



**600 m<sup>2</sup>**

«Zwei historische Gebäude in AARBERG»

**CHF 1'950'000.—**

### Standort

Lyssstrasse 12  
3270 Aarberg, BE



### Hauptangaben

Gemeinde	Aarberg
Wohnfläche	600 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	2'325 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	1'000 m <sup>2</sup>
Verfügbarkeit	Sofort
Wohneinheiten	4

Bruttorendite 5.17 %

## Preis

Verkaufspreis CHF 1'950'000.—

## Beschreibung

Das Bauernhaus mit zwei grossen Wohnungen ist "schützenswert" und das Stöckli mit ebenfalls 2 Wohnungen ist "erhaltenswert". Der Allgemeinzustand ist gut, hinter den Liegenschaften befindet sich viel Land auf dem in der Wohnzone 3 gelegenen Terrain könnte ein grösseres Haus (EFH oder MFH) gebaut werden. Das Bauland hat einen Wert von ca. Fr. 400'000.-- bis Fr. 500'000.--.

## Innenraum

Aussicht	✓
Estrich	✓
Keller	✓
Reduit	✓

## Technik

Geschirrspüler	✓
Kabel-TV	✓

## Aussenraum

Balkon/Terrasse/Sitzplatz	✓
Kinderfreundlich	✓
Parkplatz	✓

## Grössenangaben

Anzahl Stockwerke	4
-------------------	---

## Merkmale

Altbau	✓
Baujahr	1801

## Umgebung

Läden	ca. 320 m
Kindergarten	ca. 410 m
Primarschule	ca. 370 m
Oberstufenschule	ca. 420 m
Öffentlicher Verkehr	ca. 180 m
Autobahnanschluss	ca. 2000 m
Situation	Sonnige, zentrale Lage mit sehr ruhigem Garten

## Inserat

ImmoScout24-Code	5236639
Referenz	L 10/12

## Anbieter

AWT Treuhand  
Herr Daniel Aeberhard  
Kirchenfeldstrasse 9  
3250 Lyss

Geschäft 079 415 57 35