



HISTORISCHE LIEGENSCHAFT MIT AUSBAUPOTENTIAL FÜR MIND. 4 WOHNUNGEN!

Graben 14 | 3294 Büren an der Aare | Referenz : 5580185

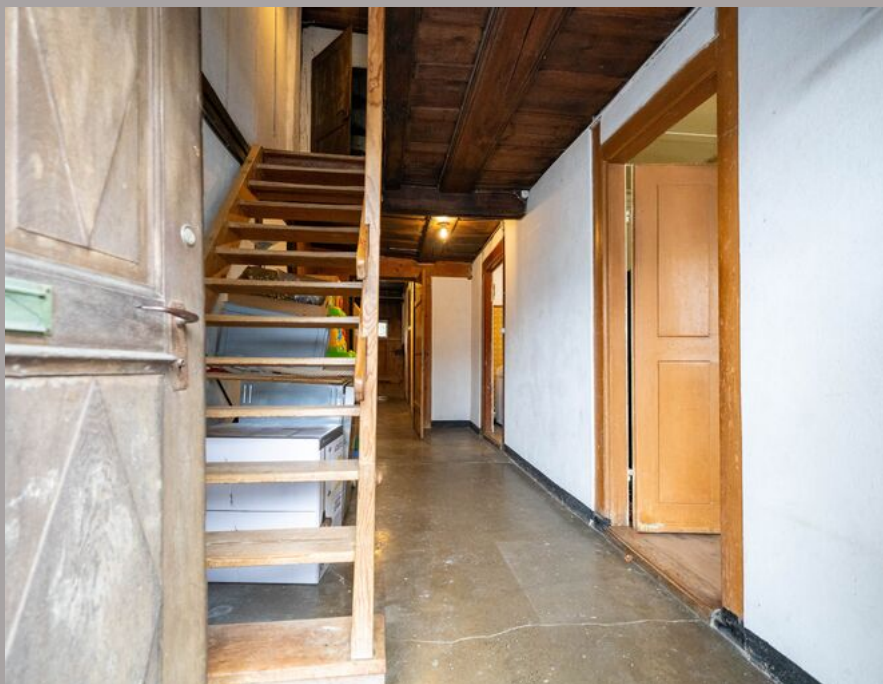
CHF 525'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	24

HISTORISCHE LIEGENSCHAFT MIT AUSBAUPOTENTIAL FÜR MIND. 4 WOHNUNGEN!

CH-3294 Büren an der Aare | Graben 14 | **CHF 525'000.-**



Im Herzen von Büren an der Aare:

Diese einzigartige Gelegenheit bietet eine geschützte und sanierungsbedürftige Liegenschaft aus dem Baujahr **1850**, die sich durch ihr enormes Ausbaupotential auszeichnet. Konservative Machbarkeitsstudien bestätigen die Möglichkeit, mindestens **vier Wohnungen** zu realisieren – insgesamt könnte ein Ausbauvolumen mit nahezu **600 m² Wohnfläche** entstehen.

Weitere Informationen sowie Machbarkeitsstudien finden Sie online unter www.graben14.ch.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre **Top-Lage**: zentrumsnah und dennoch ruhig gelegen, mit sämtlicher Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ÖV in Gehdistanz.

Wichtige Informationen / Highlights

- **Historisches Fachwerkhaus** mit viel Charme und Geschichte
- **Heizung**: Öl-Heizung (40-jährig) sowie diverse Öfen(Öl) in den Zimmern
- Potential für **4–5 Aussenparkplätze** auf eigenem Grundstück; weitere Parkplätze angrenzend in der blauen Zone vorhanden
- Lage in der **Zone M2**
- **Diverse Fassadenverglasungen möglich** (Tenne & Dachgeschoss)
- **Dachfenster** realisierbar, müssen mit konkreten Plänen abgeklärt werden
- **Balken / Fassade** soll optisch gleich bleiben, Material-Auswechslung jedoch möglich
- **Frontfassade**: Balkon und Verglasung im Dachgeschoss möglich

ANGABEN

Referenz: **5580185**

Typ: **Sanierungsbedürftiges Bauernhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **7**

Badezimmer: **1**

Wohnfläche: **150 m²**

Nutzfläche: **248 m²**

Grundstücksfläche: **535 m²**

Gebäudevolumen: **2'018 m³**

Baujahr: **1850**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**



- **Aussenbereich** mit viel Privatsphäre
- **Kleiner Kachelofen** im Obergeschoss soll erhalten / wieder eingegliedert werden
- **Riesiges Ausbaumvolumen** und fast 600 m² Wohnfläche möglich

Fazit

Eine **einmalige Gelegenheit**, eine historische Liegenschaft in Bestlage von Büren a. A. zu erwerben und ihr neues Leben einzuhauchen. Ob als Projekt für mehrere Wohnungen oder für eine individuelle Nutzung – hier eröffnen sich zahlreiche spannende Möglichkeiten.

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

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

LAGE

CH-3294 Büren an der Aare | Graben 14 | **CHF 525'000.-**



Öffentliche Verkehrsmittel	131 m
Primarschule	459 m
Geschäfte	170 m
Restaurants	95 m

ANGABEN

CH-3294 Büren an der Aare | Graben 14 | **CHF 525'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Wärmeverteilung	Radiator
Typ	Sanierungsbedürftiges Bauernhaus	Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Referenz	5580185	Wohnfläche	150 m²
Zimmer	7	Grundstücksfläche	535 m²
Badezimmer	1	Nutzfläche	248 m²
Baujahr	1850	Gebäudevolumen	2'018 m³
Heizanlage	Ölheizung	Parkplätze	Ja, obligatorisch
		Aussenparkplatz	inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

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

INNENBEREICH

- Wohnküche
- Kachelofen
- Hell
- Holzrahmen

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Badewanne

ZUSTAND

- Sanierungsbedürftig
- Erweiterung möglich

BESONNUNG

- Optimal

STIL

- Rustikal

INNENANSICHT























ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEIT



AUSSENANSICHT









Büren an der Aare

Erdgeschoss



Büren an der Aare

Obergeschoss

