



# Das Bijou am Südhang

**VERKAUFSDOKUMENTATION**

7-Zimmer-Einfamilienhaus | Höhe 40, 3150 Schwarzenburg

## Kurzbeschreibung Liegenschaft



Das grosszügige 6 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus liegt direkt am bevorzugten Südhang in der Gemeinde Schwarzenburg. Das Haus ist in einem ruhigen, kinderfreundlichen und sonnigen Quartier mit Sicht übers Dorf auf die Gantrisch-Bergkette sowie das Guggershörnli gelegen (keine Durchgangsstrasse, Sackgasse). **Die attraktive und gepflegte Liegenschaft ist besonders geeignet für eine Familie mit Kindern.**

## Auf einen Blick

### STANDORT

3150 Schwarzenburg, Höhe 40, Grundbuch-Nr. 4676

### BAUJAHR

1988, Massivbauweise

### ANZAHL ZIMMER

7

### WOHNFLÄCHE

200 m<sup>2</sup>

### GRUNDSTÜCKFLÄCHE

1'052 m<sup>2</sup>, sehr grosszügiger und gepflegter Umschwung

### ÜBRIGE NUTZFLÄCHE

60 m<sup>2</sup>

### ZUSTAND

Laufend unterhalten. 2019 Gesamtsanierung Fassade, Ersatz Storen, teilweise Ersatz Fenster. Totalsanierung sämtlicher Balkone.

### HEIZUNG

Öl, 3 x 2000 Liter, separater Tankraum, Fussbodenheizung

### VERFÜGBARKEIT

nach Vereinbarung

### PREIS

CHF 1'480'000.--

## ► Detaillierte Raumbeschreibung



### OBERGESCHOSS

Offene Küche mit Reduit, Ost-Südseite, gedecktes «Gartenplätzli»

Essen, Südseite, mit grossem, gedecktem Balkon mit Blick auf die Berge

Wohnen mit Cheminée, Süd-Westseite, mit Balkon

Eingang mit grosser Garderobe/Schuhschrank, Gäste WC

Elternschlafzimmer

Dusche, WC, Doppel-Lavabo, grosser Wandschrank

Büro mit Internetanschluss usw. (eignet sich auch als Kinderzimmer)





### UNTERGESCHOSS

Spielzimmer mit direktem Zugang zum gedeckten Sitzplatz, Rasen

Zwei Schlafzimmer Südseite, ein Schlafzimmer Ostseite

Bad mit Doppel-Lavabo, mit Badewanne, separates WC

### WASCHKÜCHE

Waschmaschine mit Tumbler, direkter Ausgang zu Stewi und Vorplatz

### KELLER

Eingang zum Schutzraum, Öl-Heizung, Carnotzet

Auf der Westseite direkter Eingang zum grossen Vorraum mit Fenster

Ausbaumöglichkeiten, als Werkstatt, Bastelraum oder Büro geeignet

Das Untergeschoss ist absolut trocken, ohne jegliche Feuchtigkeit





### BESONDERHEITEN

Drei Balkone im Obergeschoss (Süd, West, Ost), Cheminée mit integriertem Kachelofen, zusätzlich elektrisch heizbar  
Doppelgarage mit automatischem Tor, grosser Vorplatz, drei Besucherparkplätze  
Gedeckter Velo-Abstellraum



## ▶ Schwarzenburg - die attraktive Wohngemeinde

Schwarzenburg ist eine von 19 Parkgemeinden des Naturparks Gantrisch, eingebettet in die Hügel der Region Gantrisch und umgeben von der Sense und dem Schwarzwasser. Das Dorf Schwarzenburg bildet das Zentrum mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, einem spannenden Kulturangebot, zahlreichen Vereinen sowie der Gemeindeverwaltung. Die guten Verkehrsverbindungen machen Schwarzenburg zu einem wichtigen regionalen Zentrum.

**Durch und durch familienfreundlich.** Die Gemeinde bietet ein gut ausgebautes Angebot an Schulen und Kinderbetreuung. Kindergarten, Primarschule, Oberstufenschule und Sekundarschule sind vor Ort; Kitas, der Naturkindergarten sowie die Spiel- und Waldspielgruppe runden die familienfreundlichen Strukturen ab.

### LAGE

Dorfkern in 6 Minuten zu Fuss erreichbar, Läden, Restaurants, Bahnhof, Post, Banken etc.

Schwarzenburg liegt zwischen Bern (25 Autominuten), Thun (30 min) und Freiburg (25 min)

Kindergarten, Primarschule, Oberstufenschule und Sekundarschule sind zu Fuss in 20 Minuten und mit dem Auto in 3 Minuten erreichbar



# ► Impressionen Haus und Umgebung









# Beilagen und Kontakt

## BEILIEGEND FINDEN SIE:

- Grundstücksbeschreibung
- Eigentumsauszug Geoportal Bern
- Situationsplan
- Auszug Gebäudeversicherung
- Katasterplan

Weitere Unterlagen stellen wir Ihnen auf Wunsch gerne zur Verfügung.

Für weitere Informationen und eine Besichtigung vor Ort:

Casamondo AG, R.Schmid, Tel. 079 607 24 06  
info@casamondo.ch - www.casamondo.ch

CASAMONDO  
IMMOBILIENGESELLSCHAFT

