



BERGACKER 18, 3114 WICHTRACH



BY ANGIE WUFFLI

W - REAL ESTATE . SWISS

TOLLE AUSSICHTEN
—
EXKLUSIVE VILLA
MIT POOL
IN WICHTRACH



Tolle Aussichten

In der kleinen Gemeinde Wichtrach, ideal zwischen Thun und Bern gelegen, befindet sich an erhöhter Lage, in einem exklusiven Wohnquartier diese Immobilie mit Aussicht und enormem Potenzial. Die Villa ist in ein gepflegtes Wohnquartier eingebettet und überzeugt nicht nur durch eine atemberaubende Aussicht, einem geräumigen Charakter, sondern bietet gleichzeitig durch die Landreserven enorme Potenziale für die Realisierung Ihres persönlichen Immobilienprojekts.

Ein weitläufiger Garten erstreckt sich vor der Villa, umgeben von einer idyllischen Landschaft. Der Garten bietet reichlich Platz für die ganze Familie und ist ein wahres Paradies für Erholung und Freizeitaktivitäten. Ein gedeckter Pool lädt zu erfrischenden Schwimmrunden und entspanntem Sonnenbaden ein. Über den Garten verteilt finden sich verschiedene Erholungsplätze, die für jeden Geschmack etwas bieten. Von gemütlichen Sitzgelegenheiten unter schattenspendenden Bäumen bis hin zu sonnigen Liegewiesen ist für jeden Entspannungstyp etwas dabei.



Die Fakten und Daten



OBJEKT

8.5 Zimmer Villa mit Pool und Landreserven



ADRESSE

Bergacker 18, 3114 Wichtrach



BAU

Baujahr: 1968 (umgebaut 2001)



FLÄCHEN / GRUNDSTÜCKE

Wohnfläche: 340 m² / 3'757 m²



VOLUMEN

Gebäudevolumen: 2'205 m³



RAUMKONZEPT

Anzahl Zimmer: 8.5

Davon Anzahl Schlafzimmer: 6



NASSZONEN

Anzahl Nasszellen: 4



HEIZUNGSART

Ölheizung



WÄRMEVERTEILUNG

Bodenheizung



FUSSBODENART

Naturstein, Marmor



GARAGEN/CARPORTS

3



AUSSENPAKPLÄTZE

4



ÜBERNAHMETERMIN

nach Vereinbarung



VERKAUFSRICHTPREIS

CHF 2'950'000.-



BESONDERES

- Grosses Grundstück mit Landreserven
- Geräumige Villa mit Potenzial
- Grosses Haus mit vielen Zimmern
- Ausgebauter Estrich
- Sauna
- Weinkeller
- Nostalgischer Ofen
- Weitläufiger Garten mit Poollandschaft
- Traumhafte Aussicht (Berner Alpen)
- Exklusives und ruhiges Wohnquartier
- Naherholung vor der Tür



Die Gemeinde



GEMEINDE

Wichtrach liegt etwa auf halbem Weg zwischen Bern und Thun, 11 km nordnord-westlich der Stadt Thun (Luftlinie). Das Dorf erstreckt sich am östlichen Rand des breiten Aaretals, zwischen dem Belpberg im Westen und der Höhe von Häutligen im Osten. Flächenmässig gehört es zu den grössten Gemeinden im Aaretal.
Online: wichtrach.ch



EINWOHNERZAHLEN

Stand 31. Dezember 2022: 4'350



STEUERSATZ

Kanton: 3.06 / Gemeinde:1.54



EINKAUFEN

Die Gemeinde bietet eine gute Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen. Weiter befinden sich Banken, Ärzte, Apotheken und Restaurants vor Ort. Im benachbarten Münsigen finden sich weitere Geschäfte und eine breite Infrastruktur.



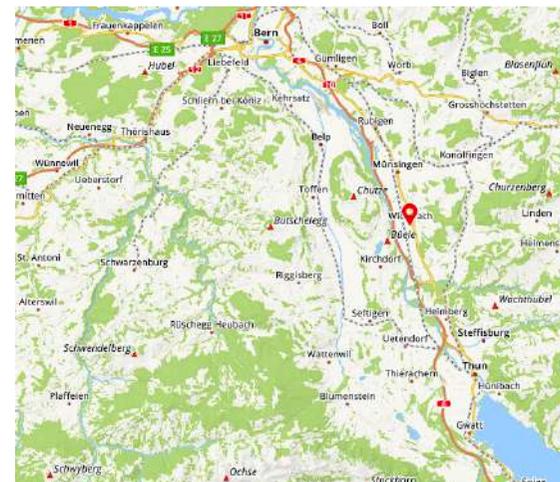
NAHERHOLUNGSGEBIET & FREIZEIT

Wichtrach bietet innerhalb der Gemeindegrenzen eine grosse Vielfalt zum Leben, Erholen und Wohnen. Dank der zentralen Lage zwischen Bern und Thun ist man vom ruhigen Land schnell in der grossen lebendigen Stadt. Ein breites Vereinsangebot sorgt für Möglichkeiten zur attraktiven und aktiven Freizeitgestaltung - von Sport, über Kultur, Gesellschaft, Natur und Umwelt: Für jede und jeden etwas dabei! Wichtrach profiliert sich vor allem als Wohnort mit guten Schulen (bis Untergymnasium) und ist durch seine Lage auch bei Wegpendlern sehr begehrt.



MOBILITÄT

Die Gemeinde ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Sie liegt an der alten Hauptstrasse von Bern nach Thun. Der nächste Anschluss an die Autobahn A6 (Bern-Thun) befindet sich rund 5 km vom Ortskern entfernt. Am 1. Juli 1859 wurde die Eisenbahnlinie von Bern nach Thun mit dem Bahnhof Wichtrach in Betrieb genommen. Für die Feinverteilung im öffentlichen Verkehr sorgen die Postautokurse, welche die Strecke von Münsigen via Wichtrach nach Kirchdorf, Gerzensee und Mühledorf bedienen.







Villa mit Pool in Wichtrach

Das charmante Einfamilienhaus präsentiert sich auf einem grosszügigen Grundstück, das reichlich Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Das Anwesen besticht durch einen geräumigen Architekturstil. Der weitläufige Garten mit Aussenpool umgibt das Haus und bietet Raum für vielfältige Outdoor-Aktivitäten und kreative Gartengestaltung.

Mit seinen Details im Landhausstil und dem grosszügigen Aussenbereich eignet sich diese Immobilie sowohl als persönlicher Rückzugsort als auch als spannendes Renovierungs- oder Entwicklungsprojekt. Die solide Bausubstanz des Hauses bildet eine vielversprechende Basis für diverse Nutzungsmöglichkeiten.

Eine geräumige Liegenschaft mit 8.5 Zimmern und rund 340m² Wohnfläche bietet Ihnen viele Möglichkeiten und genügend Platz, um Ihre Wohnträume realisieren zu können. Die Liegenschaft wurde über die Jahre gepflegt und gut unterhalten.

Herrschaftlich empfangen werden Sie über das Eingangstor und einem grossen Vorplatz. Im Erdgeschoss befindet sich ein hübsches Entrée und öffnet den Blick Richtung Wohn- und Esszimmer mit einem stilgetreuen Ofen als zentrales Element dieser Ebene. Über einen Korridor erreichen Sie die Schlafräume und das Bad. Die Galerie schafft ein lichtdurchflutetes, modernes Wohngefühl. Im Galeriegeschoss befinden sich drei weitere Zimmer, eines davon mit Bad en Suite, zur individuelle Nutzung.

Die weitläufige Gartenanlage bietet eine unvergleichliche Aussicht auf die umliegende Landschaft wie auch auf die Berner Alpen und Voralpen. Dies schafft eine inspirierende und beruhigende Atmosphäre für die gesamte Familie. Dieser Garten ist ein Ort, an dem die Familie Zeit miteinander verbringen, die Natur geniessen und unvergessliche Erinnerungen schaffen kann.













BERGACKER 18, 3114 WICHTRACH



W-REALESTATE.SWISS





W-REALESTATE.SWISS

BERGACKER 18, 3114 WICHTRACH



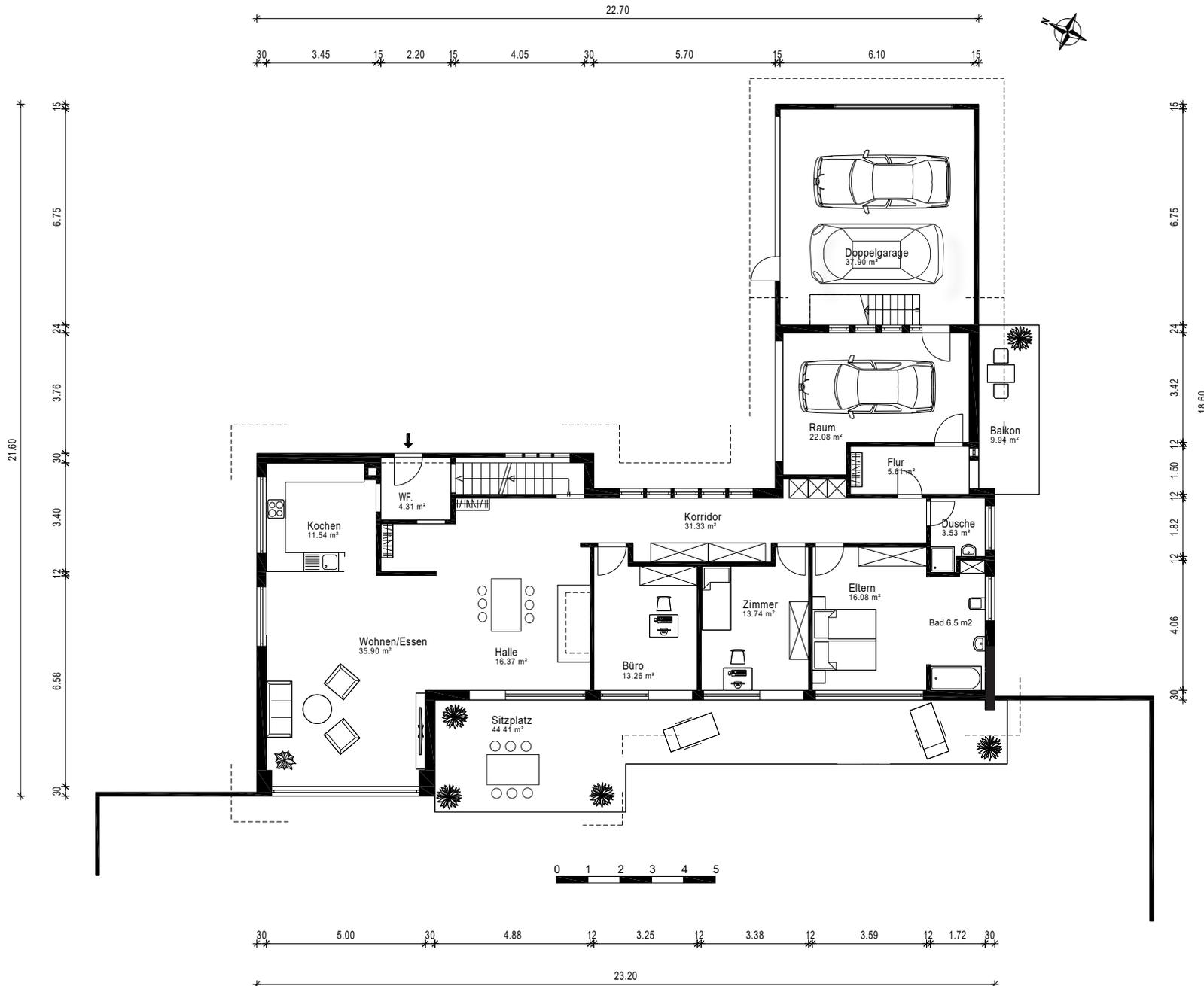


BERGACKER 18, 3114 WICHTRACH

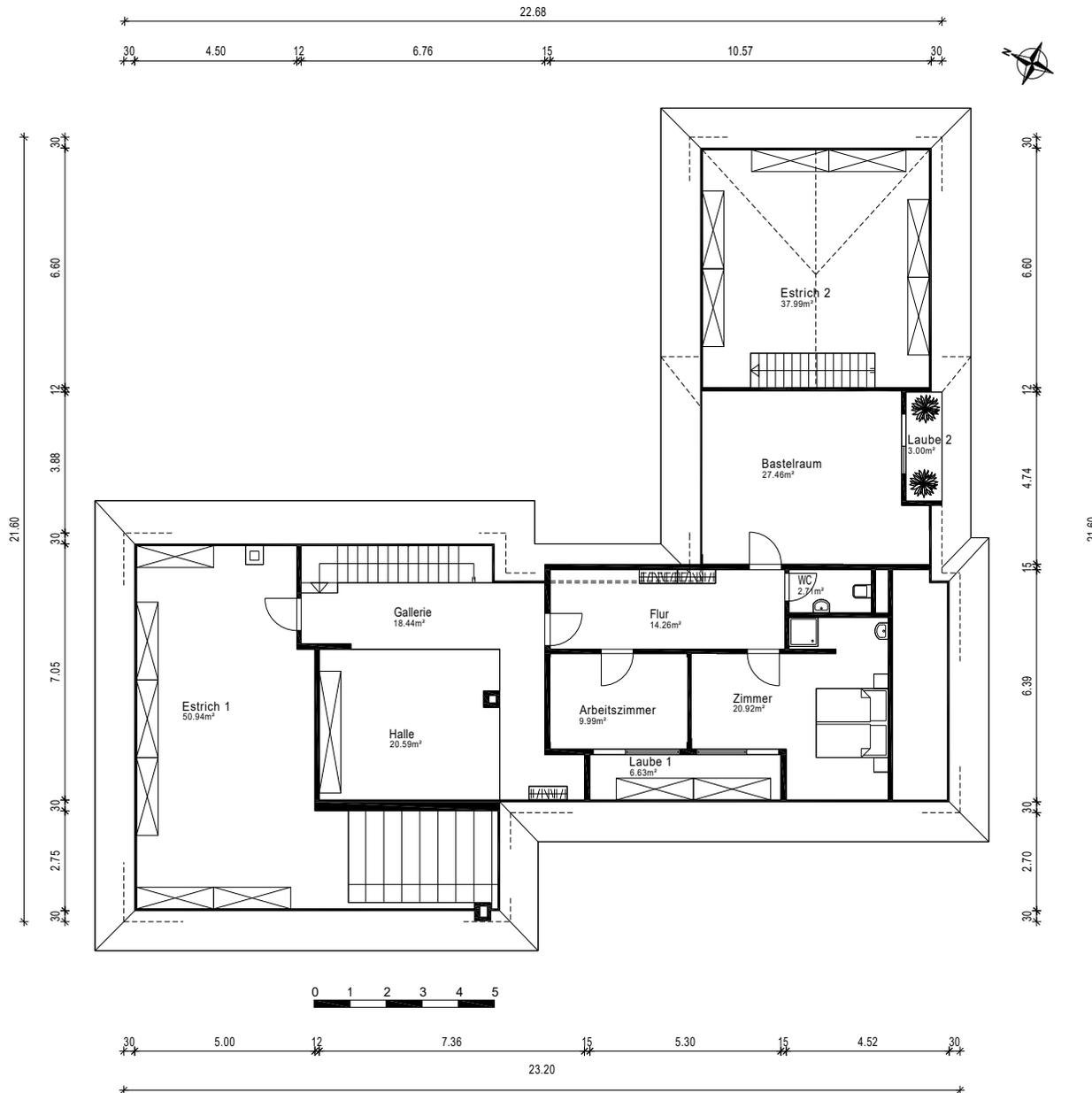


W-REALESTATE.SWISS

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



W REAL ESTATE GMBH // +41 31 350 50 30 // hallo@w-realestate.swiss



W-REALESTATE.SWISS



BY ANGIE WUFFLI