



Ehemalige Käserei mit Panoramablick

Schwendlenstrasse 2, 3504 Oberhünigen

Das Wichtigste in Kürze

Verkaufspreis ab CHF 690'000.-



10
Zimmer



6
Schlafzimmer



782 m²
Grundstücksfläche



440 m²
Bruttogeschossfläche

Ausstattung



Nasszellen 3



Fussboden Verschieden



Garagenplätze 2



Wärmeverteilung Heizkörper/Radiatoren



Heizung Ölheizung



Aussenparkplätze 5



Gebäude

ca. 1925
Baujahr

Ehemalige Käserei
Typ

4
Etagen

Massiv
Bauart

Was diese Immobilie sonst noch bietet



Kachelofen



Eigene Wasserquelle



Sanierungsbedürftig



Lager und Kellerräume



Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten



Mischzone



Erhaltenswert



Ausbaupotential



Ruhige Umgebung



Einzigartiger Panoramablick



Lagebeschreibung

Schwendlenstrasse 2, 3504 Oberhünigen

Oberhünigen liegt im Verwaltungskreis Bern-Mittelland im Kanton Bern und ist eingebettet in die sanften Hügellandschaften des Emmentals. Die Gemeinde erstreckt sich über rund sechs Quadratkilometer und befindet sich auf etwa 852 Metern über Meer.

Die Umgebung überzeugt mit ländlicher Ruhe und naturnaher Idylle – ideal für Menschen, die Erholung und Entschleunigung suchen. Angrenzend liegen die charmanten Nachbardörfer Niederhünigen, Mirchel, Zäziwil, Freimettigen und Konolfingen.

Lifestyle



Gastronomie

In Oberhünigen selbst ist die Gastronomie klein und beschaulich. In den umliegenden Ortschaften finden sich jedoch vielfältige Restaurants und Gasthäuser, die kulinarische Abwechslung bieten.



Freizeit & Kultur

Oberhünigen bietet Naherholungsgebiete mit Wander- und Velowegen, während kulturelle Angebote in den umliegenden Gemeinden leicht erreichbar sind.



Öffentlicher Verkehr

Oberhünigen verfügt über keinen direkten ÖV-Anschluss, jedoch bietet Konolfingen vielfältige Verbindungen in alle Richtungen.



Einkaufen

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie weitere Dienstleistungen finden Sie in den nahegelegenen Ortschaften Konolfingen und Zäziwil, die beide in nur wenigen Autominuten bequem erreichbar sind.



Kinder

Kindergärten und Primarschulen befinden sich in den umliegenden Gemeinden, wie beispielsweise in Konolfingen, und sind von Oberhünigen aus gut mit dem Auto erreichbar.



Auto

Dank der Nähe zur Autobahn A6, mit den Ausfahrten Rubigen oder Münsingen, ist die Gemeinde optimal an das regionale wie auch überregionale Verkehrsnetz angebunden.



6 min mit Auto

Einkauf



6 min mit Auto

Zentrum Konolfingen



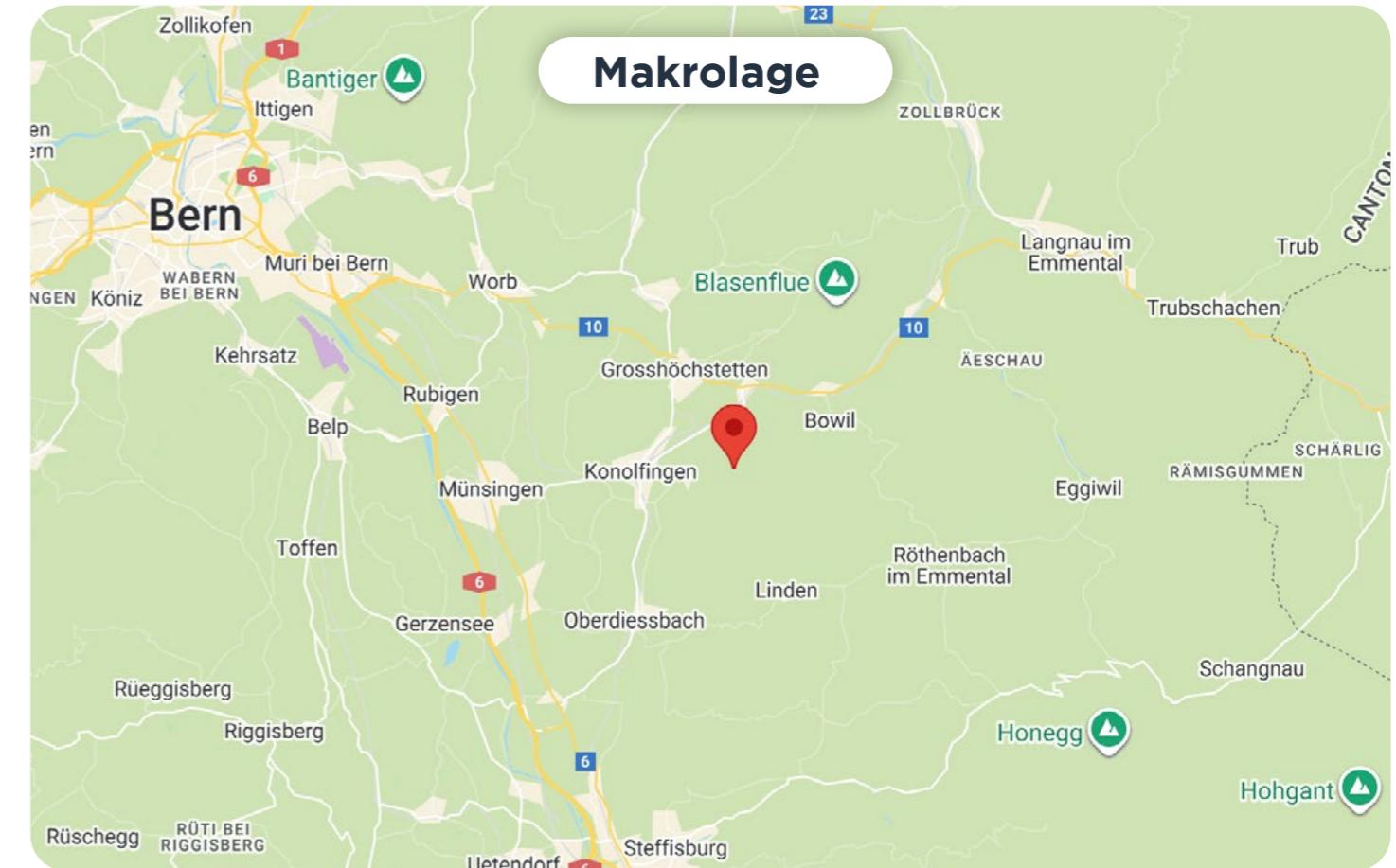
5 min mit Auto

Bahnhof Konolfingen



15 min

Autobahn Rubigen/Münsingen





Objektbeschreibung

Diese ehemalige Käserei wurde um 1925 erbaut und diente Jahrzehntelang der Milchgenossenschaft Oberhünigen zur Produktion von Emmentaler Käse.

Die Liegenschaft ist ein zweigeschossiger, verputzter Bau mit Mansarddach. Auf der Westfassade befindet sich ein Quergiebel mit Giebelabschluss, auf der Ostseite ein angebauter Quergiebel.

Im Untergeschoss liegen Lager- und Kellerräume in unterschiedlichem Bauzustand und Grösse.

Das Erdgeschoss umfasst die ehemalige Käserei, wobei sämtliche für die Käseproduktion notwendigen Einrichtungen nicht mehr vorhanden sind. Auf dieser Etage befinden sich zudem die Ölheizung für die gesamte Liegenschaft, zwei grosszügige Garagen sowie Nebenräume.

Der Zugang zum Obergeschoss erfolgt mittels einer zentralen Holztreppe, sowie eine Dachwohnung mit separater Nasszelle und zwei Zimmern in der Dachschräge.

Die Wohnfläche im ersten Obergeschoss erstreckt sich über den gesamten Grundriss und weist einen zentralen Korridor mit angrenzenden Zimmern auf der Ostseite auf. Der Ausbaustandard ist durchgehend alt, in gemütlicher Holzoptik gehalten. Die nordwestlich gelegene Küche und das angrenzende Wohnzimmer mit Kachelofen bieten einen

herrlichen Blick Richtung Jura und Westen. Eine zusätzliche Nasszelle sowie ein eigener Waschturm sind ebenfalls vorhanden.

Das Wohngeschoß im Obergeschoß weist beidseitig geschweifte Ründi mit Ründilaube und Karniesartige Laubenrand- und Ortbrettverzierung auf.

Die Liegenschaft ist ein markanter Heimatstilbau an der Weggabelung im Dorfzentrum von Oberhünigen und der einzige Vertreter dieser Bauart in der Gemeinde und dementsprechend auch als "erhaltenswert" von der Kantonalen Denkmalpflege eingestuft.

Die ehemalige Käserei ist an die eigene Wasserversorgung angeschlossen (eigene Quelle). Parkmöglichkeiten befinden sich auf der gegenüberliegenden Strassenseite.

Die Liegenschaft ist sanierungsbedürftig, bietet jedoch bei entsprechendem Know-how grosses Potenzial. Eine Umnutzung ist aufgrund der Lage in der Bauzone möglich. Insbesondere eine Erweiterung zu einem eleganten Mehrfamilienhaus ist denkbar.

Dank der grosszügigen Grundfläche und der ebenerdigen Erschliessung von der Strasse sowie der grossen Raumhöhe eignet sich das Erdgeschoß auch für eine gewerbliche Nutzung oder als Werkstatt.



**Mischzone
2-Geschosse**

Bauzone



Erhaltenswert

Status Denkmalpflege



6
Schlafzimmer



3
Nasszellen



1
Terrasse



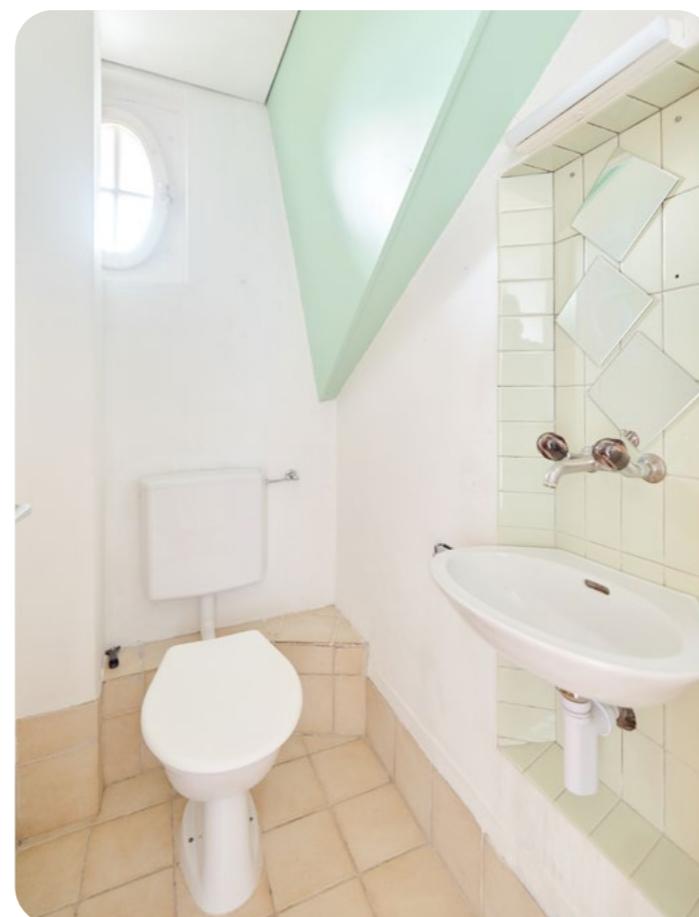
2
Garagenplätze

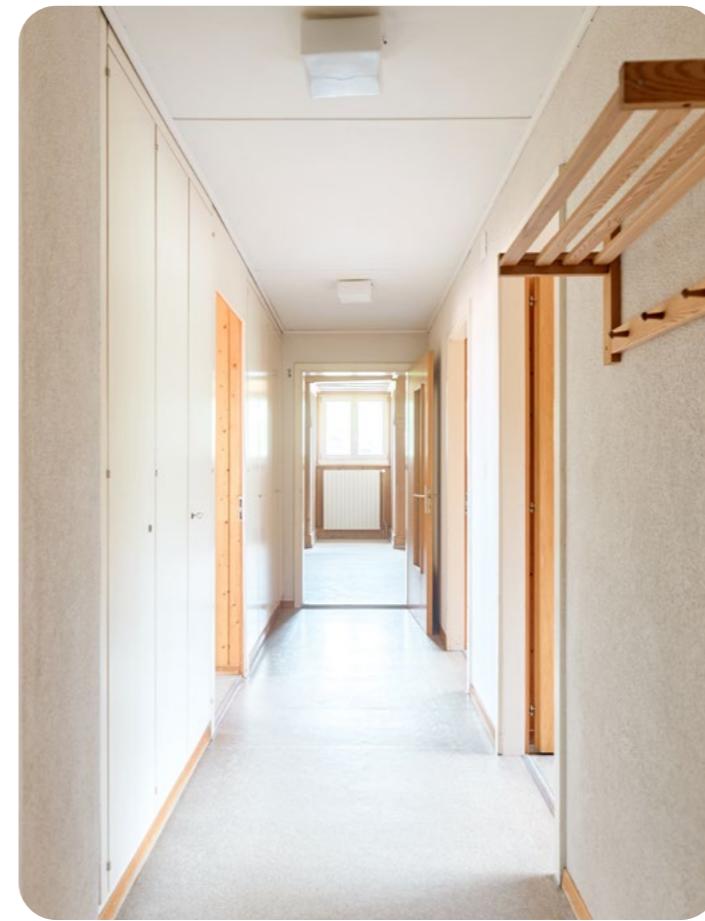
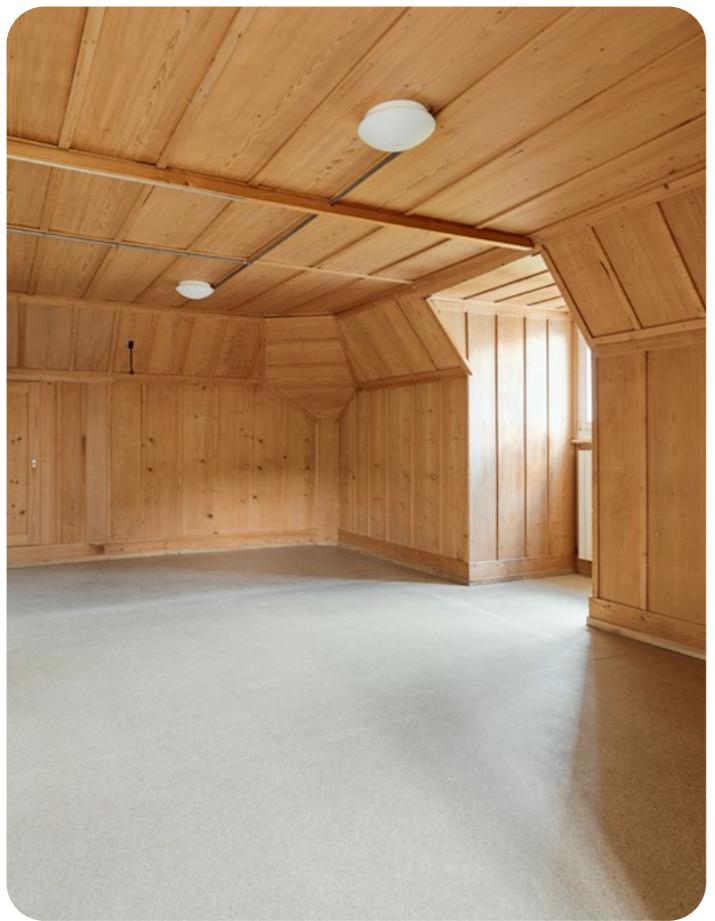


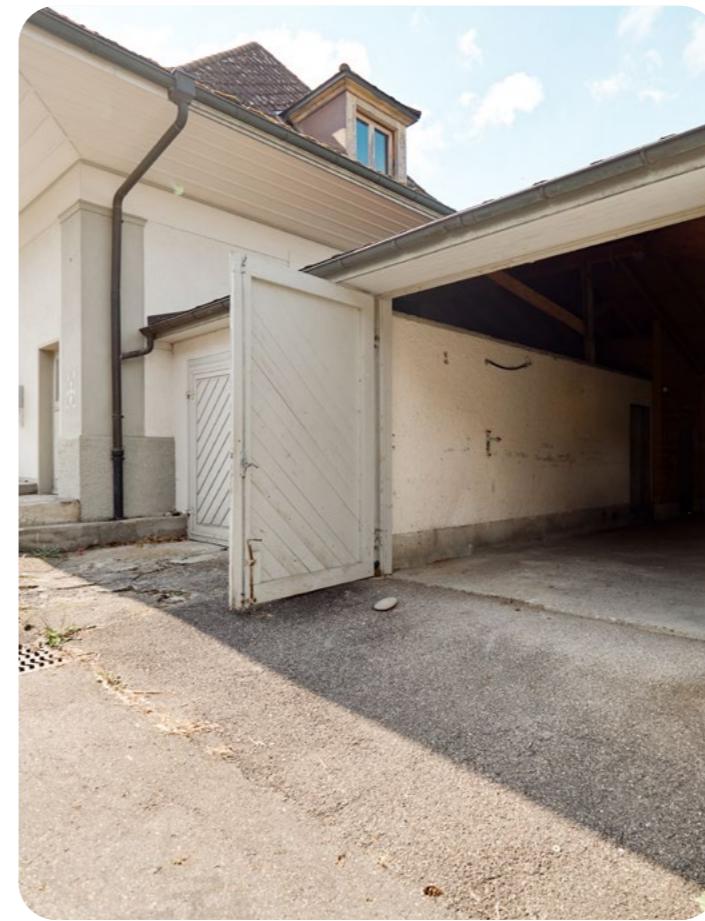
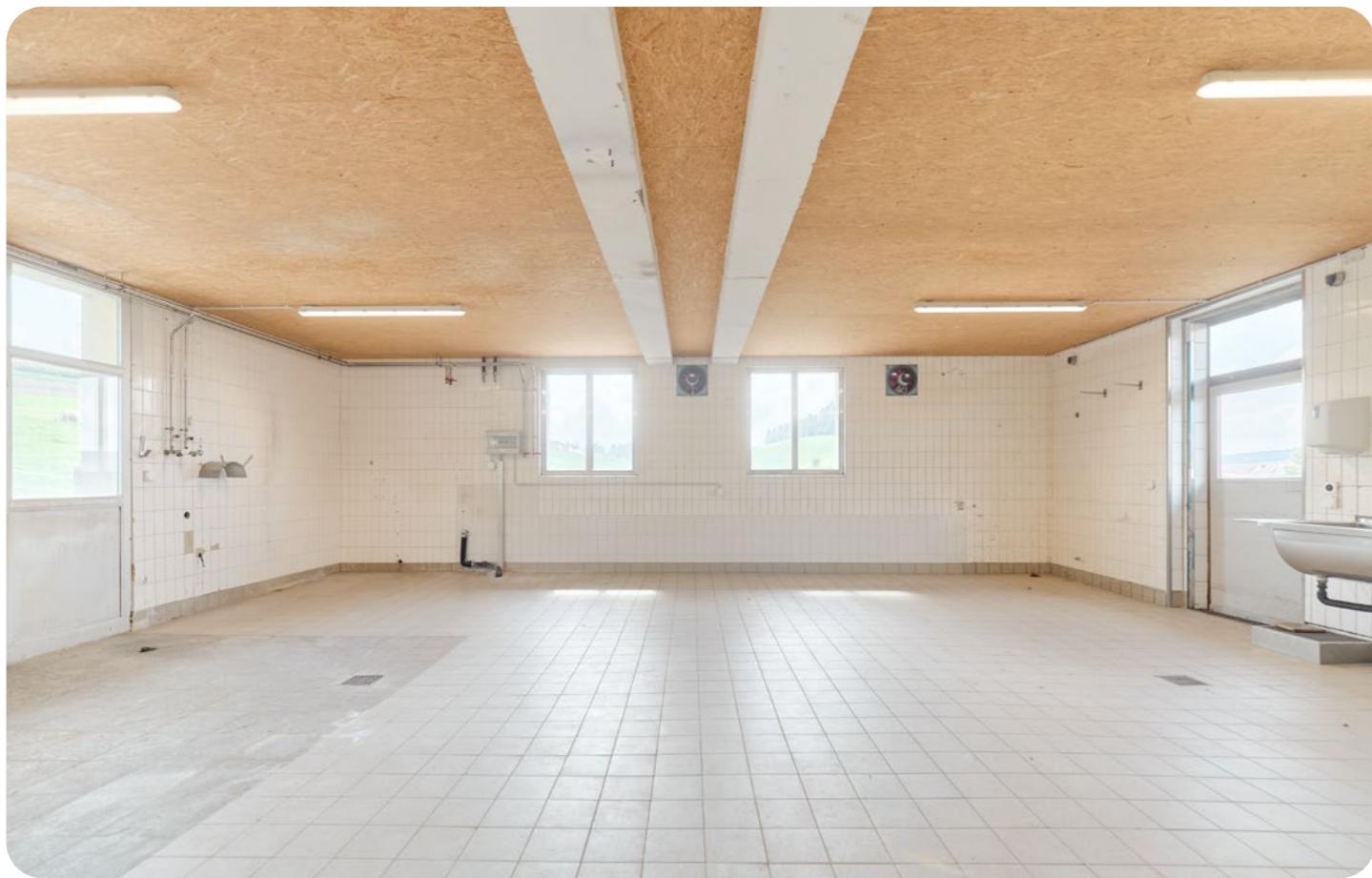
1
Kellergeschoß



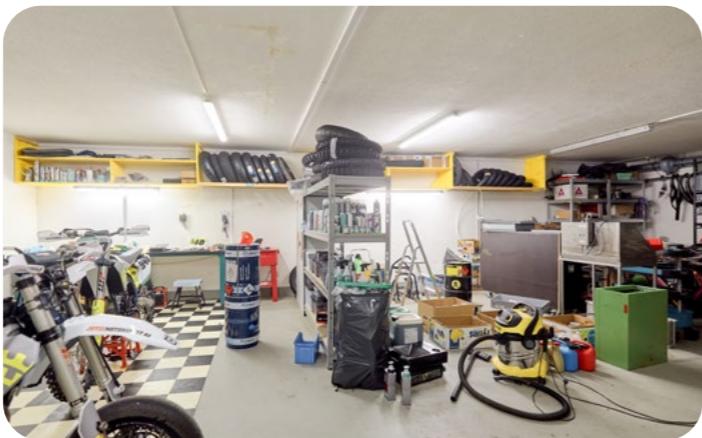
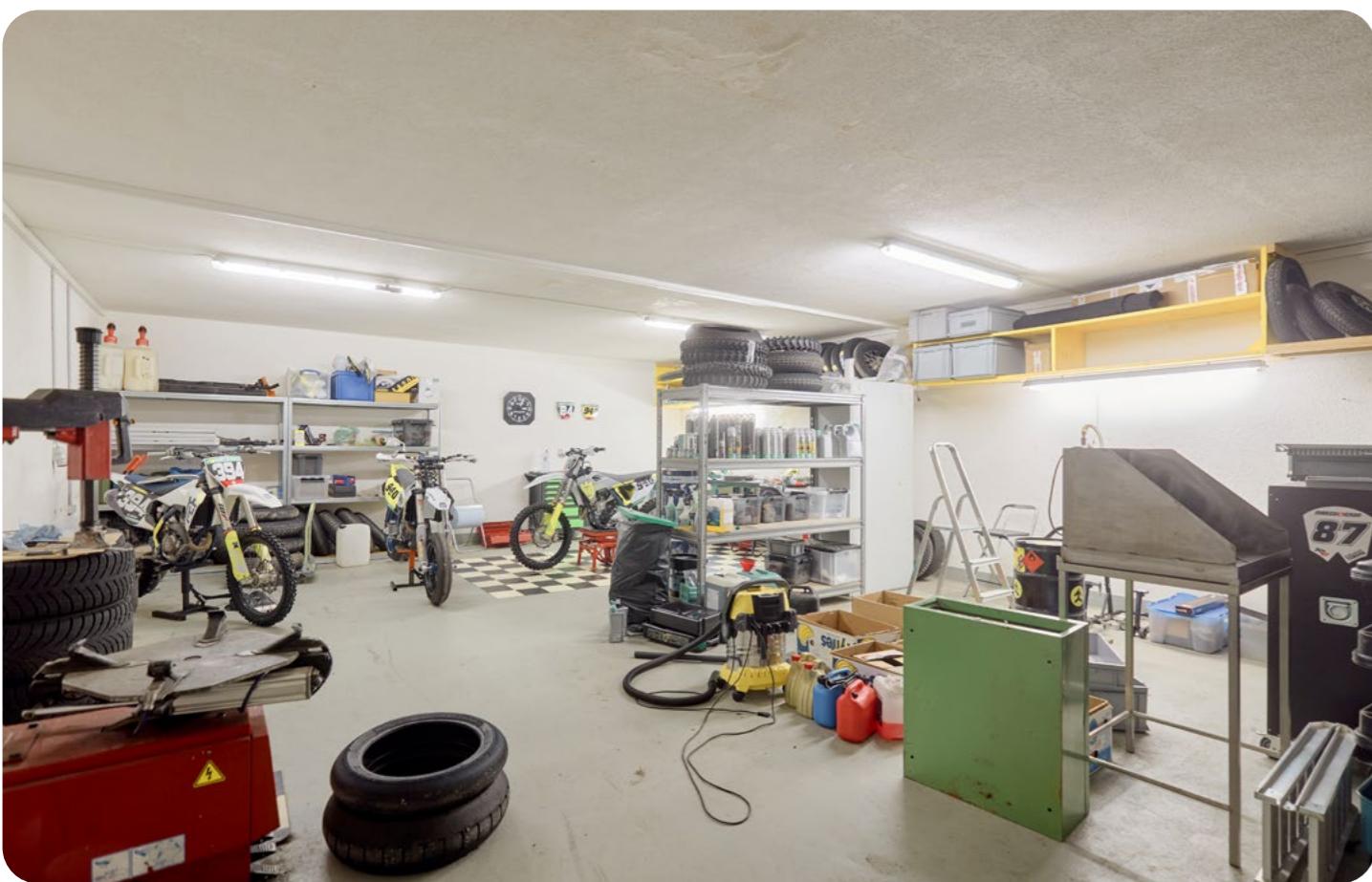
440 m²
Bruttogeschoßfläche



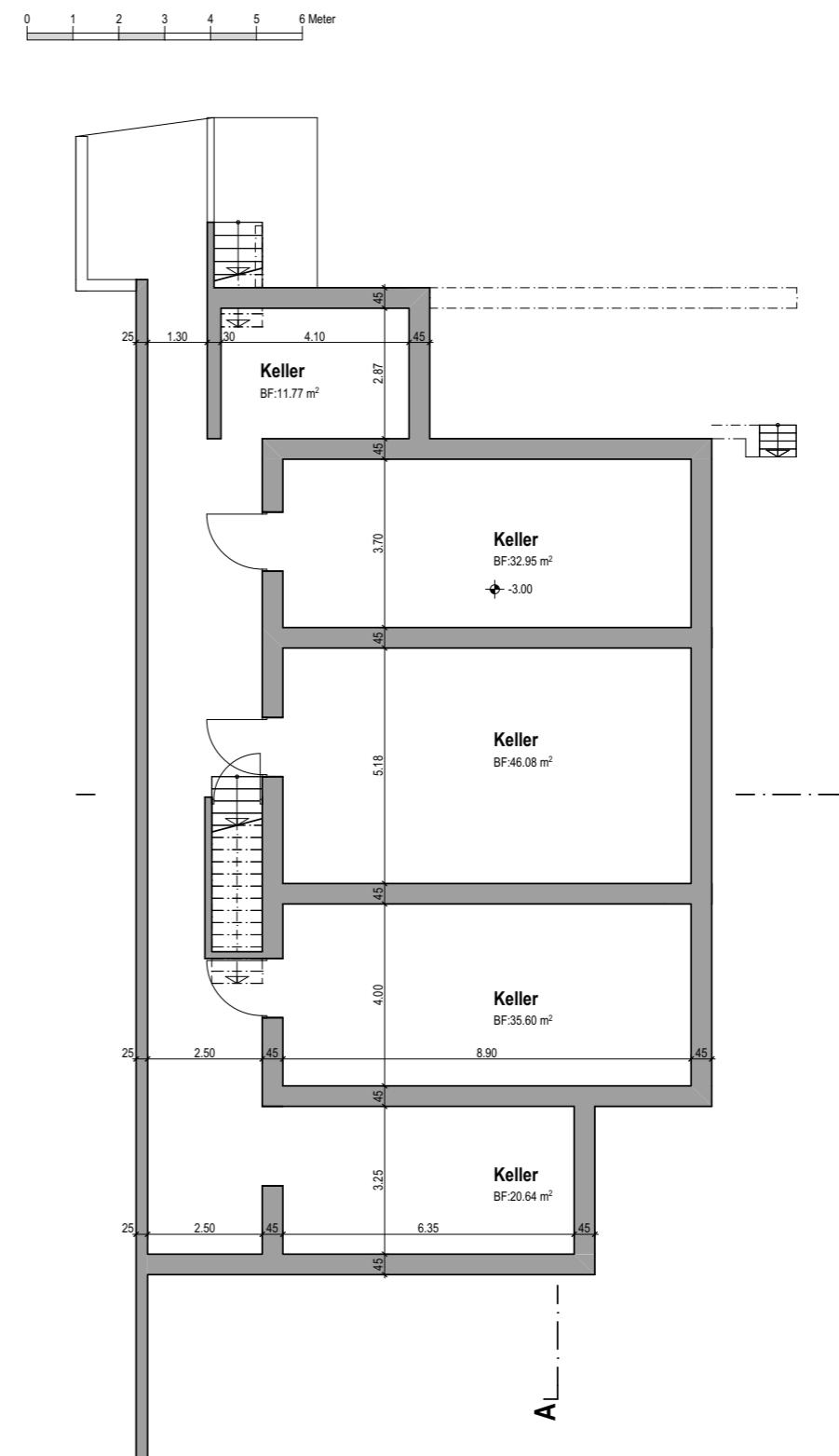




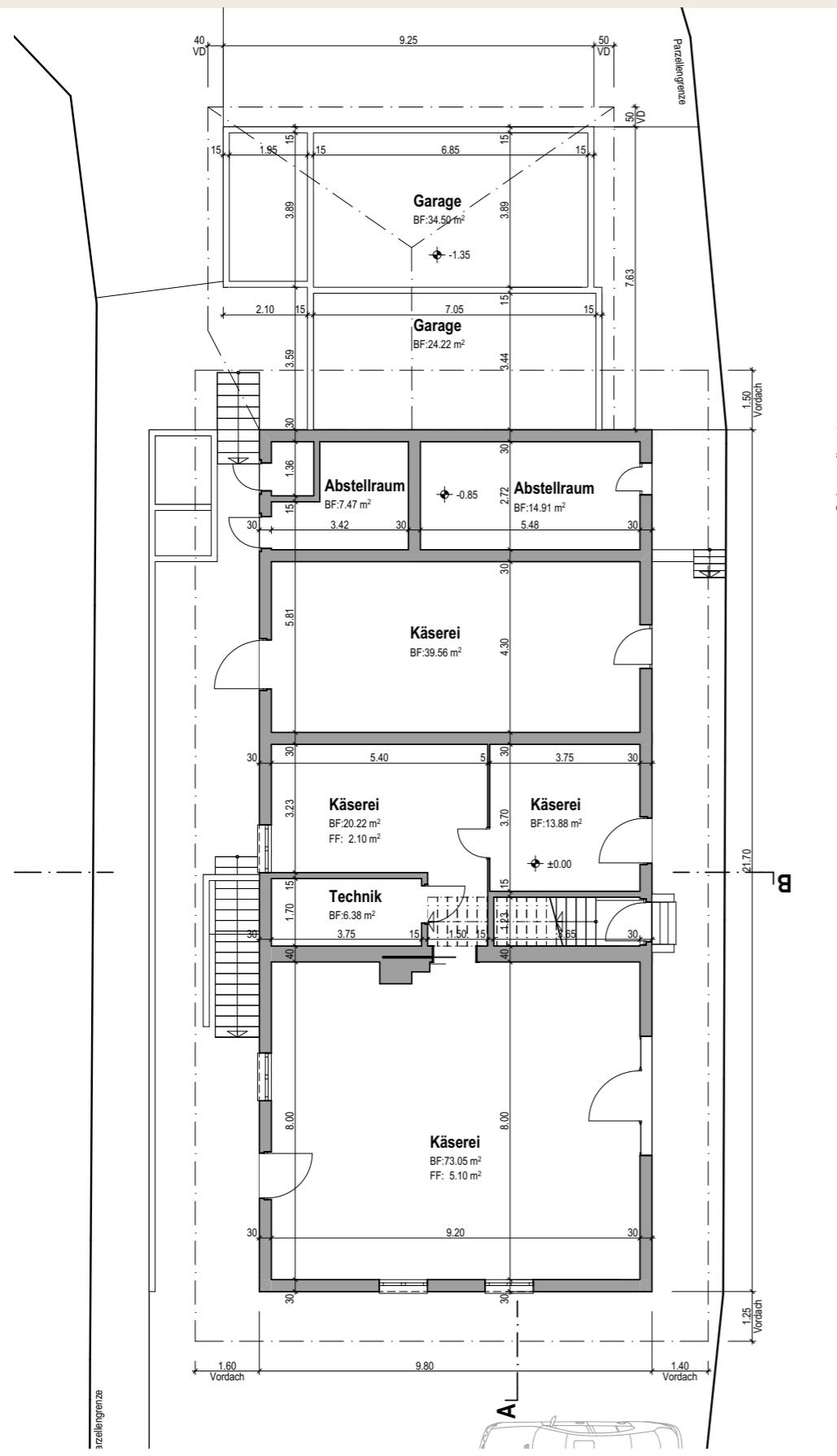




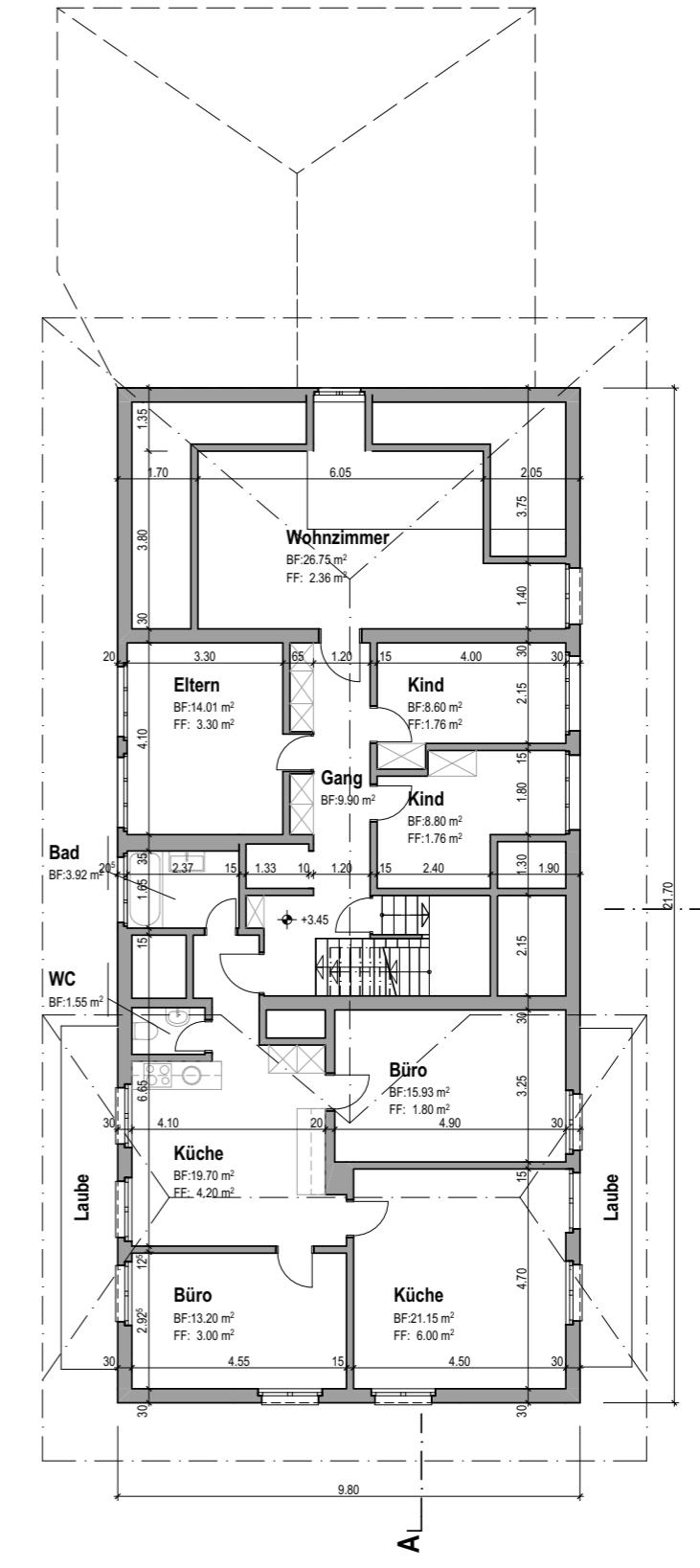
Grundrissplan Untergeschoss



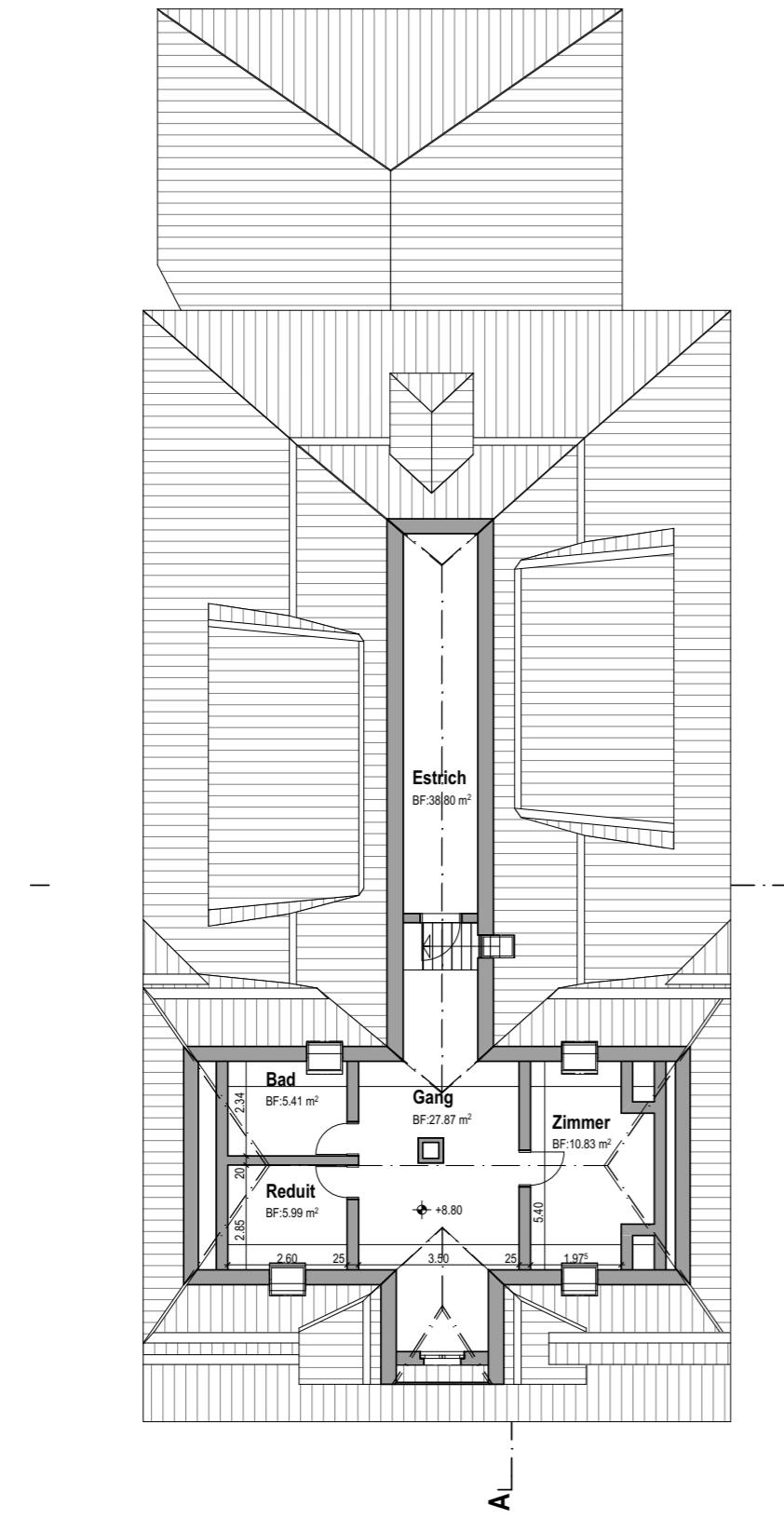
Grundrissplan Erdgeschoss



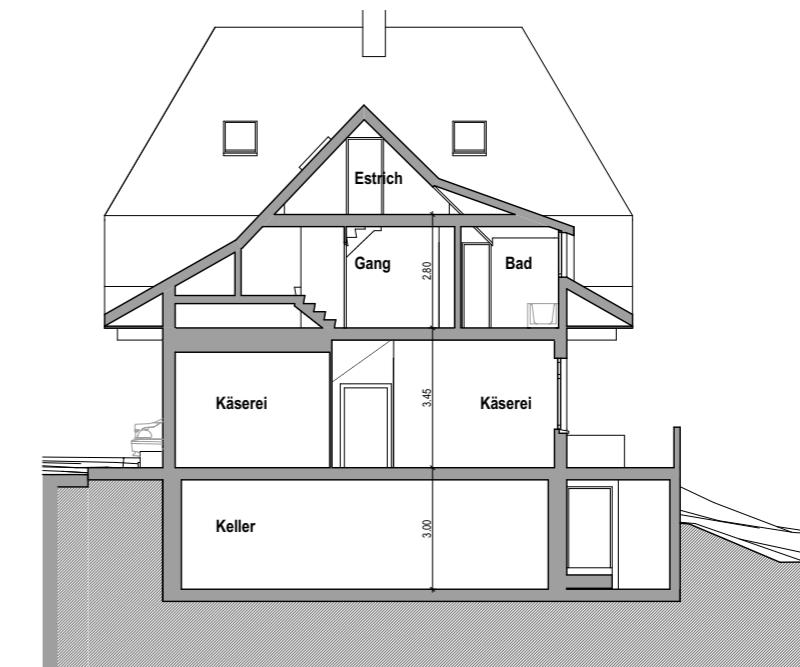
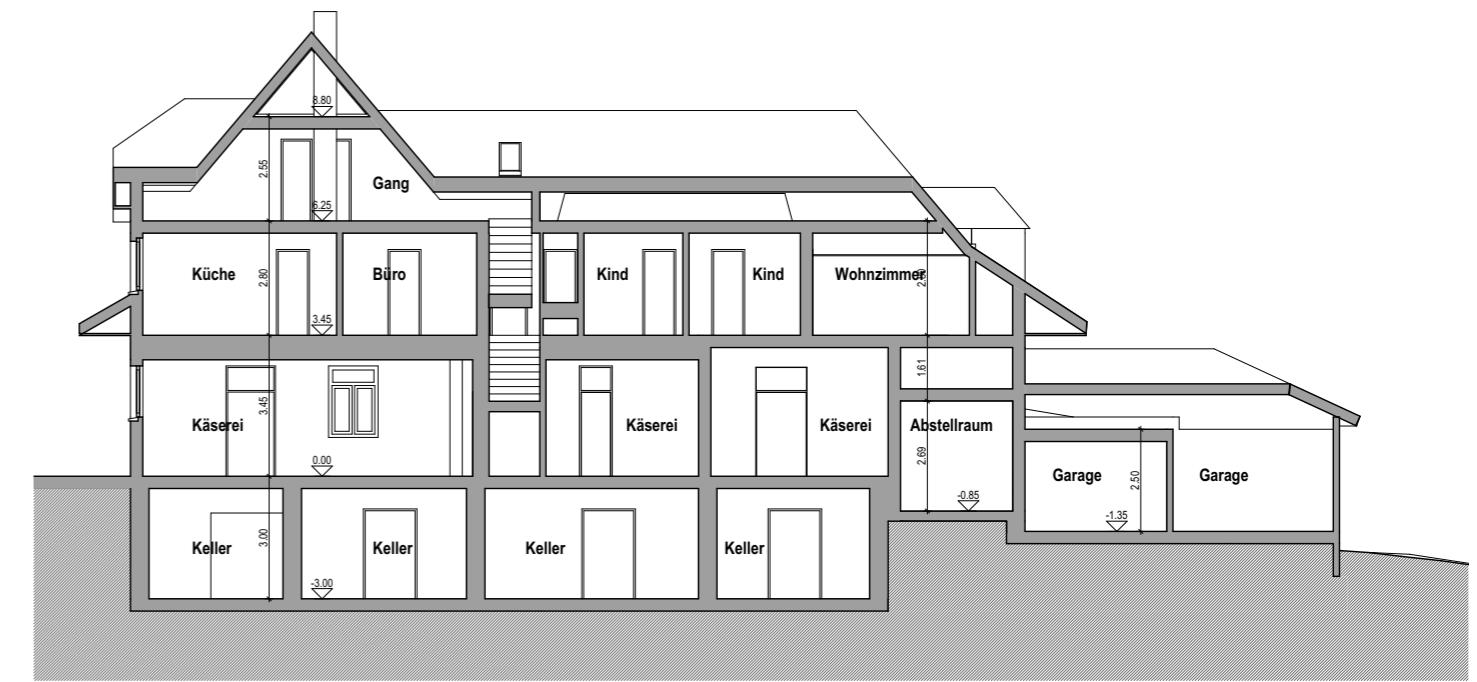
Grundrissplan Obergeschoss



Grundrissplan Dachgeschoß



Schnitte Fassaden



Finanzierung

Kaufpreis ab CHF 690'000.-



Eigenkapital ab CHF 138'000.-



Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand November 2025)

Saron
Festhypothek ab*
0.55 %*

10 Jahre
Festhypothek ab*
1.31 %*

5 Jahre
Festhypothek ab*
0.99 %*

15 Jahre
Festhypothek ab*
1.57 %*

* 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.



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



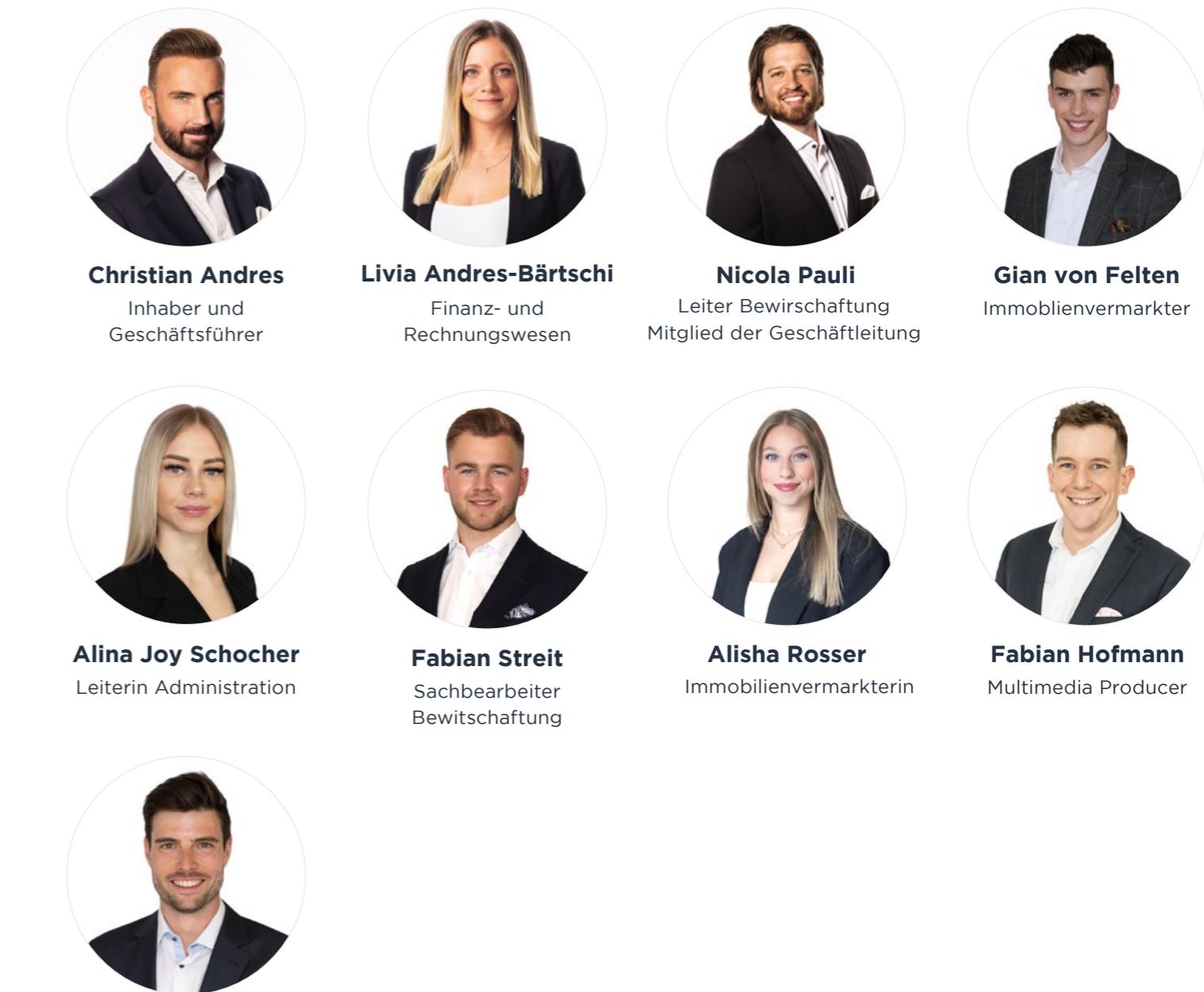
Laufende Prüfung der Arbeitsausführung & Termine

- 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



Das Lifestyle Team



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

Wir gehen neue, moderne 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



Lifestyle Company AG

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31

info@lifestyle-company.ch

