



Alpiner Rohbau mit Charme im Berner Oberland

Lenkstrasse 2, 3770 Zweisimmen



Das Wichtigste in Kürze

Verkaufsrichtpreis ab CHF 900'000.-

Was diese Immobilie sonst noch bietet



4.5
Zimmer



3
Schlafzimmer



211/1'000
Wertquote



195 m²
Bruttogeschossfläche



Kauf im Rohbauzustand



Offene Küche



Lichtdurchflutet



Balkon mit Aussicht



Cheminéeanschluss



Lift



Rollstuhlgängig / altersgerecht



Zentral gelegen

Ausstattung



Nasszellen 2



Aussenparkplatz 1



Wärmeverteilung Fussbodenheizung



Heizung Pelletheizung

Gebäude

1903
Baujahr

Eigentumswohnung
Typ

1. OG
Stockwerk

Barock
Bauart





Lagebeschreibung

Lenkstrasse 2 3770 Zweisimmen

Zweisimmen, eine malerische Gemeinde im Berner Oberland, verbindet ländliche Idylle mit einer hohen Lebensqualität. Umgeben von beeindruckender Natur und einer aktiven Gemeinschaft bietet der Ort ein angenehmes Wohnumfeld. Die traditionellen Bauwerke und das alpine Flair verleihen Zweisimmen seinen einzigartigen Charme. Die gute Infrastruktur mit

zahlreichen Geschäften, Restaurants und Dienstleistern sorgen für Komfort im Alltag. Zweisimmen ist der perfekte Ausgangspunkt für zahlreiche Freizeitaktivitäten, sowohl im Winter als auch im Sommer. Mit einer Vielzahl an Ausflugszielen im Berner Oberland können sowohl Sportbegeisterte als auch Erholungssuchende das ganze Jahr abwechslungsreiche Aktivitäten geniessen.

Lifestyle



Gastronomie

In unmittelbarer Nähe befindet sich die charmante "Brasserie zur Simme - chez Marco", die mit gemütlicher Atmosphäre und erlesener Auswahl begeistert.



Freizeit & Kultur

Zweisimmen überzeugt mit einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten welche sowohl im Winter als auch im Sommer alle Altersgruppen begeistert.



Öffentlicher Verkehr

Innerhalb von 4 Gehminuten erreicht man den Bahnhof Zweisimmen mit direkten Anschlussmöglichkeiten nach Bern, Interlaken und Montreux.



Einkaufen

Direkt gegenüber befinden sich eine Molkerei und eine Metzgerei, die frische sowie regionale Produkte anbieten. Auch Filialen wie Migros und Coop sind in wenigen Gehminuten erreichbar.



Kinder

In Zweisimmen sind eine Kita sowie die Primar- und Sekundarschule zentral gelegen und in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar - ideal für Familien mit Kinder.



Auto

Zur Liegenschaft gehört ein privater Aussenparkplatz, zudem steht ein Besucherparkplatz zur Verfügung. Die Autobahn befindet sich 30 Minuten Richtung Wimmis

Distanzen



1 min zu Fuss
Einkauf



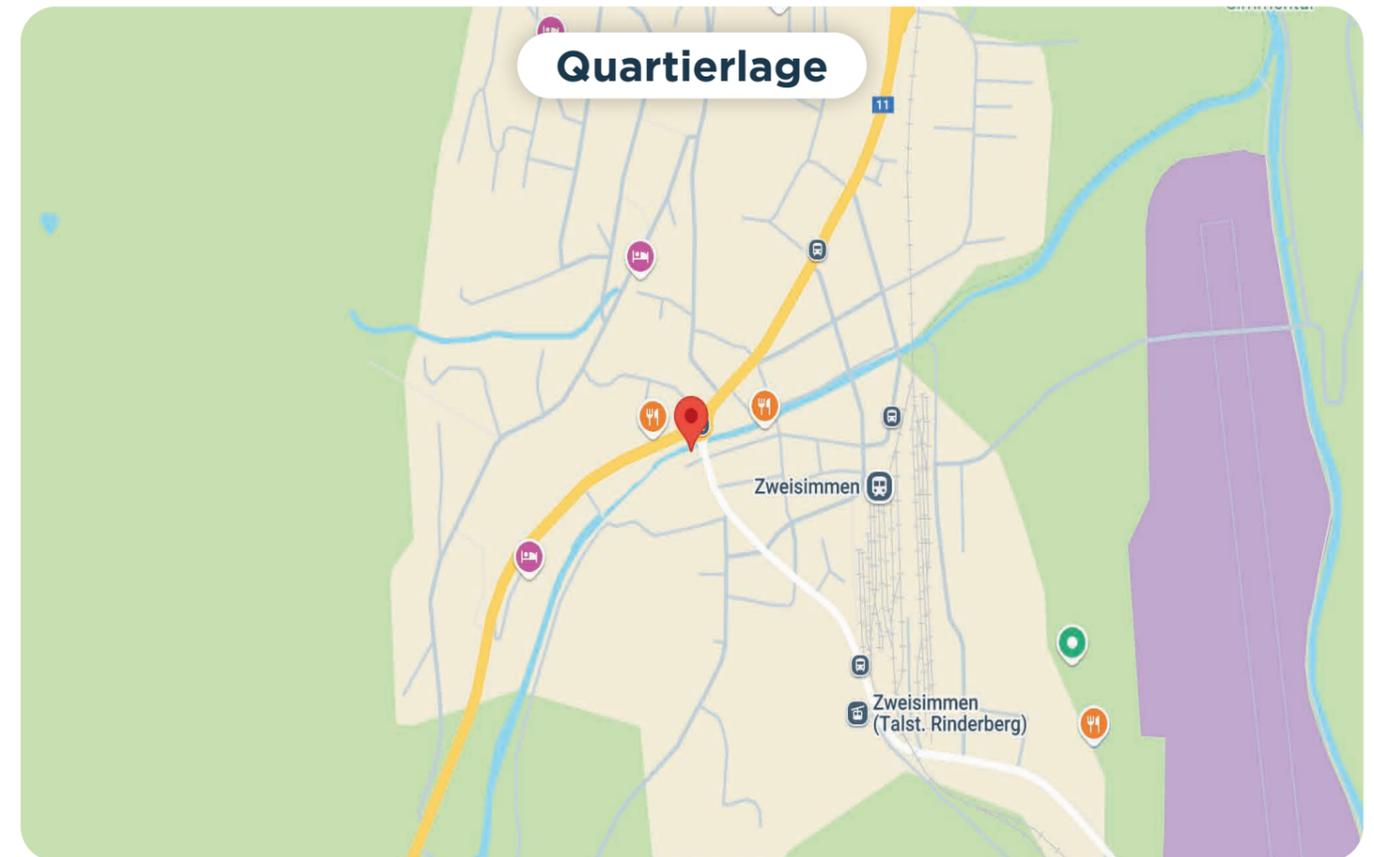
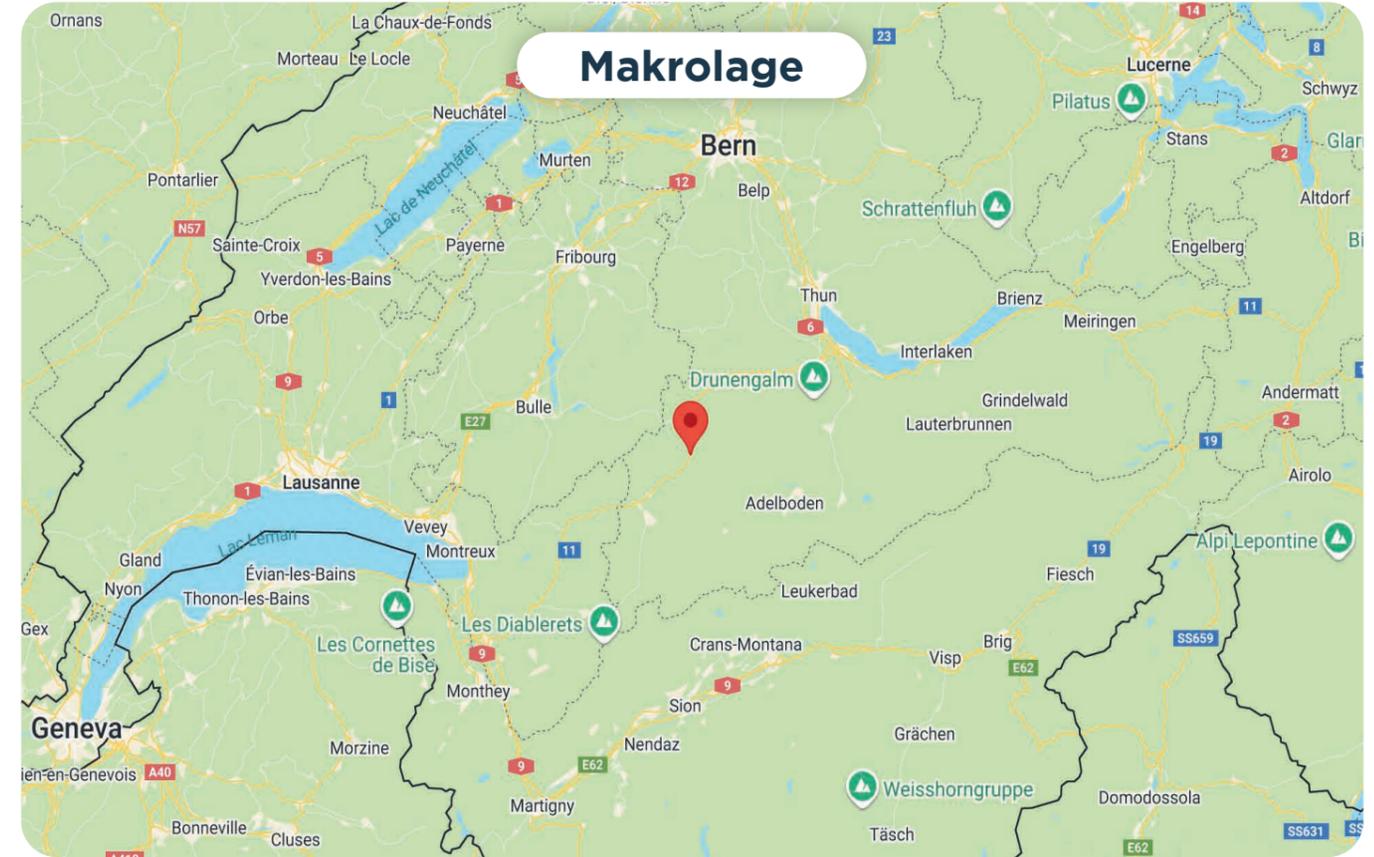
1 min zu Fuss
Zentrum



4 min zu Fuss
ÖV



30 min
Autobahn





Objektbeschreibung Rohbau

Diese einzigartige 4.5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des denkmalgeschützten Dreifusshauses, einem historischen Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1903, das durch seinen besonderen Charakter und seine prominente Lage im Herzen von Zweisimmen beeindruckt. Das Gebäude vereint den Charme vergangener Zeiten mit modernen Gestaltungsmöglichkeiten und bietet eine unvergleichliche Wohnqualität.

Die Wohnung befindet sich im Rohbauzustand und ermöglicht es, den Innenausbau nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen selber zu realisieren. Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit, eine offene Küche zu integrieren, die das Herzstück der Wohnung werden kann und perfekt ins Raumkonzept passt.

Das Wohnzimmer ist ein wahrer Blickfang: Mit hohen Decken und einem eindrucksvollen historischen Fenster, das ursprünglich als Schaufenster diente, strahlt der Raum eine besondere Atmosphäre aus. Das grosse Fenster sorgt für eine helle und offene Raumatmosphäre und lässt viel Tageslicht einfallen.

Ein zusätzlicher Pluspunkt ist der kleine, vom Wohnzimmer aus zugängliche Balkon, der einen charmanten Ausblick in das Bergpanorama bietet.

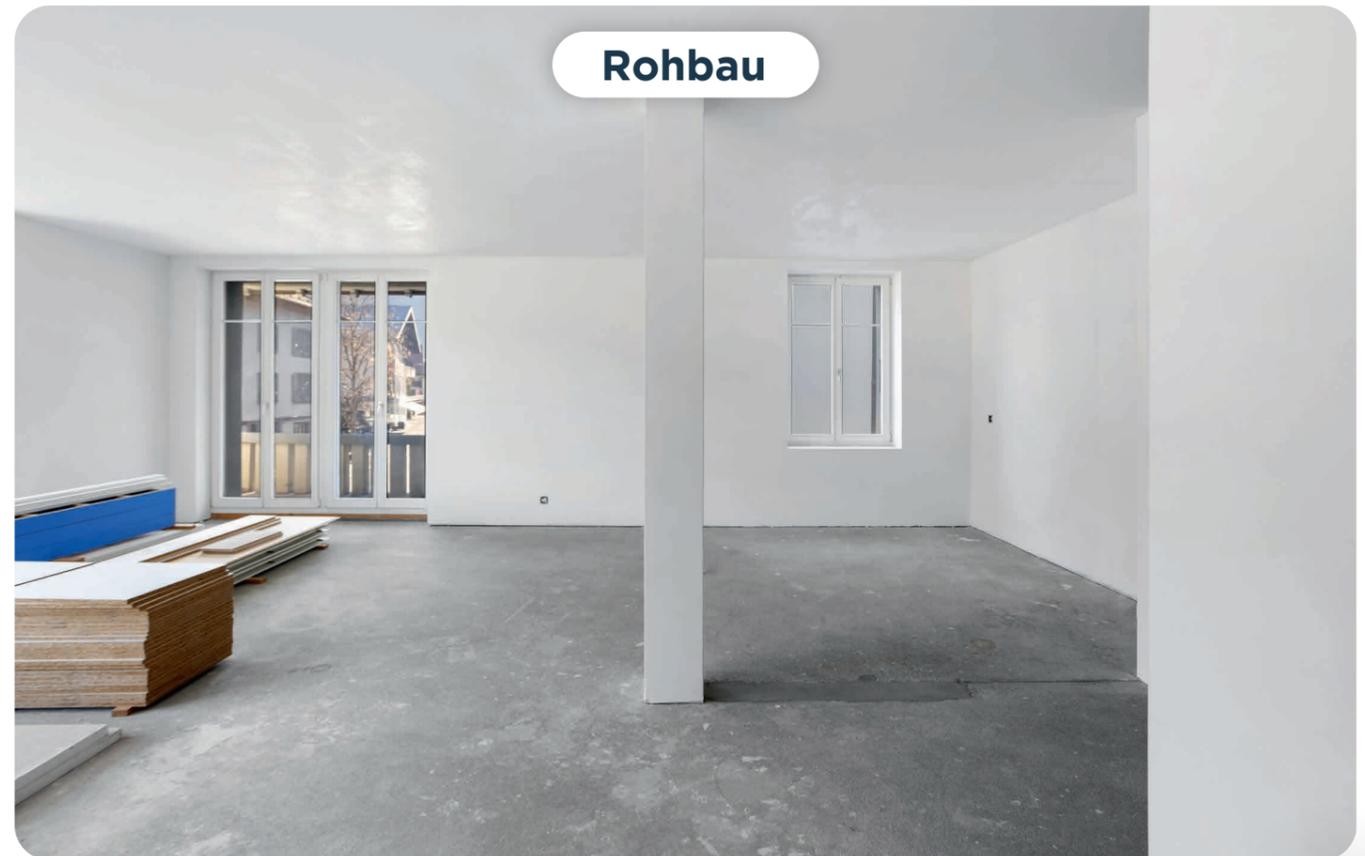
Die grosszügige Raumaufteilung der Wohnung umfasst drei helle und gut geschnittene Zimmer, die vielseitig nutzbar sind – sei es als Schlafzimmer, Bürozimmer oder Gästezimmer.

Die zwei Badezimmer bieten die Möglichkeit, eines mit einer Badewanne und eines mit einer Dusche einzurichten.

Hochwertige Fenster sowie eine moderne Pelletheizung sorgen für Energieeffizienz und ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

Das historische Gebäude ist liebevoll erhalten und dennoch an moderne Standards angepasst. Ein moderner Lift garantiert barrierefreien Zugang zur Wohnung und unterstreicht den zeitgemässen Komfort, der sich harmonisch in die historische Substanz des Gebäudes einfügt.

Zur Wohnung gehören ausserdem ein privater Kellerraum sowie ein Aussenparkplatz. Diese Immobilie bietet die einmalige Gelegenheit, ein Stück Geschichte zu erwerben und zugleich den eigenen Wohnraum zu verwirklichen. Die Verbindung aus historischen Details und modernen Ausbaumöglichkeiten macht diese Wohnung zu einer Rarität.



4.5
Zimmer



211/1'000
Wertquote



3
Schlafzimmer



2
Nasszellen



195 m²
Bruttogeschossfläche



1
Aussenparkplatz



1
Balkon



136 m²
Wohnfläche

Rohbau



Visualisierung



Rohbau



Visualisierung







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



Wohnzimmer



Badezimmer



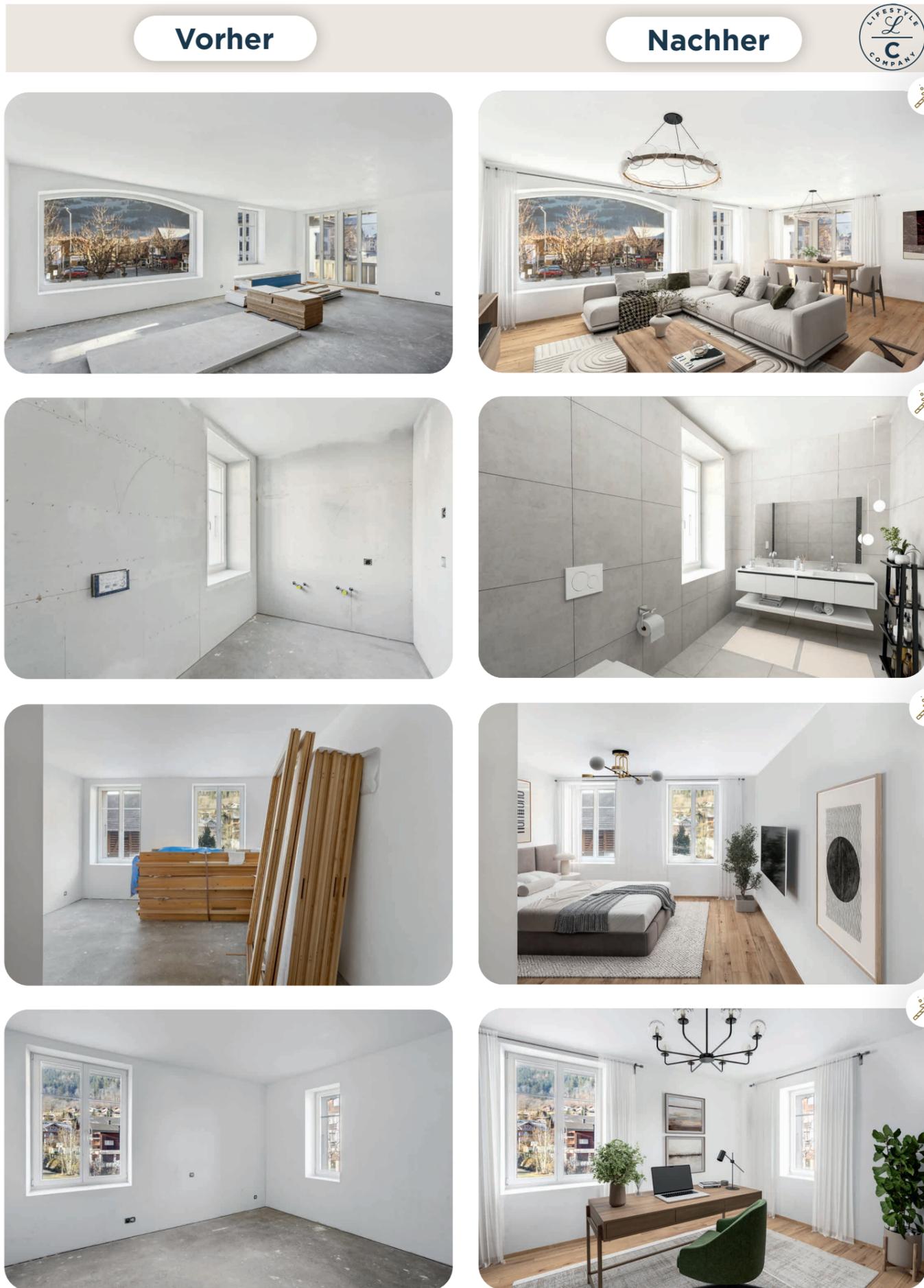
Schlafzimmer & Gästezimmer



Bürozimmer



Küche



Finanzierung



Sie sind interessiert?
Wie geht es weiter.



Kaufpreis ab CHF 900'000.-

Eigenkapital ab CHF 180'000.-

Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand Februar 2025)

Saron ab* 0.55 %*	5 Jahre Festhypothek ab* 1.29 %*
10 Jahre Festhypothek ab* 1.49 %*	15 Jahre Festhypothek ab* 1.65 %*

* Zinssätze für beste Bonität (digitaler Abschluss). Diese Angaben haben rein informativen Charakter und sind unverbindlich. Quelle: tophypo.ch

- 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.



Immobilienverwaltung



Immobilienverkauf

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

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. »

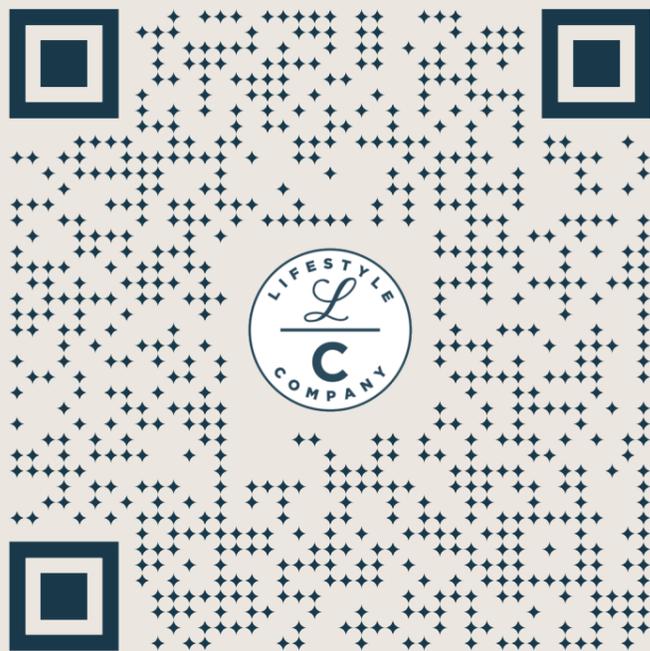
Petra Ammann, Bern



Hallo, ich bin Immoli

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

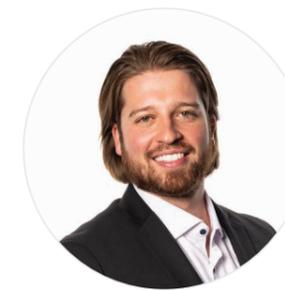
→ Jetzt QR-Code scannen!



Christian Andres
Inhaber und Geschäftsführer



Livia Andres-Bärtschi
Finanz- und Rechnungswesen



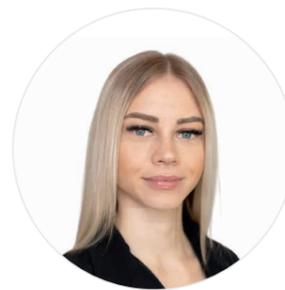
Nicola Pauli
Leiter Bewirtschaftung



Lorenz Affolter
Immobilienvermarkter



Fabian Streit
Sachbearbeiter Bewirtschaftung



Alina Schocher
Leiterin Administration



Lars Stegmann
Digital-Marketing



Dunja Reber
Immobilienvermarkterin



Janik Horvat
Leiter Baumanagement



Raffael Rumpf
Immobilienvermarkter und Bauleiter



Gian von Felten
Immobilienvermarkter



Lifestyle Company AG

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31

info@lifestyle-company.ch

