

Familienglück an ruhiger Lage

Verkaufsdossier:

Freistehendes 5 ½
Zimmer Einfamilienhaus

Rötiweg 3
3312 Fraubrunnen

Verkaufspreis:
CHF 1'095'000

Kontakt:
Catherine Zeller
roetiweg3@dzeller.ch



Herzlich willkommen

Willkommen Zuhause

Es gibt Häuser, die bereits beim ersten Eindruck das Gefühl vermitteln, angekommen zu sein. Dieses freistehende Einfamilienhaus am Rötiweg 3 in Fraubrunnen verbindet Privatsphäre, Grosszügigkeit und eine ausgezeichnete Erreichbarkeit.

Mit einer Wohnfläche von 142 m² auf einem 725 m² grossen Grundstück bietet die Liegenschaft ideale Voraussetzungen für Familien.

Der sonnige Garten, die unverbaubare Aussicht und die ruhige Sackgasse schaffen eine Wohnqualität, die heute nur noch selten zu finden ist.

Die wichtigsten Eckdaten

Objekt	Freistehendes Einfamilienhaus
Zimmer	5½
Wohnfläche	142 m ²
Grundstück	725 m ²
Kubatur	630 m ³
Baujahr	1970
Renovation	2008
Garage	1
Parkplätze	4
Geschosse	Hochparterre & Untergeschoss
Estrich	gesamte Hausfläche
Verkaufspreis	CHF 1'095'000

Highlights

-  Freistehend
-  725 m² Grundstück
-  Sonnige Südausrichtung
-  Unverbaubare Aussicht
-  Schwedenofen
-  Ruhige Sackgasse
-  Bahnhof in 450 m
-  Bern in ca. 20 Minuten
-  Schulen in Gehdistanz
-  Einkaufen in Gehdistanz
-  Sofort bezugsbereit
-  Modernisierungspotenzial

Wohnbereich

- heller Wohn-/Essbereich
- angenehme Raumaufteilung
- Parkettboden
- Schwedenofen
- Balkon Zugang



Raumprogramm



Hochparterre

Wohnzimmer 19,4 m²

Esszimmer 17,6 m²

Elternzimmer 15,0 m²

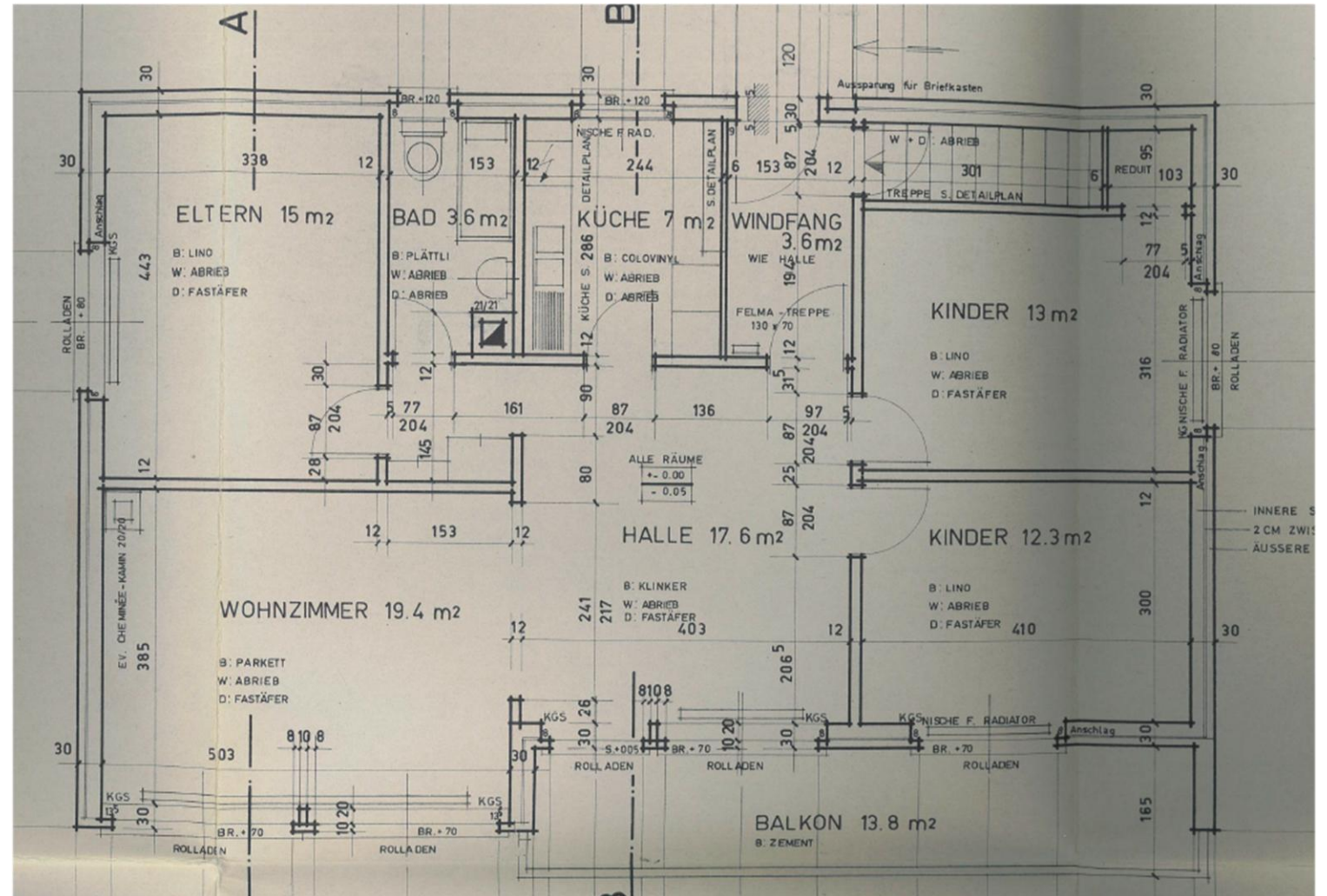
Zimmer1 13,0 m²

Zimmer2 12,3 m²



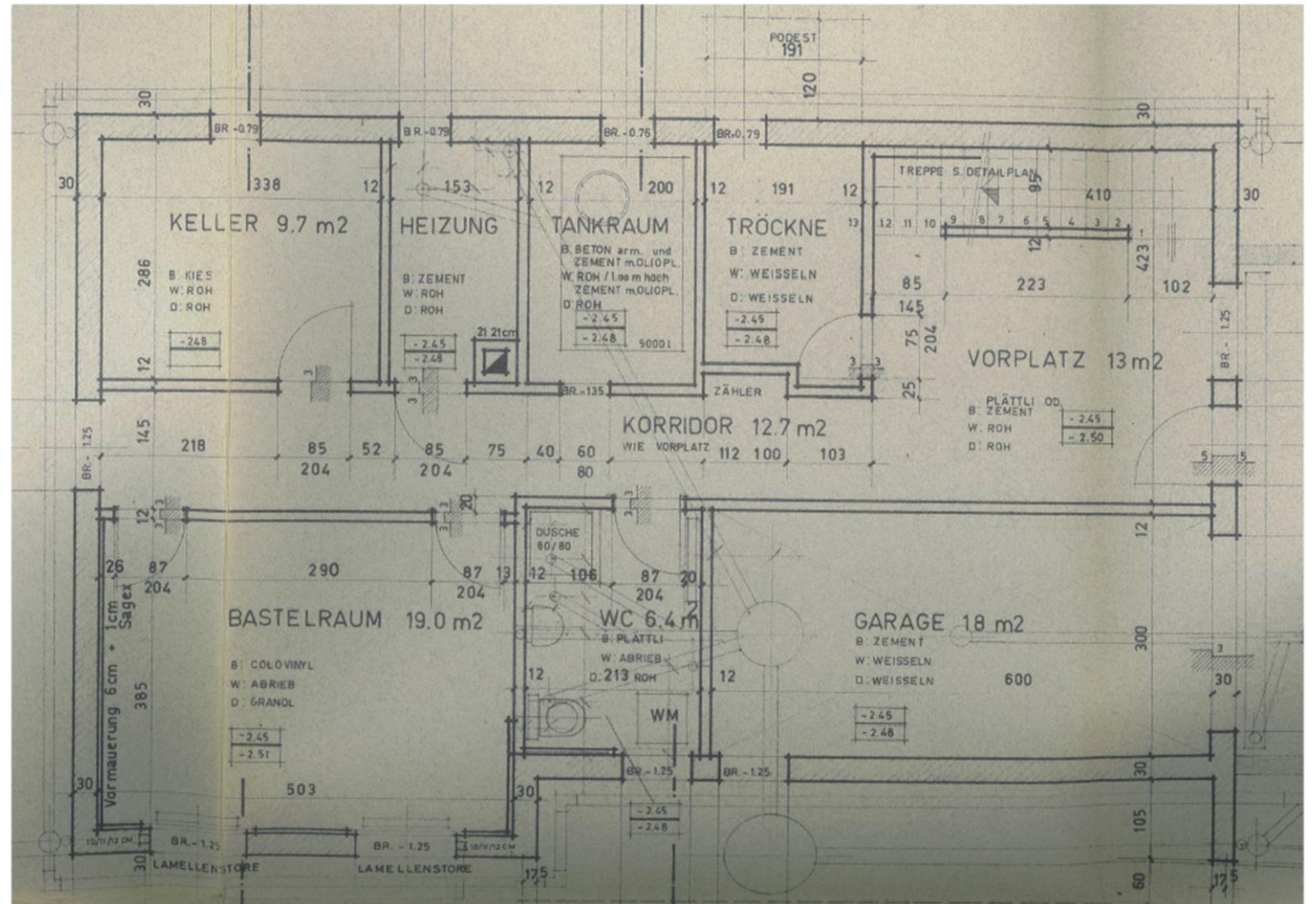
Raumprogramm Hochparterre

- funktionale Küche
- drei Schlafzimmer
- gepflegter Zustand
- Badezimmer mit Badewanne



Untergeschoss

- Büro / Hobbyraum (19 m²)
Gäste- oder zwei Zimmer
möglich
- Badezimmer mit Dusche
- Trockenraum
- Keller
- Naturkeller
- Garage mit automatischem
Torantrieb



Untergeschoss

- Büro/Hobby/Zimmer 19,0 m²
- Dusche/WC ca. 6 m²
- Vorplatz 13 m²
- Trockenraum 5,4 m²
- Naturkeller ca. 10 m²



Garten & Aussenbereich

Der grosszügige Garten bildet das Herzstück dieser Liegenschaft. Ob Spielen, Gärtnern oder gemütliche Grillabende – hier geniessen Sie Ruhe, Sonne und Privatsphäre.



Ausstattung

 Holzparkett

 Kunststofffenster (2008)

 Isolierverglasung

 Ölheizung

 Schwedenofen

 Garage

 4 Parkplätze

 laufend unterhalten

Gemeinde Fraubrunnen

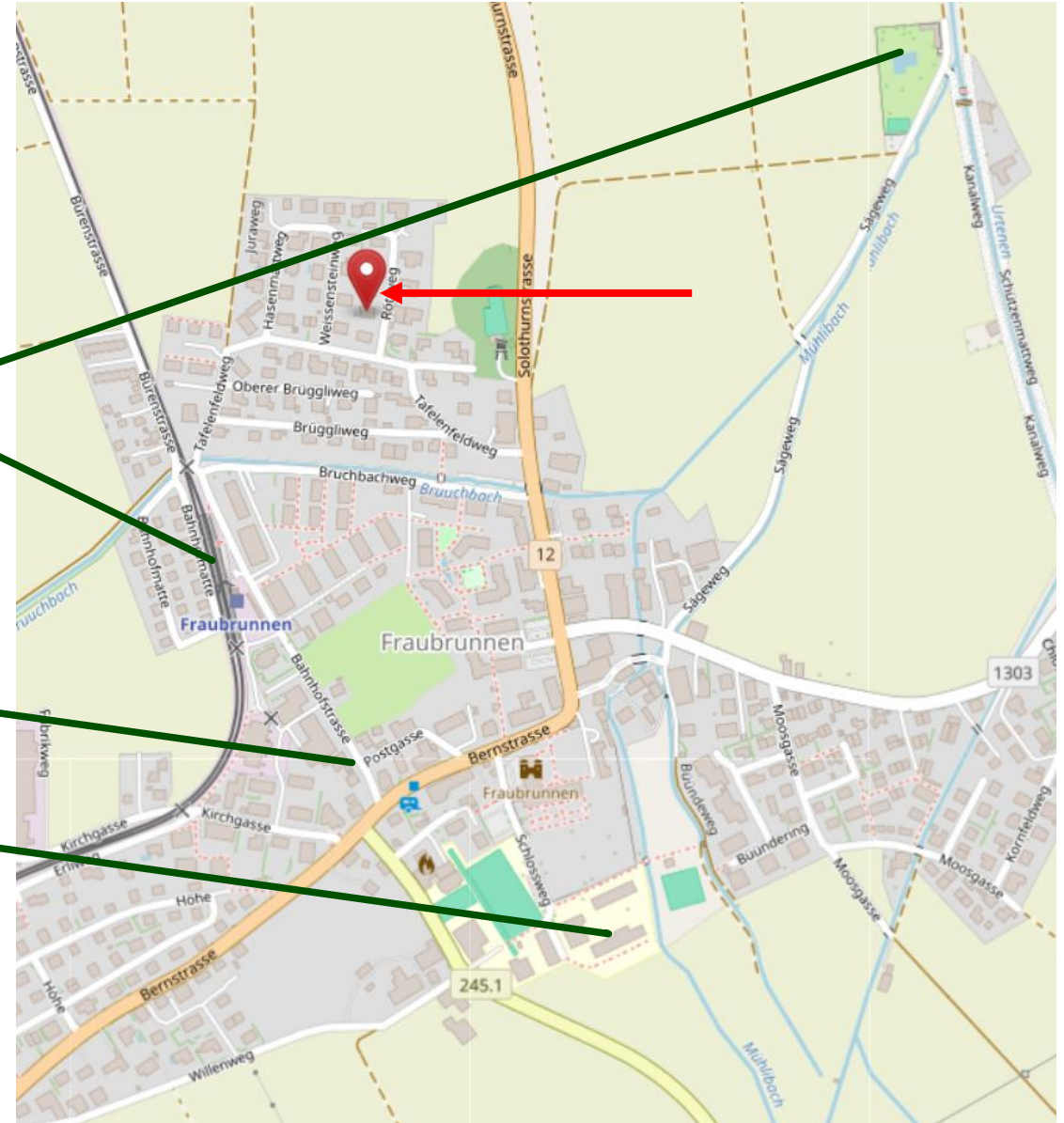
Die Gemeinde Fraubrunnen vereint ländliche Idylle mit einer ausgezeichneten Erreichbarkeit und bietet ihren Bewohnerinnen und Bewohnern eine hohe Lebensqualität. Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Berner Mittellandes verbindet Fraubrunnen naturnahes Wohnen mit einer modernen Infrastruktur und einem lebendigen Dorfleben.

Dank der verkehrsgünstigen Lage zwischen Bern und Solothurn profitieren Pendler von kurzen Wegen und guten Anbindungen an den öffentlichen Verkehr sowie das überregionale Strassennetz. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuungsangebote und vielfältige Dienstleistungen befinden sich direkt in der Gemeinde oder in unmittelbarer Nähe und decken die Bedürfnisse des täglichen Lebens umfassend ab.

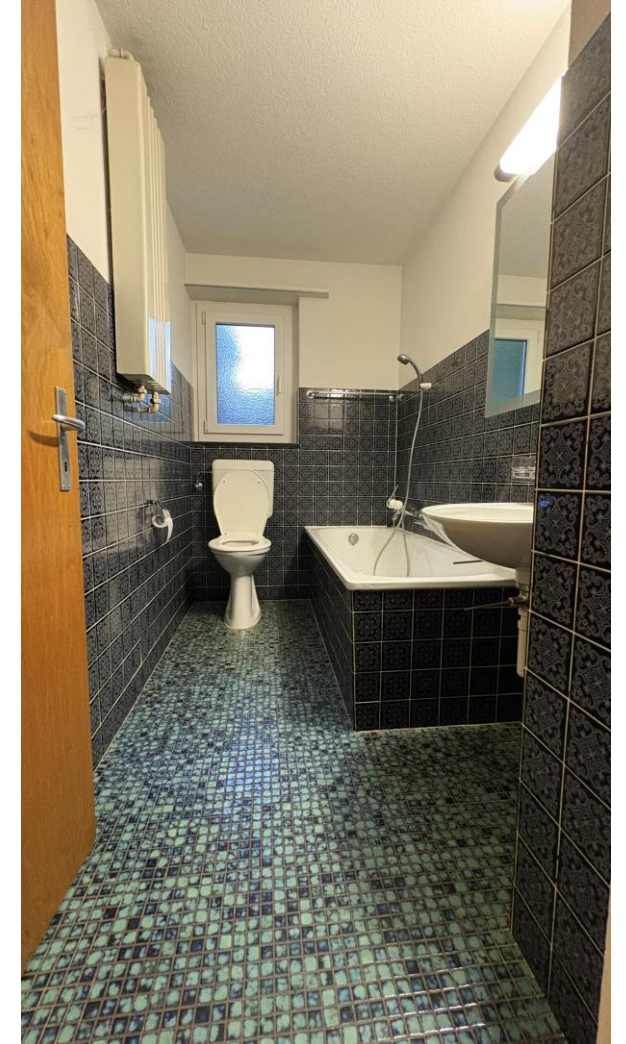
Fraubrunnen zeichnet sich durch ein aktives Vereinsleben, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und ein starkes Gemeinschaftsgefühl aus. Ob Spaziergänge und Velotouren durch die reizvolle Landschaft, sportliche Aktivitäten oder kulturelle Veranstaltungen – die Gemeinde bietet für jede Altersgruppe ein attraktives Umfeld.

Distanzen/Lageplan

- 🚆 Bahnhof 450 m
- 🚄 Bern 20 Minuten
- 🏊 Schwimmbad
- 🛒 Einkauf 600 m
- 🏫 Schule 800 m
- 🚗 Autobahn 7,5 km,
Anschluss Kirchberg



Weitere Bilder



Weitere Bilder

