

# Wohnen mit Weitblick

# Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Untere Halte 3, 3713 Reichenbach i. K.



# Das Wichtigste in Kürze

**Verkaufsrichtpreis** ab CHF 895'000.–

**6.5**
Zimmer

**4**
Schlafzimmer

**586 m²**
Grundstück

**150 m²**
Bruttogeschossfläche

## Ausstattung

**Einliegerwohnung** 1

**Fussboden** Keramische Platten, Laminat, Teppich

**Garage** 1

**Wärmeverteilung** Heizkörper

**Heizung** Ölheizung

**Nasszellen** 2



## Gebäude

| | |
|---|---|
| **1963**<br>Baujahr | **Einfamilienhaus**<br>Typ |
| **3**<br>Etagen | **Massiv**<br>Bauart |

## Was diese Immobilie sonst noch bietet

- Einfamilienhaus mit 2.5 Zimmer Einliegerwohnung
- Einzigartiges Bergpanorama, Sicht bis ins Kander- und Engstligtal
- Schöner Garten mit Sitzplatz
- Wintergarten
- Unverbaubare Aussicht
- Cheminée
- Helle Räumlichkeiten
- Kinderfreundlich





# Lagebeschreibung

## **Untere Halte 3** 3713 Reichenbach i. K.

Die Untere Halte 3 liegt an leicht erhöhter Wohnlage in Reichenbach im Kandertal, eingebettet in die abwechslungsreiche Landschaft des Berner Oberlands. Die Umgebung ist geprägt von Wohnhäusern, Gärten und grünen Hangflächen, während Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und der öffentliche Verkehr im nahen Dorfzentrum den Alltag erleichtern. Die Nähe zum Kander- und Kiental eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Ausflüge und Erholung in der Natur. Gleichzeitig sorgen der Bahnhof Reichenbach und die Strassenverbindung nach Spiez für eine gute Anbindung an die Region. Hier verbinden sich dörflicher Charme, naturnahes Wohnen und die Nähe zu den Ausflugszielen des Berner Oberlands.

## Lifestyle

**Gastronomie**
In der näheren Umgebung laden verschiedene Restaurants und Cafés zu genussvollen Stunden ein.

**Einkaufen**
Der Coop an der Hauptstrasse sowie verschiedene Fachgeschäfte im Dorf decken den täglichen Bedarf ab. Eine Bäckerei, eine Metzgerei und eine Drogerie ergänzen das Angebot.

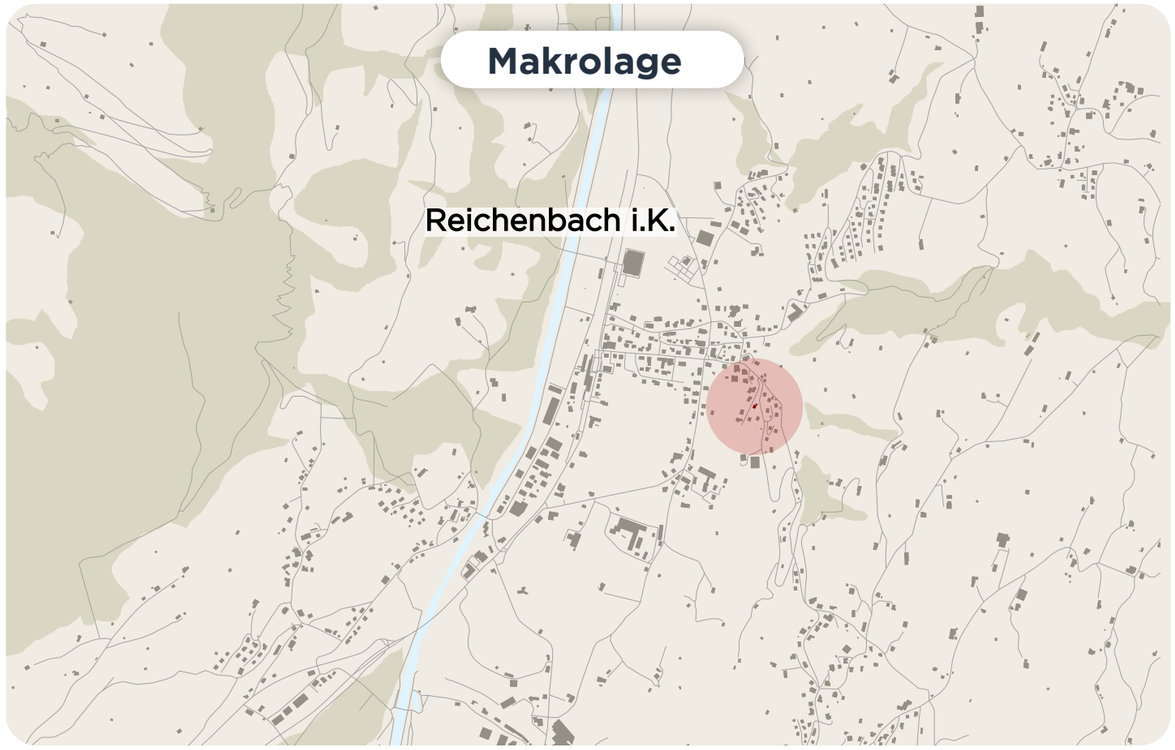
**Freizeit & Kultur**
Spaziergänge entlang der Kander und Wanderungen im nahen Kander- und Kiental bieten abwechslungsreiche Naturerlebnisse.

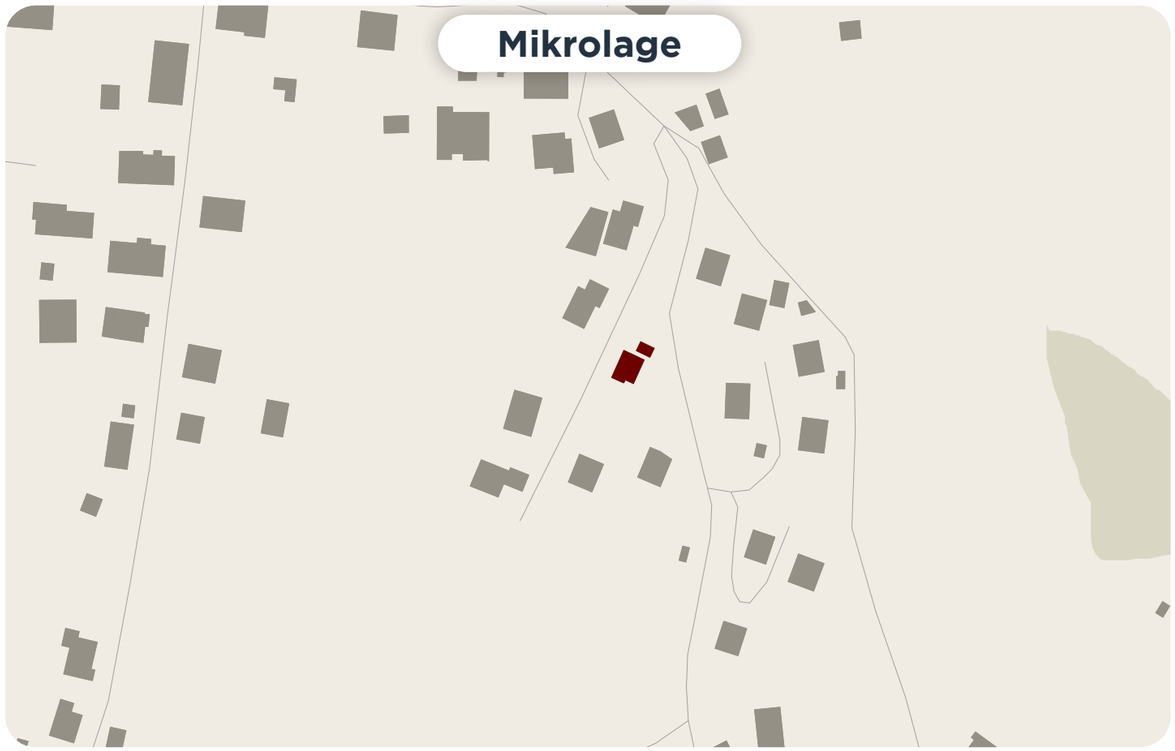
**Kinder**
Mit dem Kindergarten und der Primarschule Dorf sowie der Oberstufenschule Müli verfügt Reichenbach über ein vielseitiges Schulangebot.

**Öffentlicher Verkehr**
Die Bushaltestelle «Reichenbach i. K., Bären» liegt in der Nähe. Am Bahnhof Reichenbach bestehen Bahnverbindungen Richtung Spiez und Kandersteg.

**Auto**
Über die Hauptstrasse gelangt man Richtung Spiez zum Anschluss an die Autobahn A6. Dieser verbindet die Region mit Thun und Bern.

| 3 min mit Auto | 20 min mit Auto | 4 min zu Fuss | 12 min |
|---|---|---|---|
| Einkauf | Zentrum Thun | ÖV | Autobahn |





# Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus an der Unteren Halte 3 in Reichenbach verbindet gemütlichen Wohncharakter mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ein lichtreicher Wintergarten, der liebevoll angelegte Garten und eine Einliegerwohnung verleihen der Liegenschaft ihren besonderen Reiz. Auf einem Grundstück von 568 $m^2$ bietet das 1963 erbaute Haus rund 150 $m^2$ Bruttogeschossfläche. Den Mittelpunkt des Hauses bildet der einladende Wohn- und Essbereich. Grosse Fenster lassen viel Tageslicht herein, während das Cheminée mit seiner markanten Steinverkleidung eine behagliche Atmosphäre schafft. Hier finden gemeinsame Mahlzeiten, entspannte Lesestunden und gesellige Abende ihren Platz. Die angrenzende Küche präsentiert sich mit hellen Fronten, dunkler Arbeitsfläche und einer praktischen Anordnung der Arbeitsbereiche.
Ein besonderes Highlight ist der unbeheizte Wintergarten. Seine grosszügigen Glasflächen öffnen den Blick ins Grüne und schaffen einen geschützten Platz zwischen Haus und Garten. Ob beim Frühstück, bei einer Tasse Kaffee oder beim gemütlichen Zusammensitzen, hier lässt sich die schöne Aussicht auf die umliegende Bergwelt geniessen. Die weiteren Zimmer bieten Raum für unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Ein Badezimmer mit Dusche und WC ergänzt den Hauptwohnbereich.
Unter dem Dach sorgen Dachschrägen für eine heimelige Atmosphäre. Neben Schlaf- und Rückzugsräumen bieten die angrenzenden Estrichflächen zusätzlichen Stauraum.

Das Dachgeschoss eröffnet zudem Ausbaupotenzial für individuelle Raumkonzepte und künftige Wohnbedürfnisse. Die im Erdgeschoss angeordnete Einliegerwohnung verfügt über zwei Zimmer, eine eigene Küche und ein Badezimmer. Sie eröffnet zusätzliche Möglichkeiten für Gäste oder das Zusammenleben mehrerer Generationen. Keller und Technikraum ergänzen das Raumangebot mit praktischen Nebenflächen.
Auch der Aussenbereich lädt zum Verweilen ein. Der Garten erstreckt sich über mehrere Ebenen und verbindet Sitzplätze, Pflanzbeete und begrünte Flächen. Bestehende Gartenbeete bieten Platz für eigenes Gemüse, Kräuter oder Blumen und lassen das Herz von Gartenliebhabern höherschlagen. Treppen und befestigte Wege verbinden die einzelnen Bereiche miteinander.
Verschiedene Erneuerungen in den Jahren 2020 bis 2023 umfassten unter anderem Arbeiten an Fenstern, Küche, Sanitär- und Elektroinstallationen sowie die Gestaltung eines Gartensitzplatzes. Eine Garage und ein Aussenparkplatz runden das Angebot ab.
Dieses Einfamilienhaus eignet sich für Menschen, die persönlichen Wohncharakter, einen vielseitigen Garten und Entwicklungsmöglichkeiten schätzen. Die Kombination aus gemütlichen Innenräumen, Wintergarten und Einliegerwohnung bietet einen ansprechenden Rahmen für individuelle Wohnideen.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **6** Zimmer | **1** Cheminée | **4** Schlafzimmer | **2** Nasszellen |
| **1** Garten | **1** Garage | **1** Keller | **150 $m^2$** Bruttogeschossfläche |











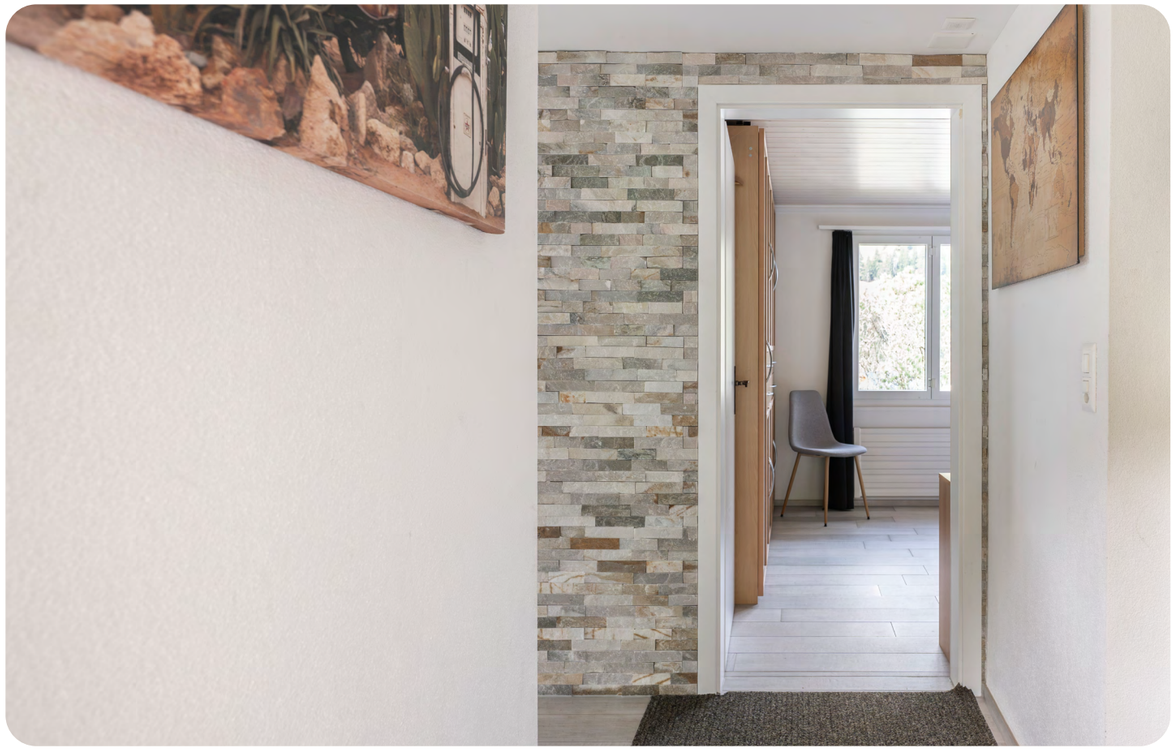






















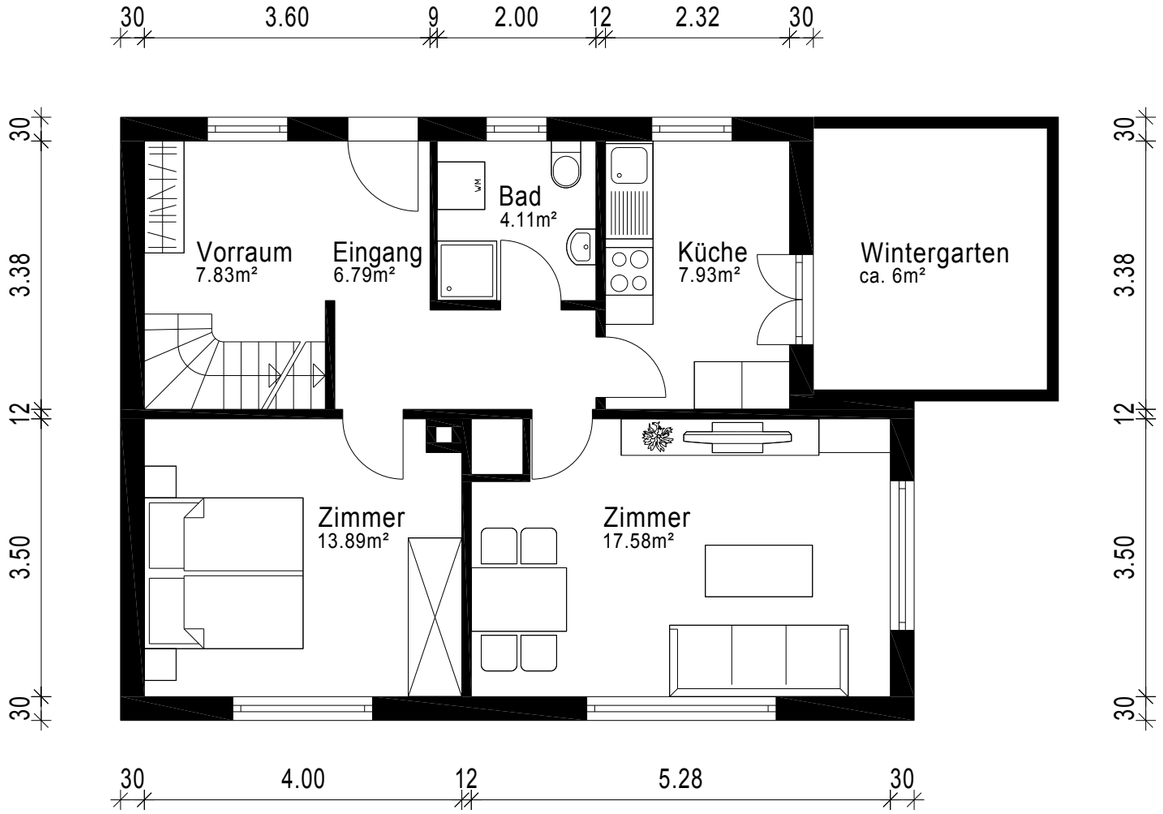




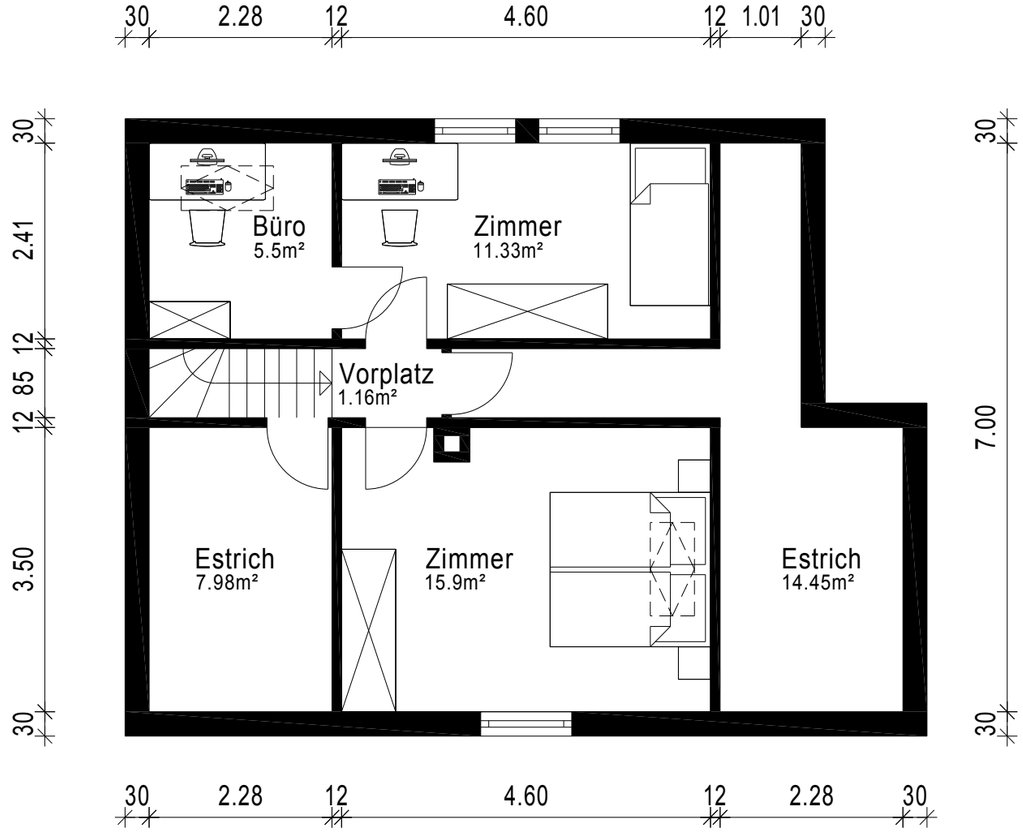




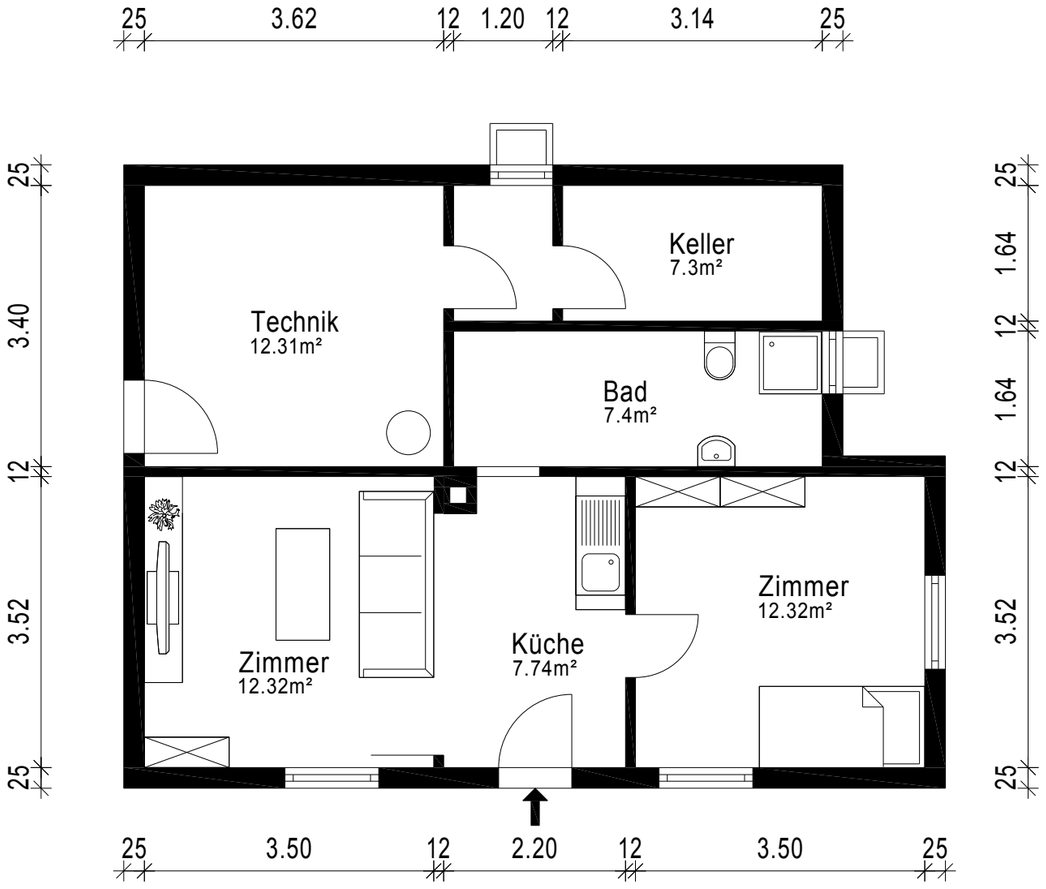
# Grundrissplan Obergeschoss




# Grundrissplan Dachgeschoss



# Grundrissplan Erdgeschoss






# Finanzierung

**Kaufpreis** ab CHF 890'000.–

**Eigenkapital** ab CHF 179'000.–

## Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand November 2026)

| | |
|---|---|
| **Saron**<br>Festhypothek ab*<br>0.61 %* | **5 Jahre**<br>Festhypothek ab*<br>1.41 %* |
| **10 Jahre**<br>Festhypothek ab*<br>1.59 %* | **15 Jahre**<br>Festhypothek ab*<br>1.69 %* |

* 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