

## Äs Ruumwunder und ä Verwandligskünschtler



[Show remaining images](#)

Selling price

**CHF 995,000.—**

Number of rooms

**8**

Living space

**308 m<sup>2</sup>**

### Address

Hauptstrasse 4  
3417 Rüegsau, BE

### Main information

Availability	On request
Municipality	Rüegsau
Plot area	905 m <sup>2</sup>
Floor space	422 m <sup>2</sup>

### Additional information

#### Hüt äso u Morn dr anger Wäg

Unsere Liegenschaft wurde bisher vom Eigentümer als grosszügiges Wohnhaus (140 m<sup>2</sup>) mit angebauten Büroräumlichkeiten (total 168 m<sup>2</sup>) genutzt. Mit vernünftigen Aufwand kann das Gebäude auch zu einem **Zweifamilienhaus**, einem **Mehrgenerationenhaus** und/oder zum perfekten Zuhause für eine **Grossfamilie** umgebaut werden.

Die bisherigen Büroräumlichkeiten sind zum Beispiel auch als **Schulungsraum, Kinderkrippe, Gesundheitspraxis und/oder Fitnessraum** ideal nutzbar.

- **Fazit:** Sie haben die Ideen und Träume, wir das geeignete Objekt!

#### Grüeni Matte u Ämmitaler Höger

Die Liegenschaft liegt am Dorfrand, unmittelbar an einem kleinen Bächlein. Die Parzelle grenzt auf der Wohnseite direkt an die Landwirtschaftszone. Viel Privatsphäre und ein **unverbaubarer Blick** ins Grüne und auf die Emmentaler Hügellandschaft bleiben somit garantiert.

#### Dr Gwunger geweckt?

Interessiert an unserer Verkaufsdokumentation und/oder an einer Besichtigung? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme per E-Mail oder Telefon.

### Contact for viewing

Lorenz Mühlemann  
034 447 46 46

### Advertiser

Mühlemann Immobilien AG  
Mr Lorenz Mühlemann  
Solothurnstrasse 6  
3422 Kirchberg BE  
Business 034 447 46 46

## Dimensions

Cubic content	1642 m <sup>3</sup>
Number of floors of the building	3

---

## Inside

Pets permitted	✓
Number of baths	3
View	✓
Fireplace	✓
Attic	✓
Cellar	✓
Storage room	✓

---

## Technology

Dishwasher	✓
Cable TV	✓

---

## Outside

Balcony/terrace/patio	✓
Child friendly	✓
Parking space	✓
Garage	✓

---

## Surroundings

Shops	Approx. 550 m
Kindergarten	Approx. 350 m
Primary school	Approx. 500 m
Secondary school/high school	Approx. 550 m
Public transport	Approx. 400 m
Distance to next motorway access	Approx. 11800 m

---

## Other features

Old building	✓
Construction year	1988

---

## Ad

ImmoScout24 code	4547488
------------------	---------

---



**Address**

Hauptstrasse 4  
3417 Rüegsau, BE

---