



## **RENTABLES MEHRFAMILIENHAUS MIT 4 PFERDEBOXEN UND ENTWICKLUNGSPOTENZIAL**

Dorfstrasse 113 | 3534 Signau | Referenz : 5479993

**CHF 995'000.-**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	7
Grundrissplan	22

## RENTABLES MEHRFAMILIENHAUS MIT 4 PFERDEBOXEN UND ENTWICKLUNGSPOTENZIAL

CH-3534 Signau | Dorfstrasse 113 | **CHF 995'000.-**



Diese gepflegte Liegenschaft im Zentrum von Signau vereint Wohnen, Rendite und Tierhaltung auf ideale Weise. Das grosszügige **Mehrfamilienhaus mit 8 Wohnungen und 4 Pferdeboxen mit Auslauf** bietet eine seltene Kombination aus Wohn- und Nutzungsmöglichkeiten für Investoren, Mehrgenerationenhaushalte oder pferdebegeisterte Eigentümer.

Das Gebäude wurde laufend instand gehalten und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. An einzelnen Stellen sind kleinere Auffrischungen einzuplanen – insgesamt jedoch eine **solide Immobilie mit starkem Potenzial**.

Die Liegenschaft ist als **schützenswertes K-Objekt** klassifiziert und unterliegt entsprechenden Schutzbestimmungen.

### ANGABEN

Referenz: **5479993**

Typ: **Mehrfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Wohnungen: **8**

Wohnfläche: **567 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche: **3'137 m<sup>2</sup>**

Gebäudevolumen: **3'185 m<sup>3</sup>**

Baujahr: **1890**

Heizanlage: **Ölheizung**

Wärmeverteilung: **Radiator**



## Wohnungen im Überblick:

### Erdgeschoss:

- 1 × 3.5-Zimmer-Maisonettewohnung
- 2 × 3-Zimmerwohnungen

### 1. Obergeschoss:

- 2 × 3-Zimmerwohnungen

### 2. Obergeschoss:

- 1 × 4-Zimmerwohnung
- 1 × 3-Zimmerwohnung
- 1 × 2-Zimmerwohnung

### Besonderheiten:

- **4 Pferdeboxen mit direktem Auslauf** – ideal für Tierhaltung vor Ort
- **Riesiges Dachgeschoss mit Estrichabteilen** – bietet attraktives Ausbaupotenzial
- Laufend unterhaltene Bausubstanz
- Zentrale, ruhige Lage in Signau mit guter Anbindung
- Solide Vermietbarkeit dank diverser Wohnungsgrössen
- **Gute Renditemöglichkeiten mit zusätzlichem Entwicklungsspielraum**

### Verkaufsablauf

- Die Besichtigungen finden **ausschliesslich am Samstag, 24. Januar 2026, um 11.00 Uhr** statt.
- Eine Teilnahme an der Besichtigung ist **nur nach vorgängiger Anmeldung** per E-Mail an **info@passio.ch** möglich.
- Das Mehrfamilienhaus ist **vollvermietet**; die **Pferdeboxen stehen aktuell frei** und können selbst genutzt oder vermietet werden.
- Alle Interessenten erhalten anlässlich der Besichtigung ein **offizielles Angebotsformular**.
- Die **Angebotsfrist endet am 5. Februar 2026**.
- Der Verkauf erfolgt **im Meistbieterverfahren**.
- Es findet **ausschliesslich eine einzige Biiterrunde** statt.

Diese Liegenschaft ist eine **ausgezeichnete Gelegenheit für Investoren**, Mehrnutzer oder Pferdeliebhaber, die eine Kombination aus Einkommen, Wohnen und Tierhaltung in ländlicher Lage mit guter Infrastruktur 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-3534 Signau | Dorfstrasse 113 | **CHF 995'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	653 m	9 min.	9 min.	1 min.
Primarschule	2.63 km	47 min.	35 min.	6 min.
Geschäfte	1.06 km	15 min.	15 min.	2 min.
Restaurants	527 m	7 min.	7 min.	1 min.

## ANGABEN

CH-3534 Signau | Dorfstrasse 113 | **CHF 995'000.-**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Sofort</b>	Wohnfläche	<b>567 m²</b>
Typ	<b>Mehrfamilienhaus</b>	Bruttowohnfläche	<b>567 m²</b>
Referenz	<b>5479993</b>	Grundstücksfläche	<b>3'137 m²</b>
Baujahr	<b>1890</b>	Netto Fläche	<b>493 m²</b>
Wohnungen	<b>8</b>	Gebäudevolumen	<b>3'185 m³</b>
Heizanlage	<b>Ölheizung</b>	Innenparkplatz	<b>8 inklusive</b>
Wärmeverteilung	<b>Radiator</b>	Aussenparkplatz	<b>5 inklusive</b>
Zustand der Immobilie	<b>Gut</b>		

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

#### AUSSENBEREICH

- Ruhige Lage
- Parkplatz
- Carport

#### INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Keller
- Estrich
- Hell

#### BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Teppichboden

#### ZUSTAND

- Ausbesserungsbedürftig

#### BESONNUNG

- Optimal

## AUSSENANSICHT









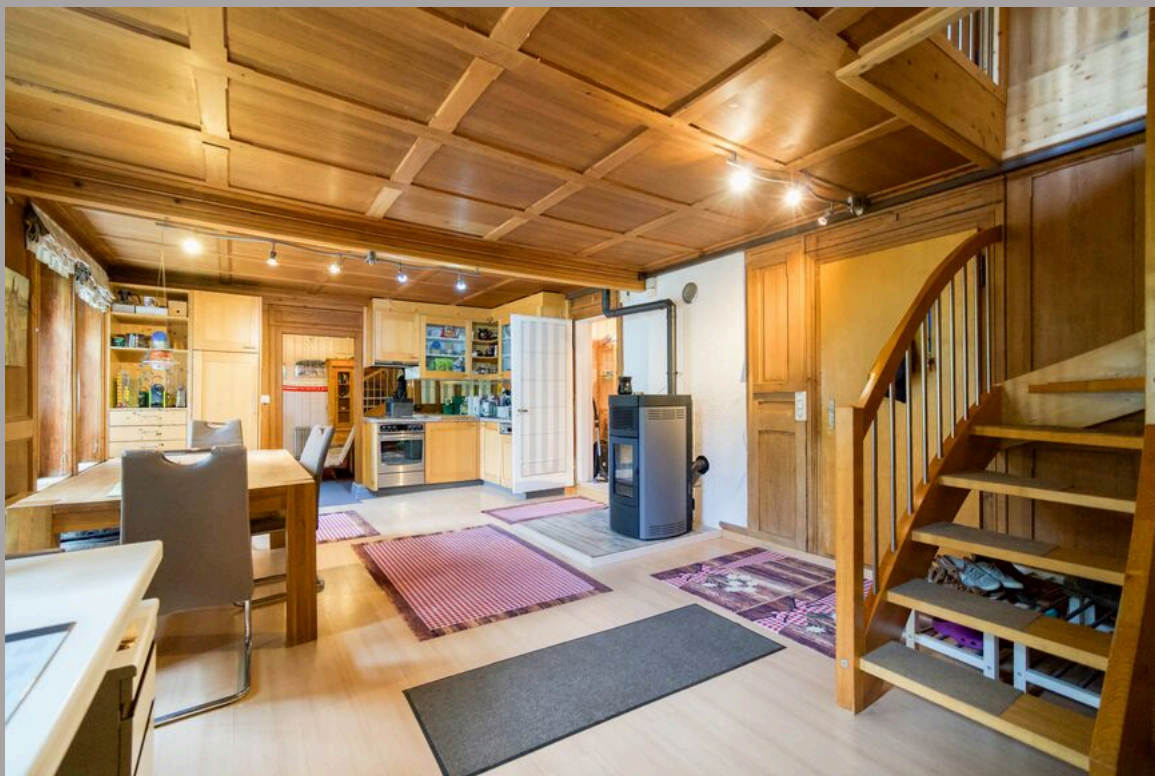




## INNENANSICHT









































## Signau

### (EG ) 3,5-Zimmer Maisonette-Wohnung





## Signau

(1.OG ) 3,5-Zimmer Maisonette-Wohnung



**Signau**  
**(EG) 3-Zimmer Wohnung**





Signau  
(EG) 3-Zimmer Wohnung



## Signau

### (1. OG) 3-Zimmer Wohnung





## Signau

### (1. OG) 3-Zimmer Wohnung



## Signau

### (2. OG) 2-Zimmer Wohnung





## Signau

### (2. OG) 3-Zimmer Wohnung



## Signau

### (2. OG) 4-Zimmer Wohnung

