



Diese attraktive 4.5 Zimmer-Eigentumswohnung im obersten Geschoss begeistert mit der Südwest-Ausrichtung und einem Cheminée, das für eine besonders behagliche Atmosphäre sorgt

EXPOSÉ

Charmante 4.5
Zimmerwohnung
mit Cheminée

Dorfstrasse 74
3661 Uetendorf

Kaufpreis: 595'000



Willkommen
in Ihrem
neuen Zuhause.

Patrizia Ledo
Geschäftsleiterin & Inhaberin

Ledo&Partner AG
Freiestrasse 12
3604 Thun



4.5 Zimmer-Eigentumswohnung mit unverbaubarer Weitsicht

Kurzbeschreibung

Die helle 4.5 Zimmer-Eigentumswohnung überzeugt mit einem harmonischen Ausbau, einer durchdachten Raumaufteilung und einem einladenden Wohnambiente. Der Wohn-/Essbereich mit Küche bildet das Herzstück Ihres neuen Zuhauses. Das Cheminée verleiht dem Wohnbereich zusätzliche Behaglichkeit und lädt zu gemütlichen Stunden ein. Geniessen Sie vom Balkon den Sonnenuntergang und den herrlichen Blick aufs Stockhorn und das Gantrisch-Gebirge - freudige Stunden mit Freunden und Familie sind garantiert. Weiter verfügt diese Eigentumswohnung über drei vielseitig nutzbare Zimmer, ein Bad sowie ein separates WC. Praktische Einbauschränke runden das Angebot ab. Die Kombination aus Komfort, Großzügigkeit und Wohnqualität macht diese Wohnung zum idealen Zuhause für Paare oder Familien. Hinweis: Das Mehrfamilienhaus verfügt über keinen Lift.

Lage

- In Fussdistanz zum Einkaufszentrum (150 m) und zum Bahnhof (300 m)
- Kindergarten und Schulen innert 3 - 10 Minuten zu Fuss erreichbar
- Attraktive Badi Uetendorf nur ca. 300 m entfernt
- Autobahnanschluss Thun-Nord in 4 Minuten erreichbar (2.8 km entfernt)
- Distanz ins Zentrum von Thun: 5 km



Eigentumswohnung	595'000
Einzelgarage	35'000
Total Kaufpreis	630'000



Nettowohnfläche	107 m2
Nebenräume ca.	25 m2
Nutzfläche gesamt	132 m2

Grundstücksfläche	1'623 m2
Gebäudegrundfläche	327 m2
PP in Einzelgarage	1 Stk.



Bezugstermin: 1. April 2027





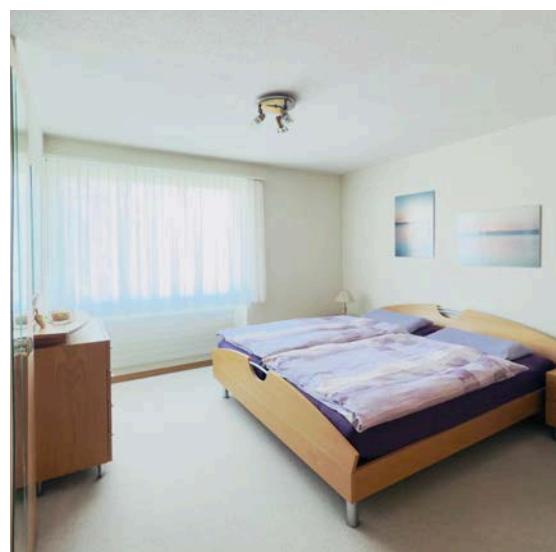
4.5 Zimmer-Wohnung

Wohnen / Essen / Küche	48.6
Zimmer 1	10.4
Zimmer 2	10.6
Zimmer 3	16.3
Bad / Dusche	4.7
WC	1.7
Entrée / Gang	14.7
Total Nettowohnfläche	107.0
Balkon	9.2
Keller	p.m.
Estrich	p.m.
Einzelgarage im EG	1 Stk.

BILDER

Charmante 4.5
Zimmerwohnung
mit Cheminée

Dorfstrasse 74
3661 Uetendorf



BILDER

Charmante 4.5
Zimmerwohnung
mit Cheminée

Dorfstrasse 74
3661 Uetendorf



BILDER

Ihr neues
Zuhause mit
Alpenpanorama
und unverbau-
barer Aussicht



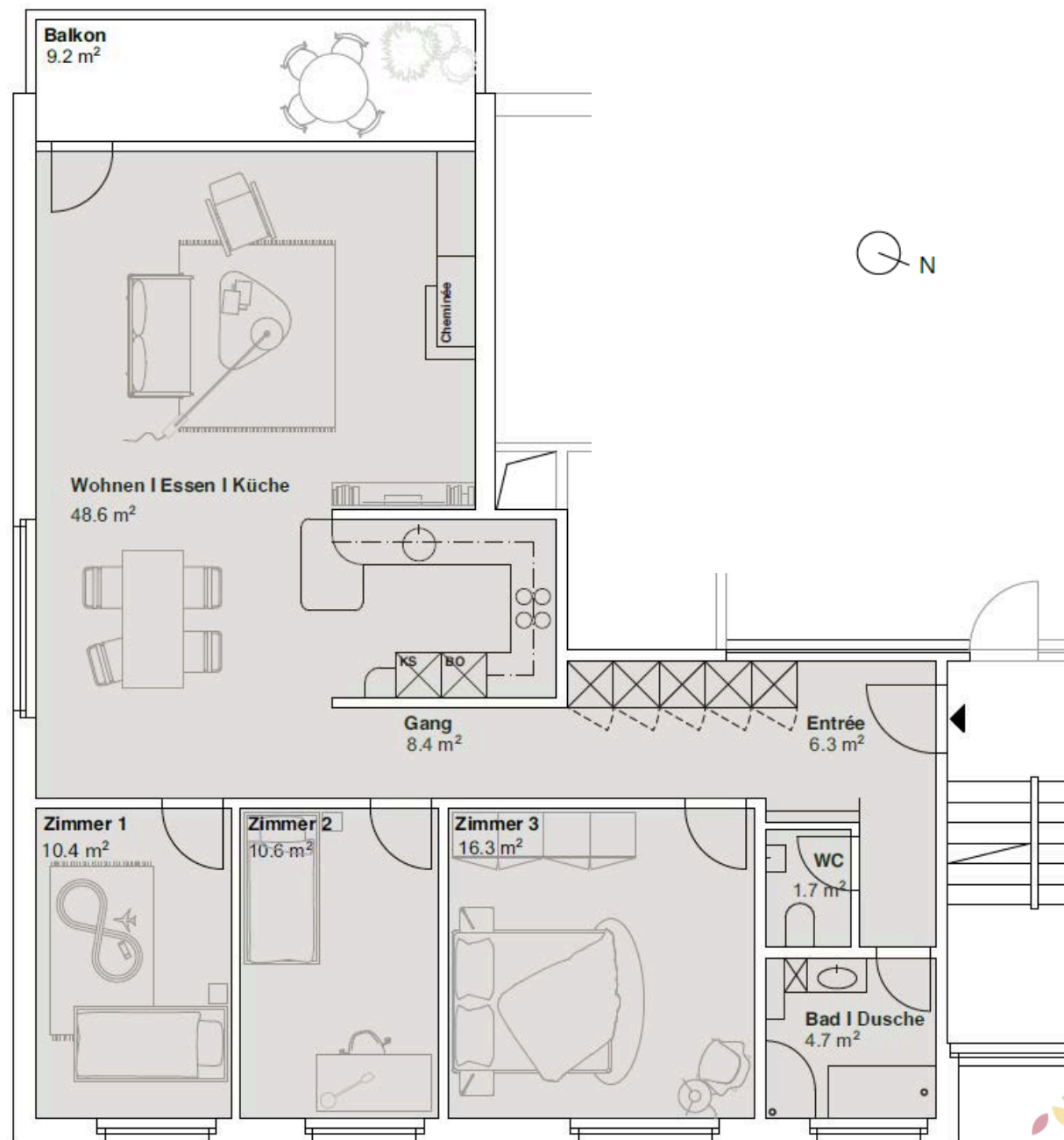
Ledo&Partner AG
Freiestrasse 12
3604 Thun



4.5 Zimmer-Wohnung

Wohnen / Essen / Küche	48.6
Zimmer 1	10.4
Zimmer 2	10.6
Zimmer 3	16.3
Bad / Dusche	4.7
WC	1.7
Entrée / Gang	14.7
Total Nettowohnfläche	107.0

Balkon	9.2
Keller	p.m.
Estrich	p.m.
Einzelgarage im EG	1 Stk.



GARAGE GRILLPLATZ

Praktische Einzelgarage im Erdgeschoss



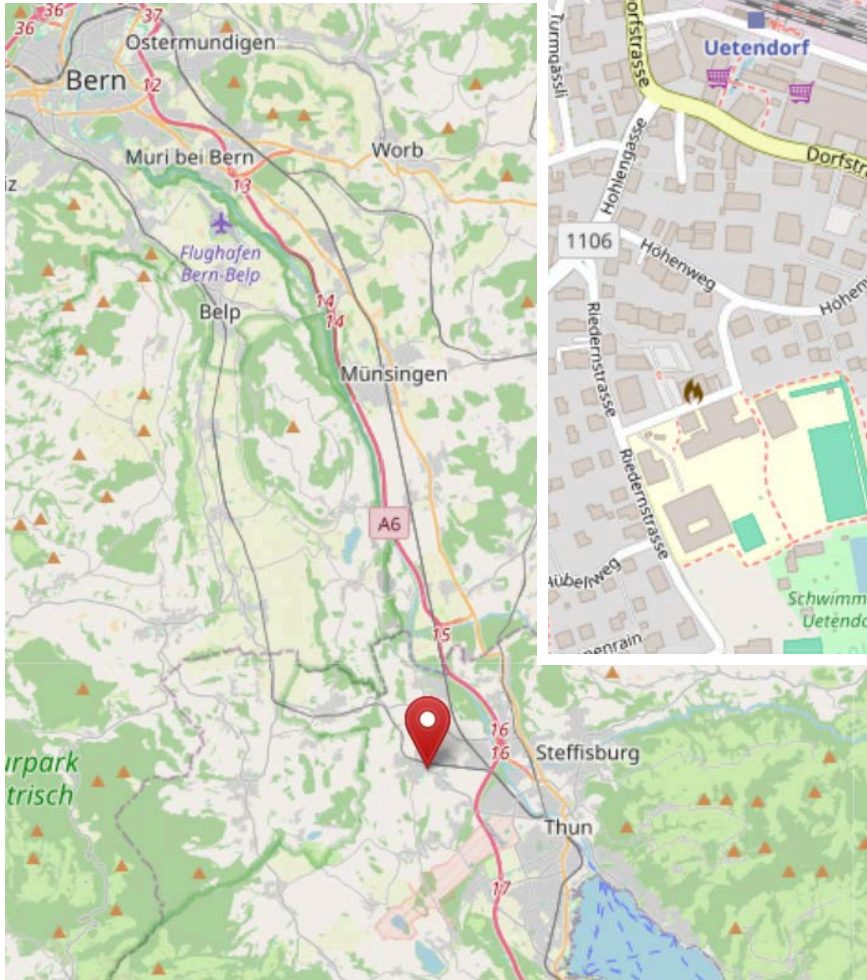
Gepflegte Gemeinschaftsteile mit gemütlichen Sitzplätzen und Aussengrill



Ledo&Partner AG
Freiestrasse 12
3604 Thun



Ein idealer Ort zum Wohnen, Leben und Arbeiten



Uetendorf liegt in der weiten Ebene des Aaretals, nur 5 Kilometer vom Thuner Stadtzentrum entfernt. Geniessen Sie Lebensqualität im abwechslungsreichen und spannenden Naherholungsgebiet um Uetendorf. Für Sportbegeisterte bietet die nahe gelegene Hügellandschaft mit Wäldern und Seen die perfekte Gelegenheit zum Joggen, Wandern oder Biken.

Top Infrastruktur

In direkter Nachbarschaft finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Ob Sie nun die Angebote von Migros, Coop oder Denner vergleichen, sich ein gutes Stück Fleisch beim Dorfmetzger gönnen, vis-à-vis das frische Gemüse aus der Region begutachten oder das herrlich duftende, frischgebackene Brot in der Dorfbäckerei um die Ecke kaufen – Ihr Einkauf wird zum Erlebnis. Und selbstverständlich sind auch Post, Banken, Gemeindeverwaltung, Ärzte, Physio, Tierarzt, Bahnhof etc. in einem Radius von nur 200 Metern bequem erreichbar.

Und in weniger als 5 Fahrminuten gelangen Sie zum Autobahnanschluss A6 in Thun-Nord – dieser führt Sie rasch nach Bern und ins schöne Berner Oberland.



Patrizia Ledo
Geschäftsleiterin & Inhaberin



ANSPRECH
PARTNER



Christoph Nüssli
Verwaltungsrat & Mitinhaber

Ledo&Partner AG
Freiestrasse 12
3604 Thun

