



**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG



## **PLATZ, AUSSICHT UND WOHNKOMFORT: 8,5. ZIMMER FAMILIENPARADIES NAHE BERN**

Friedhagweg 25 | 3047 Bremgarten b. Bern | Referenz : 5556321

**CHF 1'095'000.-**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	21

## PLATZ, AUSSICHT UND WOHNKOMFORT: 8,5.ZIMMER FAMILIENPARADIES NAHE BERN

CH-3047 Bremgarten b. Bern | Friedhagweg 25 | **CHF 1'095'000.-**



Dieses **einzigartige 8.5-Zimmer-Einfamilienhaus** bietet eine Wohnqualität, die in dieser Lage nur selten zu finden ist: viel Platz, lichtdurchflutete Räume und eine traumhafte Aussicht auf den **Gurten** und die **Alpen** – und das alles an einer **erhöhten, ruhigen Top-Lage** im Herzen von Bremgarten bei Bern.

### ANGABEN

Referenz: **5556321**

Typ: **Haus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **8.5**

Schlafzimmer: **7**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **265 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche: **274 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche: **441 m<sup>2</sup>**

Gebäudevolumen: **1'031 m<sup>3</sup>**

Baujahr: **1961**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

### Highlights auf einen Blick

- Grosszügige Wohnfläche mit **8.5 Zimmern** und vielseitig nutzbaren Räumen
- Lichtdurchflutete Wohnbereiche dank teils raumhohen Fenstern
- **Charmante Aussenbereiche** mit Garten und gedecktem Sitzplatz
- Herrlicher **Weitblick auf den Gurten und auf die Alpen**
- **Aussencheminée** und viel Platz für Spiel und Erholung im Grünen
- Garage und Aussenparkplatz im Preis inbegriffen

### Allgemeiner Zustand

Die Liegenschaft befindet sich in einem guten Zustand, benötigt jedoch an der ein oder anderen Stelle eine Auffrischung



## Grundriss & Raumaufteilung

### Untergeschoss

- Isolierter Hobbyraum / Büro
- Separater Lagerraum
- Waschküche mit **Waschmaschine, Tumbler und Wäscheabwurf**
- Heizungsraum
- Grosszügiger Eingangsbereich mit ausreichend Platz für eine Garderobe

### Erdgeschoss

- Grosser, heller Essbereich mit raumhohen Fenstern und **direktem Zugang** zur gedeckten Terrasse und in den Garten
- **Industrieküche** in hochwertigem Design – bestens ausgestattet für kulinarische Kreationen
- Gemütliches Wohnzimmer mit **Cheminée**
- Gäste-WC
- 2 Schlafzimmer, davon eines sehr gross mit **en-suite Badezimmer** mit Dusche

### Obergeschoss

- 5 weitere, grosszügige Schlafzimmer
- 2 Schlafzimmer mit **Ankleide**, eines davon zusätzlich mit direktem Zugang zu einem Badezimmer mit Dusche
- Insgesamt **2 Badezimmer** auf dieser Etage: 1× mit Dusche, 1× mit Badewanne
- 2 besonders helle Schlafzimmer im später angebauten Wohnteil – eines davon mit traumhafter Weitsicht

### Aussenbereich

Der gepflegte Garten mit **Aussencheminée** und **gedecktem Sitzplatz** bietet Raum für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Zudem gibt es ausreichend Platz zum Spielen mit den Kindern oder zum Entspannen im Grünen.

### Parkierung

Im Verkaufspreis inbegriffen sind ein **Garagenplatz** sowie ein **Aussenparkplatz**.

Dieses grosszügige und vielseitige Einfamilienhaus vereint **Komfort, Lage und Lebensqualität** – ideal für Familien, die das Besondere suchen.

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

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

## KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Patrick Geissbühler

E-Mail : [info@passio.ch](mailto:info@passio.ch)

Tel. : 031 301 19 19

Mobil : 079 132 20 20

## LAGE

CH-3047 Bremgarten b. Bern | Friedhagweg 25 | **CHF 1'095'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	79 m	2 min.	2 min.	2 min.
Primarschule	520 m	10 min.	10 min.	2 min.
Geschäfte	808 m	15 min.	6 min.	3 min.
Restaurants	375 m	10 min.	43 min.	3 min.

## ANGABEN

CH-3047 Bremgarten b. Bern | Friedhagweg 25 | **CHF 1'095'000.-**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Nach Absprache</b>	Heizanlagen	<b>Ölheizung, Wärmepumpe</b>
Typ	<b>Haus</b>	Wärmeverteilung	<b>Radiator</b>
Referenz	<b>5556321</b>	Zustand der Immobilie	<b>Gut</b>
Zimmer	<b>8.5</b>	Wohnfläche	<b>265 m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	<b>7</b>	Grundstücksfläche	<b>441 m<sup>2</sup></b>
Badezimmer	<b>2</b>	Nutzfläche	<b>274 m<sup>2</sup></b>
Anzahl Toiletten	<b>3</b>	Gebäudevolumen	<b>1'031 m<sup>3</sup></b>
Baujahr	<b>1961</b>	Parkplätze	<b>Ja, obligatorisch</b>
Anzahl Terrassen	<b>1</b>	Innenparkplatz	<b>1 inklusive</b>
Anzahl Etagen (Total)	<b>3</b>	Aussenparkplatz	<b>1 inklusive</b>
Untergeschoss	<b>1</b>		

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule

#### AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Parkplatz
- Garage

#### INNENBEREICH

- Wohnküche
- Gäste-WC
- Separate WC's
- Ankleideraum
- Vorratskammer
- Keller
- Estrich
- Abstellraum
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

#### AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Wäscheabwurf
- Badewanne
- Dusche

#### BODEN

- Fliesen
- Parkett

#### ZUSTAND

- Gut

#### BESONNUNG

- Optimal



**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## AUSSENANSICHT





## INNENANSICHT

























**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## Bremgarten b. Bern

### Untergeschoss





**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## Bremgarten b. Bern

### Erdgeschoss





**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## Bremgarten b. Bern

### Obergeschoss

