



WOHNEN MIT PANORAMA: 3,5-ZIMMER WOHNUNG MIT UNVERBAUBARER SEESICHT

Oberländerweg 35 | 3658 Merligen | Referenz : 5665632

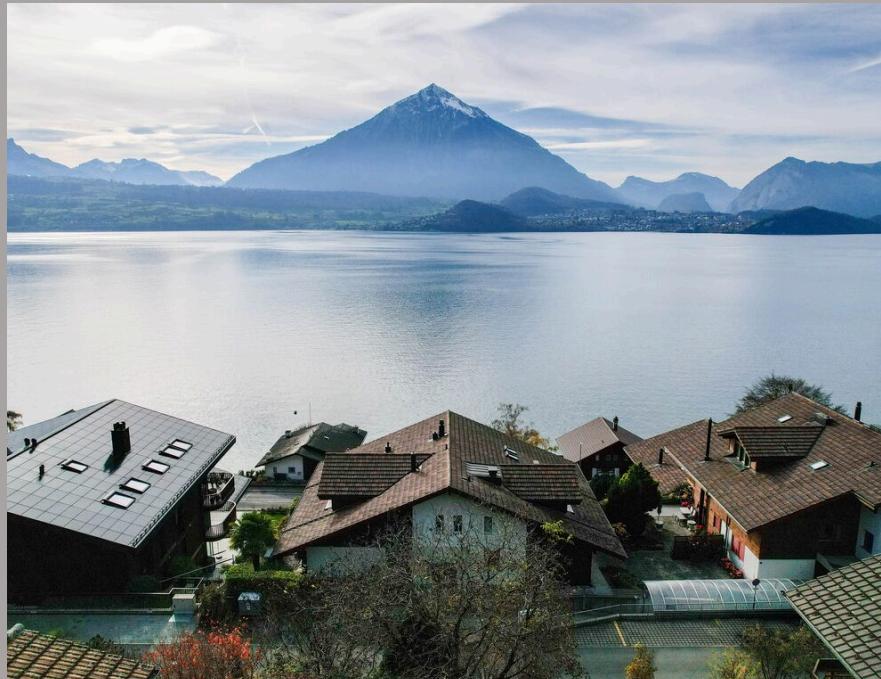
CHF 795'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	18

WOHNEN MIT PANORAMA: 3,5-ZIMMER WOHNUNG MIT UNVERBAUBARER SEESICHT

CH-3658 Merligen | Oberländerweg 35 | **CHF 795'000.-**



Diese top gepflegte und laufend unterhaltene 3.5-Zimmer-Erdgeschosswohnung (Hochparterre) in Merligen überzeugt durch eine der begehrtesten Lagen am Thunersee. Die Aussicht ist atemberaubend, unverbaubar und begleitet Sie sowohl drinnen als auch draussen – mit freiem Blick über den See und die beeindruckende Bergkulisse. Das ruhige, familienfreundliche Wohnquartier sowie der rollstuhlgängige Zugang mittels Lift machen die Wohnung für alle Lebensphasen ideal.

ANGABEN

Referenz: **5665632**

Typ: **Wohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **3.5**

Schlafzimmer: **2**

Badezimmer: **1**

Stockwerk: **Erdgeschoss**

Wohnfläche: **105 m²**

Baujahr: **1999**

Letzte Renovierungen: **2025**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

Heizanlage: **Ölheizung**

Highlights der Wohnung

- Einzigartige Lage mit unverbaubarer See- und Bergsicht
- Rollstuhlgängiges Gebäude mit Lift
- Sehr gepflegte, laufend unterhaltene Wohnung
- Balkon **und** seitlicher Sitzplatz – beide mit traumhafter Aussicht
- Ruhiges, familienfreundliches Wohnumfeld
- Eigenes Kellerabteil auf Wohnetage

Raumaufteilung & Ausstattung

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein **geräumiger Eingangsbereich mit praktischer Garderobe**. Ein **Réduit mit Waschturm** sorgt für zusätzlichen Komfort und Stauraum.

Das **Badezimmer** ist grosszügig gestaltet und verfügt über **Badewanne und Dusche**.



Der Mittelpunkt der Wohnung ist der **helle, lichtdurchflutete Wohnraum**, der offen in die **gut ausgestattete Küche** übergeht. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf den **sonnigen Balkon von 22m²**, welcher einen spektakulären Blick auf den schönen Thunersee, den pyramidenförmigen Niesen und die Betner Alpen bietet.

Die Wohnung verfügt über **zwei geräumige Schlafzimmer**:

- Eines mit eindrücklicher See- und Bergsicht
- Das andere mit direktem Zugang zum seitlichen, ebenfalls aussichtsreichen Sitzplatz von 20m²

Parkierung

- Ein **Einstellhallenparkplatz** kann für **CHF 40'000.–** zusätzlich erworben werden.
- Besucherparkplätze vorhanden

Auffrischungen

- **2023:** Fassade neu gestrichen
- **2025:** Liftrevision

(Die Wohnung ist ausschliesslich als 1. Wohnsitz bewohnbar)

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
Tel. : 031 301 19 19
Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-3658 Merligen | Oberländerweg 35 | **CHF 795'000.-**



			
Öffentliche Verkehrsmittel	173 m	3 min.	-
Primarschule	1.02 km	16 min.	4 min.
Geschäfte	900 m	10 min.	2 min.
Restaurants	500 m	5 min.	1 min.

ANGABEN

CH-3658 Merligen | Oberländerweg 35 | **CHF 795'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Wärmeverteilungen	Radiator, Bodenheizung
Typ	Wohnung	Zustand der Immobilie	Gut
Referenz	5665632	Wohnfläche	105 m²
Zimmer	3.5	Bruttowohnfläche	105 m²
Schlafzimmer	2	Netto Fläche	92 m²
Badezimmer	1	Terrassenfläche	20 m²
Stockwerk	Erdgeschoss	Balkonfläche	22 m²
Baujahr	1999	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Letzte Renovierungen	2025	Innenparkplatz	1 nicht inklusive CHF 40'000.-
Heizanlage	Ölheizung		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

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

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Gartensitzplatz
- Besucherparkplätze

INNENBEREICH

- Lift
- Offene Küche
- Einstellhallenplatz
- Abstellraum
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Wäschetrockner
- Waschmaschine
- Private Waschküche
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- | | | |
|-------------------|-----------------|---------|
| - Schöne Aussicht | - Unverbaubar | - See |
| - Freie Aussicht | - Panoramasicht | - Berge |

AUSSENANSICHT







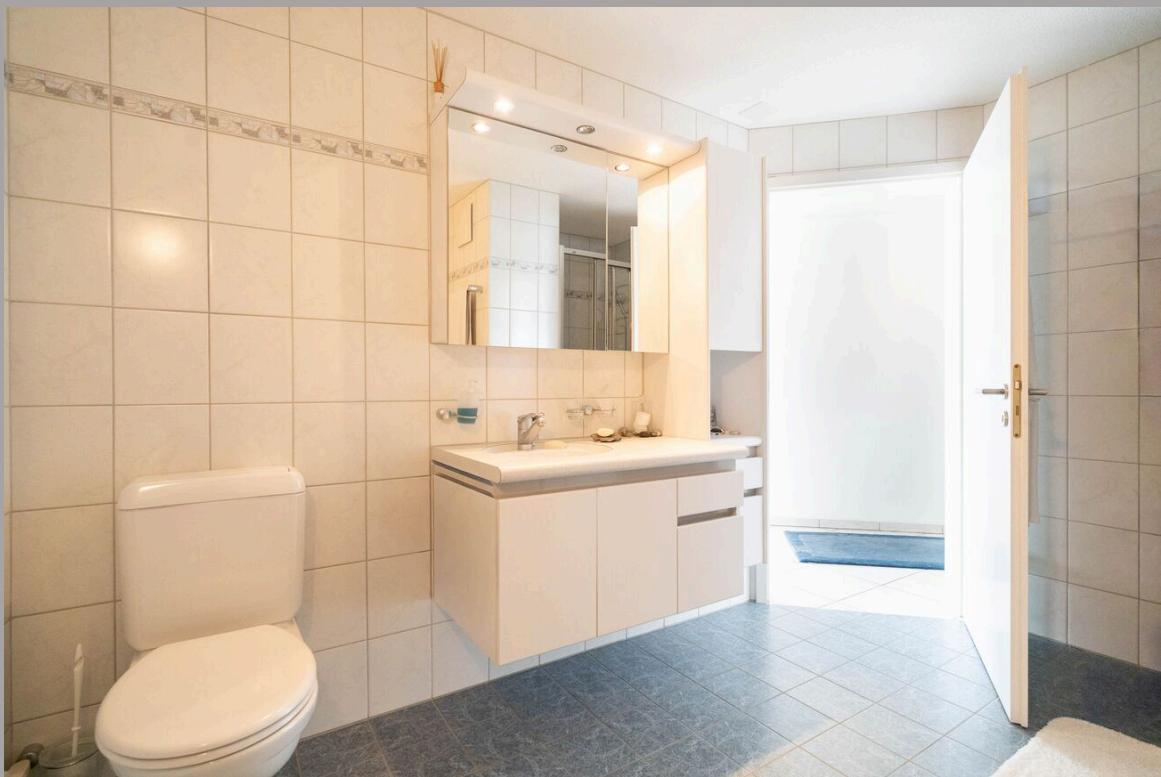


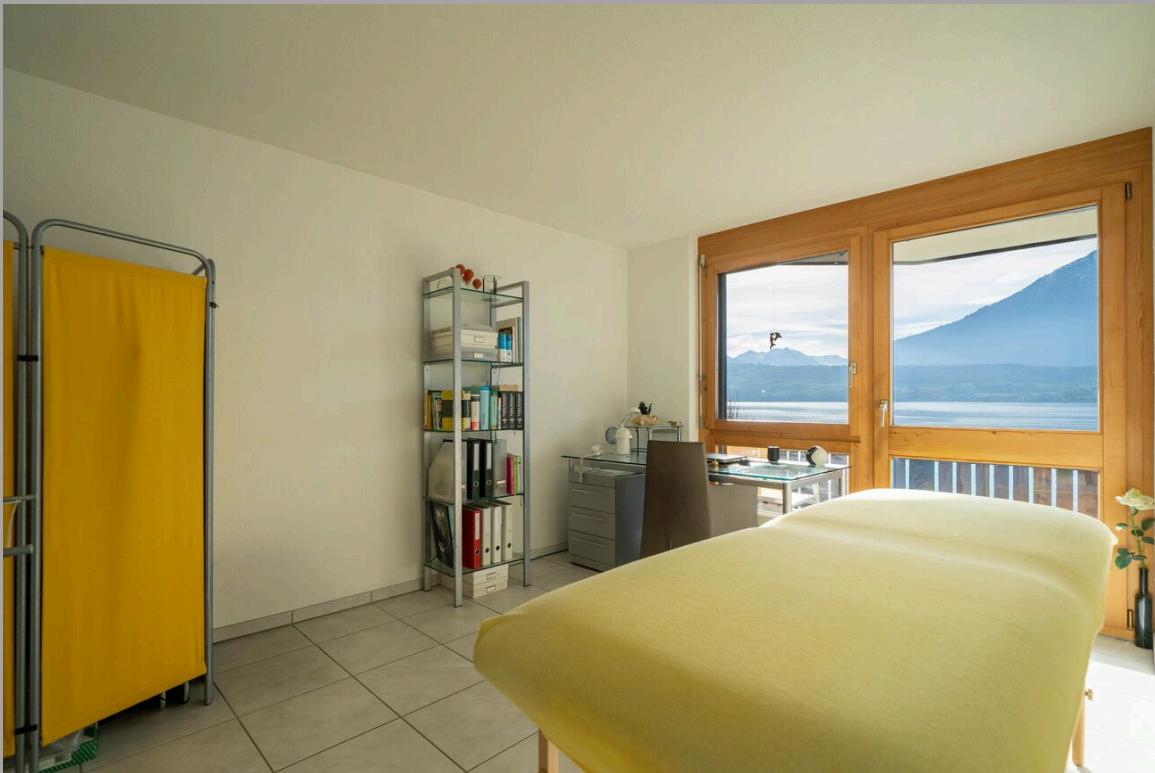
INNENANSICHT













Merligen

3.5-Zimmer Wohnung

