PASSIO
IMMOBILIEN AG



MODERNE 4.5-ZIMMER-MAISONETTE MIT LIFT UND BLICK AUF DEN BRIENZERSEE

Hauptstrasse 206 | 3852 Ringgenberg BE | Referenz : 6324231

CHF 785'000.-

PASSIO Immobilien AG - Meriedweg 11 - 3172 Niederwangen b. Bern
031 301 19 19 - info@passio.ch - www.passio.ch

PASSIO
IMMOBILIEN AG

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	25

PASSIO
IMMOBILIEN AG

MODERNE 4.5-ZIMMER-MAISONETTE MIT LIFT UND BLICK AUF DEN BRIENZERSEE

CH-3852 Ringgenberg BE | Hauptstrasse 206 | **CHF 785'000.-**







Ich darf mich vorstellen: eine frisch sanierte 4.5-Zimmer-Maisonettewohnung in Ringgenberg, bequem mit dem Lift erreichbar. Auf zwei Ebenen biete ich Ihnen eine hochwertige Ausstattung, viel Privatsphäre und zwei Balkone mit Blick auf den Brienzersee. Ich wurde laufend gepflegt und unterhalten und präsentiere mich heute in einem sehr schönen, modernen Zustand.

Meine Wohnebene – viel Licht und Raum zum Geniessen
In meinem Eingangsbereich sorgen eine Garderobe und praktische Einbauschränke für Ordnung. Ein separates Gäste-WC ergänzt den Empfangsbereich.
Mein grosszügiges, lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer bildet das Herzstück dieser Ebene. Es eröffnet sich zum Balkon, von dem aus Sie den Blick über den Brienzersee und die umliegende Landschaft geniessen können.

Zwei Schlafzimmer bieten Ihnen auf dieser Ebene Raum für Rückzug und Erholung. Das grössere beeindruckt durch seine bis zum Dachfirst offene Decke, die dem Raum eine besondere Weite und ein einzigartiges Wohngefühl verleiht. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem indirekt beleuchteten Doppelwaschtisch und einem modernen Dusch-WC ausgestattet.

ANGABEN

Referenz: **6324231**
Typ: **Maisonette-Wohnung**
Verfügbarkeit: **Nach Absprache**
Zimmer: **4.5**
Schlafzimmer: **3**
Badezimmer: **1**
Stockwerk: **3. Stock/4. Stock**
Wohnungen: **6**
Wohnfläche: **136 m²**
Letzte Renovierungen: **2026**
Parkplätze: **Ja, obligatorisch**
Heizanlage: **Wärmepumpe**

Eine Küche für höchste Ansprüche
Die moderne Küche mit Kochinsel ist ein echtes Highlight für alle, die gerne kochen und geniessen. Hochwertige Geräte von V-ZUG verbinden anspruchsvolles Design mit erstklassiger Funktionalität. Neben Steamer und Backofen stehen Ihnen ein Vakuumiergerät und eine praktische Wärmeschublade zur Verfügung. Das grosszügige Samsung FoodCenter rundet die Ausstattung perfekt ab.
Hier wird Kochen zum Erlebnis – ob beim täglichen Genuss oder beim Bewirten von Familie und Freunden.

Mein Dachgeschoss – Rückzug mit Seepanorama
Über meine interne Treppe gelangen Sie in einen vielseitig nutzbaren Vorraum, der sich beispielsweise als Büro oder Leseecke einrichten lässt. Direkt daneben liegt ein weiteres grosszügiges Schlafzimmer mit Zugang zu meinem zweiten Balkon. Von hier oben öffnet sich der Blick noch weiter über den Brienzersee und die umliegende Landschaft. Ein geräumiger Estrich bietet auf dieser Ebene zusätzlichen Stauraum.

Mein Keller, mein Waschraum und meine Parkierung
Mein Kellerabteil ist im Verkaufspreis inbegriffen. Im Untergeschoss steht Ihnen zudem ein gemeinschaftlicher Waschraum zur Verfügung. Ein separater Weinkeller kann auf Wunsch dazugemietet werden.

Parkierung
Für **CHF 35'000.–** können Sie einen Einstellhallenparkplatz mit eigener Wallbox erwerben. Die Ladestation wird über den Stromanschluss meines Kellerabteils versorgt.

Meine Erneuerungen von 2024 bis 2026
In den vergangenen Jahren wurde ich Schritt für Schritt modernisiert. Zu meinen besonderen Neuerungen gehören die Küche mit Kochinsel und V-ZUG-Geräten, das vollständig erneuerte Badezimmer und der neue Schwedenofen, der für gemütliche Stunden sorgt.

- **2024:** Neuer Bodenbelag (Parkett nur unten, geschliffen und eingefärbt, Fliesen & Vinyl im Gäste WC)
- **2025:** Neue Küche, erste Teilerneuerung des Badezimmers, Erneuerung des Gäste-WCs, Einbau eines neuen Schwedenofens und Installation der Wallbox beim Einstellhallenparkplatz
- **2026:** Neue Storen, neue Fenster und neue Schiebetür, neue Wohnungseingangstür sowie Abschluss der Badezimmererneuerung

Meine Highlights auf einen Blick

- Frisch sanierte 4.5-Zimmer-Maisonette mit Lift
- Zwei Balkone mit See- und Weitsicht
- Heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche, Kochinsel und hochwertigen V-ZUG-Geräten
- Drei Schlafzimmer, eines davon mit bis zum Dachfirst offener Decke
- Vorraum im Dachgeschoss, ideal als Büro oder Leseecke
- Badezimmer mit Dusche, beleuchtetem Doppellavabo und Dusch-WC
- Separates Gäste-WC, praktische Einbauschränke und geräumiger Estrich
- Eigenes Kellerabteil inklusive; separater Weinkeller optional mietbar
- Einstellhallenparkplatz mit Wallbox für CHF 35'000.– zusätzlich erwerbbar

Das Team der PASSIO Immobilien AG freut sich darauf, Ihnen meine Räume und den Blick auf den Brienzersee bei einer persönlichen Besichtigung zu zeigen.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

LAGE

CH-3852 Ringgenberg BE | Hauptstrasse 206 | **CHF 785'000.-**





LAGE

In Ringgenberg wohne ich nahe am Brienzersee und gleichzeitig ausserhalb des Trubels von Interlaken. Der Bahnhof Ringgenberg bindet den Ort an den öffentlichen Verkehr an. Spaziergänge am See und Ausflüge zum Burgseeli machen die Nähe zur Natur im Alltag spürbar. So geniessen Sie die Vorzüge einer Ferienregion in einem privaten Wohnumfeld. Kurzzeitvermietungen über Airbnb sind im Haus nicht erlaubt.

Öffentliche Verkehrsmittel	172 m	3 min.	3 min.	-
Primarschule	3.11 km	56 min.	21 min.	7 min.
Geschäfte	1.92 km	46 min.	36 min.	7 min.
Restaurants	153 m	2 min.	2 min.	1 min.

PASSIO
IMMOBILIEN AG

ANGABEN

CH-3852 Ringgenberg BE | Hauptstrasse 206 | **CHF 785'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	**Nach Absprache**	Anzahl Etagen (Total)	**4**
Typ	**Maisonette-Wohnung**	Untergeschoss	**1**
Referenz	**6324231**	Heizanlage	**Wärmepumpe**
Zimmer	**4.5**	Wärmeverteilung	**Bodenheizung**
Schlafzimmer	**3**	Zustand der Immobilie	**Gut**
Badezimmer	**1**	Wohnfläche	**136 m²**
Anzahl Toiletten	**2**	Bruttowohnfläche	**136 m²**
Stockwerk	**3. Stock/4. Stock**	Netto Fläche	**118 m²**
Letzte Renovierungen	**2026**	Parkplätze	**Ja, obligatorisch**
Wohnungen	**6**	Innenparkplatz	**1 nicht inklusive I CHF 35'000.-**
Balkone	**2**		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- See
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)

INNENBEREICH

- Lift
- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Estrich
- Abstellraum
- Einbauschrank
- Schwedenofen
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Gemeinschaftswaschküche
- Dusche

- Elektroauto-Ladestation

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Vinyl

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal
- Morgensonne

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Weitsicht
- See
- Freie Aussicht
- Unverbaubar
- Berge

STIL

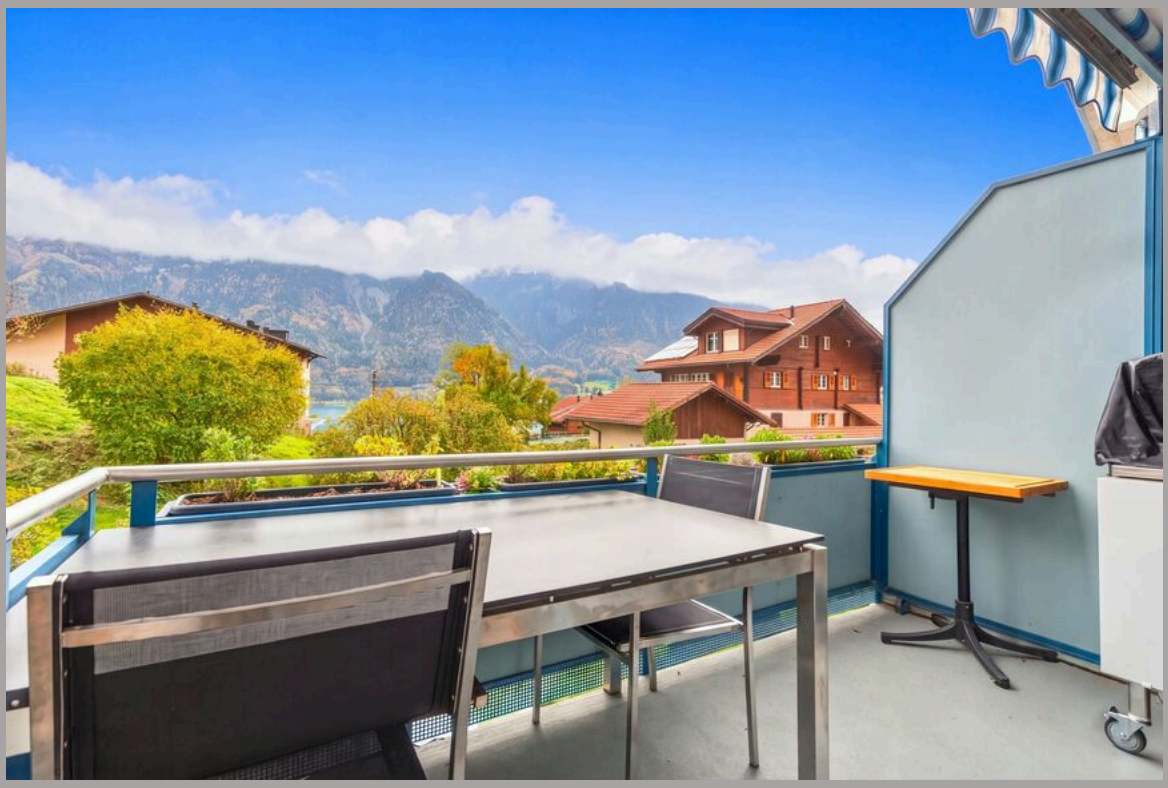
- Modern

PASSIO
IMMOBILIEN AG

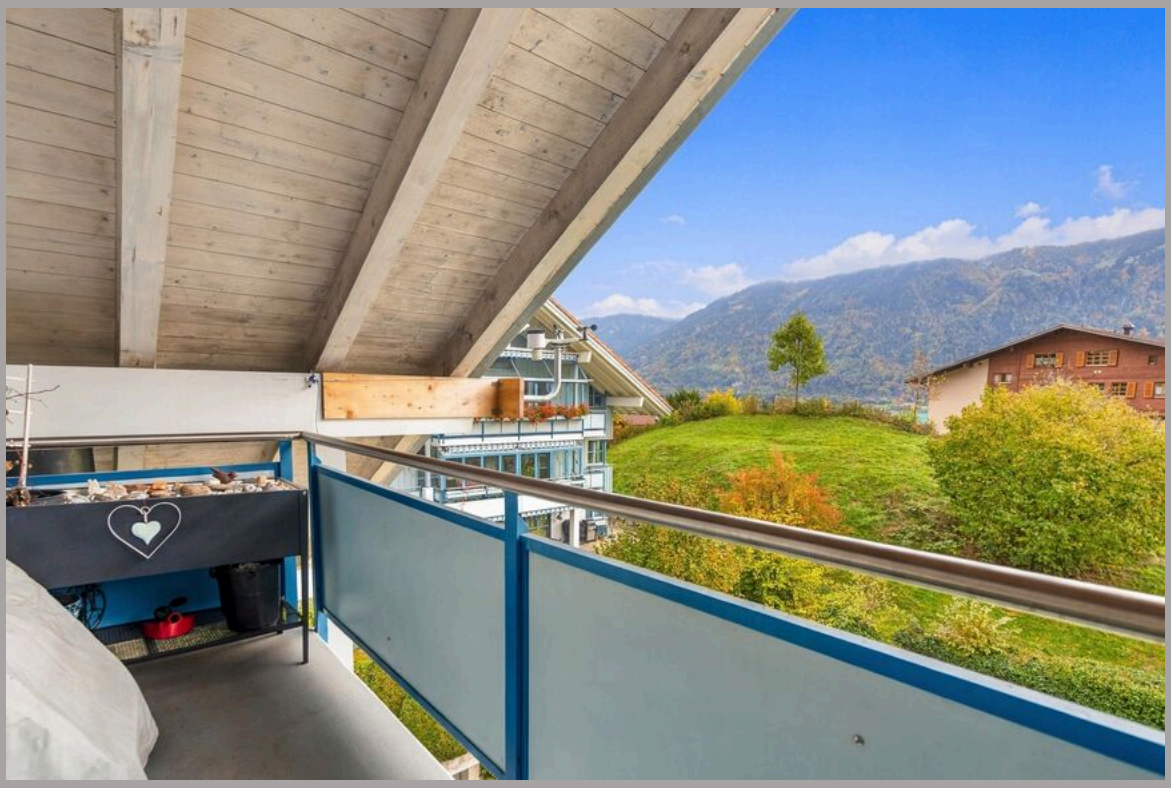
AUSSENANSICHT

















PASSIO
IMMOBILIEN AG



PASSIO
IMMOBILIEN AG

INNENANSICHT





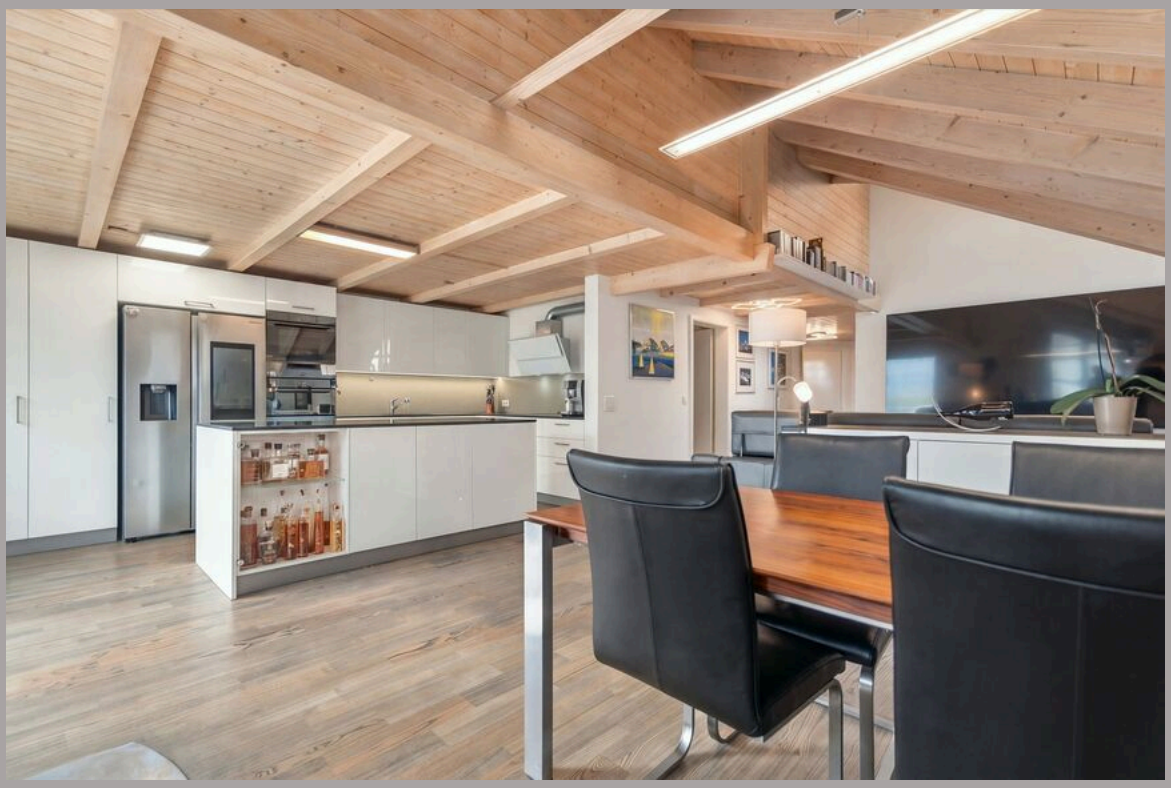


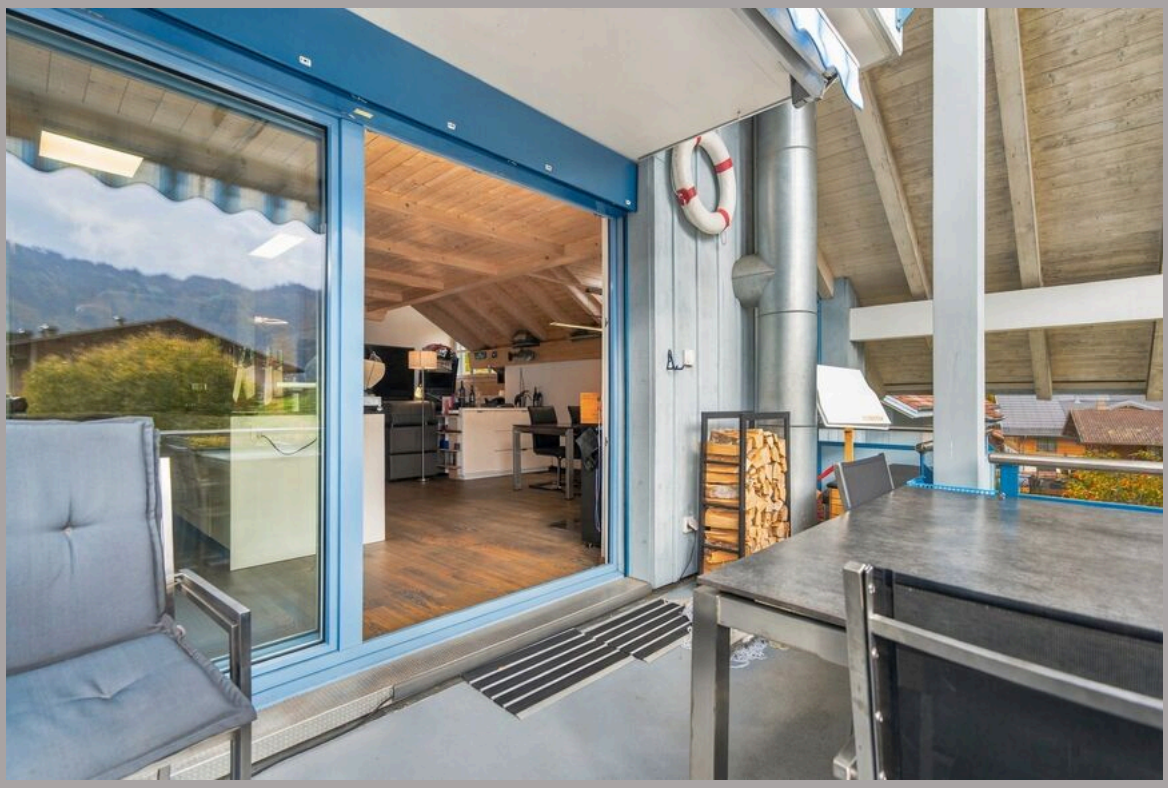





11°
Wolfsig



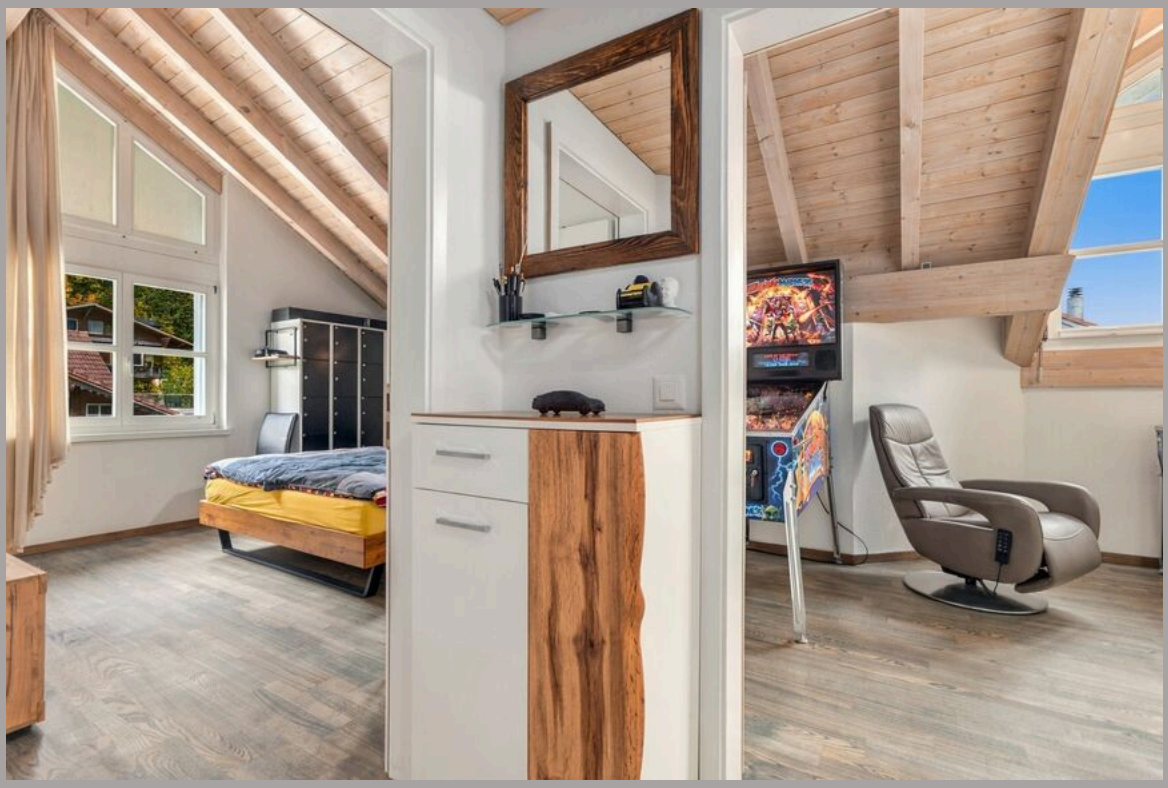






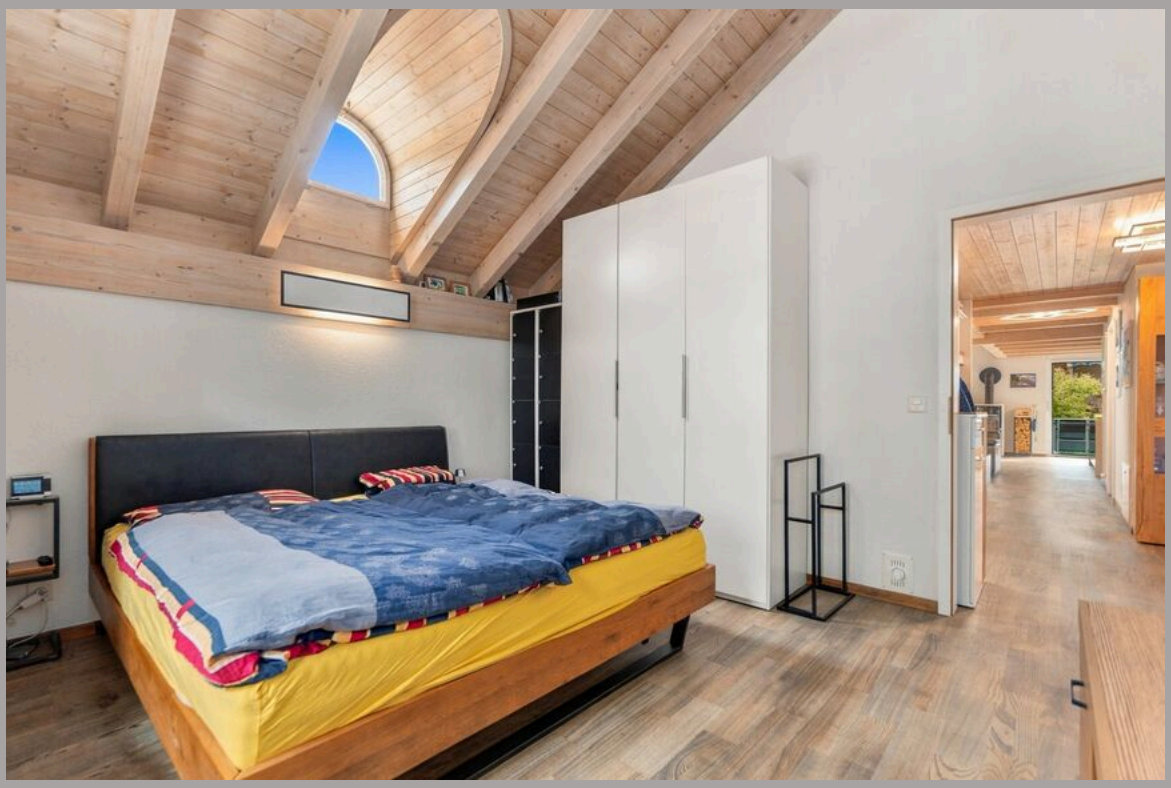




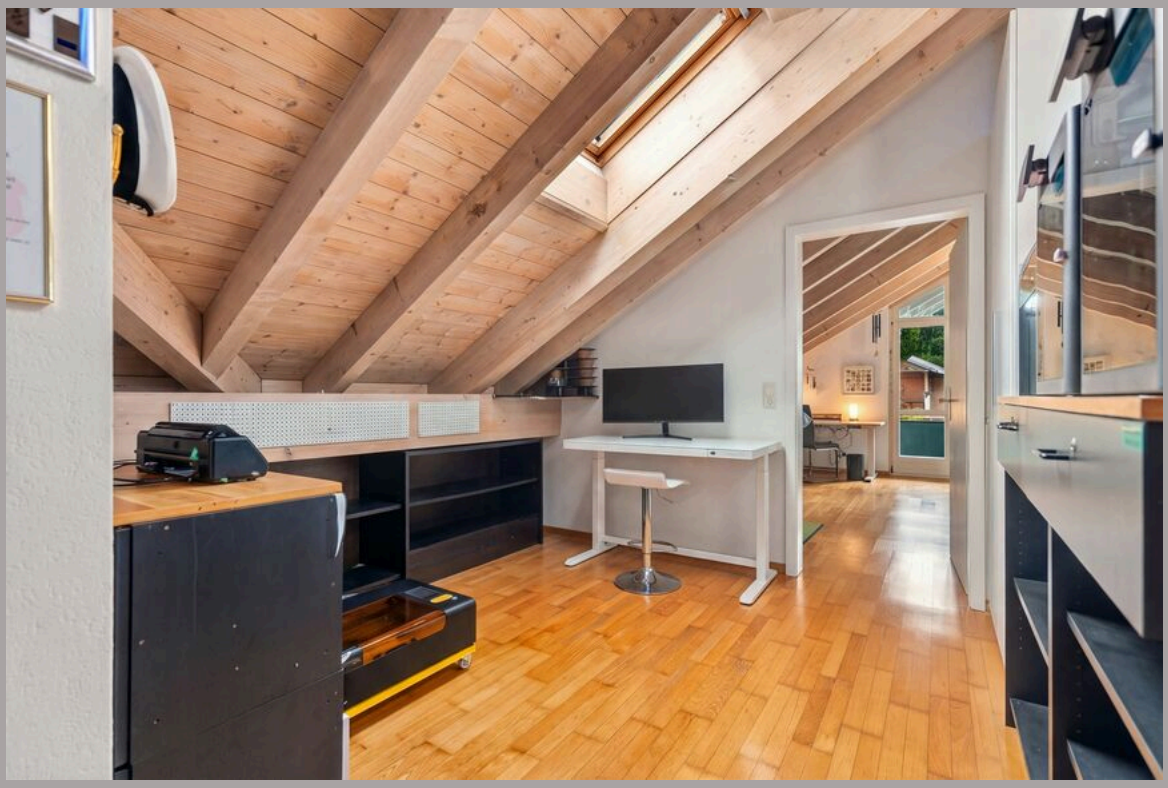


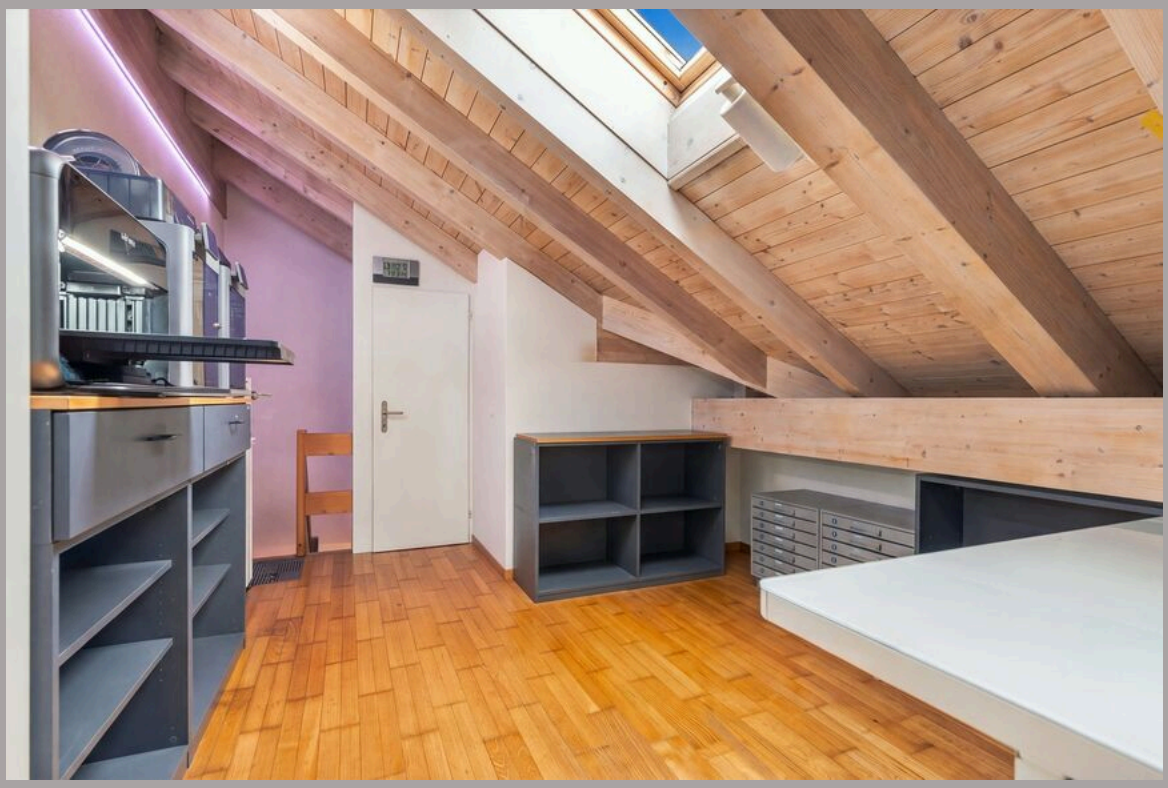

PREISP BEI
99.000.000
MONSTER
BASH



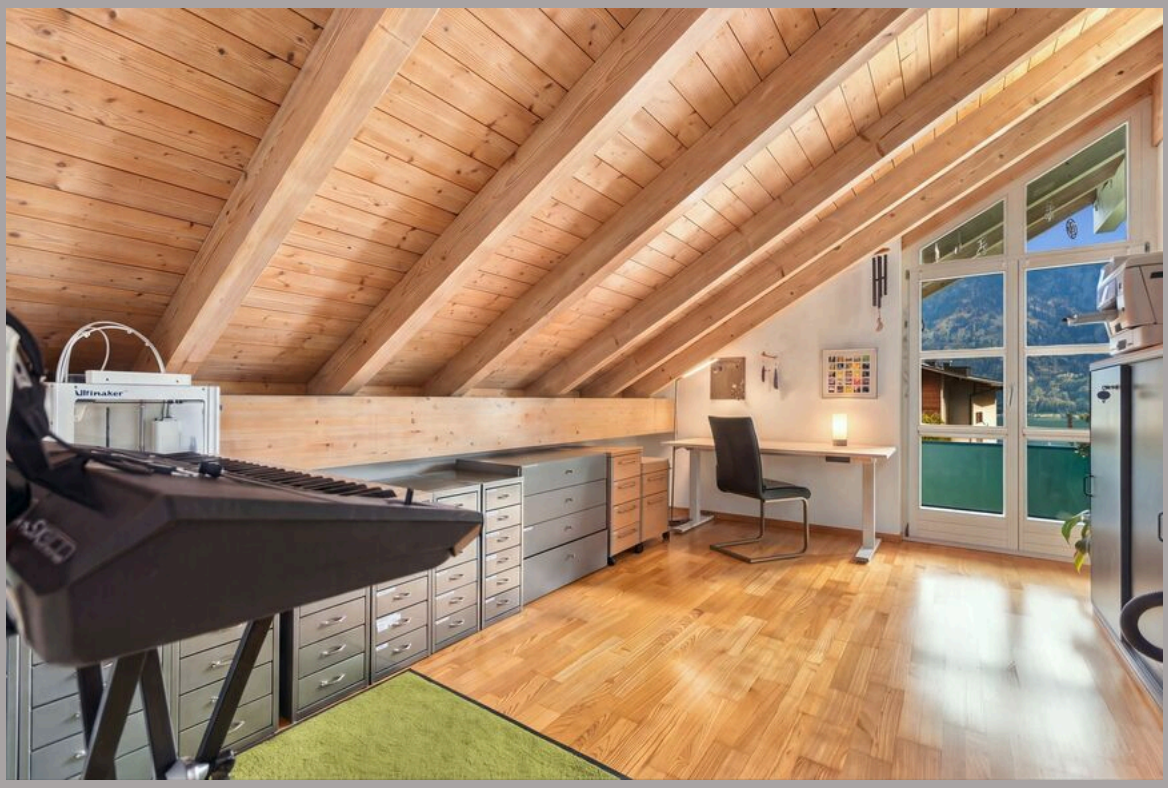


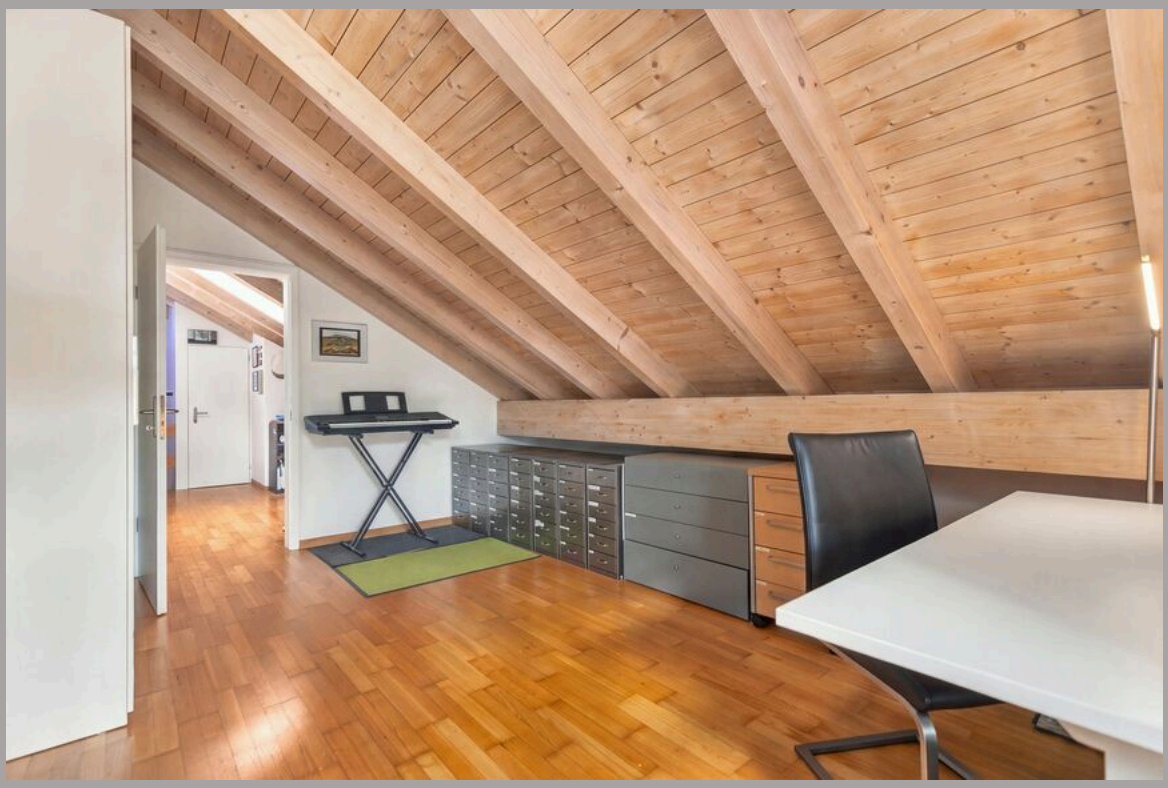
PASSIO
IMMOBILIEN AG

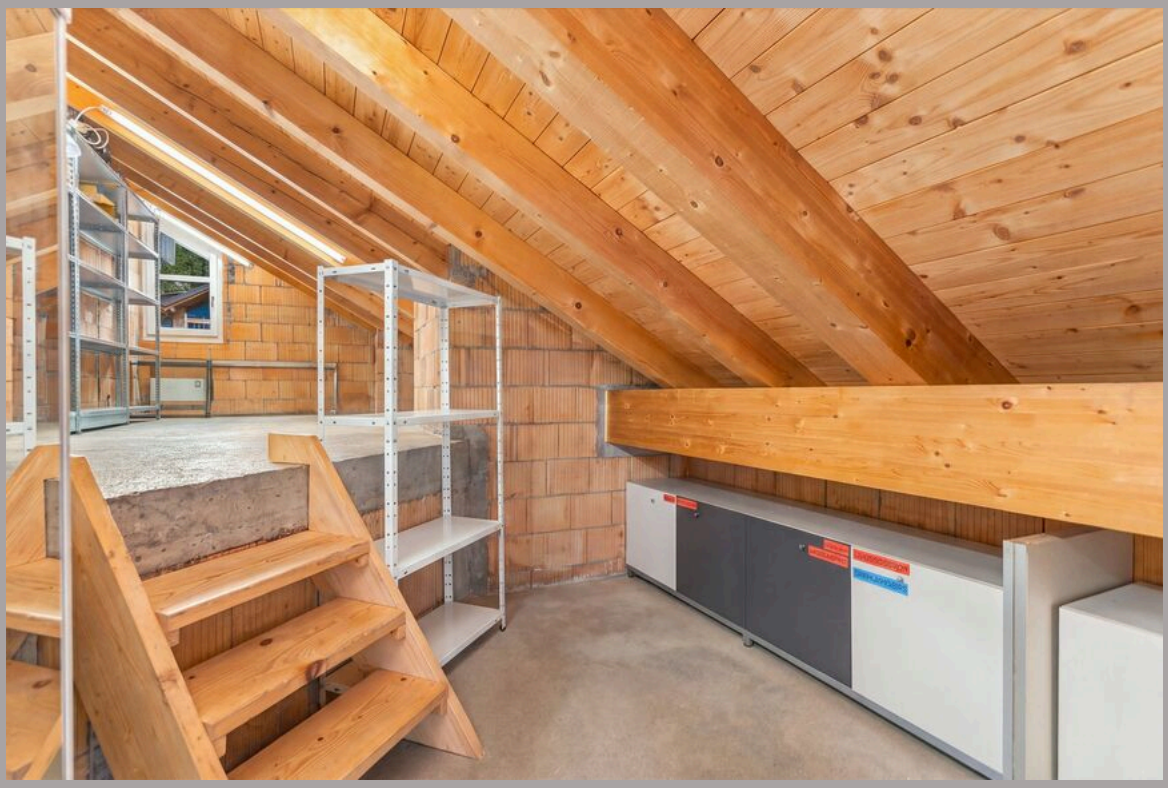




PASSIO
IMMOBILIEN AG











PASSIO
IMMOBILIEN AG

Ringgenberg

Etage 1



PASSIO
IMMOBILIEN AG

Ringgenberg

Etage 2

