



ZU VERKAUFEN

CH-3380 Wangen an der Aare, Amselweg 1

Bauland/Doppeleinfamilienhaushälfte

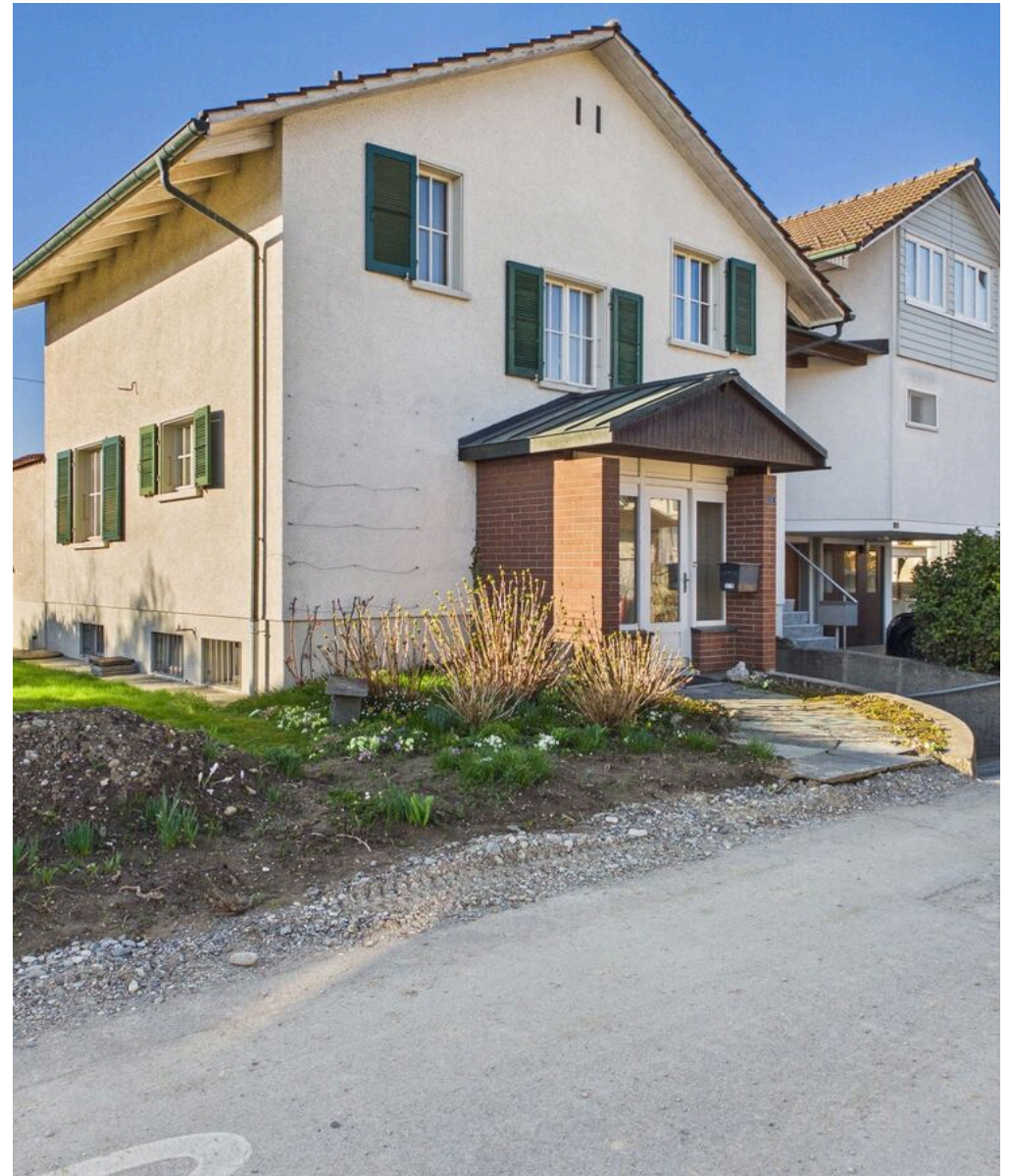
Preis auf Anfrage



wymobilien.ch  
Marcel Wyss

# Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Angaben	4
Eigenschaften	5
Bilder	6
Kontakt	34



# 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 m<sup>2</sup>**

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

- **Parzelle Nr. 667 – 575 m<sup>2</sup>**

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 m<sup>2</sup>**

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

# Angaben

Verfügbarkeit	<b>Nach Absprache</b>	Wärmeverteilung	<b>Radiator</b>
Typ	<b>Erschlossenes Grundstück</b>	Grundstück erschlossen	<b>Ja</b>
Referenz	<b>BaulandHaus</b>	Bauzone	<b>W2</b>
Zweitwohnsitz	<b>Erlaubt</b>	Zustand der Immobilie	<b>Sanierungsbedürftig</b>
Badezimmer	<b>1</b>	Grundstücksfläche	<b>865 m<sup>2</sup></b>
Grundstücke	<b>2</b>	Nutzfläche	<b>172 m<sup>2</sup></b>
Heizanlage	<b>Ölheizung</b>		

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

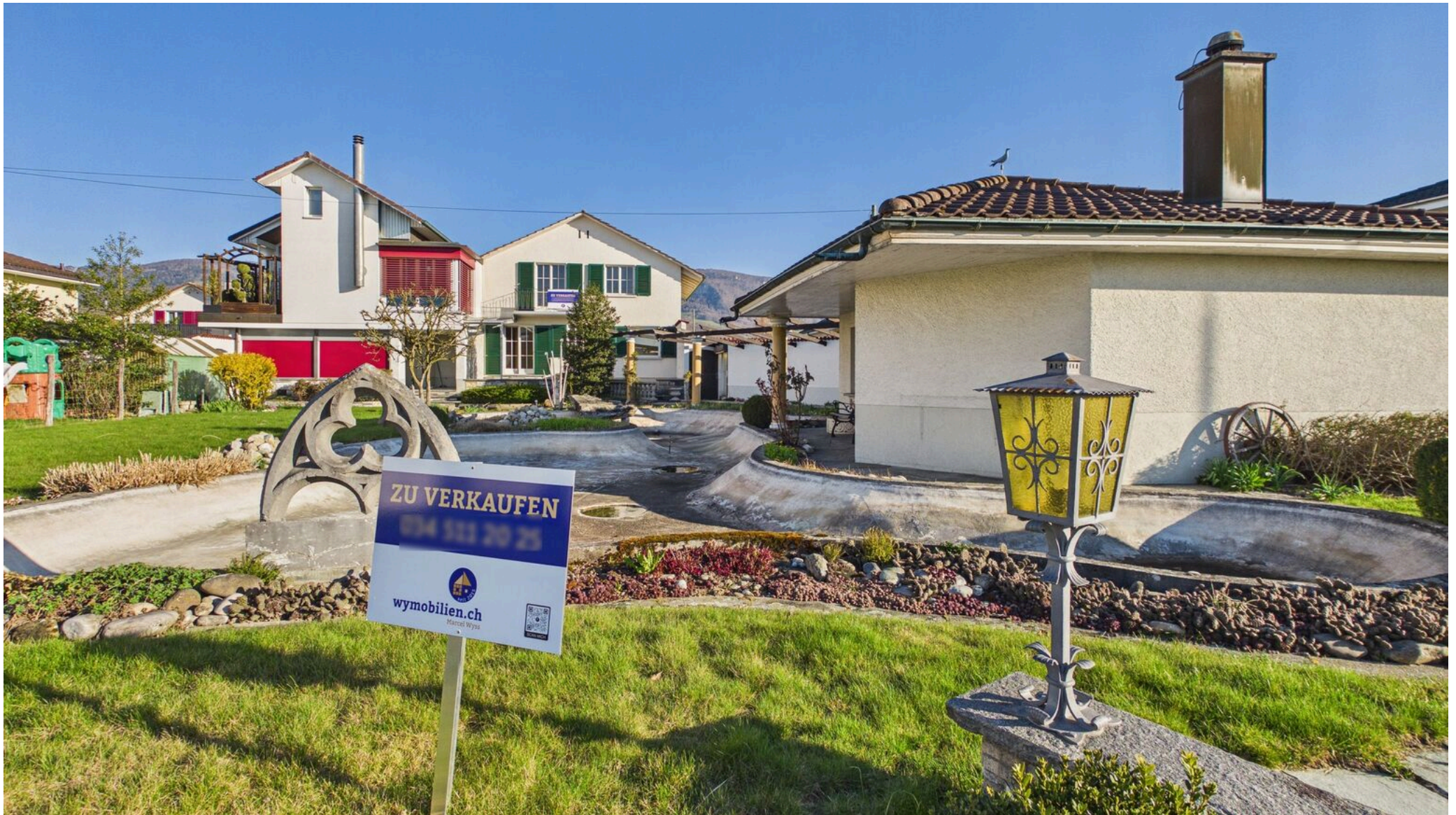
## Innenbereich

- > 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



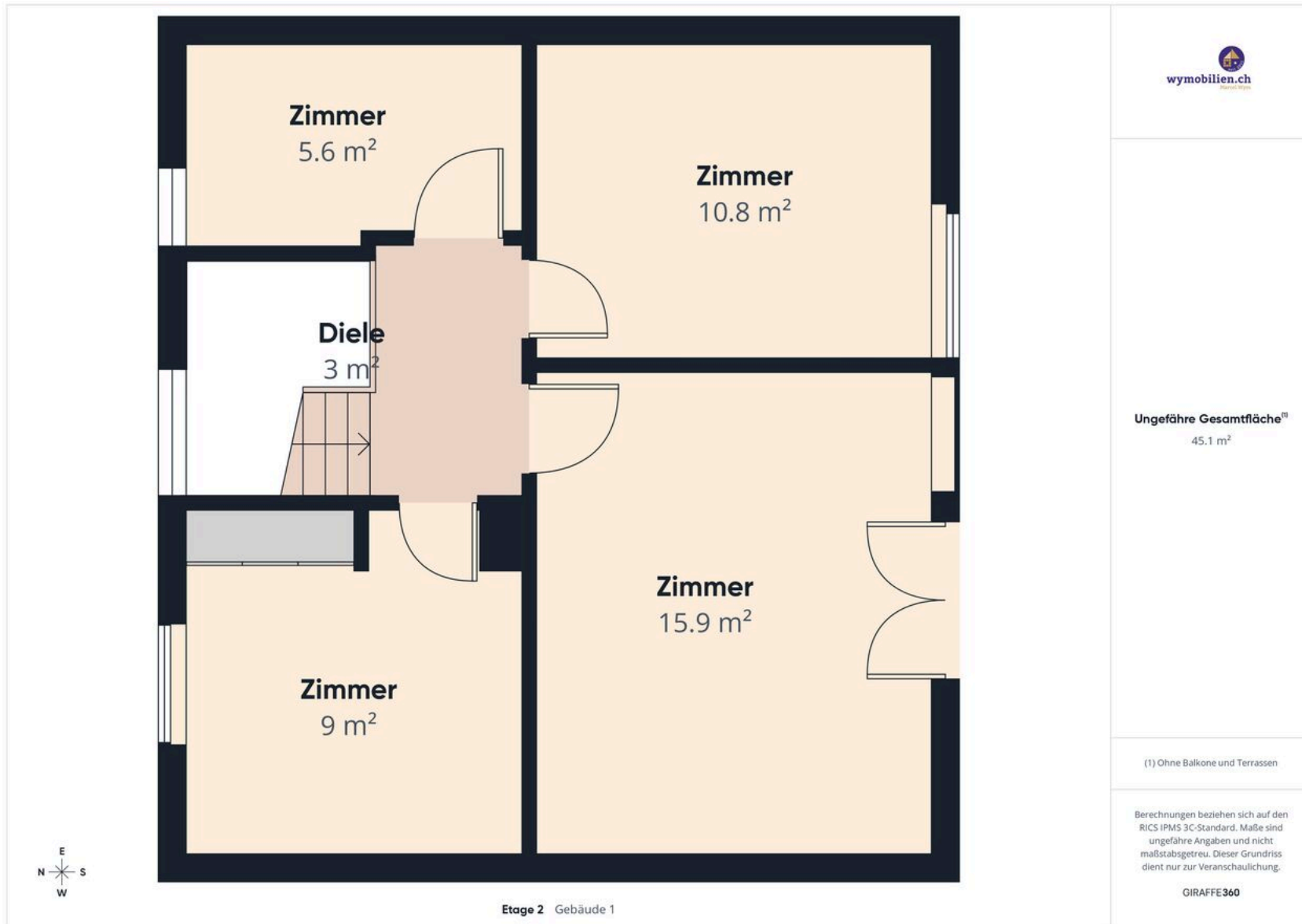
Grundrisse Haus Parzelle 190 und Grillhaus



UG



EG



OG



Grillhaus

# Aussenansicht



Gartenanlage/Bauland









# Kontakt

## **Wymobilien, Marcel Wyss**

Hauptstrasse 13  
3422 Kirchberg / Langnau

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

---

---

---

---

---

---

---

---