



ZU VERKAUFEN

CH-3380 Wangen an der Aare, Amselweg 1

Bauland/Doppeleinfamilienhaushälfte

Preis auf Anfrage



**wymobilien.ch**  
Marcel Wyss



# Inhaltsverzeichnis

|               |    |
|---------------|----|
| Beschreibung  | 3  |
| Angaben       | 4  |
| Eigenschaften | 5  |
| Bilder        | 6  |
| Kontakt       | 29 |



# Beschreibung

## **Chancen in Wangen an der Aare – realisieren Sie Ihre Wohnideen in einem ruhigen Quartier**

In einem ruhigen, gewachsenen Wohnquartier in Wangen an der Aare bieten sich Ihnen spannende Entwicklungsmöglichkeiten. Ob sanieren, neu gestalten oder als Garten- und Freifläche nutzen – hier können Sie Ihre Vorstellungen realisieren.

Zum Verkauf stehen

- **Parzelle Nr. 190 mit 290 m<sup>2</sup>**

Doppelhaushälfte in sanierungsbedürftigem Zustand, ideal für Käufer mit Freude am Renovieren oder für ein Projekt mit eigener Handschrift.

- **Parzelle Nr. 667 – 575 m<sup>2</sup>**

Heute mit einem grossen Teich und einem „Gartenhaus“ belegt – perfekt als grosszügige Garten-/Freizeitfläche oder für eine zukünftige Neugestaltung nach Ihren Bedürfnissen.

Optional zum Verkauf mit Nutzniessung für max 3 Jahre (für bisherige Eigentümerschaft)

- **Parzelle Nr. 917 – 285 m<sup>2</sup>**

Doppelhaushälfte in sehr gutem Zustand (1999 erstellt). Ideal als sofort bewohnbares Zuhause oder als Ergänzung zum Gesamtprojekt.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, verschiedene

Nutzungsmöglichkeiten zu kombinieren – von der Sanierung über Umgestaltung bis hin zur Weiterentwicklung des bestehenden Bestands.

## **Interessiert, das mögliche Potenzial vor Ort zu besprechen?**

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und zeigen Ihnen die Liegenschaften gerne persönlich.

### **Wymobilien – Marcel Wyss**

Kirchberg + Langnau

# Angaben

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| Verfügbarkeit | <b>Nach Absprache</b> |
| Typ           | <b>Bauland</b>        |
| Referenz      | <b>BaulandHaus</b>    |
| Zweitwohnsitz | <b>Erlaubt</b>        |
| Badezimmer    | <b>1</b>              |
| Grundstücke   | <b>2</b>              |
| Heizanlage    | <b>Ölheizung</b>      |

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Wärmeverteilung        | <b>Radiator</b>            |
| Grundstück erschlossen | <b>Ja</b>                  |
| Bauzone                | <b>W2</b>                  |
| Zustand der Immobilie  | <b>Sanierungsbedürftig</b> |
| Grundstücksfläche      | <b>865 m²</b>              |
| Nutzfläche             | <b>172 m²</b>              |

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Preis des Objekts | <b>Preis auf Anfrage</b> |
|-------------------|--------------------------|

# Eigenschaften

## Umgebung

- > Dorf
- > Ländlich
- > Wohnquartier
- > Geschäfte
- > Einkaufsmöglichkeiten
- > Restaurant(s)
- > Bahnhof
- > Bushaltestelle
- > Autobahnanschluss
- > Kinderfreundlich
- > Spielplatz
- > Kinderkrippe
- > Kindergarten
- > Primarschule
- > Sekundarschule

## Aussenbereich

- > Terrasse(n)
- > Garten
- > Exklusive Gartennutzung
- > Gartensitzplatz
- > Ruhige Lage
- > Teich
- > Nebengebäude
- > Parkplatz

## Innenbereich

- > Ohne Lift



# Aussenansicht



Parzelle 190 und 667 (rot) stehen zum Verkauf, 917 (grün) optional





Sich auf das Bauland mit Grillhaus und das Haus auf Parzelle 190 (grüne Fensterläden)



# Innenansicht



Windfang/Eingang Haus Amselweg 1 (Parzelle 190)



# Aussenansicht





# Innenansicht



Küche









Wohnzimmer





Zimmer EG





Bad EG





Zimmer mit Ausgang auf den Balkon OG





Zimmer OG





Zimmer OG





Zimmer OG





Zimmer UG (unbeheizt)





Keller mit Dusche / Heizung UG





UG





Grillhaus





Grillhaus



# Grundriss



Grundrisse Haus Parzelle 190 und Grillhaus



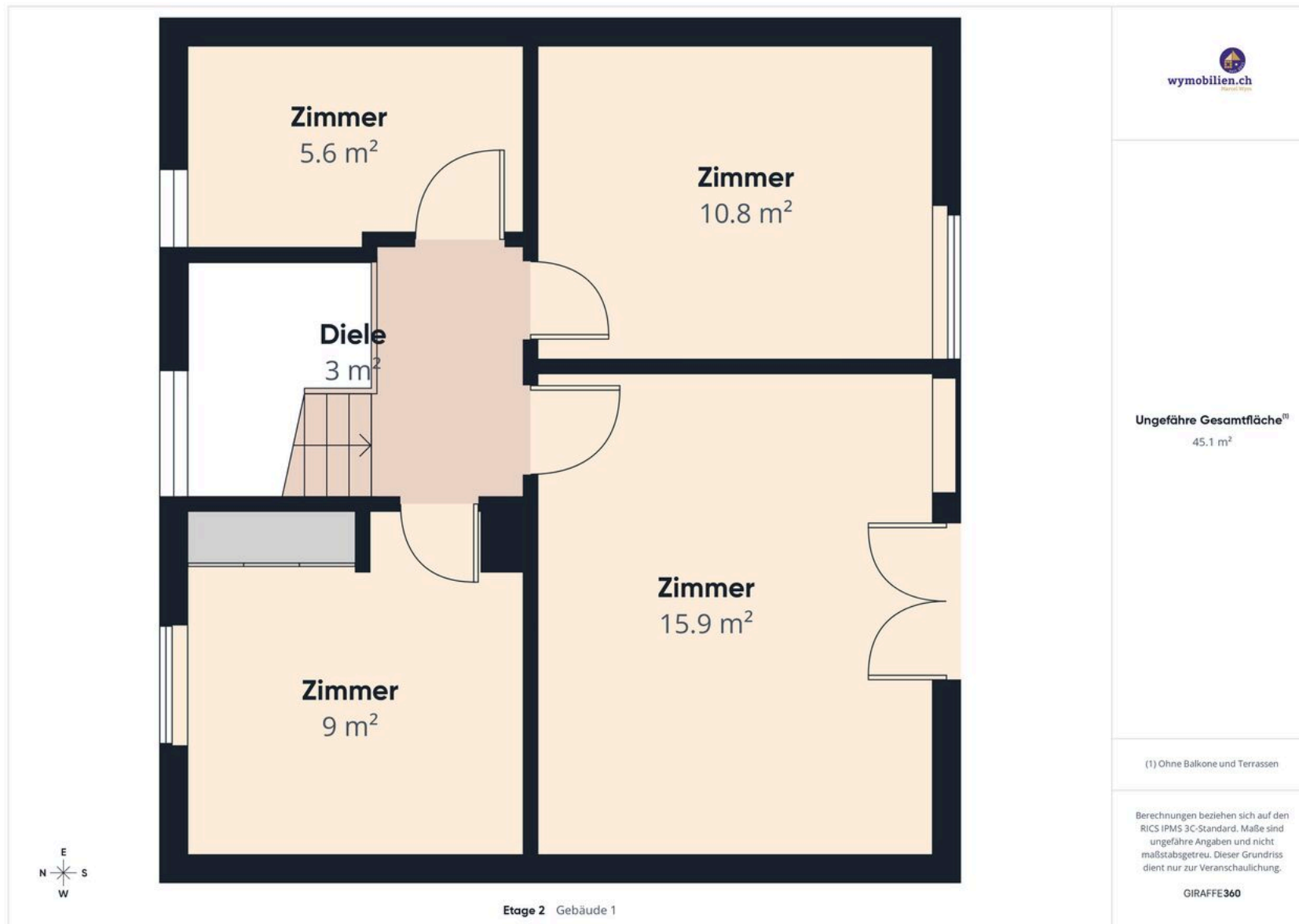


UG





EG



OG





Grillhaus

# Kontakt

## Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13  
3422 Kirchberg / Langnau

Telefon: 034 511 20 25  
info@wymobilien.ch  
www.wymobilien.ch

## Besichtigungskontakt

**Herr Marcel Wyss**  
info@wymobilien.ch  
Telefon: 034 511 20 25  
Mob.: 079 545 62 76



# Notizen

---

---

---

---

---

---

---