

2-Familien-Haus

mit Gewerbe-Raum und viel Umschwung



Kallnach BE

Wolfbergweg 2



Ihr Immobilien-Fachmann:
erfahren | unabhängig | zuverlässig

Kurt Schwab
Finanzplaner mit eidg. FA / Immobilien-Vermarkter SVIT

Lyssbach Immo – Kurt Schwab
Bielstrasse 53B | CH-3250 Lyss | Tel. +41 79 750 53 53 | info@lyssbach-immo.ch | www.lyssbach-immo.ch

Die schöne Liegenschaft im Chalet-Stil bietet Ihnen

- viel Wohnraum - Möglichkeit, Objekt als 2-Generationen-Haus zu nutzen
- Platz für Gewerbe + Hobbys, Kleintieranlage, Gartensitzplatz (Cheminée)
- zum gemütlichen Verweilen die sonnige + ruhige Lage am Puls der Natur
- Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorlieben + Wünschen zu gestalten

→ Küche OG, Zimmer EG, Wohnen OG, Schlafen OG



Raumaufteilung

EG: Entrée 1.70 m²; Vorraum 4.65 m²; Zimmer 12.95 m²; Bad/WC 4.15 m²; Küche 8.45 m²; Wohnen 16.30 m²; Schlafen 12.40 m²; Terrasse 6.60 m²; Gewerbe-Raum (Werkstatt) 44.75 m²;

OG: Entrée 5.25 m²; Küche 9.15 m²; Bad/WC 4.55 m²; Wohnen 17.55 m²; 2-Zimmer 13.80 + 14.85 m²; Schlafen/DU/WC 28.25 m²; Balkon 6.60 m²; Estrich 13.00 m²;

DG: Treppe/Gang; 2-Zimmer 12.70 + 12.65 m²; 3-Estrich-Räume 41.15 m²;

UG: Entrée 9.65 m²; Keller 16.75 m²; Waschen 9.60 m²; Technik 32.25 m²;

Div: Umschwung; Gartensitzplatz (Cheminée); Kleintier-Anlage; Parkplätze; Doppel-Garage mit sep. Unterstellplatz, Nebengebäude + Lagerräume

Liegenschafts-Beschrieb

Baujahr:	1948	Kubatur:	1'474 m ³
Kallnach GBBL-Nr.	775	Fläche Grundstück:	1'646 m ²
Amtl. Werte:	CHF 560'460.00	Anzahl Nasszellen (Bad)	3
GVB-Wert:	CHF 780'000.00	Schuldbriefsumme:	CHF 240'000.00
Wohnfläche:	185.95 m ²	Heizung:	Radiatoren / Öl
4-Geschosse:	EG, OG, DG, UG	letzte Renovation:	2011

