



## **GROSSZÜGIGES 5.5-ZIMMER- EINFAMILIENHAUS MIT POOL UND ALPENBLICK**

Musterplatz 37 | 3033 Wohlen b. Bern | Referenz : 5916437

**CHF 1'865'000.-**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	9
Grundrissplan	27

# GROSSZÜGIGES 5.5-ZIMMER-EINFAMILIENHAUS MIT POOL UND ALPENBLICK

CH-3033 Wohlen b. Bern | Musterplatz 37 | **CHF 1'865'000.-**



Dieses grosszügige 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus in Wohlen bei Bern überzeugt durch seine hervorragende Lage unweit der Stadt Bern, eine ruhige und familienfreundliche Umgebung sowie ein vielseitig nutzbares Raumangebot. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Infrastruktur befinden sich in Gehdistanz, während die naturnahe Umgebung und der schöne Alpenblick für eine hohe Lebensqualität sorgen.

Die Liegenschaft steht auf einer grosszügigen Parzelle und bietet einen weitläufigen Garten mit beheiztem Pool – ideal für entspannte Stunden im Freien. Das Haus befindet sich in gutem Zustand und wurde laufend unterhalten, benötigt jedoch punktuell kleinere Auffrischungen.

## Untergeschoss

- Grosser Naturkeller
- Waschküche mit Lavabo
- Heizungs- und Technikraum
- Geräumiger Vorraum vielseitig nutzbar
- Duschaum sowie separates WC
- Sauna
- Geräumiger Luftschutzraum

## ANGABEN

Referenz: **5916437**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **4**

Wohnfläche: **339 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche: **391 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche: **839 m<sup>2</sup>**

Gebäudevolumen: **1'408 m<sup>3</sup>**

Baujahr: **1981**

Letzte Renovierungen: **2021**



## **Erdgeschoss**

- Eingangsbereich mit ausreichend Platz für Garderobe
- Zwei grosszügige Schlafzimmer
- Hauptschlafzimmer mit en-suite Badezimmer (Doppellavabo, Dusche, Badewanne und Bidet)
- Weiteres Badezimmer
- Geräumige Küche mit vor ca. 5 Jahren erneuerten Küchengeräten
- Separater Essbereich
- Grosses Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Garten
- Heimeliges Cheminée als Herzstück des Wohnbereichs

## **Obergeschoss**

- Geräumige Galerie mit direktem Zugang zum Balkon
- Schöne Panorama-/Alpensicht
- Réduit
- Badezimmer mit Badewanne
- Zwei sehr grosse Zimmer vielseitig nutzbar
- Eines der Zimmer mit zusätzlichem Podest (ideal als Schlaf- oder Spielbereich für Kinder)
- Möglichkeit, die grossen Zimmer in weitere Schlafzimmer zu unterteilen

## **Aussenbereich**

- Grosszügiger Garten mit viel Grünfläche
- Beheizter Pool (erneuert 1988, mit Wärmepumpe)
- Schöne Alpen- und Weitsicht
- Abstellraum für Gartengeräte

## **Technik & Zustand**

- Fenster vor ca. 10 Jahren ersetzt
- Küchengeräte vor ca. 5 Jahren erneuert
- Laufend unterhaltene Liegenschaft
- Gute Bausubstanz mit zusätzlichem Potenzial

## **Parkierung**

- 1 Doppelgarage im Verkaufspreis inklusive
- Bis zu 3 Aussenparkplätze ebenfalls inklusive

## **Besonderheiten**

- Aufhebung von Baubeschränkungen in Aussicht (interessant für zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten)
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten durch grosszügige Raumstruktur

Dieses Einfamilienhaus bietet eine ideale Kombination aus Lage, Platz und Potenzial – perfekt für Familien, die ein Zuhause mit Garten, Aussicht und Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



### **KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN**

Herr Yannis Simon  
E-Mail : [info@passio.ch](mailto:info@passio.ch)  
Tel. : 031 301 19 19  
Mobil : 079 132 20 20

## LAGE

CH-3033 Wohlen b. Bern | Musterplatz 37 | **CHF 1'865'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	356 m	8 min.	8 min.	3 min.
Primarschule	849 m	15 min.	15 min.	5 min.
Geschäfte	1.82 km	33 min.	19 min.	6 min.
Restaurants	651 m	13 min.	13 min.	4 min.

## ANGABEN

CH-3033 Wohlen b. Bern | Musterplatz 37 | **CHF 1'865'000.-**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Sofort</b>	Zustand der Immobilie	<b>Gut</b>
Typ	<b>Einfamilienhaus</b>	Wohnfläche	<b>339 m<sup>2</sup></b>
Referenz	<b>5916437</b>	Bruttowohnfläche	<b>339 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>5.5</b>	Grundstücksfläche	<b>839 m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	<b>4</b>	Netto Fläche	<b>294.6 m<sup>2</sup></b>
Badezimmer	<b>4</b>	Nutzfläche	<b>391 m<sup>2</sup></b>
Baujahr	<b>1981</b>	Gebäudevolumen	<b>1'408 m<sup>3</sup></b>
Letzte Renovierungen	<b>2021</b>	Parkplätze	<b>Ja, obligatorisch</b>
Heizanlage	<b>Elektrische Heizung</b>	Innenparkplatz	<b>2 inklusive</b>
Wärmeverteilungen	<b>Radiator, Bodenheizung</b>	Aussenparkplatz	<b>3 inklusive</b>

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

#### AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Parkplatz
- Garage
- Schwimmbad

#### INNENBEREICH

- Wohnküche
- Ankleideraum
- Keller
- Schutzraum
- Abstellraum
- Einbauschränk
- Zugang zur Heizung
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell

#### AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Dusche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Korkboden

ZUSTAND

- Gut
- Ausbesserungsbedürftig

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Weitsicht
- Alpen
- Freie Aussicht



**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## AUSSENANSICHT





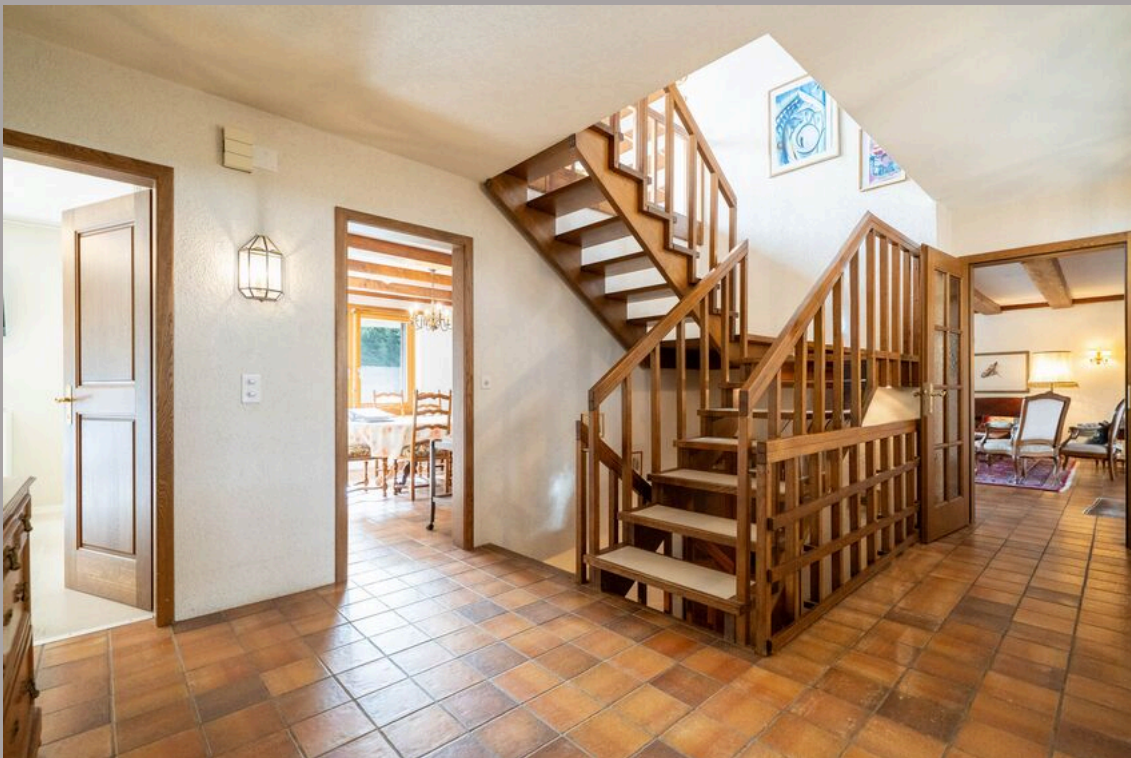






**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## INNENANSICHT











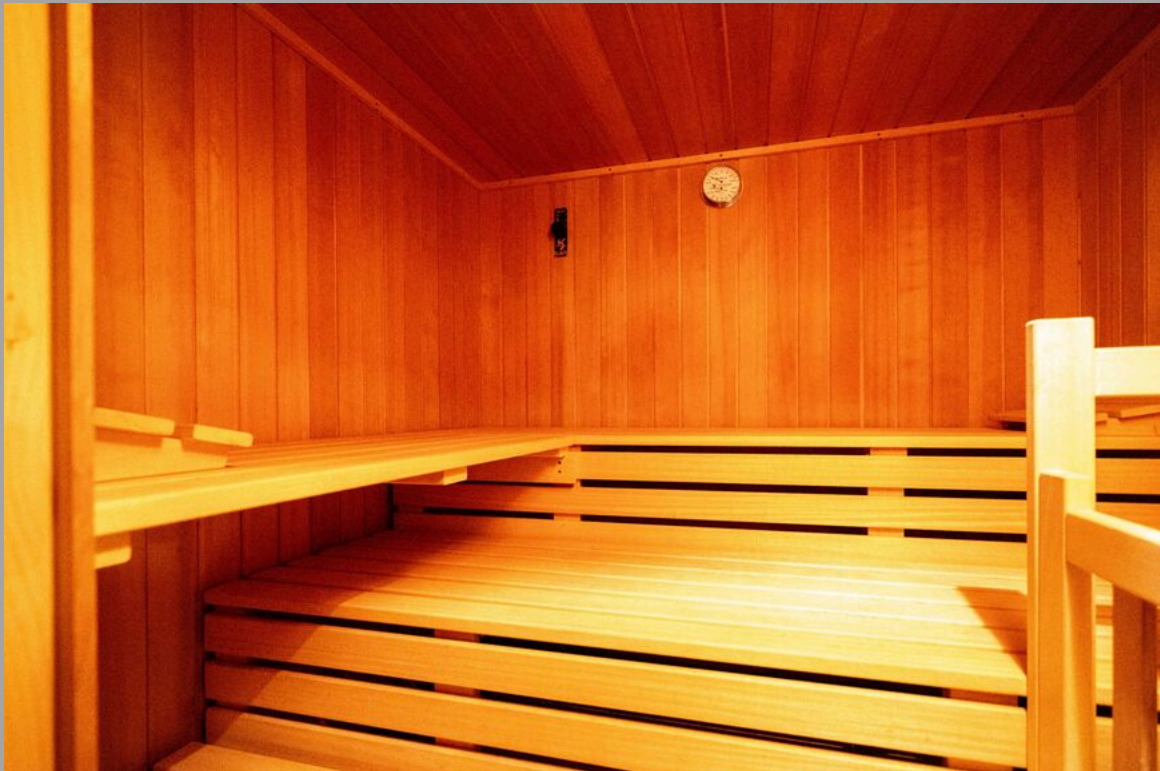




















**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## Wohlen bei Bern

### Untergeschoss





**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## Wohlen bei Bern

### Erdgeschoss





**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## Wohlen bei Bern

### Obergeschoss

