

## 8.5 Zimmer Haus zu vermieten in Walkringen mit Garten, Umschwung und zahlreichen Nebenräumen



Ab 1. April 2026 oder nach Vereinbarung

**Mietpreis und Nebenkosten** pro Monat

- Miete netto **Fr. 2690**
- Nebenkosten: **Fr. 100** akonto (Wasser, Abwasser, Kehricht, Kaminfeger, sowie Unterhalts- und Verwaltungskosten werden nach effektivem Aufwand berechnet)
- Heiz- und Warmwasserkosten werden direkt mit den Stromkosten der BKW in Rechnung gestellt

### Übersicht

Das ehemalige Bauernhaus aus dem Jahr 1915 wurde auf vielfache Weise umgebaut und renoviert; zuletzt 2023. So verfügt es über eine neue Küche, neue Fenster und Fensterläden, neue Bodenbeläge und wurde im ganzen Wohnbereich frisch gestrichen. Der Elektroverteilkasten wurde ersetzt. Zum Teil wurden Wände neu erstellt, sowie Elektroinstallationen und Wärmedämmungen.

Das Haus besticht nicht nur durch die Anzahl Zimmer, sondern auch durch die zahlreichen und grosszügigen Nebenräume, den grossen Garten und den Umschwung, sowie die ganztägige Besonnung.

Rund 2 km von Walkringen entfernt, an erhöhter Lage, ist das Haus mit dem Auto in 5 Minuten erreichbar. Aber auch grössere Orte wie Worb, Bern, Thun und Burgdorf sind unter 30 Minuten mit dem Auto erreichbar. Walkringen ist durch die BLS Bahnlinie Burgdorf - Thun erschlossen und mit einem Busbetrieb nach Worb.

### Das hat Ihr neues Zuhause zu bieten:

- Parzelle ca. 1650m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: 190m<sup>2</sup>

#### Erdgeschoss Wohnbereich

- Vorraum mit Brunnen und Wasser aus eigener Quelle
- Küche mit Combiteamer, Geschirrspüler, grossem Kühlschrank, Induktionskochfeld mit Dunstabzug nach unten
- Wohnzimmer 30,5 m<sup>2</sup> mit Cheminée
- Zimmer 10m<sup>2</sup>
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Flur mit Waschmaschine und Waschtrog

#### Obergeschoss Wohnbereich

- 6 Zimmer; eines mit Lavabo
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Reduit mit Boiler und Infrarot Wärmekabine

#### Erdgeschoss Nebenräume

- Technikraum mit Boiler und Waschtrog
- Ehemaliger Stall, Tenn, Schopf
- Abwartsraum (Büro)
- Hobbyraum
- Lagerraum
- Garage

#### Obergeschoss Nebenräume

- Ehemalige Heubühne 32,3m<sup>2</sup>
- Estrich über Schopf und Hobbyraum
- Estrich über OG

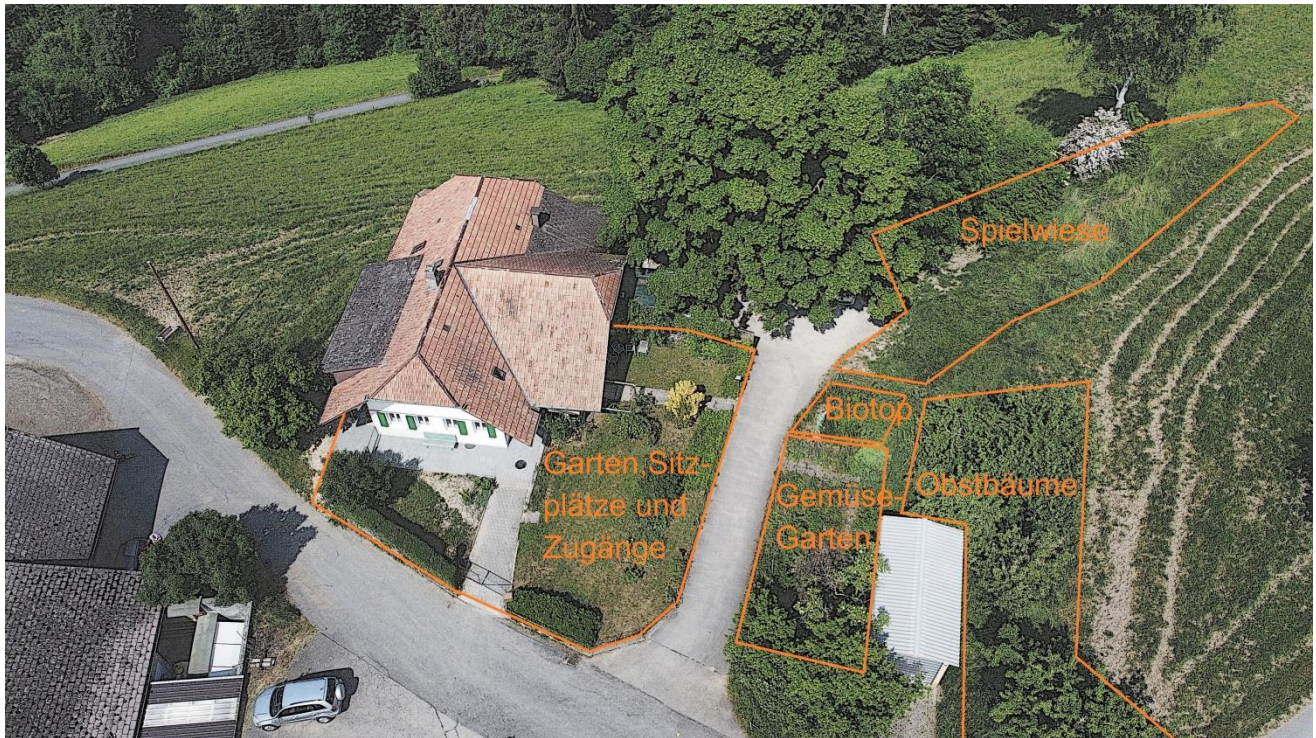
#### Kellergeschoss

- 3 Kellerräume

#### Haustechnik

- Heizung mittels individueller Elektrospeicheröfen
- 2 Satelliten Empfänger
- Internet und Telefon Anschlüsse via Telefonleitung (Kupfer)





### **Umschwung**

- Garten-Sitzplatz
- Grosszügiger Garten ums Haus mit Rasen
- separater Gemüsegarten
- Spielwiese
- Biotop
- kleine Obstbaumplantage (Äpfel, Birnen, Zwetschgen)
- 2-3 Aussenparkplätze

### **Als Mieter schätzen Sie folgende Eigenheiten:**

- Ländliches Leben abseits von Lärm und Rummel
- Eigenverantwortung für Haus, Garten und Umschwung
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeit der Nebenräume (Kleintierhaltung, Hobbys usw.)
- mögliche Eigenproduktion von Obst und Gemüse und deren Weiterverarbeitung
- unmittelbare Nähe zu Wald und Vielzahl von Möglichkeiten zum Wandern und Biken mit herrlicher Aussicht auf die Berner Alpen und den Jura



Für mehr Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf:



Andreas Schwab  
 Fabrikweg 3  
 3627 Heimberg  
 033 437 54 74  
 076 204 82 23  
 info@immo-vermittlung.ch  
 www.immo-vermittlung.ch

