



GROSSZÜGIGES 5.5-ZIMMER- EINFAMILIENHAUS MIT WEITSICHT & AUSBAUOPTION

Taubenrainweg 2 | 4704 Niederbipp | Referenz : 5948599

CHF 795'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	9
Grundrissplan	24

GROSSZÜGIGES 5.5-ZIMMER-EINFAMILIENHAUS MIT WEITSICHT & AUSBAUOPTION

CH-4704 Niederbipp | Taubenrainweg 2 | **CHF 795'000.-**



Dieses gepflegte 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus überzeugt durch seine ruhige und familienfreundliche Lage in Niederbipp sowie eine unverbaubare Weitsicht ins Grüne. Die Liegenschaft bietet ein grosszügiges Raumangebot, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und zusätzliches Ausbaupotenzial dank vorhandener Baulandreserve.

Das Haus wurde laufend unterhalten und befindet sich in einem guten Zustand. Die Kombination aus lichtdurchfluteten Räumen, einer durchdachten Raumaufteilung und einem grosszügigen Aussenbereich macht diese Liegenschaft zu einem idealen Zuhause für Familien.

Raumaufteilung

Untergeschoss

- Heizungsraum
- Naturkeller
- Fitness- / Hobbyraum
- Ehemalige Garage, aktuell genutzt als Lagerraum / Werkstatt / Fahrradraum (vielseitig nutzbar)

Zwischengeschoss

- Schlafzimmer oder Büro (auf halber Treppe zum Erdgeschoss)

ANGABEN

Referenz: **5948599**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **137 m²**

Nutzfläche: **195 m²**

Grundstücksfläche: **785 m²**

Gebäudevolumen: **678 m³**

Baujahr: **1940**

Letzte Renovierungen: **2024**



Erdgeschoss

- Grosszügiger Eingangsbereich mit Platz für Garderobe
- Badezimmer mit Badewanne
- Gut ausgestattete, separate Küche
- Grosses und lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit raumhohen Fenstern
- Heimeliges Cheminée als Herzstück vom Essbereich
- Direkter Zugang zur grosszügigen Terrasse und in den Garten mit unverbaubarer Weitsicht

Obergeschoss

- Drei grosszügige Schlafzimmer
- Ein Schlafzimmer mit direktem Balkonzugang
- Badezimmer mit Dusche

Aussenbereich

- Grosse Parzelle mit Baulandreserve (Ausbau- oder Erweiterungsmöglichkeiten)
- Grosszügige Grünfläche ideal für Familien
- Gemütlicher Sitzplatz mit Aussencheminée
- Ruhige Lage mit freier Sicht ins Grüne

Parkierung

- **Carport-Unterstand für 2 Fahrzeuge im Verkaufspreis inklusive**
- **Bis zu 4 Aussenparkplätze ebenfalls im Verkaufspreis inklusive**

Technik & Zustand

- Laufend gepflegte und unterhaltene Liegenschaft
- Photovoltaikanlage (2024, installiert über Carport)
- Moderne Heizungsanlage (2020 erneuert)

Auffrischungen & Renovationen

- 1986 / 1987: Ausbau Garage / Terrasse, Badezimmer erneuert, zusätzliches Zimmer erstellt
- 1995: Fassade (Eternit) und Isolation West / Nord-Ost
- 1997: Wintergarten erstellt und beheizt
- 2011: Neue Küche
- 2013: Gartensitzplatz sowie Dach komplett erneuert inkl. Isolation
- 2017 / 2018: Fenster erneuert
- 2020: Heizung und Warmwasser erneuert
- 2024: Photovoltaik-Paneele installiert

Highlights der Lage

- Ruhige, familienfreundliche Wohnlage
- Unverbaubare Weitsicht ins Grüne
- Gute Anbindung und Infrastruktur in der Nähe
- Ideale Kombination aus Natur und Erreichbarkeit

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!





KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Yannis Simon
E-Mail : info@passio.ch
Tel. : 031 301 19 19
Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-4704 Niederbipp | Taubenrainweg 2 | **CHF 795'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	56 m	1 min.	1 min.	-
Primarschule	1.95 km	31 min.	10 min.	4 min.
Geschäfte	1.76 km	29 min.	7 min.	4 min.
Restaurants	1.36 km	21 min.	7 min.	3 min.

ANGABEN

CH-4704 Niederbipp | Taubenrainweg 2 | **CHF 795'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Zustand der Immobilie	Gut
Typ	Einfamilienhaus	Wohnfläche	137 m²
Referenz	5948599	Bruttowohnfläche	137 m²
Zimmer	5.5	Grundstücksfläche	785 m²
Schlafzimmer	4	Netto Fläche	119 m²
Badezimmer	2	Nutzfläche	195 m²
Baujahr	1940	Gebäudevolumen	678 m³
Letzte Renovierungen	2024	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Heizanlage	Wärmepumpe	Innenparkplatz	2 inklusive
Wärmeverteilungen	Radiator, Bodenheizung	Aussenparkplatz	4 inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Parkplatz
- Carport
- Gartencheminée

INNENBEREICH

- Wohnküche
- Keller
- Weinkeller
- Abstellraum
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche

- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Laminat

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Weitsicht
- Felder
- Freie Aussicht
- Ländlich
- Jura
- Unverbaubar



PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT











INNENANSICHT























PASSIO
IMMOBILIEN AG

Niederbipp

Untergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Niederbipp Erdgeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Niederbipp
Obergeschoss

