

GESCHICHTSTRÄCHTIGES BAUERNHAUS MIT VIEL POTENZIAL IN SÄRISWIL



INHALTSVERZEICHNIS

Das Wichtigste zuerst	3
Situationsplan	4
Impressionen	5-17
Grundrisse	18-19
Umbaupotenzial	20-26
Die Gemeinde	27
Verkaufsbestimmungen	28
Ihre Ansprechperson	29

DAS WICHTIGSTE ZUERST

INFORMATIONEN ALLGEMEIN

Geschichtsträchtiges Bauernhaus (nicht dem Bäuerlichen Bodenrecht unterstellt) teilweise denkmalgeschützt mit historischen Details.

Aktuell bestehend aus Hauptgebäude mit 2 Wohnungen im Erdgeschoss 4.5-Zimmer und 1. Obergeschoss 5.5-Zimmer, imposantem Tenn/Scheune, Remise, Werkstatt, Kuhstall, Schweinestall, 3 Garagenboxen, wunderschöne Gewölbekeller, grosse Gartenanlage.

Vielfältiges und kreatives Umbaupotenzial

Umbau Hauptgebäude und Tenn/Scheune zu mehreren Wohnungen.

Umbau Werkstatt zu Tinyhouse, Coiffeursalon

Umbau Kuhstall zu Café, Bar oder Bierbrauerei und vieles Mehr.

Hervorragende Wohnlage mit hoher Wohnqualität.

Es besteht eine eigene Wasserquelle.

Der Sicherheitsnachweis wurde 2025 gemacht.

Ruhige Lage mit viel Natur und trotzdem stadtnah.

FAKTEN ALLGEMEIN

Adresse Wahlendorfstrasse, 3049 Säriswil

Baujahr Wohnhaus 1798

Bruttowohnfläche 340 m²

Nettowohnfläche 290 m²

Grundstückfläche 5'175 m²

Gebäudefläche 1'099 m²

Bauland (Dorfzone 2) 2'831 m²

Landwirtschaftszone 2'344 m²

Gebäudevolumen 8'412 m³

Amtlicher Wert CHF 444'200. —

Verkaufsrichtpreis auf Anfrage



SITUATIONSPLAN

ERREICHBARKEIT



Säriswil – Bern
(Postauto)

30 min



Autobahnanschluss
Stadtzentrum Bern

10 min
17 Min

DISTANZEN

Bushaltestelle Säriswil Dorf

30 Meter

Einkaufen (Volg Meikirch)

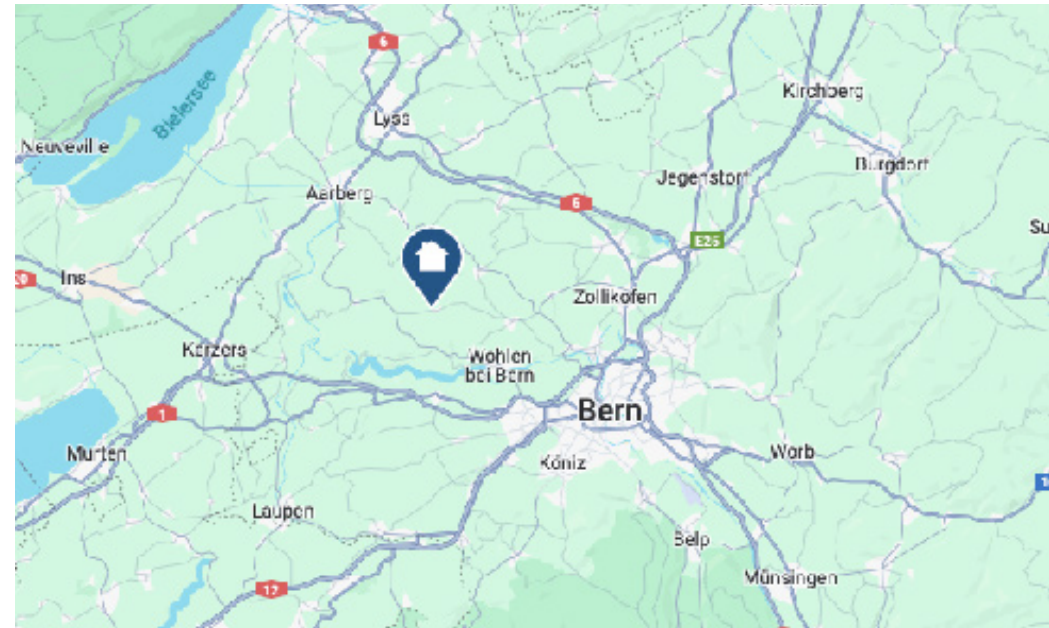
2'900 Meter

Einkaufen (Coop Uettligen)

3'900 Meter

**Kindergarten,
Primar- Sekundarschule in Uettligen**

4'700 Meter



IMPRESSIONEN

AUSSENANSICHT



IMPRESSIONEN

VOGELPERSPEKTIVE





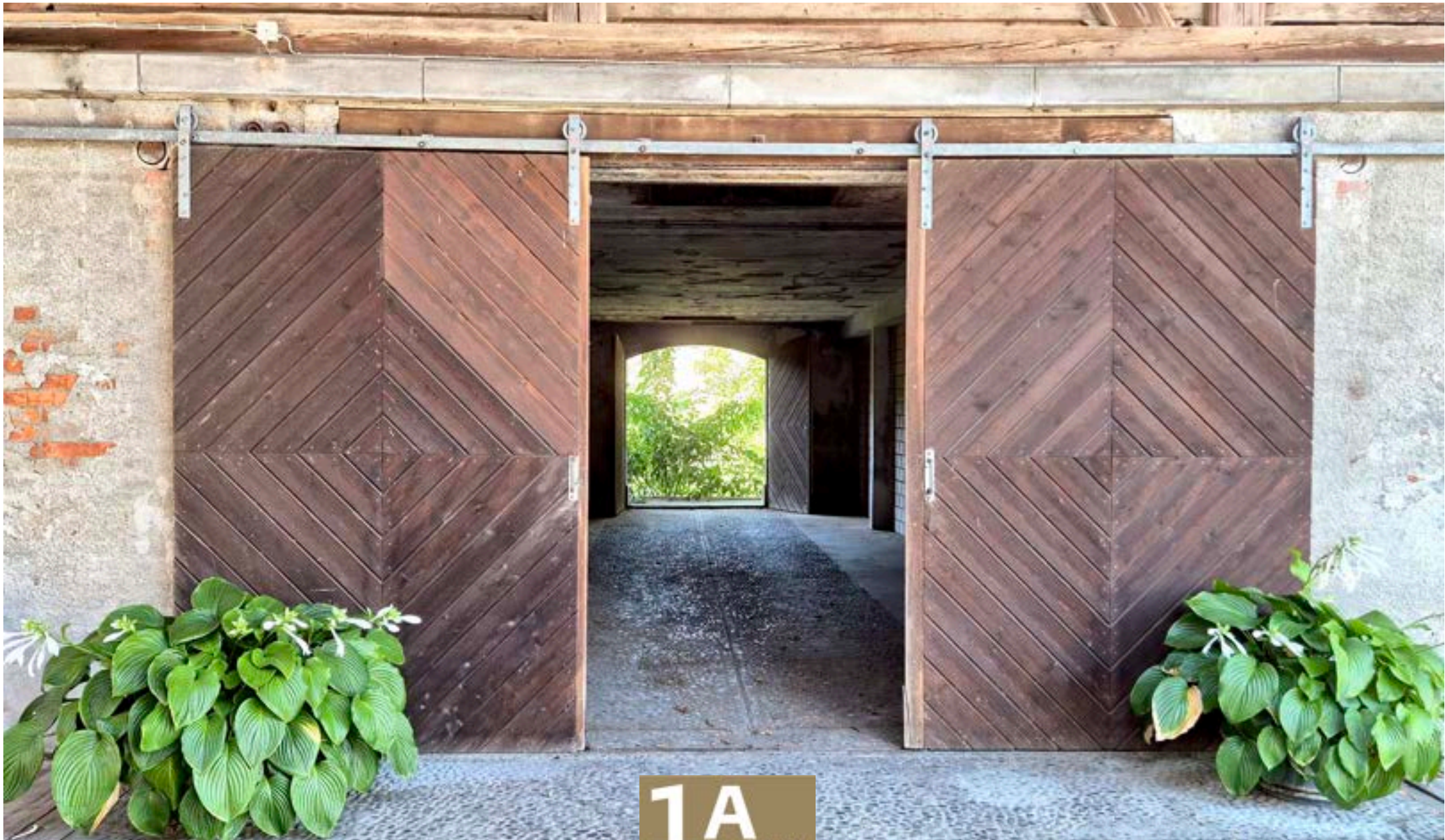
IMPRESSIONEN

GESCHICHTSTRÄCHTIGE DETAILS



IMPRESSIONEN

GESCHICHTSTRÄCHTIGE DETAILS



IMPRESSIONEN

AUSSENANSICHT





IMPRESSIONEN

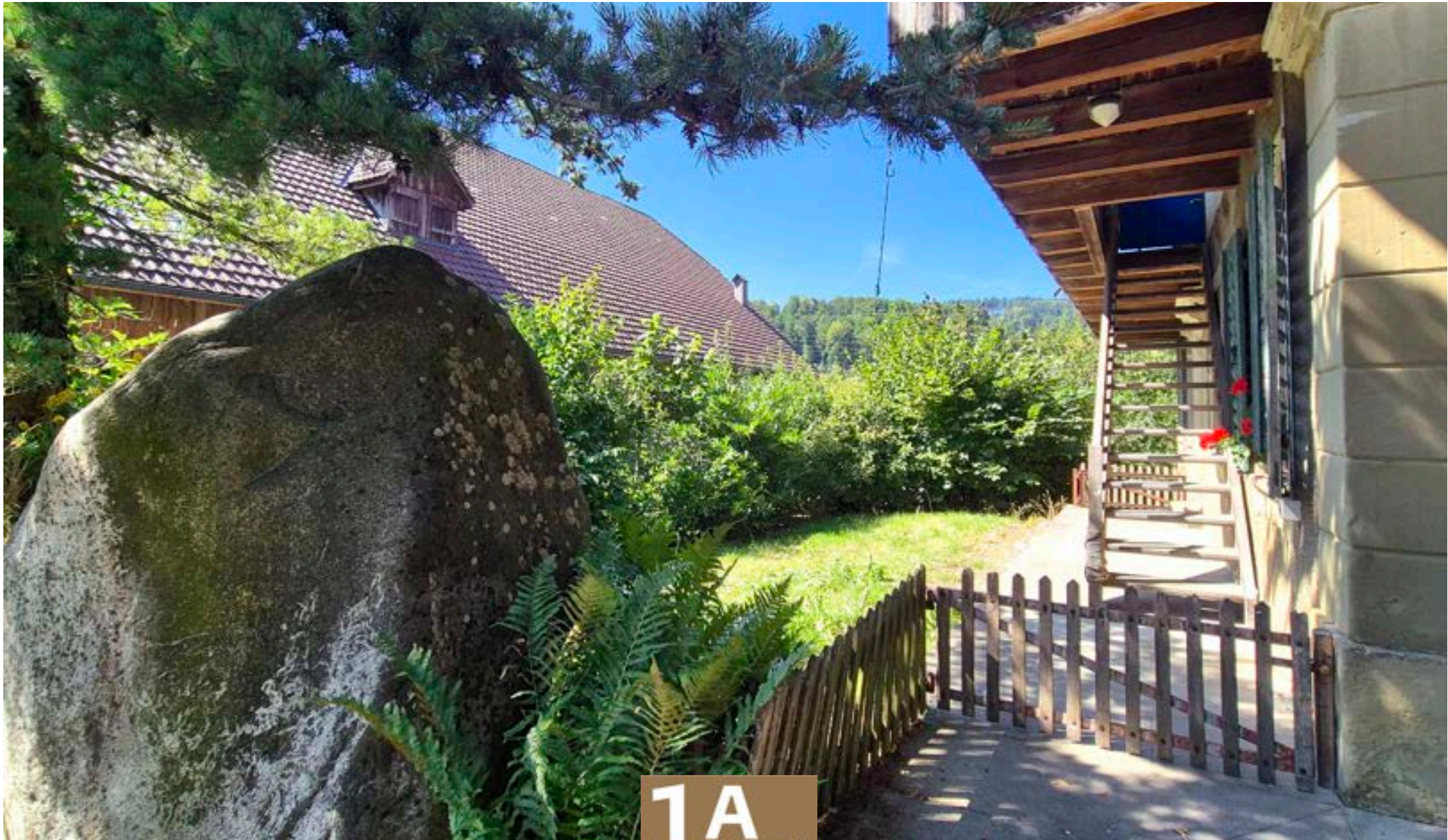
WOHNUNG ERDGESCHOSS

Die geschichtsträchtige Wohnung im Erdgeschoss verfügt über viele historische Details. Wie zum Beispiel dieser Kachelofen.



IMPRESSIONEN

TREPPE ZUR WOHNUNG IM OG



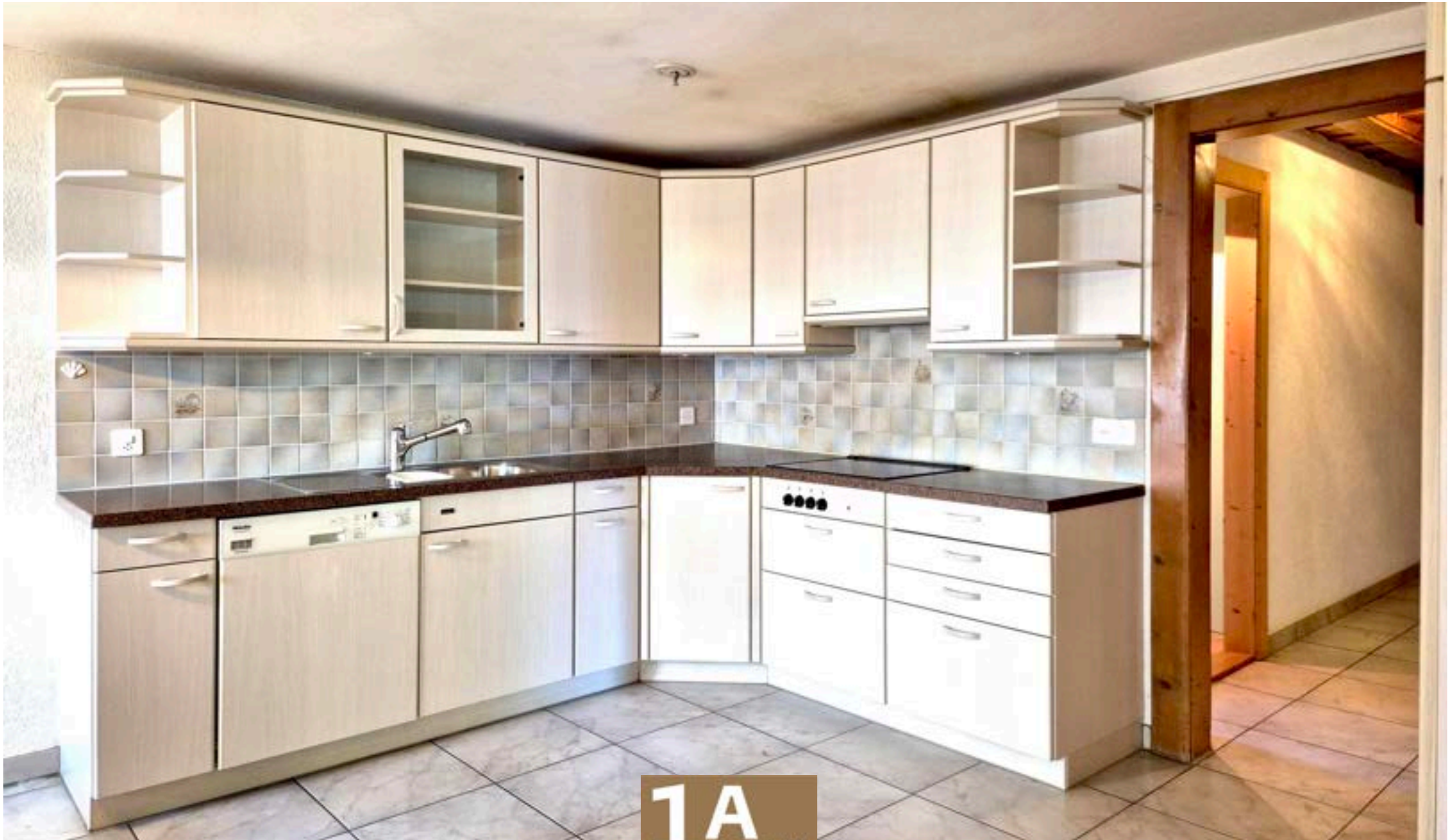
IMPRESSIONEN

LAUBE BEI EINGANGSTÜRE



IMPRESSIONEN

WOHNUNG 1. OBERGESCHOSS



IMPRESSIONEN

WOHNUNG 1. OBERGESCHOSS



IMPRESSIONEN

WOHNUNG 1. OBERGESCHOSS



1A
IMMOBILIEN



GRUNDRISS WOHNUNG ERDGESCHOS

Bruttowohnfläche 2. OG
ca. 170 m²

Nettowohnfläche 2. OG
ca. 145 m²

Eingangsbereich
ca. 12 m²

Flur
ca. 22 m²

Bad
ca. 4 m²

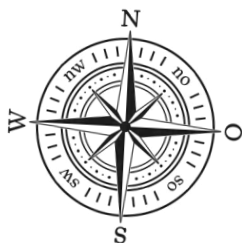
Küche
ca. 17 m²

Wohn- Essbereich
ca. 31 m²

Schlafzimmer
ca. 25 m²

Kinderzimmer
ca. 21 m²

Arbeitszimmer
ca. 13 m²



1A
IMMOBILIEN

GRUNDRISS WOHNUNG 1. OBERGESCHOSS

Bruttowohnfläche 2. OG
ca. 170 m²

Nettowohnfläche 2. OG
ca. 145 m²

Küche
ca. 16 m²

Wohnzimmer
ca. 25 m²

Arbeitszimmer
ca. 20 m²

Kinderzimmer 2
ca. 23 m²

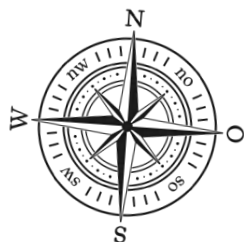
Kinderzimmer
ca. 12 m²

Bad
ca. 5 m²

Bad 2
ca. 7 m²

Schlafzimmer
ca. 21 m²

Flur
ca. 16 m²



UMBAUPOTENZIAL

UMBAUPOTENZIAL

Was wir uns vorstellen können:

Umbau bestehende 2 Wohnungen:

Wohnung Erdgeschoss mit 170 m² (BGF)

Wohnung im 1. Obergeschoss mit 170 m² (BGF)

Potenzial Umbau Stall und Tenn zu Wohnungen:

5 bis 7 Wohnungen.

Für die maximale Ausnützung verweisen wir auf die Denkmalpflege und/oder die Gemeindeverwaltung.

Potenzial Umbau Stall zu Café & Bistro, Bar, Bierbrauerei, Blumenladen.

Potenzial Umbau Werkstatt zu TinyHouse, Coiffeursalon mit einer BGF von 44 m².

Alter Unterstand Umbau zu einem Stöckli.

Der Zweck muss zum Erscheinungsbild (Bauernhaus) passen

Solar-/Photovoltaikanlage möglich.

WICHTIGE FAKTOREN

Das Gebäude ist durch die Denkmalpflege **schützenswert** eingestuft worden. **Dies bedeutet, dass Materialien erhalten/restauriert werden müssen wie z.B.:**

- Fassade
- Eingangstüren
- Historische Fenster
- Kamine und Kaminzüge
- Felläden
- Brunnen
- Grosser Baum
- Hauptgebäude (Wohnungen) Bausubstanz
- Sandsteintreppe aussen bei Keller
- Deckenhöhe in den Ställe
- Kleinere Parzelle Landwirtschaftsfläche hinter dem Haus kann nicht bebaut werden

IMPRESSIONEN

INSPIRATIONEN (UMBAUM HINTERHOF)

Verwandeln Sie den Hinterhof in eine wunderschöne Oase mit Garten, Terrasse und Swimmingpool.

vorher



nachher



IMPRESSIONEN

INSPIRATIONEN (UMBAU KUHSTALL)

Verwandeln Sie den ehemaligen Kuhstall in eine einzigartige Bar, Ihre eigene Bierbrauerei oder einen individuell angepassten Rückzugsort.

vorher



nachher



IMPRESSIONEN

INSPIRATIONEN (UMBAU TEN)

Verwandeln Sie das ehemalige Tenn in aussergewöhnliche und stilvolle Wohnungen.

vorher



nachher



IMPRESSIONEN

INSPIRATIONEN (UMBAU WERKSTATT)

Verwandeln Sie die ehemalige Garage/Werkstatt in ein gemütliches Tinyhouse oder nutzen Sie es als Gewerbemöglichkeit zum Beispiel als Coiffeursalon.

vorher



nachher



IMPRESSIONEN

INSPIRATIONEN (UMBAU UNTERSTAND)

Verwandeln Sie den ehemaligen Unterstand für Ihre Auto oder Motorradsammlung oder bauen Sie es zu einer persönlichen Autowerkstatt um.

vorher



nachher



INSPIRATIONEN UMBAUMÖGLICHKEITEN

Die Umbaumöglichkeiten dienen als Inspiration. Das Umbauprojekt muss vorgängig mit einem Architekten geplant und mit der Gemeindeverwaltung und der Denkmalpflege abgesprochen werden.



Quelle: Wiesmann architect
Umbau Bauernhaus Schleumen
www.wiesmann-architect.com

DIE GEMEINDE STELLT SICH VOR



Säriswil liegt in der Gemeinde Wohlen b. Bern. Wohlen ist eine Vorstadt- oder Agglomerationsgemeinde von Bern und eine politische Gemeinde im Verwaltungskreis Bern-Mittelland. Säriswil liegt 12 km nordwestlich von Bern und die Gemeinde Wohlen b. Bern zählt 9'357 Einwohner (Stand 31.12.2021).

Die Gemeinde Wohlen b. Bern verfügt über eine vielfältige Natur mit verschiedenen Landschaftskammern vom Wohlensee bis hinauf zum Frienisberg. Der Wohlensee ist ein Wasser- und Zugvogelreservat von nationaler Bedeutung und bildet die südliche Gemeindegrenze. Wohlen b. Bern bietet ein vielfältiges Vereinsangebot – über Sport,, Natur, Kultur, Musik, Fischerei- und Ruderclub u.v.m., ist für jeden etwas dabei.

Die Schule, die ein umfassendes Bildungsangebot von Kindergarten bis Oberstufe vereint, befindet sich in Uettligen (5 Autominuten). Dazu kommen diverse Restaurants sowie Einkaufsmöglichkeiten.

Säriswil ist ländlich geprägt, naturnah mit einem schönen Naherholungsgebiet, gut erschlossen und stadtnah und bietet somit eine hervorragende Wohnlage.



SIE MÖCHTEN KAUFEN?

VERKAUFSBESTIMMUNGEN

Den Verkaufsrichtpreis für das Bauernhaus teilen wir Ihnen **auf Anfrage** gerne mit.

Der Zuschlag erfolgt nach Rücksprache mit der Verkäuferschaft an den Meistbietenden.

Reichen Sie ein **schriftliches Angebot**, begleitet durch eine Finanzierungsbestätigung eines Schweizer Hypothekarinstitutes, ein.

Falls wir Sie dabei unterstützen dürfen, so stehen wir Ihnen gerne jederzeit mit unserer Firma **1A-Financen GmbH** zur Verfügung.

Über die Höhe der Mitbewerberofferten wird keine Auskunft gegeben.

WEITERE SCHRITTE

Der Besitzesantritt des Verkaufsobjektes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahren wird nach Vereinbarung erfolgen. Die Handänderungskosten (Staatsabgaben, Grundbuch, Notar usw.) sind durch die Käuferschaft zu tragen.

Besichtigungen und Verhandlungen über den Abschluss des Kaufgeschäftes werden ausschliesslich über die **1a-Immobilien Schweiz GmbH** getätigt. Ein Verkauf in der Zwischenzeit und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Reservieren Sie sich jetzt einen Besichtigungstermin.

www.1a-Immobilien.ch
Thomas Bolliger
031 368 01 15

Wir freuen uns auf Sie.



IHRE ANSPRECHPERSON

THOMAS BOLLIGER

Inhaber und Gründer

thomas.bolliger@1a-immobilien.ch

Tel. Nummer

031 368 01 15

Adresse

Bundesgasse 26

Postfach 9239

3011 Bern



Hier geht's auf unsere Website!





1A
IMMOBILIEN

WIR LIEBEN
IMMOBILIEN