



472 m²

«4-Familienhaus mit Bauland in Studen/BE»

CHF 2'500'000.—

Standort

Römerweg 2
2557 Studen BE, BE



Hauptangaben

Gemeinde	Studen (BE)
Wohnfläche	472 m ²
Grundstücksfläche	1'871 m ²
Verfügbarkeit	Sofort
Wohneinheiten	4
Bruttorendite	4.3 %

Preis

Verkaufspreis

CHF 2'500'000.—

Beschreibung

Massiv gebaute Liegenschaft mit Baujahr 1911, die Liegenschaft wurde in den Jahren 2005/2006 komplett saniert und umgenutzt. Heute befinden sich 4 grosszügige Wohnungen in der Liegenschaft, diese sind seit Jahren immer vermietet, die Mietzinse sind günstig und können bei einem Mieterwechsel gegen oben angepasst werden. Auf der sehr grossen Parzelle von 1'871m² befinden sich neben der Liegenschaft auch 12 Garagenboxen die ebenfalls vermietet sind. Auf diesem Terrain könnte ein Neubau mit 4-6 Wohnungen gebaut werden, da sich die ganze Parzelle in der Kernzone befindet.

UG: Wohnungskeller, Tankraum, Heizungsraum.

EG: 3½ Zimmer-Wohnung über 100m² Nettowfl. mit einem tollen Garten. 4½ Zimmer-Wohnung über 107m² Nettowfl. mit einem Sitzplatz.

1 OG: 5½ Zimmer-Wohnung über 140m² Nettowfl. mit einer 68m² grossen Terrasse.

2 OG: 4½ Zimmer-Wohnung über 124m² Nettowfl. mit einem kleinen Balkon.

Umgebung: Zwei Gartensitzplätze zu EG Wohnungen, wunder-schöner Garten mit Teich und Pavillon zu Wohnung EG-West, Land und Verkehrsfläche mit insgesamt 12 Garagenboxen.

Die Liegenschaft befindet sich in einem guten Zustand, in den nächsten Jahren sind keine substanziellen Unterhalts- oder Renovationsarbeiten nötig.

Innenraum

Cheminée ✓

Keller ✓

Technik

Geschirrspüler ✓

Kabel-TV ✓

Aussenraum

Balkon/Terrasse/Sitzplatz ✓

Kinderfreundlich	✓
Parkplatz	✓
Garage	✓

Grössenangaben

Kubatur	2780 m ³
Anzahl Stockwerke	3

Merkmale

Letzte Renovation	2006
Baujahr	1911

Umgebung

Läden	ca. 150 m
Kindergarten	ca. 200 m
Primarschule	ca. 300 m
Oberstufenschule	ca. 300 m
Öffentlicher Verkehr	ca. 180 m
Autobahnanschluss	ca. 500 m
Situation	Zentrale, sonnige und kinderfreundliche Lage

Inserat

ImmoScout24-Code	5365915
Referenz	R 2.R 2.R 2

Anbieter



AWT Treuhand
Herr Daniel Aeberhard
Kirchenfeldstrasse 9
3250 Lyss

Geschäft 079 415 57 35