



Hermrigen BE

Hauptstrasse 21



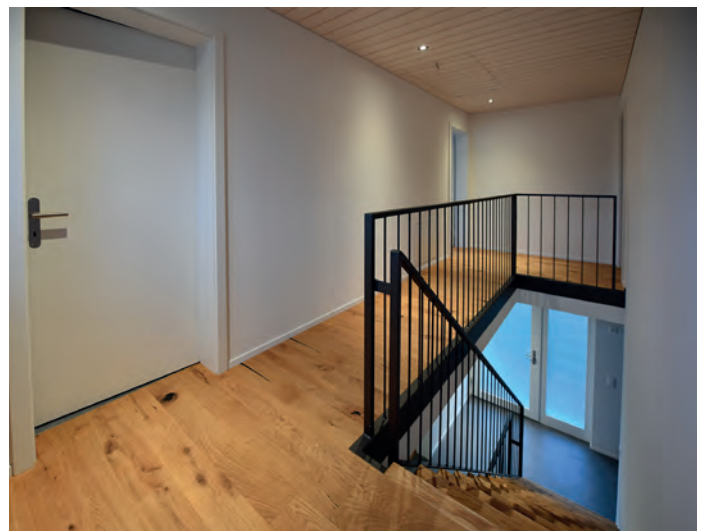
Lyssbach Immo – Kurt Schwab

Bielstrasse 53B | CH-3250 Lyss | Tel. +41 79 750 53 53 | info@lyssbach-immo.ch | www.lyssbach-immo.ch

Diese massiv erbaute Liegenschaft bietet Ihnen

- sehr helle Wohnräume; vom Grundriss her viel Wohnraum zum Wohlfühlen
- viele Nutzungsmöglichkeiten wie eine sehr sonnige, kinderfreundliche Lage
- eine grosszügige Gartenanlage mit Sitzplatz und 2-fachem Auto-Unterstand
- Wohnen auf dem Lande am Puls der Natur; tolles Holzhaus mit viel Charme

→ Küche, Zimmer OG, Wohnen, Treppe + Vorraum



Raumaufteilung

- EG: Entrée, Gang + Garderobe 13.75 m²; Büro 8.40 m²; Gäste-WC 1.70 m²; Küche 8.20 m²; Wohnen + Essen 31.25 m²; Garten-Sitzplatz 13.50 m²
- OG: 3 Zimmer 15.45 | 15.30 | 11.70 m²; Bad, DU + WC 7.25 m²; Vorraum + Treppe 8.95 m²; Dachgeschoss «ausbaubar» 82.50 m²
- UG: Treppe + Vorraum 9.55 m²; Waschen 7.05 m²; Technikraum 10.60 m²; Keller 28.90 m²
- Div: Auto-Unterstand für 2 Fahrzeuge; grosse Garten-Anlage

Liegenschafts-Beschrieb

Baujahr:	2023	Kubatur 5½ Zi-EFH:	940 m ³
Hermrigen GBBL-Nr.	607	Fläche Grundstück:	654 m ²
Wohnfläche:	131.50 m ²	Anzahl Nasszellen (Bad)	1
GVB-Werte:	CHF 850'000.00	Schuldbriefsumme:	CHF 730'000.00
4-Geschosse:	EG, OG, DG, UG	Heizung:	Wärmepumpe – Luft Wasser



5½ Zimmer-EFH in Holz

mit Sitzplatz, Auto-Unterstand + Gartenanlage



Kurt Schwab

Finanzplaner mit eidg. FA / Immobilien-Vermarkter SVIT

Ihr Immobilien-Fachmann:
erfahren | unabhängig | zuverlässig