



Thörigen BE

Mättenbergstrasse 7



Lyssbach Immo – Kurt Schwab

Bielstrasse 53B | CH-3250 Lyss | Tel. +41 79 750 53 53 | info@lyssbach-immo.ch | www.lyssbach-immo.ch

Diese Liegenschaft im Chalet-Stil bietet Ihnen

- sehr helle Wohnräume + flächenmässig viel Wohnraum zum Wohlfühlen
- viel Nutzungs-/ Ausbaupotential sowie eine sonnige, kinderfreundliche Lage
- für die Haltung von Tieren wie für Ihre Hobbys viel Platz / Möglichkeiten
- viel Charme + wunderbare Naherholungsgebiete für Freizeit + Erholung

→ Küche EG, Wohnen EG, Wohnen OG, Zimmer OG



Raumaufteilung

EG: Entrée + Garderobe* 6.20 m²; DU + WC 3.50 m²; Durchgang* 1.75 m²; 4 Zimmer 22.40 | 17.10 | 13.10* + 9.70 m²; Wohnen und Essen 39.20 m²; Küche 7.30 m²; Ruhe-Ecke mit Cheminée + Kachel-Ofen 9.00 m²; Bad + WC 3.90 m²; Durchgang 2.30 m²

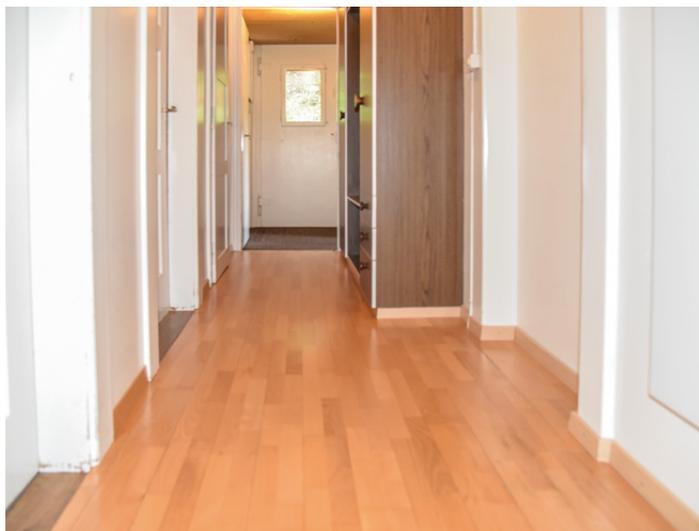
OG: Entrée 2.10 m²; Gang 3.00 m²; Küche 10.75 m²; DU + WC 4.70 m²; Durchgang* 6,45 m²; 3 Zimmer* 14.85 | 13.15 | 9.90 m²; Wohnen * 30.20 m²; grosse Terrasse ca. 50.00 m²; Treppe + Laube 8.00 m²; * = Wandschränke

DG: grosser Estrich 72.95 m²; Vorraum + Treppe 4.40 m²

Div: Vorplatz Haus 26.55 m²; Waschen/Boiler 7.70 m²; Lager-Raum 17.15 m²; Garage 16.90 m²; Parkplätze; Terrasse nord-west 35 m²; Sandsteinkeller; Keller 16.55 m²; Lager-Raum 16.45 m²; Reduit (Naturboden) 7.20 m²

Liegenschafts-Beschrieb

Baujahr:	1929	Kubatur Objekt:	1'015 m ³
Thörigen GBBL-Nr.	364	Fläche Grundstücke:	443 m ²
Amtl. Wert:	CHF 377'900.00	Anzahl Nasszellen (Bad)	3
GVB-Werte:	CHF 564'400.00	Heizung:	Elektrospeicher
Wohnfläche:	230.60 m ²	letzte Renovation:	2017



2-Generationenhaus

mit einer 5½ und 4 Zimmer-Wohnung



Kurt Schwab

Finanzplaner mit eidg. FA / Immobilien-Vermarkter SVIT

Ihr Immobilien-Fachmann:
erfahren | unabhängig | zuverlässig