



12-ZIMMER 2-FAMILIENHAUS MIT POOL & UNVERBAUBARER LAGE NAHE BERN

Säriswilstrasse 65 | 3043 Uetligen | Referenz : 5713014

CHF 1'995'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

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

12-ZIMMER 2-FAMILIENHAUS MIT POOL & UNVERBAUBARER LAGE NAHE BERN

CH-3043 Uettligen | Säriswilstrasse 65 | CHF 1'995'000.-



An familienfreundlicher und ruhiger Wohnlage in Uettligen, unweit von Bern, präsentiert sich dieses **sehr gepflegte und laufend unterhaltene 12-Zimmer-2-Familienhaus** als wahres Wohnjuwel mit aussergewöhnlichem Platzangebot und hoher Lebensqualität. Die Liegenschaft befindet sich **in der Wohnzone** und grenzt **auf zwei Seiten direkt an die Landwirtschaftszone**, was eine dauerhaft unverbaubare, ruhige und naturnahe Wohnlage garantiert – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Die Infrastruktur, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in **bequemer Gehdistanz**.

Highlights auf einen Blick

- Zwei eigenständige Wohnungen: **4.5-Zimmer- und 5.5-Zimmer-Wohnung**
- **Zwei zusätzliche beheizte Zimmer im Untergeschoss**
- **Beheizter Pool & beheizter Whirlpool**
- Grosszügiger Garten mit Ferienoasen-Charakter, Pergola, Sitzplätze und Grünfläche
- Sehr grosse Garage mit Platz für **bis zu 5 Fahrzeuge**, inklusive **Wallbox (im Verkaufspreis inklusive)**
- **2 Aussenparkplätze (im Verkaufspreis inklusive)**
- Laufend gepflegt und Top unterhalten

ANGABEN

Referenz: **5713014**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **01.05.2026**

Zimmer: **12**

Schlafzimmer: **8**

Badezimmer: **3**

Wohnungen: **2**

Wohnfläche: **325 m²**

Nutzfläche: **394 m²**

Grundstücksfläche: **941 m²**

Gebäudevolumen: **1'450 m³**

Baujahr: **1970**



Raumaufteilung

Untergeschoss

- Grosszügige Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler
- Heizungs- / Werkstattraum
- Zwei Lagerräume
- **Zwei grosse, beheizte Zimmer**, vielseitig nutzbar (z. B. Büro, Gästezimmer, Hobby)
- Eines der Zimmer mit **en-suite Badezimmer mit Dusche**

Erdgeschoss / Hochparterre – 4.5-Zimmer-Wohnung

- Grosszügige, helle Wohnung mit durchdachtem Grundriss
- Modernes Badezimmer mit **Badewanne, Dusche und Doppellavabo**
- Separates Gäste-WC
- Wintergarten
- Heimeliges **Cheminée im Wohnzimmer**
- Büro- / Abstellraum
- Zwei Schlafzimmer, eines davon mit angrenzender Ankleide
- Gut ausgestattete Küche, offen zum Wohn- und Essbereich

Obergeschoss – 5.5-Zimmer-Wohnung

- Helle, grosszügige Wohnung
- Badezimmer mit Dusche
- Separates Gäste-WC
- Vier Schlafzimmer
- Gut ausgestattete Küche, offen zum Wohn- und Essbereich
- Heimeliges **Cheminée im Wohnzimmer**
- Grosser Balkon mit **herrlicher Weitsicht** auf die Umgebung
- Zusätzlicher Estrich für noch mehr Stauraum

Aussenbereich & Parkierung

Der Aussenbereich gleicht einer **sommerlichen Ferienoase**:

Ein liebevoll gestalteter Garten mit **beheiztem Pool, beheiztem Whirlpool, Pergola, diversen Sitzplätzen und einer Grünfläche** lädt zum Entspannen und Geniessen ein.

- Sehr grosse Garage für bis zu **5 Autos** inkl. einer **Wallbox**
- **2 Aussenparkplätze inklusive**

Auffrischungen & Investitionen

- **2010:** Badezimmer im Erdgeschoss / Hochparterre komplett erneuert
- **2017:** Neugestaltung der Parkplätze
- **2018:** Neue Poolumrandung
- **2021:** Badezimmer im Obergeschoss komplett erneuert
- **2023:** Gartenumbau, Wintergarten und Pergola neu gedeckt

Fazit

Dieses aussergewöhnliche 2-Familienhaus vereint **Grosszügigkeit, Flexibilität, Privatsphäre und eine Top Wohnqualität** an einer der begehrtesten Lagen im Raum Bern. Ob als Mehrgenerationenhaus, für Wohnen und Arbeiten oder als Kombination aus Eigennutzung und Vermietung – hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten.

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-3043 Uettligen | Säriswilstrasse 65 | **CHF 1'995'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	256 m	4 min.	4 min.	-
Primarschule	1.14 km	20 min.	13 min.	3 min.
Geschäfte	1.09 km	15 min.	9 min.	2 min.
Restaurants	1.13 km	15 min.	9 min.	2 min.

ANGABEN

CH-3043 Uettligen | Säriswilstrasse 65 | **CHF 1'995'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	01.05.2026	Heizanlage	Ölheizung
Typ	Einfamilienhaus	Wärmeverteilung	Radiator
Referenz	5713014	Zustand der Immobilie	Gut
Zimmer	12	Wohnfläche	325 m²
Schlafzimmer	8	Bruttowohnfläche	325 m²
Badezimmer	3	Grundstücksfläche	941 m²
Anzahl Toiletten	5	Netto Fläche	282 m²
Baujahr	1970	Nutzfläche	394 m²
Letzte Renovierungen	2023	Gebäudevolumen	1'450 m³
Wohnungen	2	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Balkone	2	Innenparkplatz	5 inklusive
Anzahl Etagen (Total)	3	Aussenparkplatz	2 inklusive
Untergeschoss	1		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Schwimmbad
- Jacuzzi

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Vorratskammer
- Keller
- Abstellraum
- Zugang zur Heizung
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Wäschetrockner
- Dusche
- Waschmaschine
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Laminat

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

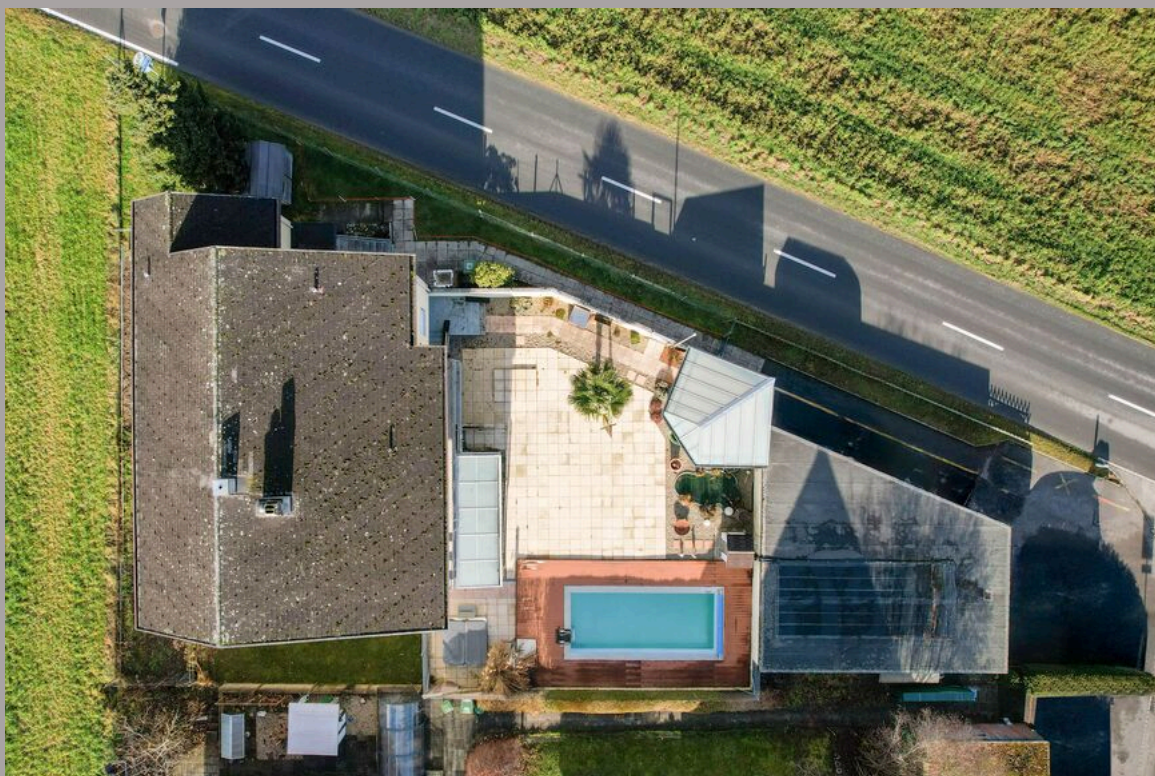
- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht



PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT





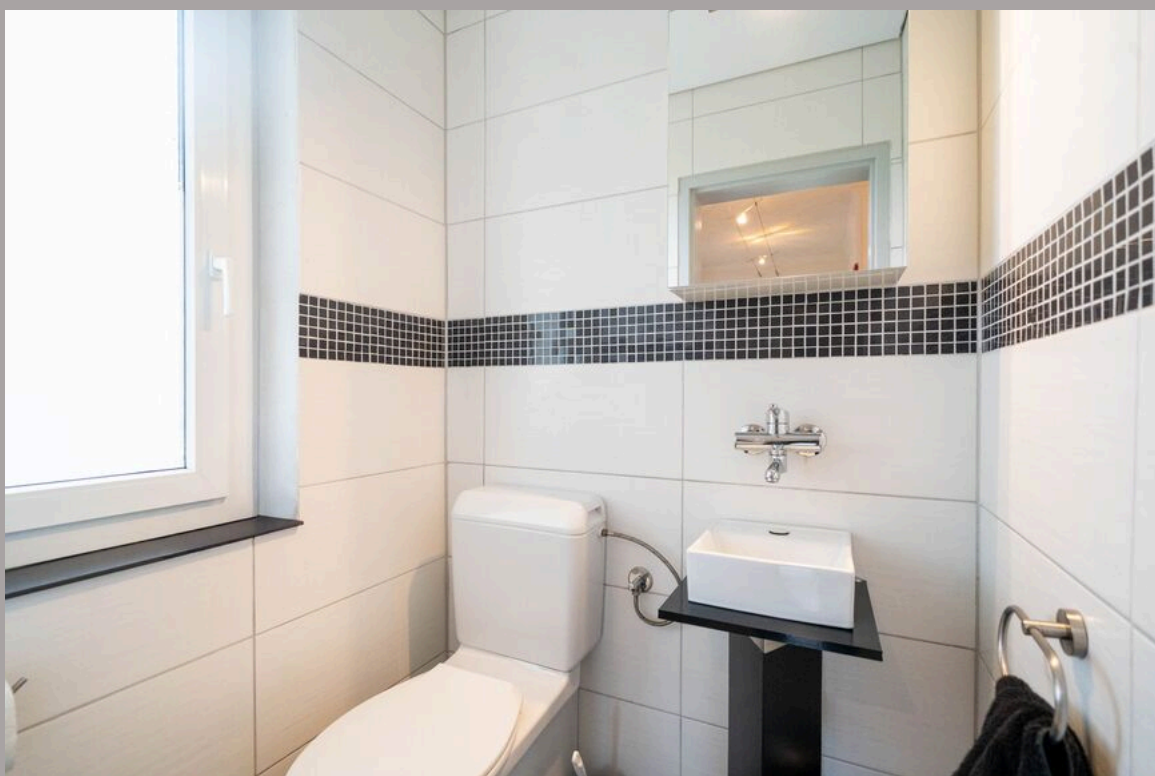


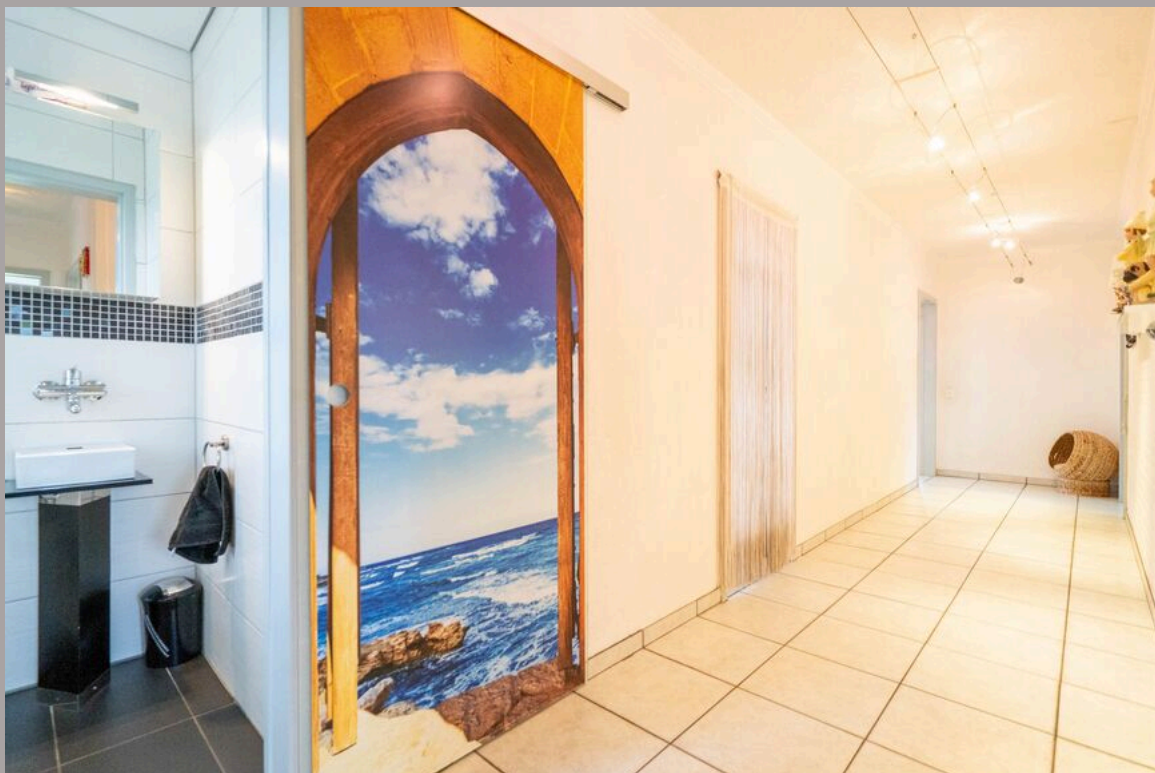
INNENANSICHT

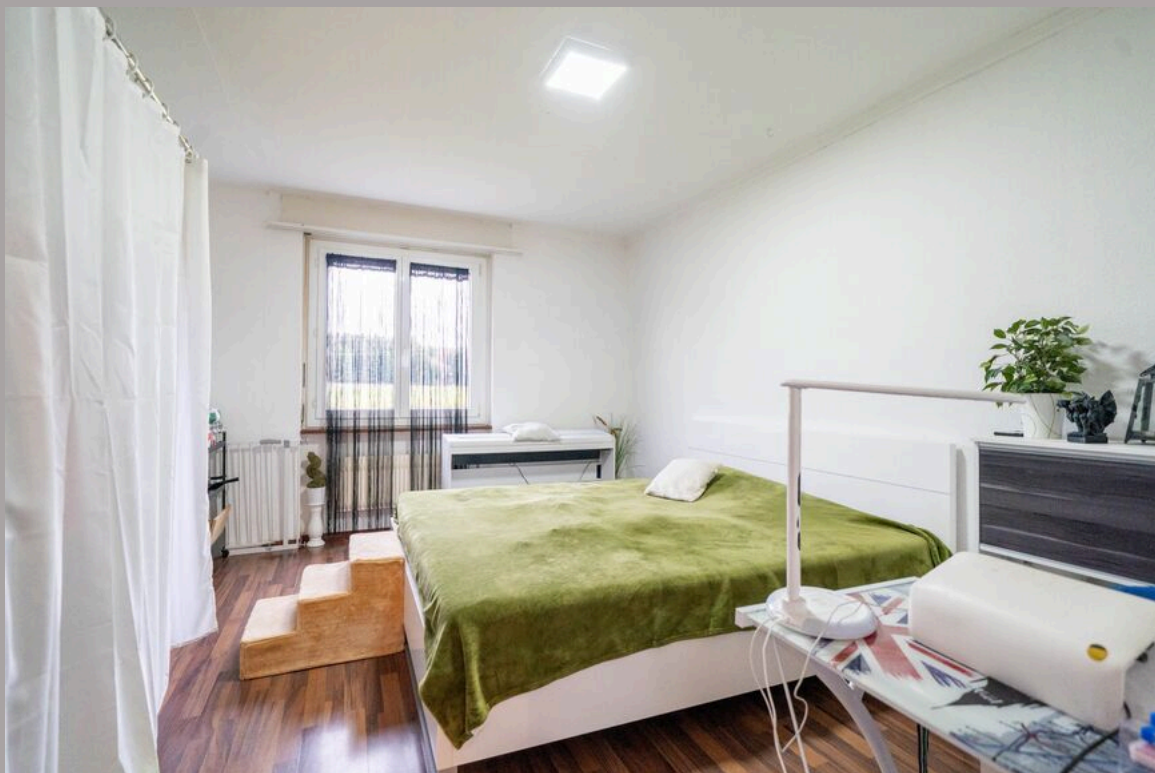


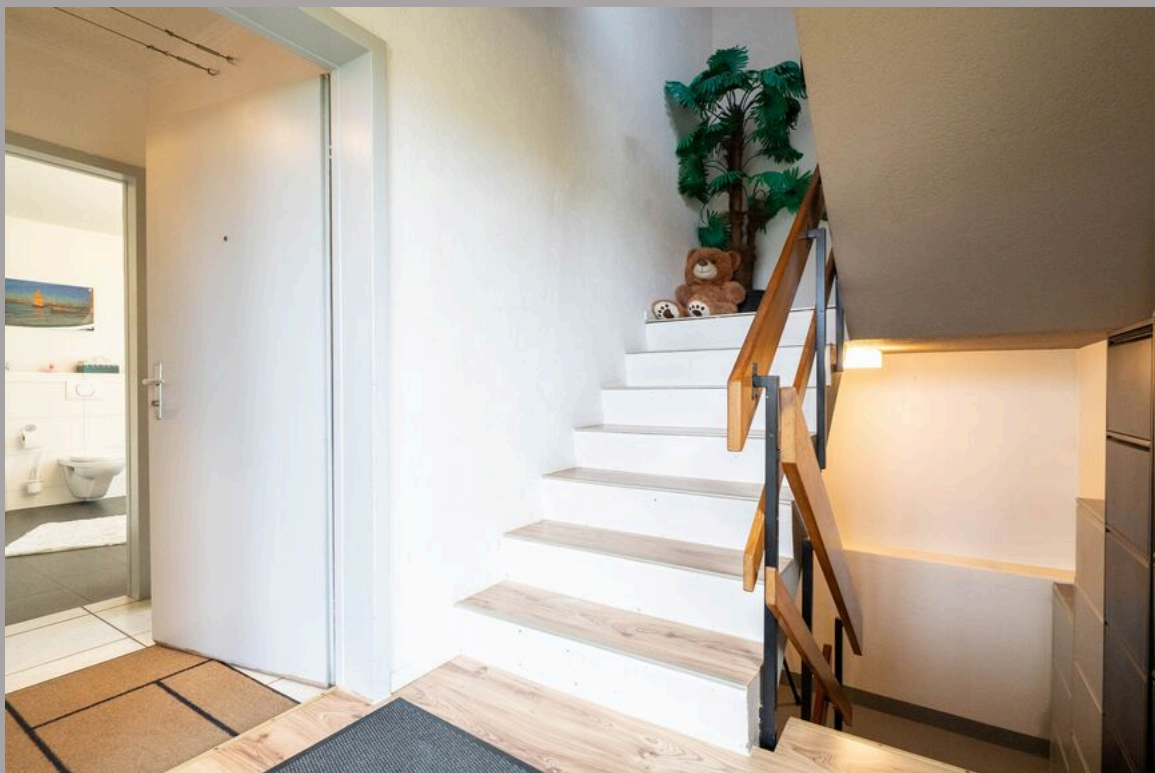






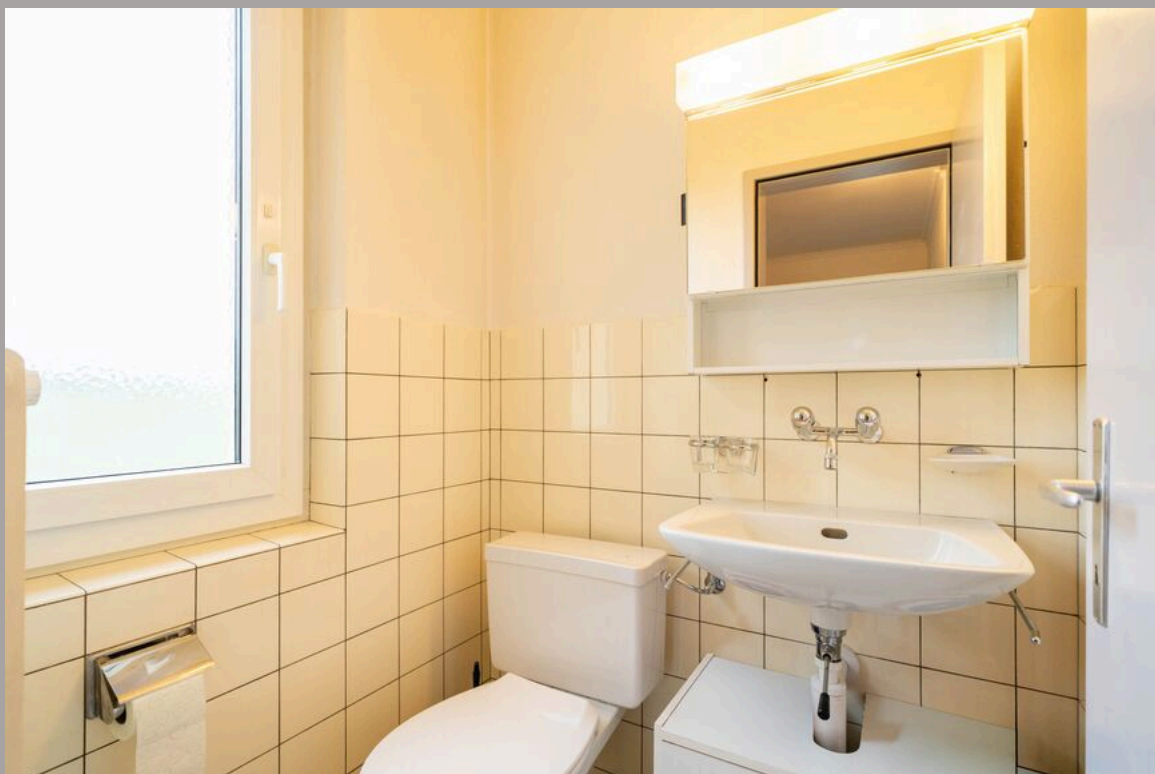






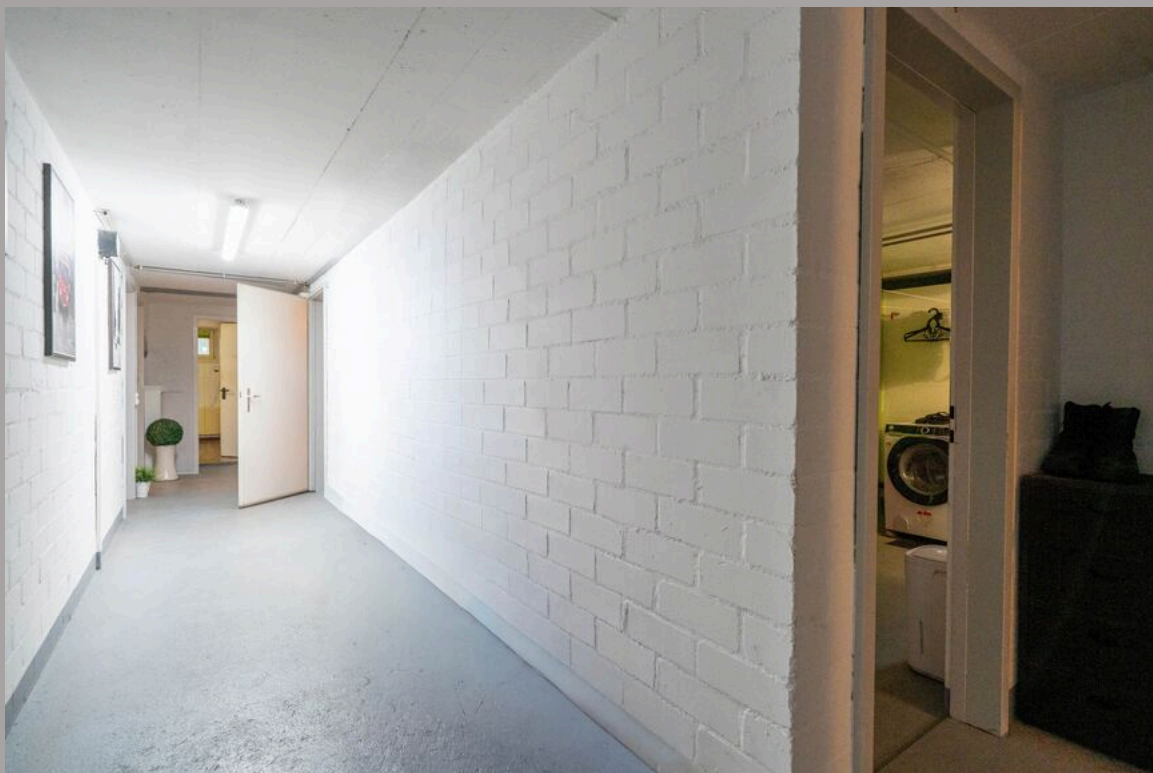














Uettligen

Untergeschoss



Uettligen

Erdgeschoss



Uettligen

Obergeschoss

