

# MÔTIERS NE



Haus Innenstadt Môtiers, ideal für eine große  
Familie

---

**CHF 725'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



7.5



4



300 m<sup>2</sup>

n° ref. **042273**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Rue Jakob-Rosius 18, 2502 Biel/Bienne

**Patrice Bayard**

+41 79 606 64 42

patrice.bayard@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Im Herzen des charmanten Dorfes **Môtiers**, der Hauptstadt des Travers-Tals, profitiert diese Adresse von einer privilegierten Lage, die Authentizität und Zweckmäßigkeit verbindet.

• **Lebensumfeld:** Môtiers ist bekannt für sein historisches und kulturelles Erbe, das insbesondere mit dem Absinth verbunden ist, sowie für seine außergewöhnlichen Naturlandschaften. Der Ort bietet eine friedliche und dörfliche Atmosphäre, ideal für Familien oder Naturliebhaber.

• **Geschäfte & Dienstleistungen :** Die meisten Geschäfte des täglichen Bedarfs (Lebensmittelgeschäft, Bäckerei, Restaurants, Bank, Post) sowie die öffentlichen Dienstleistungen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

• **Schulen :** Die Gemeinde verfügt über Kindergärten und Primarschulen. Sekundar- und Gymnasialschulen sind in der Region, insbesondere in Fleurier und

Neuchâtel, erreichbar.

• **Verkehrsmittel:** Der Bahnhof von Môtiers, der etwa 5 Gehminuten entfernt liegt, bietet direkte Verbindungen nach **Fleurier, Travers und Neuchâtel**. Mit dem Auto ist Neuchâtel in etwa 30 Minuten und Lausanne in etwas mehr als einer Stunde erreichbar.

• **Umgebung:** Die Region ist sehr beliebt für Outdoor-Aktivitäten, mit Wanderwegen, Wasserfällen und der wunderschönen Landschaft des Val-de-Travers.

Es besteht aus 7.5 Zimmern und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 300 m<sup>2</sup> und eine Nutzfläche von ca. 430 m<sup>2</sup>.

Eine komplette Innenrenovierung wurde im Jahr 2020 durchgeführt. Das Heizungssystem wurde 2023 durch eine Pelletsheizung ersetzt.

Dieses Gebäude verteilt sich wie folgt auf 4 Ebenen:

- Erdgeschoss: 2 kleine unabhängige Geschäftsflächen mit 2 Schaufenstern, Technikraum mit Pelletskessel, Waschküche, Gartenplatz 15m<sup>2</sup>, der einen Mietertrag von 700 bringt.-CHF
- 1. Stock: Eingangshalle, 1 eingerichtete Wohnküche, 1 Schlafzimmer, 1 grosses Wohnzimmer mit Ofen.
- 2. Stock: 3 Schlafzimmer, 1 WC-Waschbecken, 1 Badezimmer mit begehbarer Dusche und Doppelwaschbecken
- 3. Stock: ausbaubarer Dachboden

Möglichkeit, daraus einen Hauptwohnsitz zu machen oder es in ein Renditeobjekt umzuwandeln.

>

## FLÄCHEN

Wohnfläche	300 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	173 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche Garten	15 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	436 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	1144 m <sup>3</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	7.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	3
Baujahr	1952
Renovierungsjahr	2020
Heizungssystem	Pellets
Warmwasseraufbereitung	Pellets
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Erlaubt

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	66 m
Geschäfte	188 m
Restaurants	18 m

## UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Ländlich
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

## AUSSENBEREICH

- Garten
- Öffentlicher Parkplatz
- Gebaut auf ebenem Gelände

## INNENBEREICH

- Wohnküche
- Keller
- Estrich
- Abstellraum
- Atelier
- Unmöbliert
- Doppelverglasung

## AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Möblierte Küche
- Badewanne

## BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Laminat

## ZUSTAND

- Neuwertig

## AUSRICHTUNG

- Norden

## BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## VERSCHIEDENE

- Nicht als Altlast eingeschrieben

## VERKAUFSANGABEN

Preis

**CHF 725'000.-**

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)



Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

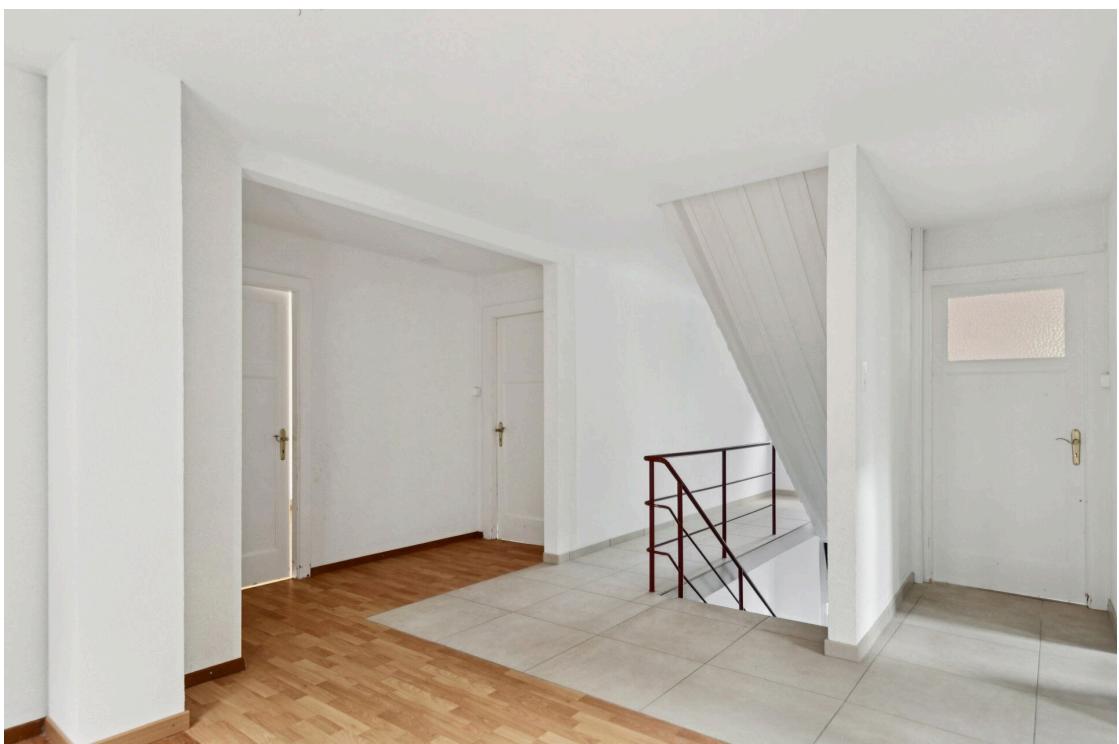


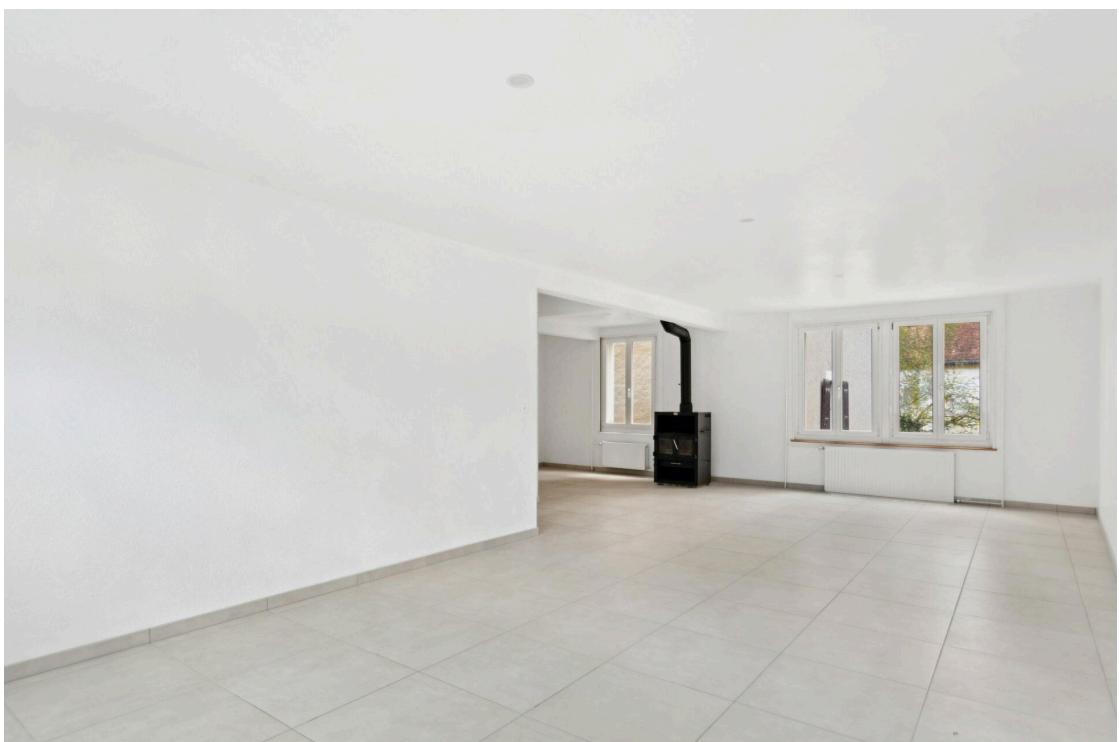
[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)





Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)