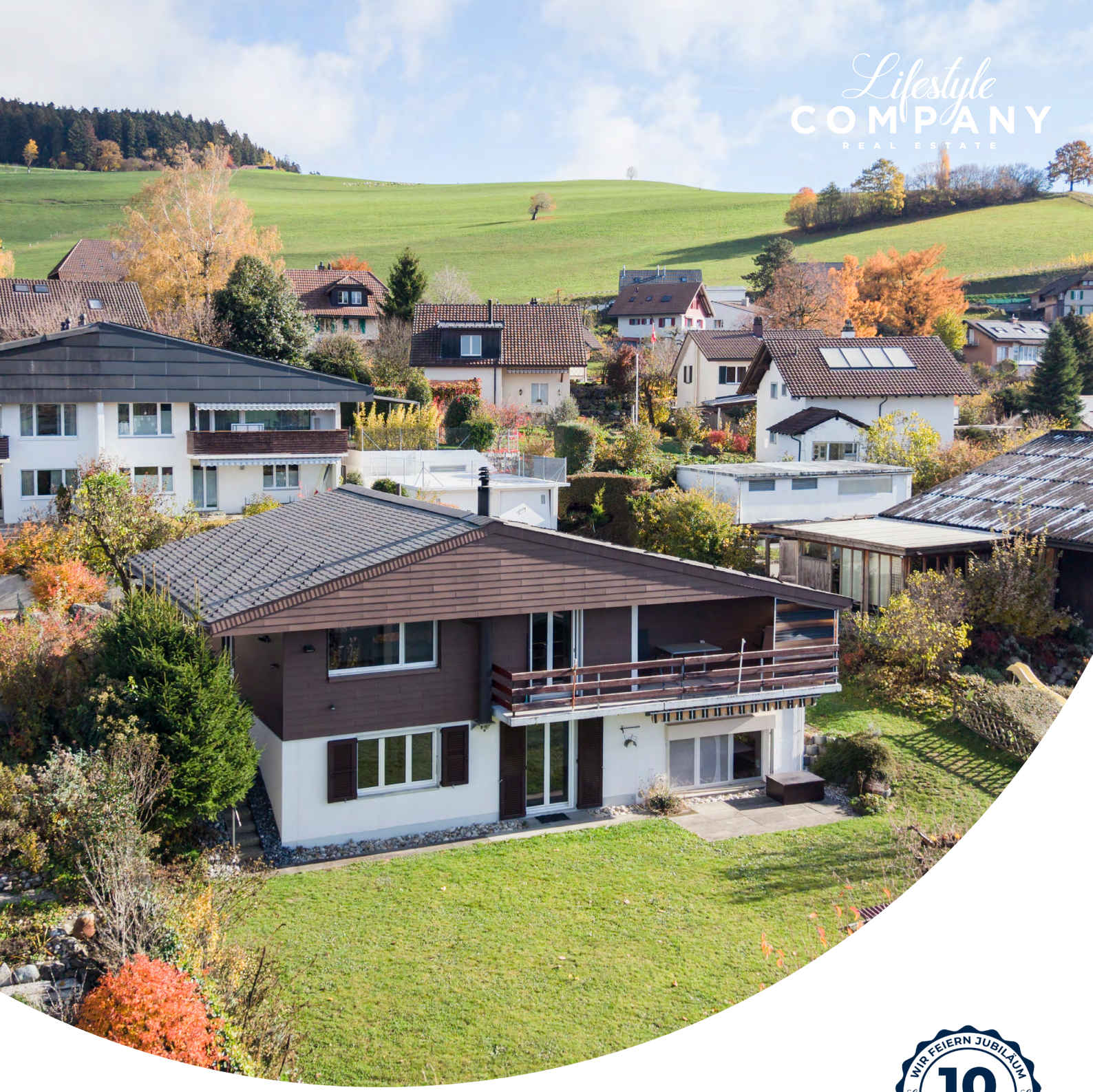


Ein Haus für Gartenliebhaber in Grosshöchstetten

Föhrenweg 3, 3506 Grosshöchstetten



Das Wichtigste in Kürze

Verkaufsrichtpreis CHF 930'000.–

5.5
Zimmer

3
Schlafzimmer

559 m²
Grundstück

102 m²
Wohnfläche

Ausstattung

Nasszellen 2

Fussboden Plattenböden, Laminat

Wärmeverteilung Radiatoren

Heizung Elektroheizung



Gebäude

1970 Baujahr	**Einfamilienhaus** Typ
EG-UG Etage	**Massiv** Bauart

Was diese Immobilie sonst noch bietet

- Atelier
- Grosszügige Rasenfläche
- Helle Räumlichkeiten
- Offene Küche
- Schwedenofen
- Terrasse
- Einfamilienhaus
- Ruhiges Wohnquartier





Lagebeschreibung

Föhrenweg 3 3506 Grosshöchstetten

Der Föhrenweg liegt in einem gewachsenen Wohnquartier von Grosshöchstetten. Freistehende Häuser und private Gärten prägen das Quartier und verleihen ihm seinen grünen Charakter. Im Dorfkern liegen der Gasthof Löwen, Einkaufsmöglichkeiten und die Bibliothek nahe beieinander. Auch das Schulhaus am Alpenweg und das Schwimmbad gehören zum Angebot der Gemeinde. Für den Weg nach Worb oder zum Bahnhof Grosshöchstetten bietet sich die nahe gelegene Bushaltestelle «Neuhaus» an.

Lifestyle

Gastronomie
Im Dorfkern lädt der traditionsreiche Gasthof Löwen Gäste zum Mittagessen oder zu einem gemütlichen Abend mit Familie und Freunden ein.

Freizeit & Kultur
Im Sommer lädt das Freibad zum Schwimmen ein, an kühlen Tagen das Hallenbad. Die Gemeinde- und Schulbibliothek bietet Lesestoff und auch kulturelle Anlässe.

Öffentlicher Verkehr
Ab der Haltestelle «Neuhaus» fährt das Postauto direkt nach Worb Dorf und zum Bahnhof Grosshöchstetten. In Worb bestehen Anschlüsse mit der S7 nach Bern.

Einkaufen
An der Dorfstrasse 4C befindet sich der Coop mit einem breiten Sortiment für den täglichen Bedarf. Vor Ort lässt sich der Wocheneinkauf bequem im Dorf erledigen.

Kinder
Grosshöchstetten bietet Kindergarten, Primarschule und Sekundarstufe I. Die örtliche Tagesschule ergänzt den Unterricht mit Mittagstisch und Betreuung.

Auto
Über die Bernstrasse gelangt man nach Worb und weiter zum Autobahnanschluss Muri. Von dort führt die A6 nach Bern und Thun. In südlicher Richtung ist Konolfingen direkt erreichbar.

4 min mit Auto
Einkauf

15 min mit ÖV
Zentrum Worb

5 min zu Fuss
ÖV

16 min
Autobahn





Objektbeschreibung

Dieses freistehende 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus am Föhrenweg 3 in Grosshöchstetten steht auf einem 559 m² grossen Grundstück. Das 1970 in Massivbauweise erstellte Haus bietet rund 102 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen. Der Grundriss gliedert das Wohnen in einen gemeinsamen Bereich mit Küche und Balkon im Erdgeschoss und eine privatere Etage mit zwei Zimmern und einem Atelier im Untergeschoss.
Der Hauseingang liegt neben der Garage. Vom Entrée führt der Weg über einen kleinen Vorplatz in den Wohn- und Essbereich. Auch das Badezimmer mit Badewanne, Lavabo und WC sowie die Treppe ins Untergeschoss sind hier angeordnet. So bleiben die Wege zwischen den beiden Etagen kurz.
Den Mittelpunkt des Erdgeschosses bildet der L-förmige Wohn- und Essbereich. Der breitere Teil des Raumes bietet Platz für eine Sofalandschaft und einen Lesesessel. Ein Schwedenofen sorgt hier an kühlen Tagen für behagliche Wärme. Seitlich schliesst der Essplatz am Fenster an, der direkt neben der Küche liegt und den Blick in den Wohnbereich offenlässt.
Die Anordnung gibt dem Esstisch einen eigenen Platz am Fenster und lässt den Blick zwischen Essplatz und Wohnbereich offen. Die Küche ist sowohl vom Vorplatz als auch vom Essbereich her zugänglich. Einkäufe gelangen so auf kurzem Weg vom Eingang in die Küche, und beim Servieren liegt der Esstisch nur wenige Schritte entfernt.

Zur Ausstattung gehören ein Glaskeramikkochfeld und ein Geschirrspüler. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den knapp 10 m² grossen Balkon, der Platz für einen kleinen Tisch und Stühle bietet.
Im Untergeschoss liegen zwei Zimmer von rund 17 und 11 m² nebeneinander. Beide verfügen über ein Fenster und sind vom zentralen Vorplatz aus separat zugänglich. Das grössere Zimmer lässt sich als Elternschlafzimmer einrichten. Das zweite eignet sich je nach Bedarf als Kinderzimmer, Gästezimmer oder als ruhiger Arbeitsplatz. Ein Atelier erweitert das Raumangebot auf dieser Ebene. Der rechteckige Grundriss bietet Platz für einen grossen Arbeitstisch, Regale oder einen eigenen Bereich für kreative Arbeiten. Ein zweites Badezimmer mit Dusche, WC und Platz für die Waschmaschine ergänzt das Untergeschoss. Für Vorräte und Dinge des täglichen Bedarfs steht ein separater Keller zur Verfügung.
Der Garten ergänzt die beiden Wohnebenen mit einem Platz im Freien. Die ins Gebäude integrierte Einzelgarage liegt auf derselben Ebene wie das Entrée. Ein zusätzlicher Aussenparkplatz bietet Platz für ein zweites Fahrzeug oder steht Gästen bei einem Besuch zur Verfügung.

5.5 Zimmer	**1** Terrasse	**3** Schlafzimmer	**2** Nasszellen
1 Garten	**1** Garagenplatz	**1** Atelier	**102 m²** Wohnfläche















































Lifestyle Vision

Mit der "Lifestyle Vision" zeigen wir Ihnen das Potenzial der Liegenschaft sowie mögliche Einrichtungsideen. In den mit dem "Zauberstab" versehenen Bildern wurden einzelne Elemente, Materialen und Räume visualisiert.

Sie geben Ihnen die Möglichkeit, sich Ihren ganz persönlichen Wohntraum besser vorstellen zu können und Ihrer Kreativität und Fantasie hin zu Ihrer Wunsch-Einrichtung freien Lauf zu lassen.

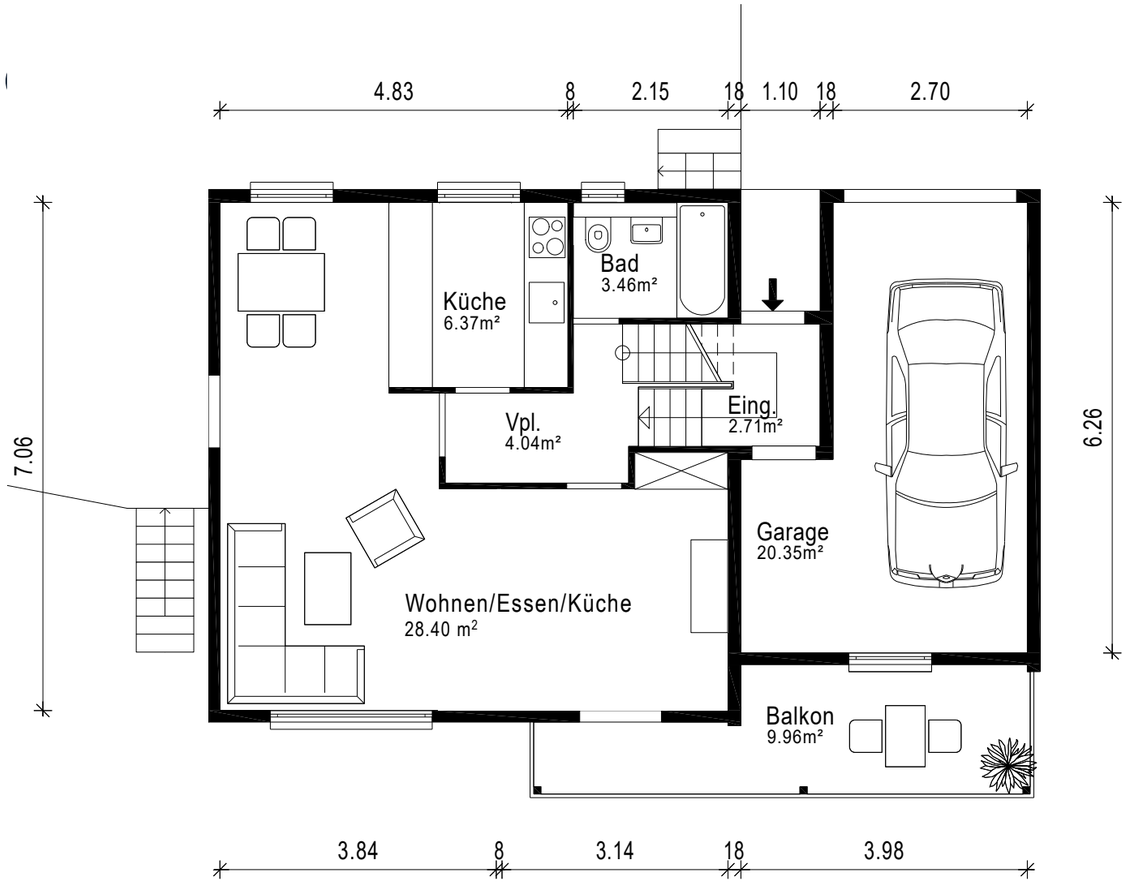
Bei der vorliegenden Dokumentation wurden folgende Möbel und Dekoration visualisiert

Wohn- und Esszimmer

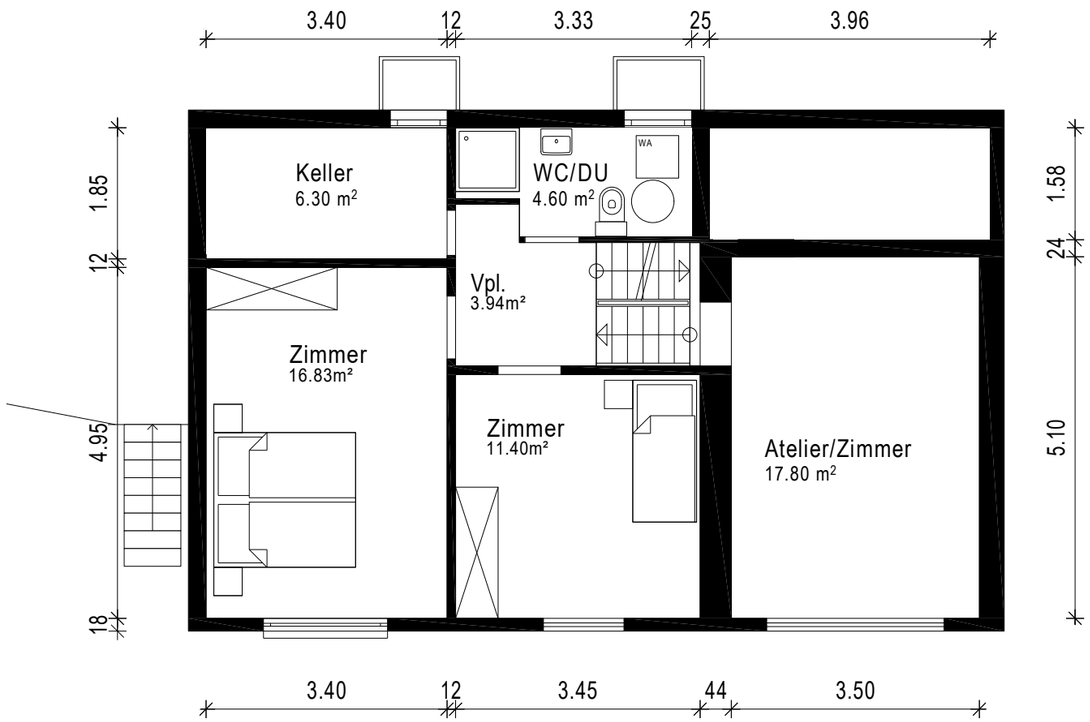
Schlafzimmer



Grundrissplan Erdgeschoss



Grundrissplan Untergeschoss





Finanzierung

Kaufpreis ab CHF 930'000.–

Eigenkapital ab CHF 186'000.–

Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand November 2026)

Saron Festhypothek ab* 0.61 %*	**5 Jahre** Festhypothek ab* 1.41 %*
10 Jahre Festhypothek ab* 1.57 %*	**15 Jahre** Festhypothek ab* 1.67 %*

* Zinssätze für beste Bonität (digitaler Abschluss). Diese Angaben haben rein informativen Charakter und sind unverbindlich. Quelle: tophypo.ch



Sie sind interessiert? Wie geht es weiter.

1. **Kontaktaufnahme & Besichtigung**
Melden Sie sich direkt bei uns per E-Mail oder Telefon (siehe Kontakt auf letzter Seite) und wir vereinbaren mit Ihnen einen passenden Besichtigungstermin vor Ort.

2. **Kaufangebot & Kennenlernen**
Sie sind begeistert von der Immobilie? Mit einem schriftlichen Kaufangebot bewerben Sie sich für den Erwerb und lernen nach deren Zusage die Eigentümer kennen.

3. **Notarielle Kaufabwicklung & Verschreibung**
Sind sämtliche Kauf- und Übergabe-Details geklärt, wird die Eigentumsübertragung notariell und behördlich abgewickelt und der Immobilienkauf rechtlich vollzogen.

4. **Schlüsselübergabe & Bezug**
Zum vereinbarten Zeitpunkt erfolgt die offizielle Immobilien- und Schlüsselübergabe der ehemaligen Eigentümer an Sie und ihr neues Daheim ist einzugsbereit.



Immobilienverkauf

Wir verkaufen Ihre Immobilie zum bestmöglichen Preis

Wir gehen neue, modernere und hochwertigere Wege um Ihre Immobilie in jeder Hinsicht perfekt zu vermarkten. Weil speziell im Immobilienverkauf nebst den harten Objekt-Fakten vor allem die Emotion verkaufsentscheidend ist, erzielen wir mit einem deutlich aus der Masse herausragenden Auftritt sehr oft Verkaufspreise, welche die Eigentümer-Erwartung übersteigen.

Erstklassige Aufbereitung
Mit herausragenden Fotos, einem Exposé das Seinesgleichen sucht, einem eindrücklichen Video und erstaunlichem, digitalen Staging zeigen wir Ihre Immobilie im bestmöglichen Licht.

Multi-Channel Vermarktung
Wir zeigen Ihr wertvolles Eigentum auf den bedeutendsten Schweizer Immobilienplattformen und setzen Ihr Haus oder Ihre Wohnung über digitale Kanäle mit maximaler Ausstrahlung in Szene.

Verkauf & Nachbetreuung
Als erfahrener Verhandlungspartner erzielen wir für Sie das maximale Verkaufsergebnis, organisieren sämtliche Verschreibungs-, Übergabe und Notarprozesse bis hin zur Schlüsseltausch und dem Umzug.



« Klare Positionierung und ein hochwertiger, digitaler Auftritt – so hat die Lifestyle Company genau das richtige Käufersegment für unser Haus in Moosseedorf gefunden. »

Petra Ammann, Bern



Das Lifestyle Team



Partner



Christian Andres
Inhaber und
Geschäftsführer



Nicola Pauli
Leiter Bewirtschaftung
Mitglied der Geschäftsleitung



Raffael Rumpf
Architekt BA FH
Immobilienvermarkter



Fabian Streit
Immobilienbewirtschafter
mit eidg. Fachausweis



Livia Andres
Finanz- und
Rechnungswesen



Gian von Felten
Immobilienvermarkter



Mireya Estermann
Immobilienvermarkterin



Pia Rohrer
Leiterin Backoffice



Fabian Hofmann
Multimedia Producer

Vertrauen ist das A und O. Lernen Sie hier die Partner der Lifestyle Company kennen, denen wir unser Vertrauen schenken und die wir Ihnen wärmstens empfehlen können.

OLDTIMER GALERIE TOFFEN
THE SWISS AUCTIONEERS



Ausstellung und Handel
von Oldtimern aller Art.

Oldtimer Galerie International GmbH
Gürbestrasse 1
3125 Toffen

Lifestyle Company AG

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31
info@lifestyle-company.ch