



**17.5 rooms, 360 m<sup>2</sup>**

«AgentSelly - Zweifamilienhaus mit viel Umschwung»

**CHF 1,690,000.—**

Mortgages starting at CHF 2'535.- per month

## Location

Dorfstrasse 43  
3116 Kirchdorf BE, BE



## Main information

Municipality	Kirchdorf (BE)
Living space	360 m <sup>2</sup>
Plot area	878 m <sup>2</sup>
Floor space	482 m <sup>2</sup>
Availability	On request

## Price

Selling price

CHF 1,690,000.—

## Description

**In Kirchdorf verkaufen wir dieses grosszügige Zweifamilienhaus mit grossem Umschwung, welches zurzeit als Alters- und Pflegeheim genutzt wird. Die Liegenschaft bietet unter anderem einen Lift, einen schönen Wintergarten sowie einen Gartensitzplatz und einen grossen Balkon im zweiten Obergeschoss. Das Zweifamilienhaus eignet sich bestens zur weiteren Nutzung als Heim oder beispielsweise als Mehrgenerationenhaus.**

### Das Objekt

Im Wohnzimmer mit grosszügigem Wintergarten geniessen Sie tagsüber die Sonne.

Die Küche im 2. OG ist mit Keramikherd und Backofen ausgerüstet. Die Küche im EG verfügt zusätzlich über einen Induktionsherd sowie einen Geschirrspüler. Die praktischen Einbauschränke bieten viel Stauraum. Ein grosser Lagerraum befindet sich im Keller.

Die Zimmer verfügen über eine angenehme Grösse. Die Wärmeverteilung erfolgt über Radiatoren.

Ein Lift vom Keller zum 1. OG ist ebenfalls vorhanden.

Der 20 m<sup>2</sup> grosse Balkon im zweiten Obergeschoss und der Gartensitzplatz runden das Profil ab. Der Blick vom Balkon führt über die Wiesen und die unverbaute, ruhige Landschaft.

Zudem verfügt die Liegenschaft über fünf Aussenparkplätze sowie zwei Besucherparkplätze.

Bei Interesse an Übernahme der Liegenschaft zur Weiterführung als Alters- und Pflegeheim können wir Sie gerne mit zusätzlichen Informationen bedienen.

### Die Lage

Die neue politische Gemeinde Kirchdorf existiert seit dem 1. Januar 2018. Auf diesen Termin hin haben die Gemeinden Gelterfingen, Kirchdorf, Mühledorf und Noflen fusioniert. Kirchdorf liegt auf dem südlichen Ausläufer des Belpberges, zwischen der Gürbe und der Aare.

Das Gemeindegebiet umfasst 14,6 km<sup>2</sup>. Die Einwohnerzahl betrug am 1. Januar 2018 1'851. Kirchdorf liegt auf einer Höhe von 600 m.ü.M. auf dem südlichen Ausläufer des Belpbergs. In kurzer Distanz zur Liegenschaft finden Sie Einkaufsmöglichkeiten für die Güter des täglichen Bedarfs sowie Anschluss an den öffentlichen Verkehr.

Nördlich des Dorfes liegt in einer Mulde der unter Naturschutz stehende Gerzensee.

## Interior

Wheelchair accessible



## Technics

Cable TV ✓

## Exterior

Lift ✓

Balcony/terrace/patio ✓

Child friendly ✓

Parking space ✓

## Dimensions

Cubage 1941 m<sup>3</sup>

Number of floors 2

## Characteristics

Construction year 1974

## Surroundings

Shops Approx. 200 m

Kindergarten Approx. 2800 m

Primary school Approx. 2800 m

Secondary school Approx. 4500 m

Public transport Approx. 180 m

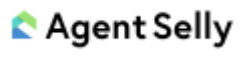
Motorway junction Approx. 3100 m

## Ad

ImmoScout24 code 5786566

Reference squ

## Advertiser



AgentSelly AG  
Nicolas Hirschi  
Grundstrasse 22a  
6343 Rotkreuz

Business  041 530 69 40