



ZU VERKAUFEN

CH-3380 Wangen an der Aare, Amselweg 1

Bauland/Doppeleinfamilienhaushälfte

Preis auf Anfrage



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	4
Angaben	5
Eigenschaften	6
Bilder	7
Kontakt	35



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 m²**

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

- **Parzelle Nr. 667 – 575 m²**

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 m²**

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.

Virtueller Rundgang Haus auf Parzelle 190: <https://tour.giraffe360.com/wangenanderaare>

Virtueller Rundgang Aussenbereich: <https://tour.giraffe360.com/aussenbereich>

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

Bemerkungen

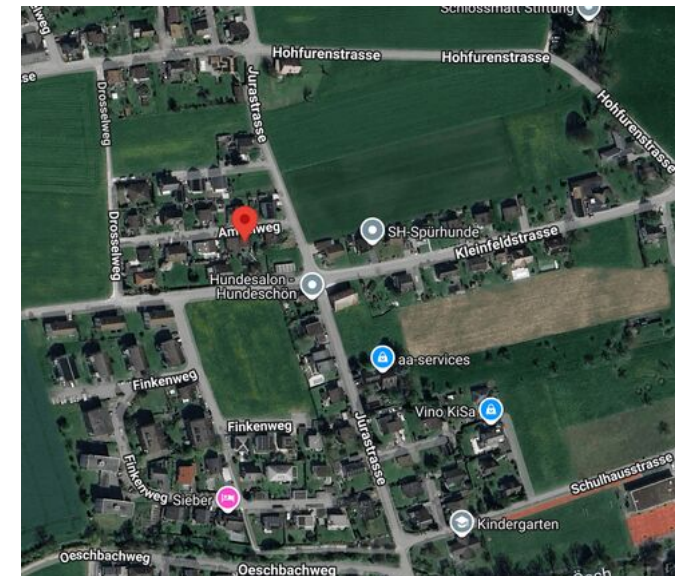
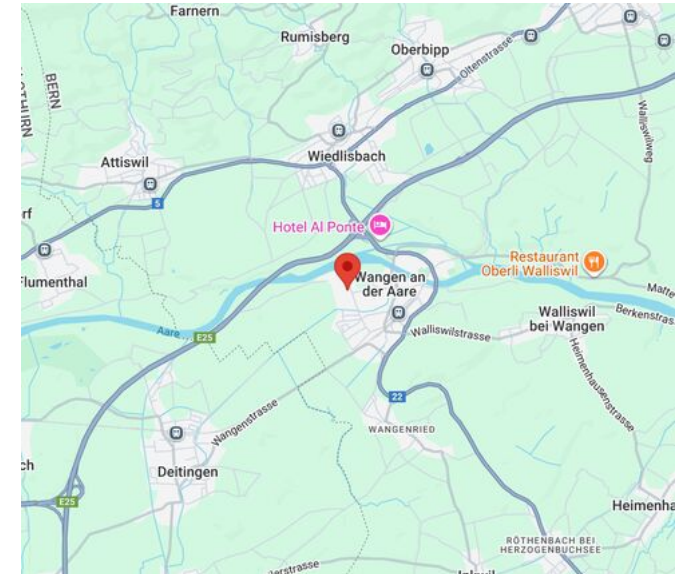
Jetzt Ihr Suchprofil auf der Website von Wymobilien.ch erfassen und kein Objekt verpassen!

Registrieren Sie sich bei Wymobilien und profitieren Sie von einem entscheidenden Vorsprung bei der Immobiliensuche. Wir halten gezielt Ausschau nach Ihrem Wunschobjekt und informieren Sie frühzeitig über passende Angebote. Je detaillierter Sie Ihre Suchkriterien erfassen, desto präziser können wir Sie auf dem Weg in Ihr neues Zuhause begleiten.

Das Besondere: Unsere Immobilien-Angebote präsentieren wir zuerst exklusiv auf unserer Website – noch bevor sie auf den grossen Immobilienportalen veröffentlicht werden. Dadurch sichern Sie sich die besten Chancen auf Ihr Traumobjekt. Selbstverständlich ist dieser Service für Sie kostenlos.

Lageplan

			
Bahnhof	708 m	13 min.	3 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	607 m	9 min.	2 min.
Kindergarten	301 m	5 min.	-
Geschäfte	593 m	8 min.	2 min.
Post	716 m	10 min.	2 min.
Restaurants	541 m	7 min.	2 min.



Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Wärmeverteilung	Radiator
Typ	Haus	Grundstück erschlossen	Ja
Referenz	BaulandHaus	Bauzone	W2
Zweitwohnsitz	Erlaubt	Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Badezimmer	1	Grundstücksfläche	865 m²
Grundstücke	2	Nutzfläche	172 m²
Heizanlage	Ölheizung		

Preis des Objekts

Preis auf Anfrage

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

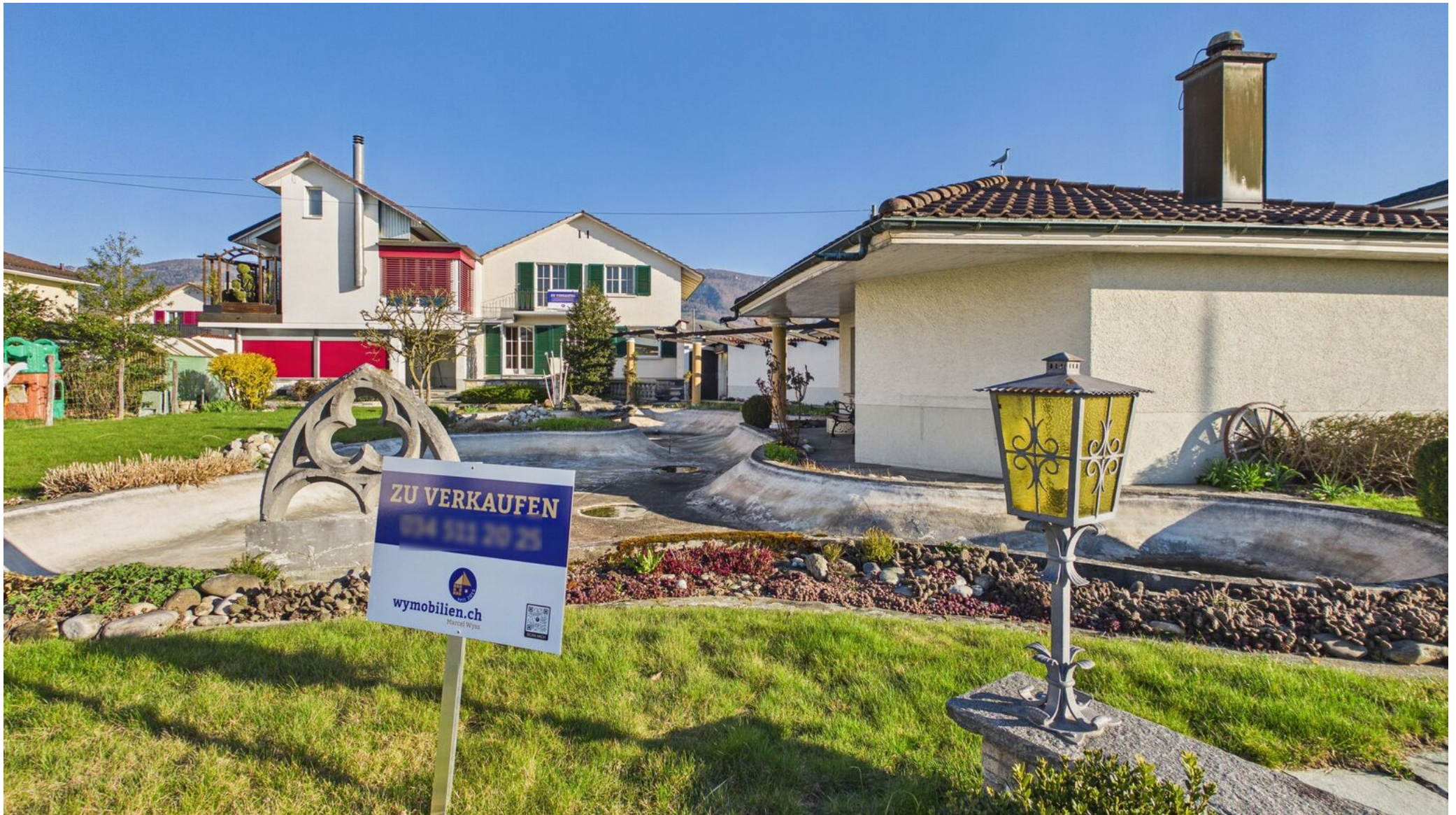
Innenbereich

- > Ohne Lift

Aussenansicht



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



Sicht 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



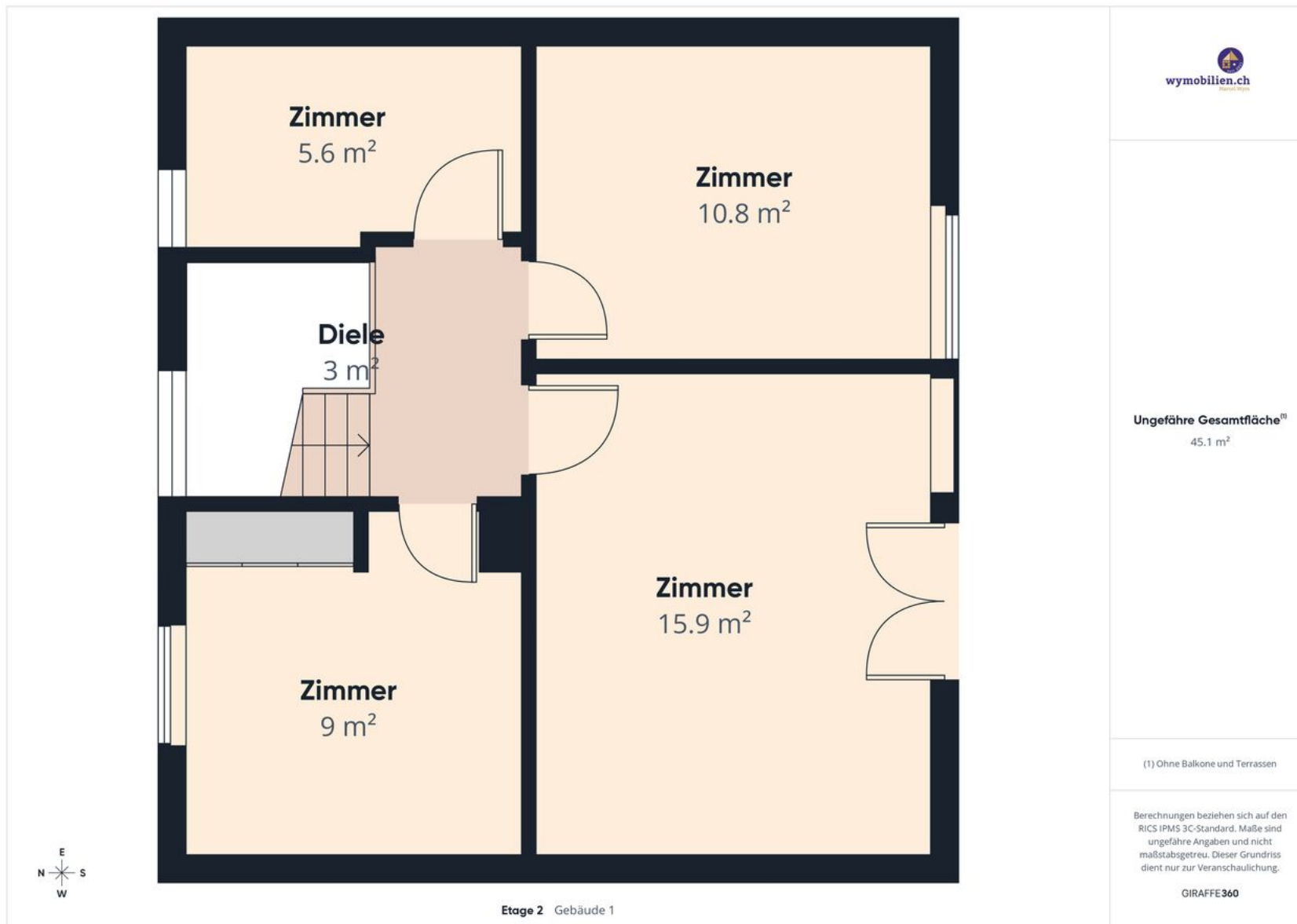
Grundrisse Haus Parzelle 190 und Grillhaus



UG



EG



OG



Grillhaus

Aussenansicht

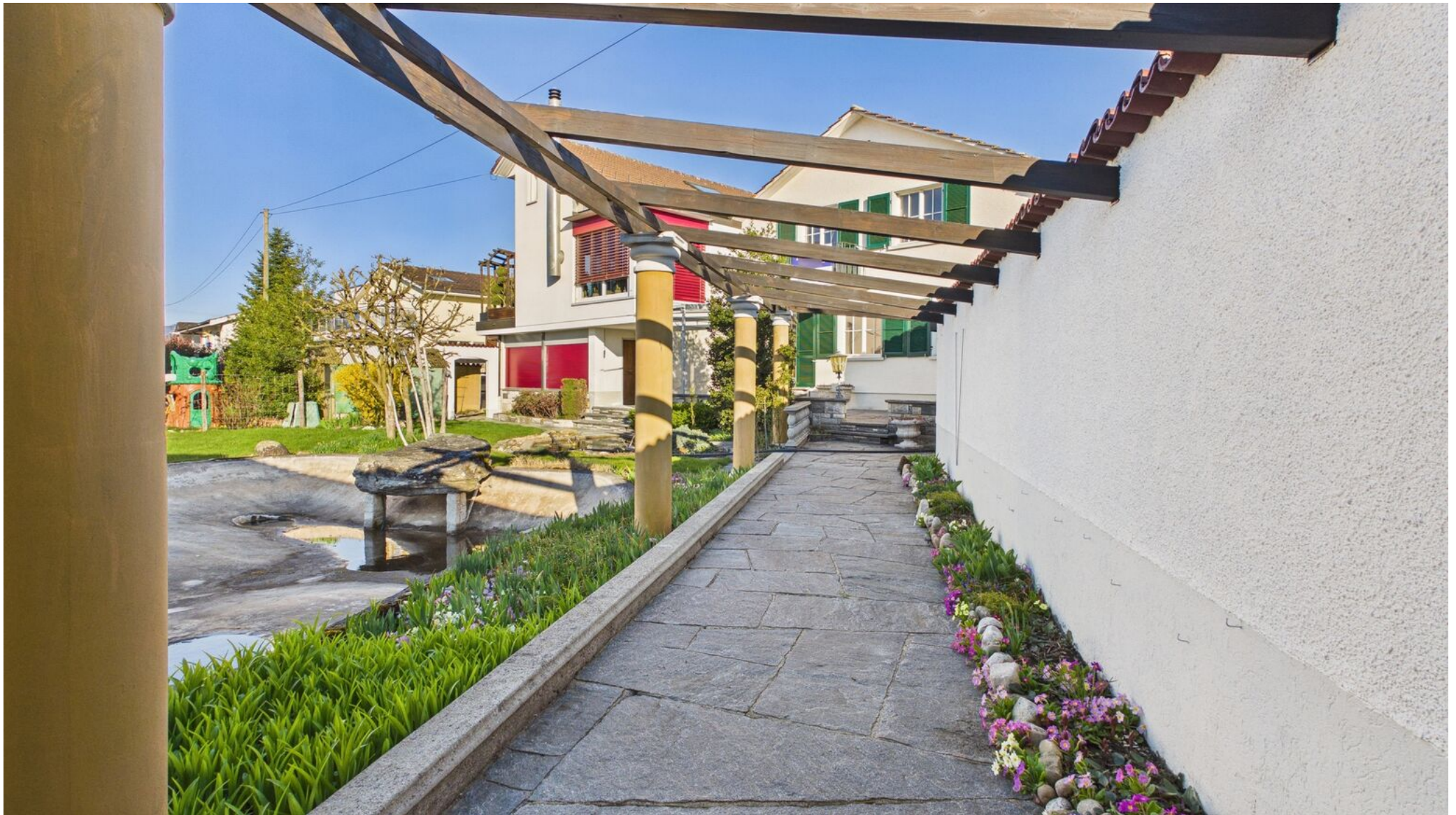


Gartenanlage/Bauland









Kontakt

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

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
