

EIN HAUS – ZWEI WOHNUNGEN – VIELE MÖGLICHKEITEN!

Dorfstrasse 12 | 3256 Dieterswil | Referenz : DORF12

CHF 1'150'000.-

Uhr & Partner Immobilien AG - Gewerbestrasse 11 - 3053 Lätti
031 869 31 31 - verkauf@up-immo.ch - http://www.up-immo.ch

EIN HAUS – ZWEI WOHNUNGEN – VIELE MÖGLICHKEITEN!

CH-3256 Dieterswil | Dorfstrasse 12 | **CHF 1'150'000.-**







"Wohlproportionierter Wohnstock, zwei Wohnungen, inklusive zwei Autounterstände": Dieses heimelige Zweifamilienhaus mit seinen regelmässigen Fensteröffnungen und seiner charaktervollen Architektur bietet Ihnen zwei eigenständige Wohneinheiten mit viel Potenzial für unterschiedliche Lebensmodelle.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine moderne 3½-Zimmerwohnung mit 92 m² Wohnfläche und südlich ausgerichtetem Gartensitzplatz. Darüber erstreckt sich eine grosszügige 6½-Zimmer-Maisonettewohnung mit 185 m² über das Ober- und Dachgeschoss, ergänzt durch einen Balkon.

Das Haus befindet sich in einem guten Zustand: Die kleinere Wohnung wurde vor rund zehn Jahren vollständig neu erstellt. Die grössere Wohnung verfügt über einen Innenausbau aus dem Jahr 1994. Auch die Gebäudehülle wurde 2017 umfassend saniert. Dabei wurde das wunderschöne Sandsteinmauerwerk im Erdgeschoss erhalten. Das traditionelle Fachwerk im Obergeschoss erhielt eine zusätzliche Isolation und eine Verkleidung mit Faserzementplatten.

Für wohlige Wärme sorgt eine flexible Heizlösung: Sie wählen zwischen der automatischen Ölheizung und dem gemütlichen Heizen mit Stückholz und Speicher.

Die grosse, derzeit leerstehende Wohnung freut sich auf eine kleine Auffrischung mit Pinsel und neuen Bodenbelägen. Die vermietete Erdgeschosswohnung hingegen ist bestens in Schuss und benötigt keinerlei Renovationsarbeiten.

ANGABEN

Referenz: **DORF12**

Typ: **Mehrfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Wohnungen: **2**

Wohnfläche: **277 m²**

Nutzfläche: **460 m²**

Grundstücksfläche: **414 m²**

Gebäudevolumen: **1'430 m³**

Baujahr: **1860**

Letzte Renovierungen: **2019**

Ein Zuhause für mehrere Generationen oder eine clevere Kombination aus Wohnen und Vermieten?

Vielleicht ist dieses Haus genau das Richtige für eine Familie, die gemeinsam mit den Eltern unter einem Dach leben möchte und trotzdem Wert auf getrennte Wohnbereiche legt. Oder Sie nutzen die grosszügige Maisonettewohnung selbst und lassen sich mit der Erdgeschosswohnung einen monatlichen Mietzins von CHF 1'730.– auf Ihr Konto überweisen.

Warum nicht einfach vorbeikommen und sich selbst ein Bild machen? Vielleicht wartet hier bereits Ihr neues Zuhause – mit viel Platz, vielseitigen Möglichkeiten und einer zusätzlichen Einnahmequelle.

BESONDERHEITEN

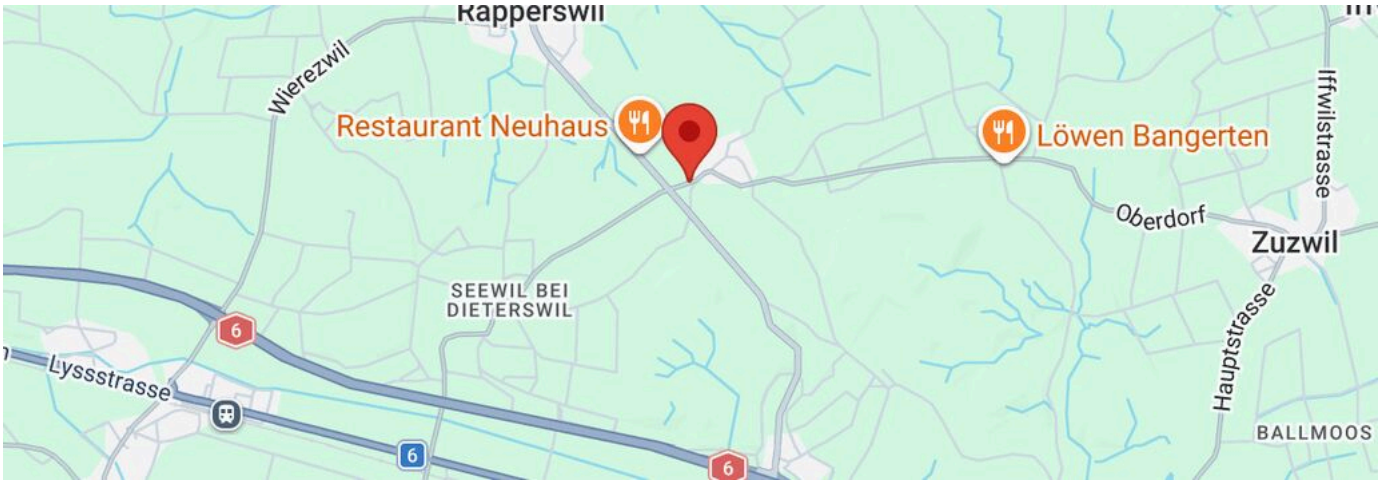
Über mehrere Generationen gut erhaltener Wohnstock aus Sandstein und Fachwerk, 2017 umfassend saniert, Fassade, Dach, Fenster, Haustechnik in aktuellem Zustand (inklusive energetische Verbesserungen).

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 : Die grosse Wohnung kann jederzeit besichtigt werden, sie ist leer.

LAGE

CH-3256 Dieterswil | Dorfstrasse 12 | **CHF 1'150'000.-**



An der Hauptstrasse in Richtung Büren a/A, ca. 1'800 m2 ab Ausfahrt Münchenbuchsee.

LAGE

Ab Autobahnausfahrt Münchenbuchsee Richtung Norden fahren bis sie in ca. 1 km die Abzweigung nach der Ortstafel "Dieterswil" nach Osten nehmen. Nach ca. 100 m erreichen Sie das Haus Dorfstrasse 12 (der östliche Anbau eines Einfamilienhauses gehört nicht dazu). Dieterswil ist ein Dorf von 12 Dörfern der Gemeinde Rapperswil BE. Es ist ländlich grün, ruhig und doch nahe von Bern, Lyss und Biel. Das Haus ist mit dem Garten im Süden ist dank dreiseitigen Fenstern sehr gut besonnt und liegt gemäss Zonenplan in der Kernzone (nebst wohnen ist auch die Nutzung Büro und Gewerbe möglich). Die Haltestelle Postauto ist in zwei Gehminuten zu erreichen. Die Unterstufenschule befindet sich im Dorf, der Gemeindebus holt die Kinder ab und bringt sie in den Kindergarten. Die Einkaufsmöglichkeiten sind alle ca. 1'500 m entfernt. Der Rapperswilerbeck im Ortsteil Rapperswil ist bekannt für seine frisch zubereiteten Backwaren, Esswaren, Konditorei, Kaffee und Glacés. Inbegriffen sind zwei gedeckte Plätze mit Reduit im westlichen Unterstand Nr. 10a.

Öffentliche Verkehrsmittel	170 m	2 min.	-	-
Autobahn	1.8 km	-	-	2 min.
Primarschule	400 m	7 min.	-	-
Sekundarschule	1.8 km	28 min.	1 min.	3 min.
Geschäfte	1.4 km	20 min.	-	-
Restaurants	350 m	5 min.	-	-

ANGABEN

CH-3256 Dieterswil | Dorfstrasse 12 | **CHF 1'150'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	**Sofort**	Wohnfläche	**277 m²**
Typ	**Mehrfamilienhaus**	Grundstücksfläche	**414 m²**
Referenz	**DORF12**	Nutzfläche	**460 m²**
Baujahr	**1860**	Gebäudevolumen	**1'430 m³**
Letzte Renovierungen	**2019**	Deckenhöhe	**2.50 m**
Wohnungen	**2**		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Kinderfreundlich
- Primarschule
- Bushaltestelle

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Gartensitzplatz
- Carport
- Garten
- Zaun

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Doppelverglasung
- Dachfenster
- Keller
- Hell
- Sichtbalken
- Weinkeller

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Gut
- Ausbesserungsbedürftig
- Abnahme im Ist-Zustand

AUSRICHTUNG

- Norden
- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Günstig
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Ländlich

STIL

- Klassisch
- Modern

FOTO(S)



Zwei Autounterstände/Gartensitzplatz (2/9- an Parzelle Nr. 4439) gehören dazu.



Geschützter Gartensitzplatz: Grillen für alle!



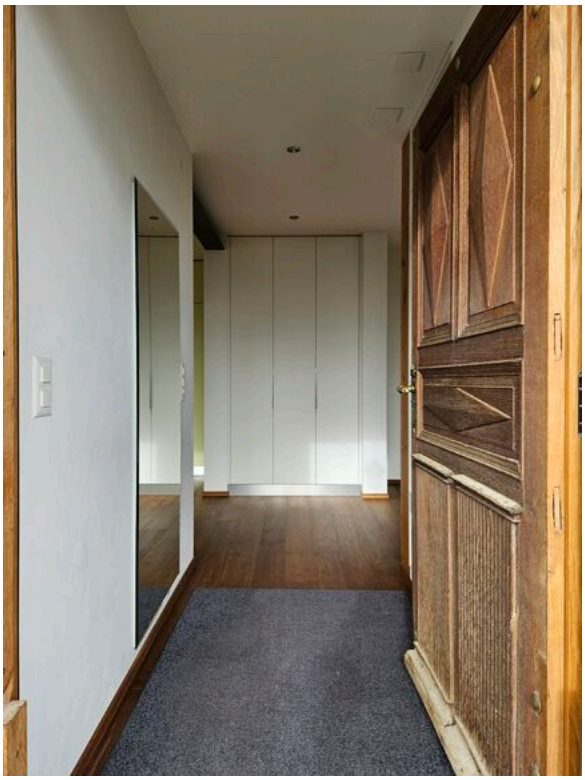
Blickrichtung Osten: Rasengarten, danach Blumengarten, eingezäunt.



Im Westen: Zwei Unterstände mit Reduit und Ladestation inbegriffen.



Südseite: Eingang in die ebene 3½-Zimmerwohnung in der Mitte.



Entrée/Garderobe/Schränke 6 m2 Erdgeschoss.



Küche/Essen Erdgeschoss 29 m2 (Fotos von 2024).



Gehobene Küche mit Dampfgarer von 2016.



Blick in die Küche vom Wohnzimmer aus.



Wohnzimmer Erdgeschoss 25 m2, Büchergestell.



Schlafzimmer Nordwest Erdgeschoss ca. 16 m2.



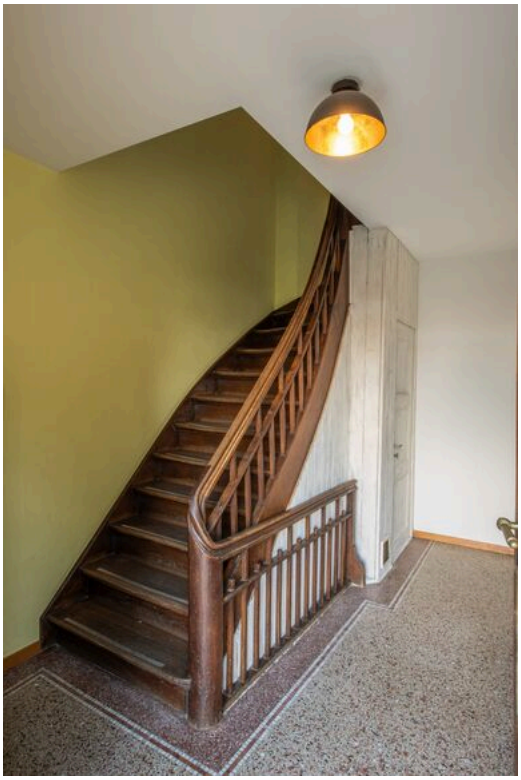
Zimmer Nordost Erdgeschoss 10 m2, Schrankbett.



Dusche/WC/Waschtisch/Waschmaschine/Tumbler Erdgeschoss 6 m2.



Eigener Eingang auf der Nordseite zur 6½-Zimmer-Maisonette-Wohnung.



Treppenhaus zur Wohnung oben, eine Treppe führt auch direkt in den Keller.



Küche und Kochinsel im Obergeschoss 19 m2.



Alles funktioniert hier, die Arbeitsfläche aus Granit wird immer schöner.



Dusche/WC/Lavabo im Obergeschoss 5 m2.



Wohnzimmer Obergeschoss 28 m2, Essen 22 m2 mit Cheminée-Ofen hinten.



Auf dem Süd-Balkon im Obergeschoss: 6 m2.



Zimmer Nordwest Obergeschoss ca. 22 m2.



Arbeiten Dachgeschoss ca. 16 m2.



Zimmer Nordwest Dachgeschoss ca. 15 m2.



Diese Dreiecksfenster bringen viel Licht ins Dachgeschoss.



Bad/WC/Waschtischmöbel Dachgeschoss ca. 5 m2.



Dieser Brunnen wird durch eigenes Quellwasser gespiesen. Leider gab es letzten Sommer nicht viel Wasser.



Ein Prachtsstück von einem Gewölbekeller: Drei abschliessbare Kellerabteile sowie Heizung.



Weinkeller, nicht zu trocken, kühl.

GRUNDRISS



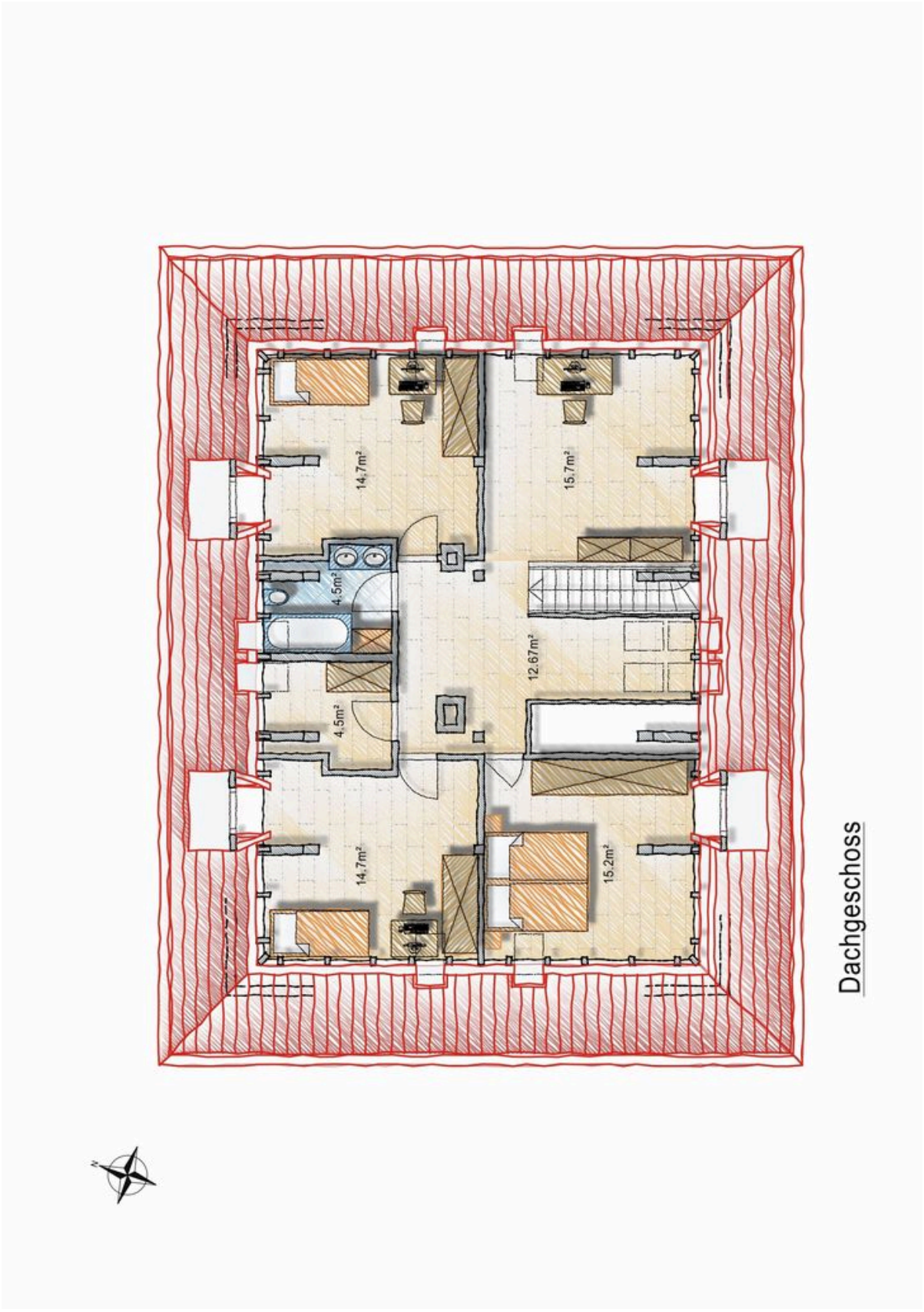
Zweifamilienhaus Nr. 4440 inklusive 2/9-Miteigentumsanteile an Nr. 4439.



Die 3½-Zimmerwohnung 92 m2 mit Gartensitzplatz 10 m2.



Obergeschoss der 6½-Zimmer-Maisonette 185 m2.



Dachgeschoss der 6½-Zimmer-Maisonette.