

# MÖRIGEN



Schönes Einfamilienhaus im Chalet-Stil mit  
Blick auf den Bielersee

---

**CHF 1'495'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



7.5



204 m<sup>2</sup>

n° ref. **045709**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Spitalgasse 24, 3011 Bern

**Raphael Friederich**

+41 79 191 17 17

raphael.friederich@swsir.ch

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



## LAGE UND BESCHREIBUNG

### **Charmantes Chalet mit grossem Garten an der Perle des Bielersees**

In einem ruhigen und sehr beliebten Wohnquartier von Mörigen präsentiert sich dieses gepflegte 7.5-Zimmer-Chalet als wahres Wohnjuwel mit viel Charme und Privatsphäre. Die privilegierte Lage Ihres neuen Zuhause befindet sich an einer Sackgasse in der Nähe des Schulhauses und ist somit ideal für Klein- bis Grossfamilien geeignet.

Das Haus überzeugt durch seinen klassischen Chaletstil, grosszügige Raumauflistung und eine warme, einladende Atmosphäre. Herzstück ist der liebevoll angelegte Garten mit sonnigen Sitzplätzen, altem Baumbestand und viel Grün – ein idealer Rückzugsort für Familien, Naturliebhaber und alle, die Ruhe und Lebensqualität schätzen. Der helle Wintergarten erweitert den Wohnraum und schafft zu jeder Jahreszeit eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Aussenbereich.

### **Highlights auf einen Blick:**

- 7.5 Zimmer im charmanter Chaletstil
- Grosser, gepflegter Garten mit hoher Privatsphäre
- Wintergarten mit Blick ins Grüne
- Ruhige Lage in attraktivem Wohnquartier
- Ideal für Familien

Diese Liegenschaft verbindet Wohnqualität, Lage und Zukunftsperspektive in idealer Weise – überzeugen Sie sich selbst vom diesem Bijou und vereinbaren Sie noch heute Ihren Termin oder kontaktieren Sie uns für weitere Details.

## FLÄCHEN

Wohnfläche	204 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	864 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	90 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	22 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	249 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	1119 m <sup>3</sup>

## Untergeschosse

-Garage
-Schlafzimmer
-Nasszelle
-Eingangsbereich
-Waschküche
-Keller
-Luftschutzraum

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	7.5
Anzahl Sanitäranlagen	3
Baujahr	1984
Renovierungsjahr	2017
Heizungssystem	Ölheizung
Warmwasseraufbereitung	Elektrische Heizung
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Bauzone	W1

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	248 m
Primarschule	960 m
Geschäfte	1154 m
Restaurants	257 m

## AUFTeilung

### 1. Stock

- Eingangsbereich
- Wohnzimmer
- Küche
- Schlafzimmer
- Nasszelle
- Wintergarten
- Balkon

### 2. Stock

- 2 Schlafzimmer
- Große Terrasse
- Balkon



## KONSTRUKTION

Das 1984 erbaute Haus wurde über die Jahre laufend gut unterhalten und gezielt modernisiert. So wurde im Jahr **2014 die Küche erneuert, 2017 der Dachstock ausgebaut** sowie ein **zusätzlicher Hauseingang mit Treppe** geschaffen. **2016 wurden neue Fenster eingebaut**, was den Wohnkomfort und die Energieeffizienz deutlich verbessert.

Das Haus wird über eine **Ölheizung mit Radiatoren** beheizt.

## UMGEBUNG

- Dorf
- Autofrei
- See
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Tramhaltestelle
- Kinderfreundlich
- Kindergarten
- Primarschule
- Arzt

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Parkplatz
- Garage

## INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Unmöbliert
- Fliegengitter
- Dreifachverglasung
- Mit Charme

- Holzrahmen

## AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochherd
- Backofen
- Steamer
- Wärmeschublade
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner

## BODEN

- Fliesen
- Parkett

## ZUSTAND

- Gut

## AUSRICHTUNG

- Süden

## BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## AUSSICHT

- Freie Aussicht
- Weitsicht
- See

## STIL

- Rustikal

## VERKAUFSANGABEN

### Preis

CHF 1'495'000.-

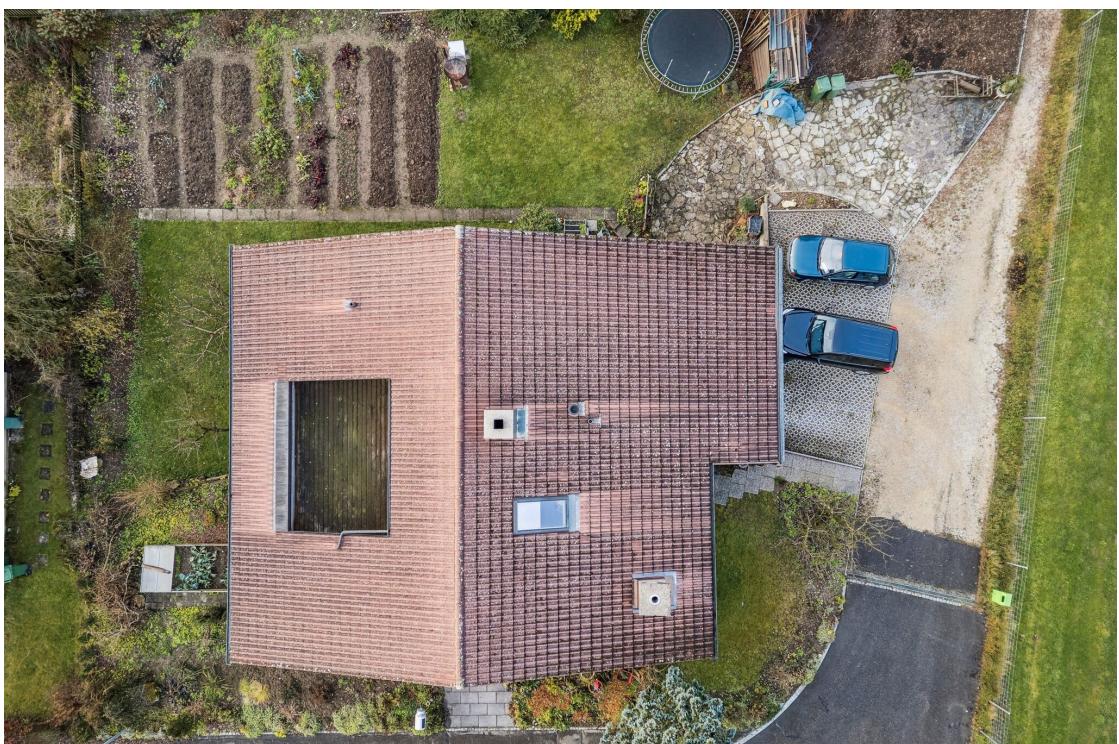
### Verfügbarkeit

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.



Grosser Garten



Die Parzelle



Haupteingang



Küche mit Ofen



Grosse moderne Küche



Schöner Wintergarten



Badezimmer



Esszimmer



Wohn- und Essbereich



Einfamilienhaus mit Garten



Nasszelle mit Dusche