

CHALET

EIN SPYCHER DER ERHOLUNG NEU DEFINIERT

Sunnhalde 20, 3365 Grasswil

3 Zimmer | 63 m² | 1900 Baujahr

VERKAUFSPREIS

CHF 790'000

Ref: 23365SU201

Inhalt

Beschreibung	3
Übersicht zum Objekt	5
Details	6
Objektdaten	7
Infos zur Lage	8
Gemeindeinfos	9
Galerie	10
Weitere Informationen	17
Bewerten	18



Claudia Colombo

Herzlich willkommen! Ich freue mich, Ihnen diese moderne Immobilie präsentieren zu dürfen.

+41 32 637 03 73

info@colombo-immobilien.ch

Colombo Immobilien GmbH

Zweienweg 3
4543 Deitingen

Beschreibung

Ein Spycher der Erholung neu definiert

Dieser historische Spycher von 1900, 1985 sorgfältig saniert, ist ein seltenes Liebhaberobjekt mit viel Privatsphäre. Auf drei Etagen erwarten Sie 3 Zimmer mit rund 63 m² Nettowohnfläche sowie ein mit viel liebe gepflegter Garten auf dem 451 m² grossen Grundstück - der ideale Rückzugsort für Geniesser und Aktive

Historischer Charme und viel Ruhe

Stimmungsvoll, und behutsam erneuert: Dieser Spycher in Grasswil verbindet traditionelle Berner Baukultur mit wohnlichem Komfort auf drei Ebenen. Das Haus wurde 1900 erbaut und 1985 sorgfältig saniert - ein zeitloses Zuhause für Menschen, die Wert auf Authentizität, Atmosphäre und Privatsphäre legen. Der Zugang erfolgt über den geschützten Vorbereich, von dem aus Sie in den warmen, holzgeprägten Wohn- und Essbereich eintreten. Hier prägen handwerkliche Details, viel Holz sowie der charaktervolle Kachelboden im Erdgeschoss die gemütliche Anmutung. Die bestehende Küche ist in das Raumkonzept integriert; eine angrenzende Vorratskammer bietet überzeugendes Ausbaupotenzial zu einer grosszügigen Wohnküche - ideal für kulinarische Abende im kleinen Kreis oder als Treffpunkt der Familie.

Eine edle Holztreppe führt über die Ebenen und erschliesst insgesamt 3 Zimmer, die sich flexibel als Schlafzimmer, Arbeitsraum oder heimelige Stube nutzen lassen. Das Badezimmer ist im Untergeschoss und verfügt über eine Bodenheizung. Komfortabel dimensioniert; natürliche Materialien und die warme Ausstrahlung des Hauses schaffen eine Atmosphäre, die zum Entschleunigen und Geniessen einlädt. Dank der kompakten Nettowohnfläche von 63 m² ist der Unterhalt überschaubar - perfekt als persönliches Refugium oder als charmanter Erstwohnsitz.

Der Aussenraum ist ein echtes Highlight: Auf dem 451 m² grossen Grundstück umgibt viel Grün das Haus und sorgt für wohltuende Ruhe. Natursteinwege, lauschige Sitzzonen und der direkte Bezug zum Garten schaffen eine Oase für sonnige Morgenkaffees, Grillabende und entspannte Stunden im Freien. Praktisch: Zwei Aussenparkplätze stehen vor dem Haus zur Verfügung. Für Sport- und Naturliebhaber bietet die Umgebung reizvolle Bikewege; der beliebte Burgäschisee in der Region lädt zum Spazieren und Verweilen ein.

Die Lage in Grasswil überzeugt durch ländliche Idylle mit guter Erreichbarkeit der Zentren. Der Volg als Einkaufsmöglichkeit steht Ihnen 365 Tage im Jahr geöffnet zur Verfügung.

Beschreibung

Ein Spycher der Erholung neu definiert (Fortsetzung)

Dieses Objekt ist eine Einladung an alle, die Charakter, Handwerk und Natur schätzen und ein Stück Berner Wohnkultur mit moderner Leichtigkeit verbinden möchten.

Wichtig sind folgende Informationen:

Alle Besichtigungen nur mit Voranmeldung, da wir nicht so viele Parkplätze zur Verfügung haben.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und melden Sie sich noch heute für einen der beiden Besichtigungstermine an. Wir freuen uns auf Sie!

Gerne zeige ich Ihnen dieses Liebhaberobjekt persönlich - sichern Sie sich dieses charaktervolle Zuhause in Grasswil.

Übersicht

Ein Spycher der Erholung neu definiert

Sunnhalde 20, 3365 Grasswil

790'000
Verkaufspreis / CHF

3
Anzahl Zimmer

1
Nasszellen

Auf Anfrage
Verfügbarkeit

63 m²
Wohnfläche

451 m²
Grundstücksfläche

Parkplatz
Garten
Balkon
Ruhig

Details

Eigenschaften des Objekts

FAKTEN & KENNZAHLEN

- 3 Zimmer auf 3 Etagen
- Nettowohnfläche ca. 63 m²
- Grundstück ca. 451 m²
- 1 Badezimmer
- Baujahr 1900
- Sanierung 1985
- 2 Aussenparkplätze

INNENRAUM

- Historischer Spicher-Charme
- Wohn-/Essbereich mit Holzküche
- Kachelboden im Erdgeschoss
- Edle Holztreppe über alle Ebenen
- Vorratskammer mit Ausbaupotenzial zur grossen Wohnküche
- Viel Stauraum

AUSSENBEREICH & LAGE

- Lauschiger Garten mit Natursteinweg
- Sitzbereiche im Grünen
- Ruhiges, naturnahes Wohnen in Grasswil
- Bikewege und Burgäschisee in der Region
- Praktische Erreichbarkeit von Bahn und Autobahn

Objektdaten

Alle Details auf einen Blick

OBJEKTDETAILS

Objektart	Chalet
Baujahr	1900
Renovationsjahr	1985
Zimmer	3
Badezimmer	1
Wohneinheiten	1
Stockwerke	3
Adresse	Sunnhalde 20, 3365 Grasswil
Parzelle	432
Parkplatz	2

FLÄCHEN

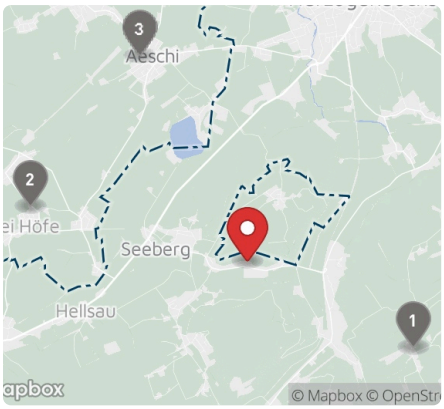
Nettowohnfläche	63 m²
Grundstückfläche	451 m²

FINANZEN

Verkaufspreis	CHF 790'000
Preis/m²	CHF 12'540
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbarkeit	Auf Anfrage

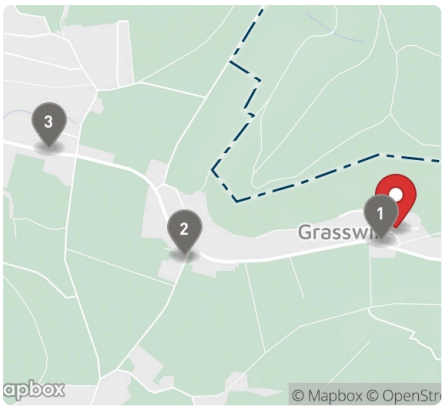
Infos zur Lage

3365 Grasswil



SCHULEN

1	Dorfschule Oschwand	3.7 km
2	Primarschule Drei Höfe	3.8 km
3	Primarschule Aeschi	4.9 km



ÖFFENTLICHER VERKEHR

1	Grasswil Sonne	88 m
2	Regenhalden	625 m
3	Stalderhof	1.1 km

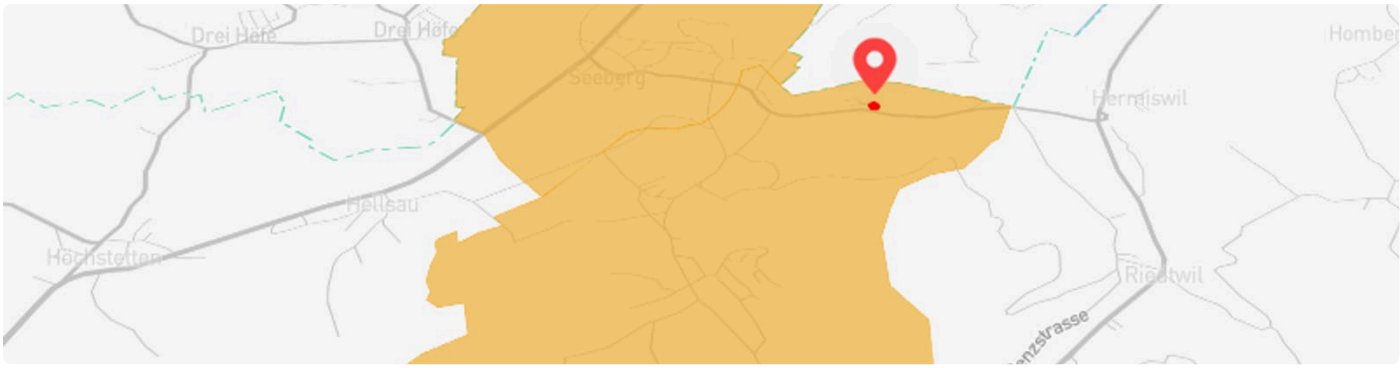


EINKAUFEN

1	Volg	959 m

Gemeinde Grasswil

3365 Grasswil

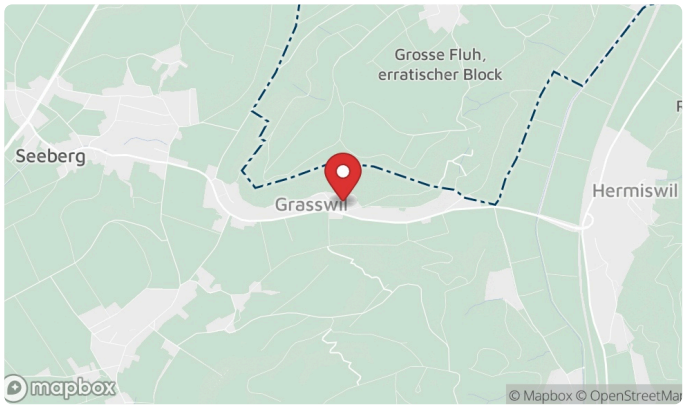


STEUERBELASTUNG

Gemeindesteuer	Kantonssteuer	Bezirkssteuer
15.1%	**15%**	**14.9%**

GEMEINDEDATEN

Altersverteilung	0-24: 24% | 25-54: 37% | 55+: 39%
Zivilstand	Ledig: 58% | Verheiratet: 42%
Wohnfläche pro Kopf	56 m²
Netto-Migrationsrate	8.61% (Stand 2023)
Bevölkerung	1,616



GEOGRAPHIE

Grasswil gehört zur Gemeinde Seeberg im Verwaltungskreis Oberaargau (BE). Der Weiler liegt auf rund 511-515 m ü. M., das Gemeindezentrum Seeberg auf 495 m ü. M.; die Fläche beträgt 16.80 km². ÖV: Buslinie 54 verbindet Grasswil direkt mit Herzogenbuchsee Bahnhof und Wynigen. Herzogenbuchsee (ca. 5 km) und Burgdorf (ca. 11 km) bieten SBB-Anschlüsse und urbane Infrastruktur. Bildung: Primarschule im Schulhaus Grasswil, Kindergarten in Seeberg, Sekundarstufe I in Wynigen; Gymnasien in Langenthal (Gymnasium Oberaargau) und Burgdorf. Naherholung: Der südliche Teil des Burgäschisees gehört zu Seeberg; der Steinenberg lockt mit aussichtsreichen Waldwegen. Steueranlage: 1.75 Einheiten; Liegenschaftssteuer 1.2 ‰.

Grasswil bietet Ruhe, ÖV-Anbindung und kurze Wege zu Schulen und See - ideal für Menschen, die Natur und Diskretion schätzen und den Burgäschisee vor der Haustür wünschen.

Galerie











































Kontakt

Ich freue mich, Ihnen diese Liegenschaft persönlich vorzustellen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Claudia Colombo

Immobilienberater

+41 32 637 03 73

info@colombo-immobilien.ch

Colombo Immobilien GmbH

Zweienweg 3
4543 Deitingen

+41 32 637 03 73 · colombo-immobilien.ch

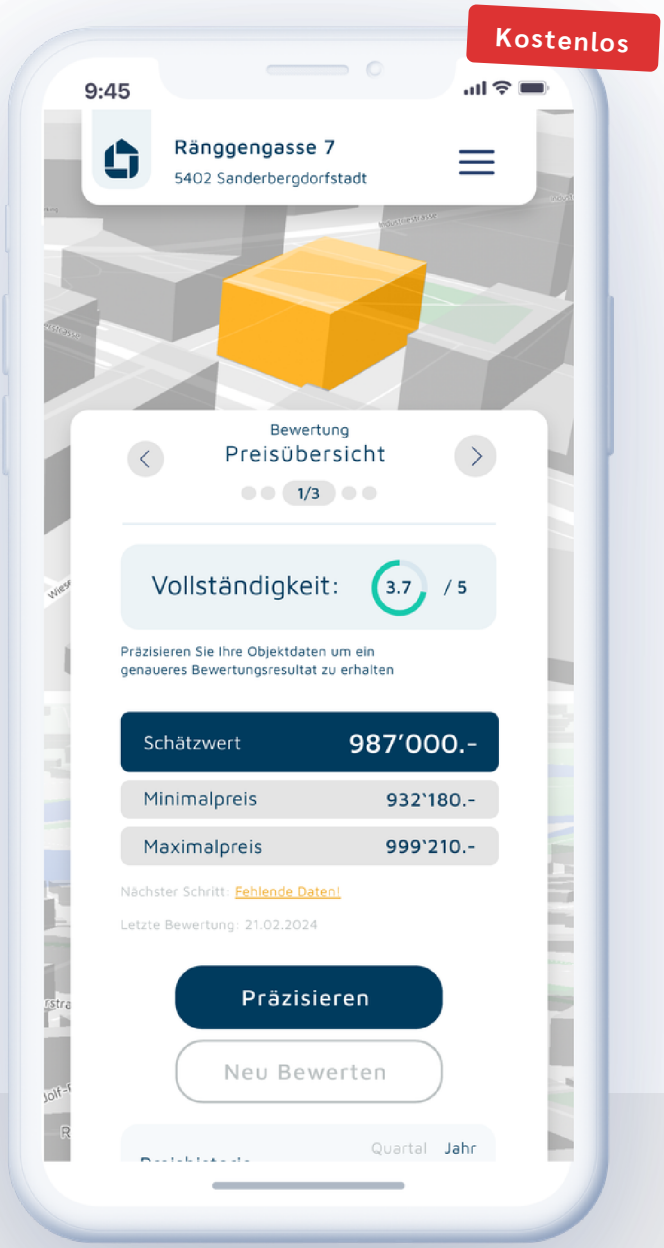
ONLINE-EXPOSÉ

Scannen Sie den QR-Code für weitere Informationen

https://colombo-immobilien.avendo.ch/immo/23365SU201

Hausbesitzer aufgepasst!

Kennen Sie den tagesaktuellen Marktwert Ihrer Immobilie? Sind Sie stets über Baueingaben und Verkaufsobjekte in Ihrer Nachbarschaft informiert?
Vertrauen Sie auf die führende schweizer Lösung — Ihre persönliche Immobilienübersicht ist in nur drei Minuten bereit!



- ✓ Unbegrenzt kostenlos nutzbar
- ✓ Tagesaktuelle Baueingaben
- ✓ Die präziseste Preisbewertung der Schweiz
- ✓ Vergleichsobjekte in der Region
- ✓ Stetig neue Funktionen

Jetzt scannen

https://colombo-immobilien.avendo.ch/schnellbewertung?utm_source=documentation&utm_medium=pdf

Colombo Immobilien GmbH

Zweienweg 3
4543 Deitingen
+41 32 637 03 73
colombo-immobilien.ch

Diese Dokumentation dient rein informativen Zwecken und stellt keine rechtlich bindende Grundlage dar.

Alle Angaben in dieser Dokumentation basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Informationen und sind unverbindlich. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten.