À VENDRE

CH-3380 Wangen an der Aare, Amselweg 1

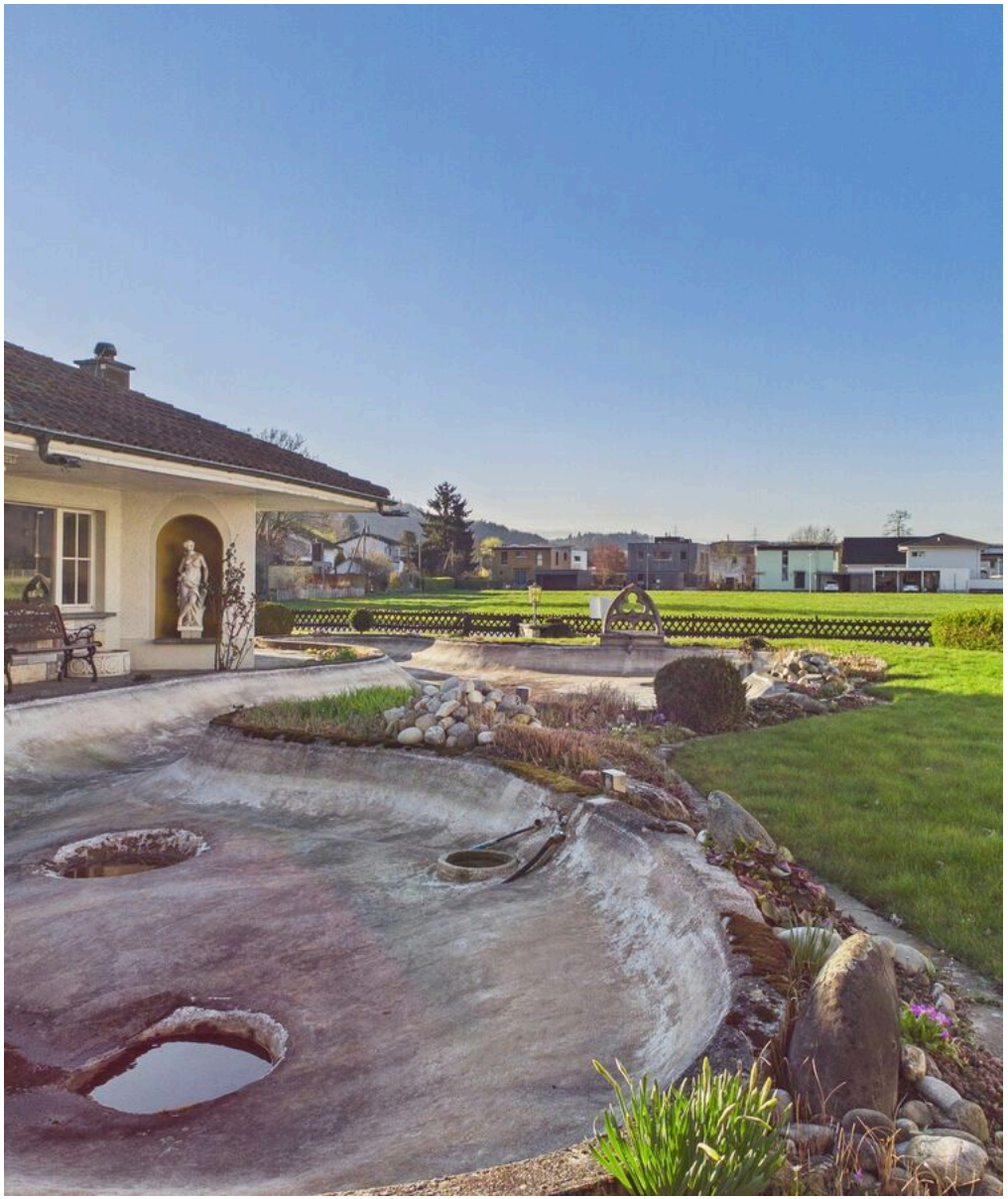
2HäuserBauland

Prix sur demande

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Table des matières

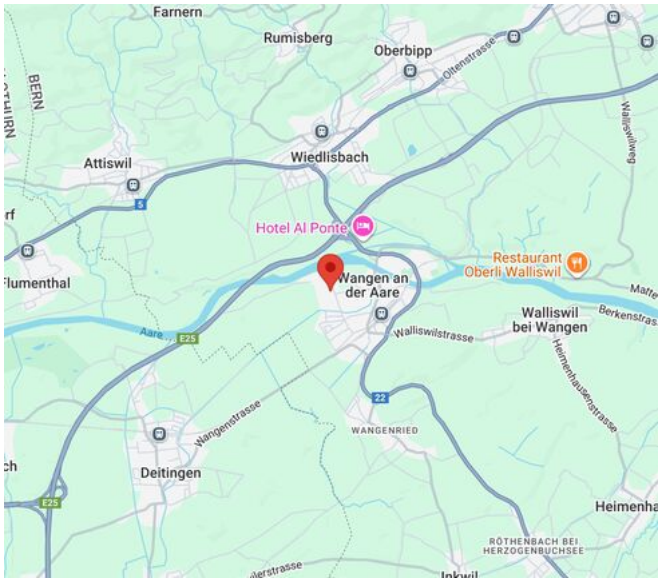
Plan de situation	3
Caractéristiques	4
Commodités	5
Images	6
Contact	32

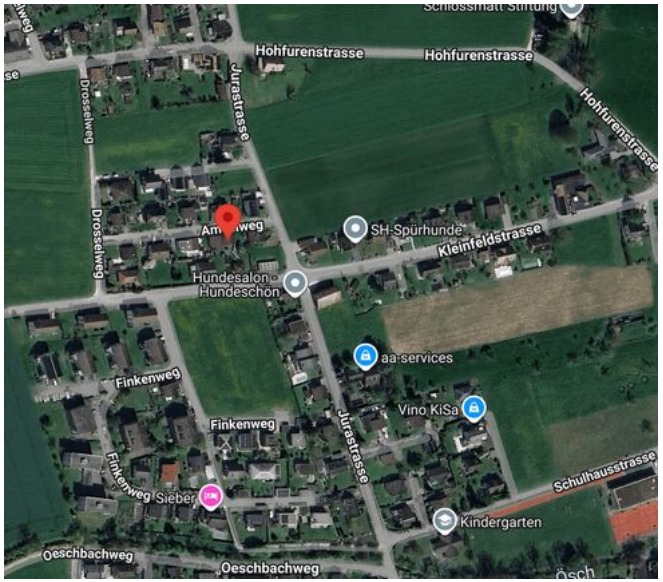


Document non contractuel: 22.10.2026

Plan de situation

Gare	**708 m**	8 min.	2 min.
Jardin d'enfants	**301 m**	4 min.	-
Commerces	**593 m**	6 min.	2 min.
Poste	**716 m**	8 min.	2 min.
Restaurants	**541 m**	6 min.	2 min.





Caractéristiques

Disponibilité	**A convenir**
Type	**Terrain équipé**
Référence	**2HäuserBauland**
Résidence secondaire	**Autorisé**

Parcelles	**3**
Terrain equipé	**Oui**
Zone de construction	**W2**
Surface terrain	**~ 1150 m²**

Prix de l'objet	**Prix sur demande**
Impôt communal	**163 %**

Document non contractuel: 22.10.2026

Commodités

Environnement

> Village
> Verdoyant
> Quartier résidentiel
> Commerces
> Rue commerçante
> Restaurant(s)
> Gare
> Arrêt de bus
> Entrée/sortie autoroute
> Enfants bienvenus
> Aire de jeux
> Crèche/garderie
> Ecole maternelle
> Ecole primaire
> Ecole secondaire

Extérieur

> Terrasse(s)
> Jardin
> Utilisation exclusive du jardin
> Banc de jardin
> Silencieux/tranquille
> Etang
> Dépendance
> Parking

Intérieur

> Sans ascenseur

Document non contractuel: 22.10.2026

Vue extérieure

Die beiden Häuser am Amselweg

Document non contractuel: 22.10.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Die 3 Parzellen mit total 1150m2

Document non contractuel: 22.10.2026

Bauland und 'Gartenhaus'

Document non contractuel: 22.10.2026

Gartenanlage/Bauland

Document non contractuel: 22.10.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Document non contractuel: 22.10.2026

Vue intérieure

Impressionen Haus Amselweg 1 (Parzelle 190)

Document non contractuel: 22.10.2026

Wohnzimmer

Document non contractuel: 22.10.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Zimmer EG

Document non contractuel: 22.10.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Bad EG

Document non contractuel: 22.10.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Zimmer mit Ausgang auf den Balkon OG

Zimmer OG

Document non contractuel: 22.10.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Zimmer OG

Document non contractuel: 22.10.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Zimmer OG

Document non contractuel: 22.10.2026

Zimmer UG (unbeheizt)

Document non contractuel: 22.10.2026

Keller mit Dusche / Heizung UG

Document non contractuel: 22.10.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

UG

Document non contractuel: 22.10.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Gartenhaus

Document non contractuel: 22.10.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Gartenhaus

Document non contractuel: 22.10.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Plan

Grundrisse Haus Parzelle 190 und Gartenhaus

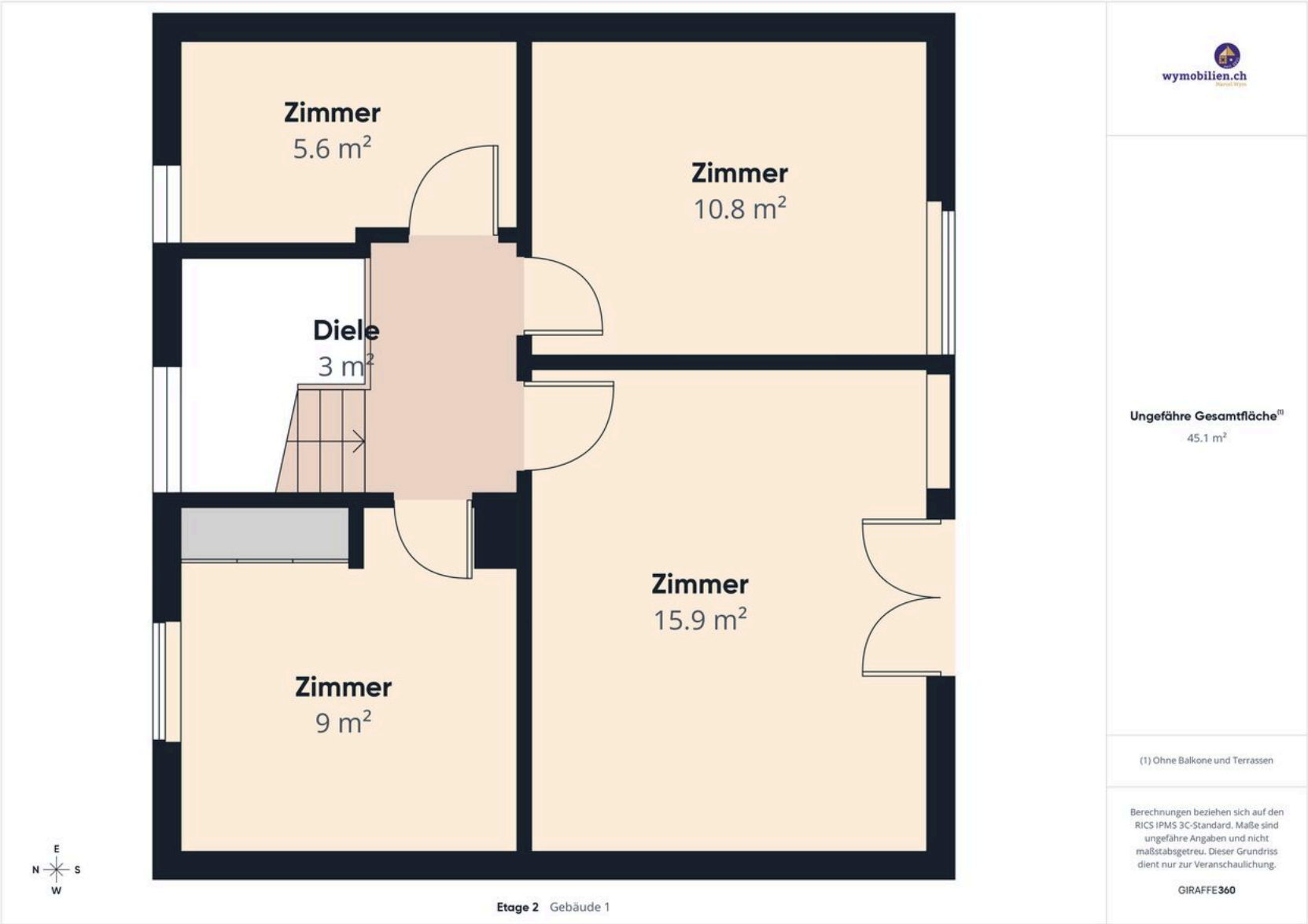
Document non contractuel: 22.10.2026

UG

Document non contractuel: 22.10.2026

EG

Document non contractuel: 22.10.2026



OG

Document non contractuel: 22.10.2026

Gartenhaus

Document non contractuel: 22.10.2026

Contact

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

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

Contact visite

wymobilien
Monsieur Marcel Wyss
info@wymobilien.ch
Tél.: 034 511 20 25
Mob.: 079 545 62 76

Notes

ZU VERKAUFEN

CH-3380 Wangen an der Aare, Amselweg 1

Drei Parzellen, vielfältige Möglichkeiten für Ihr Ideen

Preis auf Anfrage

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	4
Angaben	6
Eigenschaften	7
Bilder	8
Kontakt	34

Beschreibung

Wangen an der Aare – drei Parzellen, vielfältige Möglichkeiten für Ihre Wohnideen

In einem ruhigen, gewachsenen Wohnquartier in Wangen an der Aare stehen drei Parzellen mit insgesamt **1'150 m² Grundstücksfläche** zum Verkauf. Zwei Doppelhaushälften mit unterschiedlichem Renovationsbedarf und eine grosszügige Gartenparzelle eröffnen vielseitige Möglichkeiten für Menschen mit eigenen Wohnideen.

Parzelle Nr. 190 – 290 m²: Raum für Ihre persönliche Handschrift
Die sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte bietet Ihnen die Gelegenheit, bestehende Räume neu zu gestalten und den Innenausbau nach Ihren Vorstellungen zu erneuern. Ein spannendes Objekt für alle, die Freude am Renovieren haben und ihr zukünftiges Zuhause selbst prägen möchten.
Parzelle Nr. 917 – 285 m²: gepflegte Doppelhaushälfte
Diese Doppelhaushälfte wurde 1999 umfassend renoviert und präsentiert sich in einem sehr guten Zustand. Für den heutigen Eigentümer ist eine **Nutzniessung von rund zwei Jahren vorgesehen**. Die Dauer und die konkreten Bedingungen sind verhandelbar und werden im Rahmen des Verkaufs vereinbart.
Parzelle Nr. 667 – 575 m²: Platz für Ihre Neubauideen
Ein grosser Teich und ein Gartenhaus prägen heute diese Parzelle. Sie bietet Raum für die Planung eines Neubaus nach Ihren Vorstellungen. Die konkrete Bebaubarkeit und die baurechtlichen Rahmenbedingungen sind vorgängig mit der zuständigen Baubehörde zu klären.

Bestehendes neu denken - Ein Angebot für unterschiedliche Lebens- und Wohnmodelle
Die Kombination aus zwei Doppelhaushälften und einer Gartenparzelle eröffnet spannende Perspektiven:

- **Generationenwohnen:** nahe beieinander leben und dennoch den eigenen Wohnbereich behalten.
- **Wohnen mit Freunden oder als Wohngemeinschaft:** Raum für ein gemeinsames Wohnprojekt mit individuellen Rückzugsmöglichkeiten.
- **Selbst bewohnen und vermieten:** einen Teil als eigenes Zuhause nutzen und mit der Vermietung des anderen Teils zusätzliche Einnahmen erzielen.
- **Vollständig vermieten:** alle Wohneinheiten langfristig als Renditeobjekt nutzen.
- **Ein Neubau für Ihre Wohnideen:** auf Parzelle Nr. 667 zusätzlichen Wohnraum planen – vorbehaltlich der baurechtlichen Möglichkeiten.

Entdecken Sie das Angebot im virtuellen Rundgang
Haus auf Parzelle Nr. 190 besichtigen
Aussenbereich erkunden

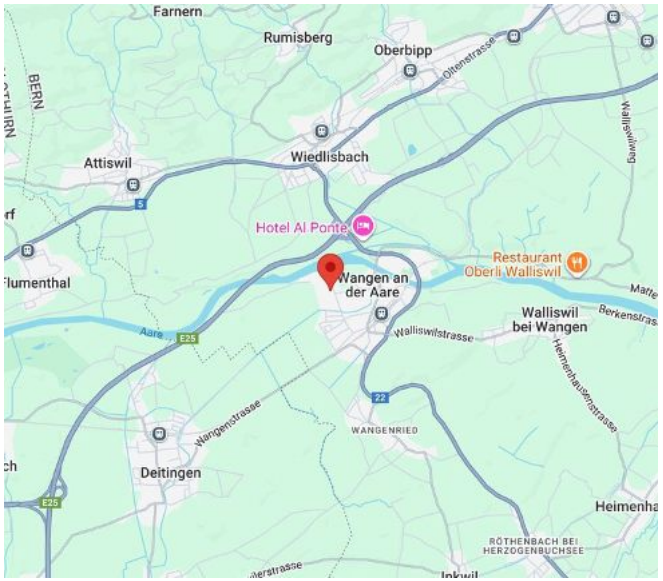
Welche Ideen möchten Sie hier verwirklichen?
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und zeigen Ihnen die Liegenschaften gerne persönlich.
Wymobilien – Marcel Wyss

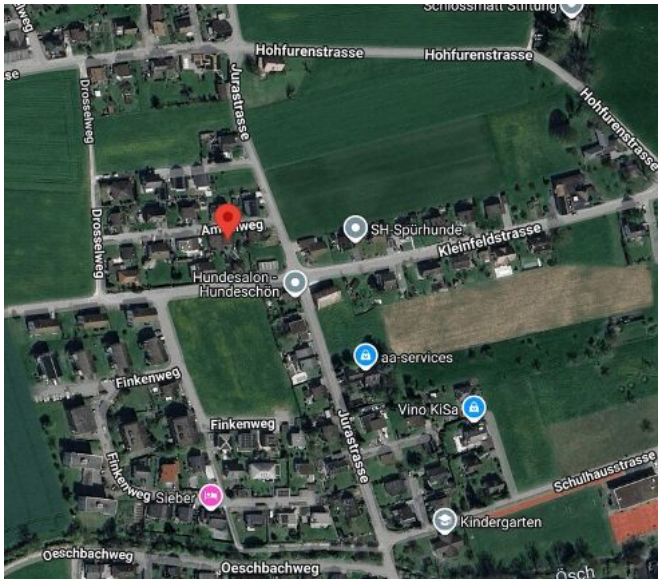
Bemerkungen

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**	8 min.	2 min.
Kindergarten	**301 m**	4 min.	-
Geschäfte	**593 m**	6 min.	2 min.
Post	**716 m**	8 min.	2 min.
Restaurants	**541 m**	6 min.	2 min.





Lage

Am Amselweg – ruhig wohnen, gut verbunden sein
Die Liegenschaften am Amselweg liegen in einem ruhigen, gewachsenen Wohnquartier in Wangen an der Aare. Die Umgebung bietet einen angenehmen Rahmen für individuelles Wohnen – ob als Familie, zu zweit oder in einem gemeinsamen Wohnprojekt.
Wangen an der Aare verbindet den Charme eines historischen Städtchens mit einer vielseitigen Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und ein aktives Vereinsleben bereichern den Alltag. Das Schwimmbad und die Sportanlagen ergänzen das Freizeitangebot.
Für Bewegung und Erholung bieten sich Spaziergänge und Velotouren entlang der Aare an. Hier lässt sich die Natur geniessen und Abstand vom Alltag gewinnen.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Mit dem Bahnhof an der Bahnlinie Olten–Solothurn–Biel und dem Autobahnanschluss an die A1 ist Wangen an der Aare sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto gut erschlossen.

Gemeinde

Auszug aus der Website der Gemeinde:

Zentral - am Wasser - im Grünen
Mit diesen Worten wirbt das rund 3000 Einwohnerinnen und Einwohner zählende Wangen a/Aare für seine Vorzüge. Und der kurze und knackige Werbeslogan hält, was er verspricht.
Zentral
Durch die zentrale Lage an der Autobahn A1 und der SBB-Linie Zürich-Olten-Solothurn-Biel ist man von

Wangen a/Aare aus in wenigen Minuten in den grössten Schweizer Städten und Wirtschaftszentren – mit dem PKW wie mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Bern ist mit dem Auto in weniger als 30, Basel und Luzern in weniger als 45 und Zürich in weniger als 60 Minuten zu erreichen. Mit Zug und Bus ist man in rund 45 Minuten in Bern und in etwas mehr als 60 Minuten in Zürich, Basel und Luzern. Auch ins Emmental, ins Berner Oberland und in den Jura ist es nicht weit.

Am Wasser

Die Aare ziert nicht nur den Namen der Gemeinde, sondern spricht auch für die Lebensqualität und das aktive Leben, das in Wangen a/Aare herrscht, ob im Schwimmbad, Aare-Beizli oder an den diversen Events im an der Aare liegenden Salzhaus. Spaziergänge oder Radtouren in unterschiedlicher Länge und Dauer, entlang der ruhig dahinfliessenden Aare begleitet von Schwänen und Enten, den Pontonieren oder dem Ausflugsschiff "pAAREdiesli" lassen einen die Mühen des Alltages vergessen und Kraft für neue Taten sammeln.

Im Grünen

Wangen a/Aare ist Stadt und Land zugleich, die Natur hat hier ihren Platz. Ausserhalb der befestigten Mauern des historischen Städtli samt Aarebrücke prägen Wiesen und Wälder das Bild. Die mit Gärten durchgrünten Wohnquartiere, eingebettet zwischen der Aare und dem nahen Gensbergwald, mit Blick auf die imposanten Bergketten des Jura, sind nicht nur im Frühling ein Hingucker. Die Ruhe der Landschaft, die Weite der Felder ziehen sowohl Wangener als auch Wanderer und Touristen in ihren Bann.

Wangen a/Aare empfiehlt sich also für mancherlei Belange, sei es als Etappenort auf Ihrer Reise durch die Schweiz oder als Naherholungsgebiet. Eine abwechslungsreiche Gastronomie mit Übernachtungsmöglichkeiten in unterschiedlichem Budgetrahmen runden jeden Ausflug ab.

Besonders als Wohnort ist das Städtli sehr attraktiv und beliebt. Die nötige Infrastruktur ist vorhanden und bestens ausgebaut, angefangen bei den Schulen, über die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, das aktive Vereinsleben, bis hin zum umfangreichen Freizeit-, Kultur- und Tourismus-Angebot mit Schwimmbad, modernen Sportanlagen und Mehrzweckgebäude. Ein umfangreiches Handels- und Gewerbeangebot mit Detaillisten und zwei Grossverteilern, Arzt- und Zahnarztpraxen, einer örtlichen Spitex-Organisation und ein grosses Arbeitsplatzangebot bei attraktiven Arbeitgebern runden das Ganze ab.

Angaben

Verfügbarkeit	**Nach Absprache**
Typ	**Erschlossenes Grundstück**
Referenz	**2HäuserBauland**
Zweitwohnsitz	**Erlaubt**

Grundstücke	**3**
Grundstück erschlossen	**Ja**
Bauzone	**W2**
Grundstücksfläche	**~ 1150 m²**

Preis des Objekts	**Preis auf Anfrage**
Gemeindesteuer	**163 %**

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

Angaben ohne Gewähr : 14.10.2026

Aussenansicht

Die beiden Häuser am Amselweg

Die 3 Parzellen mit total 1150m2

Bauland und 'Gartenhaus'

Gartenanlage/Bauland

Innenansicht

Impressionen Haus Amselweg 1 (Parzelle 190)

Wohnzimmer

Angaben ohne Gewähr : 14.10.2026

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

Gartenhaus

Gartenhaus

Grundriss

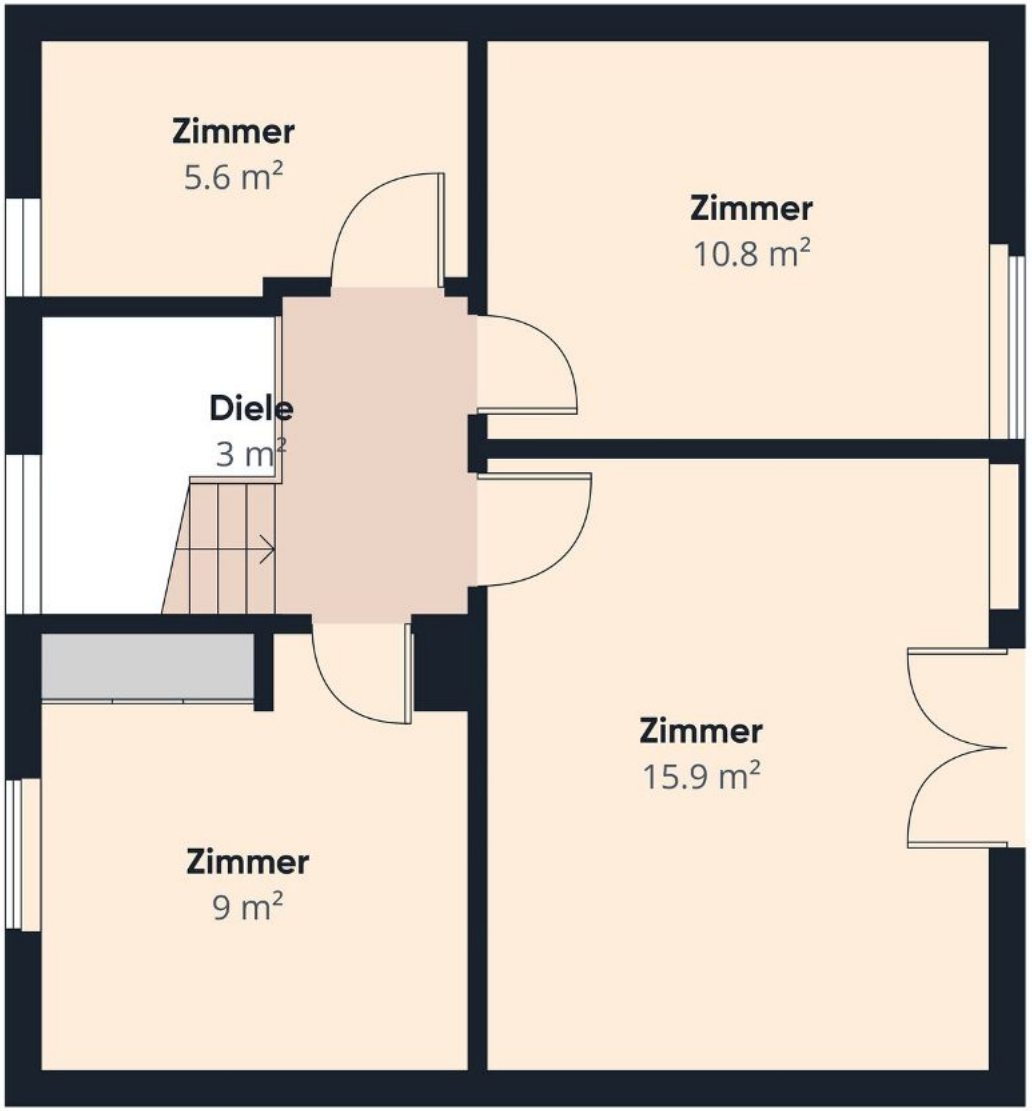
Grundrisse Haus Parzelle 190 und Gartenhaus

Keller
5.4 m²
Zimmer UG (unbeheizt)
9.7 m²
Vorplatz Keller
6.8 m²
Heizung / Keller / Dusche
18.9 m²
E
N
S
W
Etage 0 Gebäude 1
wymobilien.ch
Ungefähre Gesamtfläche(1)
40.8 m²
(1) Ohne Balkone und Terrassen
Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.
GIRAFFE360

UG

wymobilien.ch
Badezimmer
5.6 m²
Zimmer
9.1 m²
Eingang/Windfang
3.2 m²
Vorplatz / Eingang
5.1 m²
Terrasse
26.5 m²
Wohnzimmer
18.1 m²
Küche
10.1 m²
Ungefähre Gesamtfläche(1)
51.2 m²
Balkone und Terrassen
26.5 m²
(1) Ohne Balkone und Terrassen
Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.
GIRAFFE360
E
N
S
W
Etage 1 Gebäude 1

EG



Etage 2 Gebäude 1

wymobilien.ch

Ungefähre Gesamtfläche[1]

45.1 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

OG

wymobilien.ch
Grillhaus
34.7 m²
Ungefähre Gesamtfläche(1)
34.7 m²
(1) Ohne Balkone und Terrassen
Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.
GIRAFFE360
E
N
S
W
Etage 0 Gebäude 2

Gartenhaus

Kontakt

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

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

Besichtigungskontakt

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

Notizen