ZELLWEGER & JENNI
TREUHAND AG



Zweifamilienhaus in Tschingel

Wohnen mit Aussicht

Ringoldswilstrasse 21 | 3656 Sigriswil

Zellweger & Jenni Treuhand AG | Glütschbachstrasse 100 | 3661 Uetendorf
info@zj-treuhand.ch | 033 437 61 68

ZELLWEGER & JENNI
TREUHAND AG

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung 3
Details 4
Objektdaten 5
Lage 6
Fotogalerie 7
Pläne 15

ZELLWEGER & JENNI
TREUHAND AG

Beschreibung

In Tschingel bei Sigriswil wartet dieses charmante Zweifamilienhaus auf neue Eigentümer. Im ersten Stock befindet sich eine 3-Zimmerwohnung mit grossem Balkon und im Untergeschoss mittels separatem Eingang bequem erreichbar, befindet sich eine 2-Zimmerwohnung mit grosser überdeckter Terrasse. Die Garten und Rasenflächen sowie, eine Miteigentümerparzelle runden das Angebot ab. Wer Ruhe, Natur, eine unglaubliche und unverbaubare Aussicht sucht, sollte sich dieses einzigartige Objekt genauer ansehen. Auf der totalen Grundstücksfläche von 686 m² vereinen sich grosszügige Wohnflächen, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine traumhafte Lage mit Blick auf die imposante Bergwelt und den Thunersee. Ein Zuhause für alle, die an einem der schönsten Orte des Berner Oberlandes wohnen möchten.

Willkommen in Tschingel bei Sigriswil: Dieses gepflegte Zweifamilienhaus überzeugt durch seinen grosszügigen Umschwung und seine idyllische Lage. Das sonnige Grundstück bietet viel Platz zum Entspannen, Spielen und Geniessen, umgeben von einer beeindruckenden Naturkulisse, sowie der 180 Grad See und Bergsicht.

Die beiden Wohneinheiten bieten genügend Wohnfläche für unterschiedlichste Bedürfnisse. Ob als Mehrgenerationenhaus, für das Zusammenleben von Familie und Freunden oder als Kombination aus Eigennutzung und Vermietung. Hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und laden zum Wohlfühlen ein.Der weitläufige Garten und die grosszügigen Aussenbereiche bieten viel Privatsphäre.

ZELLWEGER & JENNI
TREUHAND AG

Details

Gebäude & Zustand

- Baujahr 1971
- 2 Etagen mit ca. 169 m^2 Bruttowohnfläche
- 2 Badezimmer
- Heizung und Warmwasser mit Heizöl, Baujahr 2000; Öltank 6'500 Liter im Gebäude
- 1 Garagenparkplatz, inkl. 2 gedeckte Parkplätze
- Estrich über die gesamte Grundfläche

Innenbereich

- Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse
- Holzboden im Wohn-/Essbereich
- Helle, lichtdurchflutete Räume

Küche

- Graue Stein-Arbeitsfläche
- Fenster mit Blick ins Grüne
- Viel Stauraum

Aussenbereich

- Überdachte Terrasse oder Balkon in beiden Etagen
- Aussicht auf den Thunersee und Bergkette
- Ruhige Wohnlage in Tschingel

Gebäudehülle

- EG in Massivbauweise
- OG in Holzbauweise
- Fenster 2IV-IR 2000-2010
- Fassade regelmässig frisch lasiert

Haustechnik

- Wasserzuleitung ab Hauptleitung 2022 komplett ersetzt
- Parkdecksanierung 2023
- Renovation Fensterläden 2024
- Ersatz Thermostatventile 2025
- Sickerwasserleitung regelmässig gespült

ZELLWEGER & JENNI
TREUHAND AG

Objektdaten

Objektdetails

Objektart	Zweifamilienhaus
Baujahr	1971
Zimmer	5
Badezimmer	2
Kellerräume	2
Stockwerke	2
Adresse	Ringoldswilstrasse 21 3656 Sigriswil
Parzelle	4251
Parkplatz	3

Flächen

Nettowohnfläche	151m^2
Bruttowohnfläche	169m^2
Grundstückfläche	686m^2
Gebäudevolumen	585m^3

Energie

Wärmeerzeugung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren

Finanzen

Verkaufsrichtpreis	CHF 1'300’000
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbarkeit	Ab sofort

ZELLWEGER & JENNI
TREUHAND AG

Lage

Ringoldswilstrasse 21 | 3656 Sigriswil



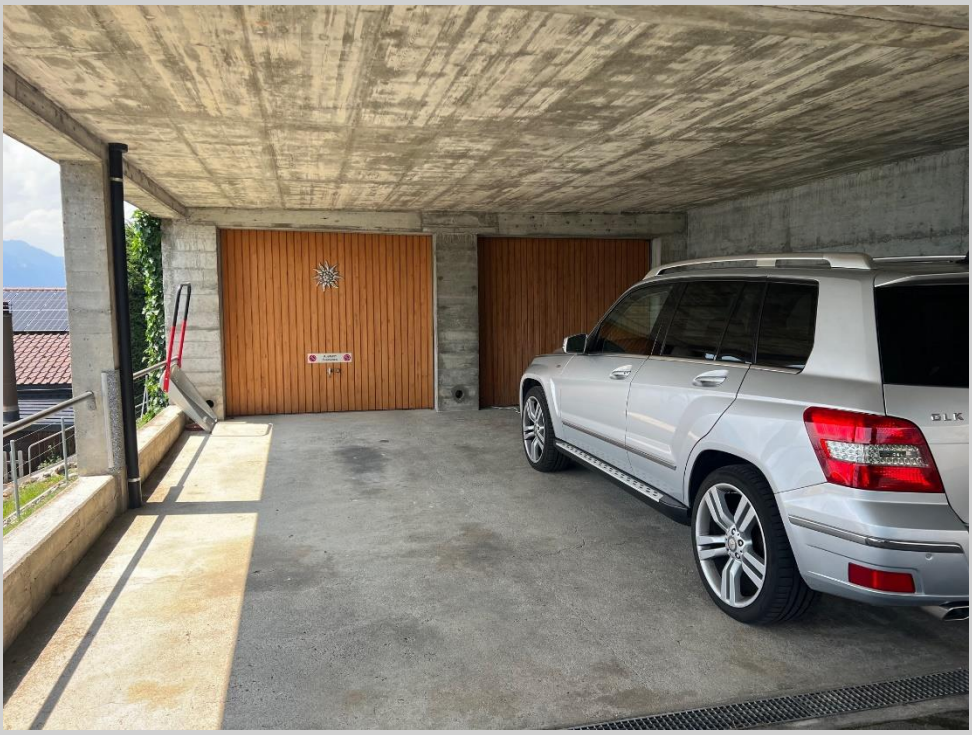


	Sekundarschule	20 Minuten zu Fuss
	Geschäfte	4 Minuten mit dem Auto, zu Fuss 25 Minuten
	Öffentliche Verkehrsmittel	3 Minuten zu Fuss, 36 Minuten nach Thun

ZELLWEGER & JENNI
TREUHAND AG

Fotogalerie





Zellweger & Jenni Treuhand AG | Glütschbachstrasse 100 | 3661 Uetendorf
info@zj-treuhand.ch | 033 437 61 68

ZELLWEGER & JENNI
TREUHAND AG





Zellweger & Jenni Treuhand AG | Glütschbachstrasse 100 | 3661 Uetendorf
info@zj-treuhand.ch | 033 437 61 68

ZELLWEGER & JENNI
TREUHAND AG





Zellweger & Jenni Treuhand AG | Glütschbachstrasse 100 | 3661 Uetendorf
info@zj-treuhand.ch | 033 437 61 68

ZELLWEGER & JENNI
TREUHAND AG





Zellweger & Jenni Treuhand AG | Glütschbachstrasse 100 | 3661 Uetendorf
info@zj-treuhand.ch | 033 437 61 68

ZELLWEGER & JENNI
TREUHAND AG





Zellweger & Jenni Treuhand AG | Glütschbachstrasse 100 | 3661 Uetendorf
info@zj-treuhand.ch | 033 437 61 68

ZELLWEGER & JENNI
TREUHAND AG





Zellweger & Jenni Treuhand AG | Glütschbachstrasse 100 | 3661 Uetendorf
info@zj-treuhand.ch | 033 437 61 68

ZELLWEGER & JENNI
TREUHAND AG





Zellweger & Jenni Treuhand AG | Glütschbachstrasse 100 | 3661 Uetendorf
info@zj-treuhand.ch | 033 437 61 68

ZELLWEGER & JENNI
TREUHAND AG

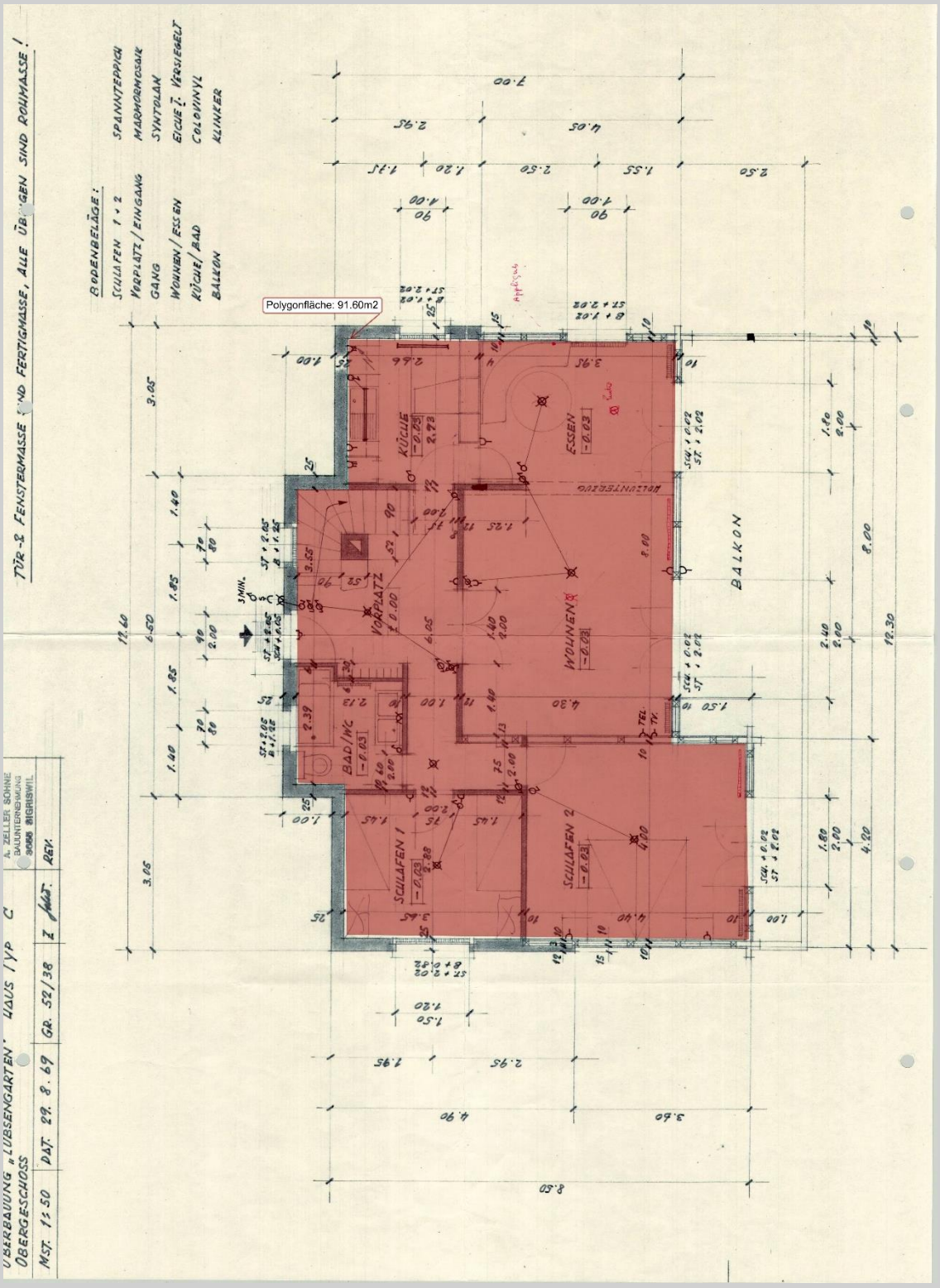


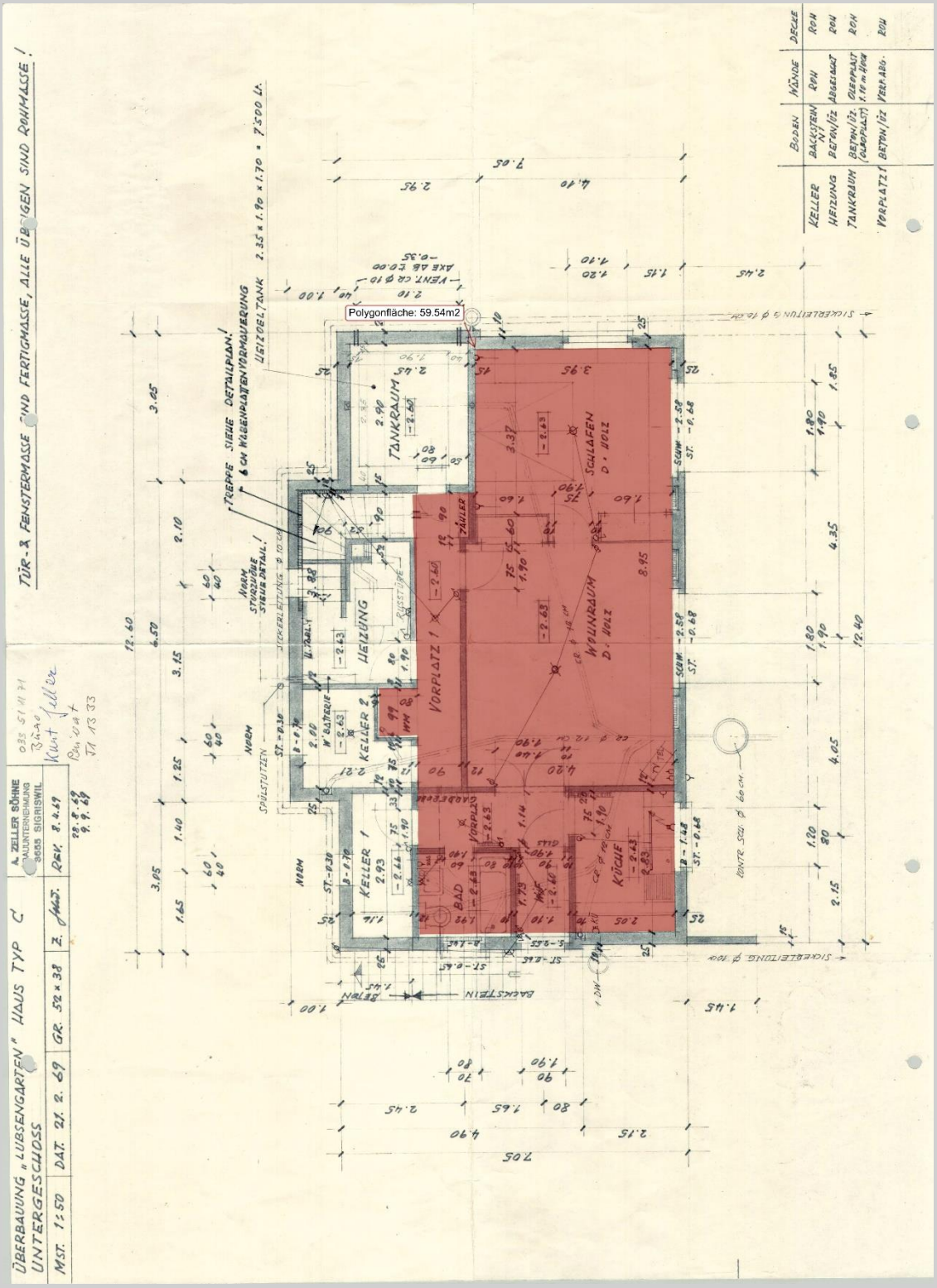


Zellweger & Jenni Treuhand AG | Glütschbachstrasse 100 | 3661 Uetendorf
info@zj-treuhand.ch | 033 437 61 68

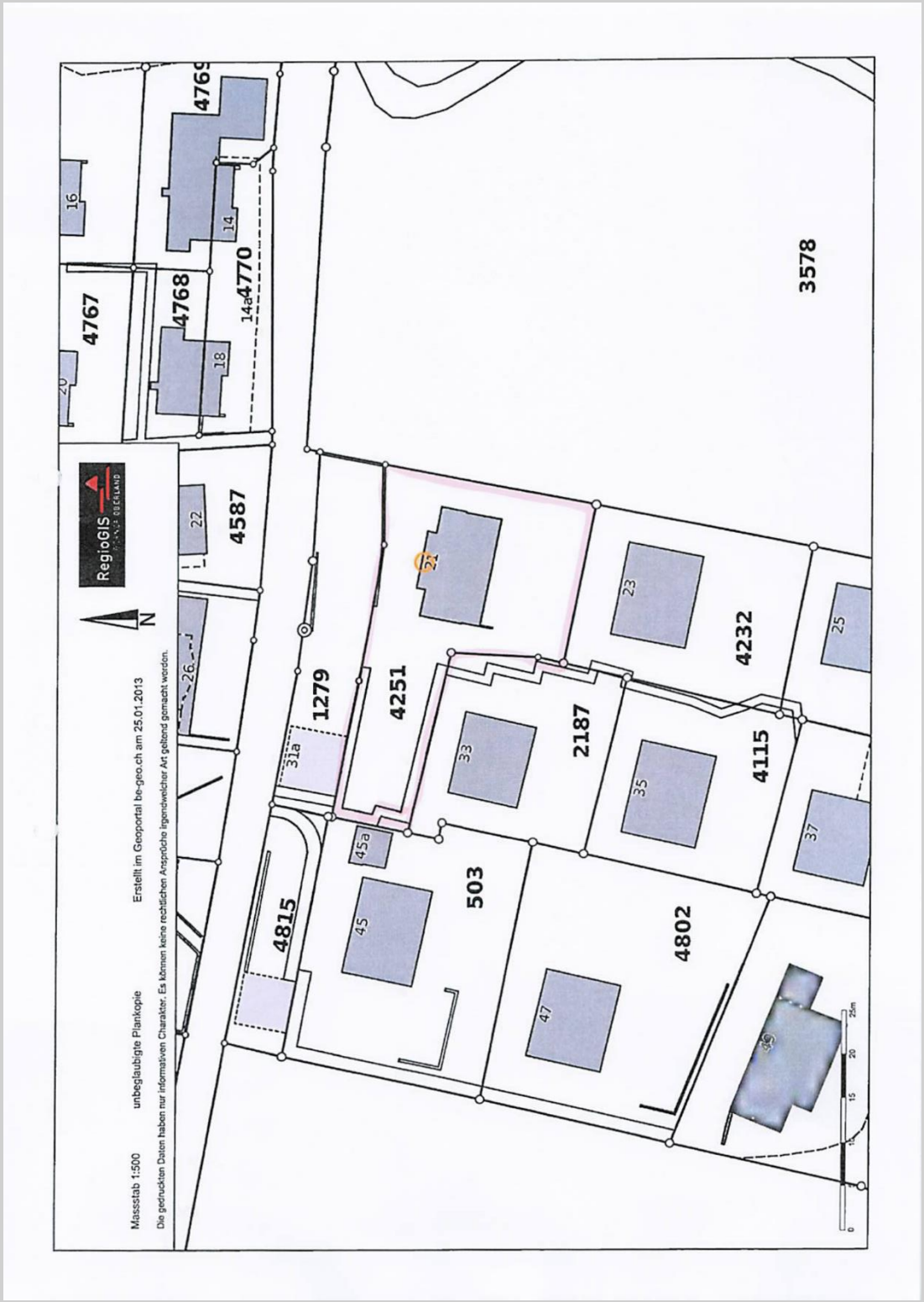
ZELLWEGER & JENNI
TREUHAND AG

Pläne




Polygonfläche: 59.54m2
TÜR- & FENSTERMASSE SIND FERTIGMASSE, ALLE ÜBRIGEN SIND ROHMASSE!
ÜBERBAUUNG «LUBSENGARTEN» HAUS TYP C
UNTERGESCHOSS
A. ZELLER SÖHNE
BAUUNTERNEHMUNG
3655 SIGRISWIL
KELLER
HEIZUNG
TANKRAUM
VORPLATZ
WOHNRAUM
SCHLAFEN
KÜCHE
BAD
TREPPE SIEHE DETAILPLAN!
HEIZÖLTANK

ZELLWEGER & JENNI
TREUHAND AG



Zellweger & Jenni Treuhand AG | Glütschbachstrasse 100 | 3661 Uetendorf
info@zj-treuhand.ch | 033 437 61 68