



RUHIGES NATURREFUGIUM MIT RIESIGEM AUSBAUPOTENZIAL

Stutz 5 | 3132 Riggisberg | Referenz : 5790402

CHF 885'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

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

RUHIGES NATURREFUGIUM MIT RIESIGEM AUSBAUPOTENZIAL

CH-3132 Riggisberg | Stutz 5 | **CHF 885'000.-**



An ruhiger, sonniger und meist nebelfreier Lage in Riggisberg befindet sich dieses **ehemalige, sehr grosszügige Bauernhaus** auf einem weitläufigen Grundstück. Die Liegenschaft bietet enormes Ausbaupotenzial und richtet sich ideal an Familien, Visionäre oder Handwerker, die sich ihren **individuellen Wohn- oder Nutzungstraum** verwirklichen möchten. Trotz der ländlichen Lage ist die Infrastruktur gut erreichbar.

Das Haus ist vollständig an die Kanalisation angeschlossen und verfügt über eine **eigene, reichhaltige Quelle**.

Raumaufteilung & Nutzungsmöglichkeiten

Untergeschoss

- Naturkeller mit idealen Bedingungen für Lagerung

Erdgeschoss

- Zwei grosse Vorderräume-einer davon sehr gross und lichtdurchflutet-der zweite mit integriertem Brunnen
- Ehemalige Schmiede mit angrenzendem, grosszügigem Lagerraum
- Badezimmer mit WC und Pissoir
- Zwei Hühnerställe
- Ehemaliger grosser Stall
- Zwei weitere sehr grosse Lagerräume sowie ein zusätzlicher kleinerer Raum uvm.

ANGABEN

Referenz: **5790402**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **526 m²**

Nutzfläche: **526 m²**

Grundstücksfläche: **1'383 m²**

Gebäudevolumen: **1'017 m³**

Baujahr: **1845**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

Heizanlage: **Holzheizung**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**



Diese Ebene bietet vielfältige Möglichkeiten für Umbauten, Atelier, Hobby-, Gewerbe- oder Wohnnutzung.

Obergeschoss

- Aktuell nicht vermietete **3.5-Zimmer-Wohnung** in gepflegtem Zustand
- Laube mit herrlicher Weitsicht und ganztägiger Besonnung
- Zwei weitere grosse Lagerräume mit zusätzlichem Ausbaupotenzial

Dachgeschoss

- Sehr grosse, derzeit ungenutzte Fläche
- Ideal für den Ausbau zu weiteren Wohneinheiten, Loft, Atelier oder gewerblicher Nutzung

Aussenbereich & Grundstück

- Sehr grosses Grundstück mit ganztägiger Besonnung
- Viel Platz, Privatsphäre und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Zwei Aussenparkplätze sind im Verkaufspreis inklusive

Weitere Informationen

- Dach komplett erneuert im Jahr 2010
- Liegenschaft mit aussergewöhnlichem Volumen und Charakter
- Ideal für individuelle Ausbau- und Nutzungskonzepte

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

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

LAGE

CH-3132 Riggisberg | Stutz 5 | **CHF 885'000.-**



Öffentliche Verkehrsmittel	771 m
Primarschule	1.4 km
Geschäfte	2.98 km
Restaurants	1.5 km

ANGABEN

CH-3132 Riggisberg | Stutz 5 | **CHF 885'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Wohnfläche	526 m²
Typ	Einfamilienhaus	Bruttowohnfläche	84 m²
Referenz	5790402	Grundstücksfläche	1'383 m²
Badezimmer	2	Netto Fläche	73 m²
Baujahr	1845	Nutzfläche	526 m²
Heizanlage	Holzheizung	Gebäudevolumen	1'017 m³
Wärmeverteilung	Bodenheizung	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Zustand der Immobilie	Gut	Aussenparkplatz	2 inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Geschäfte
- Kinderfreundlich
- Ländlich
- Bushaltestelle

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Mit Gartenhaus
- Scheune
- Garten
- Abstellraum
- Parkplatz
- Ruhige Lage

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Keller
- Doppelverglasung
- Offene Küche
- Abstellraum
- Lichtdurchflutet
- Separate WC's
- Zugang zur Heizung

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Dusche
- Badewanne
- Waschmaschine

BODEN

- Parkett
- Stein

ZUSTAND

- Zu transformieren
- Ausbesserungsbedürftig

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag sonnig

AUSSICHT

- | | | |
|-------------------|------------|---------|
| - Schöne Aussicht | - Ländlich | - Wald |
| - Freie Aussicht | - Felder | - Berge |

AUSSENANSICHT









INNENANSICHT



























Riggisberg

Erdgeschoss



Riggisberg

Obergeschoss





Riggisberg

Dachgeschoss

