

4.5-Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen

**Lenkstrasse 7
3770 Zweisimmen**

Eckdaten

- Dachgeschoss (3. OG mit Lift erschlossen)
- Wohnfläche 122 m² (inkl. Galerie und Réduits)
- Zwei Balkone (12.6 m² + 9.9 m²)
- Grosszügige Raumhöhen unter dem Dachstuhl (über 4m)
- Kellerabteil (5m²)
- Parkplatz in Einstellhalle mit Wallbox
- Velo- und Skiraum im UG
- Baujahr 2009
- als Zweitwohnung nutzbar
- Anschluss Fernwärmenetz
- Bestehende PV-Anlage und vZEV geplant

Verkaufspreis

- Richtpreis CHF 990'000
- inkl. anteiligem Erneuerungsfonds und Parkplatz



Wohnen im Zentrum von Zweisimmen

Zweisimmen im Berner Oberland bietet eine hohe Lebensqualität inmitten einer wunderschönen Berglandschaft. Die Kombination aus Ruhe, Natur und ganzjährigen Freizeitmöglichkeiten macht den Ort sowohl für Familien wie auch als Tourismusdestination attraktiv. Gleichzeitig überzeugt die Gemeinde durch gute Anbindungen, wodurch umliegende Ortschaften sowohl mit dem Zug wie auch mit dem Auto bequem und schnell erreichbar sind.

Wohnen im Zentrum von Zweisimmen ist besonders attraktiv: Die überschaubare Gemeinde bietet viel Platz, kurze Wege sowie eine gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof und Schule sind bequem zu Fuss erreichbar. Gleichzeitig liegt das Skigebiet praktisch vor der Haustür und auch im Sommer gibt es zahlreiche Möglichkeiten die Bergwelt zu erleben, sei es beim Wandern oder beim Biken.



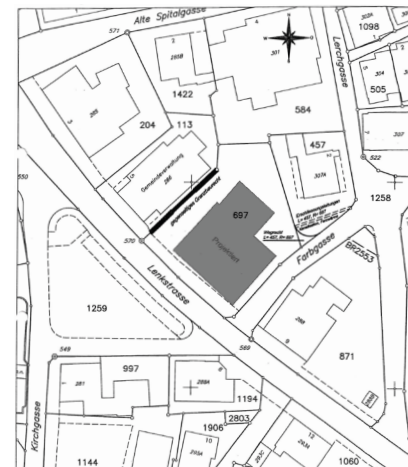
Objektbeschreibung

Das Haus an der Lenkstrasse 7 fügt sich nahtlos in den Dorfkern ein und nimmt mit seinem symmetrischen Giebel und der Zimmermannsarbeit des Dachstocks typische Elemente des Simmentaler Chaletbaus auf. Die grosszügigen Balkone sind süd-west gerichtet und damit nicht nur bis spät abends optimal besonnt, sondern erlauben auch einen direkten Blick auf den Hausberg Rinderberg.

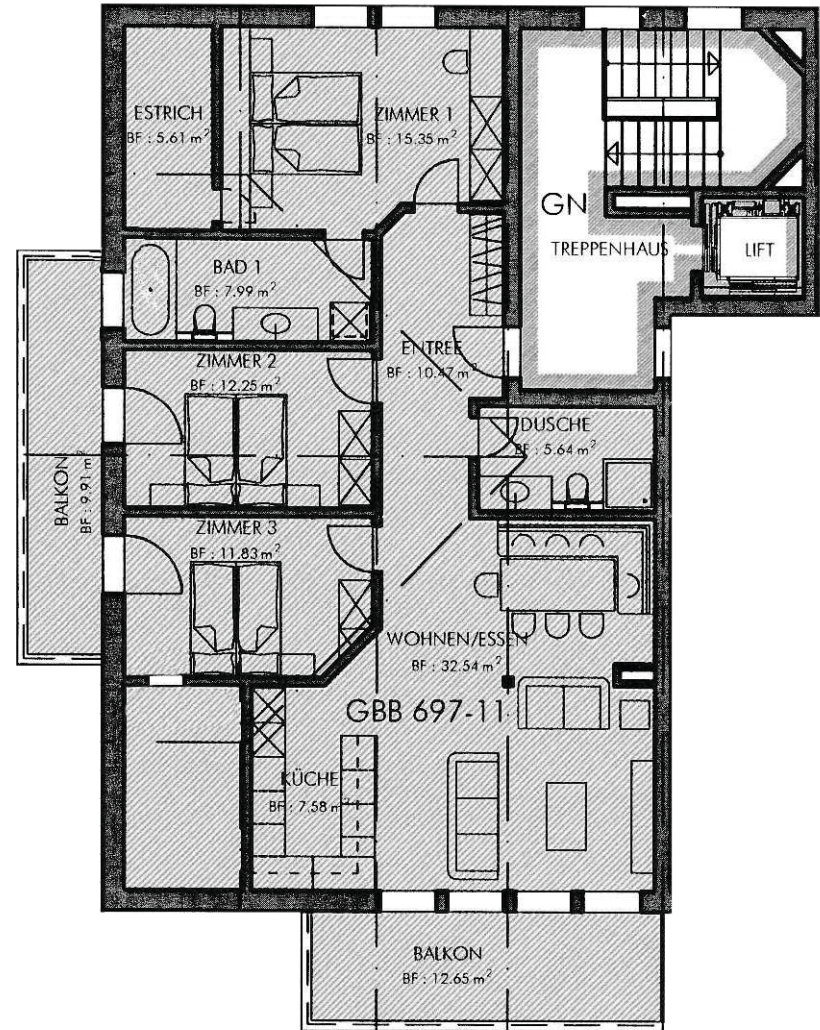
Auf dem Gebäude ist Stockwerkeigentum begründet. Es umfasst 12 Einheiten: Die Einstellhalle im UG, ein Geschäftslokal im EG sowie insgesamt zehn Wohnungen in den Erd- und Obergeschossen. Im UG gibt es ausserdem einen gemeinschaftlichen Vélo- sowie Skiraum mit Garderobe. Alle Geschosse inkl. Untergeschoss sind mit dem Lift erschlossen.

Die 4.5-Zimmer-Wohnung ist im Dachstock auf der Süd-Ost Seite angeordnet und verfügt über zwei eigene Balkone (SW und NW). Da es sich um die Dachwohnung handelt, profitiert die Wohnung von erhöhten Räumen unter dem Giebel und beeindruckt mit der sichtbaren Zimmermannskunst.

Die Wohnung verfügt über einen modernen Ausbaustandard mit hochwertigen Natursteinböden und Parkett, Fussbodenheizung, modernen Bädern und Küche, eigenem Waschturm sowie diversen Einbauschränken. Darüber hinaus wurde von den Eigentümern ein Schwedenofen sowie jeweils ein zusätzliches Dachfenster im Wohn- und Eingangsbereich eingebaut.



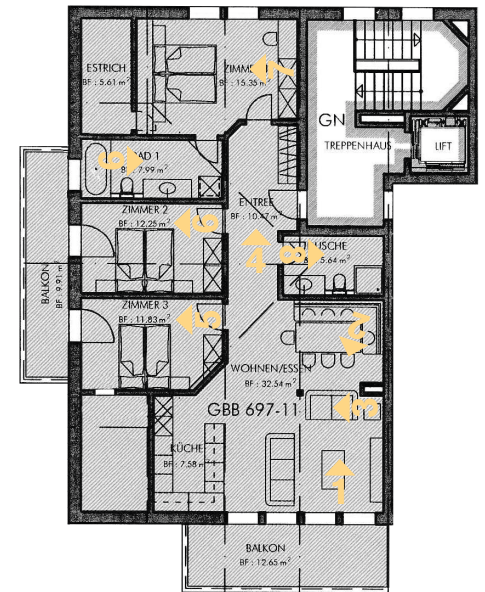
Grundriss Wohnung



Bilder Wohnung



1



1 Wohnzimmer Richtung Eingang

2 Wohnzimmer von Galerie

3 Wohnzimmer Richtung Küche



2



3

Bilder Wohnung

4 Eingang

5 Schlafzimmer 1

6 Schlafzimmer 2

7 Schlafzimmer 3

8 Bad Gäste

9 Bad en suite



4



5



6



8

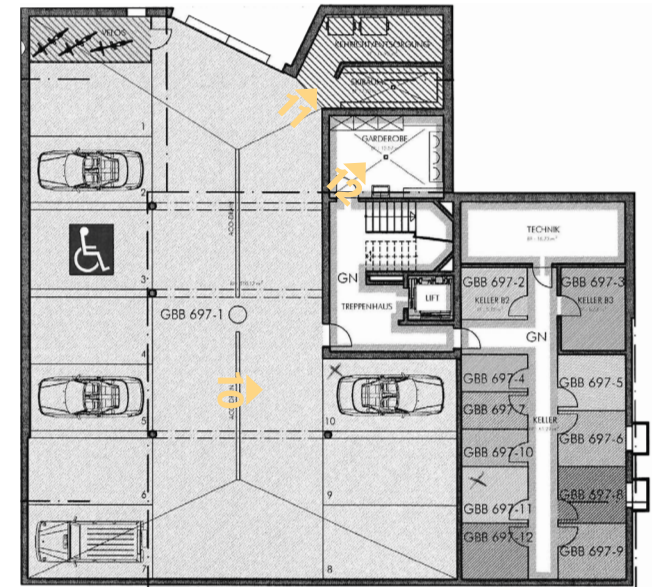


7



9

Grundriss und Bilder Untergeschoss



10 Parkplatz mit Wallbox

11 Véloraum

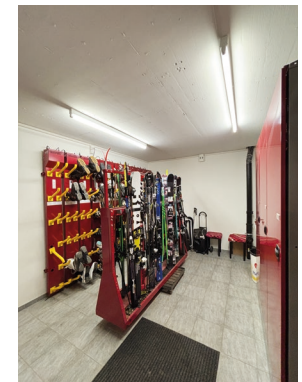
12 Skiraum inkl. Garderobe



10



11



12

Appartement de 4,5 pièces

résumé
français

**Lenkstrasse 7
3770 Zweisimmen**

Caractéristiques principales

- Dernier étage (3e étage accessible par ascenseur)
- Surface habitable de 122 m² (y compris mezzanine et débarras)
- Deux balcons (12,6 m² + 9,9 m²)
- Plafonds hauts sous la charpente (plus de 4 m)
- Cave (5 m²)
- Place de Parking au sous-sol avec borne de recharge
- Local à vélos et à skis avec vestiaire au sous-sol
- Année de construction: 2009
- Peut servir de résidence secondaire
- Raccordement au réseau de chauffage urbain
- Installation photovoltaïque et vZEV prévus

Prix de vente

- Prix indicatif: 990'000 CHF
- Fonds de rénovation proportionnel et Pl. de parking inclus



4.5-room apartment with 2 balconies

english
summary

**Lenkstrasse 7
3770 Zweisimmen**

Key details

- Top floor (3rd floor accessible by elevator)
- Living area 122 m² (including gallery and storage rooms)
- Two balconies (12.6 m² + 9.9 m²)
- Generous ceiling heights (over 4 m)
- Basement storage unit (5 m²)
- Parking space in indoor garage with charging station
- Bike and ski storage room in the basement
- Built in 2009
- Allowed to be used as a second home
- Connection to the district heating network
- PV system and ZEV planned

Asking price

- Guide price: 990'000 CHF
- incl. pro-rated renovation fund and Park space



Kontakt

Gian C. Hodel
mail@gianhodel.ch
+41 79 310 09 09

- Falls Sie fragen haben, zögern Sie nicht mich zu kontaktieren
- Bei Interesse vereinbaren Sie eine Besichtigung
- Weitere Unterlagen werden bei Interesse gerne zugestellt