



Tradition trifft Moderne: Liehaberobjekt mit Stil

Wangentalstrasse 228, 3173 Oberwangen

Das Wichtigste in Kürze

Verkaufsrichtpreis CHF 1'390'000.-



8.5
Zimmer



5 opt. 6
Schlafzimmer



1'043 m²
Grundstücksfläche



270 m²
Wohnfläche
(inkl. Einliegerwohnung)

Ausstattung



Nasszellen 3



Fussboden Holzdielen, keramische Platten,
Teppich



Aussenparkplätze 2



Wärmeverteilung Heizkörper, Radiatoren



Heizung Ölheizung



Gebäude

1924
Baujahr

Bauernhaus
Typ

4
Stockwerke

**Holzständer-
konstruktion**
Bauart



Was diese Immobilie sonst noch bietet



Wunderschöner Garten mit Fruchtbäumen



Praktische Einliegerwohnung mit ca. 40 m² Wohnfläche



Familienfreundliche Lage



Einzigartiger Charme



Grosszügige Wohnräume



Wunderschöne Cheminées



Ländliches Flair



Idyllischer Pool





Wangentalstrasse 228 3173 Oberwangen

Der Ortsteil Oberwangen erstreckt sich über die drittgrösste Fläche der Gemeinde Köniz. Eingebettet im idyllischen Kanton Bern, besticht das Dorf durch die malerische Schönheit und historische Vielfalt. Oberwangen präsentiert sich als ein wunderbarer Ort, der Geschichte, Natur und Gemeinschaft in äusserst harmonischer Einheit vereint. Oberwangen punktet zusätzlich mit einem bezaubernden

Naherholungsgebiet inmitten einer landschaftlich reizvollen Umgebung. Vom Hubel aus bietet sich ein atemberaubender Blick auf die majestätischen Gipfel von Eiger, Mönch und Jungfrau – eine Oase der Ruhe und Schönheit. Die Gemeinde vereint Charme, Geschichte und Gemeinschaft, und lädt Bewohner sowie Besucher dazu ein, die Schönheit dieser malerischen Region zu entdecken.

Lifestyle



Gastronomie

Oberwangen bietet eine vielfältige Auswahl an gastronomischen Einrichtungen. Hierzu zählt auch das Restaurant "Hirschen", welches zum Entspannen und Geniessen einlädt.



Einkaufen

Oberwangen beherbergt den herausragenden Hofladen "Baumann". Die meisten Produkte sind sogar online bestellbar und nach Hause lieferbar.



Freizeit & Kultur

Das Dorf ist äusserst vielfältig interessiert, beginnend beim Kirchchor über den Turnverein bis hin zur Backstube. Hier gibt es für jeden die Möglichkeit, sich zu engagieren.



Kinder

Oberwangen bietet seinen Einwohnern erstklassige Bildungseinrichtungen, die sowohl die Basisstufe als auch die Primarstufe umfassen.



Öffentlicher Verkehr

Durch das gut ausgebaute S-Bahn-Netz ist Oberwangen optimal an die Stadt Bern sowie an Freiburg angebunden.



Auto

Die Autobahneinfahrt A12 ist innerhalb von nur fünf Minuten bequem und zügig erreichbar. Zusätzlich bieten weitere Hauptstrassen eine schnelle Anbindung an die Stadt Bern.

Distanzen



2 min zu Fuss
Einkauf



17 min mit ÖV
Zentrum Stadt Bern



5 min zu Fuss
ÖV

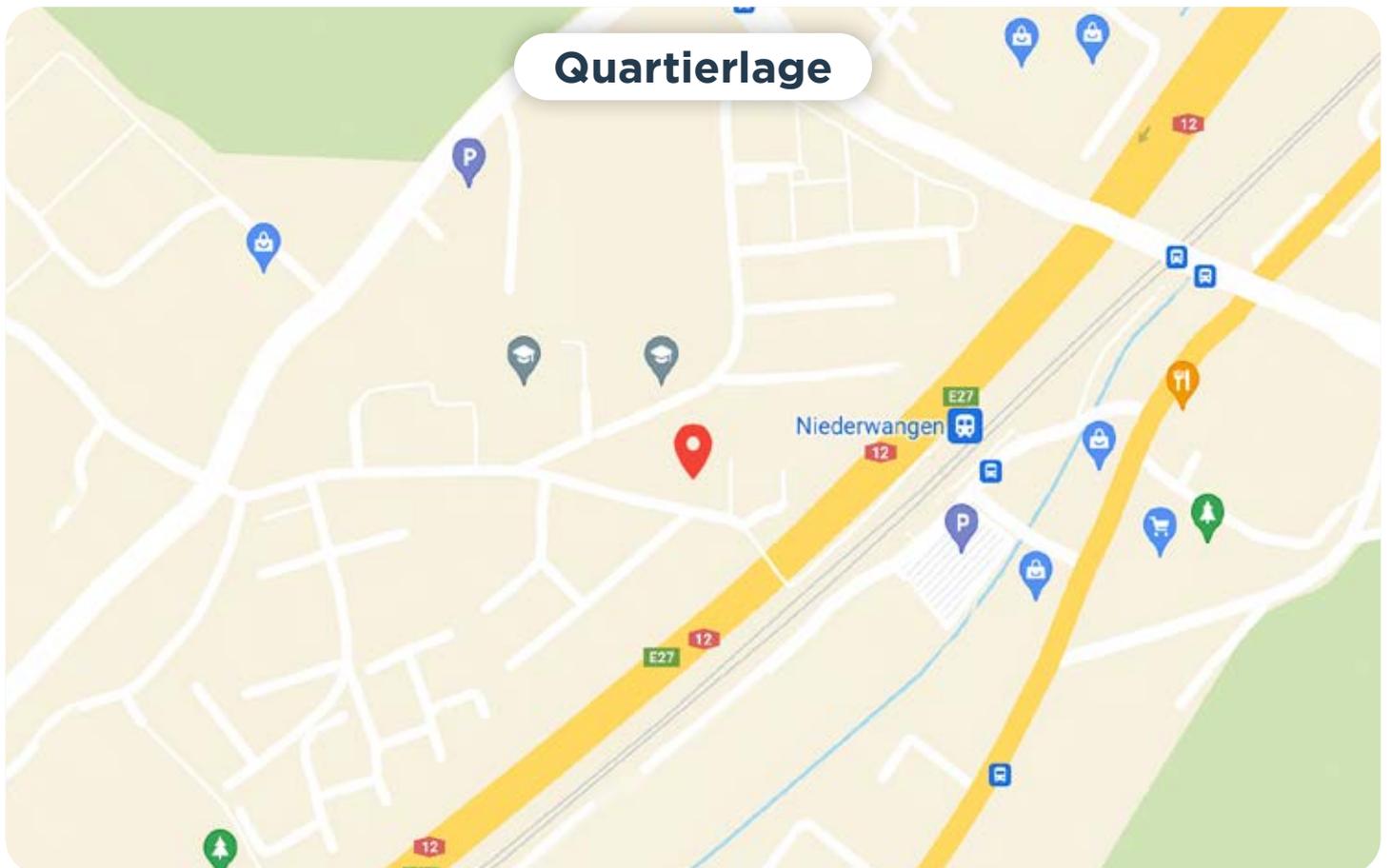


5 min
Autobahn

Makrolage



Quartierlage



Objektbeschreibung

Dieses exklusive Liebhaberobjekt in 3173 Oberwangen beeindruckt bereits beim Betreten durch den äusserst grosszügigen Eingangsbereich. Hier hinterlässt die besondere Mischung aus traditionellem Charme und modernem Wohnkomfort die ersten Eindrücke.

Im Erdgeschoss präsentiert sich ein grossflächiges Wohnzimmer, das durch seine Gemütlichkeit besticht. Die angrenzende Küche ist funktional, und bietet Raum für kulinarische Kreativität. Das Esszimmer ergänzt das Ensemble, wodurch eine einladende Wohnatmosphäre entsteht. Die Nasszelle im Erdgeschoss trägt zudem zusätzlich zum Wohnkomfort bei.

Die wunderschöne Treppe führt ins 1. Obergeschoss, wo ein grosszügiges und helles Badezimmer das Geschoss eröffnet. Drei weitere Zimmer bieten eine flexible Nutzung als Schlafzimmer, Büro oder Ankleideräume.

Im Obergeschoss befindet sich zudem eine ca. 40 m² grosse Einliegerwohnung mit separatem Eingang. Diese umfasst eine ausgestattete Küche, ein Badezimmer sowie einen offenen Raum, der als Wohn- und Schlafzimmer genutzt werden kann.

Das zusätzlich, sehr stilvoll ausgebaute Dachgeschoss offenbart eine ideale Oase zum Entspannen und geniessen. Ein gemütliches Galeriezimmer und ein lichtdurchflutetes Schlafzimmer mit einem grosszügigen Balkon bieten so eine zusätzliche und äusserst private Rückzugsmöglichkeit.

Im Untergeschoss bietet ein grosser Keller ausreichend Platz für die Lagerung verschiedener Gegenstände. Der umgebende Garten präsentiert sich als grüne Oase der Erholung. Der erfrischende Pool lädt im Sommer zum Verweilen und Entspannen ein.



8.5
Zimmer



4
Stockwerke



5 opt. 6
Schlafzimmer



3
Nasszellen



1
Einliegerwohnung



2
Aussenparkplätze



1
Balkon



1
Garten

Video

Über den QR Code gelangen Sie mit Ihrem Smartphone direkt zum Immobilien-Film.



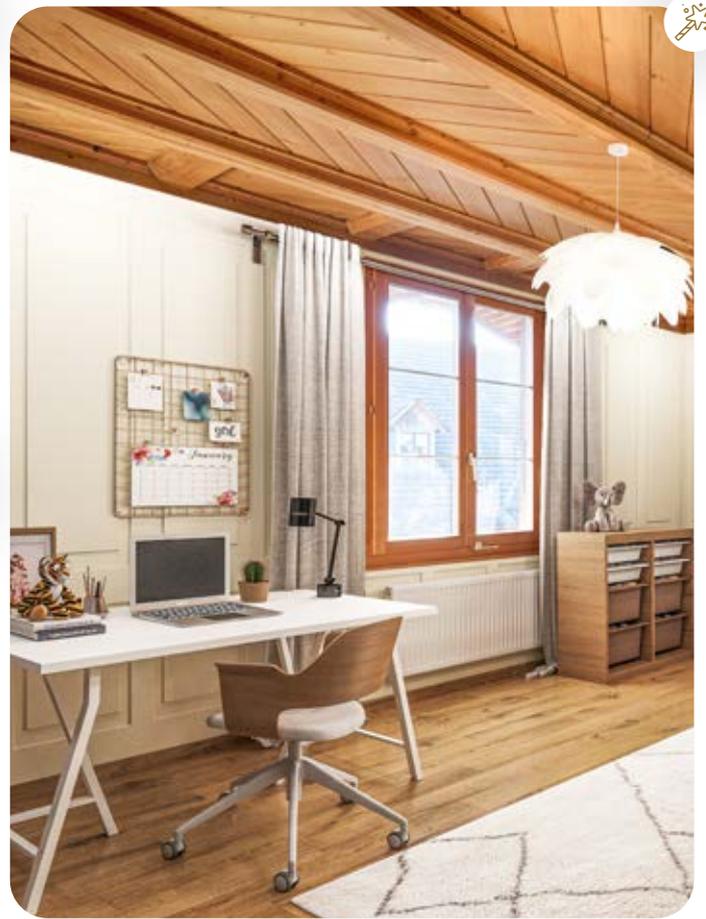


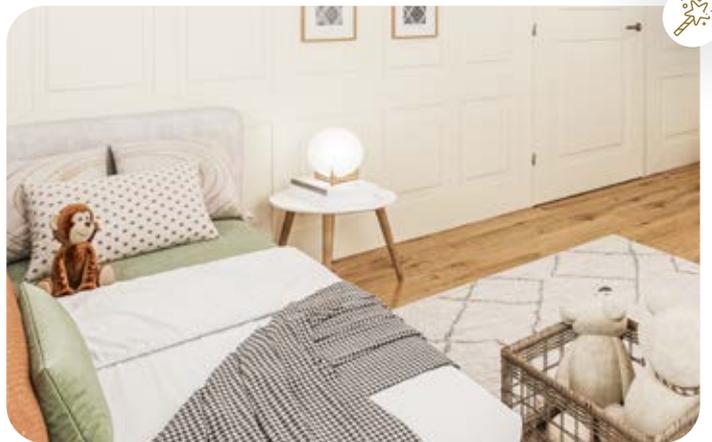


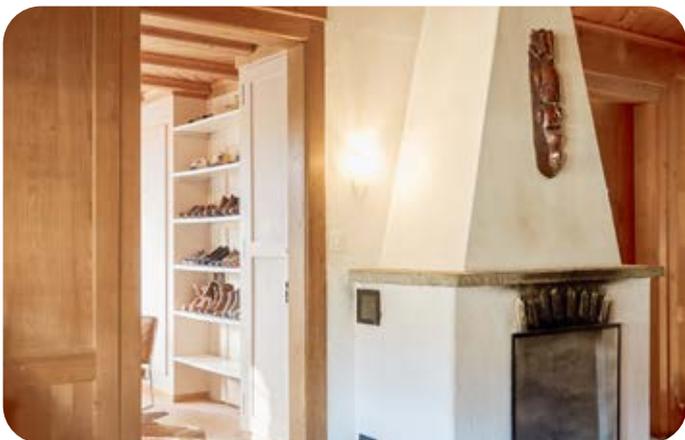






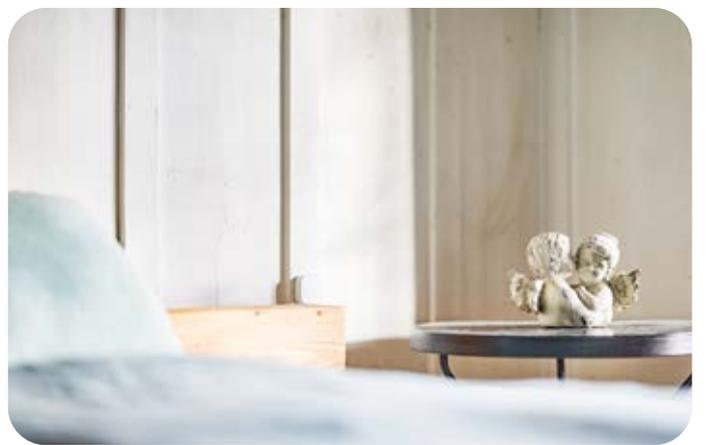




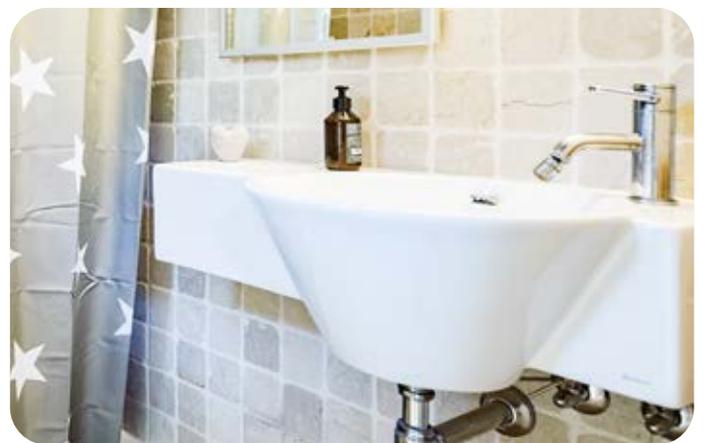




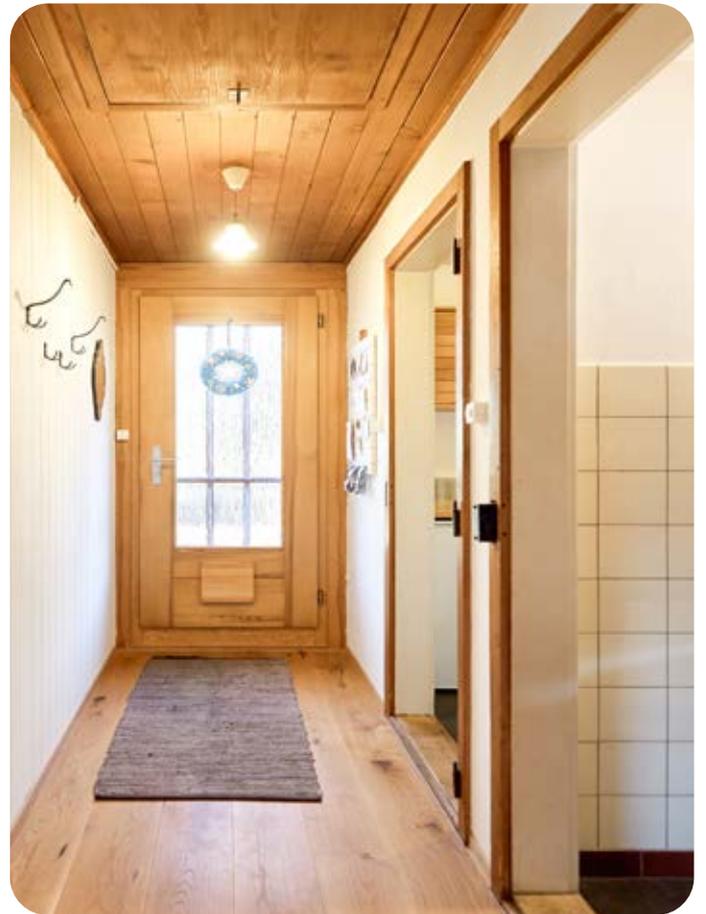


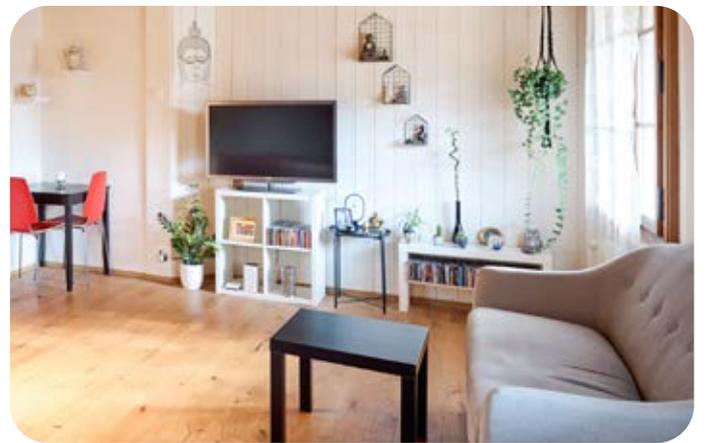


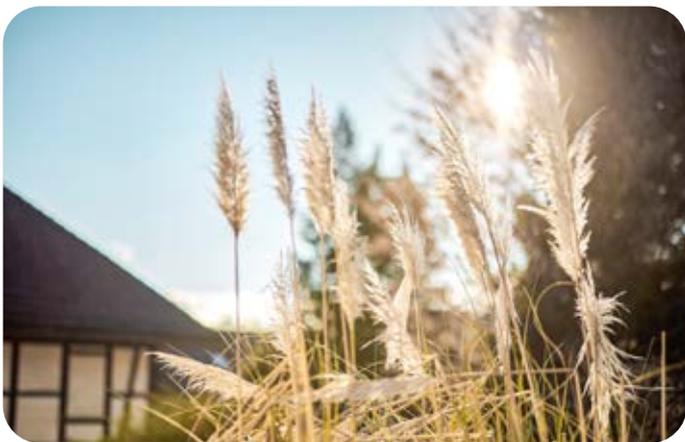




Einliegerwohnung mit separatem Eingang









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, Materialien und Räume visualisiert.

Sie geben Ihnen die Möglichkeit, sich Ihren ganz persönlichen Wohnraum 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



Kinderzimmer



Home-Office



Pool

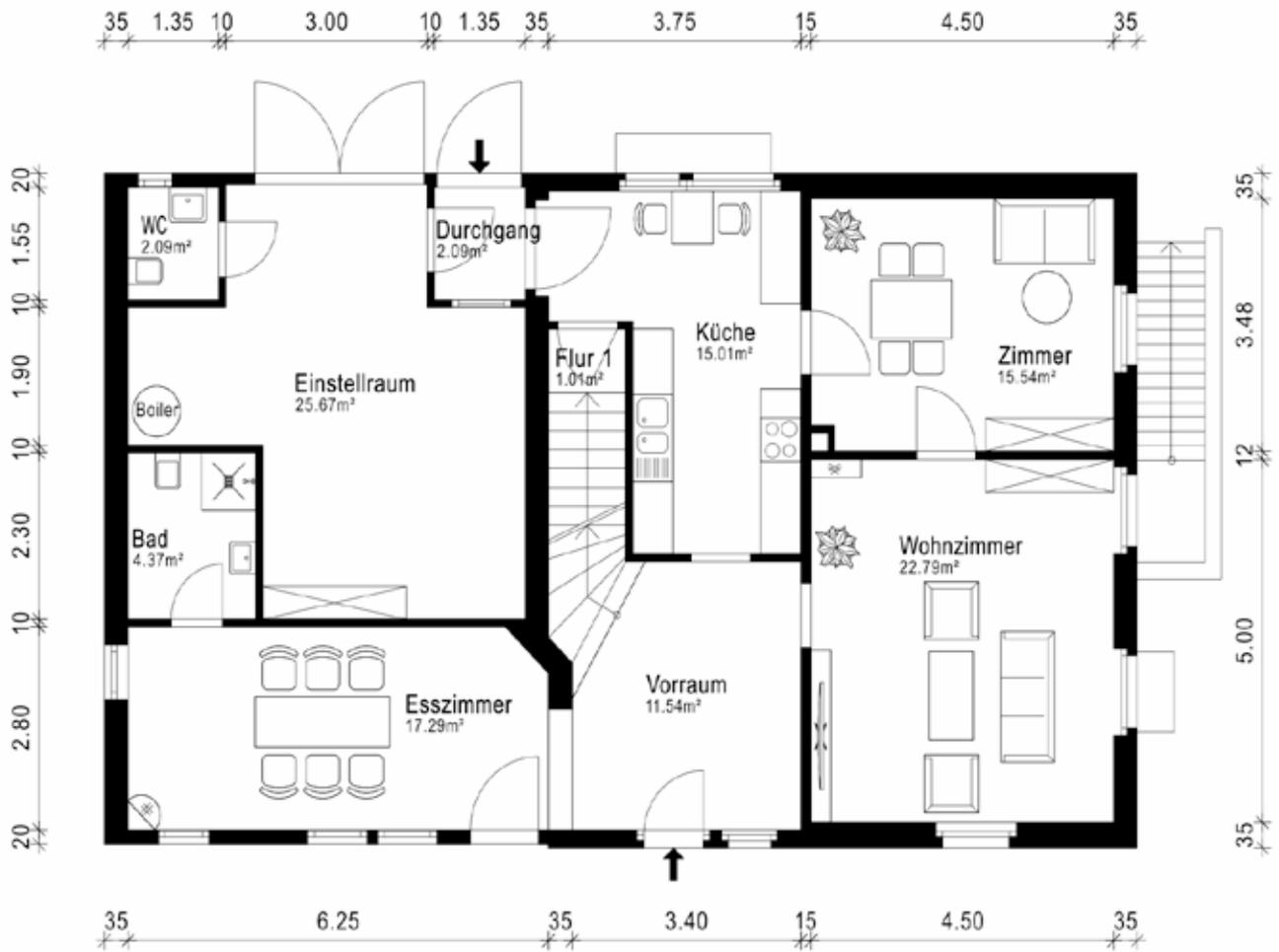


Vorher

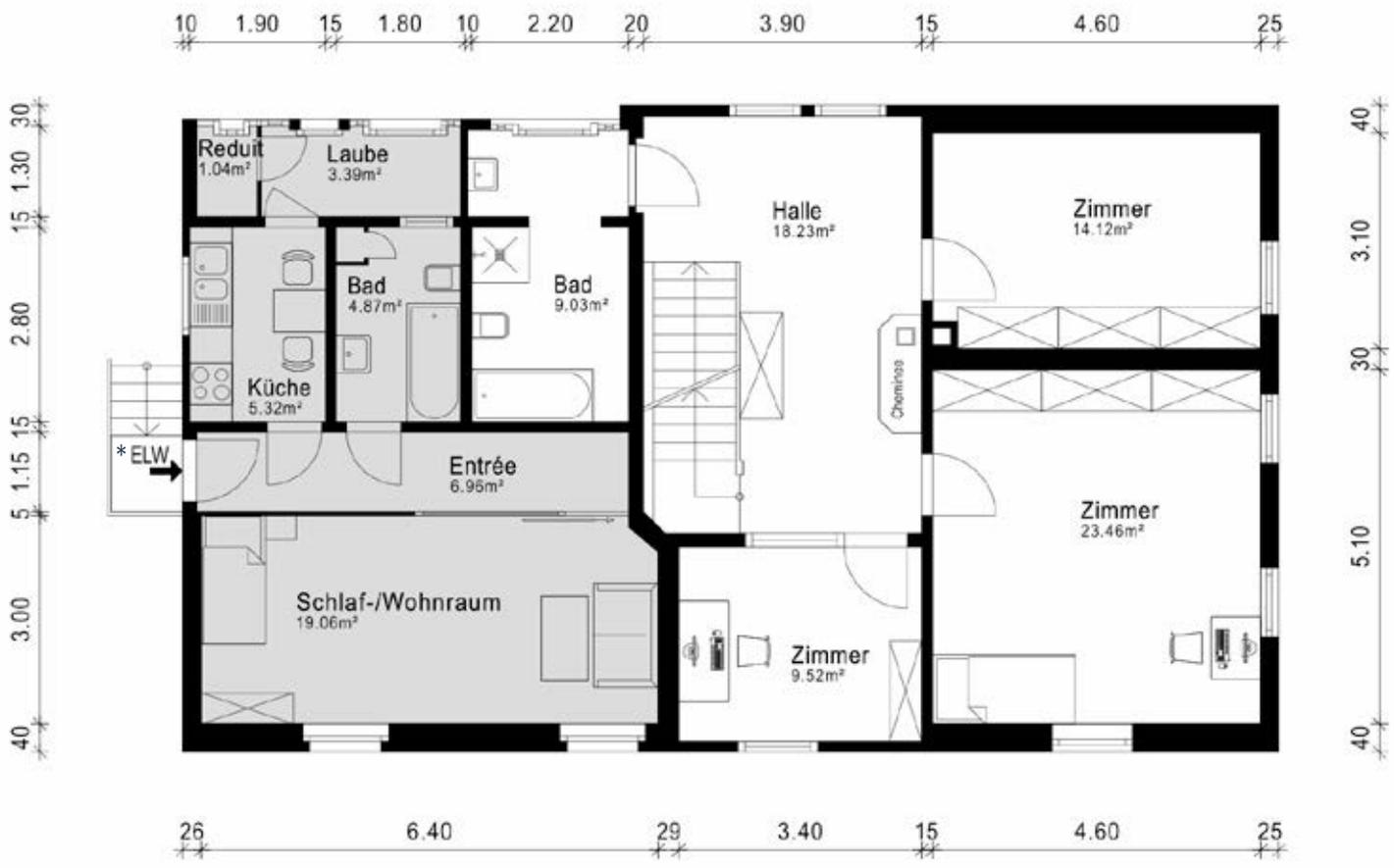
Nachher



Grundrissplan Erdgeschoss



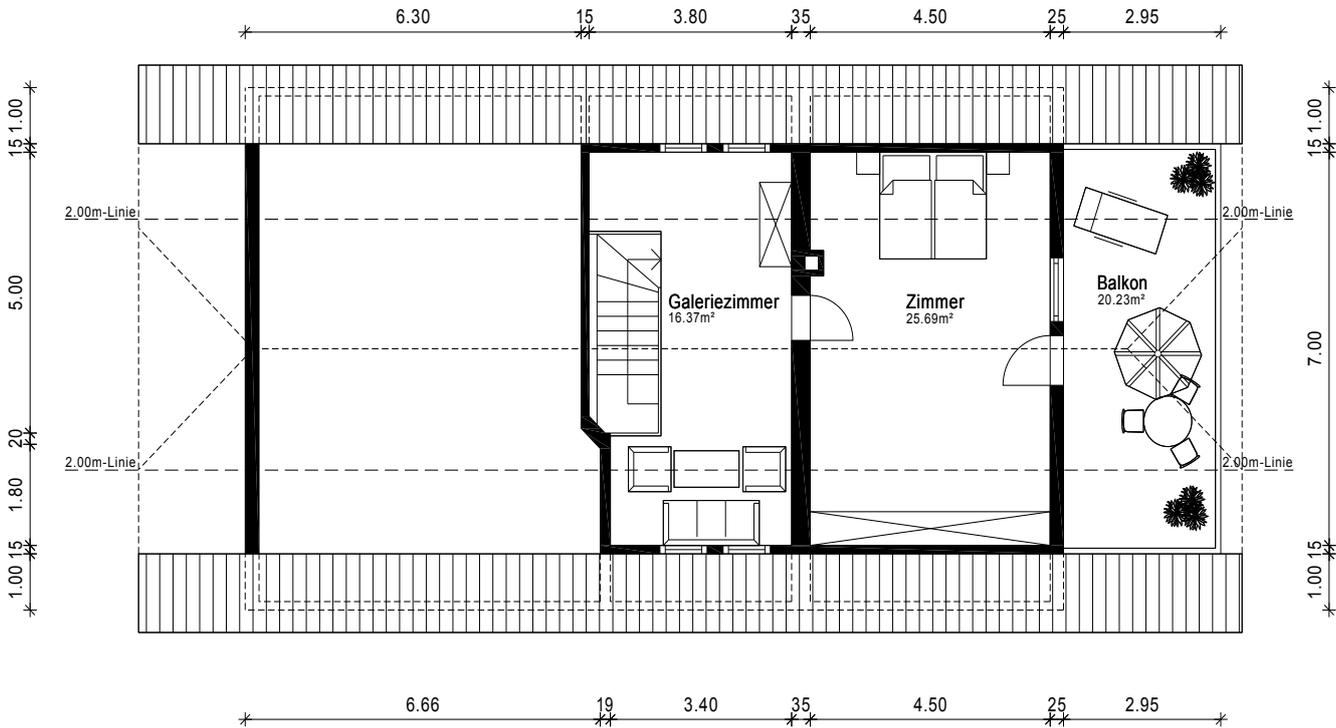
Grundrissplan Obergeschoss



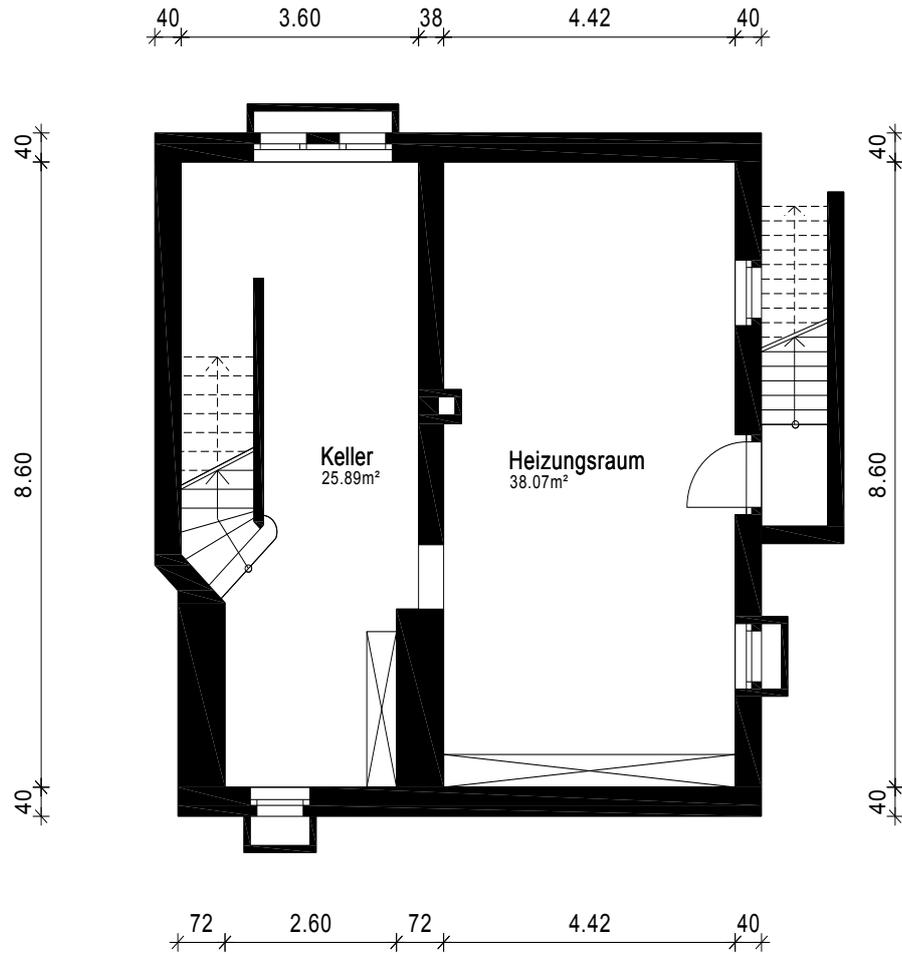
*Eingang Einliegerwohnung



Grundrissplan Dachgeschoss



Grundrissplan Keller





Finanzierung

Verkaufsrichtspreis ab CHF 1'390'000.-

Eigenkapital ab CHF 278'000.-

Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand Januar 2024)

SARON

Hypothek ab*
0.55 %*

5 Jahre

Festhypothek ab*
1.71 %*

10 Jahre

Festhypothek ab*
1.81 %*

15 Jahre

Festhypothek ab*
1.97 %*

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



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



Baumanagement



Ihr nächstes (Um-)Bauvorhaben kann auch stressfrei perfekt umgesetzt werden:

Wir beraten und begleiten Sie bei Ihren Umbau- und Renovationsvorhaben. Ihre Wünsche und Vorstellungen realisieren wir dank erprobtem Fachwissen, breitem Baupartner-Netzwerk und unserer langjährigen Erfahrung mit Termin- und Kostengarantie.



1. Start & Bedürfnis-Abklärung

- Besprechung Ihrer Wünsche und Ideen kostenlos und unverbindlich vor Ort
- Erstellung einer Gesamtofferte und Kostenschätzung für das Projekt
- Abklärung von bestehenden Einschränkungen & Schadstoffen wie Asbest o.Ä.



Gesamtofferte & Projektplanung

- Detaillierte Definition von Material & Umsetzung
- Vorbereitete Organisation aller benötigten Handwerker und Planer
- Zusammenstellen eines Bauprogramms für einen organisierten Ablauf



Laufende Prüfung der Arbeitsausführung & Termine

- Überwachung der Arbeitsausführungen auf Qualität und Genauigkeit
- Sicherstellung der Termineinhaltung aller Handwerker dank periodischer Baukontrolle
- Abnahme & finale Prüfung der Arbeiten mit Ihnen - der Bauherrschaft



Immobilienverwaltung

Die Lifestyle Company sorgt sich mit viel Herz und Sorgfalt um Ihre Liegenschaft.

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.



Einfach, schnell, zuverlässig

Wir halten die Wege kurz, sorgen für durchgehende Erreichbarkeit und höchste Zuverlässigkeit in der Bewirtschaftung ihrer Immobilien.



Digital

Dank konsequenter Nutzung digitaler Möglichkeiten wird die Verwaltung nicht nur besser, sondern auch kosteneffizienter.



Partnerschaftlich

Wir verstehen uns als ihr Geschäftspartner und sorgen uns stets transparent, offen und vertrauensvoll für Ihre maximale Rendite.



« Nach 7 Jahren haben wir endlich eine Verwaltung gefunden, welche unseren Bedürfnissen und Erwartungen entspricht. »

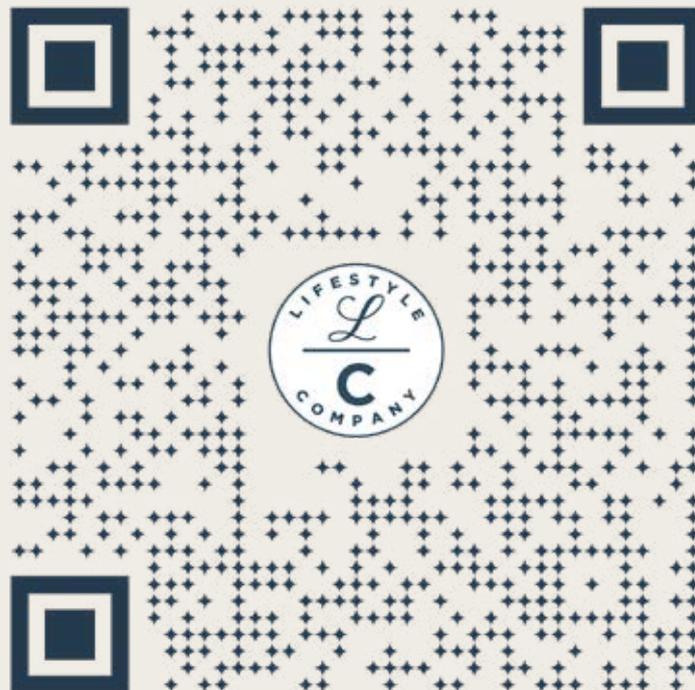
Samuel Salvisberg, Bolligen



*Hallo, ich
bin Immoli*

**Ich freue mich über Ihr kurzes
Feedback und Ihre Weiterempfehlung
an Freunde & Bekannte!**

→ Jetzt QR-Code scannen!



Das Lifestyle Team



Christian Andres
Inhaber und
Geschäftsführer



Livia Andres-Bärtschi
Finanz- und
Rechnungswesen



Nicola Pauli
Leiter
Bewirtschaftung



Lorenz Affolter
Immobilienvermarkter



Fabian Streit
Sachbearbeiter
Bewirtschaftung



Chanelle Gasser
Immobilienvermarkterin



Lars Stegmann
Digital-Marketing



Janik Horvat
Leiter Baumanagement



Alina Schocher
Leiterin Administration



Jürg Tanner
Immobilientreuhänder



Lifestyle Company AG

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31

info@lifestyle-company.ch

