

Sonnenhaus mit Weitblick – Wohnen in Uetendorf

Föhrenweg 8, 3661 Uetendorf



Das Wichtigste in Kürze

Verkaufsrichtpreis CHF 1'990'000.–

5.5
Zimmer

4
Schlafzimmer

588 m²
Grundstücksfläche

275 m²
Bruttowohnfläche

Ausstattung

Nasszellen 2

Fussboden Parkett, Platten

Garagenplatz 1

Wärmeverteilung Bodenheizung, Radiatoren

Heizung Wärmepumpe Luft/Wasser

Stromerzeugung Photovoltaikanlage (22KVA) & Batteriespeicher (15KVA)



Gebäude

1959/2011 Baujahr	**Einfamilienhaus** Typ
3 Etagen	**Massiv** Bauart

Was diese Immobilie sonst noch bietet

- Schwedenofen
- Helle Räumlichkeiten
- Einzigartiges Bergpanorama
- Grosszügige Terrasse und Rasenfläche
- Weinkeller
- Smart-Home System
- Ruhiges Wohnquartier
- Wohnen auf drei Etagen





Lagebeschreibung

Föhrenweg 8 3661 Uetendorf

Der Föhrenweg 8 liegt im westlichen Quartier von Uetendorf, einem Dorf mit über tausendjähriger Geschichte. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, Feldern und kleinen Baumgruppen, eingebettet in die fruchtbare Talebene des Gürbetals. Von hier eröffnet sich ein weiter Blick auf die Stockhornkette, während die Nähe zu Thun die Verbindung von ländlicher Idylle und städtischer Erreichbarkeit gewährleistet. Die Lage spiegelt die harmonische Entwicklung Uetendorfs von einem landwirtschaftlich geprägten Dorf hin zu einer modernen, naturnahen Wohngemeinde wider.

Lifestyle

Gastronomie
Im Herzen von Uetendorf lädt das traditionsreiche Restaurant "Rössli" zu feinen Schweizer Spezialitäten und gemütlicher Atmosphäre ein.

Einkaufen
Die wichtigsten Einkaufsmöglichkeiten wie Migros, Coop und Denner befinden sich in unmittelbarer Nähe. Uetendorf verfügt zudem über eine sehr gute Infrastruktur.

Freizeit & Kultur
Zahlreiche Spazier- und Velowege laden zu Ausflügen in die Natur ein, während die Nähe zur Kulturstadt Thun abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten bietet.

Kinder
In Uetendorf befindet sich ein Kindergarten, eine Primarschule sowie eine Sekundarschule. Ergänzt wird das Angebot durch die Tagesschule mit Betreuung.

Öffentlicher Verkehr
Die nächste Bushaltestelle "Uetendorf Kirche" verbindet bequem mit dem "Bahnhof Uetendorf", von wo aus regelmässig Züge in Richtung Thun und Bern fahren.

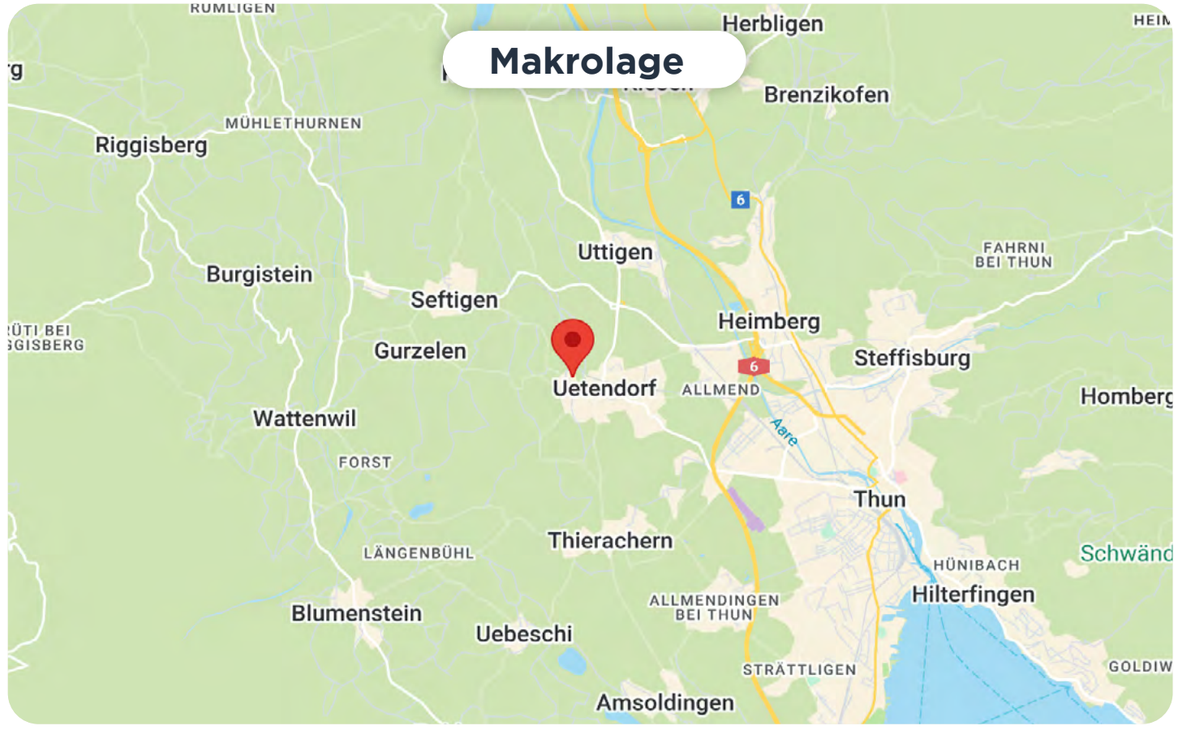
Auto
Die Autobahneinfahrt "Thun Nord" ist in wenigen Minuten über die Hauptstrasse erreichbar und führt direkt auf die A6 mit schnellen Verbindungen nach Thun, Bern und in die Umgebung.

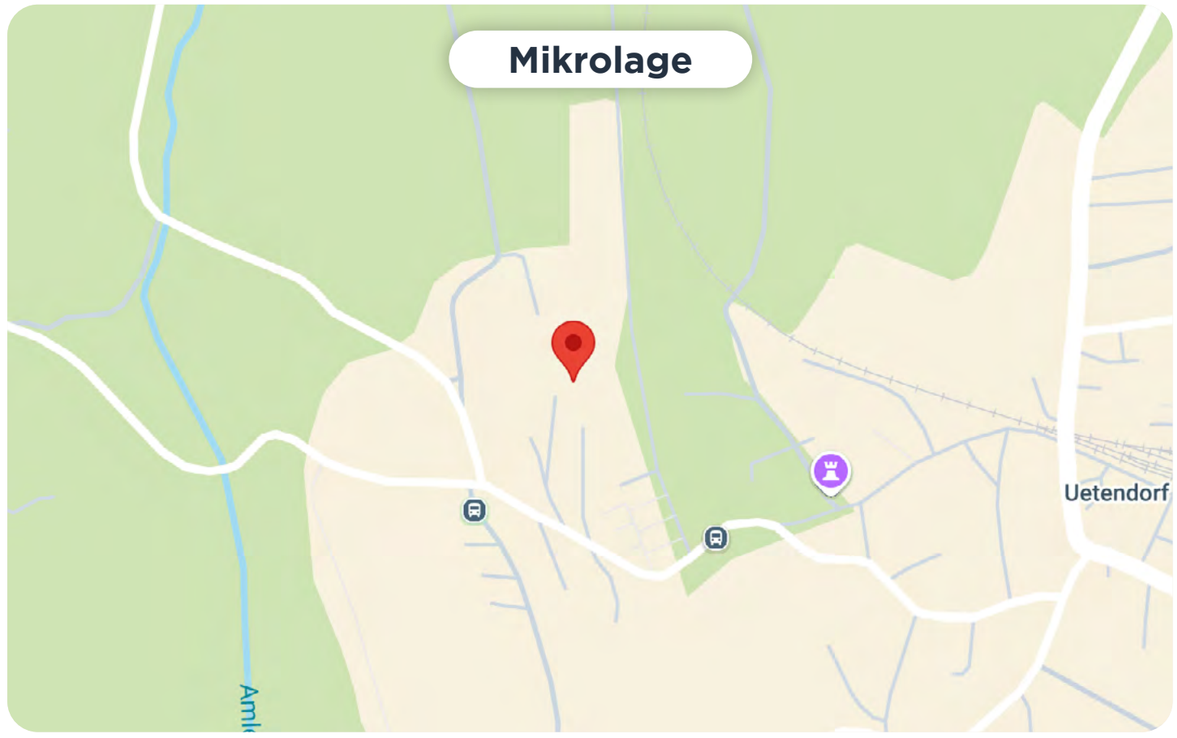
2 min mit Auto
Einkauf

10 min mit ÖV
Zentrum Thun

4 min zu Fuss
ÖV

6 min mit Auto
Autobahn







Objektbeschreibung

Dieses 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus verzaubert durch seine grosszügige Raumaufteilung auf drei Ebenen, zwei Hauseingänge und einen weitläufigen Garten, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Über den unteren Hauseingang betritt man die unterste Etage, die mit praktisch angelegten Räumen wie Abstellraum, Waschküche und Technikraum überzeugt. Ein besonderer Blickfang ist der charmante Weinkeller, der für Weinliebhaber ein echtes Highlight darstellt. Zwei geräumige Schlafzimmer runden diese Ebene ab und bieten Raum für Kinder, Gäste oder kreative Rückzugsmöglichkeiten – eines davon mit direktem Zugang zum Garten.

Die mittlere Etage bildet das Herzstück des Hauses. Hier entfaltet sich ein heller, offener Wohn- und Essbereich, der durch grossflächige Fensterfronten von Tageslicht durchflutet wird und eine warme, einladende Atmosphäre schafft. Die angrenzende Küche ist offen gestaltet, modern ausgestattet und lädt zu gemeinsamen Kochmomenten ein. Ein angrenzendes Büro bietet einen ruhigen Rückzugsort, um in Ruhe zu arbeiten, zu lesen oder zu schreiben. Zudem gibt es auf dieser Etage ein Badezimmer mit Badewanne.
Durch die offene Raumgestaltung entsteht ein harmonisches Zusammenspiel von Gemütlichkeit und Funktionalität.

Die obere Etage begeistert mit einem weitläufigen Masterbereich unter hohen Decken mit sichtbaren Holzbalken, der als luxuriöses Schlafzimmer, Atelier oder private Rückzugsoase genutzt werden kann.
Ein Schwedenofen sorgt für heimelige Wärme, während das angrenzende Badezimmer mit freistehender Badewanne, Dusche und WC pure Erholung verspricht. Eine integrierte Nische eröffnet zusätzliche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung, und mehrere Dachfenster lassen reichlich Tageslicht in den Raum.

Der Aussenbereich verleiht dem Haus seinen besonderen Charme. Der Garten erstreckt sich über mehrere Ebenen und bietet eine gemütliche Lounge-Ecke, einen Grillplatz unter einer überwachsenen Pergola, einladende Balkonflächen und einen kleinen, idyllischen Sitzplatz auf der untersten Ebene. Hier lässt sich die Sonne geniessen, im Kreis von Familie und Freunden unbeschwert grillieren oder einfach die Ruhe und Schönheit der Natur erleben.

Abgerundet wird die Liegenschaft durch eine Garage mit Stellplatz.

Dieses Einfamilienhaus vereint ländliche Ruhe, viel Raum für individuelle Lebensgestaltung und einen bezaubernden Aussenbereich – ein wahrhaft romantisches Zuhause für Familien oder Paare, die Wohnkomfort, Natur und Wohlgefühl miteinander verbinden möchten.

5.5 Zimmer	**1** Terrasse	**4** Schlafzimmer	**2** Nasszellen
1 PV-Anlage (22KVA)	**1** Garagenplatz	**1** Weinkeller	**275 m²** Bruttowohnfläche













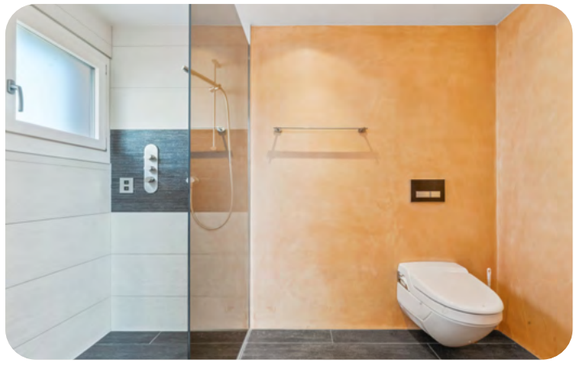








































Lifestyle Vision

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

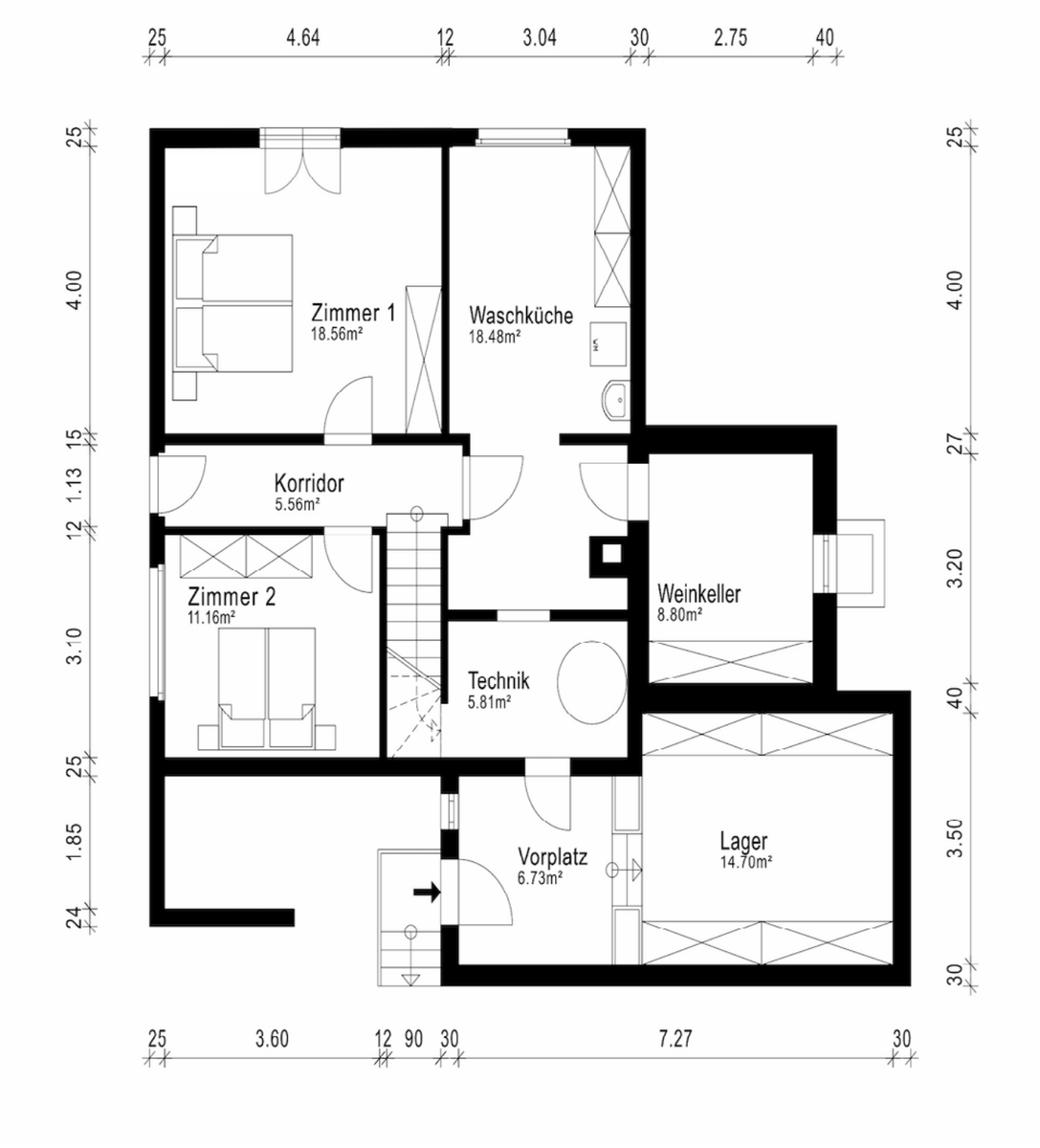
Schlaf-, Gäste- und Kinderzimmer

Bürozimmer

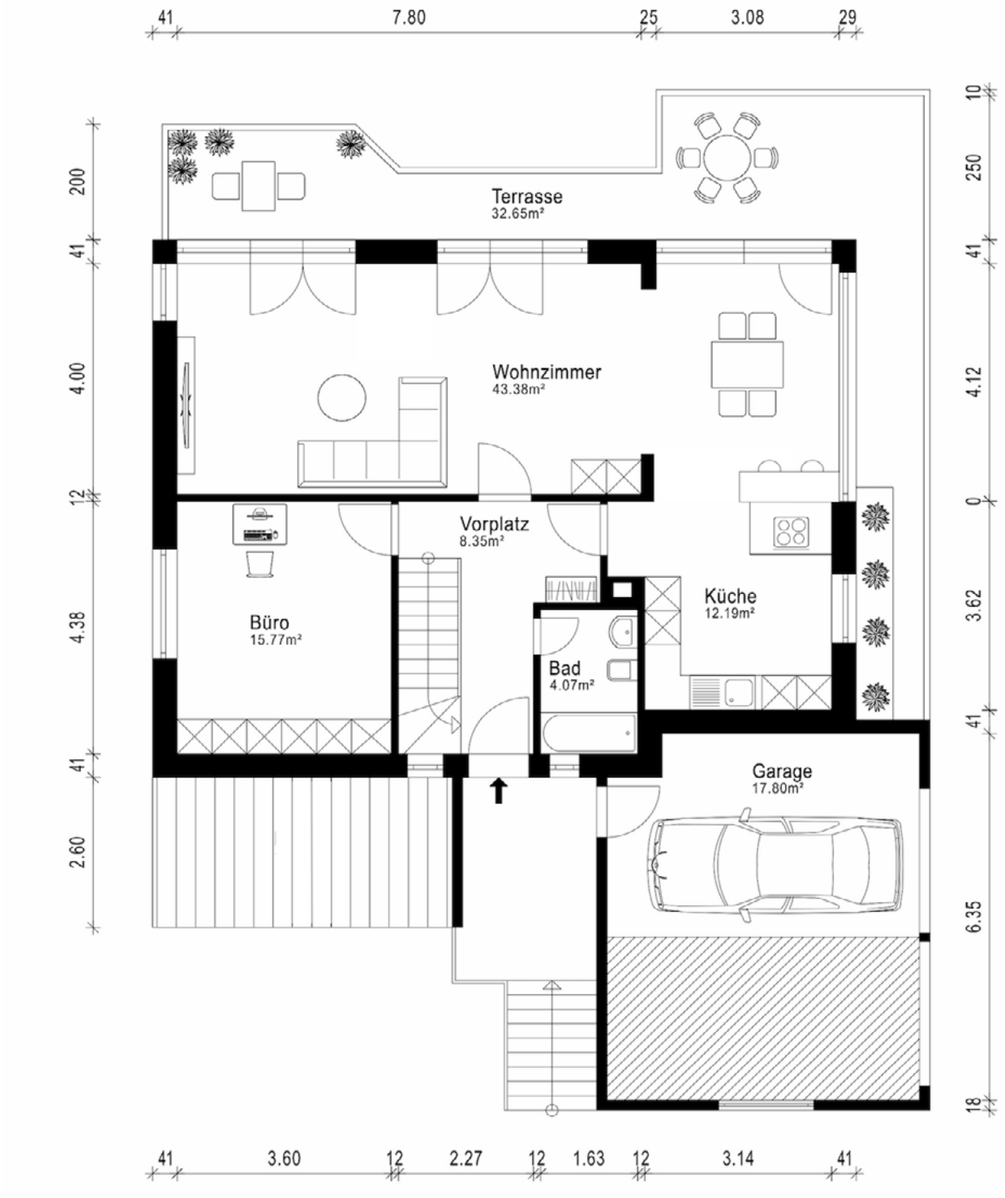


Vorher	Nachher
	
	
	
	

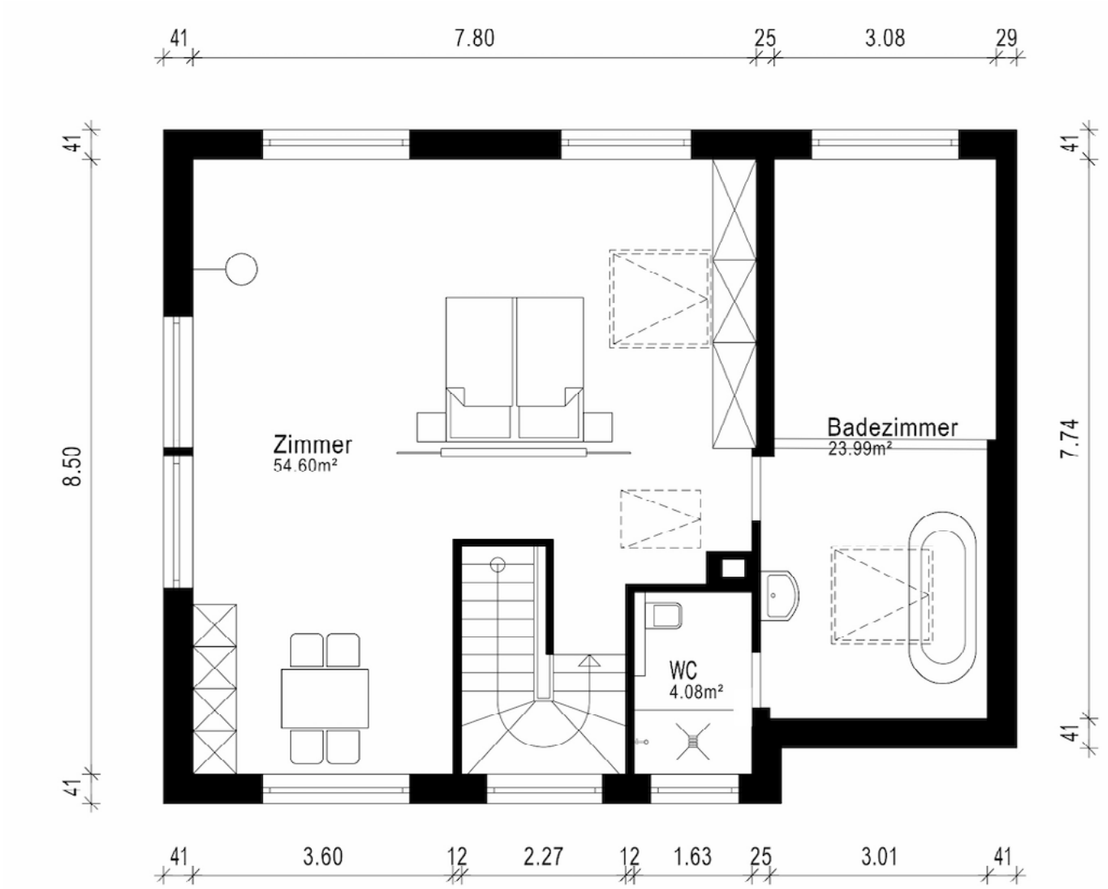
Grundrissplan Untergeschoss



Grundrissplan Erdgeschoss



Grundrissplan Obergeschoss





Finanzierung

Kaufpreis ab CHF 1'990'000.–

Eigenkapital ab CHF 398'000.–

Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand Januar 2026)

Saron Festhypothek ab* 0.55 %*	**5 Jahre** Festhypothek ab* 1.19 %*
10 Jahre Festhypothek ab* 1.55 %*	**15 Jahre** Festhypothek ab* 1.81 %*

* 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



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



Referenzen



« 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



«Die Lifestyle Company hat mein Haus ideal in Szene gesetzt und ins perfekte Licht gerückt. So konnten wir viele Interessenten und den gewünschten Preis erreichen».

Hans Rawyler, Ueberstorf/Rickenbach SO



«Mit dem sehr hochwertigen Verkaufs-Auftritt hat die Lifestyle Company innert Kürze den passenden Käufer zum gewünschten Preis für unser Haus in Worblaufen gefunden.»

Melih Yavsaner, Bern



Partner

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



Das Lifestyle Team



Christian Andres
Inhaber und
Geschäftsführer



Livia Andres-Bärtschi
Finanz- und
Rechnungswesen



Nicola Pauli
Leiter
Bewirtschaftung



Gian von Felten
Immobilienvermarkter



Fabian Streit
Sachbearbeiter
Bewirtschaftung



Fabian Hofmann
Multimedia Producer



Raffael Rumpf
Architekt BA FH
Immobilienvermarkter



Alisha Rosser
Immobilienvermarkterin

Lifestyle Company AG

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

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