



130 m<sup>2</sup>



15 m<sup>2</sup>



70 m<sup>2</sup>



4 1/2



1



1

PROJEKT

# GROSSZÜGIGE 4.5 ZIMMER WOHNUNG

Im Rebzelg, Seftigen BE

DATUM

**APRIL 2024**

PREIS AB

**CHF 860'000.-**

GARAGE & STELLPLATZ KÖNNEN DAZU ERWORBEN WERDEN

Dieses Sechs-Parteien-Haus wurde 1972/73 von einem renommierten Architekten entworfen. Die aktuell zum Verkauf stehende Wohnung war einst sein persönliches Zuhause. In den letzten Jahren wurde das Hallenbad in eine zusätzliche Wohneinheit umgewandelt und die Heizungsanlage erneuert. Heute teilen sich sieben Parteien das Anwesen.

Suchen Sie nach einem hellen und ruhigen Zuhause mit einer atemberaubenden Aussicht? Diese grosszügige Wohnung, sonnig gelegen, wurde liebevoll gepflegt und kontinuierlich renoviert. Das L-förmige Wohnzimmer bietet enorm Platz und einen unvergleichlichen Blick auf das Tal und die Berge.

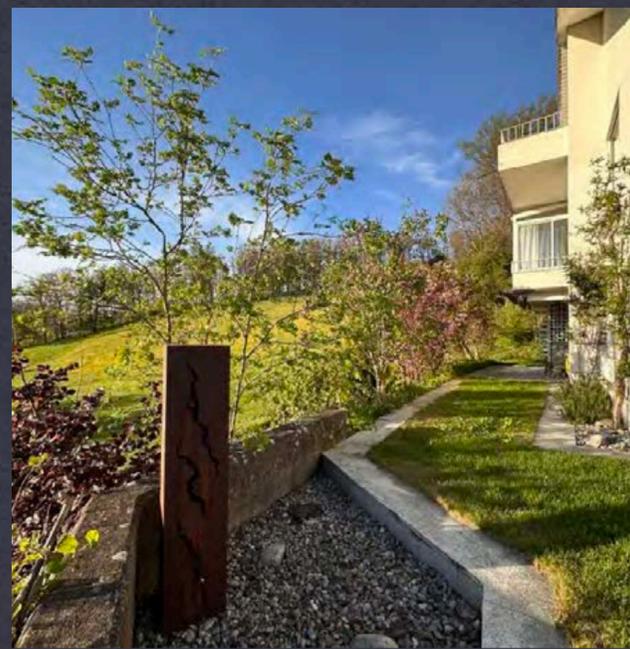
Ein Kamin und ein beheizbarer Wintergarten sorgen auch an kühlen Tagen für Gemütlichkeit. Die Wohnung ist lichtdurchflutet und bietet direkten Zugang zum Garten, der zum Entspannen einlädt. Sie sind umgeben von Natur mit einem weiten Blick über Wiesen bis zum Waldrand, dem Längenberg, dem Niesen, dem Stockhorn und dem Gantrisch am Horizont.

Ein Garagenplatz, ein Aussenstellplatz und ein geräumiger Keller mit teilweise natürlichem Boden runden dieses äusserst attraktive Angebot ab.

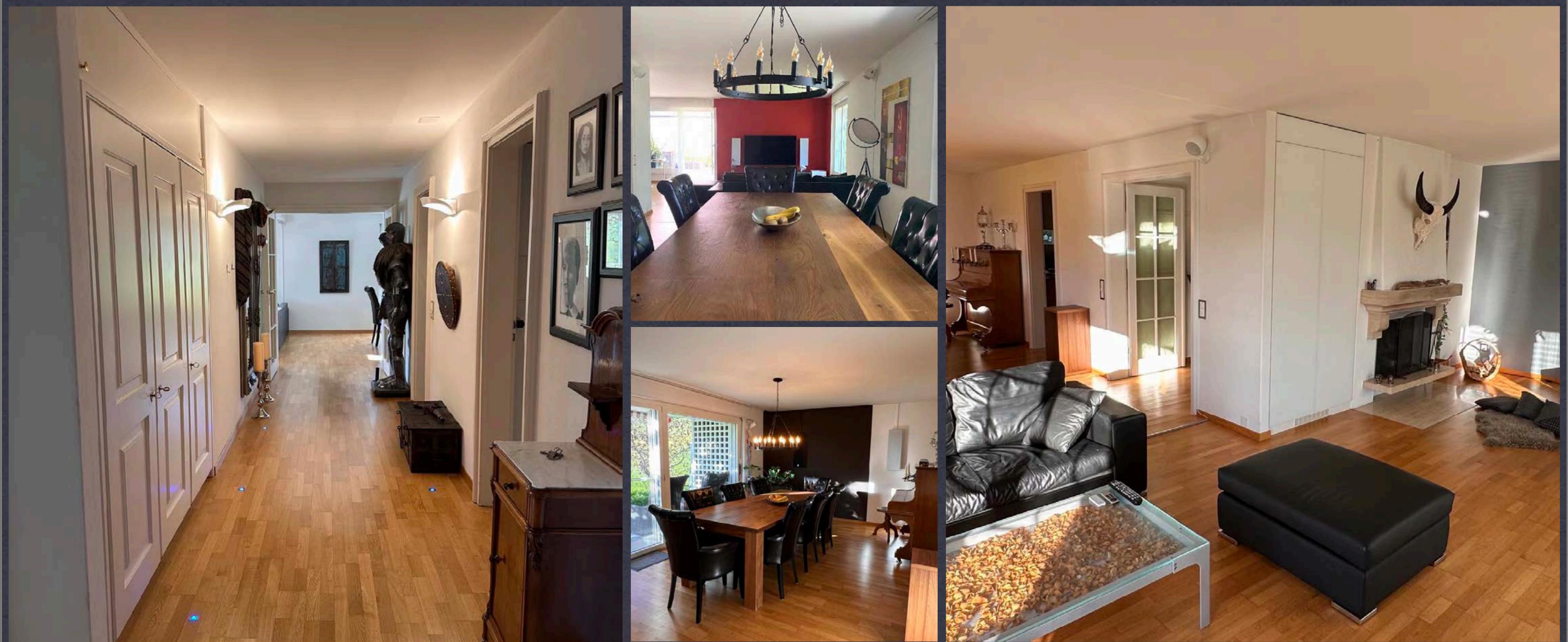
## HIGHLIGHTS

- Wohnfläche 130 m<sup>2</sup>
- Wintergarten 15 m<sup>2</sup>
- Stilvoller Innenausbau (laufend renoviert)
- Helle Zimmer
- Zwei Badezimmer
- Einbauschränke in Diele, Büro und Wohnzimmer
- Hausbus (Smart Home) partiell umgesetzt
- Piatti Küche
- Garten zum Verweilen 70m<sup>2</sup>
- Ganztägige Besonnung (Südwest Ausrichtung)
- Garage und Aussenparkplatz
- Sehr ruhige Umgebung
- Leichte Hanglage
- Spektakuläre Aussicht





Vom Wintergarten (15 m<sup>2</sup>) aus haben Sie direkten Zugang zum gedeckten Sitzplatz mit einer fantastischen Aussicht. Schauen Sie nach links und entdecken das Schlafzimmerfenster, umgeben von gelben Rosen. Pflücken Sie auf dem Weg einige frische Feigen und geniessen den Anblick der Reben und des Flieders, während der Rasenroboter die Arbeit erledigt. Vom Esszimmer (21 m<sup>2</sup>) aus gelangen Sie zu einem weiteren gemütlichen Platz, perfekt für Sommerabende bei einem Glas Wein und einem Sonnenuntergang. Im grosszügigen Garten (70 m<sup>2</sup>) mit zwei Plätzen und angrenzend an die Landwirtschaftszone finden Sie eine Vielzahl von Bepflanzungen wie Feigen-, Birnen-, Sauerkirsch-, Kiwi- und Pfirsichbäume - alles schön angelegt. Ein kleiner Geräteschuppen bietet Platz für Ihre Gartengeräte.



Schon beim Betreten dieser Wohnung spüren Sie ihre Einzigartigkeit. Der weitläufige Flur (13 m<sup>2</sup>) führt Sie von einem charmanten Landhausstil zu modernen Akzenten direkt in das geräumige Wohnzimmer mit Ess-, TV- und Kaminbereich (53 m<sup>2</sup>). Von hier aus gelangen Sie zum Wintergarten (15 m<sup>2</sup>) und der modernen Küche (13 m<sup>2</sup>).



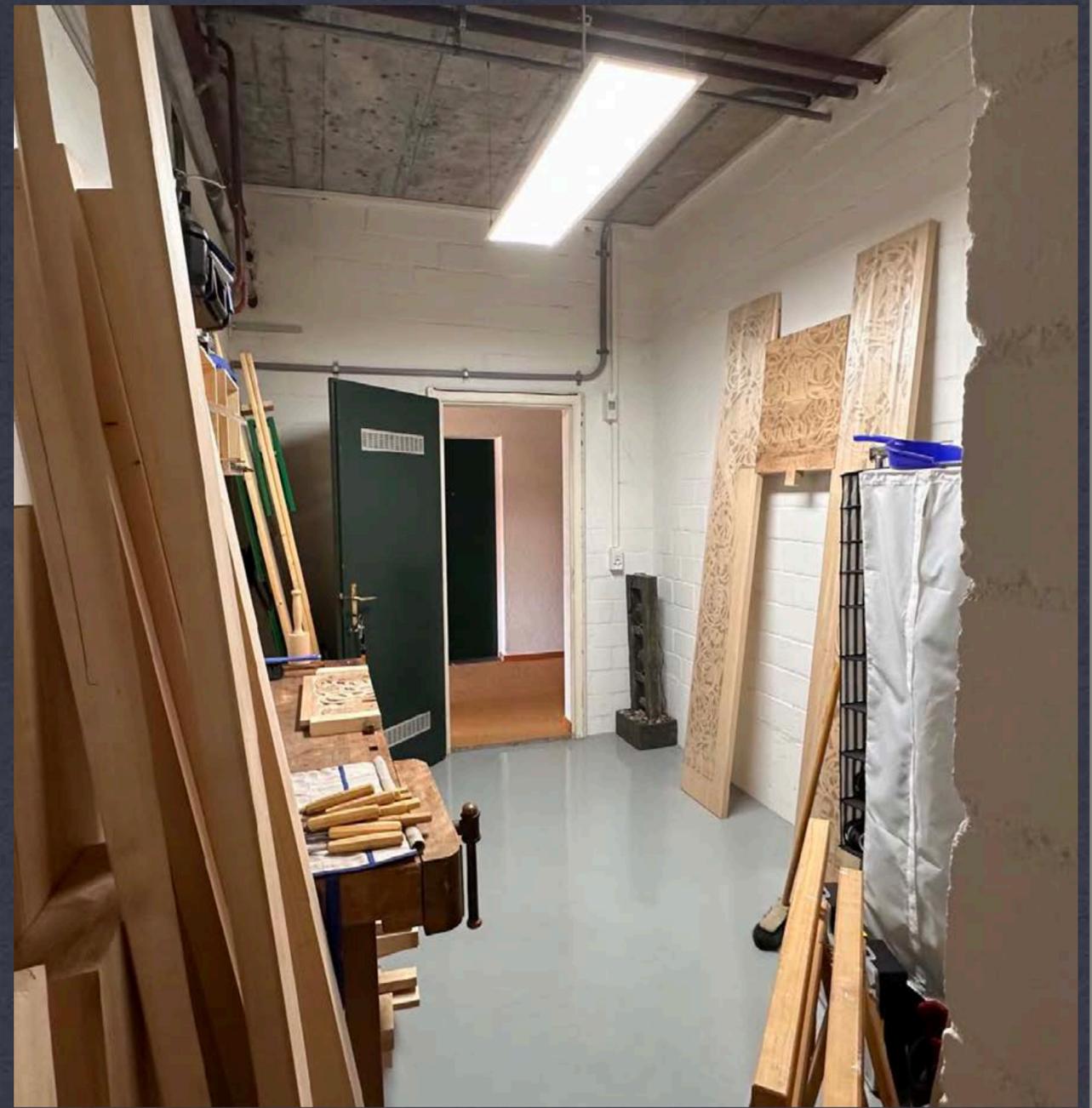
Ein Highlight dieser Wohnung ist zweifellos die Küche, die im Jahr 2013 von Grund auf renoviert wurde. Jedes Detail wurde sorgfältig durchdacht. Eine moderne Piatti-Küche mit eleganten lackierten Elementen wurde installiert, die nicht nur funktional, sondern auch ästhetisch ansprechend ist. Hier fehlt es an nichts, sei es der Wasseranschluss für die Kaffeemaschine oder die Eiswürfelmaschine. Die Geräte stammen alle von renommierten Marken wie V-Zug und Liebherr, und der grosszügige Kühlschrank mit Gefrierfach bietet ausreichend Platz für Ihre Lebensmittel. Darüber hinaus wurde das Smart-Home-System integriert, um Ihnen maximalen Komfort und moderne Annehmlichkeiten zu bieten.



Das Büro (14 m<sup>2</sup>) strahlt eine inspirierende Arbeitsatmosphäre aus, die jeden Arbeitstag zu einem Vergnügen macht. Das Schlafzimmer (15 m<sup>2</sup>) bietet Ihnen nicht nur einen Rückzugsort, sondern auch ein eigenes WC/Duschbad für maximale Bequemlichkeit. Das Zimmer hangseitig (13 m<sup>2</sup>) kann vielseitig genutzt werden - sei es als zusätzliches Schlafzimmer für Gäste oder als praktischer Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände.



Das eine Badezimmer (6 m<sup>2</sup>) wurde bewusst im ursprünglichen Stil der 70er-Jahre belassen, um dem neuen Besitzer die Freiheit zu geben, seiner Kreativität freien Lauf zu lassen. Hier, direkt in der Wohnung, finden Sie auch die Waschmaschine und den Trockner von Schulthess. Das zweite Badezimmer (3 m<sup>2</sup>) mit Dusche befindet sich direkt im Master Bedroom.



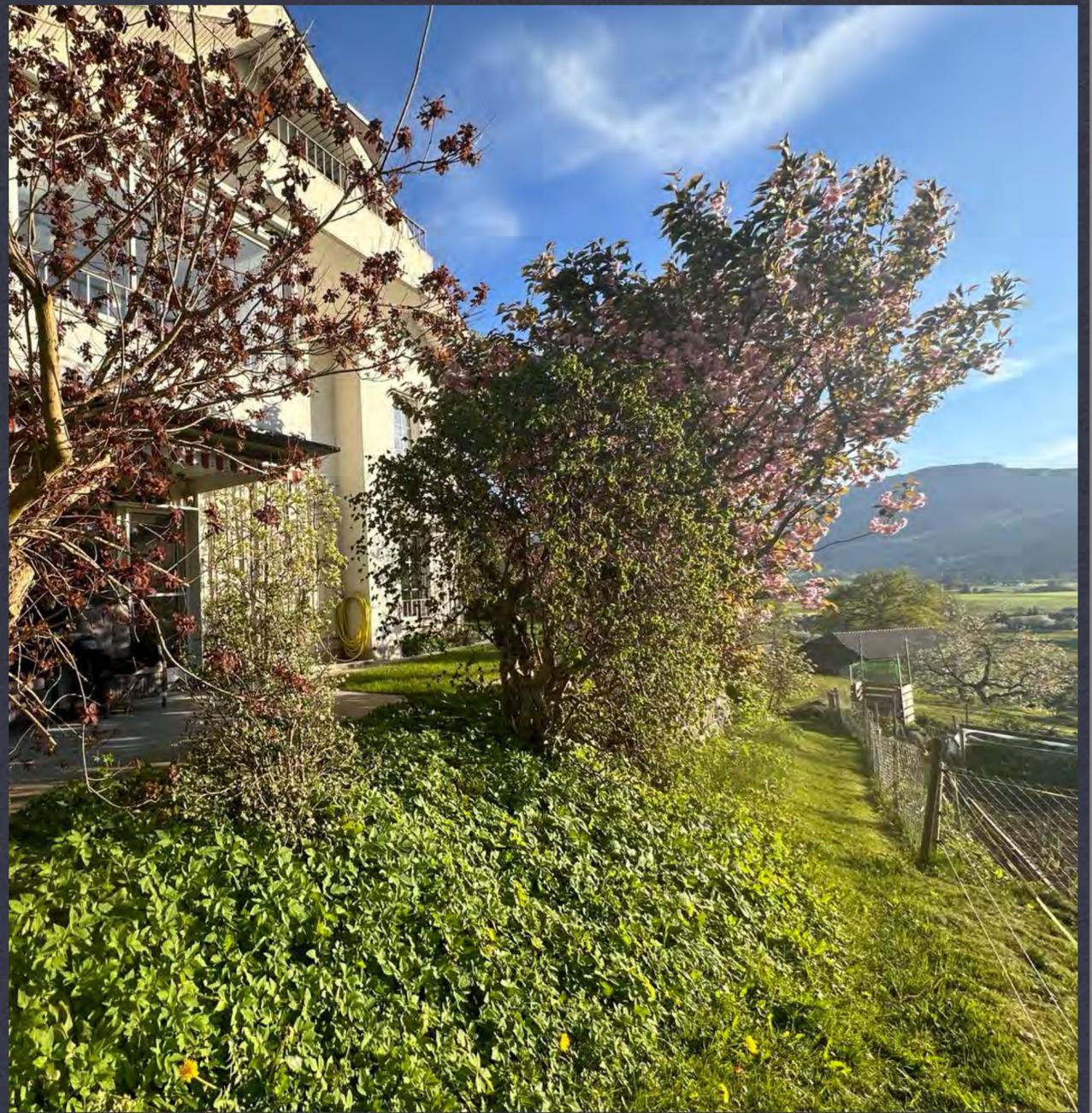
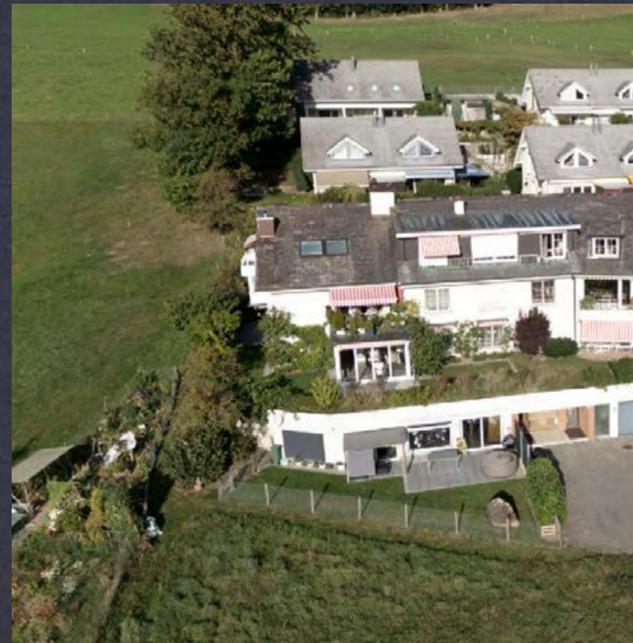
Der Keller mit seinem charmanten Natursteinboden bietet nicht nur reichlich Platz für Ihre kostbaren Weine, sondern auch für alles andere, was Sie lagern möchten. Die Vielseitigkeit dieses Raums eröffnet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung.

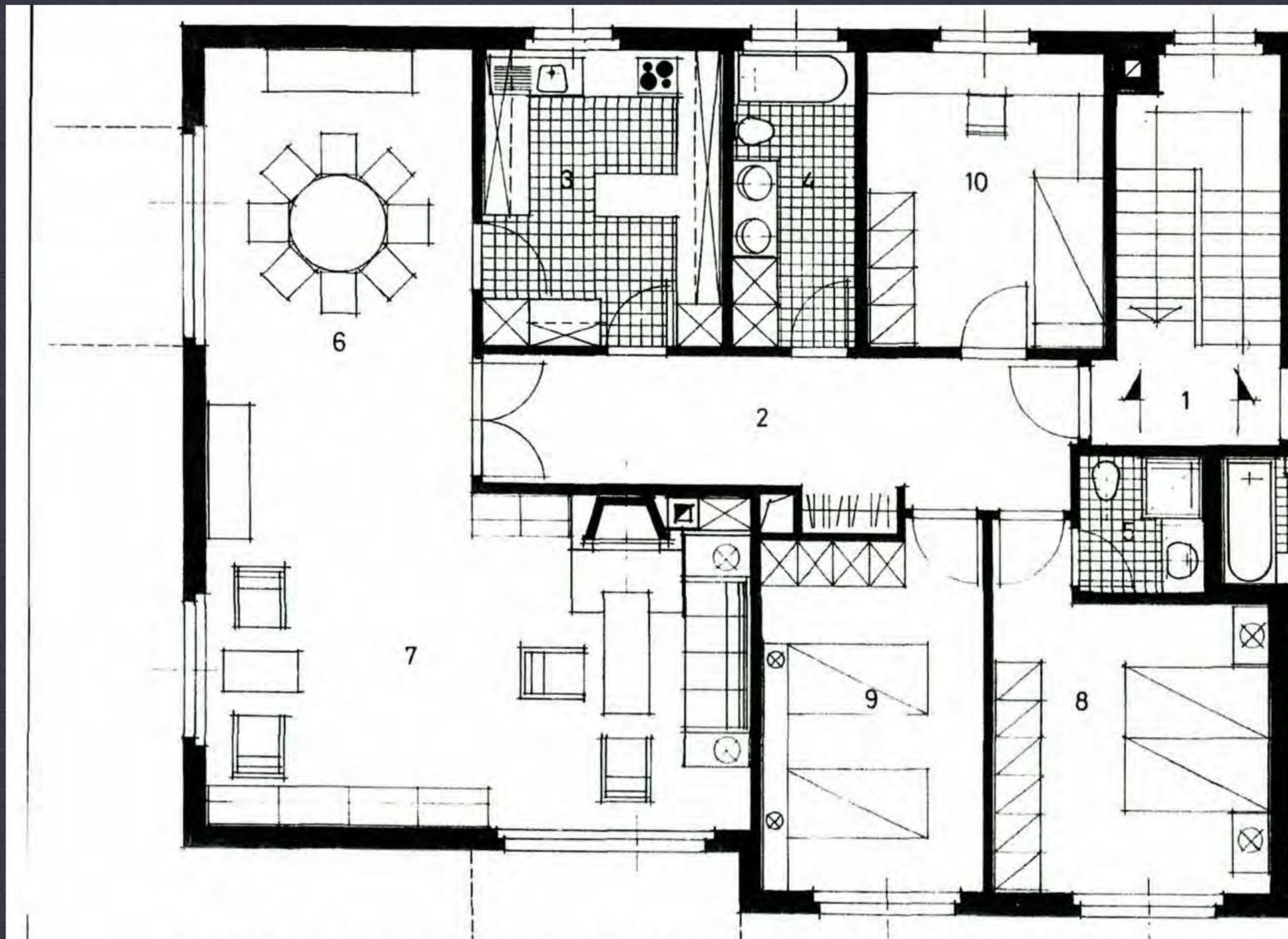


Der beheizte Wintergarten bietet eine wohlige Atmosphäre, umgeben von der üppigen Natur.



Zur Wohnung gehören eine Garage sowie ein Aussenparkplatz.





1. Treppenhaus 2. Diele 3. Küche 4. Badezimmer 5. Dusche 6. Esszimmer 7. Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten 8. Master Bedroom 9. Büro 10. Gästezimmer

## TECHNISCHE DATEN

- \* Anzahl Zimmer: 4.5
- \* Anzahl Badezimmer: 2
- \* Wohnfläche 130 m<sup>2</sup>
- \* Wintergarten 15 m<sup>2</sup>
- \* Garten 70 m<sup>2</sup>
- \* Baujahr 1972/73
- \* Renovation: laufend

**Verkaufspreis Immobilie**

**CHF 860'000.-**

**Verkaufspreis Garage & Parkplatz**

**CHF 35'000.-**

Sie sind begeistert?

Dann zögern Sie nicht, uns für eine Besichtigung anzurufen oder uns eine E-Mail zu schreiben.

Verfügbarkeit der Immobilie ab Mai 2024

M. Läderach

076 382 88 89

mouna.laederach@gmail.com

Die Käuferschaft übernimmt die Grundbuch- und Notariatskosten sowie die Handänderungssteuer.





Beim folgenden Grundstück handelt es sich um eine W2 Zone, gemäss unbestätigten Information sind vier Flachdachhäuser mit 8.5 m Höhe geplant. Dies hat signifikante Auswirkungen auf den Kaufpreis, welcher entsprechend um 100'000 CHF gesenkt wurde.