



VIELSEITIGES 11,5-ZIMMER HAUS MIT NEBENGEBÄUDE UND AUSBAUPOTENZIAL

Rue Principale 9 | 2736 Sorvilier | Referenz : 5609563

CHF 895'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	9
Grundrissplan	26

VIELSEITIGES 11,5-ZIMMER HAUS MIT NEBENGEBÄUDE UND AUSBAUPOTENZIAL

CH-2736 Sorvilier | Rue Principale 9 | CHF 895'000.-



Dieses grosszügige 11.5-Zimmer-2-Familienhaus befindet sich an **ruhiger und dennoch zentral angebundener Lage in Sorvilier**, mit **Infrastruktur (ÖV, Einkauf, Schule) bequem in Gehdistanz**. Die Liegenschaft wurde **laufend unterhalten** und bietet dank **separatem Wohnbereich im Erdgeschoss, grossem Haupthaus und zusätzlichem Nebengebäude** eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten – ideal für **Mehrgenerationenwohnen, Wohnen & Arbeiten oder Teilvermietung**.

Die Liegenschaft befindet sich an **bevorzugter Lage oberhalb der typischen Nebelgrenze** – mit **deutlich mehr Sonnentagen und angenehmem Wohnklima**.

Das Grundstück umfasst insgesamt **1'507 m²**, bestehend aus Haus, grosser Grünfläche und einem vielseitig nutzbaren Nebengebäude (z. B. Hobby, Werkstatt, Lager, Kleingewerbe).

Die Liegenschaft bietet ausserdem ein **zusätzliches Ausbaupotenzial auf der obersten Etage (ca. 74 m²)**.

ANGABEN

Referenz: **5609563**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **01.08.2026**

Zimmer: **11.5**

Schlafzimmer: **8**

Badezimmer: **3**

Wohnungen: **2**

Wohnfläche: **267 m²**

Nutzfläche: **420 m²**

Grundstücksfläche: **1'507 m²**

Gebäudevolumen: **1'676 m³**

Baujahr: **1906**

Raumaufteilung

Untergeschoss

- Zwei grosszügige Kellerräume



Erdgeschoss (3-Zimmer-Wohnung)

- Separater Eingang
- Heimelige 3-Zimmer-Wohnung
- Separater überdachter Sitzplatz
- Waschküche mit Waschturm
- Zweite grosse Waschküche mit Waschmaschine, Lavabo und Heizungsanlage
- Réduit
- Garage
- Carport direkt beim Eingang

Obergeschoss / Hochparterre (Hauptwohnung, 8.5 Zimmer)

- Grosszügiger Wohnbereich mit Cheminée
- Angrenzender Wintergarten mit Cheminée, direkter Zugang zur Terrasse / Aussenbereich
- Offener, heller Essbereich
- Drei weitere Zimmer / flexible Nutzung
- Balkon und Terrasse auf Wohnebene

Dachgeschoss (erweiterbar)

- Drei Schlafzimmer
- Zusätzlich **ca. 74 m² Ausbaureserve** für weiteren Wohnraum (z. B. Atelier, Einliegerwohnung)

Sanierungen & Unterhalt

1990

- Dacherneuerung Wohnhaus inkl. Garage
- Fassadenrevision

2005

- Komplettsanierung der Erdgeschosswohnung (Küche, Bad, Fenster, Bodenbeläge)

2011

- Grundlegende Erneuerung der Küche
- Modernisierung der Sanitärinstallationen

2014–2017

- Neue Bodenbeläge in mehreren Zimmern
- Ersatz der Eingangstür und Sicherheitsfenster
- Neuer verglaster Wintergarten

2022

- Erneuerung Eingangstür und Küchengeräte im Erdgeschoss

2023

- Neubau Carport

2024

- Kontrolle und Wartung der gesamten Elektroanlage

2025

- Kaminaufsatz saniert

Ausstattung & Besonderheiten

- **Separates Nebengebäude** für Hobby / Gewerbe / Lager
- Grosszügige Garten- und Grünflächen rund ums Haus
- Ölheizung (laufend gewartet)
- Mehrere gedeckte und offene Sitzplätze
- 1x Carport, 1x Garagenparkplatz und 4x zusätzliche Aussenparkplätze sind im Verkaufspreis inbegriffen!

Diese Liegenschaft bietet **vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, grosszügige Wohnflächen, laufend gepflegten Zustand** und **seltenes Landpotenzial** in einem **ruhigen, familienfreundlichen Umfeld** – eine ideale Gelegenheit für **Familien, Investoren oder Käufer mit Platzanspruch und Vision**.

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-2736 Sorvilier | Rue Principale 9 | **CHF 895'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	133 m	2 min.	2 min.	-
Primarschule	146 m	3 min.	3 min.	1 min.
Geschäfte	1.92 km	29 min.	9 min.	3 min.
Restaurants	104 m	1 min.	1 min.	-

ANGABEN

CH-2736 Sorvilier | Rue Principale 9 | **CHF 895'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	01.08.2026	Untergeschoss	1
Typ	Einfamilienhaus	Heizanlage	Ölheizung
Referenz	5609563	Wärmeverteilung	Radiator
Zimmer	11.5	Zustand der Immobilie	Gut
Schlafzimmer	8	Wohnfläche	267 m²
Badezimmer	3	Bruttowohnfläche	267 m²
Anzahl Toiletten	3	Grundstücksfläche	1'507 m²
Baujahr	1906	Netto Fläche	232 m²
Letzte Renovierungen	2025	Nutzfläche	420 m²
Wohnungen	2	Gebäudevolumen	1'676 m³
Anzahl Terrassen	2	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Balkon	1	Innenparkplatz	2 inklusive
Anzahl Etagen (Total)	4	Aussenparkplatz	4 inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Nebengebäude
- Parkplatz
- Garage
- Carport

INNENBEREICH

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

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Stein

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal

AUSSENANSICHT



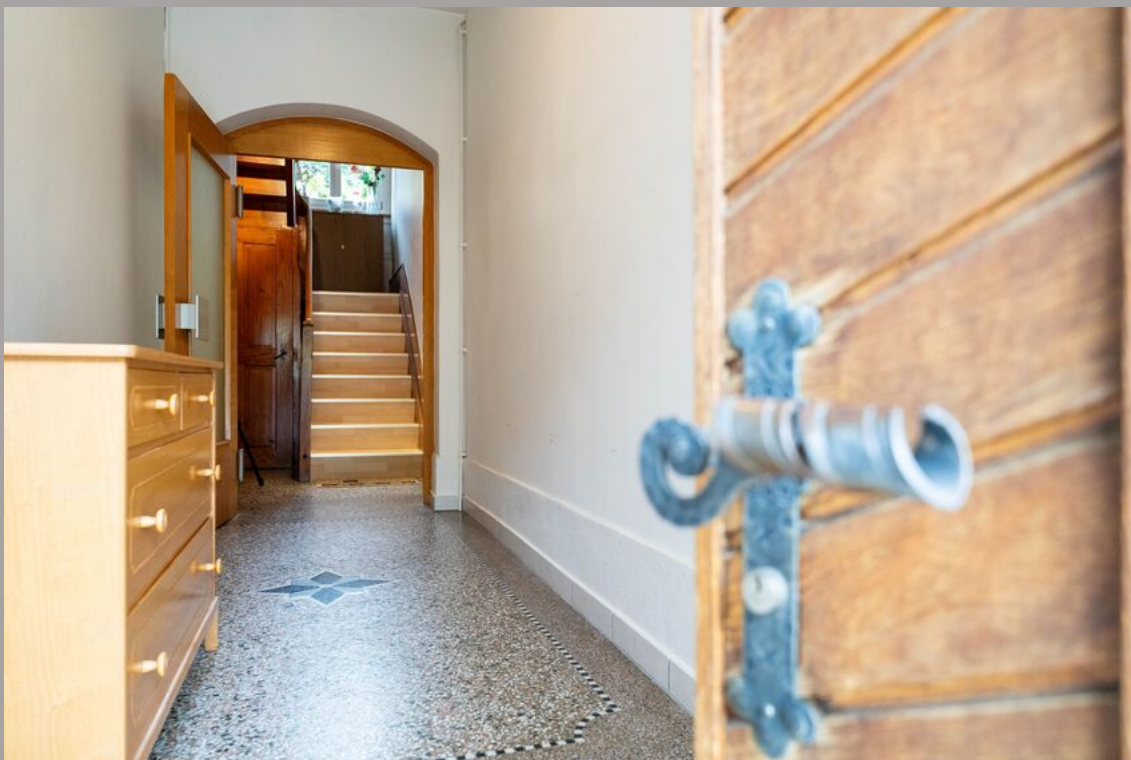








INNENANSICHT



















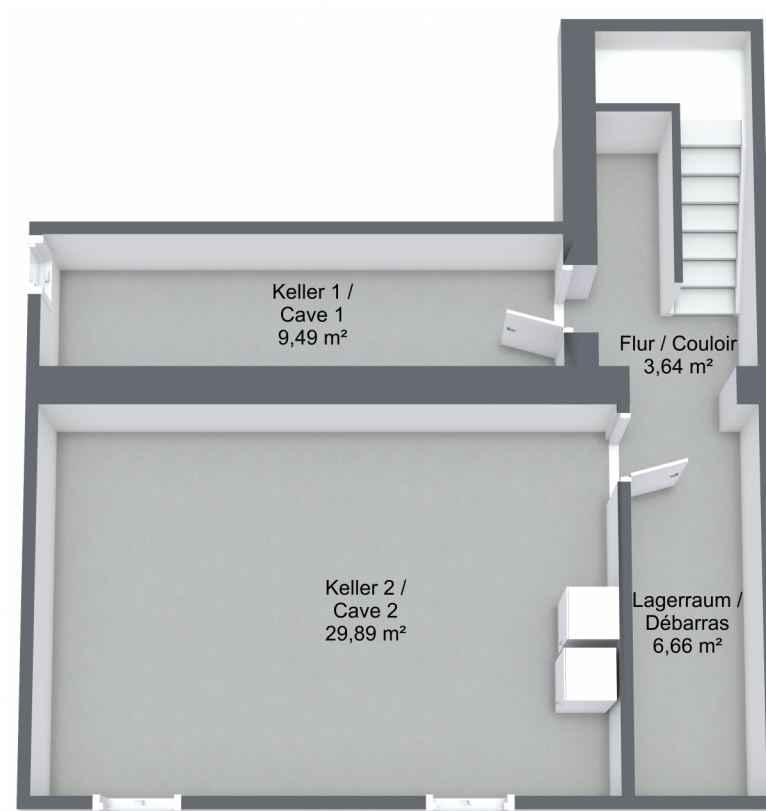






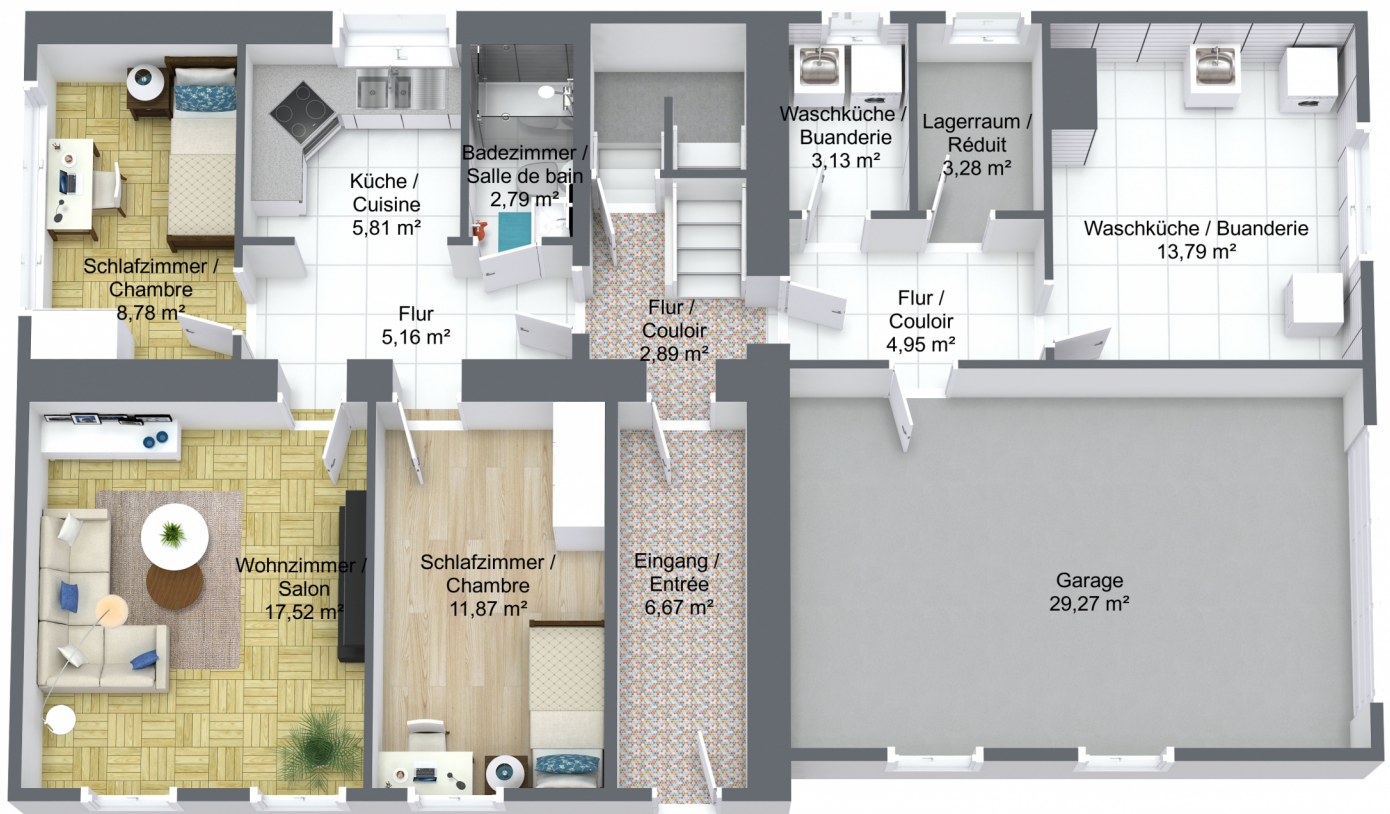
Sorvilier

Untergeschoss

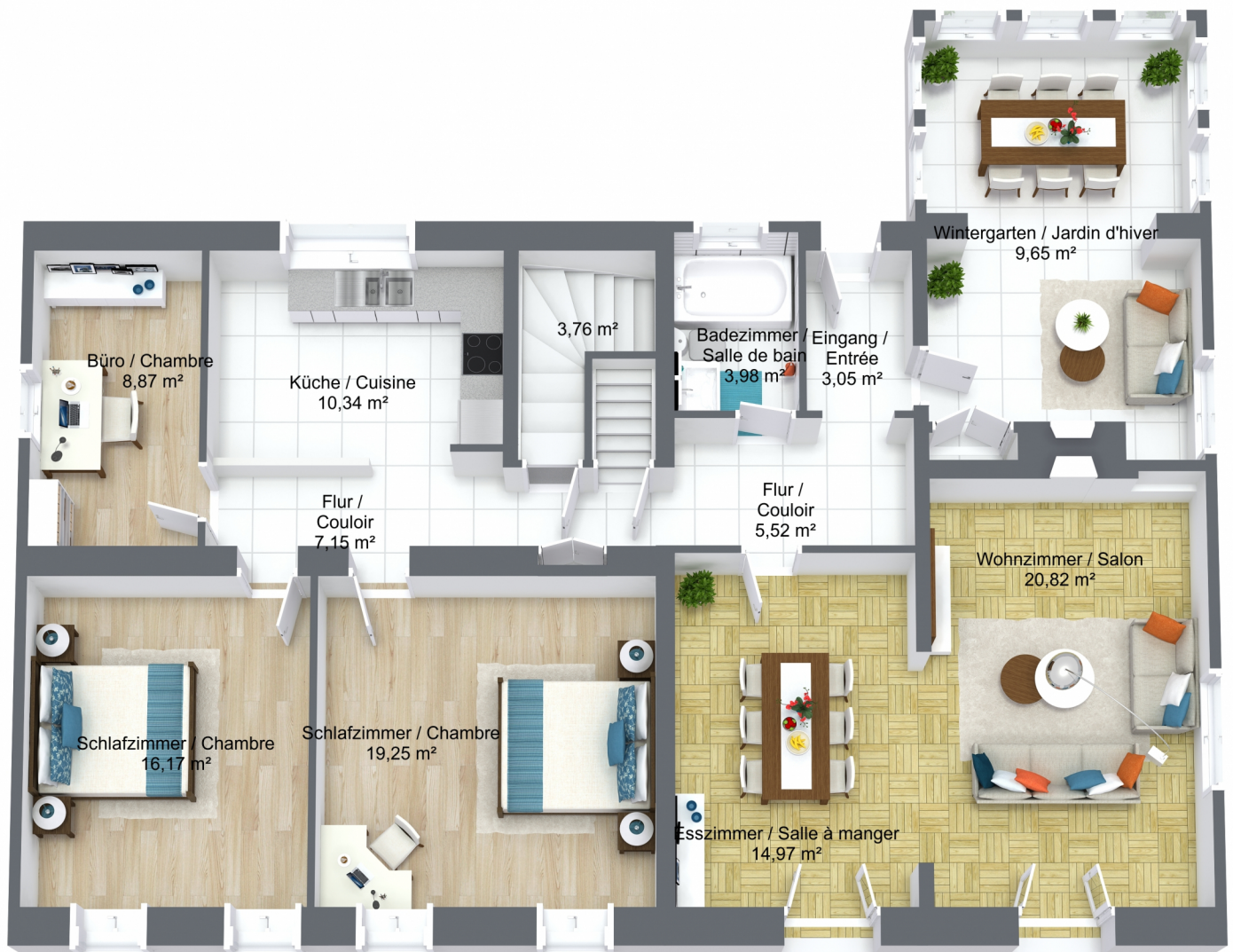


Sorvilier

Erdgeschoss



Sorvilier
Obergeschoss



Sorvilier
Dachgeschoss

