

GRANDVAL



Wiederbelebung eines geschichtsträchtigen
Ortes - im Herzen des Berner

Preis auf Anfrage

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



5.5



3



~120 m²

n° ref. **042117**



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

Patrice Bayard
+41 79 606 64 42
patrice.bayard@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Lage - Place du Banneret Wisard 4, 2745 Grandval
Ideal im Herzen des charmanten Dorfes **Grandval** gelegen, profitiert dieses Haus von einer **privilegierten Lage**, die Ruhe und Zugänglichkeit miteinander verbindet.

Eingebettet in eine grüne und friedliche Umgebung befindet es sich **in unmittelbarer Nähe zu den wichtigsten Annehmlichkeiten**: Schule, Nahversorger, Post und Bushaltestelle sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Die Gemeinde Grandval, die im **Tal von Moutier** liegt, bietet einen **angenehmen und sonnigen Lebensrahmen**, der von Hügeln und Natur umgeben ist. Moutier, Biel oder Delémont sind dank der Hauptstraße und der öffentlichen Verkehrsmittel schnell erreichbar, was es zu einem idealen Standort für Familien oder Investoren macht, die ein gutes Gleichgewicht zwischen **ländlicher Ruhe und städtischen Verbindungen**

suchen.

Die Immobilie befindet sich auf einem **gut exponierten Grundstück** im Zentrum des Dorfes und profitiert von **schönen Lichtverhältnissen** und einem **freien Blick auf die Umgebung**.

Die aktuelle Immobilie besteht aus einer **6-Zimmer-Wohnung**. 5-Zimmer-Wohnung, die renoviert werden muss, verfügt aber über ein **starkes Umbaupotenzial**, mit der Möglichkeit, **bis zu 5 Wohnungen** zu schaffen, je nach Projekt und kommunalen Genehmigungen. Eine seltene Lage in Grandval, **die ein echtes Potenzial zur Immobilienaufwertung** in einer authentischen und ruhigen Lebensumgebung bietet.

Möglichkeit, das Grundstück zu kaufen, das sich im Westen der Parzelle CH-2745 Grandval, Chemin La gaillarde 7 no **042157 Switzerland Sotheby's**

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 120 m ²
Grundstücksfläche	~ 1838 m ²
Gebäudevolumen	~ 2570 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	1
Anzahl WC	1
Bruttowohnfläche	~ 120 m ²
Baujahr	1684
Renovierungsjahr	2000
Heizungssystem	Holzheizung
Warmwasseraufbereitung	Elektrische Heizung
Wärmeverteilung	Kaminofen
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	4 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	4 inklusive

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	450 m
Primarschule	250 m
Geschäfte	200 m
Restaurants	200 m



KONSTRUKTION

Authentisches Bauernhaus aus dem Jahr 1684 mit Wohnung und großer Scheune - Ein geschichtsträchtiger Ort, der neu erfunden werden muss

In einer **ruhigen, grünen Umgebung** gelegen, besticht dieses **herrliche historische Bauernhaus aus dem Jahr 1684** durch seinen **zeitlosen Charme** und sein **großes Ausbaupotenzial**.

Errichtet auf einer **Parzelle von 1'838 m²**, entwickelt das Anwesen ein **Gesamtvolumen von 2'570 m³**, bestehend aus einer **6.5-Zimmer-Wohnung** und einer **großen Scheune**, die zahlreiche Umbaumöglichkeiten bietet.

Highlights

- Epochenbau (1684) voller Cachet
- Existierende Wohnung mit **6.5 Zimmer**
- **Große Scheune** mit hohem Ausbaupotenzial

- **Gesamtvolumen : 2'570 m³**
- **Großzügiges Grundstück von 1'838 m²**
- Ruhige, sonnige Umgebung in der Nähe von Annehmlichkeiten

Dieses Bauernhaus ist eine **seltene Gelegenheit** für Liebhaber von Authentizität, Renovierungsbegeisterte oder Investoren, die ein historisches Gebäude in einer **außergewöhnlichen ländlichen Umgebung** wieder zum Leben erwecken möchten.

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Wanderwege
- Religiöse Bauten

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten im Stockwerkeigentum
- Begrünung
- Parkplatz
- Besucherparkplätze
- Gebaut auf ebenem Gelände

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Unmöbliert
- Cheminée
- Doppelverglasung

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Waschmaschine
- Badewanne

BODEN

- Nach Wahl

ZUSTAND

- Zu transformieren
- Sanierungsbedürftig
- Abnahme im Ist-Zustand
- Antik
- Erweiterung möglich

AUSRICHTUNG

- Westen

BESONNUNG

- Günstig
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Talsicht
- Ländlich
- Felder
- Wald
- Jura

STIL

- Charakteristisches Haus

VERKAUFSANGABEN**Preis****Verfügbarkeit****Preis auf Anfrage**

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.









