



4,5-ZIMMER HAUS MIT STUDIO-WOHNUNG UND ENTWICKLUNGSPOTENZIAL

Steinbruchweg 24c | 3072 Ostermundigen | Referenz : 5609503

CHF 795'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	17

4,5-ZIMMER HAUS MIT STUDIO-WOHNUNG UND ENTWICKLUNGSPOTENZIAL

CH-3072 Ostermundigen | Steinbruchweg 24c | **CHF 795'000.-**



Dieses 4,5-Zimmer-Einfamilienhaus mit zusätzlicher **vermieteter Studio-Wohnung** befindet sich an bevorzugter, ruhiger Lage in Ostermundigen – familienfreundlich, hervorragend angebunden und mit schöner Weitsicht. Das Haus wurde laufend unterhalten und befindet sich in gutem Zustand, benötigt jedoch punktuell Auffrischungen und bietet gleichzeitig attraktives Entwicklungspotenzial.

Das Studio ist aktuell seit mehreren Jahren zuverlässig vermietet für **CHF 750.– pro Monat**.

Raumaufteilung & Highlights

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich
- Vielseitig nutzbarer Raum (z. B. Büro oder Hobbyraum)
- Schutzraum
- Grosse Garage mit Lavabo
- Waschküche / Heizungsraum
- Zugang zur **abgetrennten Studio-Wohnung von ca. 35m²**

ANGABEN

Referenz: **5609503**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **3**

Wohnfläche: **195 m²**

Nutzfläche: **269 m²**

Grundstücksfläche: **477 m²**

Gebäudevolumen: **1'084 m³**

Baujahr: **1996**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**



Hochparterre / Obergeschoss:

- Grosses Wohnzimmer mit direktem Zugang zur **teils gedeckten Terrasse**
- Fliessender Übergang zur gut ausgestatteten Küche mit Platz für einen Esstisch
- Badezimmer mit Doppellavabo und Badewanne
- Grosszügiges Schlafzimmer ebenfalls mit Zugang zur Terrasse

Obergeschoss / Galerie:

- Grosse, offene Galerie – ideal als Büro, Lounge, Bibliothek oder Spielbereich
- Sehr grosses Schlafzimmer mit Zugang zu einer **zusätzlichen Terrasse / Sitzplatz und zum Aussenbereich**
- Badezimmer mit Dusche

Grundstück & Flächen

- Grundstück Haus: **477 m²**
- Wald / Wiese / Garten: **703 m² total**
- davon **162 m² Bauland**
- **239 m² Wald / Wiese**

Ausstattung & Parkierung

- **Ölheizung von 2008** mit Fussbodenheizung
- **Zusätzlich Im Verkaufspreis inklusive:**
- **1 Garagenparkplatz**
- **1 Carport-Parkplatz**
- **2 Aussenparkplätze**

Dieses Haus vereint **Wohnkomfort, Ausbaupotenzial und sichere Rendite** dank separater Einliegerwohnung – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Menschen mit Wunsch nach flexiblen Wohnlösungen in gefragter Lage von Ostermündigen.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

LAGE

CH-3072 Ostermundigen | Steinbruchweg 24c | **CHF 795'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	388 m	8 min.	8 min.	2 min.
Primarschule	548 m	11 min.	11 min.	5 min.
Geschäfte	572 m	9 min.	9 min.	5 min.
Restaurants	541 m	10 min.	10 min.	3 min.

ANGABEN

CH-3072 Ostermundigen | Steinbruchweg 24c | **CHF 795'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Heizanlage	Ölheizung
Typ	Einfamilienhaus	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Referenz	5609503	Wohnfläche	195 m²
Zimmer	4.5	Grundstücksfläche	477 m²
Schlafzimmer	3	Nutzfläche	269 m²
Badezimmer	3	Gebäudevolumen	1'084 m³
Anzahl Toiletten	3	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Baujahr	1996	Innenparkplatz	2 inklusive
Anzahl Terrassen	2	Aussenparkplatz	2 inklusive
Anzahl Etagen (Total)	3		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Ländlich
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Geschäfte
- Autobahnanschluss

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Parkplatz
- Carport
- Ruhige Lage
- Garage

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Schutzraum
- Doppelverglasung
- Keller
- Abstellraum
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Waschmaschine
- Wäscheabwurf

BODEN

- Fliesen
- Laminat

ZUSTAND

- Ausbesserungsbedürftig

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht

AUSSENANSICHT



INNENANSICHT











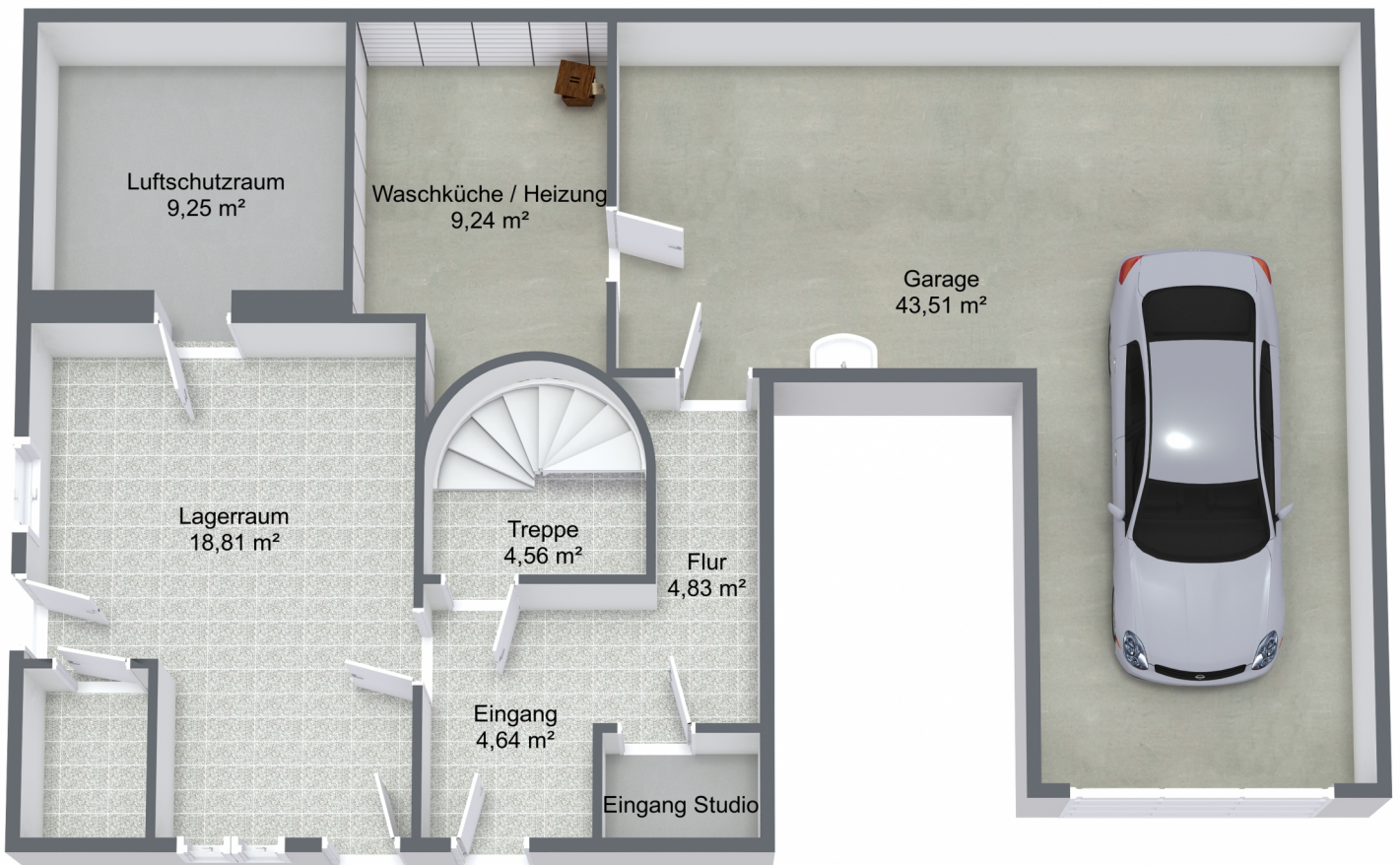






Ostermundigen

Untergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Ostermundigen

Erdgeschoss



Ostermundigen

Obergeschoss

