



GROSSZÜGIGES 7.5-ZIMMER- EINFAMILIENHAUS MIT GARTEN UND VIEL PLATZ

Längjuchweg 1 | 2577 Siselen BE | Referenz : 5901365

CHF 1'445'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	22

GROSSZÜGIGES 7.5-ZIMMER-EINFAMILIENHAUS MIT GARTEN UND VIEL PLATZ

CH-2577 Siselen BE | Längjuchweg 1 | **CHF 1'445'000.-**



Dieses gepflegte 7.5-Zimmer-Einfamilienhaus in Siselen überzeugt durch seine ruhige und familienfreundliche Lage am Ende einer Zufahrtsstrasse in einer 30er-Zone. Die Liegenschaft bietet viel Privatsphäre, grosszügige Raumverhältnisse sowie mehrere attraktive Aussenbereiche mit Garten und gedeckten Sitzplätzen – ideal für Familien oder alle, die Wert auf Ruhe und Platz legen.

Das Haus verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung mit vielseitig nutzbaren Räumen sowie einem ausgebauten Dachgeschoss, das nahezu wie eine separate Wohneinheit genutzt werden kann.

Untergeschoss

- Vier grosszügige Lagerräume, davon zwei beheizt
- Heizungs- und Technikraum
- Waschmaschine und Tumbler
- Lagerraum unter der Garage mit **Flaschenzug (Nutzlast bis zu 1 Tonne)**

ANGABEN

Referenz: **5901365**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **01.09.2026**

Zimmer: **7.5**

Schlafzimmer: **6**

Badezimmer: **4**

Wohnfläche: **306 m²**

Nutzfläche: **387 m²**

Grundstücksfläche: **542 m²**

Gebäudevolumen: **1'367 m³**

Baujahr: **2013**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**



Erdgeschoss

- Windfang vor dem Hauseingang
- Grosszügiger Eingangsbereich mit viel Platz für eine Garderobe
- Helles Wohnzimmer mit **Schwedenofen**
- Direkter Zugang zum **gedeckten Sitzplatz und in den Garten**
- Gut ausgestattete Küche mit Essbereich
- Praktische **Speise / Vorratskammer**
- Schlafzimmer oder Büro
- Badezimmer mit Dusche
- **Doppelgarage mit Wallbox für Elektroautos (16A / 400V)**

Obergeschoss

- Drei grosszügige Schlafzimmer
- Zwei Schlafzimmer mit direktem Zugang zur angrenzenden **Ankleide sowie zum Balkon**
- Geräumiger Flur
- Zugang zur grossen **Terrasse von 56 m²**
- Zwei Badezimmer mit Dusche
- Ein grösseres Badezimmer mit **Doppellavabo und Anschlüssen / Vorbereitung für eine Badewanne**

Dachgeschoss

- Ausgebauter Bereich ähnlich einer **separaten Wohneinheit (ohne eigenen Eingang)**
- Gut ausgestattete Küche inkl. Waschmaschine
- Offener Wohn- und Essbereich
- Grosses zusätzliches Zimmer vielseitig nutzbar
- Badezimmer mit Dusche
- Praktisches Réduit

Technik & Ausstattung

- **Elektrische Sonnenstoren** im ganzen Haus (ausser Dachgeschoss)
- **Photovoltaikanlage auf dem Dach**
- Strom wird aktuell über das **KEV-System eingespeist** und könnte nach Absprache übernommen werden
- **Regenwassertank mit 7'000 Liter Fassungsvermögen** für die WC-Spülungen

Aussenbereich

- Grosszügiger Garten mit mehreren Sitzplätzen
- Ruhige und kinderfreundliche Lage am Ende einer Zufahrtsstrasse
- 30er-Zone mit wenig Verkehr

Dieses Einfamilienhaus vereint grosszügiges Wohnen, nachhaltige Haustechnik und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder für alle, die viel Platz und Ruhe in naturnaher Umgebung schätzen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

LAGE

CH-2577 Siselen BE | Längjuchweg 1 | **CHF 1'445'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	329 m	7 min.	7 min.	2 min.
Primarschule	890 m	14 min.	14 min.	3 min.
Geschäfte	3.14 km	1h01	1h04	7 min.
Restaurants	260 m	6 min.	6 min.	1 min.

ANGABEN

CH-2577 Siselen BE | Längjuchweg 1 | **CHF 1'445'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	01.09.2026	Zustand der Immobilie	Gut
Typ	Einfamilienhaus	Wohnfläche	306 m²
Referenz	5901365	Bruttowohnfläche	306 m²
Zimmer	7.5	Grundstücksfläche	542 m²
Schlafzimmer	6	Netto Fläche	266 m²
Badezimmer	4	Nutzfläche	387 m²
Baujahr	2013	Gebäudevolumen	1'367 m³
Heizanlage	Luft-Wasser- Wärmepumpe	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Wärmeverteilung	Bodenheizung	Innenparkplatz	2 inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Garage

INNENBEREICH

- Wohnküche
- Keller
- Abstellraum
- Schwedenofen
- Dreifachverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne
- Photovoltaik-Paneele

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Laminat

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Ländlich

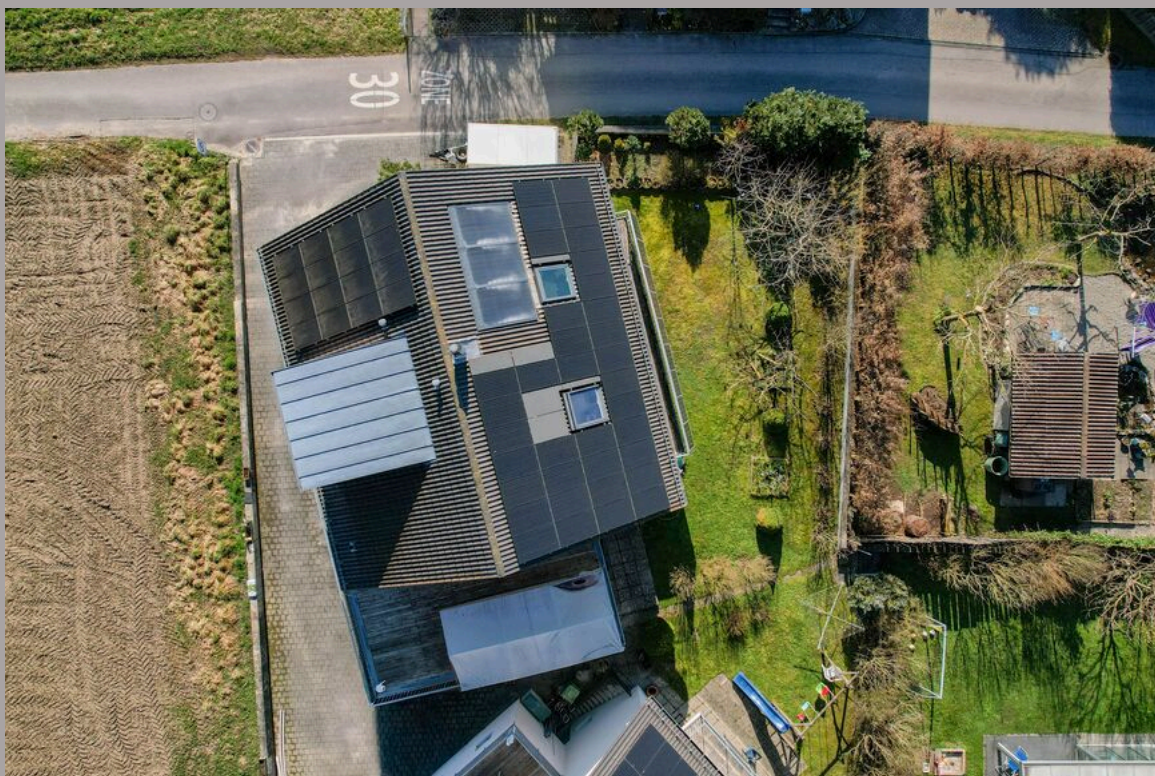
AUSSENANSICHT











INNENANSICHT

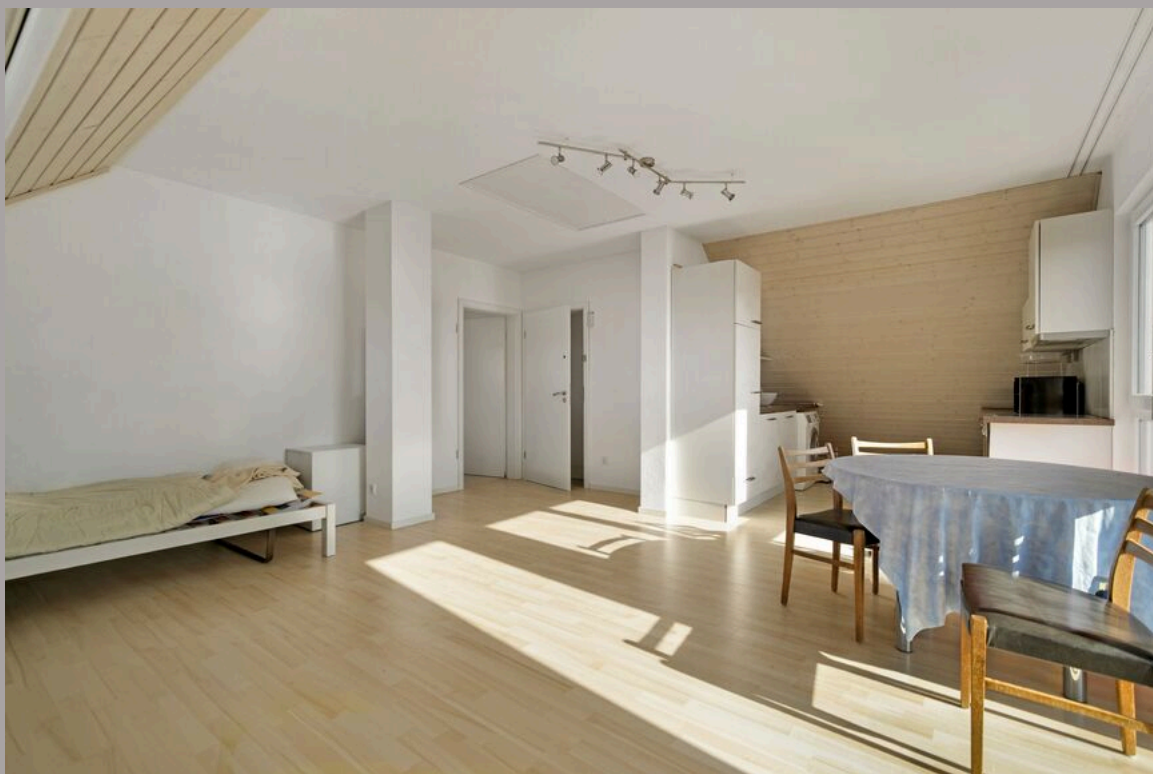










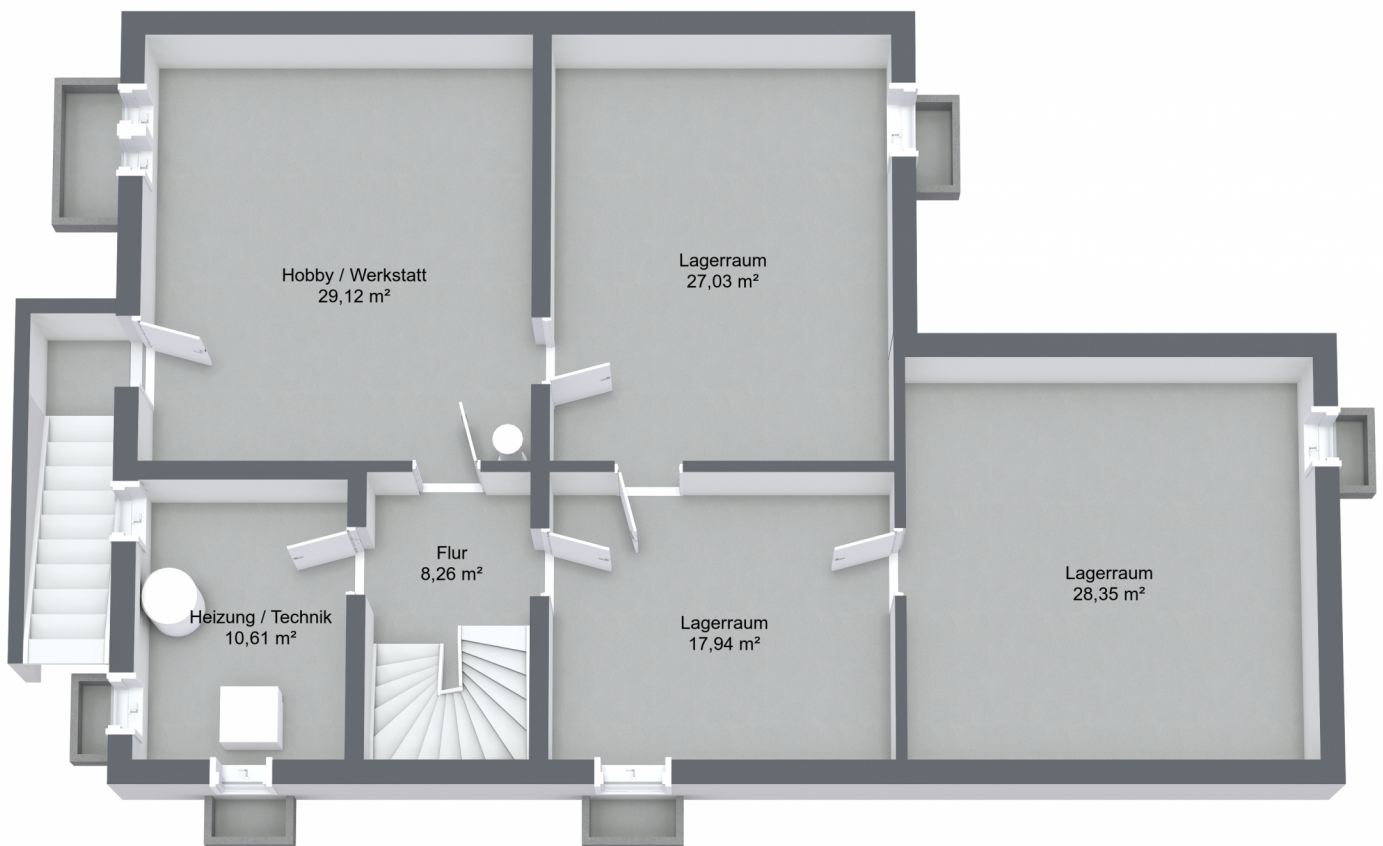








Siselen
Untergeschoss



Siselen
Erdgeschoss



Siselen
Obergeschoss



Siselen

Dachgeschoss

