

# VERKAUFS-DOKUMENTATION

4.5 Zimmer-Reiheneckhaus - Hardweg 14 in 3174 Thörishaus, Gemeinde Köniz



Verfügbarkeit:  
Ab 1. Juli 2026 oder nach Vereinbarung

## Ihr neues Familienglück im Wangental – Wohnkomfort mit Gartenidyll und City-Nähe

Suchen Sie den idealen Rückzugsort für Ihre Familie, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu wollen? In Thörishaus (Gemeinde Köniz) erwartet Sie dieses gepflegte 4.5-Zimmer-Reiheneckhaus, das ländlichen Charme perfekt mit urbaner Anbindung kombiniert.

Das Haus – Viel Platz für Ihre Ideen: Auf 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet dieses 1992 erbaute Haus Raum zur Entfaltung. Das Herzstück ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit gemütlichem Schwedenofen, das direkt in den beheizbaren Wintergarten übergeht – Ihr neuer Lieblingsplatz zu jeder Jahreszeit. Dank der leicht erhöhten Lage und der versetzten Bauweise geniessen Sie hier ein Höchstmass an Privatsphäre und Sonne.

Nachhaltigkeit und Komfort: Während das Haus im Inneren viel Spielraum für Ihre individuellen Modernisierungswünsche lässt, ist die Technik bereits für die Zukunft gerüstet: Eine moderne Luft-/Wärmepumpe sorgt für effiziente Wärme, und die brandneue Wasserenthärtungsanlage (2025) bietet höchsten Wohnkomfort

---

## MAKROLAGE – DIE GEMEINDE KÖNIZ

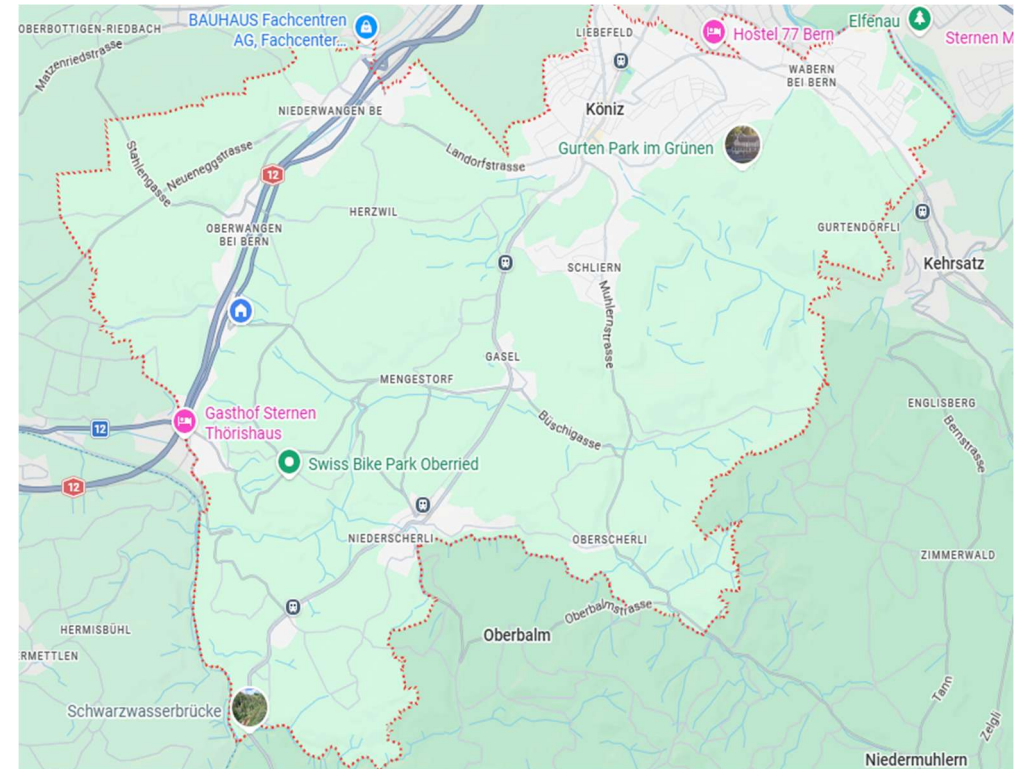
---

Direkt südwestlich der Bundeshauptstadt Bern gelegen, verbindet Köniz auf einzigartige Weise städtisches Leben mit ländlichem Charme und weitläufiger Natur.

Mit rund 44'600 Einwohner:innen und einer Gemeindefläche von 51,73 km<sup>2</sup> ist Köniz die viertgrösste Gemeinde im Kanton Bern und zugleich die grösste Agglomerationsgemeinde der Schweiz. Trotz dieser Grösse bewahrt Köniz seinen dörflichen Charakter: Die Einwohner:innen verteilen sich auf viele einzelne, auch kleine und ländliche Ortsteile.

Über 200 Vereine und kulturelle Institutionen bereichern die Gemeinde.

Köniz bietet damit das ideale Umfeld für alle, die die städtische Nähe mit ländlicher Lebensqualität verbinden möchten – so auch in Thörishaus.



## MIKROLAGE – THÖRISHAUS STATION

---

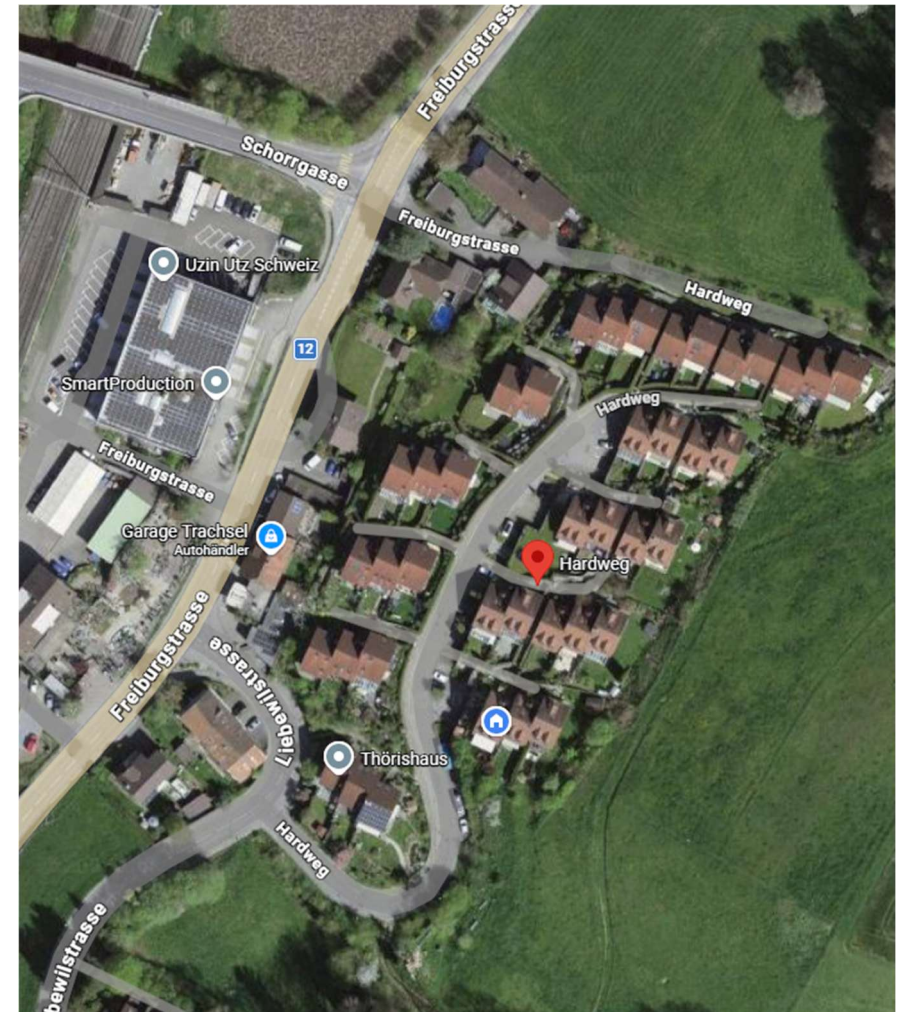
Thörishaus Station liegt im Wangental, rund 12 Kilometer südwestlich von Bern und 7,5 Kilometer vom Gemeindezentrum Köniz entfernt – ein naturnaher Ortsteil mit direktem Anschluss an die überregionale Infrastruktur.

**Bahnanschluss par excellence:** In nur 5 Gehminuten erreichen Sie den Bahnhof. Die S-Bahn bringt Sie im Halbstundentakt in nur 15 Minuten direkt zum Hauptbahnhof Bern.

**Autobahnnähe:** Die A12 Richtung Bern/Fribourg erreichen Sie in nur ca. 8 Fahrminuten – ideal für alle, die beruflich viel unterwegs sind.

**Einkaufsmöglichkeiten:** Die Landi mit Tankstellenshop liegt direkt vor der Haustür, während das Shoppingcenter Westside nur 10 Minuten entfernt ist.

**Natur als Ausgleich:** Die Sense und das Sensetal sind in 10 Fahrradminuten erreichbar und bieten den perfekten Kontrast zum geschäftigen Alltag.



## ZAHLEN & FAKTEN

---

### GRUNDBUCH

---

Gemeinde	Köniz
Parzellen-Nr.	9371

---

### HAUS

---

Anzahl Zimmer	4.5
Wohnfläche	140 m <sup>2</sup>
Grundstückfläche	212 m <sup>2</sup>
Nebenräume	5
Baujahr	1992
Anz. Geschosse	2
Kubatur	750m <sup>3</sup>

---

### GEBÄUDETECHNIK

---

Heizsystem	Luft-/Wärmepumpe
Heizverteilung	Fussbodenheizung
Wasseraufbereitungsanlage	
Wasserenthärtungsanlage	2025

---

### RÄUME

---

Eingang/Flur	
Reduit	
Gäste-WC	
Küche	
Essen/Wohnen	
Wintergarten	beheizbar
Zimmer 1	
Zimmer 2	
Zimmer 3	
Badezimmer – Badewanne/Dusche	
Estrich	
Basteln/Hobby	beheizbar
Waschküche/Technik	
Basteln/Hobby	beheizbar
Keller/Vorratsraum	
Einstellhallenplatz	optional
Aussenparkplatz	optional

---

## RENOVATIONEN

---

Werterhalt durch Kontinuität: Ein Haus in guten Händen

**Zukunftsorientierte Haustechnik** Besonders bei der Technik wurden bereits wichtige Weichen für die Zukunft gestellt. Die Beheizung erfolgt effizient über eine moderne Luft-/Wärmepumpe, welche die Wärme über eine behagliche Fussbodenheizung im ganzen Haus verteilt.

Ein besonderes Highlight für die Langlebigkeit der Installationen ist die erst im Jahr 2025 neu installierte Wasserenthärtungsanlage, die für kalkfreies Wasser und höchsten Wohnkomfort sorgt.

Laufender Unterhalt im Detail Neben den grossen Investitionen in die Haustechnik wurde die Liegenschaft punktuell und bedarfsgerecht erneuert, um den Wohnwert stetig zu erhalten. Zu diesen Massnahmen gehören unter anderem:

---

Dachfenster – Velux	2025
---------------------	------

---

Wasserenthärtungsanlage	2025
-------------------------	------

---

Wintergartenmarkise	2024
---------------------	------

---

Waschmaschine	2023
---------------	------

---

Tumbler	2020
---------	------

---

Heizsystem Luft-/Wärmepumpe	2012
--------------------------------	------

---

Solaranlage Warmwasseraufbereitungsanlage	2012
--	------

---

Küchengeräte	2010
--------------	------

---

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

---

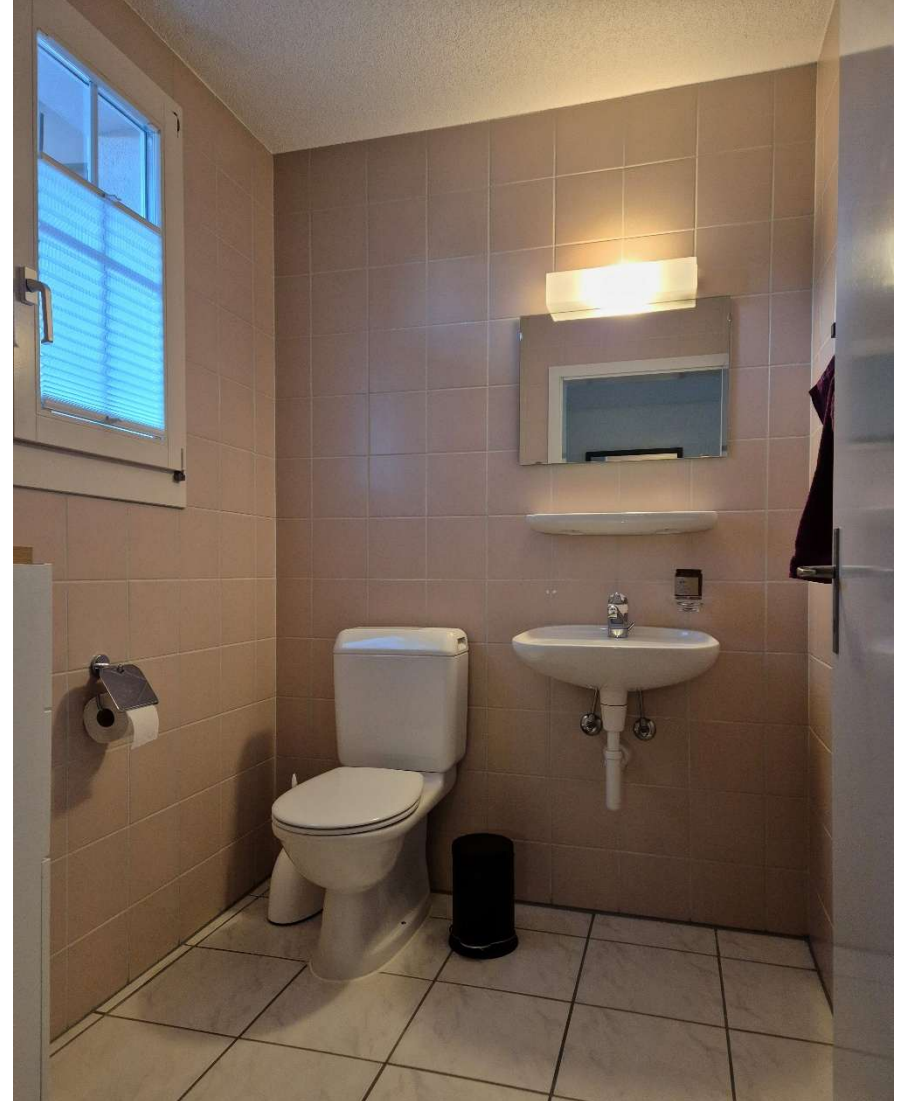
Das Reiheneckhaus liegt an einer Einbahnstrasse in Thörishaus ohne Durchgangsverkehr. Dank der leicht erhöhten Position des Hauses und der versetzten Bauweise der Reihenhäuser profitieren die Eigentümer von ausgezeichneter Privatsphäre, optimaler Sonneneinstrahlung und sehr hellen Wohnräumen.

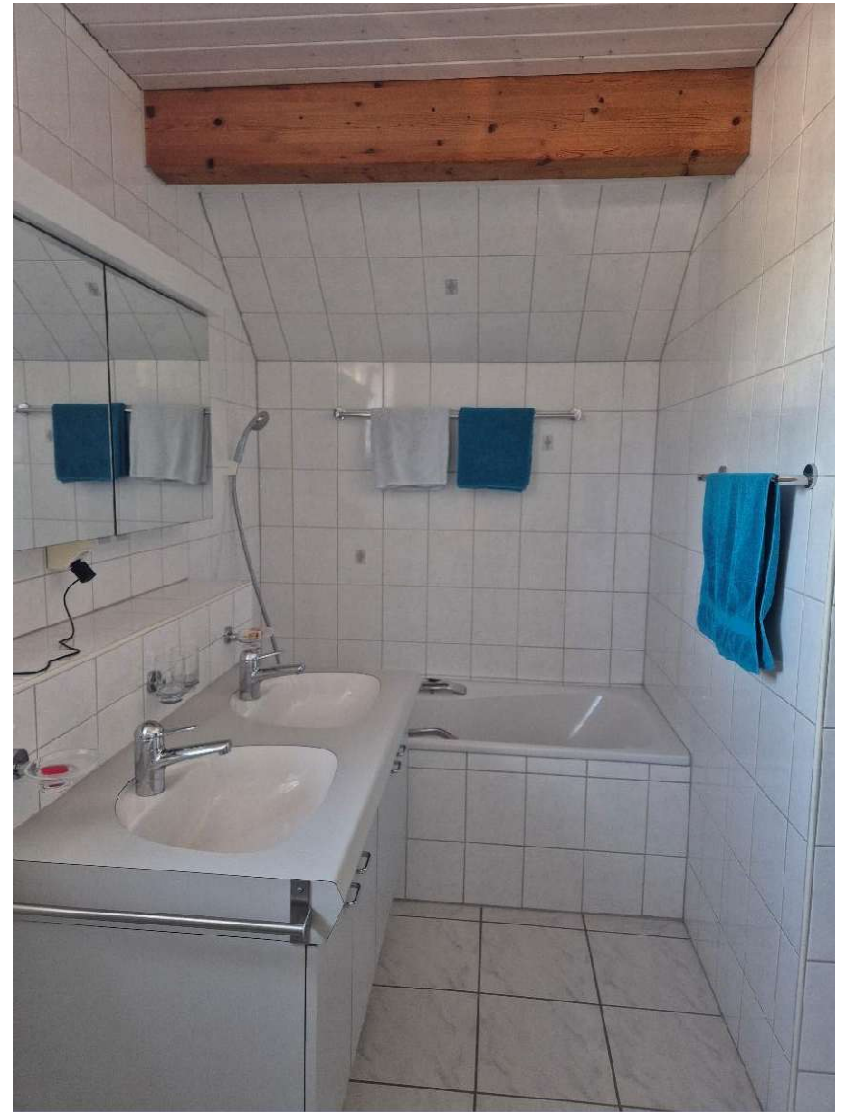
Das 4.5-Zimmer-Haus aus dem Jahr 1992 ist in gepflegtem Zustand. Es wurde über die Jahre laufend unterhalten, ohne dass eine umfassende Gesamtanierung vorgenommen wurde – bietet somit attraktiven Spielraum für eine individuelle Modernisierung nach eigenem Geschmack.

Der private, eingezäunte Gartenbereich umfasst eine Rasenfläche sowie bepflanzte Hangpartien. Ideal für alle, die ein pflegeleichtes Aussenraumkonzept schätzen









## FINANZIELLES

---

Richtpreis CHF	Bieterverfahren
Reservationszahlung CHF	30'000
Handänderungssteuer	z. L. Käuferschaft
Notariatskosten	z. L. Käuferschaft
SiNa	z. L. Käuferschaft
Verfügbarkeit	1. Juli 2026 oder nach Vereinbarung

## KONTAKT

---

Für Besichtigungen, Fragen oder die Einreichung eines Kaufangebots wenden Sie sich bitte an:

Name	Doris Bigler
Telefon	+41 79 798 49 58
E-Mail	<a href="mailto:doris.biglerhaag@gmail.com">doris.biglerhaag@gmail.com</a>

# GRUNDRISS / PLÄNE







