



Coronavirus: we care about your health. Please follow the recommendations of the Confederation



**5.5 rooms, 110 m<sup>2</sup>**

«Bauernhaus mit grossem Umschwung und Ausbaupotenzial»

**CHF 370,000.—**

### Location

Bolligenstrasse 5  
3326 Krauchthal, BE



### Main information

Municipality	Krauchthal
Living space	110 m <sup>2</sup>
Plot area	3,150 m <sup>2</sup>

Availability

**Immediately**

## Price

Selling price

**CHF 370,000.—**

## Description

Gelegenheit für Handwerker: Bauernhaus von 1752 mit 5,5 Zimmern auf zwei Stockwerken mit total 112 m<sup>2</sup>, Gartenhaus, 3150m<sup>2</sup> Umschwung, Gewölbekeller und 2 Garagen.

Laut Angaben der Eigentümerschaft bietet dieses Hochstudbauernhaus viel Ausbaupotenzial. Nebst der bestehenden Wohnung gibt es die Möglichkeit, im Ökonomieteil weiteren Wohnraum auszubauen.

Das Bauernhaus ist sehr renovationsbedürftig aber grundsätzlich bewohnbar. Es hat einen Tiba-Holzkochherd mit welchem geheizt und gekocht werden kann. Der ganze Wohnraum muss renoviert und erneuert werden, damit es den heutigen Anforderungen entspricht. Die Raumhöhen sind teils niedrig und müssten angepasst werden.

Ins Bauernhaus integriert hat es zwei Garagen und einen Stallteil. Zum Haus gehören Nebengebäude mit Gartenhaus und Gewölbekeller.

Das Bauernhaus mit seinem grosszügigen Umschwung eignet sich ideal für einen Selbständigerwerbenden wie beispielsweise einen Handwerker der Platz für Geräte und Werkzeug braucht.

Ein grosser Pluspunkt ist die Nähe zur Agglomeration und der Stadt Bern. In wenigen Autominuten erreichen sie Bolligen, welches sämtliche Einkaufsmöglichkeiten bietet. Ab dem Bahnhof Bolligen verkehren die RBS-Züge im Viertelstundentakt und man ist in weniger als Fünfzehn Minuten in Bern.

Das Haus verfügt über eigenes Quellwasser. Ein Ara-Anschluss ist vorhanden.

Das gesamte Grundstück ist gut erschlossen, die Postautohaltestelle liegt nur 300m weit entfernt. Die nächste grössere Ortschaft ist Bolligen mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten.

## Interior

Pets permitted

✓

Bathrooms

1

Fireplace

✓

Attic

✓

Cellar

✓

Storage room

✓

## Exterior

Balcony/terrace/patio	✓
Child friendly	✓
Parking space	✓
Garage	✓

## Dimensions

Number of floors	2
------------------	---

## Characteristics

Old building	✓
Last renovation	1980
Construction year	1752

## Surroundings

Shops	Approx. 2170 m
Kindergarten	Approx. 2340 m
Primary school	Approx. 2950 m
Public transport	Approx. 160 m

## Ad

ImmoScout24 code	5711278
------------------	---------

## Advertiser

Immoblox GmbH  
Mr Andreas Bracher  
Grafenscheuren 2  
3400 Burgdorf

Mobile  079 810 90 83

