



ZU VERKAUFEN

CH-3413 Kaltacker, Hirschen

Attraktive Liegenschaft, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Preis auf Anfrage



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Angaben	4
Eigenschaften	5
Bilder	6
Kontakt	24



Beschreibung

Attraktive Liegenschaft mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und Ausbaupotenzial

Die traditionsreiche **Liegenschaft Hirschen Kaltacker** liegt idyllisch in der **Dorfzone von Kaltacker**, nur rund **10 Fahrminuten von Burgdorf** entfernt, und bietet eine beeindruckende **Weitsicht über das Emmental**. Hier verbinden sich historische Bausubstanz, moderner Ausbau und spannende Entwicklungsperspektiven zu einem einzigartigen Investitionsobjekt.

Objektdetails

Adresse: Hirschen Kaltacker, Parzellen-Nr. 101 + 1209, 3413 Kaltacker

Lage: Ruhige, erhöhte Aussichtslage mit hohem Erholungswert

Bauzone: Dorfzone – mit Potenzial für zusätzliche Bebauung

Website: www.hirschenkaltacker.ch

Immobilienbeschreibung

Die ursprüngliche Liegenschaft (Baujahr **1804/1971**) wurde **2010 umfassend erweitert und modernisiert**. Zwei loftartige Wohnungen im Saal- und Dachbereich wurden nach **Minergie-Standard** ausgebaut und sind seither **durchgehend vermietet**. Virtueller Rundgang Saalwohnung

Der charmante **Gastrobetrieb** wurde im Zuge des

Umbaus modernisiert und lässt sich gemeinsam mit der **Wirtewohnung im Obergeschoss** rentabel betreiben.

Gastronomiebereich:

- Gaststube EG (16 Plätze)
- Säali EG (40 Plätze)
- Sitzungszimmer OG (12 Plätze)
- Gewölbekeller / Weinkeller / Eventraum (50 Plätze)
- Terrasse (42 Plätze)

Verkaufseinheiten + Richtpreise gem. Schätzung

- Loftwohnung Saal (ca. 150 m²)
- Loftwohnung Dachgeschoss (ca. 165 m²)
- Restaurantbereich EG/UG
- Wirtewohnung OG
- Parkplatz / Baulandparzelle für EFH

Verkaufsgrund

Die Eigentümer (aktuelles Wirtepaar) suchen **aus Altersgründen eine geeignete Nachfolgelösung**.

Nutzungskonzepte – Ihre Möglichkeiten

Diese Liegenschaft bietet **kreativen Köpfen, Investoren und Visionären** eine Vielzahl spannender Perspektiven:

- Weiterführung als kleiner, charmanter und

rentabler **Landgasthof** mit stabilen Mieteinnahmen aus den Wohnungen

- Showroom/Manufaktur
- **Umbau des Restaurants** zu einer exklusiven Wohneinheit
- **Erweiterung OG/DG (Süd)** analog bestehender DG-Loft (Nord)
- **Realisierung eines Einfamilienhauses** auf der heutigen Parkplatzparzelle
- Umsetzung des Projekts „**Split-Level Berghaus**“

Zielpublikum

Ideal für **Investoren, Wohngemeinschaften, Gastronomieprofis, Entwickler oder Querdenker**, die **Wohnen, Arbeiten und Leben** neu kombinieren möchten.

Interessiert?

Kontaktieren Sie uns für ein vertrauliches Gespräch. **Wymobilien, Marcel Wyss – Kirchberg + Langnau**
Bitte senden Sie Ihre Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Tel.) per E-Mail oder über das Kontaktformular.

Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Letzte Renovierungen	2010
Typ	Haus	Heizanlage	Pellets
Referenz	ChancePotenzial	Wärmeverteilungen	Radiator, Bodenheizung
Baujahr	1804	Zustand der Immobilie	Gut

Preis des Objekts	Preis auf Anfrage
Anzahl Parkplätze	
1x Innen	
15x Aussen	

Eigenschaften

Umgebung

- > Dorf
- > Ländlich
- > Bushaltestelle

Aussenbereich

- > Balkon(e)
- > Terrasse(n)
- > Exklusive Gartennutzung
- > Garten
- > Gartensitzplatz
- > Parkplatz
- > Box
- > Besucherparkplätze

Innenbereich

- > Ohne Lift
- > Keller
- > Weinkeller
- > Estrich
- > Abstellraum

Boden

- > Fliesen
- > Parkett

Zustand

- > Abnahme im Ist-Zustand

Aussicht

- > Schöne Aussicht
- > Freie Aussicht
- > Weitsicht
- > Unverbaubar
- > Ländlich
- > Felder
- > Wald

Aussenansicht



Die herrliche Terrasse

Innenansicht



Gaststube



Sääli



Sitzungszimmer OG



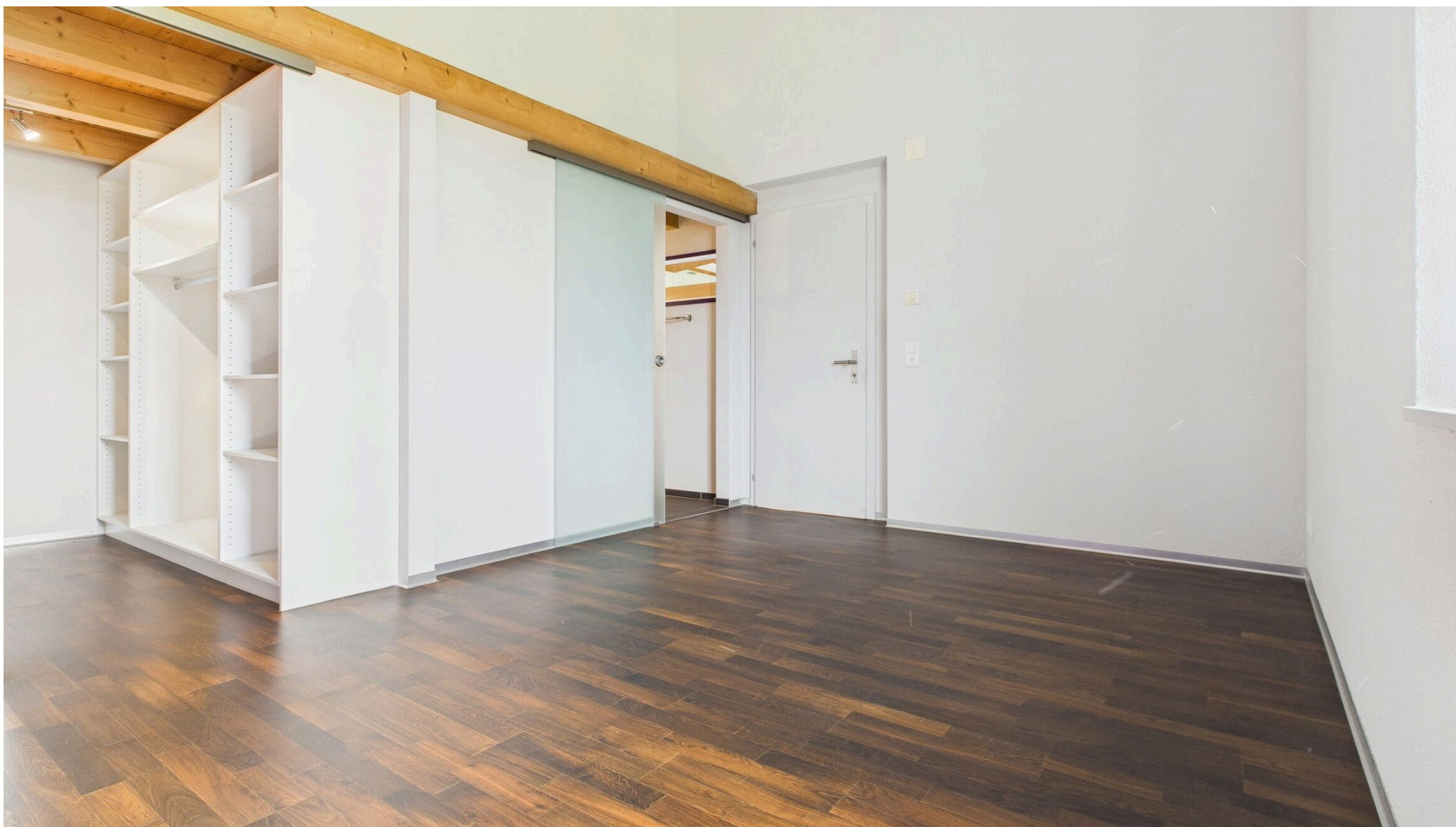
Weinkeller







Galerie Saalwohnung



Zimmer mit Bad und Ankleide









Loggia EG der Saalwohnung



Aussenansicht



Ausblick

Innenansicht



DG Wohnung





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
