



ZU VERKAUFEN

CH-3324 Hindelbank, Wylersweg 11

Sehr gepflegtes Reihenhauses mit freiem Blick ins Grüne

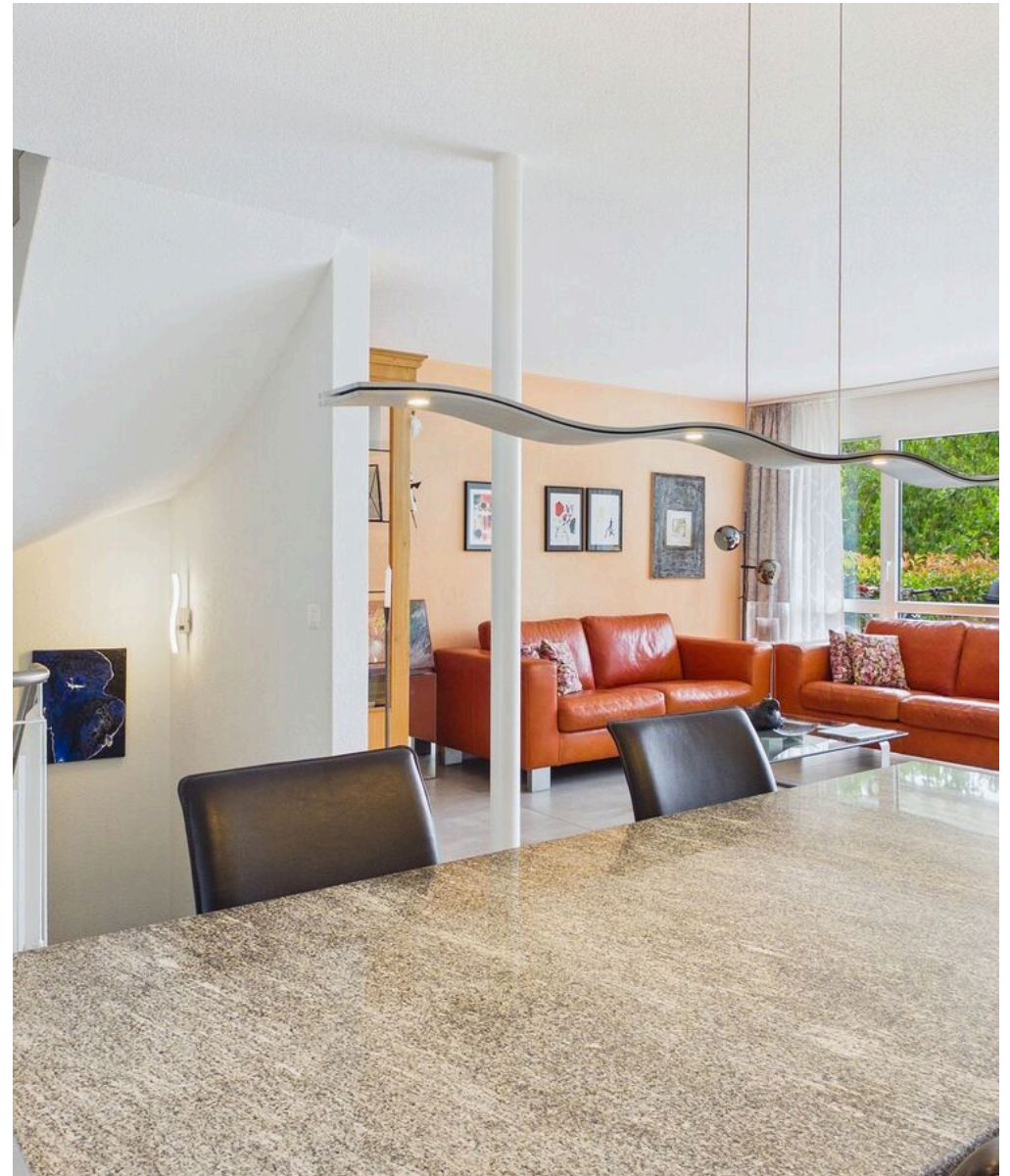
CHF 885'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	4
Angaben	5
Eigenschaften	6
Bilder	7
Kontakt	33



Beschreibung

Einziehen, ankommen und den Blick ins Grüne geniessen: Dieses Reihenhaus in Hindelbank bietet viel Wohnkomfort – ohne anstehende Renovationen. Das Haus wurde über die Jahre laufend gepflegt. So wurden beispielsweise die beiden Bäder erst kürzlich umfassend saniert und die Fassade renoviert.

Das Erdgeschoss bietet einen offenen Bereich für Kochen, Essen und Wohnen mit rund **43,4 m²** sowie ein separates Gäste-WC. Der Blick ins Grüne macht diesen Raum besonders angenehm: Das Haus grenzt an die Landwirtschaftszone, sodass die Aussicht unverbaubar ist. Der Garten bietet Platz zum Entspannen und Geniessen, ohne dass seine Pflege viel Freizeit beansprucht. Vor dem Hauseingang lädt ein lauschiger Sitzplatz zum Morgenkaffee ein und bietet an heissen Sommertagen einen angenehmen Rückzugsort.

Im **Obergeschoss** befinden sich drei Zimmer mit rund **15,1 m², 10,5 m² und 9,7 m²**, ein kürzlich saniertes Badezimmer sowie ein Balkon.

Das Dachgeschoss ergänzt das Raumangebot um ein **16 m² grosses Zimmer** und einen grosszügigen **Galeriebereich mit rund 31,1 m²**. Ob als Rückzugsort, Spielbereich oder Platz für Hobbys: Hier können Sie die Räume nach Ihren Bedürfnissen nutzen.

Auch das **Untergeschoss** ist vielseitig: Neben Keller, Reduit und Waschküche mit Technik stehen ein **14,4 m² grosser Raum für Büro, Atelier oder Hobbys** sowie ein weiteres Bad zur Verfügung.

Ein **Einstellhallenplatz** gehört ebenfalls zum Angebot (CHF 30'000).

Ob zu zweit oder mit Familie: Dieses Haus bietet Raum für das Leben heute und für neue Bedürfnisse morgen – etwa als Kinderzimmer, Homeoffice, Atelier oder Hobbyraum.

Verkaufspreis: CHF 885'000 + CHF 30'000 für den Einstellhallenplatz.

Sie wünschen sich genau so ein Eigenheim? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen und einen virtuellen Rundgang zu und vereinbaren einen Besichtigungstermin vor Ort.

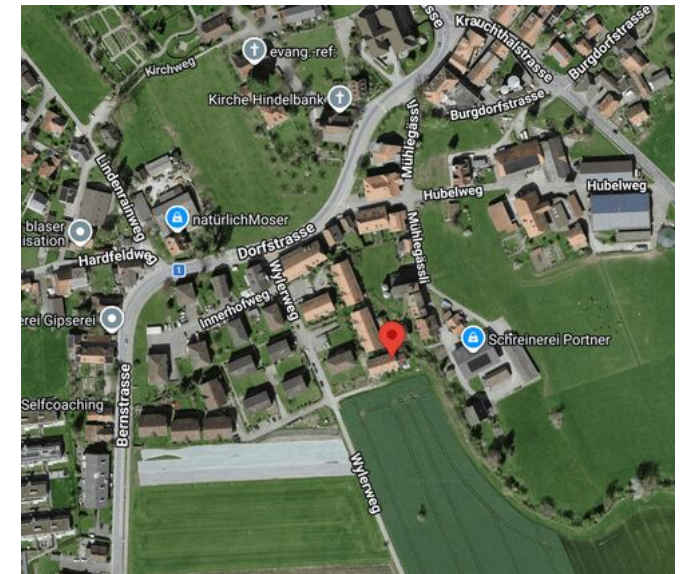
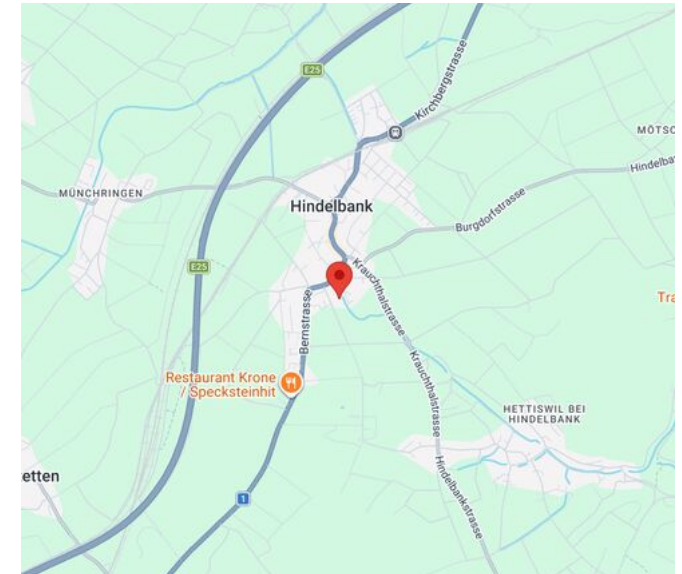
Wymobilien, Marcel Wyss

Lageplan

			
Bahnhof	1.12 km	12 min.	3 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	330 m	5 min.	1 min.
Primarschule	670 m	8 min.	3 min.
Geschäfte	363 m	5 min.	1 min.
Restaurants	448 m	5 min.	2 min.

Gemeinde

Porträt der Gemeinde: <https://www.hindelbank.ch/de/gemeinde-und-wirtschaft/gemeinde/portrait-in-kuerze.php>



Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache
Typ	Reihenfamilienhaus
Referenz	REFH_Hindelbank
Zimmer	6.5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Anzahl Toiletten	3
Baujahr	1996
Letzte Renovierungen	2025
Heizanlage	Wärmepumpe

Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Bauzone	WG2
Zustand der Immobilie	Sehr gut
Wohnfläche	~ 160 m²
Grundstücksfläche	~ 128 m²
Gebäudevolumen	~ 606 m³
Balkonfläche	~ 4 m²
Parkplätze	Ja, obligatorisch

Preis des Objekts	CHF 885'000.-
Anzahl Parkplätze	
1x Innen (nicht inkl.)	CHF 30'000.-
Gesamtpreis	CHF 915'000.-
Gemeindesteuer	159 %

Eigenschaften

Umgebung

- > Dorf
- > Ländlich
- > Wohnquartier
- > Geschäfte
- > Einkaufsmöglichkeiten
- > Restaurant(s)
- > Bahnhof
- > Bushaltestelle
- > Kinderfreundlich
- > Spielplatz
- > Kinderkrippe
- > Kindergarten
- > Primarschule
- > Sekundarschule
- > Wanderwege
- > Radweg
- > Fussballplatz

Aussenbereich

- > Balkon(e)
- > Garten
- > Exklusive Gartennutzung
- > Besucherparkplätze

Innenbereich

- > Ohne Lift
- > Einstellhallenplatz
- > Offene Küche
- > Gäste-WC
- > Keller
- > Hobbyraum

Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Waschmaschine
- > Wäschetrockner
- > Badewanne
- > Dusche

Boden

- > Fliesen
- > Parkett

Zustand

- > Sehr gut
- > Abnahme im Ist-Zustand

Aussicht

- > Freie Aussicht
- > Unverbaubar
- > Ländlich
- > Felder
- > Wald

Innenansicht



Ess-/Wohnraum mit Ausgang in den Garten

Aussenansicht



Gartensitzplatz

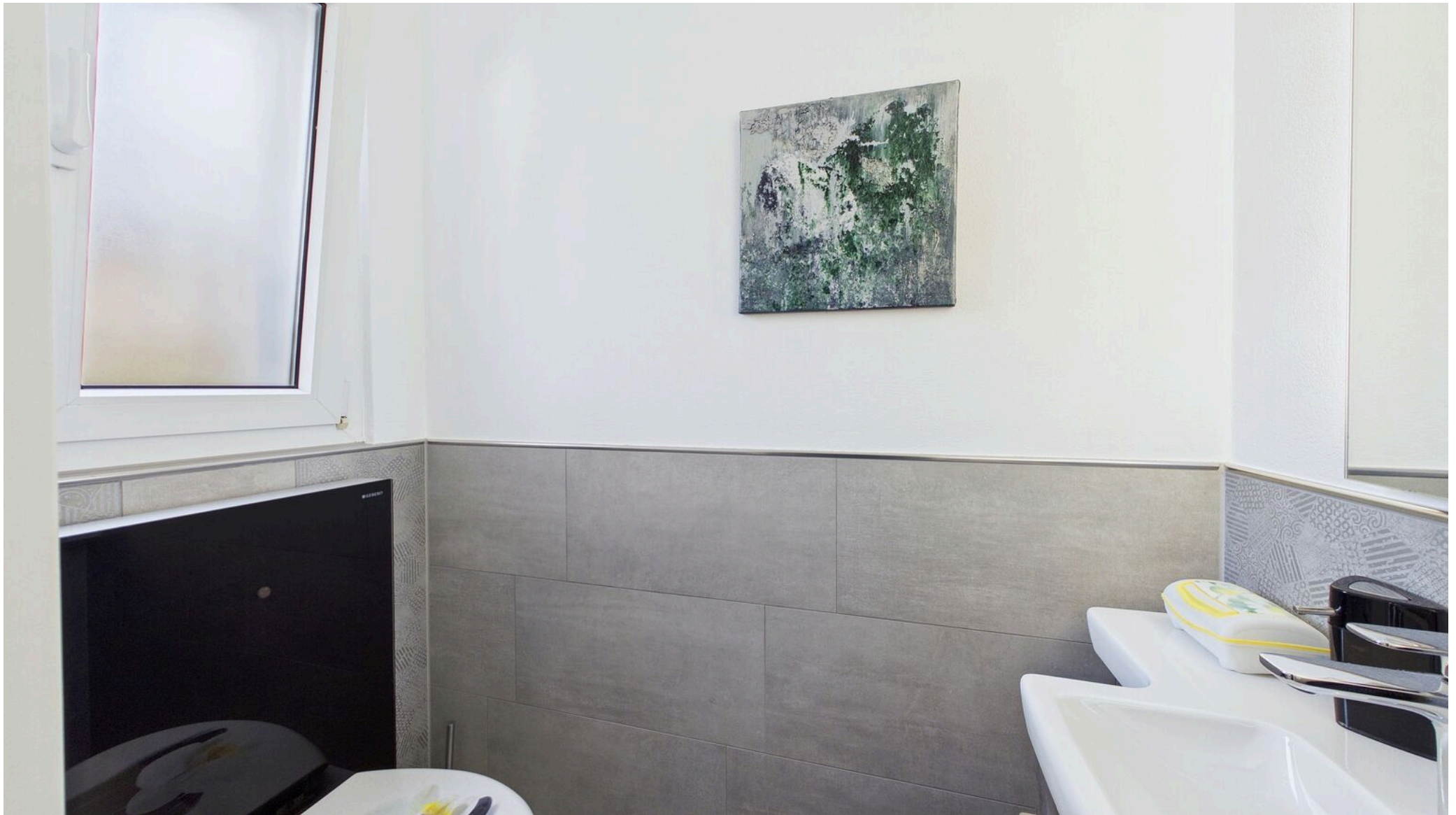
Innenansicht



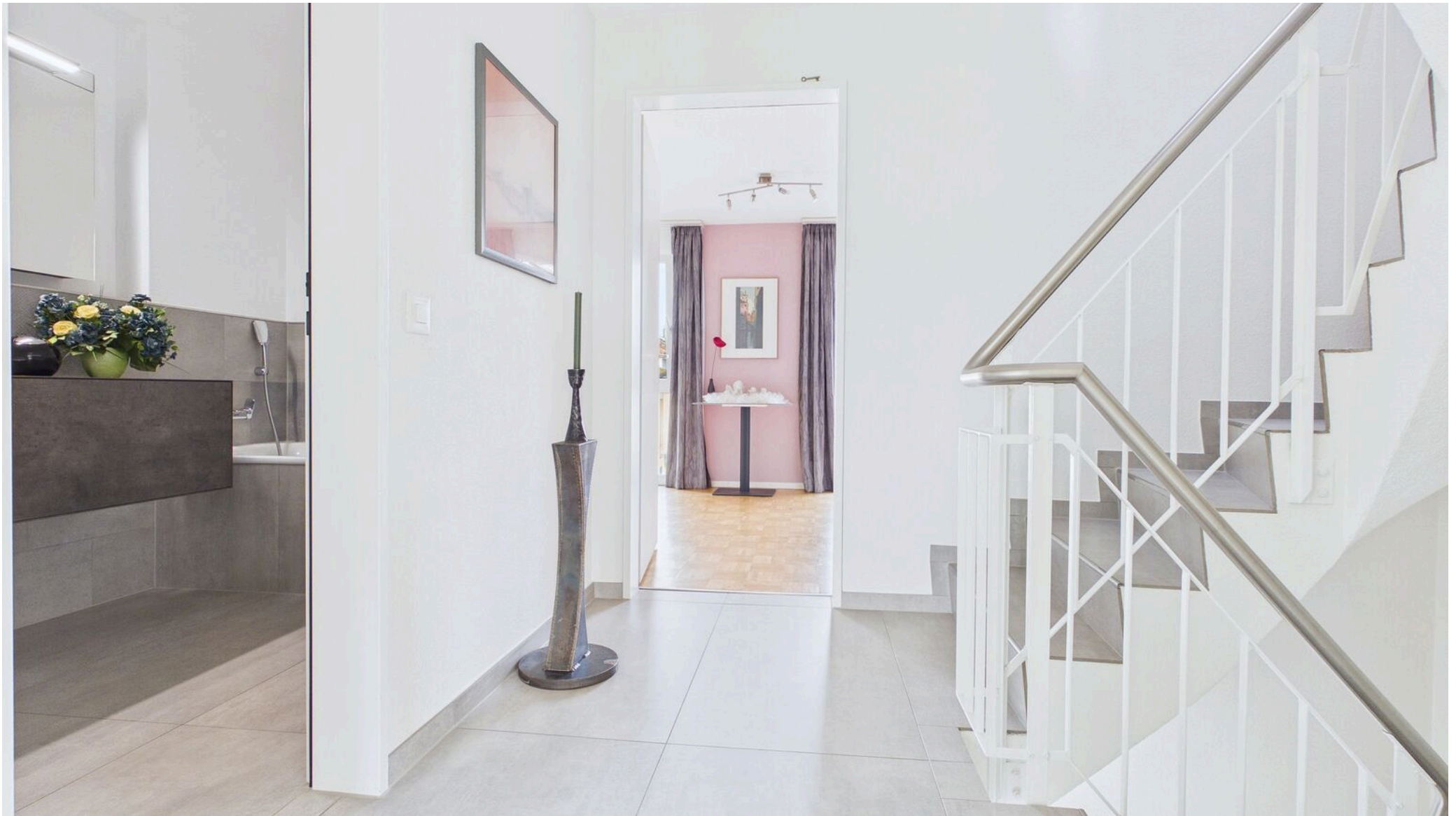
Die helle, praktische Küche mit Durchreiche







WC EG



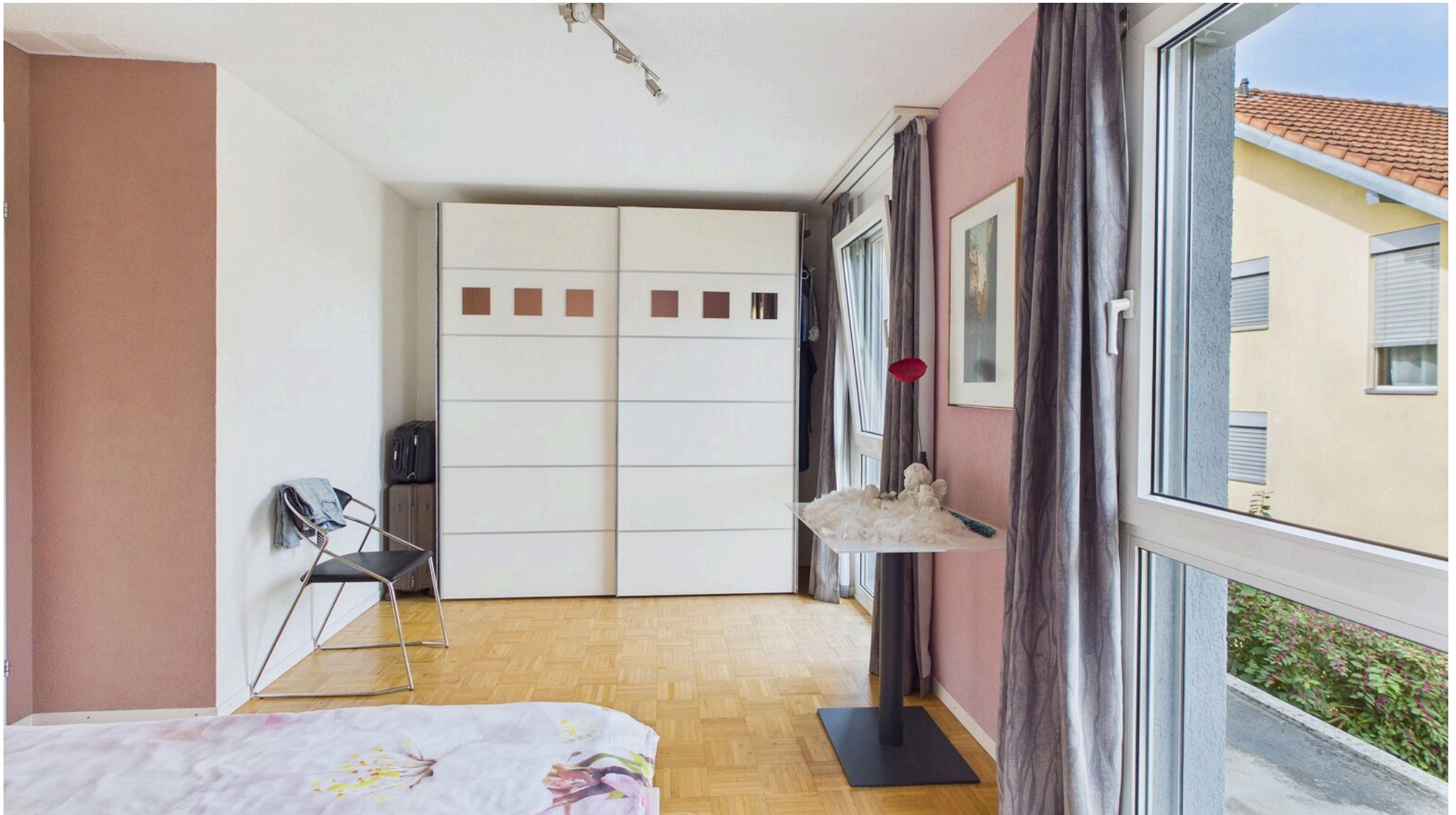
Vorplatz OG

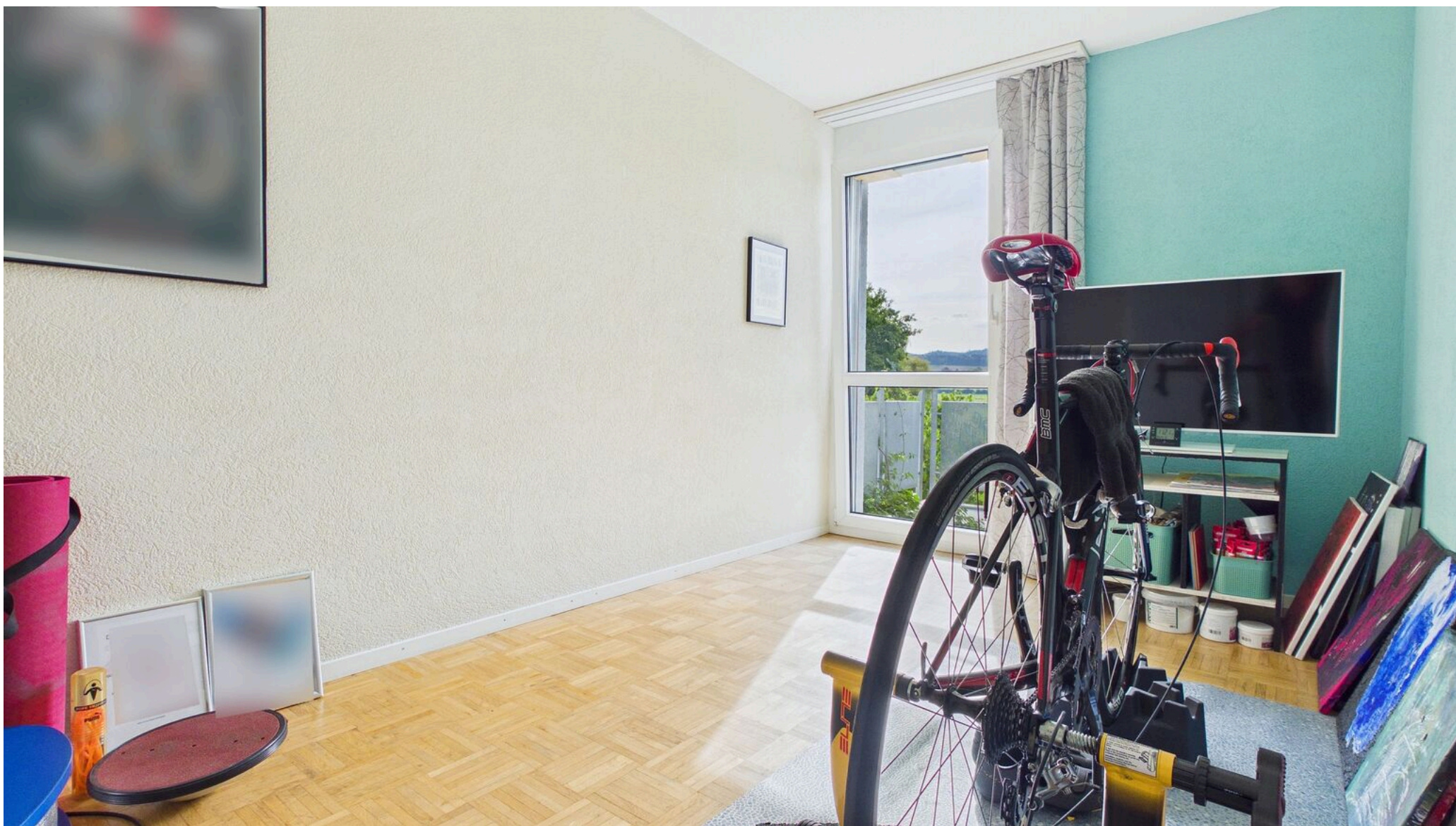


Zimmer OG



Zimmer OG





Zimmer OG mit Balkon

Aussenansicht



Balkon OG

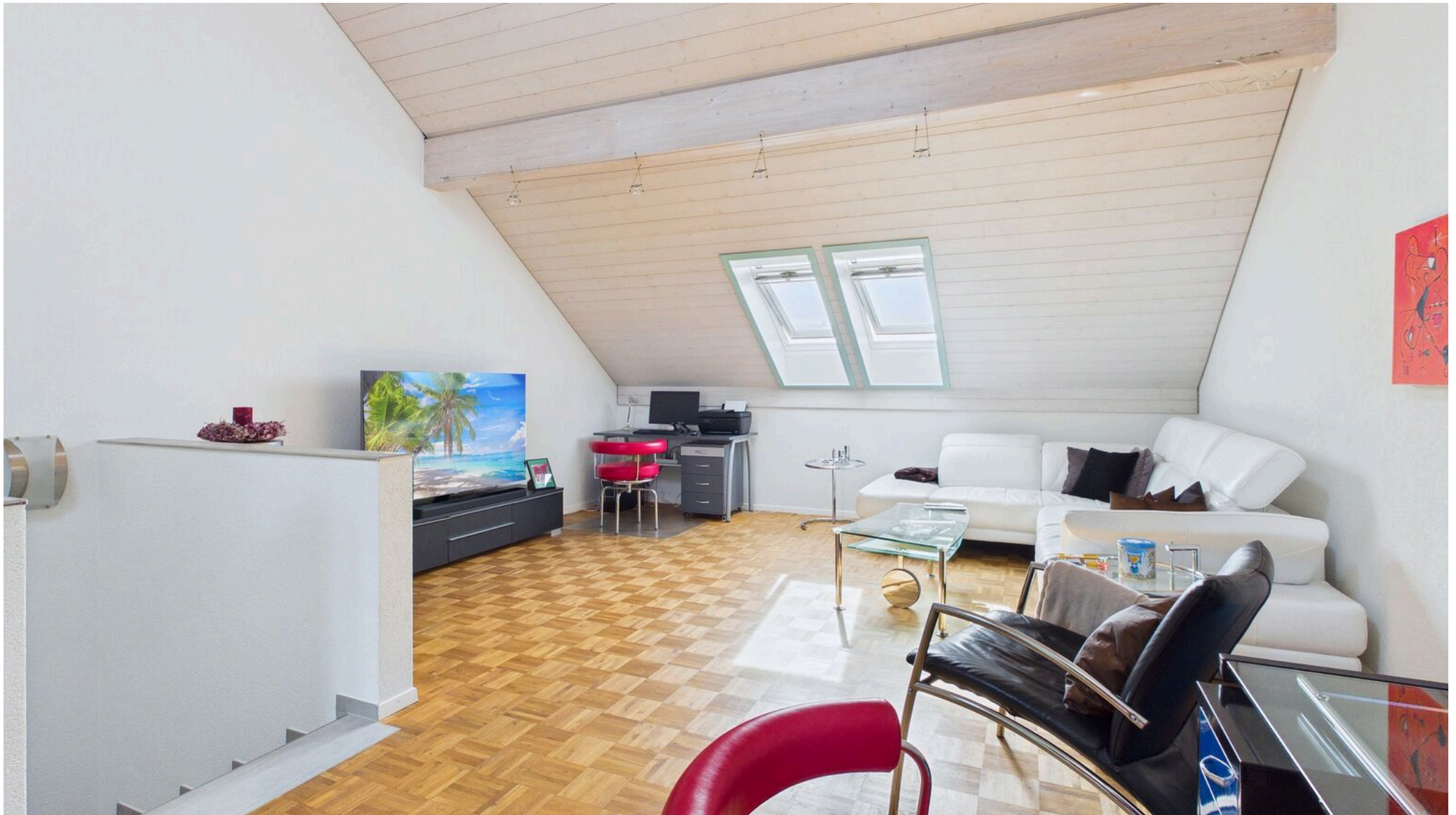
Innenansicht



Bad OG



Galerie-Zimmer DG



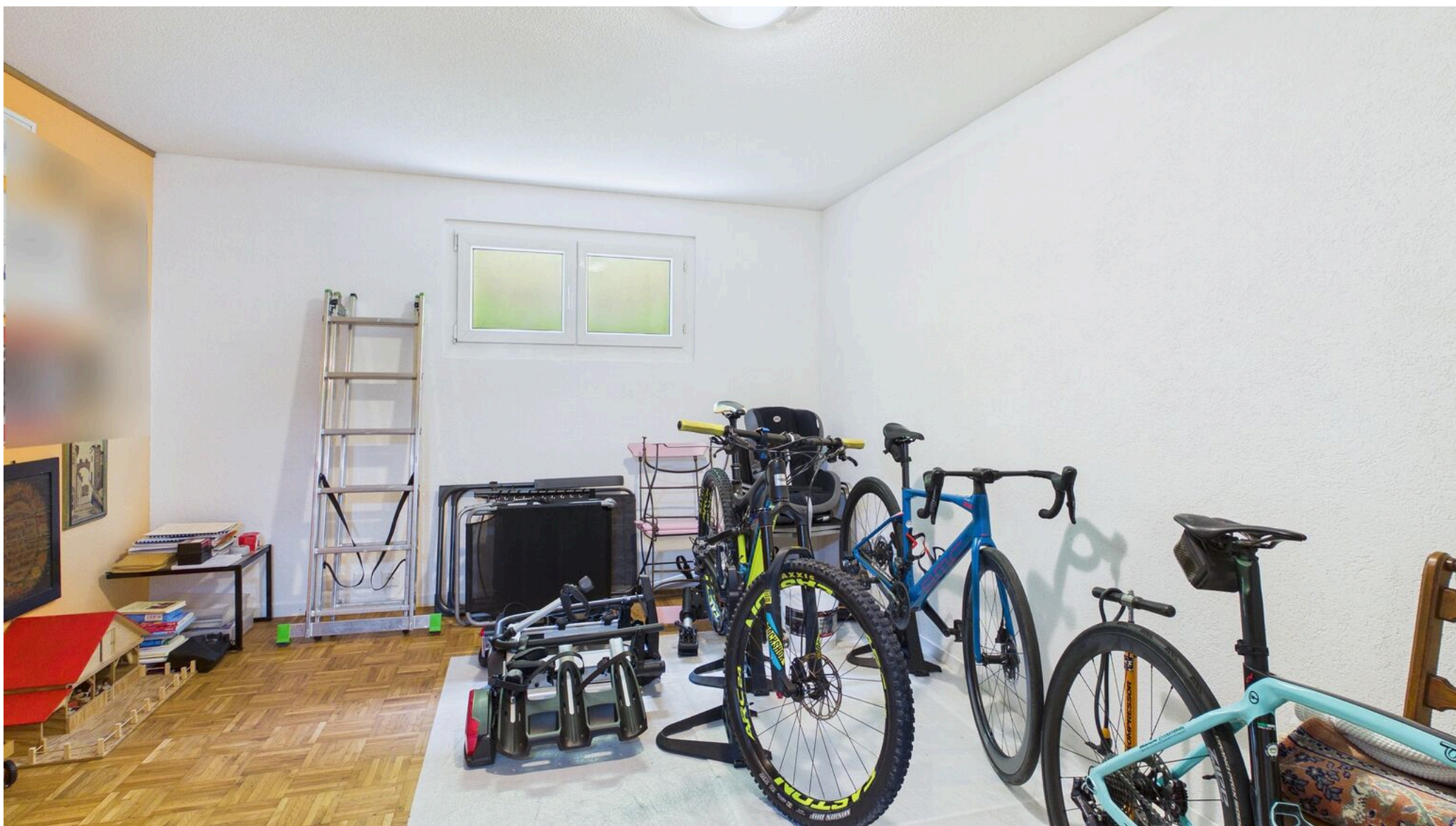
Galerie-Zimmer DG



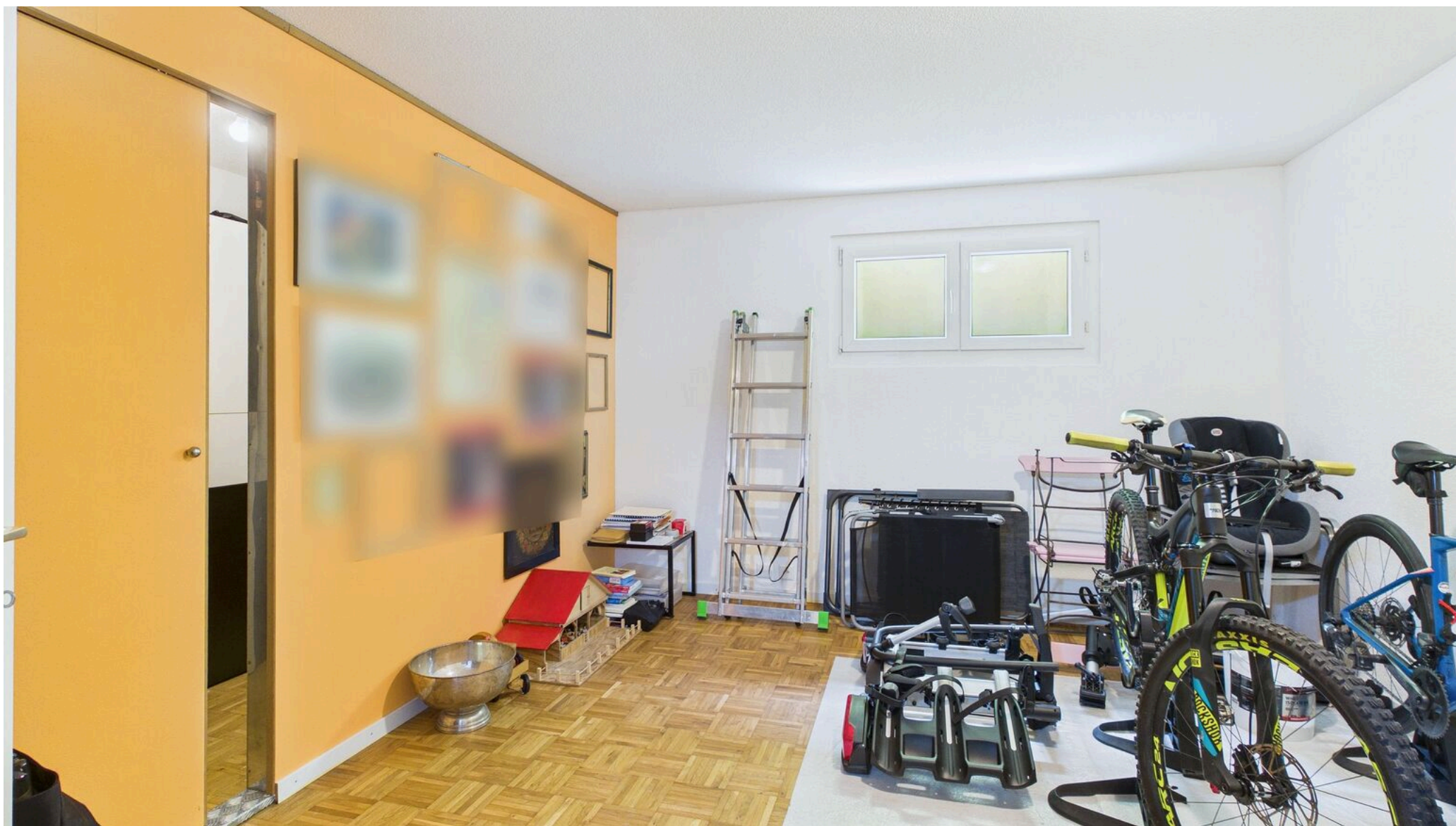
Zimmer DG



Vorplatz UG



Zimmer UG





Bad UG



Waschküche

Aussenansicht



Eingangsbereich



Sitzplatz beim Eingang



Grundriss



Grundrisse

Aussenansicht



Ihr neues Eigenheim?

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
