



Traditionelles Simmentalerhaus

Verkaufsdossier

Wohnhaus / Ferienhaus (Doppelhaushälfte) mit zwei Wohnungen

Reichenbach 179a

3763 Därstetten

rychener
immobilien+bau

Umfassende und massgeschneiderte Immobilienlösungen

Immobilienverkauf – Mehr als nur ein Makler

Als Architekten und Immobilienspezialisten können wir Zustand, Wert und Potenzial einer Liegenschaft genau erkennen und den Verkaufsrichtpreis unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten marktgerecht bestimmen. Gerade bei sanierungsbedürftigen Liegenschaften oder Immobilien mit Ausbau- und / oder Umnutzungspotenzial ist unsere kompetente Beratung rund um bauliche Fragen verkaufsfördernd.

Immobilienbewertung – Ihr kompetenter Partner

Unsere ausgebildeten Immobilienbewerter verfügen über ein langjähriges Know-how in praktisch allen Bereichen der Immobilienbewertung. Dank unseren präzisen Marktkenntnissen und unserem umfangreichen baulichen Fachwissen können wir den Marktwert / Verkehrswert einer Immobilie fundiert bestimmen.

Inspirierende Konzepte – Architektur und Bauleitung

Ganz auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt planen und realisieren wir Ihr Bauvorhaben. Ob ein partieller Eingriff oder eine Totalerneuerung, wir begleiten Sie während der gesamten Planungs- und Bauphase. Im Innenbereich unterstützen wir Sie gerne mit abgestimmten Farb-, Licht- und Möblierungskonzepten. Mit gezielt eingesetzten Materialien und Farben erscheint Ihr Zuhause in neuem Glanz.



Ihre Ansprechperson



Andrea Rychener

Betriebsökonomin FH

Immobilienbewerterin CAS FH

T 033 437 00 55

andrea@rychenerimmobau.ch



Aussenansicht Südfassade, grosszügige Terrasse nordseitig und Eingangsbereich West





Standort

Gemeinde

Eingangs vom Simmental und ca. mittig zwischen Spiez und Zweisimmen befindet sich die kleine, ländliche Gemeinde Därstetten. Das Dorf ist idyllisch eingebettet in einer grünen Hügellandschaft mit umliegenden Agrar- und Waldflächen. Die Simme fliesst unterhalb der Ortschaft durchs Tal. Därstetten ist idealer Ausgangspunkt für Ausflüge und Aktivitäten in den beliebten Regionen Adelboden-Lenk und Gstaad.

Erschliessung

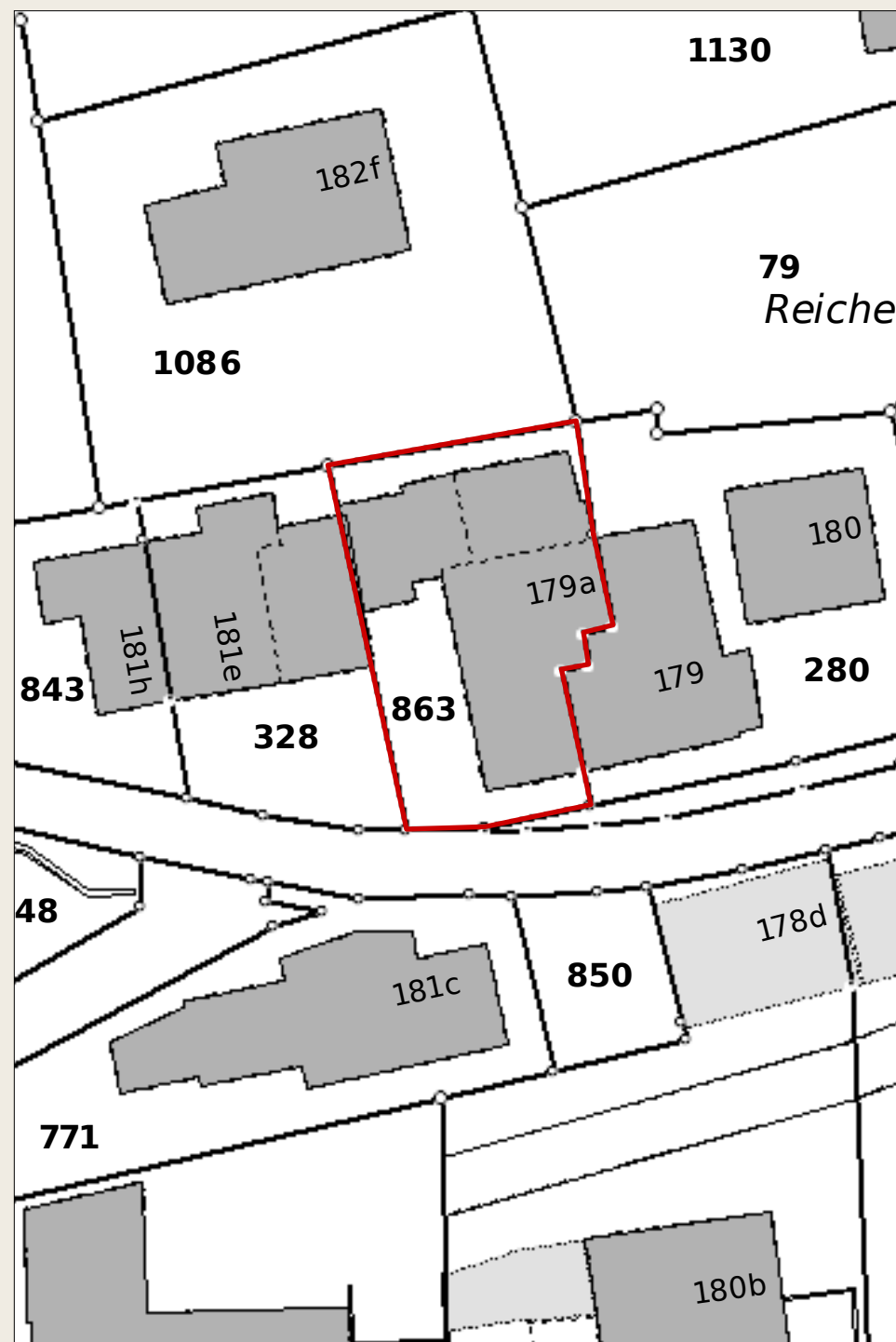
Därstetten ist bequem mit dem Auto oder Zug erreichbar. Der Bahnhof befindet sich ca. 500 m von der Liegenschaft entfernt.

Standort Objekt

Die Liegenschaft befindet sich auf einer leichten Anhöhe mit wunderschöner Weit-sicht ins Grüne.

Infrastruktur

In der Ortschaft befinden sich eine Post-filiale, eine Bank, ein Restaurant sowie Einkaufsmöglichkeiten mit Tankstelle in der Landi. Erweitertes Einkaufen ist in den nahe gelegenen Ortschaften Erlenbach, Oey, Wimmis und Spiez möglich.



Objektdaten

Liegenschaftsadresse	Reichenbach 179a, 3763 Därstetten
Bezeichnung	Wohnhaus / Ferienhaus (Doppelhaushälfte) mit zwei Wohnungen
Parzelle	Gbbl Nrn. 863 (Haus) und 850 (Garten)
Fläche	244 m² Liegenschaft und 66 m² Garten
Zonenvorschriften	Wohnzone
Amtlicher Wert	Fr. 354'800.-
Gebäudeversicherungswert	Fr. 584'700.-
Gebäudekubatur	700 m³ gem. GVB
Baujahr Liegenschaft	1780
Bauinventar	Die Liegenschaft ist im Bauinventar des Kanton Bern als schützenswert eingestuft
Dienstbarkeiten	Gemäss Grundbuchauszug
Parkierung	Schopf / Garage (zu klein für ein Fahrzeug) 2 Aussenabstellplätze hintereinander
Heizung/Warmwasser	Zentrale Ölheizung Warmwasseraufbereitung über zwei Elektroboiler. Der Boiler der OG-Wohnung war defekt und wurde ausgebaut. Der Ersatz ist Sache der Käuferschaft.
Zustand/Investitionen	Installationen und Ausbauten aus verschiedenen Umbaujahren. Die Liegenschaft verfügt über einen erhöhten Nachholbedarf.

Potenzial	Die Liegenschaft kann als Erst- oder Zweitwohnsitz erworben werden. Weiterführung wie bis anhin als Zweifamilienhaus mit zwei Ferienwohnungen oder Zusammenlegung zu einer Wohneinheit.
-----------	--



Nettowohnfläche

Obergeschoss	3 Zimmer Wohnung	ca. 70 m²
Erdgeschoss	3 bis 4 Zimmer Wohnung (inkl. Anbau)	ca. 105 m²
Untergeschoss	Zimmer / Atelier	ca. 22 m²
Total NWF		ca. 197 m²
Nebenräume	1/2 der Estrichfläche im Dachgeschoss Keller mit Heizung / Technik im Untergeschoss	

Aussenflächen	Grosszügige Terrasse auf der Nordseite (oberhalb des Anbaus) Garten vis à vis von der Liegenschaft (Gbbl. Nr. 850)
---------------	---



Wohnbereich, Küche und Eingangslaube in der Erdgeschoss Wohnung







„Abendstübli“ und Kachelofen in der Erdgeschoss Wohnung





Bad, Wohnbereich und traditioneller Holzofen in der Obergeschoss Wohnung





Atelier / Zimmer im Untergeschoss und Küche in der Obergeschoss Wohnung





Kaufbedingungen

Nutzen / Gefahr (Übernahme)

Übernahme der Liegenschaft nach Vereinbarung.

Richtpreis

Diese Immobilie wird für folgenden Richtpreis angeboten:

Fr. 395'000.-

Weiterführende Informationen

Die detaillierten Unterlagen zum Objekt (Kaufbedingungen, Pläne, Grundbuchauszug, weitere Fotos etc.) können Sie wie folgt einsehen:

Download Unterlagen: Klicken Sie [hier](#)
Passwort: Reichenbach-179a

Vorbehalt

Wir haben die Verkaufsdokumentation nach bestem Wissen erstellt. Trotzdem leisten wir keine Garantie für die Richtigkeit der Liegenschaftsbeschreibung.

Besichtigung

Sie sind freundlich eingeladen, mit uns zusammen diese interessante Liegenschaft zu besichtigen. Für eine Terminabsprache nehmen Sie bitte mit uns Kontakt auf.

rychener immobilien + bau gmbh

Höchhusweg 17
3612 Steffisburg
+41 33 437 00 55
info@rychenerimmobau.ch
www.rychenerimmobau.ch

rychener
immobilien+bau