Mehrfamilienhaus mit Ausbaupotenzial und Sanierungsbedarf

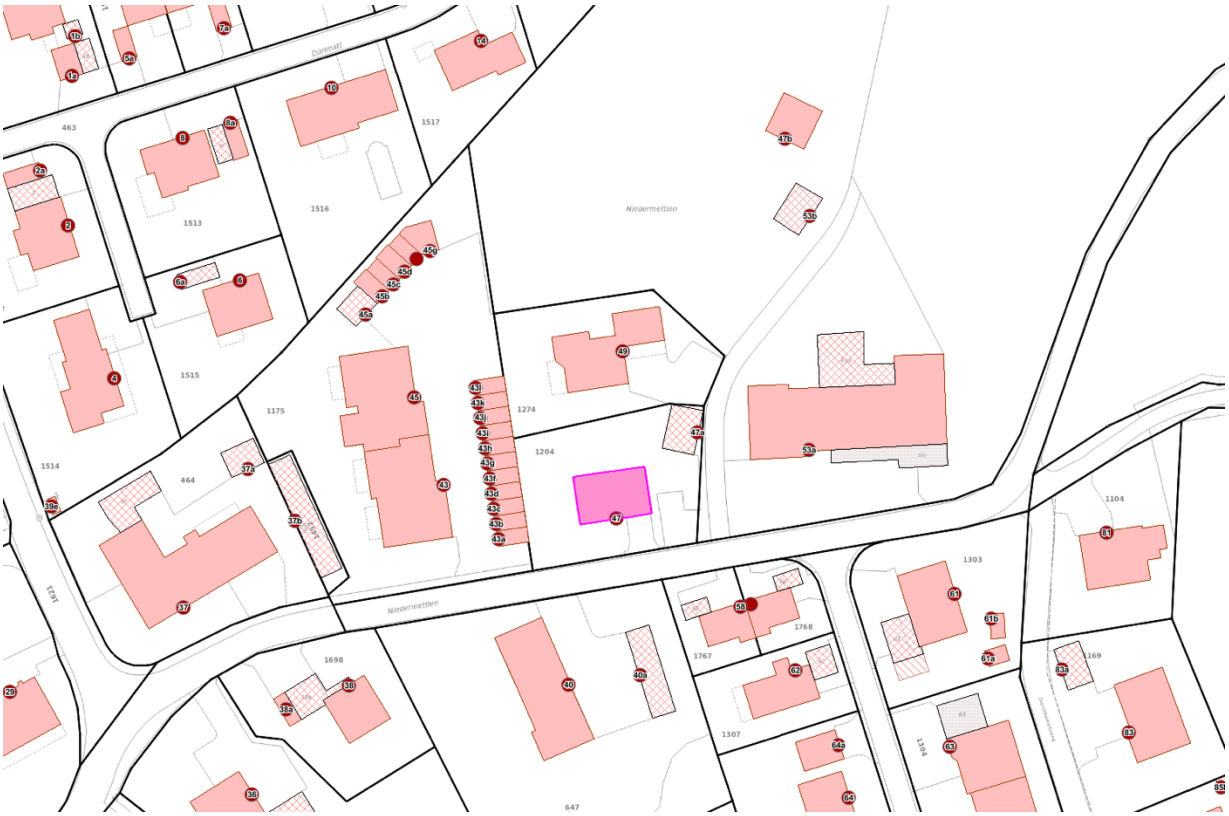
Niedermettlen 47, 3182 Ueberstorf

Ronny Riedo
Geschäftspartner | Immobilienverkauf
ronny@immo-riedo.ch
+41 79 738 13 65

immo-riedo
immobilienberatung
&immobilienverkauf

MEHRFAMILIENHAUS MIT AUSBAUPOTENZIAL

Niedermettlen 47, 3182 Ueberstorf



Lage

Die Liegenschaft befindet sich in Niedermettlen in der Gemeinde Ueberstorf. Das 875 m² grosse Grundstück ist weitgehend ebenerdig und grenzt an die Landwirtschafts-zone. Die Umgebung verbindet die bestehenden Wohnbauten mit ländlich geprägten Flächen.

Ueberstorf liegt zwischen den Regionen Bern und Freiburg. Über Flamatt bestehen Anschlüsse an die Autobahn A12 und das Bahnnetz. Eine Postautoverbindung mit Bushaltestelle in unmittelbarer Fussdistanz verbindet Niedermettlen mit Flamatt.

Ronny Riedo
Geschäftspartner | Immobilienverkauf
ronny@immo-riedo.ch
+41 79 738 13 65

immo-riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
Schweiz

MEHRFAMILIENHAUS MIT AUSBAUPOTENZIAL

Niedermettlen 47, 3182 Ueberstorf

Steckbrief

Verkaufs-Richtpreis	**CHF 1’120’000.-**
Verfügbarkeit	1. Januar 2027
Objektart	Freistehendes Mehrfamilienhaus
Parzelle	Gbbl.-Nr.: 1204
Adresse	Niedermettlen 47, 3182 Ueberstorf
Baujahr	1971
Grundstücksfläche	875 m²
Kubatur (KGV)	1’462 m³
Gebäudeversicherungswert	CHF 775’000.–
Heizung	Ölheizung mit integrierter Holzfeuerung
Hochparterre	4½-Zimmer-Wohnung, vermietet
Obergeschoss	4½-Zimmer-Wohnung, Leerstand
Dachgeschoss	Teilweise ausgebaut, Potenzial für dritte Wohnung
Nutzungszone	Wohnzone mit mittlerer Dichte
Zustand	Teilweise sanierungsbedürftig
Parkierung	Garage und zwei Aussenparkplätze

Ronny Riedo
Geschäftspartner | Immobilienverkauf
ronny@immo-riedo.ch
+41 79 738 13 65

immo-riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
Schweiz

MEHRFAMILIENHAUS MIT AUSBAUPOTENZIAL

Niedermettlen 47, 3182 Ueberstorf

Liegenschaft und Potenzial

Das 1971 in Massivbauweise erstellte Wohnhaus verfügt über je eine 4½-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad im Hochparterre und Obergeschoss. Die Wohnung im Hochparterre ist vermietet, jene im Obergeschoss steht leer. Im teilweise ausgebauten Dachgeschoss sind ein Bad und weitere Räume vorhanden; zwei Zimmer befinden sich im Rohbau. Eine Kücheneinrichtung ist nicht vorhanden.

Die Liegenschaft weist Sanierungs- und Modernisierungsbedarf auf und richtet sich an Käufer mit Interesse an der Aufwertung bestehender Wohnliegenschaften. **Auch für Investoren bietet sie Potenzial, durch gezielte Sanierungen und einen möglichen Ausbau zusätzliche Wohnfläche zu schaffen und den Wert der Liegenschaft nachhaltig zu steigern.** Neben der Erneuerung der vorhandenen Wohnungen bietet insbesondere das Dachgeschoss Potenzial für eine dritte Wohnung. Die bauliche und bewilligungsrechtliche Umsetzbarkeit ist bei der Bauverwaltung der Gemeinde Ueberstorf abzuklären. Eine Garage, zwei Aussenparkplätze sowie der separate Einstellraum (47A) ergänzen das Angebot.

Ronny Riedo
Geschäftspartner | Immobilienverkauf
ronny@immo-riedo.ch
+41 79 738 13 65

immo-riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
Schweiz

Ronny Riedo
Geschäftspartner | Immobilienverkauf
ronny@immo-riedo.ch
+41 79 738 13 65

immo-riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
Schweiz

Ronny Riedo
Geschäftspartner | Immobilienverkauf
ronny@immo-riedo.ch
+41 79 738 13 65

immo-riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
Schweiz

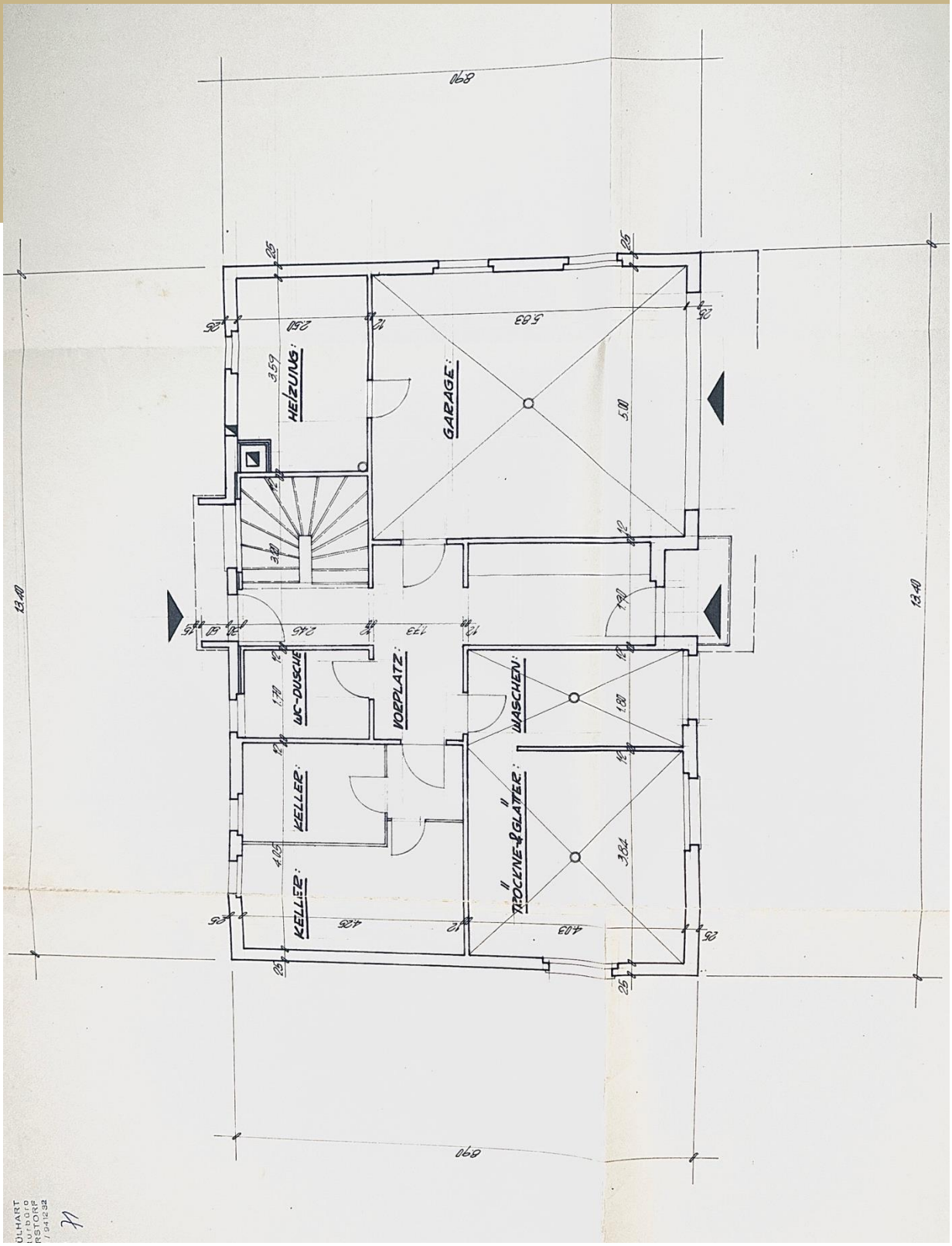
Ronny Riedo
Geschäftspartner | Immobilienverkauf
ronny@immo-riedo.ch
+41 79 738 13 65

immo-riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
Schweiz

Ronny Riedo
Geschäftspartner | Immobilienverkauf
ronny@immo-riedo.ch
+41 79 738 13 65

immo-riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
Schweiz

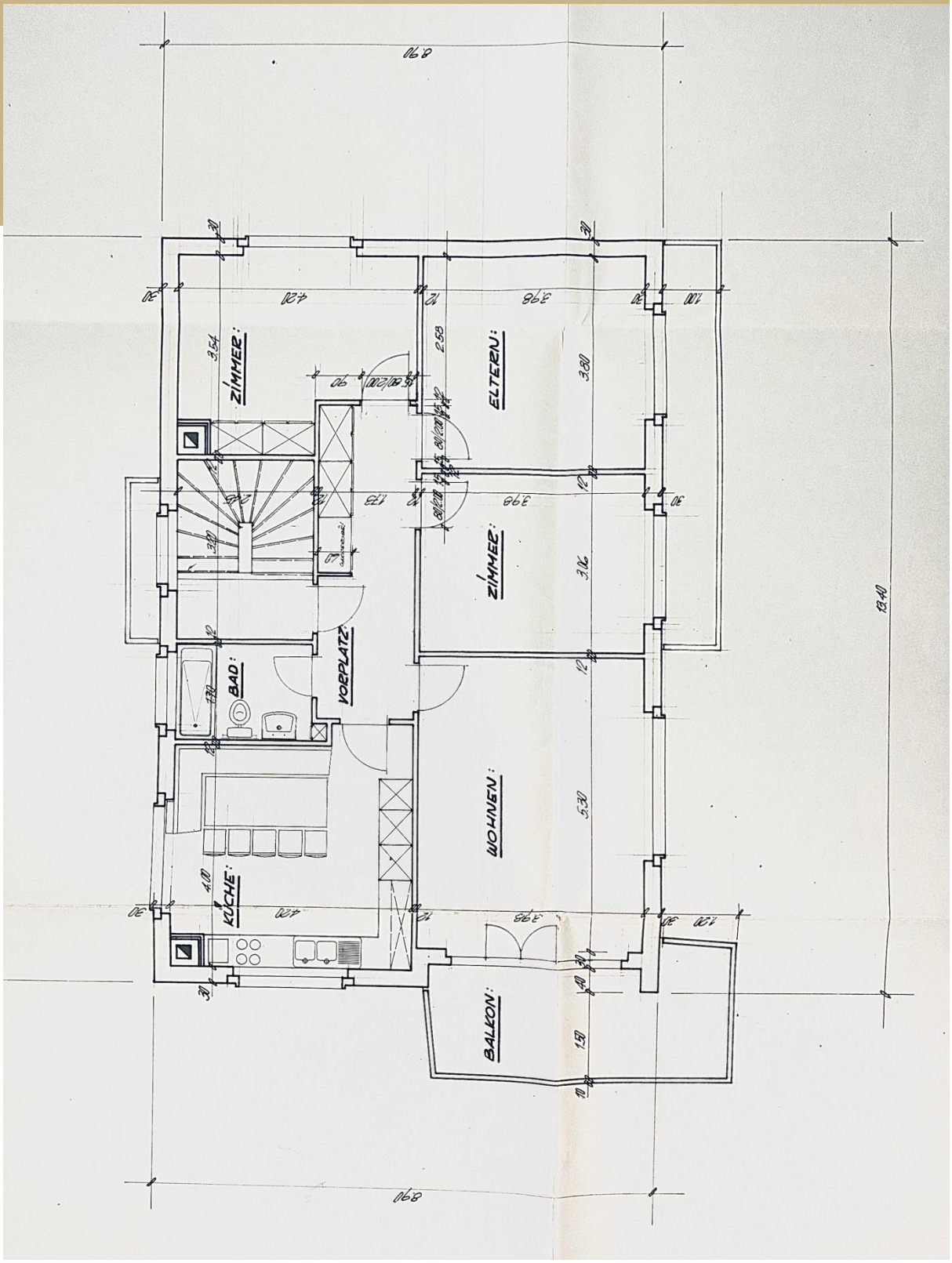
Grundriss Untergeschoss



Ronny Riedo
Geschäftspartner | Immobilienverkauf
ronny@immo-riedo.ch
+41 79 738 13 65

immo-riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
Schweiz

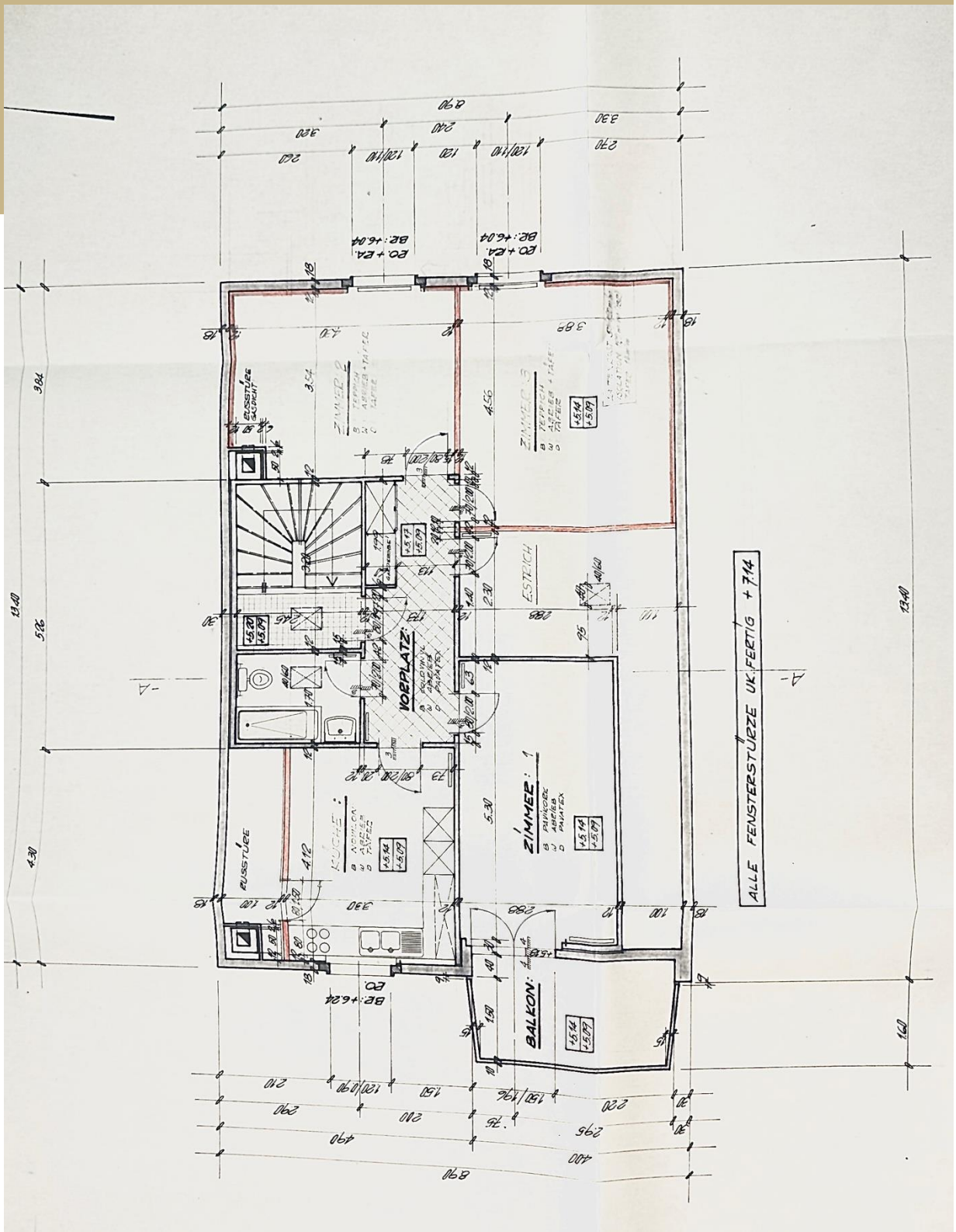
Grundriss Hochparterre / 1. Obergeschoss



Ronny Riedo
Geschäftspartner | Immobilienverkauf
ronny@immo-riedo.ch
+41 79 738 13 65

immo-riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
Schweiz

Grundriss Dachgeschoss



Ronny Riedo
Geschäftspartner | Immobilienverkauf
ronny@immo-riedo.ch
+41 79 738 13 65

immo-riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
Schweiz

MEHRFAMILIENHAUS MIT AUSBAUPOTENZIAL

Niedermettlen 47, 3182 Ueberstorf

Besichtigungen

Gerne stellen wir Ihnen die weiteren Unterlagen zur Verfügung und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Besichtigungen erfolgen ausschliesslich nach vorgängiger Absprache mit **Ronny Riedo**.

Kaufangebote sind schriftlich mit einer Finanzierungs-bestätigung an immo-riedo einzureichen.

Für eine Terminvereinbarung melden Sie sich bitte frühzeitig per Mail oder Anruf bei Ronny Riedo:
ronny@immo-riedo.ch | +41 79 738 13 65

Rechtlicher Hinweis:
Die Vermarktung dieser Liegenschaft erfolgt exklusiv durch immo-riedo. Besichtigungen sind ausschliesslich nach vorheriger Terminvereinbarung und in Begleitung eines Vertreters oder einer Vertreterin unserer Firma möglich. Diese Verkaufsdokumentation wurde durch immo-riedo erstellt und ist urheberrechtlich geschützt. Eine vollständige oder teilweise Vervielfältigung, Weitergabe an Dritte oder inhaltliche Bearbeitung ist ohne unsere ausdrückliche Zustimmung nicht gestattet. Alle Angaben in der Dokumentation erfolgen ohne Gewähr. Abweichungen zu den tatsächlichen Gegebenheiten bleiben ausdrücklich vorbehalten. Insbesondere stellen Angaben zu Flächen, Baujahr, Zustand oder Materialien keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Dokumentation bildet keine Grundlage für den Abschluss eines rechtsverbindlichen Vertrags.

Ronny Riedo
Geschäftspartner | Immobilienverkauf
ronny@immo-riedo.ch
+41 79 738 13 65

immo-riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
Schweiz