



Historisches Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Zweisimmen

Bällizgasse 4, 3770 Zweisimmen

Das Wichtigste in Kürze

Verkaufspreis ab CHF 990'000.-



13.5
Zimmer



347 m²
Grundstücksfläche



270 m²
Wohnfläche



260 m²
Gewerbefläche

Ausstattung



Nasszellen 3



Fussboden Holzriemen, Parkett, Platten



Wärmeverteilung Heizkörper, Bodenheizung



Heizung Fernwärme



Gebäude

1610 / 1907
Baujahr

Wohn-/Geschäftshaus
Typ

4
Etagen

Holzbau
Bauart



Was diese Immobilie sonst noch bietet



5 Zimmer Etagenwohnung



4.5 Zimmer Dachwohnung



Grosszügige Gewerbefläche



Bergpanorama



Umnutzungspotenzial



Sonnenterrasse auf 80 m²



Zentrale Lage



Kunstatelier





Lagebeschreibung

Bällizgasse 4 3770 Zweisimmen

Zweisimmen ist ein malerisches Dorf im Berner Oberland, eingebettet in die weite Talöffnung am Zusammenfluss der Grossen und Kleinen Simme. Umgeben von sanften Wiesen, bewaldeten Hängen und den beeindruckenden Gipfeln der Alpen, bietet Zweisimmen eine einzigartige Kombination aus natürlicher Schönheit und alpinem Charme.

Das Dorf ist bekannt für seine traditionellen Chalets und seine vielfältigen Möglichkeiten für Wanderungen, Wintersport und erholsame Ausflüge in die umliegende Bergwelt. Insgesamt zeichnet sich Zweisimmen durch eine harmonische Mischung aus Natur, Erholung und Lebensqualität aus, was es zu einem besonders attraktiven Wohn- und Urlaubsort macht.

Lifestyle



Gastronomie

Nicht weit entfernt befindet sich die «Brasserie zur Simme», die in gemütlicher Atmosphäre zum genussvollen Verweilen und zu einem feinen Essen einlädt.



Einkaufen

In Zweisimmen bieten kleinere Geschäfte wie die Molkerei, Metzgerei und Bäckerei eine vielfältige Auswahl für den täglichen Bedarf.



Freizeit & Kultur

Eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten begeistert sowohl im Winter als auch im Sommer und bietet abwechslungsreiche Erlebnisse für alle Altersgruppen.



Kinder

Eine Kita sowie die Primar- und Sekundarschule liegen zentral und sind in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar – ideal für Familien mit Kindern.



Öffentlicher Verkehr

Innerhalb von einer Gehminute erreicht man den Bahnhof Zweisimmen mit direkten Anschlussmöglichkeiten nach Bern, Interlaken und Montreux.



Auto

Von Zweisimmen aus sind sowohl das Saanenland als auch das Unterland bequem erreichbar. Die Fahrt führt durch die reizvolle Landschaft des Simmentals und bietet eindrucksvolle Ausblicke auf die umliegende Bergwelt.



3 min zu Fuss
Einkauf



1 min zu Fuss
Zentrum



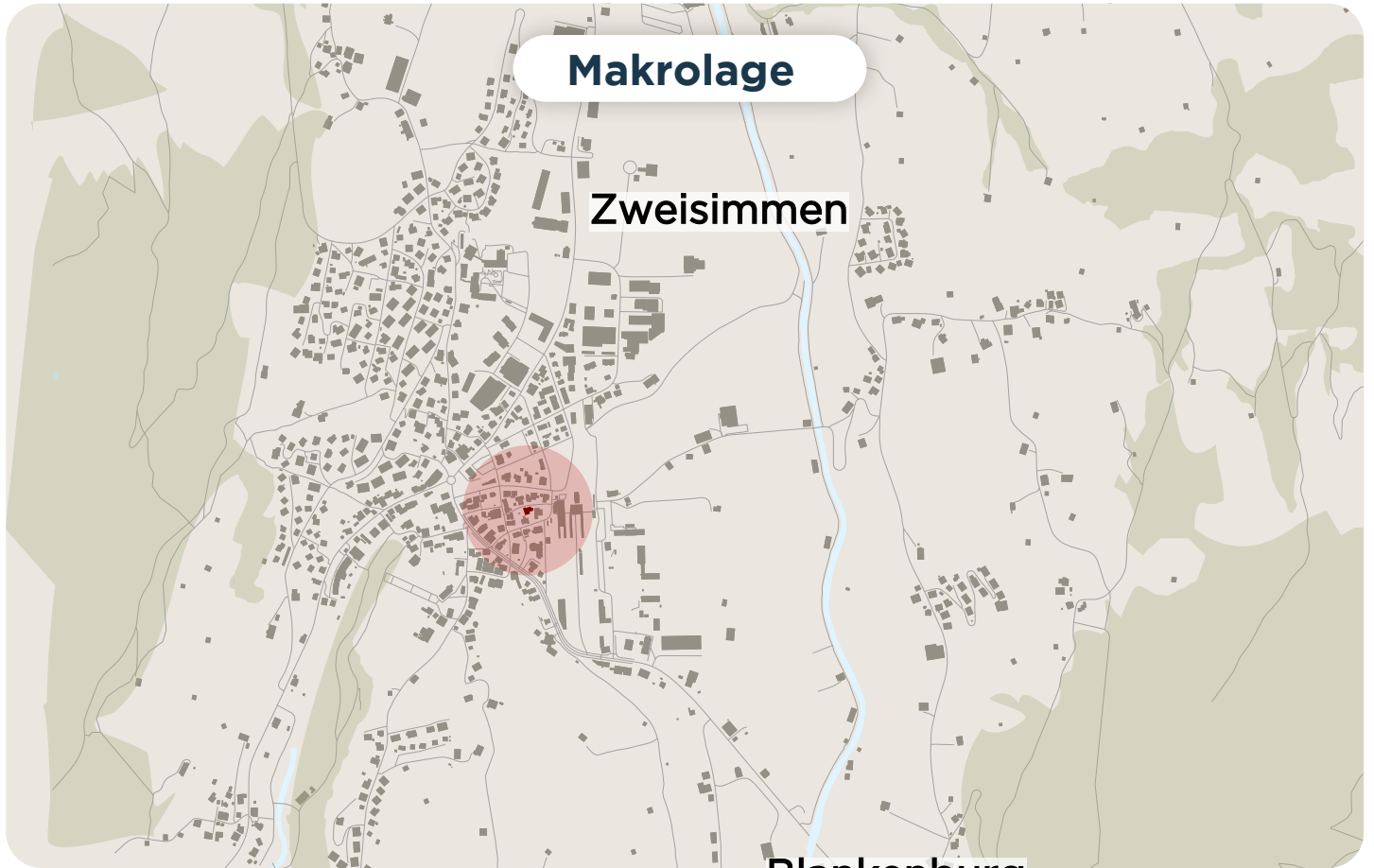
1 min zu Fuss
ÖV



30 min
Autobahn

Makrolage

Zweisimmen



Mikrolage



Objektbeschreibung

Die Bällizgasse 4 ist eine Liegenschaft mit einer aussergewöhnlichen Geschichte. Der historische obere Gebäudeteil stammt aus dem Jahr 1610 und befand sich ursprünglich dort, wo heute das Hotel Post steht. Nach der Erstellung des heutigen Hochparterres und Untergeschosses wurde das Gebäude an seinen heutigen Standort verschoben und auf den neu erstellten Geschäftsteil aufgesetzt.

Die unteren zwei Geschosse dienten während Jahrzehnten als Produktions- und Verkaufsräumlichkeiten der beliebten Gerber Biscuits. Später wurde ein Teil der Flächen auch als Töpferei mit dazugehöriger Verkaufsfläche genutzt. Grosszügige, offene Räume, separate Zugänge sowie ein Industrielift mit Verbindung ins Untergeschoss zeugen noch heute von dieser gewerblichen Vergangenheit und schaffen interessante Voraussetzungen für eine zukünftige Nutzung.

Auch der Wohnteil wurde über die Generationen weiterentwickelt. Die ursprünglichen Lauben auf der Westseite wurden zu Wohnraum erweitert, im Hochparterre entstand ein grosszügiges Kunstatelier mit grossen Fensterfronten und auf der Südseite wurden zusätzliche Balkone angebaut. Auf der Ostseite empfängt

einen zudem ein Mosaik des Künstlers Karl Gerber, der die Liegenschaft sein Leben lang bewohnte.

Heute umfasst der Wohnbereich zwei separat zugängliche Einheiten: eine 5.5-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss sowie eine 4.5-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss. Besonders das Dachgeschoss bewahrt mit seinen Riemenböden, der Galerie und dem Cheminée einen charaktervollen Wohncharakter. Eine grosszügige Terrasse im Obergeschoss sowie die Balkone ergänzen das Raumangebot um attraktive Aussenbereiche.

Insgesamt verfügt die Liegenschaft über rund 240 m² Wohnfläche und ein Gebäudevolumen von rund 1'916 m³. Hinzu kommen rund 275 m² Nutzfläche im Hochparterre und Untergeschoss. Die Kombination aus zwei Wohnungen, Atelier-, Gewerbe-, Verkaufs- und Lagerflächen eröffnet entsprechend vielseitige Möglichkeiten – vom Mehrgenerationenwohnen über die Verbindung von Wohnen und Arbeiten bis hin zu kreativen oder gewerblichen Konzepten.

Ein Haus mit über 400 Jahren Geschichte, unverwechselbarem Charakter und viel Raum für das nächste Kapitel.



13.5
Zimmer



4.5 Zimmer
Dachwohnung



5 Zimmer
Etagenwohnung



3
Nasszellen



347 m²
Grundstücksfläche



1916 m³
Gebäudevolumen



260 m²
Gewerbefläche



270 m²
Wohnfläche



















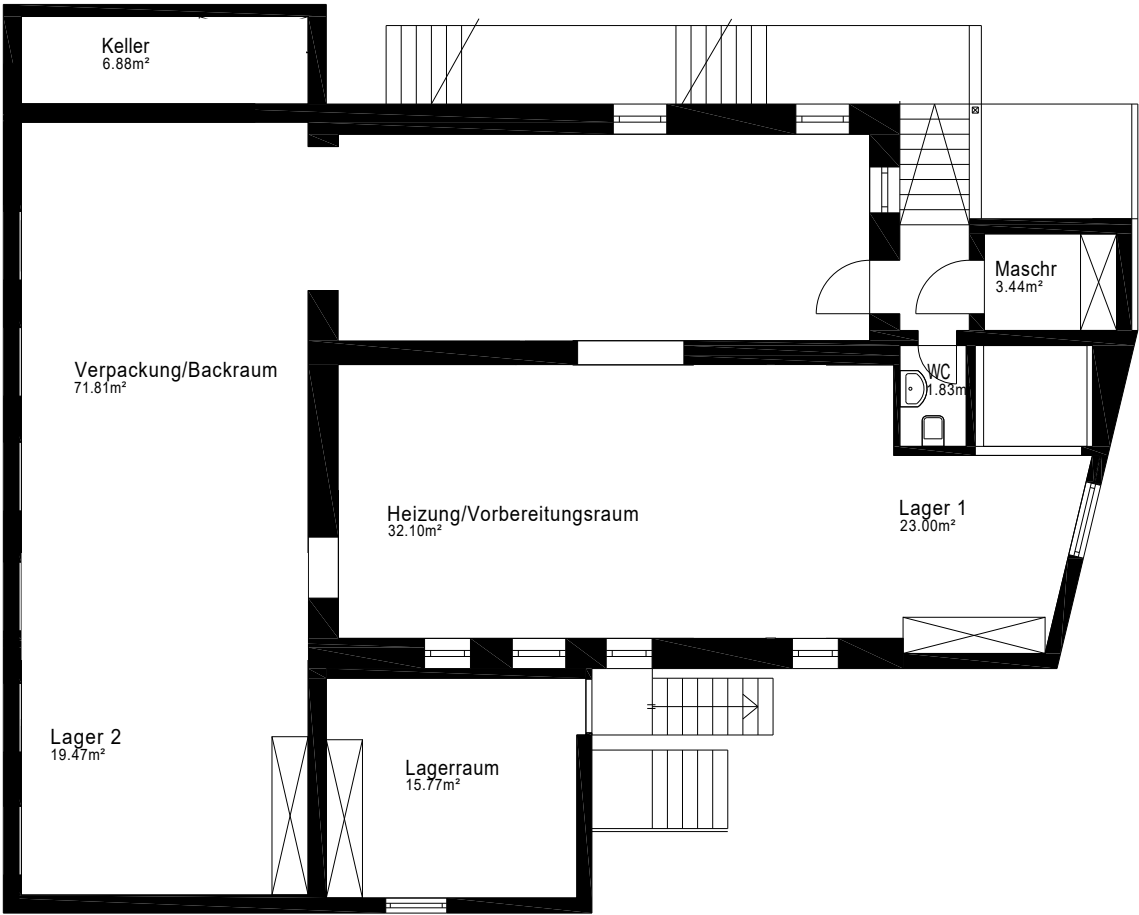




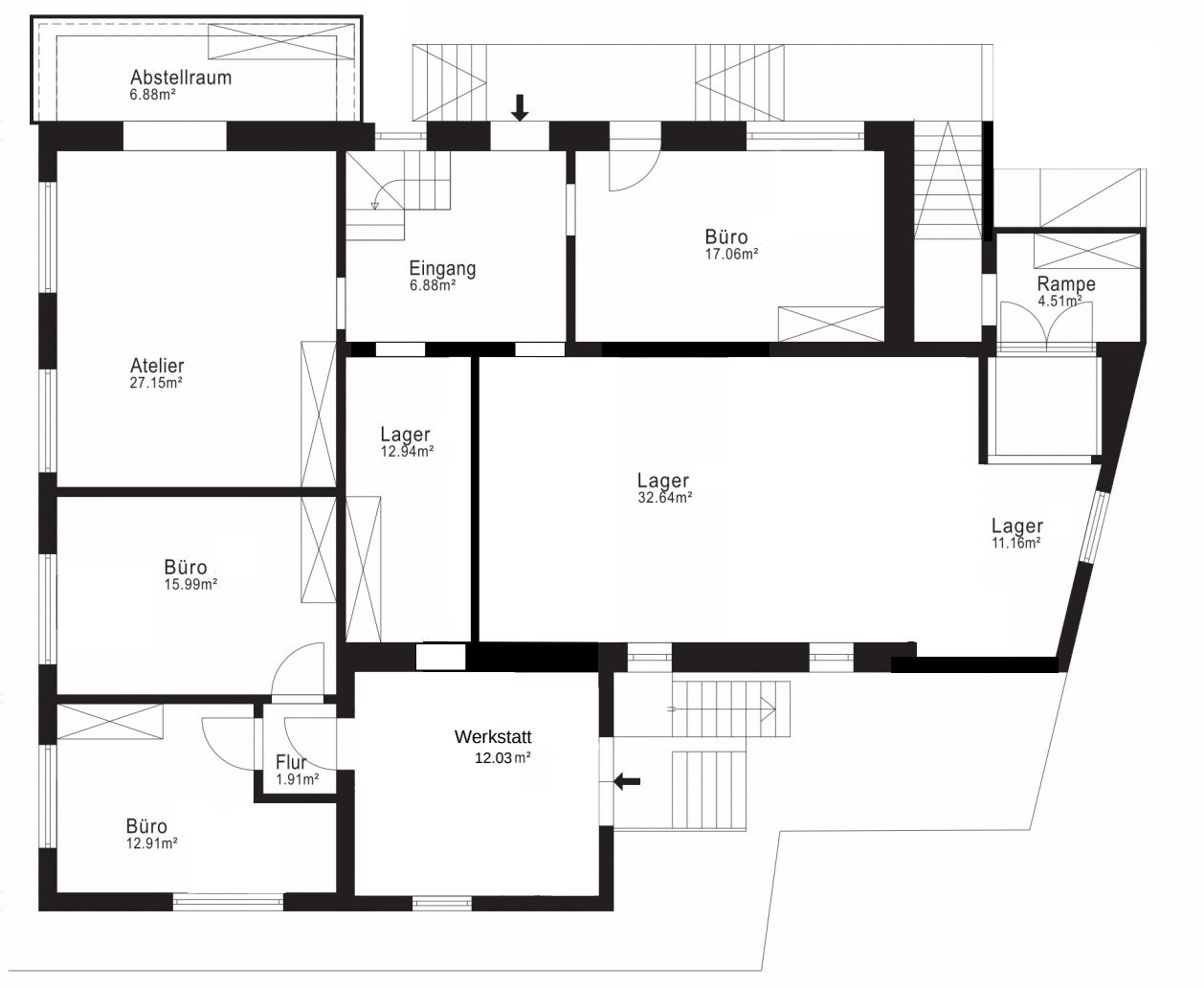




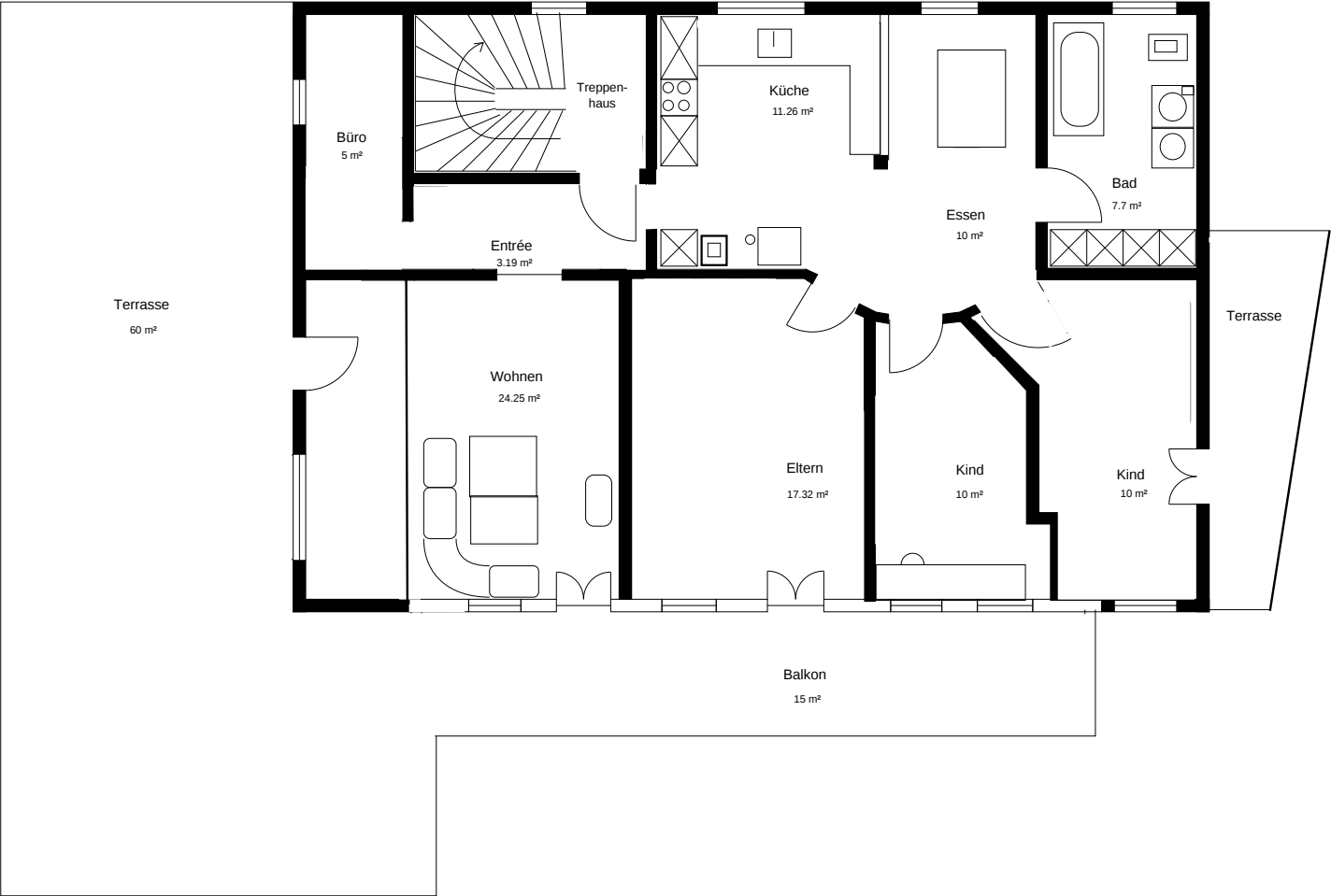
Grundrissplan Untergeschoss



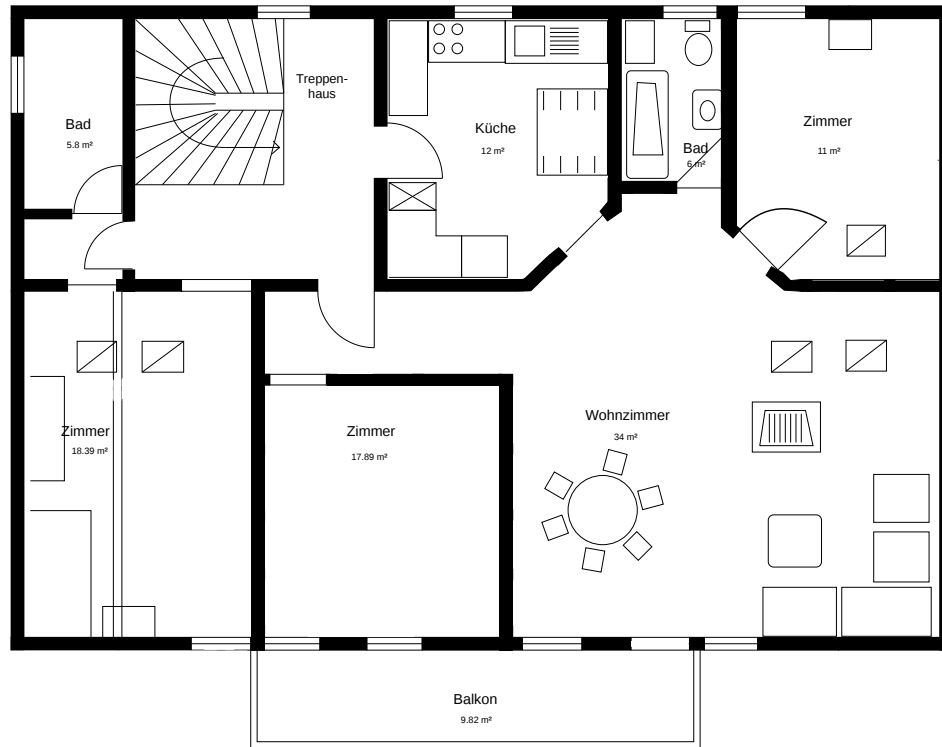
Grundrissplan Hochparterre



Grundrissplan Obergeschoss



Grundrissplan Dachgeschoss





Finanzierung

Kaufpreis ab CHF 990'000

Eigenkapital ab CHF 198'000

Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand September 2026)

Saron

Festhypothek ab*
0.55 %*

5 Jahre

Festhypothek ab*
1.05 %*

10 Jahre

Festhypothek ab*
1.27 %*

15 Jahre

Festhypothek ab*
1.39 %*

* 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.



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.



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

Finanz- und
Rechnungswesen



Nicola Pauli

Leiter Bewirtschaftung
Mitglied der Geschäftsleitung



Gian von Felten

Immobilienvermarkter



Fabian Streit

Immobilienbewirtschafter
mit eidg. Fachausweis



Fabian Hofmann

Multimedia Producer



Raffael Rumpf

Architekt BA FH
Immobilienvermarkter



Pia Rohrer

Leiterin Backoffice



Lifestyle Company AG

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31

info@lifestyle-company.ch

