



ZU VERKAUFEN

CH-3173 Oberwangen b. Bern, im Gschick 5

Wohnen mit Feriengefühl – 3.5-Zimmer-Wohnung mit verglastem
Balkon

CHF 585'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	4
Angaben	5
Eigenschaften	6
Bilder	7
Kontakt	32



Beschreibung

Bereits beim Betreten dieser gepflegten 3.5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss wird spürbar: **Hier kann man sich vom ersten Moment an wohlfühlen.**

Viel Tageslicht, eine angenehme Ruhe und der praktische Grundriss schaffen ein Wohnambiente, das Geborgenheit und Grosszügigkeit miteinander verbindet.

Das Herzstück der Wohnung bildet der **helle Wohn- und Essbereich mit 28.2 m²**. Die grossen Fensterflächen lassen viel Licht herein und eröffnen einen schönen Blick ins grüne Umfeld. Direkt angrenzend liegt der **12.4 m² grosse, verglaste Balkon**. Er erweitert den Wohnraum auf attraktive Weise und lässt sich dank der Verglasung während des ganzen Jahres nutzen – ein geschützter Lieblingsplatz zum Entspannen und Geniessen.

Die separate Küche mit 8.7 m² ist praktisch eingerichtet und bietet viel Stauraum sowie Platz für einen kleinen Esstisch. Zwei gut proportionierte Schlafzimmer ermöglichen unterschiedliche Nutzungen: Das grössere Zimmer mit 16 m² eignet sich ideal als Hauptschlafzimmer, während das zweite Zimmer mit 10.4 m² als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann.

Besonders komfortabel sind die **zwei Nasszellen**: ein Badezimmer mit Badewanne sowie eigenem Waschturm und ein zusätzliches Bad mit Dusche. Die Einbauschränke im grosszügigen Entrée sorgen für

wertvollen Stauraum und unterstützen die klare, praktische Raumaufteilung.

Gepflegtes Quartier mit besonderem Charme

Die Wohnung liegt in einem ausgesprochen gepflegten und **verkehrsfreien Wohnquartier**. Begrünte Zugangswege, eine idyllische Teichanlage sowie verschiedene gemeinschaftlich nutzbare Plätze verleihen der Überbauung einen beinahe ferienhaften Charakter. Hier wohnt man ruhig, umgeben von viel Grün und einer liebevoll gestalteten Umgebung.

Das Mehrfamilienhaus verfügt selbstverständlich über einen **Lift**. Zur Wohnung gehören zudem eine **separate Garage**, die sich leicht erhöht in Richtung Waldrand befindet, ein grosser unbeheizter **Disponibelraum mit 11.3 m²** im Erdgeschoss sowie eine zusätzliche Kellerbox ebenfalls ganz praktisch im Erdgeschoss.

Raumprogramm

- Entrée mit Einbauschränken: **10.1 m²**
- Wohnen und Essen: **28.2 m²**
- Separate Küche: **8.7 m²**
- Verglaster Balkon: **12.4 m²**
- Schlafzimmer: **16.0 m²**
- Zimmer/Büro: **10.4 m²**
- Badezimmer mit Badewanne und WM/Tumbler: **5.3 m²**

- Zweite Nasszelle mit Dusche: **2.1 m²**
- Unbeheizter Disponibelraum im Erdgeschoss: **11.3 m²**
- Separate Kellerbox im Erdgeschoss
- Garage

Diese Wohnung ist ideal für Menschen, die **Helligkeit, Ruhe, Komfort und ein besonders gepflegtes Wohnumfeld** schätzen.

Interesse geweckt?

Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage **weitere Informationen sowie den Zugang zum virtuellen Rundgang** zur Verfügung. Selbstverständlich vereinbaren wir mit Ihnen auch gerne einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort, damit Sie sich selbst von der Wohnung und dem besonderen Wohnumfeld überzeugen können.

Lageplan

		
Öffentliche Verkehrsmittel	327 m	8 min.
Geschäfte	150 m	3 min.
Restaurants	151 m	3 min.

Gemeinde

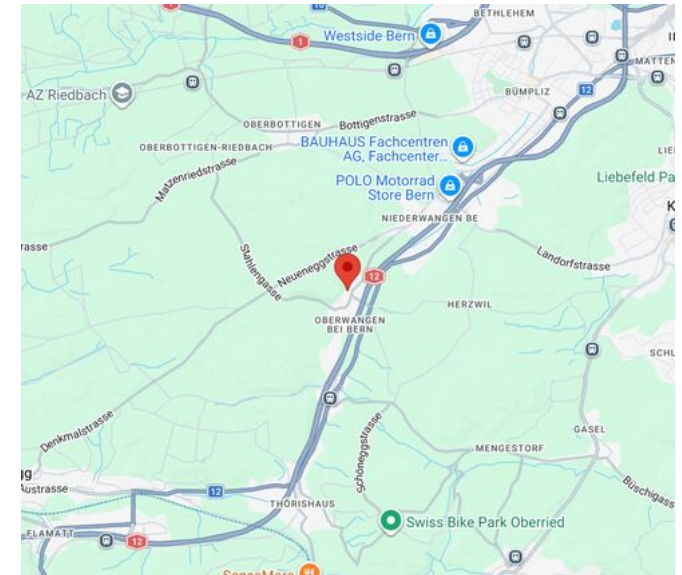
Oberwangen (Auszug aus der Website www.oberwangen-bern.ch)

Am Übergang zwischen Stadt und Land, im Westen Berns gelegen, zur Gemeinde Köniz gehörend, liegt Oberwangen. Etwas über 1'200 Einwohner wohnen hier im Zentrum des Wangentals. Das Dorf ist gut erschlossen: Die Bahnstrecke Bern–Freiburg, die Autobahn A12, die Freiburg- und die Wangentalstrasse führen rasch ins Zentrum oder aufs Land.

Im Dorfkern finden sich der Dorfladen mit Poststelle, die zu Beginn des 20. Jahrhunderts erbaute Kirche, das Wirtshaus ‚Hirschen‘, der Dorfspycher und etwas am Rande, erhöht gelegen, die Mitte 1930er Jahre wiederentdeckte Burgruine.

Zur Infrastruktur gehören auch Schule, Kindergarten, eine Arztpraxis, ein Restaurant mit schönem Gartensitzplätzen unter Bäumen und eine Mehrzweckhalle. Und nach wenigen Schritten befindet man sich bereits ausserhalb jeglicher Besiedlung: Auf dem

Wangenhübel weitet sich der Blick Richtung Alpen. Ein aktives Dorfleben findet in Oberwangen statt. Viele Vereine und auch die Kirchgemeinde bieten ein breites Angebot an. Gut sichtbar wird dies am Wangenmärit, welcher am letzten Samstag im August stattfindet, sowie an den traditionellen, abwechslungsreichen und gut besuchten Anlässen der Vereine.



Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache
Typ	Eigentumswohnung
Referenz	3.5_Oberwangen
Zweitwohnsitz	Erlaubt
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Anzahl Toiletten	2
Stockwerk	1. Stock
Baujahr	1998

Heizanlage	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Bauzone	W2
Zustand der Immobilie	Gut
Wohnfläche	~ 84 m²
Terrassenfläche	~ 12.4 m²
Erneuerungsfonds	CHF 9'730.- am 30.04.2025
Parkplätze	Ja, obligatorisch

Preis des Objekts	CHF 585'000.-
Anzahl Parkplätze	
1x Innen (inkl.)	
Nebenkosten StWE	CHF 6'970.-/Jahr inkl. Erneuerungsfonds
Gemeindesteuer	158 %
Amtlicher Wert	CHF 304'310.-

Eigenschaften

Umgebung

- > Dorf
- > Ländlich
- > Geschäfte
- > Bank
- > Post
- > Restaurant(s)
- > Bahnhof
- > Bushaltestelle

Aussenbereich

- > Balkon(e)
- > Ruhige Lage
- > Begrünung

Innenbereich

- > Lift
- > Wohnküche
- > Separate WC's
- > Wintergarten
- > Keller

- > Kinderfreundlich
- > Spielplatz
- > Kindergarten
- > Primarschule
- > Wanderwege
- > Radweg
- > Arzt

- > Teich
- > Garage
- > Besucherparkplätze

- > Bastelraum
- > Unmöbliert
- > Einbauschrank
- > Kaminanschluss für Schwedenofen
- > Lichtdurchflutet

Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Glaskeramik
- > Backofen
- > Kühlschrank
- > Geschirrspüler
- > Waschmaschine

Boden

- > Fliesen

Zustand

- > Gut

Ausrichtung

- > Süden

Aussicht

- > Weitsicht

- > Wäschetrockner
- > Private Waschküche
- > Dusche
- > Badewanne
- > Gegensprechanlage

- > Abnahme im Ist-Zustand

- > Westen

Innenansicht



Heller Wohn- und Essbereich











Gedeckter, verglaster Balkon (Wintergarten)





Die Küche mit Platz für einen kleinen Esstisch



Das grosse Schlafzimmer



Zimmer 2



Bad mit Badewanne und WM/Tumbler



Bad mit Dusche



Entrée mit Einbauschränken







Eingangsbereich des MFH mit Zugang in den priv. Disponibelraum (EG)



Aussenansicht



Garage



Gepflegte Umgebung



Idyllische Teichanlage

Grundriss



Grundriss Wohnung



Disponibelraum EG

Aussenansicht



Blick über das Quartier 'im Gschick' (Höhe Garagen)





Herzlich Willkommen in Oberwangen im Gschick Nr. 5

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
