

AESCHLIMANN

AESCHLIMANN LIEGENSCHAFTEN AG

ZU VERKAUFEN



Aeschlimann Liegenschaften AG
3454 Sumiswald

info@aeschlimannag.ch
034 431 16 16
www.aeschlimannag.ch

Beschreibung des Renditeobjekts

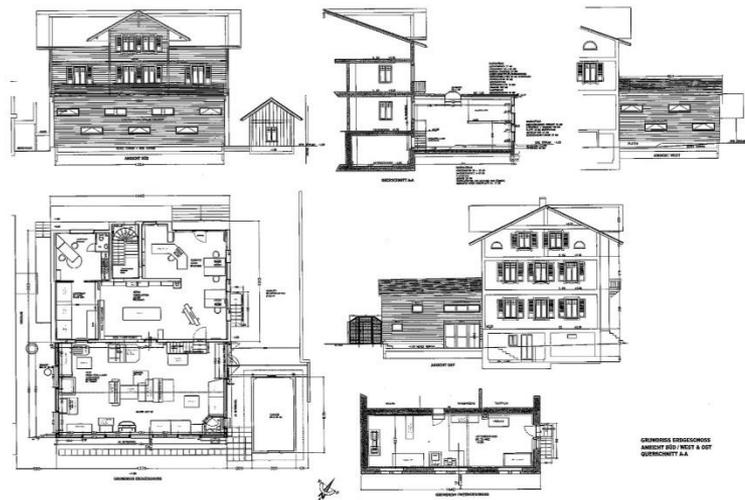
Zum Verkauf steht eine beeindruckende Wohn- und Gewerbeliegenschaft mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie umfasst:

- **Werkstatt- und Produktionshalle:** 100 m²
- **Bürotrakt:** 80 m²
- **Lager:** 18 m²
- **WC + Lavabo:** 2 m²
- **Aufenthaltsraum mit Kleinküche:** 18 m² (potenziell auch als Kosmetik- oder Coiffeur-Studio nutzbar)

Die Werkstatt- und Produktionshalle mit Büros sind zurzeit und bis auf weiteres vermietet.

Die Liegenschaft befindet sich in attraktiver Lage, direkt am Bahnhof von Sumiswald-Grünen. Diese Gewerbeimmobilie eignet sich ideal für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten wie Produktion, Werkstatt oder Fertigung – die Optionen sind vielfältig.



Ihre Vorteile auf einem Blick

- Grosse, flexibel abtrennbare Werkstatthalle
- Umfangreiche Lager- und Stauraumflächen
- Wohnhaus mit zwei Wohnungen und einem Büro
- Grosszügige Aussenflächen mit Pergola und Garten
- Garage und Aussenparkplätze
- Teilmodernisierte Wohnungen (erneuerte Bäder und Steigleitungen)
- Teilerneuerte Elektroanlagen
- 2 Verandas für die Wohnung im 1. Obergeschoss
- Gute Erreichbarkeit über die Kantonsstrasse

Das Wohnhaus als Herzstück



Geschichtsträchtiges Gebäude mit Zukunftspotenzial

Diese Liegenschaft steht für ein neues Kapitel bereit. Beim Betreten der grossen Halle spürt man förmlich die Wertschöpfung der vergangenen Jahre im schönen Emmental.

Das Wohnhaus wurde teilweise modernisiert; dabei wurden alle Bäder und Küchen erneuert und die entsprechenden Leitungen ersetzt. In den letzten Jahren erfolgten diverse Instandhaltungsmassnahmen, darunter Elektro- und Isolationsarbeiten sowie Pflegearbeiten im Aussenbereich.



Das Wohnhaus als Herzstück

Die 9-Zimmer-Wohnung besteht durch:

- Hochwertige Küche
- Gemütliches Wohnzimmer mit Cheminée-Ofen
- Moderne Sanitärbereiche: WC mit Lavabo, Bad mit Lavabo und Bodenheizung sowie Dusche/WC mit Lavabo

Die Wohnung kann problemlos in zwei separate Einheiten aufgeteilt werden. Dank eines separaten Eingangs können Mieter die Wohnungen unabhängig vom Gewerbebetrieb erreichen.



Eine derart einzigartige und interessante Liegenschaft präsentieren wir Ihnen gerne vor Ort. Entdecken Sie die zahlreichen Details und das besondere Potenzial dieser Immobilie. Besichtigungen führen wir nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung oder eines Kapitalnachweises durch.

Wir freuen uns auf Ihr Interesse!

Gerne informieren wir Sie
persönlich über weitere Details.

Kontaktieren Sie uns zur
Vereinbarung eines
Besprechungstermins.

info@aeschlmannag.ch
034 431 16 16

