



AUSSICHTSPANORAMA: WOHNEN AM SÜDHANG!

Rebenweg 37 | 3293 Dotzigen | Referenz : REBE37

CHF 1'030'000.-



AUSSICHTSPANORAMA: WOHNEN AM SÜDHANG!

CH-3293 Dotzigen | Rebenweg 37 | CHF 1'030'000.-



Freistehendes 5½-Zimmerhaus und 1-Zimmer-Studiowohnung am "Dotzigeberg", unverbaubare Aussicht, Wintergarten, mehrere Terrassen, Top-Küche, alles renoviert, inklusive Parkplatz!

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause: Ein renoviertes Einfamilienhaus mit atemberaubendem Aussichtspanorama auf Felder, Wiesen und die Alpen. Der beheizte Wintergarten lädt zum Entspannen ein, während die moderne Küche mit Kochinsel, Dampfbackofen und Drucksteamer von Miele für kulinarische Highlights sorgt. Das renovierte Badezimmer mit begehbare Dusche bietet Komfort auf höchstem Niveau. Die effiziente Wärmepumpe mit Erdsonde sorgt für nachhaltige Wärme, die hochwertigen Fenster der Wenger Fenster AG, Wimmis und die keramischen Bodenplatten runden das gepflegte Ambiente ab.

Das Haus präsentiert sich in tadellosem Zustand: In den letzten 10 bis 15 Jahren wurden die Fenster, die elektrischen Installationen, die Heizung, die Bäder, die Küche, die Malerarbeiten und die Bodenbeläge ersetzt. Einzig der Holz-Balkon auf der Westseite sollte durch den Zimmermann auf die Tragfähigkeit geprüft werden.

Das Sahnestück ist die wertvolle Küche, welche Ihnen nebst Kochinsel mit Bora-Inseldampfzug zwei Backofen, ein Dampfbackofen, ein Drucksteamer und eine schlanke Arbeitsfläche aus Kunststein bietet. Zusammen mit dem (zurzeit vermieteten) Studio ist dies ein Haus, welches keine Wünsche offen lässt. Der grosse Sonnenschirm von Glatz ist inbegriffen, wann testen Sie diesen?

ANGABEN

Referenz: **REBE37**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **6.5**

Schlafzimmer: **5**

Wohnungen: **2**

Wohnfläche: **159 m²**

Grundstücksfläche: **548 m²**

Gebäudevolumen: **877 m³**

Baujahr: **1983**

Letzte Renovierungen: **2016**



BESONDERHEITEN

Wintergarten!

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Uhr & Partner Immobilien AG

Herr Bernhard Uhr

E-Mail : verkauf@up-immo.ch

Tel. : 031 869 31 31

Mobil : 079 652 19 27

Kommentar : Besichtigungen sind jederzeit möglich (ausser sonntags).



LAGE

CH-3293 Dotzigen | Rebenweg 37 | **CHF 1'030'000.-**



Gut geschützt und ruhig am Dotzigeberg gelegen: Rebenweg 37.

LAGE

Am Südhang an der Adresse Rebenweg 37 befindet sich dieses hervorragend besonnte Haus an ruhiger Lage, kein Durchgangsverkehr! Bahnhof, Einkaufsläden und Schulen sind in 5 bis 10 Gehminuten erreichbar. Die Aussicht beginnt im Osten und endet im Westen und man kann nicht vorne dran bauen!

		
Öffentliche Verkehrsmittel	750 m	10 min.
Primarschule	600 m	9 min.
Geschäfte	800 m	10 min.
Restaurants	500 m	7 min.



ANGABEN

CH-3293 Dotzigen | Rebenweg 37 | **CHF 1'030'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Letzte Renovierungen	2016
Typ	Einfamilienhaus	Wohnungen	2
Referenz	REBE37	Wohnfläche	159 m²
Zimmer	6.5	Grundstücksfläche	548 m²
Schlafzimmer	5	Gebäudevolumen	877 m³
Anzahl Toiletten	3	Nebennutzfläche	22 m²
Baujahr	1983		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Ländlich
- Primarschule
- Sekundarschule

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Ruhige Lage
- Parkplatz
- Terrasse(n)
- Nebengebäude
- An einem Hang gebaut

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Abstellraum
- Hell
- Wintergarten
- Kaminanschluss für Schwedenofen
- Traditionelle Massivbauweise
- Schutzraum
- Dreifachverglasung

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Wärmeschublade
- Dusche
- Kochinsel
- Kühlschrank
- Telefon
- Induktionsherd
- Geschirrspüler
- Kabelfernsehen
- Backofen
- Waschmaschine
- Internetanschluss
- Steamer
- Wäschetrockner
- Safe



BODEN

- Fliesen

ZUSTAND

- Gut
- Renoviert

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Unverbaubar
- Bach
- Alpen
- Panoramansicht
- Felder

STIL

- Rustikal



FOTO(S)



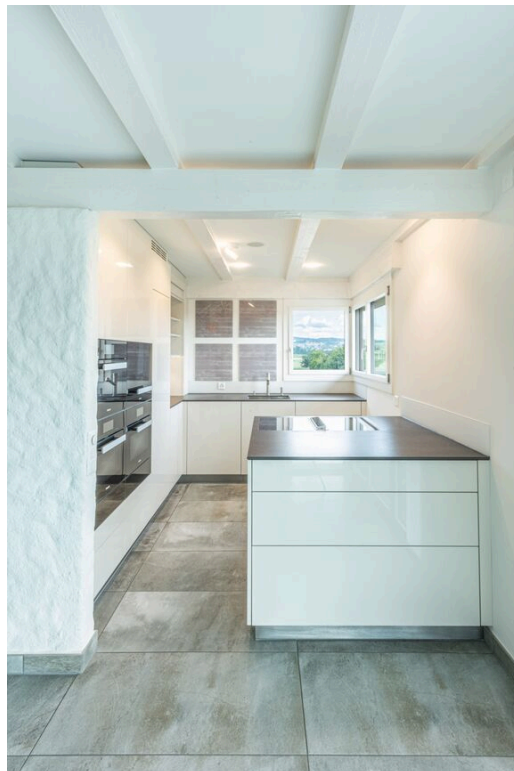
Vogelperspektive der Süd- und Ostseite.



Studio mit separatem Eingang; Untergeschoss.



Aussicht ab Terrasse und Wintergarten: Phantastisch.



Komfortküche: Kochinsel und 4 Backofen/Steamer auf ca. 9 m².



Wohnen/Essen ca. 37 m2, Ausgang in den Wintergarten.



Wintergarten: Die Fenster lassen sich allseitig öffnen.



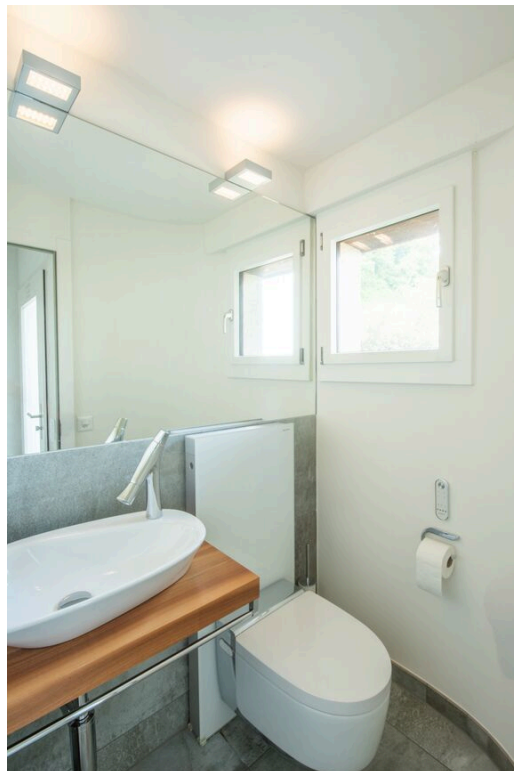
Im Wintergarten 22 m²: Die Storen senken und heben sich automatisch, je nach Sonnenstand und Wetter.



Vom Essplatz aus gesehen: Küche rechts, Entrée und Zimmer mitte, Treppe links.



Wohnzimmer: Hinten links Ausgang auf die westseitige Terrasse.



WC/Waschtisch im Erdgeschoss ca. 2 m².



Vorplatz Obergeschoss ca. 18 m² und Reduit 1 m²: Homeoffice oder Spielbereich.



Vom Vorplatz aus in die drei Zimmer eintreten.



Zimmer Ost 12 m2.



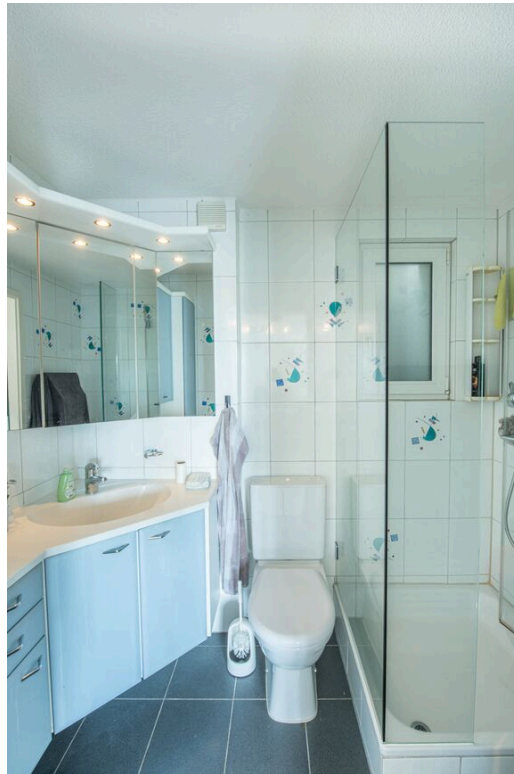
Zimmer Nordwest ca. 14 m2.



Moderne Dusche/WC/Waschtisch 6 m2 von 2014.



Studio: Kochen/Essen/Wohnen/Schlafen 33 m2.



Dusche/WC/Waschtischmöbel im Studio (3 m2).



Waschküche 28 m2 mit Waschmaschine und Tumbler, Ausgang in den Steingarten.



GRUNDRISS



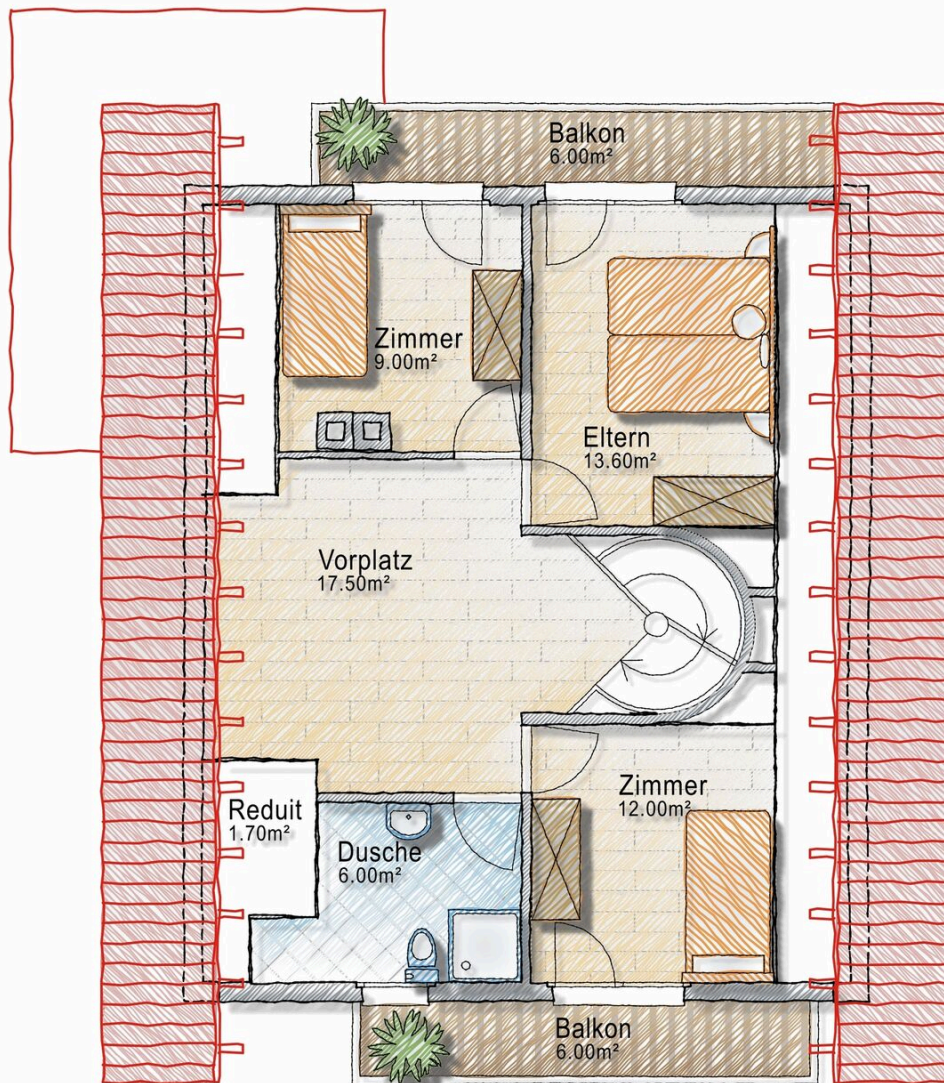
Liegenschaft Nr. 643 an südlicher Hanglage.



0 1 2 3 4 5m

Erdgeschoss

Plan Erdgeschoss: Wohnen/Essen/Kochen, Zimmer, WC und Wintergarten.



Obergeschoss

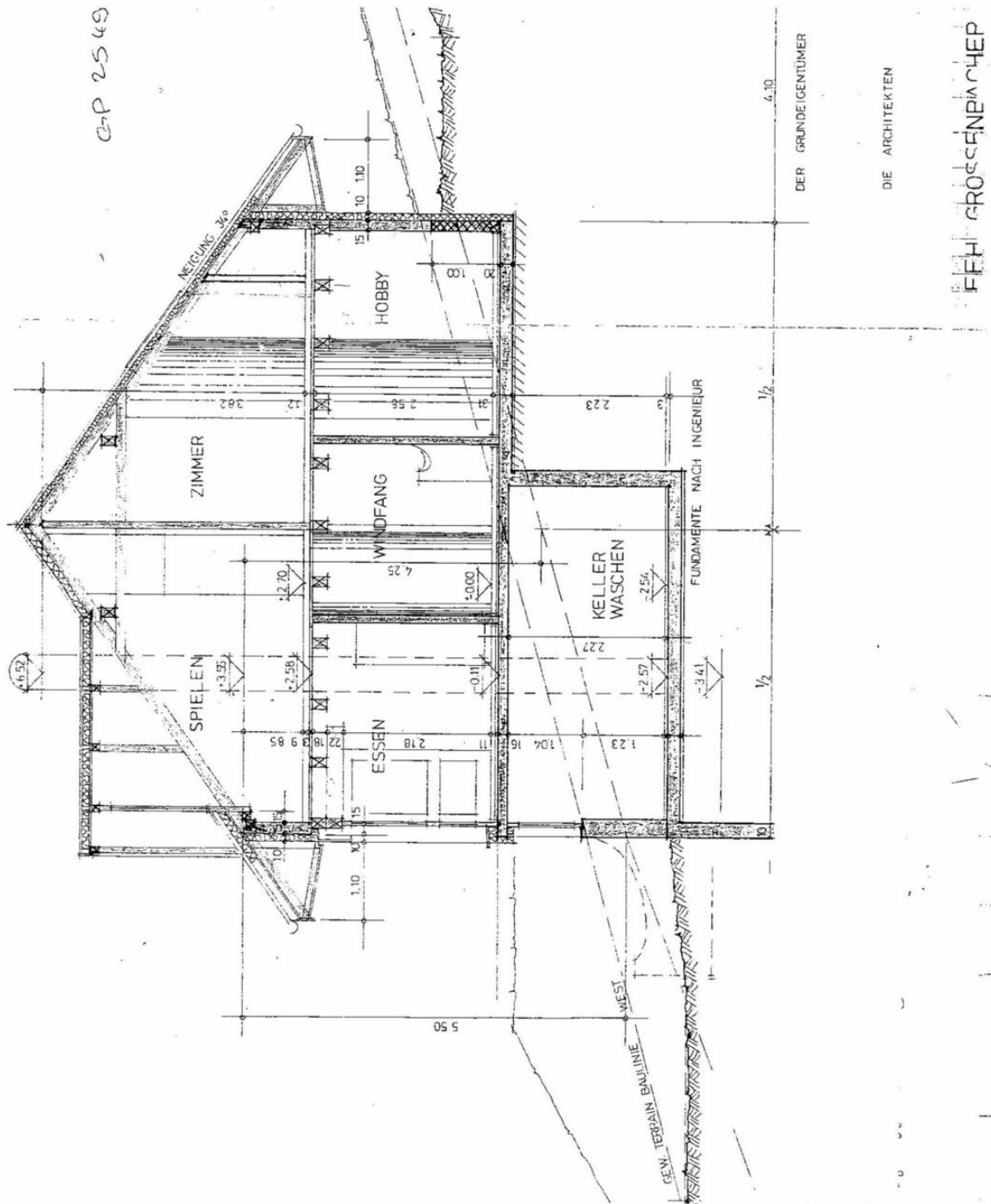
Plan Obergeschoss: Drei Zimmer, Vorplatz und Dusche.



0 1 2 3 4 5m

Untergeschoss

Plan Untergeschoss: Studio und Waschküche.



Querschnittplan: Die Konstruktion ist gut gegen den Hang gesichert.