



Zentrale Lage / Nähe ÖV
Platz für Hobby / Kleingewerbe
Ideal für Heimwerker

Attraktives Umbauobjekt an zentraler Lage

ZU VERKAUFEN

Einfamilienhaus
in 3435 Ramsei
Gemeinde Lützelflüh
Emmentalstrasse 149

5 1/2 Zimmer
Wohnfläche: 160 m²
Werkstatt: 380 m³
Grundstück: 500 m²
Baujahr: 1937



CLIVAZ CONSEILS
VENTHÔNE

Clivaz Conseils SA

pascal.clivaz@bluewin.ch
Tel.: 079 345 96 18

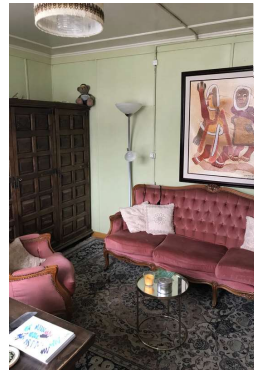
KONTAKT

Einfamilienhaus in 3435 Ramsei

Das 5 1/2-Zimmer Einfamilienhaus wurde 1937 erbaut und befindet sich an zentraler Lage in Ramsei (Gemeinde Lützelflüh). Die Südlage sorgt von morgens bis abends und das ganze Jahr hindurch für Licht und Sonnenschein. Hinter dem Haus fliesst der idyllische Mülibach, die Emme befindet sich in Gehdistanz und lädt zu Spaziergängen und sommerlichem Badeplausch ein. Der Bahnhof Ramsei ist in drei Gehminuten zu erreichen. Das Haus bedarf einer etappenweisen Renovation, ist jedoch sofort bewohnbar und strahlt eine friedliche Wärme aus. Die grosse Werkstatt in einem separaten Gebäude hinter dem Haus ist ideal für Hobby und/oder Kleingewerbe (Wohn-/Gewerbezone 2).

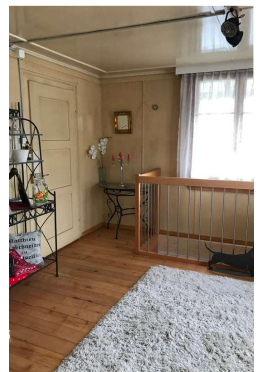
Die Wohnfläche beträgt ca. 160 m², die Grundstücksfläche 500 m². Das Haus umfasst folgendes Raumangebot:

- EG: Wohnzimmer, 2 Zimmer, Küche, Dusche/WC
- OG: 2 1/2 Zimmer, Bad/WC
- weitgehend original Riemenböden
- Ölheizung / grosser Keller
- Garage
- grosse Werkstatt auf zwei Stockwerken
- grosse Estrichräume
- riesiges Potenzial



Ideale Umgebung für Familien

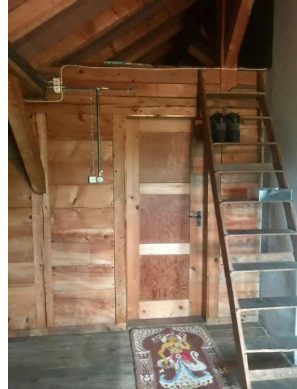
Ramsei gehört zur Gemeinde Lützelflüh im Zentrum des Emmentals. Mit rund 4'400 Einwohner/innen gehört Lützelflüh zu den grösseren Gemeinden im Verwaltungskreis Emmental, welcher sich entlang der Emme von Schangnau bis Zielebach erstreckt. Ramsei verfügt über einen eigenen Bahnhof, welcher im halbstundentakt mit den Zentren Langnau/ Burgdorf / Bern /Solothurn / Thun verbindet.



Impressionen



Estrich



Estrich



Zimmer 1. Stock



"halbes" Zimmer 1. Stock



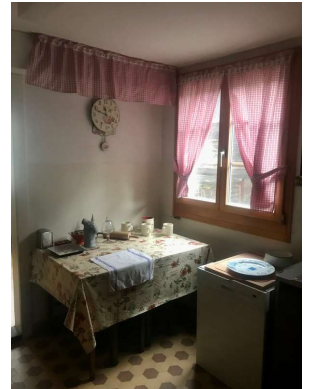
"halbes" Zimmer 1. Stock



Verbindungstreppe (neu)



Wohnzimmer EG



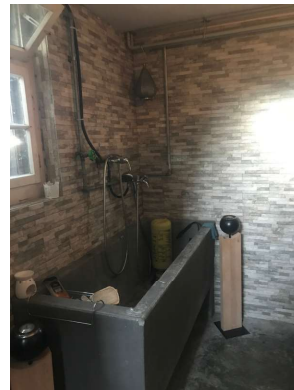
Küche EG



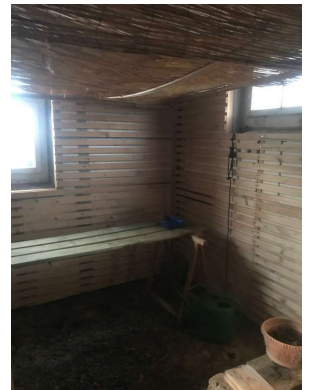
Zimmer EG



Keller



Brunnen Keller



Keller



Eingang Werkstatt



Understand



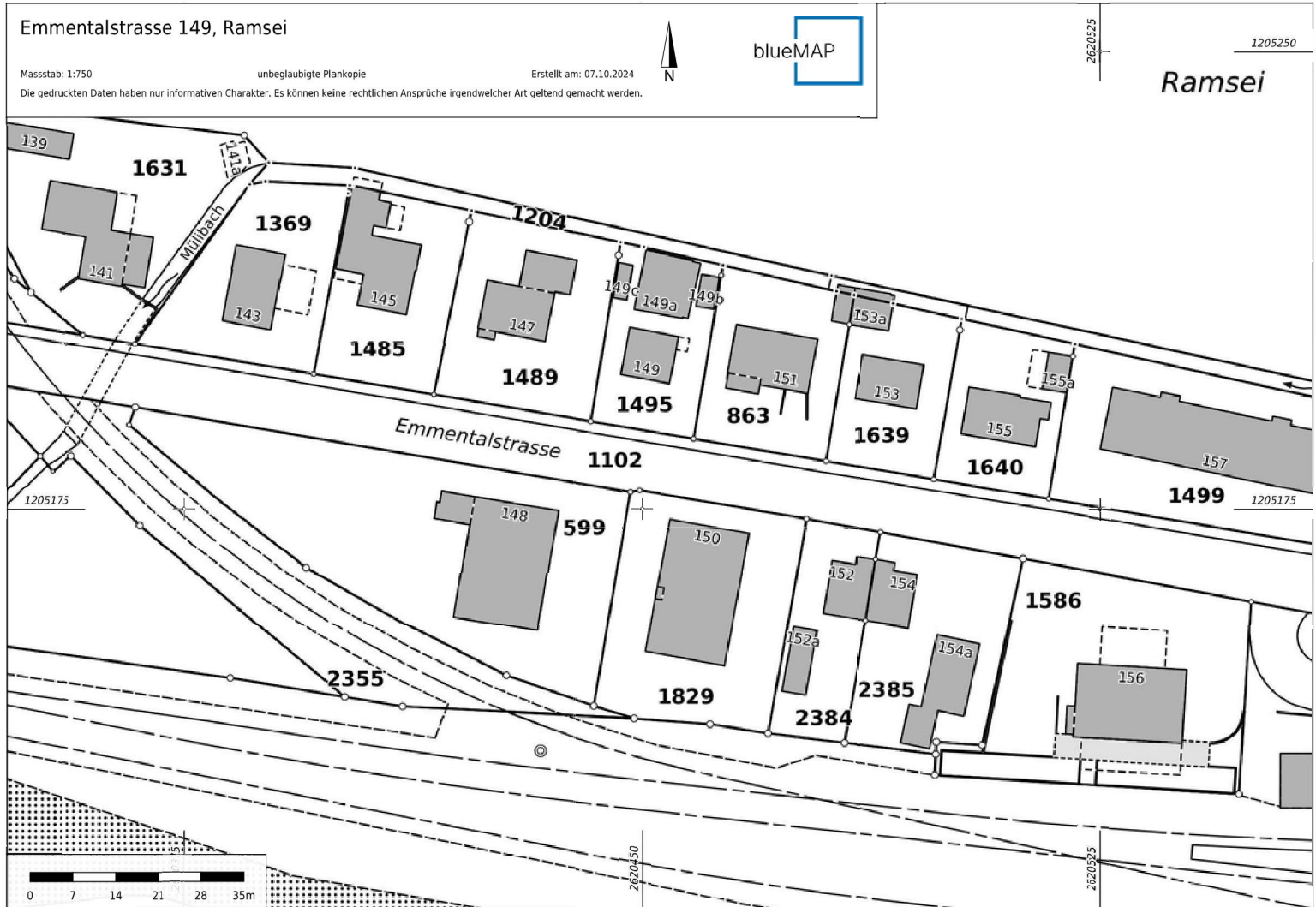
Blick ins Grüne



Sitzplatz

Lageplan

Ramsey Grundstück Nr. 1495



Einfamilienhaus in 3435 Ramsei



Amtlicher Wert: CHF 244'900.00

Gebäudeversicherungswert: CHF 641'900.00

Kaufpreis

CHF 500'000.00

Verfügbarkeit: sofort oder nach
Vereinbarung



Besichtigung

- Besichtigungstermin nach Vereinbarung

Clivaz Conseils SA
pascal.clivaz@bluewin.ch
Tel. 079 345 96 18

