



# Heimeliges Familienglück am Rande von Bern

Richigenstrasse 15, 3076 Worb



**Kaufpreis** ab CHF 845'000.-



**4.5**  
Zimmer



**3**  
Schlafzimmer



**464 m<sup>2</sup>**  
Grundstückfläche



**128 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

## Ausstattung



**Nasszellen 2**



**Fussboden** Keramische Platten, Parkett



**Garagenplätze 1**



**Wärmeverteilung** Radiatoren



**Heizung** Ölheizung



**Aussenparkplätze 2**



## Gebäude

**1958**  
Baujahr

**Einfamilienhaus**  
Typ

**3**  
Stockwerke

**Massiv**  
Bauart



## Was diese Immobilie sonst noch bietet



Kinderfreundliches Quartier



Schwedenofen



Veranda



Fernsicht ins Grüne



Ausbaupotenzial vorhanden



Zentral gelegen





## Richigenstrasse 15 3076 Worb

Worb ist eine Agglomerationsgemeinde der Stadt Bern. Zur Gemeinde Worb gehören die Dörfer Worb, Rüfenacht, Enggstein, Richigen und Vielbringen sowie die Weiler Ried, Wattenwil (Worb) und Bangerten.

Worb hat seinen dörflichen Charakter beibehalten, obwohl das Ortsbild auch durch moderne Bauten und Einrichtungen mitgestaltet wird. Die Gemeinde bietet ein umfangreiches Einkaufs- und Freizeitangebot. Zahlreiche Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### Lifestyle



#### Gastronomie

Eine Vielzahl von Restaurants befinden sich in nächster Umgebung.



#### Einkaufen

Migros, Denner und ALDI sind wenige Gehminuten entfernt. Zudem bietet Worb ein umfangreiches Angebot an Friseur- und Beautysalons.



#### Freizeit & Kultur

Ob ein Schwimmbad, eine Eishalle oder ein Fitnesscenter, der Wislepark in Worb bietet Sportliebhabern ein umfangreiches Angebot an Freizeitaktivitäten.



#### Kinder

Kindergärten und Schulen befinden sich fünf Gehminuten entfernt.



#### Öffentlicher Verkehr

Ob mit dem Tram, der S-Bahn oder dem Postauto, Worb ist der Stadt Bern ideal erschlossen und über viele Wege erreichbar.



#### Auto

Die A6 Richtung Bern ist mit dem Auto innert sieben Minuten erreichbar.

### Distanzen



**5 min zu Fuss**  
Einkauf



**3 min zu Fuss**  
Zentrum



**9 min zu Fuss**  
ÖV



**7 min**  
Autobahn





# Objektbeschreibung

In diesem schönen, verträumten und gut unterhaltenen Einfamilienhaus mit Ausbaupotenzial, werden Sie von dem malerischen Garten und der charmanten Steintreppe, die Sie direkt vor die Eingangstür führt, in Empfang genommen.

Das Erdgeschoss glänzt mit dem Wohn- und Esszimmer und grenzt an die offene Küche. Von hier aus gelangen Sie in den Garten mit gedecktem Sitzplatz, inmitten grüner Umgebung. Eine Nasszelle mit Dusche sowie ein Schwedenofen im Wohnzimmer, komplettieren das Erdgeschoss. Die lichtdurchfluteten Räume vermitteln ein traumhaftes Wohngefühl.

Über eine schön angelegte Holzterrasse gelangen Sie in die obere Etage. Hier treffen Sie auf eine weitere Nasszelle mit Badewanne sowie drei geräumige Zimmer, eines davon mit Zugang auf den Balkon.

Das Untergeschoss mit viel Stauraum, sowie die Garage für ein Auto und die zwei Aussenparkplätze, vollenden dieses charmante Zuhause.



**4.5**  
Zimmer



**3**  
Stockwerke



**3**  
Schlafzimmer



**2**  
Nasszellen



**1**  
Schwedenofen



**2**  
Aussenparkplätze



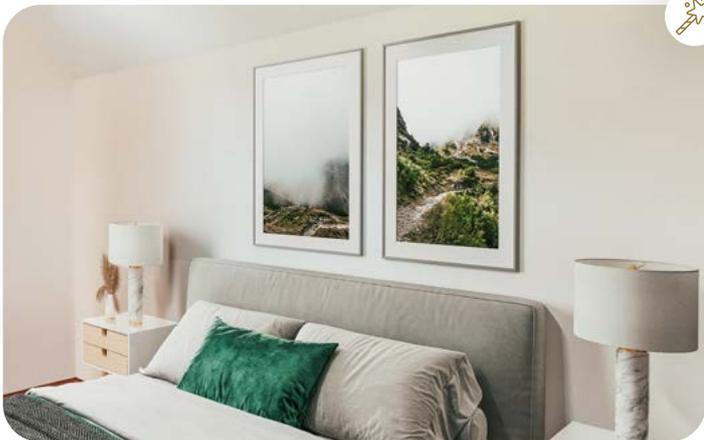
**1**  
Veranda

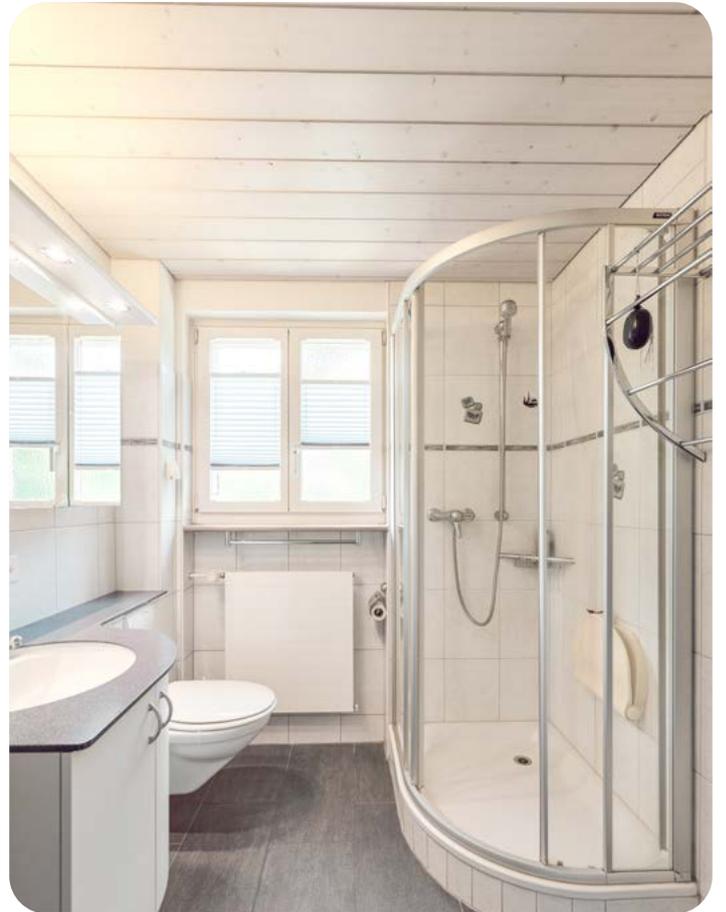


**1**  
Garten

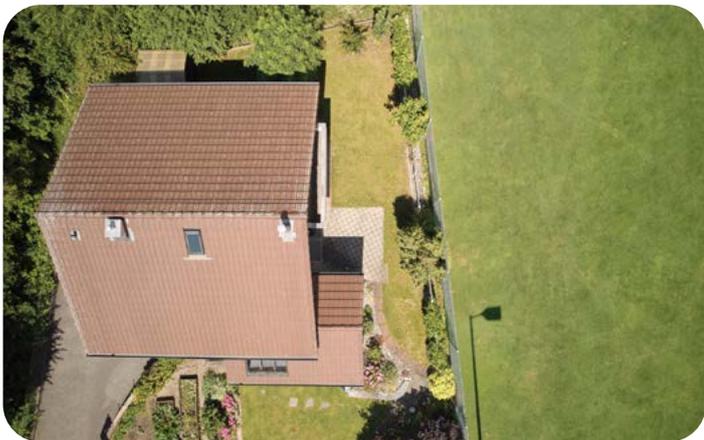














# Lifestyle Vision

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**



Küche



Wohnzimmer



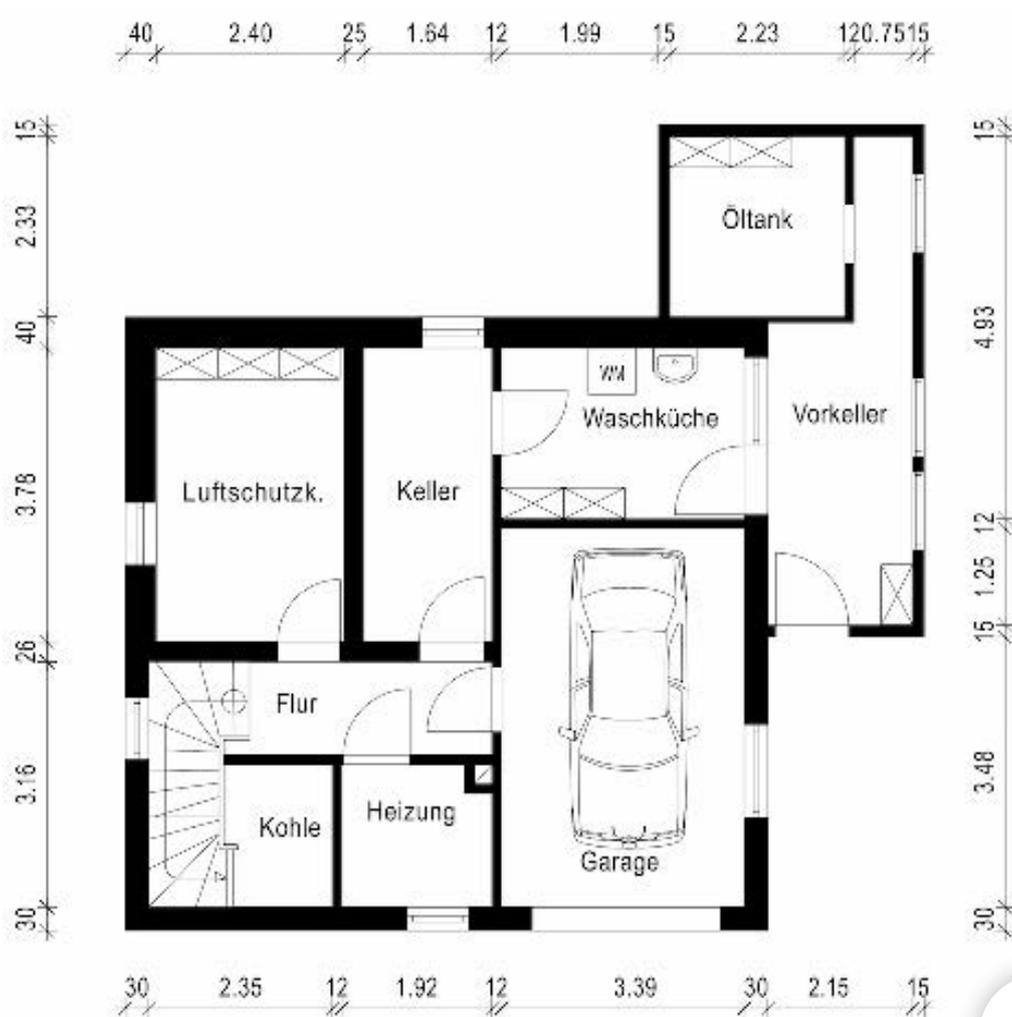
Master-Schlafzimmer & Gästezimmer



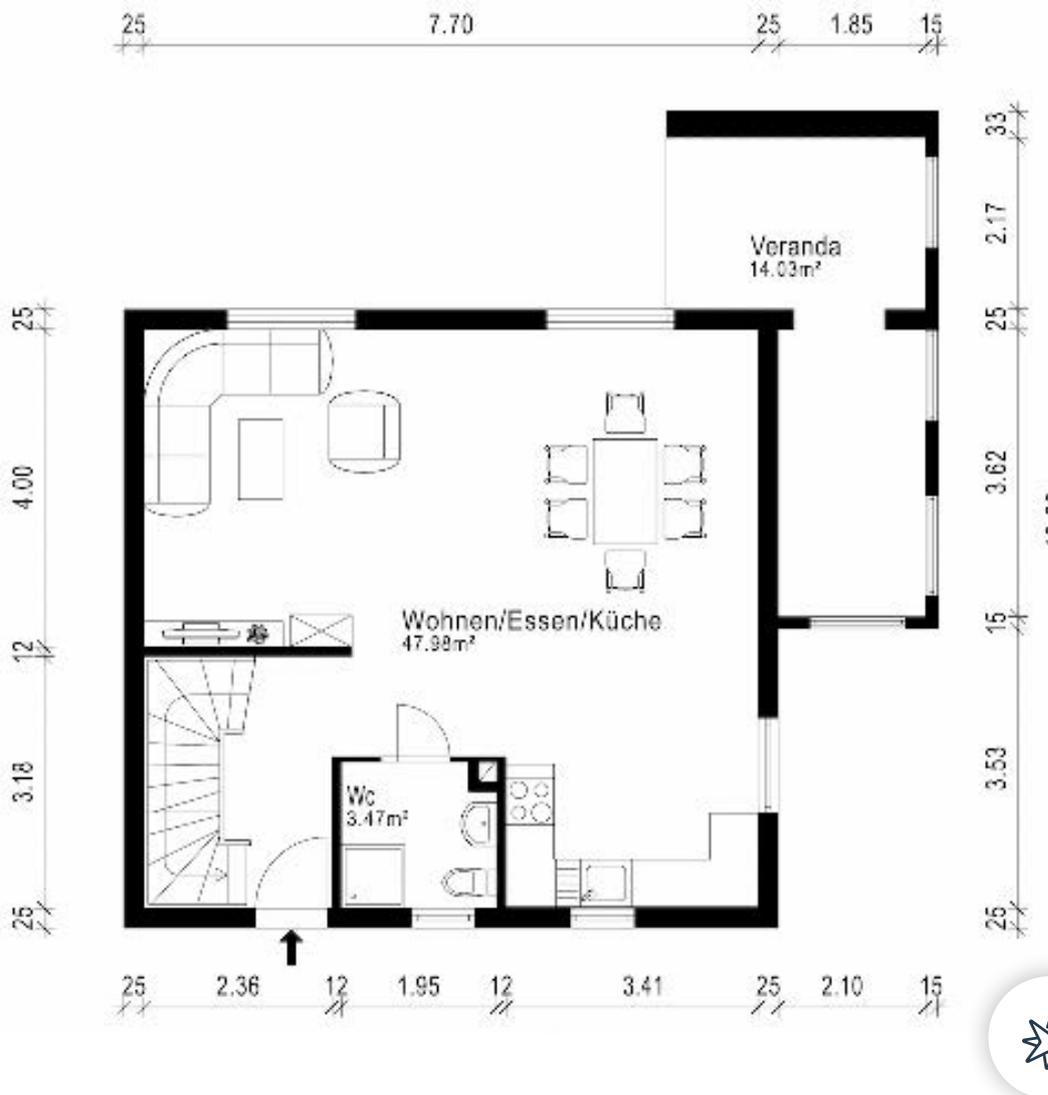
Office



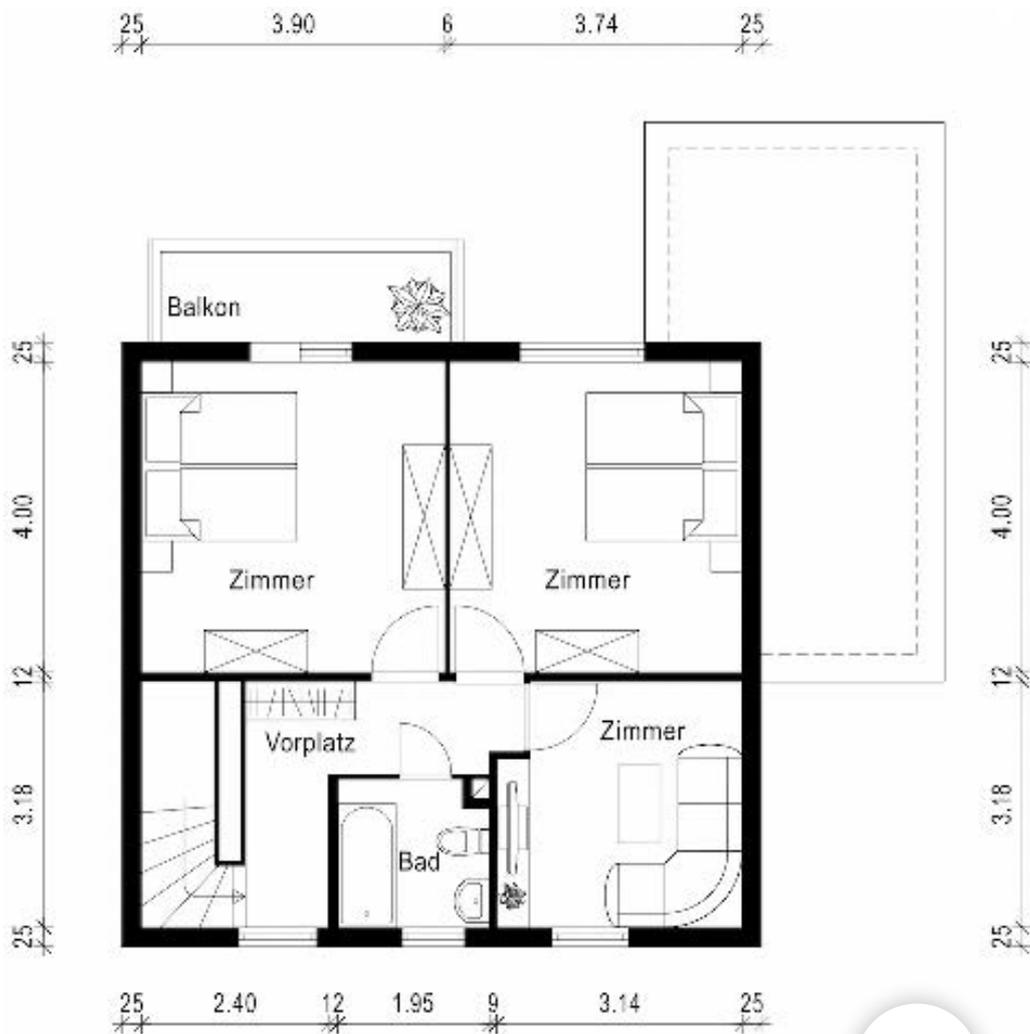
# Grundrissplan Untergeschoss



# Grundrissplan Erdgeschoss



# Grundrissplan Obergeschoss



A close-up photograph of a hand holding a set of keys. The keys include a silver keychain, a yellow key, and a silver key with a house-shaped charm. The background is a light-colored door with a lock.

# 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.



# Finanzierung

**Kaufpreis** ab CHF 845'000.-

**Eigenkapital** ab CHF 169'000.-

## Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand Februar 2023)

### 3 Jahre

Festhypothek ab\*  
2.08 %\*

### 5 Jahre

Festhypothek ab\*  
2.14 %\*

### 10 Jahre

Festhypothek ab\*  
2.36 %\*

### 15 Jahre

Festhypothek ab\*  
2.52 %\*

\* Zinssätze für beste Bonität (digitaler Abschluss). Diese Angaben haben rein informativen Charakter und sind unverbindlich. Quelle: valuu.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 verkaufentscheidend 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
- Vorbesprechung und 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

# Das Lifestyle Team



**Christian Andres**

Inhaber und  
Geschäftsführer



**Livia Andres-Bärtschi**

Finanz- und  
Rechnungswesen



**Nicola Pauli**

Leiter  
Bewirtschaftung



**Tobias Wegmüller**

Leiter Marketing und  
Akquise



**Tamara Felder**

Immobilienvermarkterin



**Chanelle Gasser**

Immobilienvermarkterin



**Pascal Sollberger**

Digital-Marketing



**Janik Horvat**

Leiter Baumanagement



**Alina Schocher**

Leiterin Administration



**Jürg Tanner**

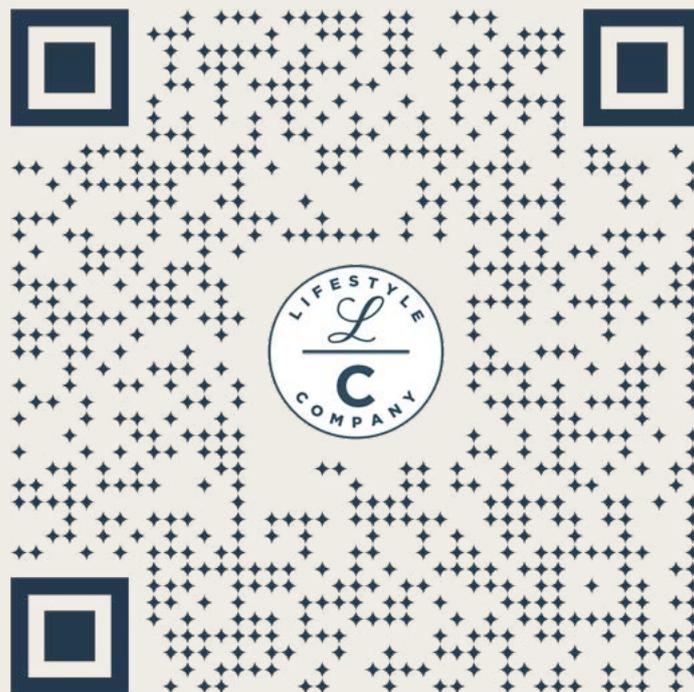
Immobilientreuhänder



*Hallo, ich  
bin Immoli*

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

→ Jetzt QR-Code scannen!





## Lifestyle Company AG

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31

[info@lifestyle-company.ch](mailto:info@lifestyle-company.ch)

