

5½ Zimmer Einfamilienhaus
mit Balkon, Wintergarten und viel Umschwung



Wichtrach BE

Chrämerweg 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

Das gemütliche Eigenheim bietet Ihnen

- sehr helle und schöne Wohnräume, tolle Sitzplätze mit Sicht auf die Alpen
- viel Platz für Ihre Gartenvorliebe, Ihre Hobbys und Haltung von Haustieren
- eine kinderfreundliche, sonnige wie ruhige Wohnlage am Puls der Natur
- Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorlieben und Wünschen zu gestalten

→ Entrée EG, Schlafen OG, Wohnen EG, Küche EG



Raumaufteilung

EG: Entrée / Wandschrank 4.00 m²; sep. WC 2.75 m²; Wohnen 31.80 m²; Küche 8.15 m²; Wintergarten 13.50 m²; Gartenhaus 12.25 m²*; Vorplatz zu Garten 4.00 m²;
OG: Treppe 4.85 m²; Gang 3.70 m²; 3-Zimmer 15.30 / 11.60 / 10.60 m²; Bad / WC 5.50 m²; Balkon 15.20 m²*
UG: Treppe 3.40 m²; Technik-Raum / Waschen / Garten-Ausgang 12.60 m²; Zimmer 21.75 m²; sep. Keller 7.00 m²; Zivilschutz-Raum 6.90 m²;
Div: Zufahrt, Umschwung, Gartenanlage, Einzelgarage, Parkplätze

* = Anrechnung ½ für Wohnfläche

Liegenschafts-Beschrieb

Baujahr:	1981	Kubatur:	545 m³
Wichtrach GBBL-Nr	1126	Fläche Grundstück:	583 m²
Amtl. Werte:	CHF 426'400.00	Anzahl Nasszellen (Bad)	1
GVB-Wert:	CHF 500'000.00	Schuldbriefsumme:	CHF 300'000.00
Wohnfläche:	ca. 147.20 m²	Heizung:	Elektrospeicher
3-Geschosse:	EG, OG, UG	letzte Renovation:	2022

