



Objektart
Einfamilienhaus

Verkaufspreis
CHF 890'000.-

Verfügbar
Ab 1. November 2026

Nettowohnfläche
135 m²

Zimmer
5 ½

Baujahr
1926

Grundstücksfläche
592 m²

SONNEGGSTRASSE 10, 3076 WORB

CHARMANTES 5 ½ ZIMMER EINFAMILIENHAUS AN SONNIGER
HANGLAGE MIT AUSSERGEWÖHNLICHER FERNSICHT

Brigitte Portmann - Dipl. Architektin FH - Alpstrasse 23 – 8280 Kreuzlingen - +41 79 503 25 37 – brigitte_portmann@bluewin.ch

Die Gemeinde

Makrolage und Lebensqualität in Worb

Worb liegt rund zehn Kilometer östlich der Bundeshauptstadt Bern. Das Gemeindegebiet umfasst acht Ortschaften mit insgesamt rund 11'500 Einwohnerinnen und Einwohnern und eine Fläche von gut 21 Quadratkilometern. Worb hat seinen dörflichen Charakter weitgehend bewahrt, auch wenn heute neuzeitliche Bauten das Ortsbild mitgestalten.

Verkehr und Infrastruktur

Worb ist ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt. Die Strasse von Bern durch Emmental nach Luzern kreuzt sich mit jener vom Aaretal durch Worblental nach Burgdorf.

Öffentlicher Verkehr

Bahnhof Worb Dorf RB ist in vs. 6 Gehminuten erreichbar. Alle 15 Minuten Zugverbindung nach Bern Hauptbahnhof mit der S7. Fahrzeit 24 Minuten. Tramlinie 6 von Worb über Gümligen bis ins Fischermätteli. Fahrzeit Worb Bahnhof bis Hauptbahnhof Bern 28 Minuten. 6 Verbindungen pro Stunde. Postverbindungen nach Walkringen, Biglen, Grosshöchstetten, Vielbringen-Rüfenacht, Worb SBB, Rubigen und Münsingen. Je ca. 6 Km bis Autobahnanschluss Gümligen oder Rubigen.

Bildung

Worb kann mit der Volksschule, Tagesschule, Kindergarten, Musikschule, Mediothek sowie der Schulsozial- und Jugendarbeit ein vielfältiges Bildungsangebot vorweisen.

Freizeit und Erholung

Worb bietet sowohl Sportbegeisterten wie Kulturliebhabenden eine breite Palette an Angeboten im Sportzentrum Wislepark mit Eisbahn, Schwimmbad, Curling Halle, Fitnesscenter und Wellnessbereich. Vita Parours, Diverse Sportanlagen im Dorf sowie vielfältige Freizeitangebote. Grosszügige Wander- und Velowege laden zu einer aktiven Freizeitgestaltung in der Umgebung ein.

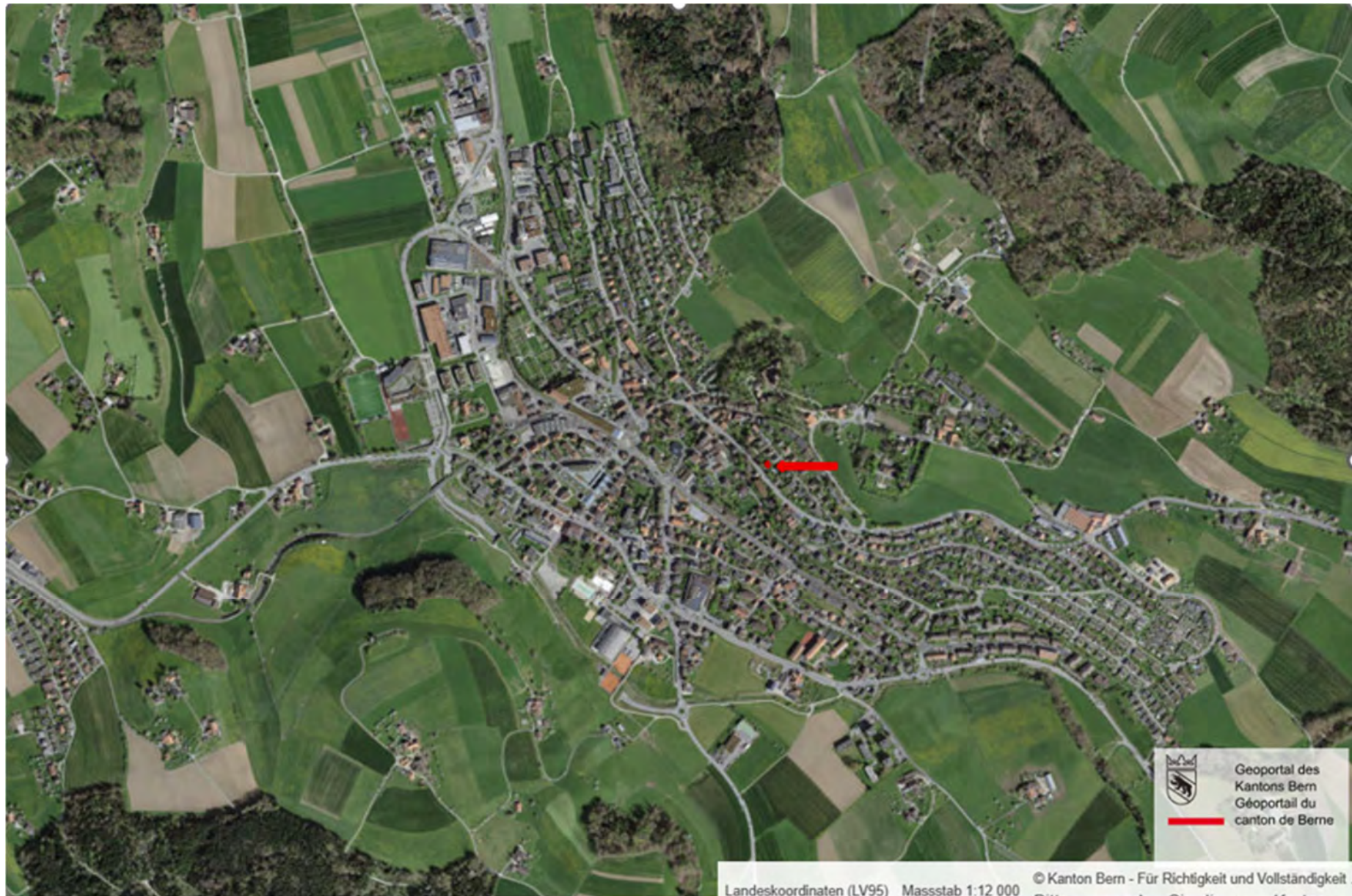
Vereine und Gemeinschaft

Kultur- und Freizeitangebote finden im Foyer des Bärensaals, im Atelier Worb oder im Kino Worb statt.

Einkauf

Die Einkaufsmöglichkeiten in der Gemeinde Worb sind sehr vielfältig und im Umkreis von ca. 500 Metern Entfernung zu erreichen. Vom Einzelhandel bis zu den Grossverteilern Aldi, Coop, Denner und Migros ist alles vertreten.

Der Worber Wochenmarkt findet jeweils samstags auf dem Bärenplatz statt.



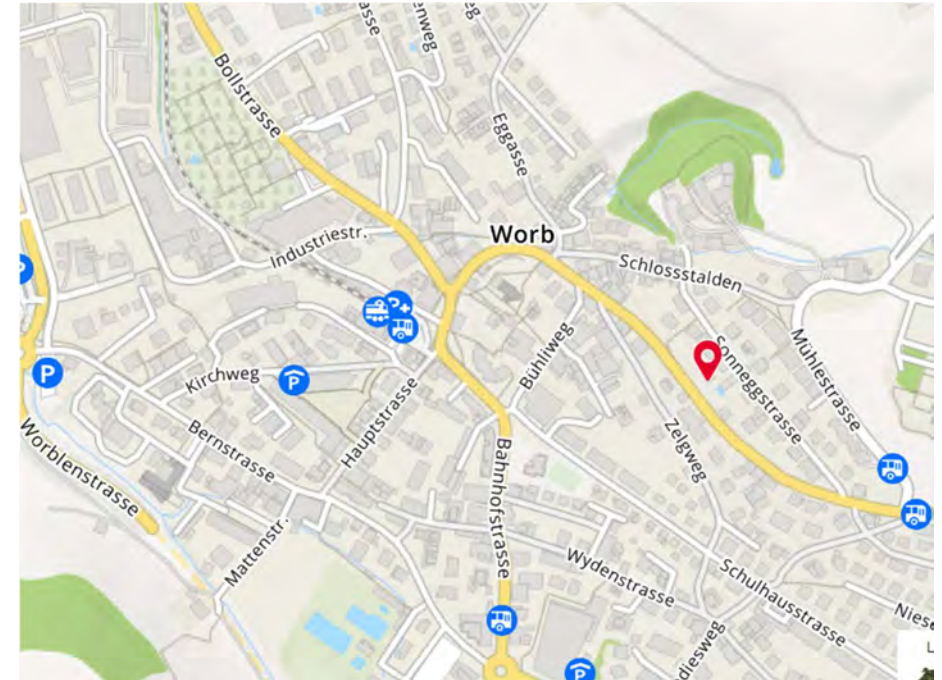
Mikrolage der Liegenschaft

Das Einfamilienhaus befindet sich an erhöhter, sonniger Hanglage, mit freier Fernsicht auf das Alpenpanorama und ist unweit des Zentrums von Worb in ein gepflegtes Wohnquartier eingebettet. Sowohl Schulen, Infrastruktur und ÖV-Anbindungen sind dank der zentrumsnahen Lage rasch zu erreichen.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie das Dorfzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Post, Banken sowie Bushaltestellen.

Der Bahnhof Worb Dorf RB ist in Fussdistanz gut erreichbar und bietet direkte Anbindungen nach Bern Hauptbahnhof oder mit der Tramlinie 6 von Worb über Gümligen bis ins Fischermätteli. Auch Postverbindungen in die umliegenden Gemeinden sind vorhanden.

Dank der optimalen Lage verbindet die Liegenschaft sowohl eine hohe Lebensqualität in einem gewachsenen Quartier als auch die unmittelbare Nähe zu der dynamischen Gemeinde mit urbanem Charakter.



ADRESSE

3076 WORB, SONNEGGSTRASSE 10

Situation



Schulen und Ausbildungsstätten

Kindergärten	ca. 500 m / 7 Min. zu Fuss
Primarschule	ca. 800 m / 10 Min. zu Fuss
Oberstufenzentrum	ca. 1.2 km / 17 Min. zu Fuss

Einkauf

Coop Supermarkt	ca. 750 m - 12 Min./zu Fuss
Migros Supermarkt	ca. 800 m - 13 Min./zu Fuss
Aldi Suisse	ca. 950 m - 15 Min./zu Fuss

Angaben betreffend Verkauf - im Überblick

Der Verkaufsrichtpreis für dieses Einfamilienhaus liegt bei

CHF 890'000.-

Wir bitten Sie, ihr schriftliches Angebot zu richten an:

**Brigitte Portmann, Alpstrasse 23, 8280 Kreuzlingen,
per E-Mail: brigitte_portmann@bluewin.ch,
Telefon: 079 503 25 37**

Ihr Angebot ist unverbindlich und freibleibend und bildet keine Grundlage für den Abschluss des Verkaufs.

Die vorliegende Verkaufsdokumentation wurde nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Die darin enthaltenen Angaben gelten für einen Käufer jedoch nicht als schriftliche Zusicherung im Sinne des Vertragsrechts.

Vorgehensweise

Die Eigentümerschaft wählen die Käuferschaft aus

Wir wünschen und berücksichtigen keine Makler-Anfragen bzw. keine Makler-Vermittlungen.

Verkaufsbedingungen

Die Immobilie ist bewohnt. Die Übernahme der Liegenschaft erfolgt nach Vereinbarung.

Die Kosten für Handänderungssteuern, den Grundbucheintrag und Notar gehen zu Lasten der Käuferschaft.

Besichtigung

Besichtigungen sind ausschliesslich nach vorheriger Terminvereinbarung und nur in Begleitung der Verkäuferschaft oder einer Vertretung möglich.

Beschreibung

Infos zur Liegenschaft

Das schmucke 5 ½ Zimmer Einfamilienhaus wurde in den 30er Jahren erbaut und laufend unterhalten. Das Haus bietet:

- **eine optimale Raumaufteilung:**
auf 239 m² Bruttogeschossfläche, verteilt über 4 Stockwerke
- **Authentischer Chalet-Charakter:**
Untergeschoss und Erdgeschoss in Massivbauweise
Obergeschoss in Holzbauweise, mit langlebig verkleideter Holzfassade (Faserzement) und weit ausladenden Dächern
- **Privater Aussenbereich:** schmucker Holzbalkon, mit unverbaubarem Blick auf das Alpenpanorama
- **Praktische Ausstattung:** Das Grundstück wird durch einen 2 Meter breiten Weg von der Sonneggstrasse her erschlossen. Auch gibt es einen privaten Treppenzugang über die Eggisteinstrasse
- **Zum Haus gehört** ein im Grundbuch eingetragener PW-Parkplatz oberhalb des Grundstücks an der Sonneggstrasse 12
- **Familienfreundlich:** Ideal für Familien mit Kindern, da Kita, Kindergarten, Schulen und OV in kurzer Distanz erreichbar sind.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein heller, einladender Wohnbereich mit einer angenehmen Wohnatmosphäre. Die Küche wurde im Rahmen einer früheren Renovation modernisiert.

Vor 6 Jahren wurde diese aufgehübscht, mit dem Essraum verbunden und durch einen Durchgang zum Wohnraum erweitert.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlaf- und Arbeitsräume. Alle Räume sind mit praktischen und platzsparenden Einbauschränken ausgestattet. Das Durchgangszimmer bietet einen direkten Zugang zum Balkon, mit Blick auf das Alpenpanorama.

Das Badezimmer mit Dusche und WC, welches gleichzeitig Zugang zum Dachgeschoss ist, rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab.

Im Dachgeschoss ist ein zusätzliches Zimmer vorhanden. Auch gibt es hier noch zusätzlicher Stauraum.

Im Untergeschoss gelangt man talseitig von der grosszügigen Waschküche direkt zur Gartenterrasse. Daneben stehen zwei Lagerräume zur Verfügung.

Das Haus befindet sich in einem gut erhaltenen Zustand.

Das Grundstück liegt gemäss Zonenplan der Gemeinde Worb in der WG 2 Zone.

Eine Studie für eine direkte Zufahrt zum Grundstück von der Enggistestrasse her wird den Verkaufsunterlagen beigelegt, muss aber mit der Gemeinde Worb abgeklärt werden.

Durchgeführte Arbeiten seit Erwerb

Die Liegenschaft wurde im April 2020 durch die heutigen Eigentümer erworben. Folgende Sanierungen wurden durchgeführt:

- 2020 Die holzverschalten Wände im Wohnzimmer wurden entfernt und durch einen Gips Putz ersetzt.
- 2020 Der verschlossene, direkte Zugang vom Wohnzimmer ins Esszimmer wurde wieder geöffnet.
- 2020 Der vorhandene Teppichboden im Wohnzimmer und der Fussbodenbelag im Flurbereich wurde durch ein massives Eichenparkett ersetzt.
- 2020 Die schöne Holzterrasse ins Obergeschoss wurde wieder freigelegt
- 2020 Diverse Malerarbeiten im Wohn- und Schlafbereich, sowie bei Fenster und Fensterläden wurden durchgeführt.
- 2020 Die Küchenfronten wurden mit einem neuen Anstrich aufgefrischt
- 2023 Ein neuer Geschirrspüler und Wäschetrockner wurden installiert
- 2024 Spülung der Kanalisation
- 2026 Revision der Ölheizung
- 2026 Sanierung der Kanalisation
- 2026 Sanierung Elektrotabelleau mit FI-Schaltern, sowie Erdung aller Elektroanschlüsse
- 2026 Sanierung EG-WC mit Einbau eines Waschbeckens

Die beschriebenen Sanierungsarbeiten werden bis 1. November 2026 ausgeführt



Studie für Doppelgarage, von der Enggistestrasse erschlossen

Kenndaten im Überblick

Allgemeine Informationen

Gebäude	Einfamilienhaus, freistehend
Strasse	Sonneggstrasse 10
PLZ und Ort	3076 Worb
Baujahr	1926
Grundstück Nr.	482, Worb
Parzellengrösse	592 m2
Amtlicher Wert	CHF 366'200.--
Gebäudeversicherungswert	CHF 639'200.--
Geschätzter Landwert (ohne Gebäude)	CHF 600'000.--
Gebäudevolumen	675 m3
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Anzahl Zimmer	5 1/2
Zusätzliches Zimmer im DG	1
Anzahl Nasszellen	1
Separate Duschkabine im UG	1
Separates WC im EG	1
Nettowohnfläche	135 m2
Geschossfläche	201 m2
Bruttogeschossfläche	231 m2

Heizung

Wärmeerzeugung	Öl-Zentralheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren
Tankanlage	3000 Liter Tank

Ausstattung

Der heutige Ausbau datiert vorwiegend aus den 70er-80er Jahren mit gewissen Anpassungen in den 90er Jahren sowie die sanften Sanierungen der letzten 6 Jahre.

In den vergangenen 25 Jahren wurden die Heizung ersetzt und im 1. Obergeschoss ein neues Bad eingebaut.

Garage	nein
Aussenstellplatz (im Grundbuch eingetragen)	oberhalb des Grundstücks
Geräteraum	im Gartengeschoss + Gartenhaus
Keller	im Gartengeschoss
Waschküche	im Gartengeschoss, mit direktem Gartenzugang

Kaufrichtpreis

CHF 890'000

Sonstiges:

Die Notariats- + Handänderungskosten gehen zu Lasten der Käuferschaft

Raumaufteilung

Untergeschoss mit Gartenzugang

- Flur
- Waschküche / Duschkabine / Heizung / Elektroboiler
- Werkstatt
- Keller
- Tankraum

Erdgeschoss

- Eingang / Windfang
- WC
- Diele
- Küche
- Esszimmer
- Wohnzimmer

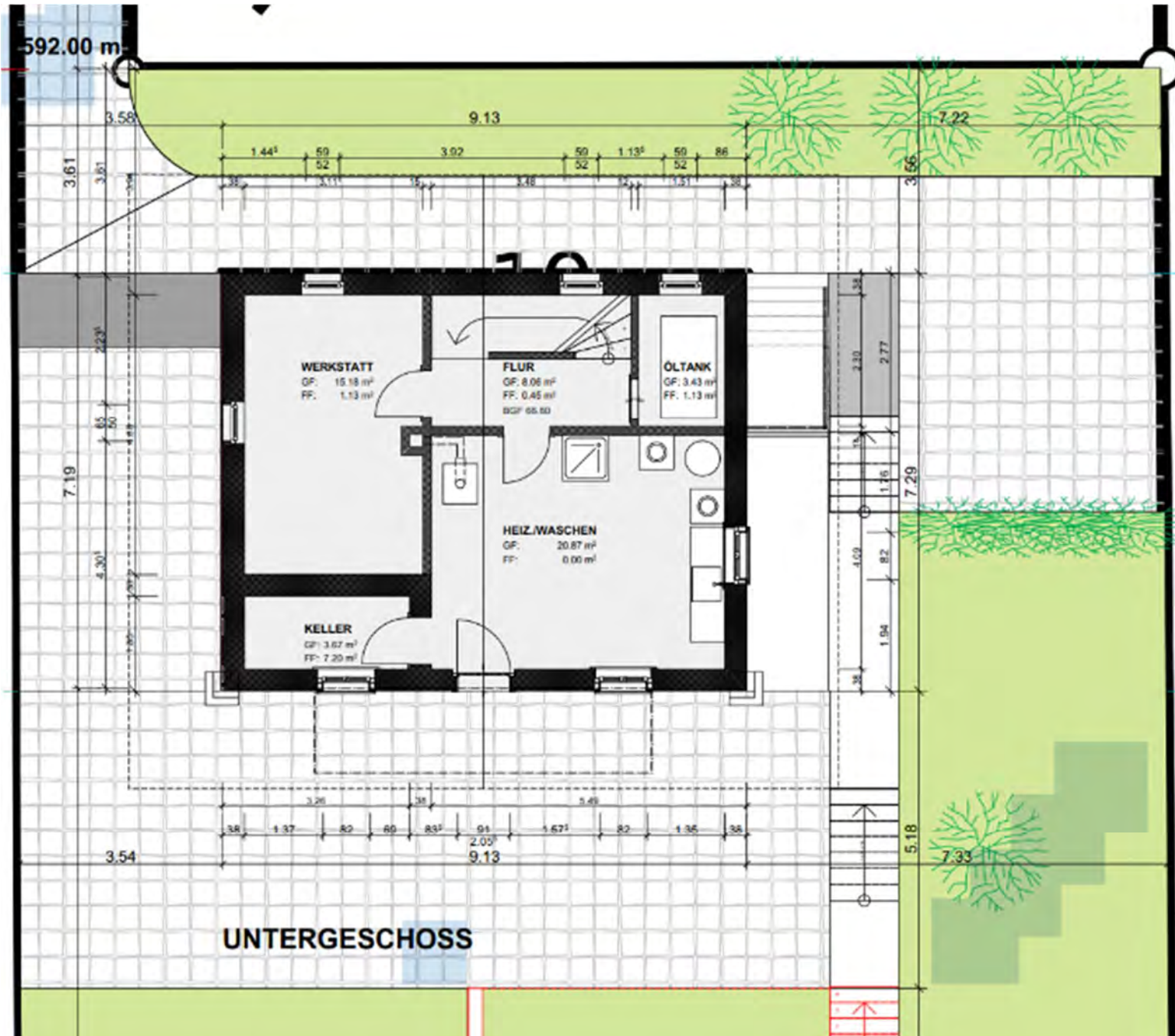
Obergeschoss

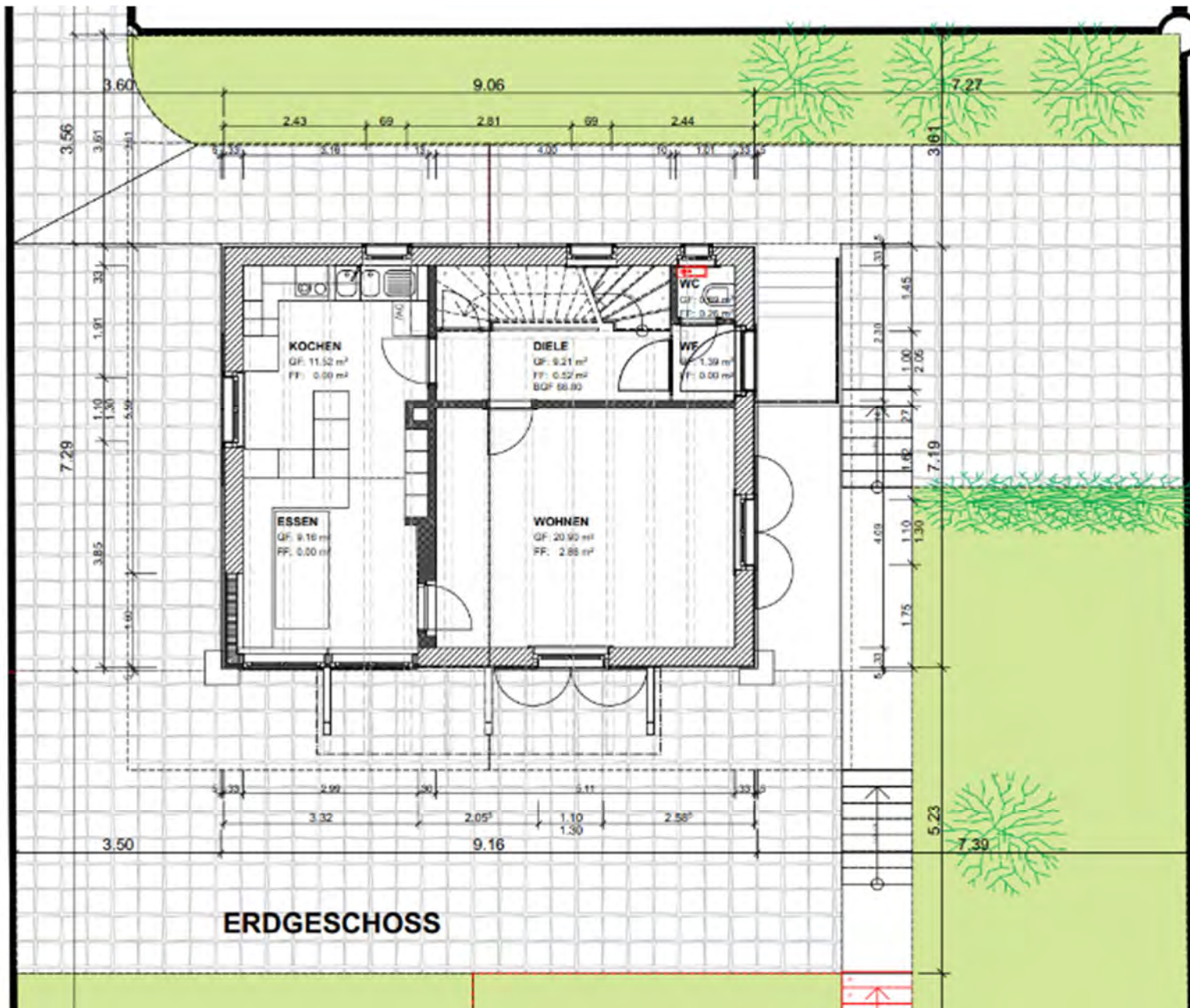
- Diele
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Zimmer 3
- Büro
- Badezimmer

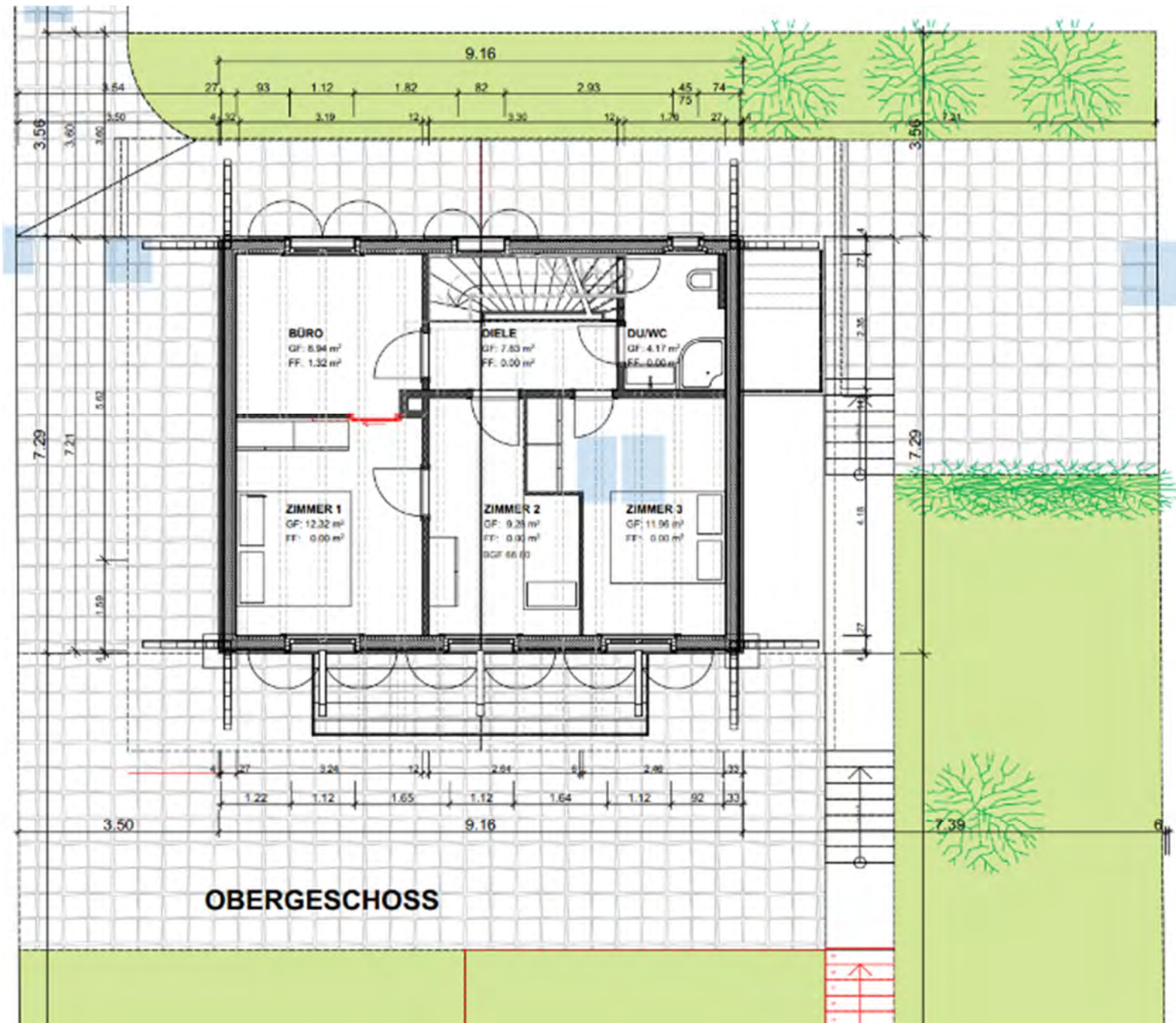
Dachgeschoss

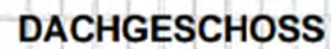
- Zimmer 4 (Mansardenzimmer)
- Estrich

Grundrisse

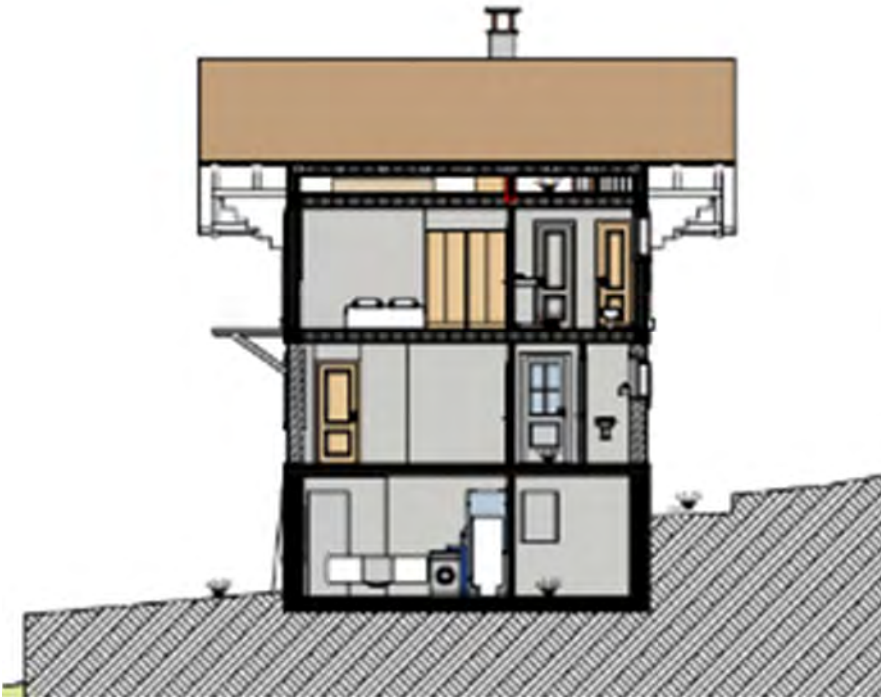








Schnitte



Querschnitt

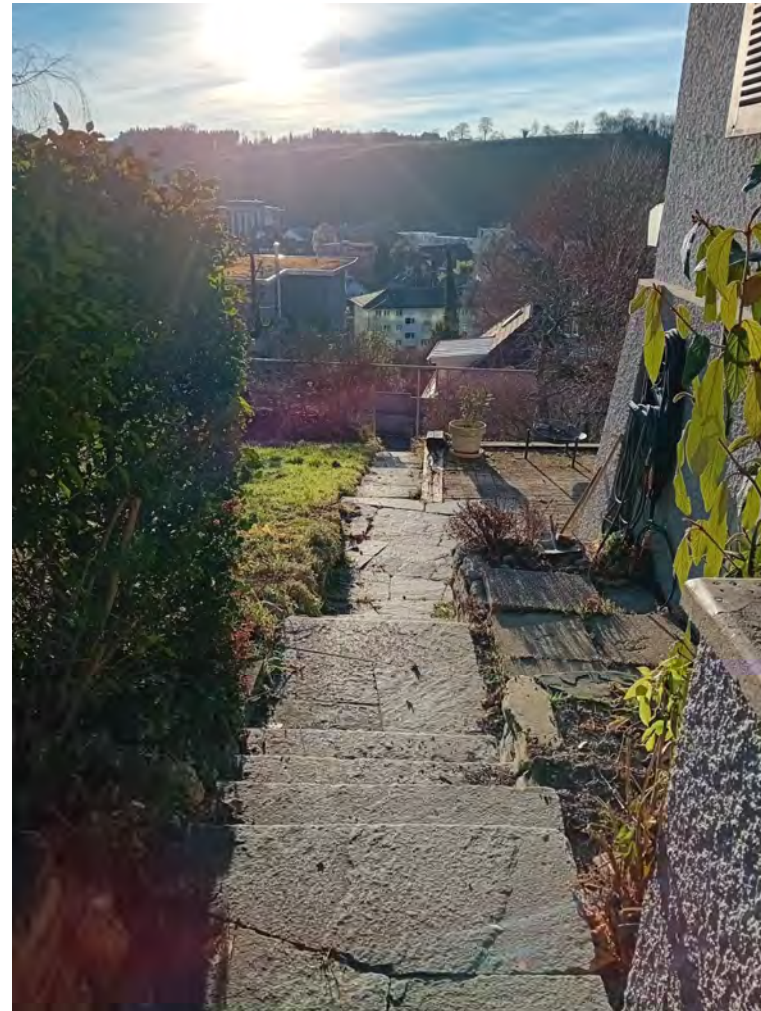


Längsschnitt

Ansichten



Ansicht Süd – West



Abgang zur Eggisteinstrasse

Ansichten



Ansicht Nord – Ost



Ansicht Süd - Ost

Plätze



Ansicht Sitzplatz Süd- Ost



Ansicht Sitzplatz Süd - West

Innenansichten



Eingangsflur mit Blick zur Küche



Eingangsflur mit Blick zu Windfang + Eingangstüre



Ansicht Esszimmer



Ansicht Küche



Wohnzimmer mit Blick in die Umgebung



Blick vom Wohnzimmer ins Esszimmer



Treppenaufgang



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3 – Durchgangszimmer zum Balkon



Badezimmer



Weitblick vom Balkon auf das Bergpanorama



Abendstimmung