



ZU VERKAUFEN

CH-3282 Barga BE, Niederriedstrasse 23

Viel Raum, Privatsphäre und Weitblick – Ihr neues Zuhause in
Barga
CHF 1'150'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	4
Angaben	5
Eigenschaften	6
Bilder	7
Kontakt	29



Beschreibung

Oft hören wir den Wunsch: „*Wir suchen ein freistehendes Einfamilienhaus.*“

Doch was steckt dahinter? Der Wunsch nach Privatsphäre, Komfort und Eigenständigkeit – nach einem Zuhause, das sich individuell anfühlt.

Unser Angebot in der schmucken Seeländer Gemeinde **Bargen** erfüllt **genau diesen Traum** – auch ohne freistehend zu sein. Dieses **Eck-Reihenhaus** bietet durch seine Lage, den durchdachten Grundriss und den hochwertigen Innenausbau ein Wohngefühl wie in einem Einfamilienhaus. Hier geniessen Sie Raum, Ruhe und viel Licht – mit der Flexibilität, dass Ihr Zuhause mit Ihren Bedürfnissen „mitwächst“.

Ja, es gibt Treppen – doch hier sind sie mehr als nur Verbindungselemente. Dank des offenen, eleganten Grundrisses wird das Treppensteigen fast zum Erlebnis. Ein bisschen wie auf einem Kreuzfahrtschiff: schwungvoll, lichtdurchflutet, mit schönen Ausblicken auf jedem „Deck“.

Erdgeschoss:

- Terrasse mit Weitblick und Pergola beim Eingang
- Entrée mit Garderobe
- Zimmer
- Keller
- Waschküche (Zwischengeschoß)
- Bad (Zwischengeschoß)

Obergeschoss:

- Grosszügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Cheminéeofen und Balkon
- Moderne Küche mit Essbereich
- Zugang in den Wintergarten und auf die Terrasse

Dachgeschoss:

- Drei Zimmer, eines mit direktem Badzugang
- Grosse Galerie – aktuell über eine Leiter erreichbar, lässt sich mit wenig Aufwand über eine stilvolle „Brücke“ erweitern. Willkommen an Bord!

Das Haus wurde **laufend gepflegt und modernisiert** (Wärmepumpe, 3-fach-Verglasung, fugenloser Bodenbelag u.v.m.).

Die **tiefen Nebenkosten** von jährlich **CHF 1'600** plus **CHF 500** für den Erneuerungsfonds (Einstellhalle/Allgemeinfläche) sprechen für sich.

Ein **Einstellhallenplatz** sowie ein **privater Gemüsegarten** sind im Angebot inbegriffen!

Die Überbauung bietet zudem **viel Grünfläche**, einen grossen **Allgemeinplatz** mit Blick auf die Kirche sowie **Besucherparkplätze**.

Ob Familienhaus oder Zuhause für Zwei – dieses Haus passt sich Ihrem Lebensstil an und bietet Raum für Veränderung, Wachstum und persönliche

Entfaltung.

Verlangen Sie unseren virtuellen Rundgang oder – noch besser – überzeugen Sie sich selbst vor Ort. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Auf bald in Bargen!

*Wymobilien – Marcel Wyss
Kirchberg + Langnau*

Lageplan

			
Bahnhof	358 m	8 min.	2 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	160 m	3 min.	-
Kindergarten	101 m	2 min.	-
Primarschule	145 m	3 min.	-
Restaurants	164 m	4 min.	-

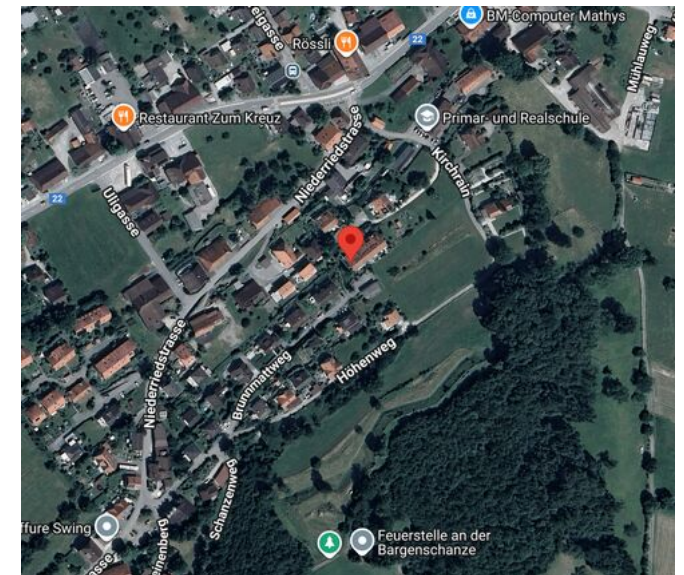
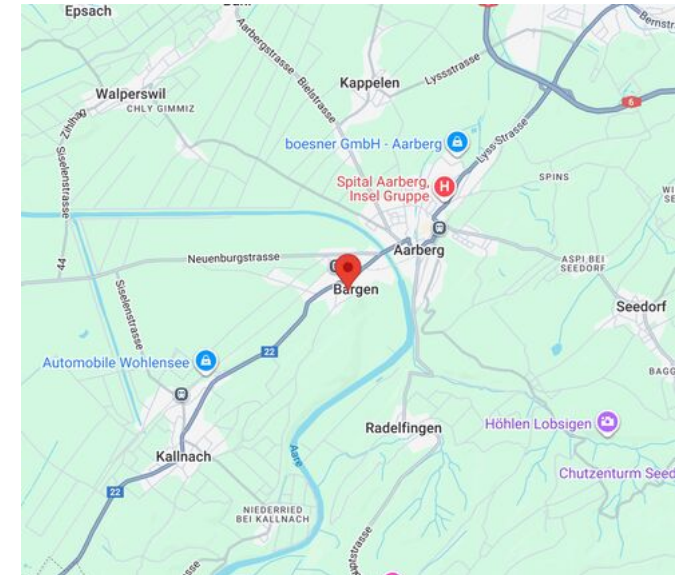
Gemeinde

Bargen; die schmucke Gemeinde im Berner Seeland mit rund 1117 Einwohner. Weiter Informationen: www.bargen-be.ch

Schule: www.schulebargen.ch

Verkehrsanbindung

Bargen ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Postauto-Linien verbinden die Gemeinde mit den umliegenden Ortschaften, zudem liegt Bargen an der Bahnlinie Lyss-Kerzers und ist somit auch mit der Bahn gut erschlossen. Über die Hauptstrassen sind Biel, Bern und Neuenburg für Pendlerinnen und Pendler sowie Autofahrerinnen und Autofahrer schnell erreichbar.



Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache
Typ	Haus
Referenz	REFHBargen
Zimmer	5.5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Anzahl Toiletten	2
Baujahr	1990
Letzte Renovierungen	2021
Heizanlage	Wärmepumpe

Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Bauzone	üO Kirchrain
Zustand der Immobilie	Sehr gut
Standing	Gehoben
Grundstücksfläche	~ 182 m²
Nutzfläche	~ 185 m²
Gebäudevolumen	~ 893 m³
Einzahlung Erneuerungsfonds	CHF 500.-/Jahr
Parkplätze	Ja, obligatorisch

Preis des Objekts	CHF 1'150'000.-
Anzahl Parkplätze	
1x Innen (inkl.)	
Nebenkosten StWE	CHF 1'600.-/Jahr
Gemeindesteuer	184 %
Amtlicher Wert	CHF 493'600.-

Eigenschaften

Umgebung

- > Dorf
- > Park
- > Ländlich
- > Wohnquartier
- > Kinderfreundlich
- > Spielplatz
- > Kinderkrippe
- > Kindergarten
- > Primarschule
- > Wanderwege
- > Radweg

Aussenbereich

- > Balkon(e)
- > Terrasse(n)
- > Exklusive Gartennutzung
- > Garten
- > Begrünung
- > Besucherparkplätze
- > An einem Hang gebaut
- > Eckhaus

Innenbereich

- > Ohne Lift
- > Einstellhallenplatz
- > Offene Küche
- > Wintergarten
- > Keller
- > Einbauschränk
- > Schwedenofen
- > Dreifachverglasung
- > Dachfenster
- > Lichtdurchflutet
- > Natürliches Licht

Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Kochinsel
- > Glaskeramik
- > Backofen
- > Steamer
- > Kühlschrank
- > Geschirrspüler
- > Waschmaschine

Boden

- > Fliesen
- > Parkett
- > Gussboden

Zustand

- > Sehr gut
- > Abnahme im Ist-Zustand

Aussicht

- > Schöne Aussicht
- > Freie Aussicht

Aussenansicht



Innenansicht







Balkon beim Wohnzimmer





Die hochwertige Küche

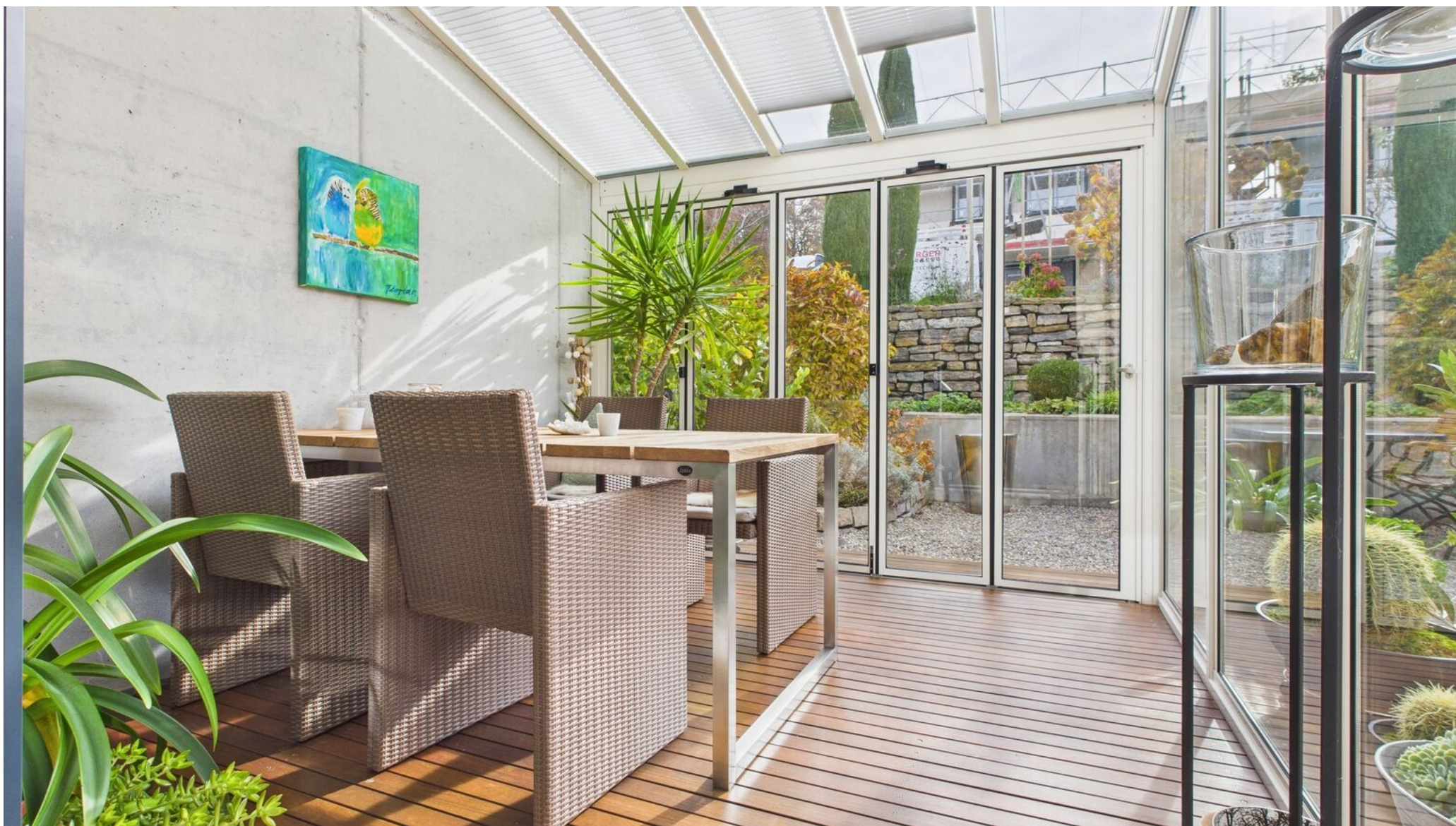






Essbereich mit Ausgang in den Wintergarten





Wintergarten

Aussenansicht



Terrasse

Innenansicht



Terrasse

Aussenansicht



Innenansicht



Zimmer EG



Zimmer DG mit Ausgang auf den Balkon



Zimmer DG mit Ausgang auf den Balkon

Aussenansicht



Balkon DG

Innenansicht



Galerie

Aussenansicht





Garten und Allgemeinfläche mit Blick auf die Kirche



Ihr neues Eigenheim!?

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
