

Traumhaus mit See- und Bergsicht
Ein Zuhause, das keine Wünsche offen lässt

Adresse
Hauptstrasse 3
3853 Niederried bei Interlaken



Neven Lanz Immobilien | 📍 Ahornweg 2, CH-3645 Gwatt

☎ +41 (0)79 952 76 64 | 🌐 www.nevenlanz.ch | ✉ immo@nevenlanz.ch



VORWORT

Sie möchten Ihren Traum von den eigenen vier Wänden verwirklichen? Wir möchten Sie dabei unterstützen.

Wir freuen uns, dass diese Immobilie Ihr Interesse geweckt hat. In dieser Dokumentation finden Sie ausführliche, transparente Informationen zur Gemeinde, zur Lage der Wohnung und selbstverständlich alle Angaben zu Grösse, Ausbaustandard, Ausrichtung, Komfort und Extras.

Sie möchten sich während der Lektüre alles in Ruhe und ganz genau anschauen? Kein Problem!

Besuchen Sie Ihr neues Zuhause auf einer virtuellen Tour auf unserer Homepage:

[Hier gelangen Sie zur Virtuellen Tour des Hauses in Niederried](#)

Ob Sie eine Eigennutzung oder Kapitalanlage planen:

Mit unserem Angebot an Immobilien und unserer langjährigen Erfahrung beraten wir Sie beim Kauf gerne als verlässlicher Partner.

Nun wünschen wir Ihnen viel Freude bei der Erkundung dieser Wohnung.



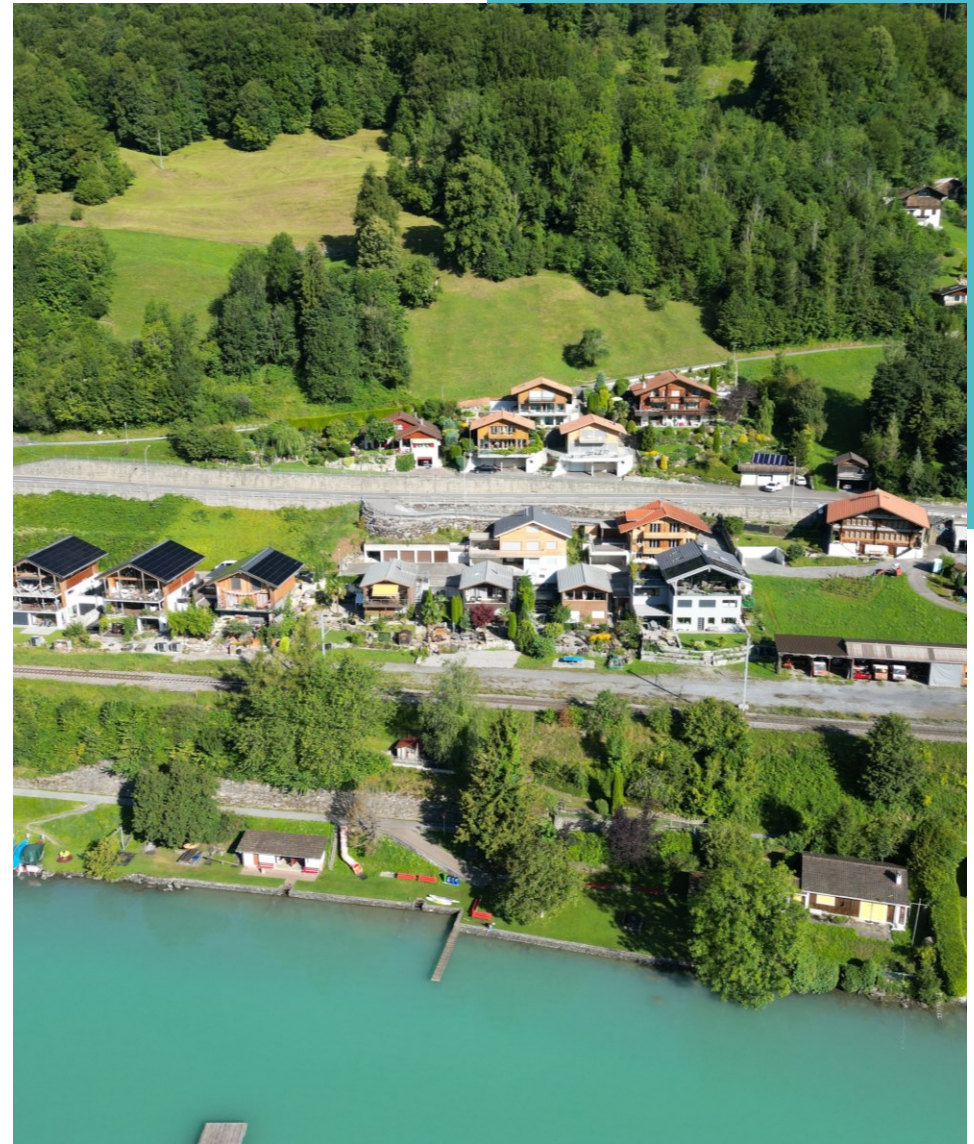
Neven Lanz

Neven Lanz Immobilien

www.nevenlanz.ch

Inhalt

Situationsplan	4
Informationen zu Lage und Objekt	5
Informationen zur Wohnung	6
Virtuelle Tour	7
Grundriss & Impressionen	8-31
Kaufpreis und Konditionen	32
Kontakt	33





[Klick auf das Bild öffnet Google Maps](#)

■ Abstände

Kindergarten	500 m
Schule	3'300 m
Spital	7'500 m
Einkaufen	3'200 m
Stadtzentrum	5'500 m
Bahnhof	700 m
Autobahnanschluss	4'500 m
ÖV	150 m

■ Situationsplan

-  Standort Haus
-  Badeplatz
-  Bahnhof Niederried

Informationen zu Lage und Objekt

Willkommen in Niederried bei Interlaken

Malerisch am Ufer des Brienersees gelegen, ist ein idyllisches Dorf im Berner Oberland, das eine aussergewöhnliche Lebensqualität bietet. Umgeben von imposanten Bergen und dem glitzernden Brienersee, bietet dieser Ort eine ruhige und naturnahe Umgebung, die ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende ist.

Mit einer Einwohnerzahl von etwa 360 Personen zeichnet sich Niederried durch seine familiäre und überschaubare Gemeinschaft aus. Die Nähe zu Interlaken, einem der bekanntesten Tourismuszentren der Schweiz, ermöglicht den Bewohnern vielfältige Freizeitmöglichkeiten, von Bergwanderungen und Radtouren bis hin zu Bootsfahrten auf dem Brienersee.

Niederried ist zudem hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, wodurch Ausflugsziele wie das Jungfrauoch, die Schynige Platte oder das Briener Rothorn schnell erreichbar sind. Ein zusätzlicher Vorteil ist der attraktive Gemeindesteuerfuss von 1,65%, der deutlich unter dem Durchschnitt der Region liegt und den Standort auch aus finanzieller Sicht sehr attraktiv macht. Niederried bei Interlaken vereint somit eine herausragende Lebensqualität in einer einzigartigen Naturkulisse mit den Vorteilen einer steuerlich günstigen Lage und einer engen Gemeinschaft.

Zahlen & Fakten - Objekt

Zimmer	5.5
Badezimmer	2 Badezimmer & 1 Gäste WC
Baujahr	2007
Renovations Jahr	2020
Grundbuch-Nr.	656 (Gemeinde 588 Niederried bei Interlaken)
Wärmeerzeugung	Grundwasser Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Grundstücksfläche	335 m ²
Gebäudevolumen total	1'059 m ³
Nettowohnfläche	124 m ²
Kellerfläche	42 m ²
Terrasse	Rund um das Haus, Front ca. 38 m ²
GVB-Versicherungssumme	CHF 794,200 (ermittelt 2008)
Parkplätze	1 Innenparkplatz, 2 - 3 gedeckte Aussenparkplätze

Informationen zu Ihrem neuen Zuhause

Atemberaubende Aussicht und ideale Lage

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Dieses charmante Haus bietet Ihnen nicht nur eine ideale Lage, sondern auch eine unvergleichliche Aussicht auf den türkisblauen Brienersee und die majestätischen Berge des Berner Oberlandes. Hier geniessen Sie das ganze Jahr über einen Blick, der Ihr Herz höher schlagen lässt.

Grosszügige Terrasse und Balkon

Rund um das Haus erstreckt sich eine liebevoll angelegte, grosse Terrasse und ein sonniger Balkon im ersten Stock, die beide perfekt geeignet sind, um die malerische Umgebung zu geniessen. Ob bei einem morgendlichen Kaffee oder einem entspannten Abendessen im Freien – die grosszügigen Aussenbereiche bieten Ihnen den idealen Platz, um die Natur hautnah zu erleben. Hier können Sie Ihre grüne Oase ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten, ohne dabei viel Zeit für die Pflege aufwenden zu müssen.

Geräumiges Wohnen mit viel Platz

Dieses Haus bietet mit seinen drei Schlafzimmern und zwei Badezimmern genügend Platz für Sie und Ihre Liebsten. Das geräumige Wohn- und Esszimmer lädt zu gemeinsamen Stunden ein, während die separate Küche ideal für kulinarische Kreationen ist. Ein zusätzliches Büro bietet Raum für konzentriertes Arbeiten oder kreative Hobbys. Hier finden alle Familienmitglieder ihren idealen Rückzugsort.

Ein Gäste-WC sowie eine Waschküche sorgen für zusätzlichen Komfort, während die Werkstatt und der Lagerraum viel Platz für Ihre Projekte und Aufbewahrung bieten.

Parkmöglichkeiten und mehr

Platz für Fahrzeuge ist reichlich vorhanden: Eine Autogarage, ein Unterstand für Motorräder und Fahrräder sowie zusätzliche Parkmöglichkeiten für bis zu drei Autos bieten Ihnen maximalen Komfort und Flexibilität.

Natur pur und Freizeitmöglichkeiten

Die Region rund um den Brienersee ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber. Ob Sie gerne baden, wandern, Fahrrad fahren oder Ski fahren – hier kommen Sie voll auf Ihre Kosten. Der erfrischende Brienersee lädt zum Schwimmen und Entspannen ein, während die umliegenden Berge zu ausgedehnten Wanderungen und sportlichen Aktivitäten locken.

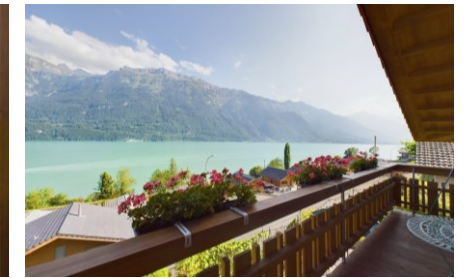
Perfekte Anbindung

Dank der guten Zugverbindungen nach Luzern oder Interlaken sind Sie bestens angebunden. Die nächstgelegenen Städte bieten Ihnen alles, was Sie im Alltag benötigen, und machen Ausflüge in die Region unkompliziert und angenehm.

Fazit

Das Haus an der Hauptstrasse 3 in Niederried bei Interlaken ist mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Ort, an dem Sie und Ihre Familie das Leben in vollen Zügen geniessen können. Mit seiner einzigartigen Lage, dem grosszügigen Raumangebot und den zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung bietet dieses Zuhause alles, was Sie sich wünschen. Zögern Sie nicht und lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!





Terrasse

Balkon



Wohnzimmer



Esszimmer



Küche



Zimmer OG



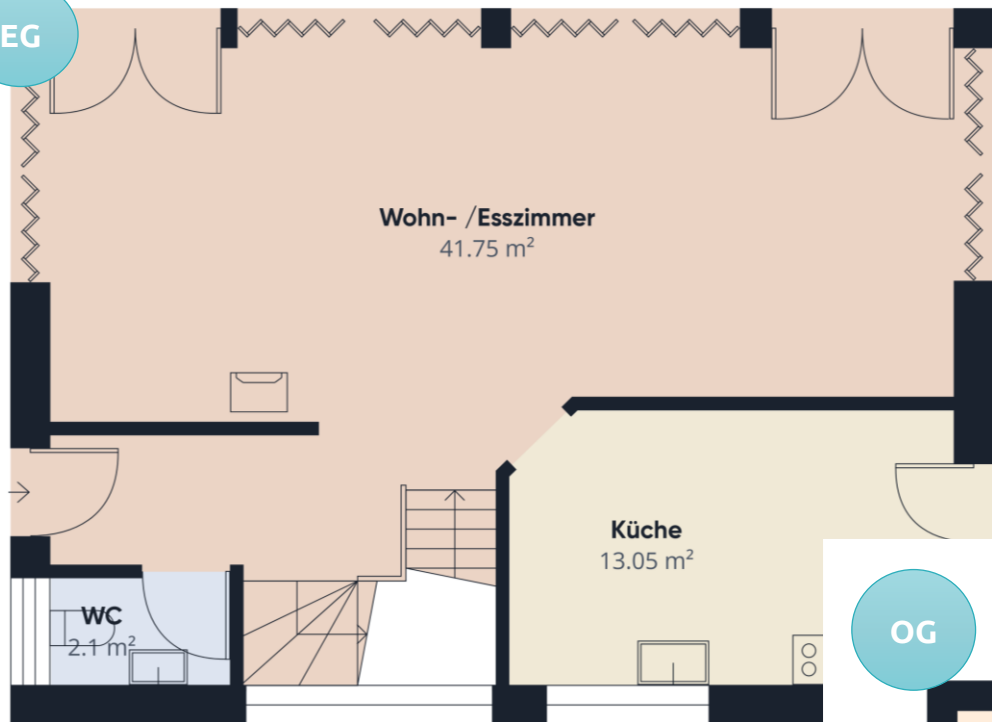
Büro UG



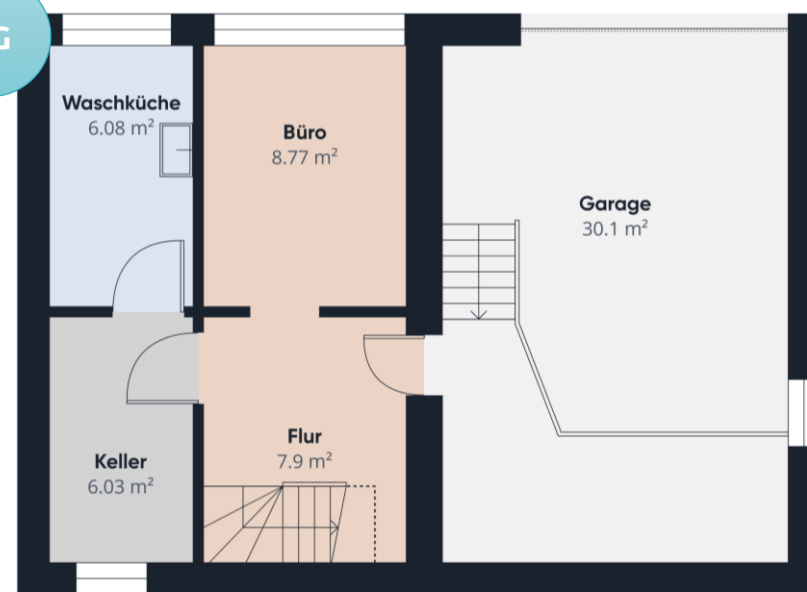




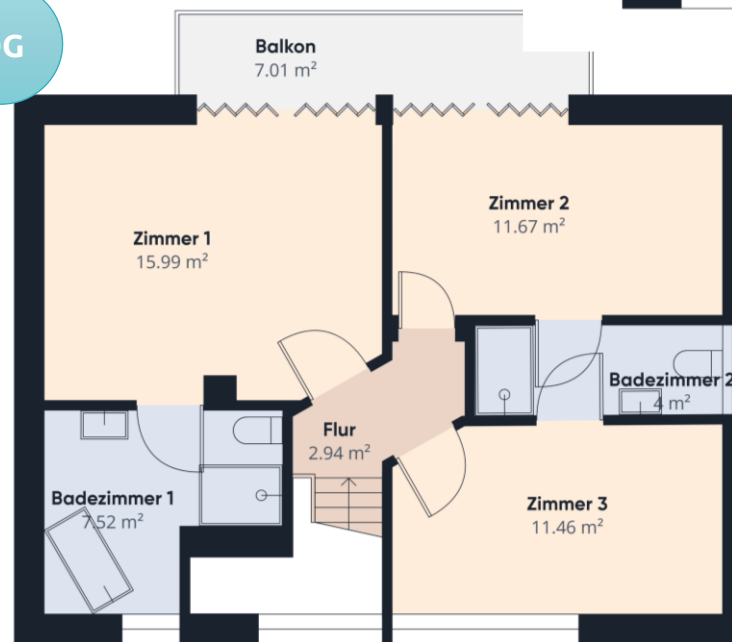
EG

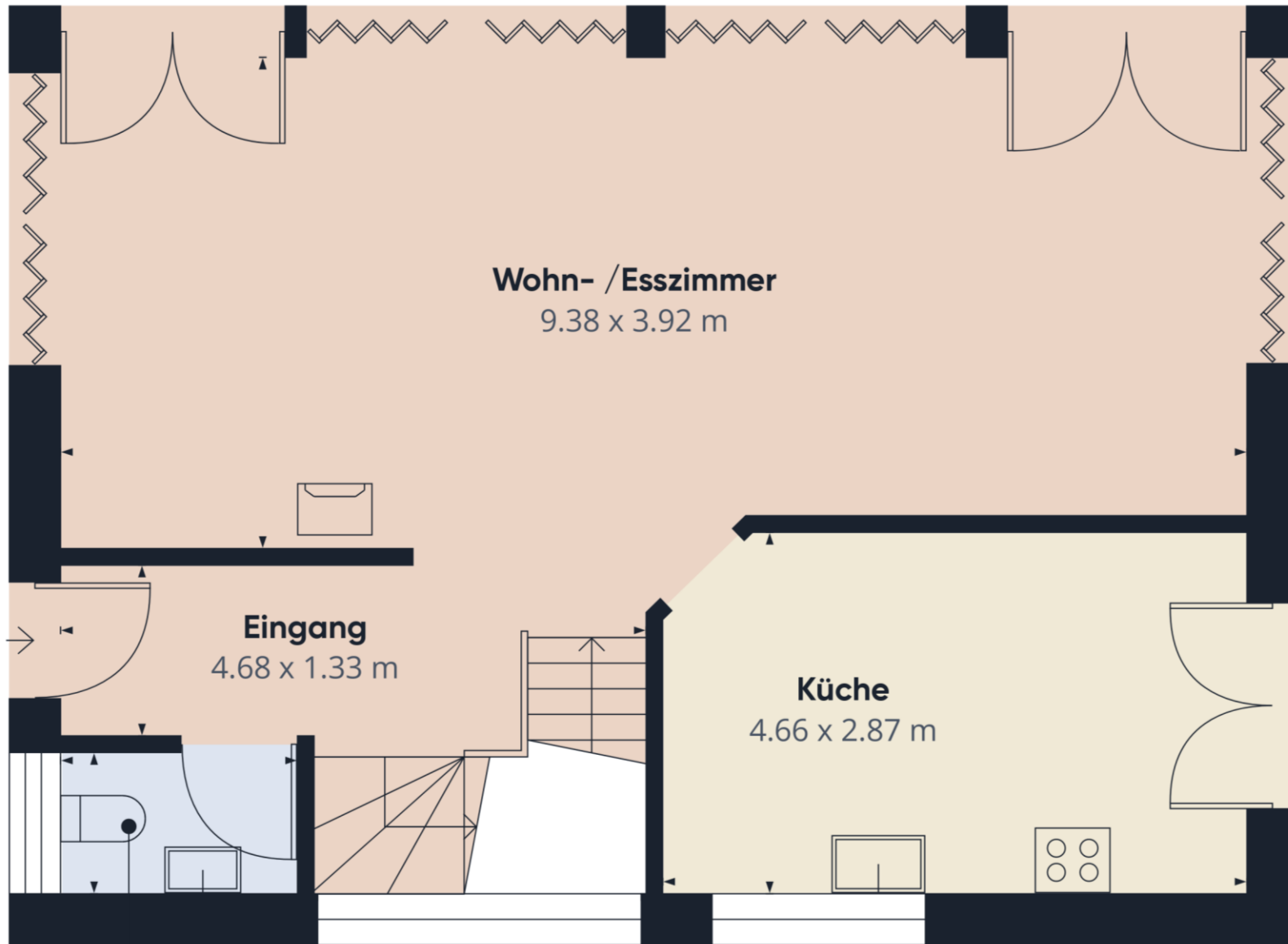


UG



OG





Wohn- / Esszimmer
9.38 x 3.92 m

Eingang
4.68 x 1.33 m

Küche
4.66 x 2.87 m

WC
1.82 x 1.15 m



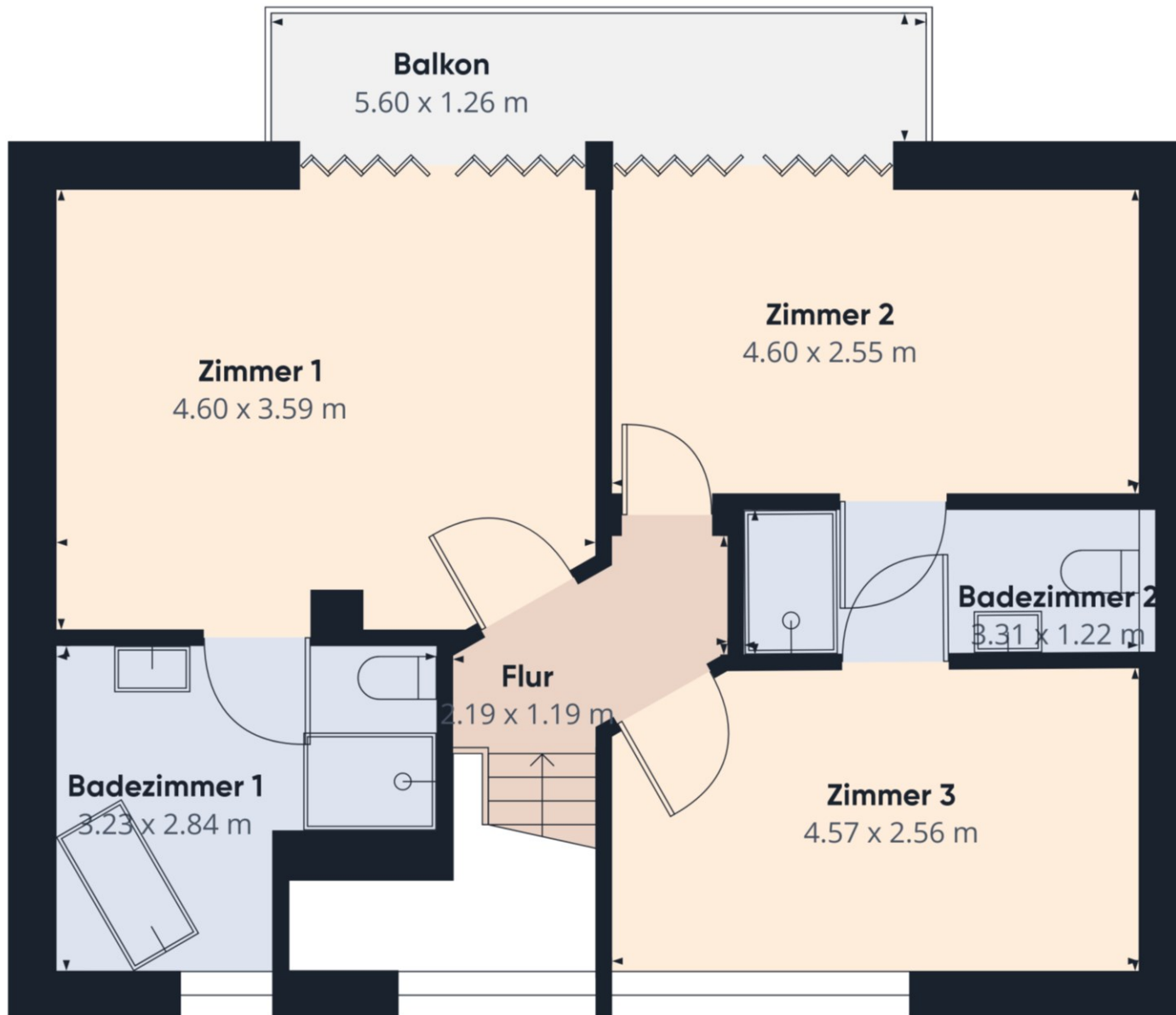














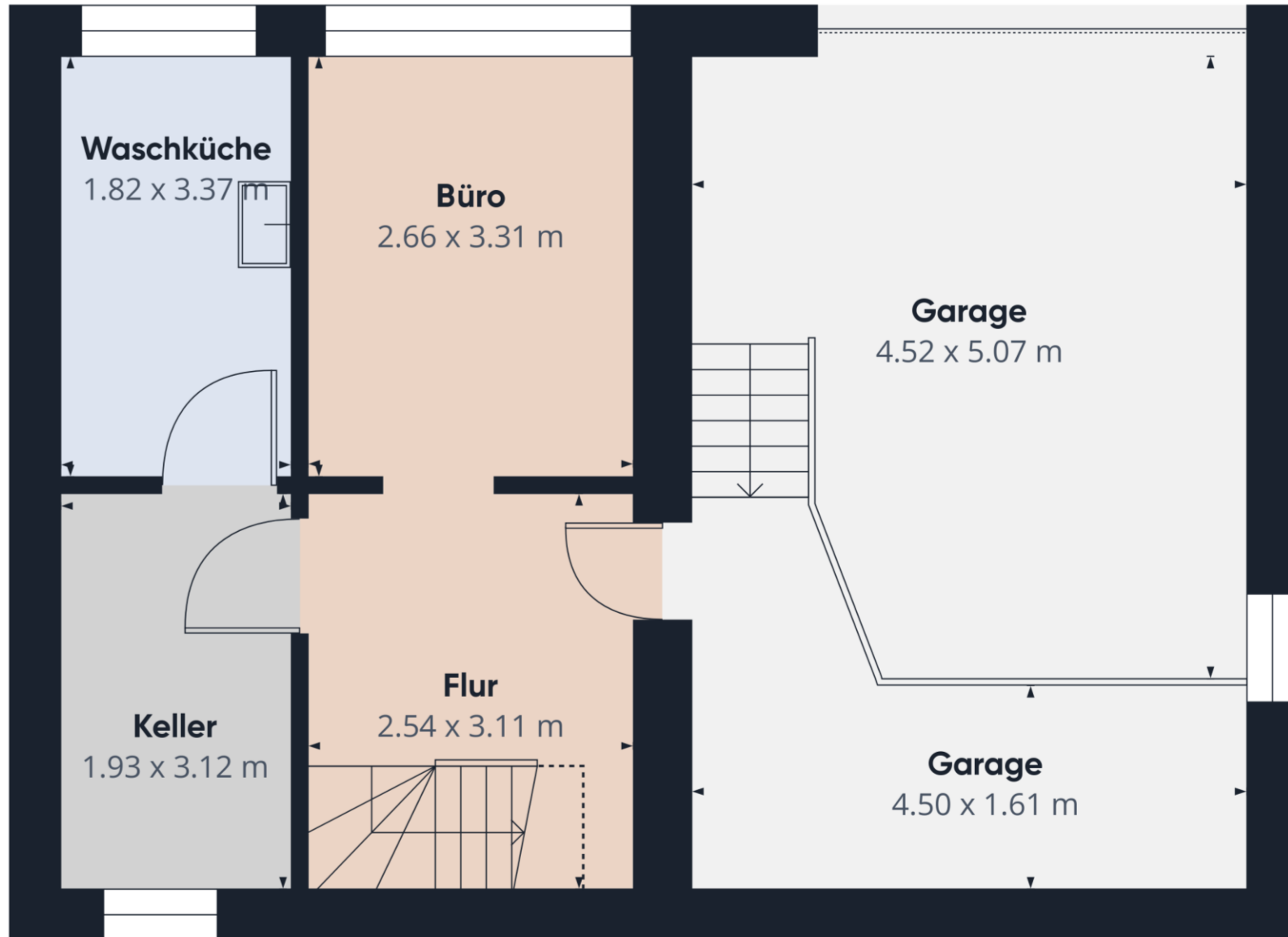




















Kaufpreis und Informationen zum Kauf

Kaufpreis

5,5 Zimmer Haus für CHF 1'200'000.-

Handänderungs- & Notarkosten: zu Lasten Käufer

Kauf der Liegenschaft – die weiteren Schritte

Kaufabsicht

Bestellen Sie bei uns alle Unterlagen zuhanden des voraussichtlich finanzierenden Kreditinstitutes. Gerne sind wir Ihnen bei der Suche nach einer vorteilhaften Hypothek behilflich.

Geschwindigkeit entscheidet: Bestätigen Sie schriftlich und begleitet mit der Finanzierungszusage eines schweizerischen Hypothekarinstitutes, dass Sie die Liegenschaft mit Ihrem Angebot erwerben möchten. Wenn Sie den Zuschlag bekommen, leisten Sie eine Depotzahlung auf das Klientengeldkonto. Ab nun stellen wir die Verkaufsbemühungen und Verhandlungen mit allfälligen weiteren Interessenten für 14 Tage ein. In dieser Zeit können Sie einen Notar mit der Beurkundung des Kaufes beauftragen. Nach dem Termin beim Notar wird die Liegenschaft vom Markt genommen und wird bald Ihnen gehören.

Finanzierung

Wir unterstützen Sie in folgenden Punkten:

- Zusammenstellung der Unterlagen für Beantragung der Hypothek
- Tragbarkeitsberechnung heute und im Alter
- Einholung von verschiedenen Angeboten
- Analyse zum bestmöglichen Angebot
- Finanzielle Absicherung der Hypothek
- Begleitung bis zur Umsetzung

Bei Interesse melden Sie sich bei uns.

Neven Lanz Immobilien

Neven Lanz Immobilien ist ein inhabergeführtes Vermarktungsunternehmen. Tätig in der Region Berner Oberland, vermarkten wir Liegenschaften für unsere Auftraggeber. Diese möchten ihr Eigentum (Haus, Wohnung, Gewerbeliegenschaft oder Bauland) verkaufen und wir finden für sie den richtigen Käufer. Ist dieser gefunden, bilden wir das Scharnier zwischen Käufer und Verkäufer. Wir bringen die Parteien für die Verhandlungen zusammen und leiten alle nötigen Schritte ein, damit der Verkauf reibungslos durchgeführt werden kann.

Unsere Arbeit verrichten wir mit Leidenschaft, Fleiss, Intuition und Erfahrung, sowie viel Liebe zum Detail.

Vielen Dank, dass Sie sich Zeit genommen haben dieses Exposé anzuschauen.

Herzliche Grüsse
Neven Lanz



✉ Neven Lanz / Bilder: @PicturePro

Haftungsausschluss

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die Beauftragte Neven Lanz Immobilien, koordiniert. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Preisänderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.



Kontakt

Neven Lanz Immobilien
Ahornweg 2
3645 Gwatt



+41 79 952 76 64



immo@nevenlanz.ch



<https://nevenlanz.ch/>