

## Grosszügiges 6.5-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus mit Weitsicht an zentraler Lage

Hohlestrasse 28, 3123 Belp



### Auskunft und Besichtigung:

Winzenried Immobilien AG  
Kefigässli 8  
3123 Belp

T +41 31 530 12 42  
[kontakt@winzenried-immobilien.ch](mailto:kontakt@winzenried-immobilien.ch)  
[www.winzenried-immobilien.ch](http://www.winzenried-immobilien.ch)

## Wichtige Informationen

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Objekt                | <p>Dieses sorgfältig gepflegte 6.5-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus überzeugt mit viel Platz und einem harmonischen Raumgefühl. Im Erdgeschoss begrüsst Sie ein offener und heller Wohn- und Essbereich, von dem aus Sie eine schöne Weitsicht über Belp und die umliegende Region geniessen. Eine moderne Küche mit hochwertigen V-ZUG-Geräten und integrierter Küchentheke mit Sitzgelegenheit, ein modernes Bad sowie ein weiteres Zimmer befinden sich ebenfalls im Erdgeschoss. Im Obergeschoss erwarten Sie vier weitere Zimmer, darunter ein Raum mit charmanter Galerie und direktem Zugang zum Estrich mit viel Stauraum – ideal für Ihre individuelle Nutzung. Für ein Hobby, zum Basteln oder als zusätzliches Spielzimmer für Klein und Gross steht Ihnen im Untergeschoss ein praktischer, beheizter Raum zur Verfügung.</p> <p>Auch die verschiedenen Aussenplätze überzeugen: ein Sitzplatz vor der Küche, ein gedeckter Sitzplatz auf der Gartenseite mit Weitsicht sowie zwei weitere Balkone im Obergeschoss, davon einer verglast – hier finden Sie Ihren ganz besonderen Lieblingsplatz zum Innehalten und Geniessen.</p> <p>Eine Garage sowie ein zusätzlicher Aussenparkplatz auf der gemeinschaftlich genutzten Fläche der Einfamilienhaussiedlung gehören ebenfalls zu diesem attraktiven Zuhause.</p> |
| Adresse               | Hohlestrasse 28, 3123 Belp   |
| Verkaufstermin        | ab 1. Juni 2026 oder nach Vereinbarung   |
| Verkaufspreis         | CHF 1'020'000.–  |
| Grundstück-Nr.        | Belp 1, 2102<br>Bezugsgrundstück: 1/6 an Belp 1 Nr. 1518   |
| Grundstücksfläche     | 271 m <sup>2</sup>   |
| Baujahr               | 1982   |
| Wohnfläche            | 135.8 m <sup>2</sup> Wohnfläche und zusätzlicher Bastelraum 17.2 m <sup>2</sup>  |
| Kubatur               | 755 m <sup>3</sup> GVB-Norm  |
| Versicherungswert GVB | CHF 700'000.–  |
| Amtlicher Wert        | CHF 632'100.– Reiheneinfamilienhaus<br>CHF 4'300.– 1/6 Anteil am Vorplatz der Einfamilienhaussiedlung  |
| Eigenmietwert         | CHF 19'440.– Kanton/Gemeinde; CHF 22'950.– Bund  |
| Heizung               | Oel (2017); Wärmeverteilung: Radiatoren  |
| Verschreibungskosten  | Die Verschreibungskosten sind durch die Käuferschaft zu tragen.  |

## Parkplätze

Zum Reiheneinfamilienhaus gehören eine geschlossene Garage sowie ein Autoabstellplatz zur alleinigen Nutzung auf dem Vorplatz der Einfamilienhaussiedlung.

## Lage

Das Reiheneinfamilienhaus befindet sich an schöner, zentraler Hanglage mitten in Belp. Der Bahnhof ist in zwei Gehminuten erreichbar. Auch das Dorfzentrum, diverse Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie das Naherholungsgebiet liegen praktisch vor der Haustür. Das Auto können Sie hier getrost stehen lassen: Mit der S-Bahn erreichen Sie die Stadt Bern in weniger als 15 Minuten, und viele Besorgungen des Alltags erledigen Sie bequem zu Fuss oder mit dem Velo. Dank der Hanglage geniessen Sie eine ruhige Wohnsituation mit viel Privatsphäre und schönen Rückzugsmöglichkeiten und profitieren zudem von der zentralen Lage in Belp.

## Zustand

Die Liegenschaft wurde 1982 in massiver Bauweise als Teil einer Siedlung mit insgesamt sechs Einfamilienhäusern erstellt. Das Ziegeldach sowie die Holzfenster stammen aus dem Baujahr. Das Velux-Dachfenster im Galeriezimmer wurde 2022 ersetzt und mit elektrischen Sonnenstoren ausgestattet.

Die Küche wurde 2014 komplett erneuert und verfügt über hochwertige Geräte von V-ZUG, darunter ein Combi-Steamer, ein Backofen mit Wärmeschublade, eine Mikrowelle sowie ein Geschirrspüler. Ergänzt wird die Ausstattung durch eine Granitabdeckung aus Naturstein (Labrador aus Norwegen) und eine massgefertigte Küchentheke mit Sitzgelegenheit.

Das Badezimmer mit Dusche und WC wurde 2016 vollständig saniert. Das Bad mit Badewanne und WC im ersten Obergeschoss erhielt 2021 eine sanfte Renovation: Die Badewanne wurde neu emailliert, das Lavabo und der Spiegelschrank ersetzt sowie der Bodenbelag erneuert.

Die gesamte Liegenschaft ist überwiegend mit einheitlichem Parkettboden ausgestattet, einzelne Zimmer verfügen über Laminat- oder Teppichbeläge.

Der grosszügige Estrich mit isolierter Dachschräge bietet zusätzlichen Stauraum und die Möglichkeit, durch den Einbau eines Dachfensters weiteren Wohnraum zu schaffen, etwa als Spiel- oder Arbeitszimmer.

Das Garagendach (Flachdach) wurde 2025 saniert bzw. neu abgedichtet.

Ein aktueller Sicherheitsnachweis der Elektroinstallationen aus dem Jahr 2025 liegt vor.

## Raumaufteilung

### Erdgeschoss (64.0 m<sup>2</sup>)

- Entrée 3.0 m<sup>2</sup>
- Wohn- und Essbereich 34.8 m<sup>2</sup>
- Küche 8.6 m<sup>2</sup>
- Badezimmer 3.2 m<sup>2</sup>
- Zimmer 1 8.1 m<sup>2</sup>
- Vorplatz 6.3 m<sup>2</sup>

### Obergeschoss (62.9 m<sup>2</sup>)

- Vorplatz 7.3 m<sup>2</sup>
- Zimmer 2 mit Galerie 11.0 m<sup>2</sup>
- Zimmer 3 11.1 m<sup>2</sup>
- Zimmer 4 10.7 m<sup>2</sup>
- Zimmer 5 17.2 m<sup>2</sup>
- Badezimmer 5.6 m<sup>2</sup>

### Dachgeschoss (33.9 m<sup>2</sup>)

- Galerie 8.9 m<sup>2</sup>
- Estrich 25.0 m<sup>2</sup>

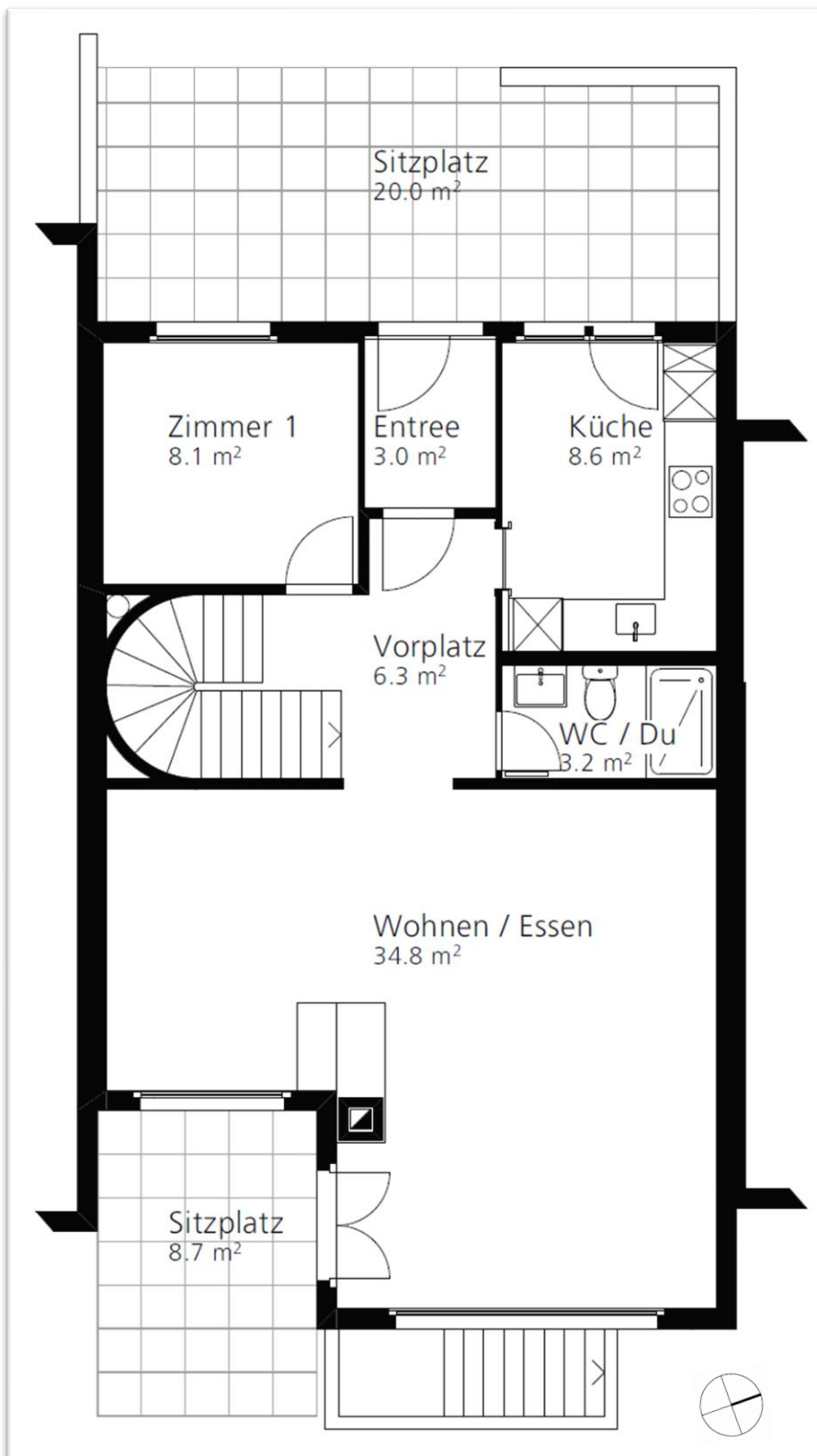
### Untergeschoss (60.8 m<sup>2</sup>)

- Bastelraum 17.2 m<sup>2</sup>
- Waschen / Trocknen 10.4 m<sup>2</sup>
- Heizung 7.4 m<sup>2</sup>
- Tankraum 7.2 m<sup>2</sup>
- Schutzraum / Keller 7.3 m<sup>2</sup>
- Vorplatz 11.3 m<sup>2</sup>

### Parkierungsmöglichkeiten

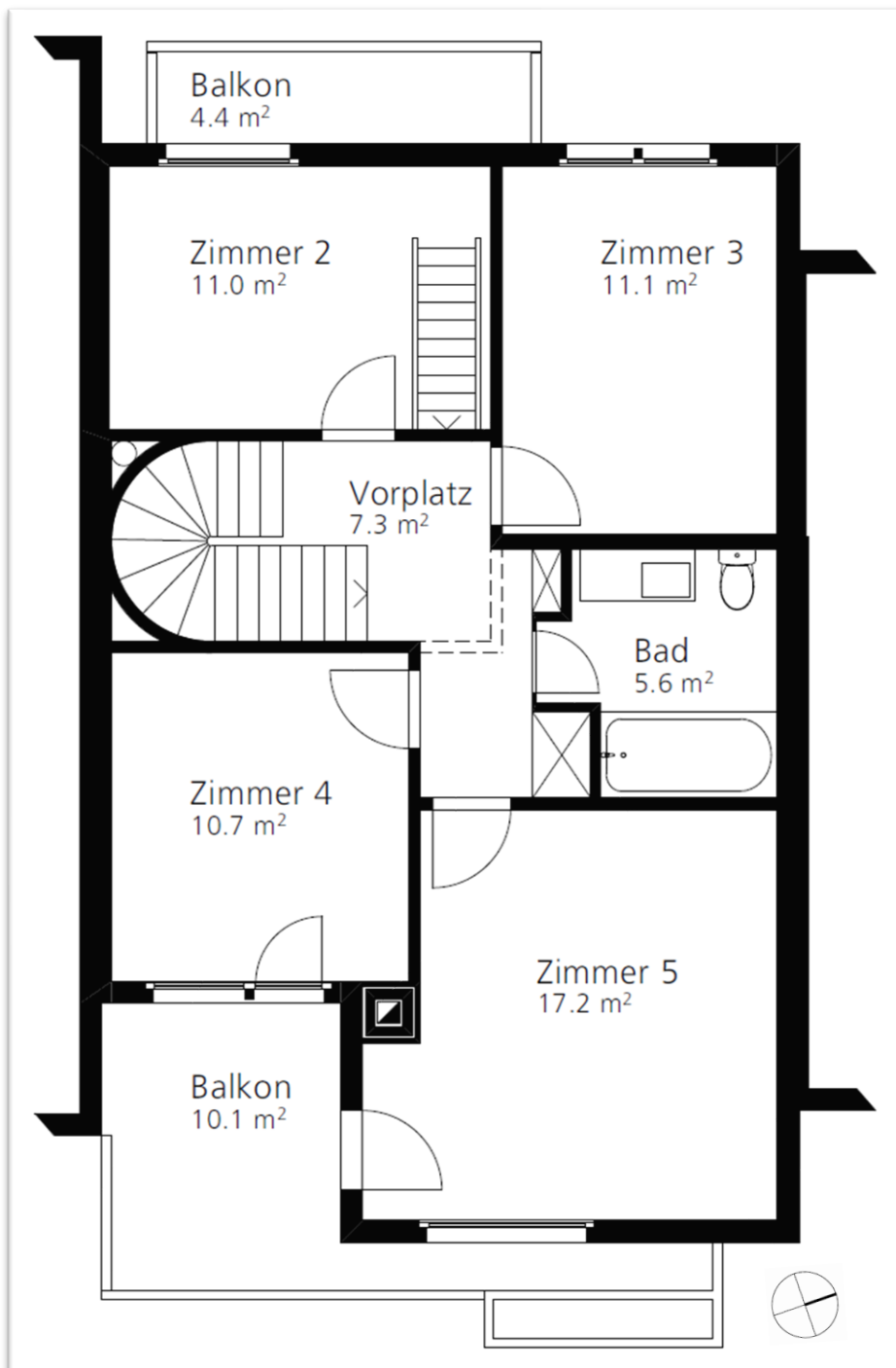
- Eine Garage gehört zur Liegenschaft.
- Zusätzlich steht der Autoabstellplatz Nr. 6 zur alleinigen Nutzung zur Verfügung.

## Grundriss Erdgeschoss



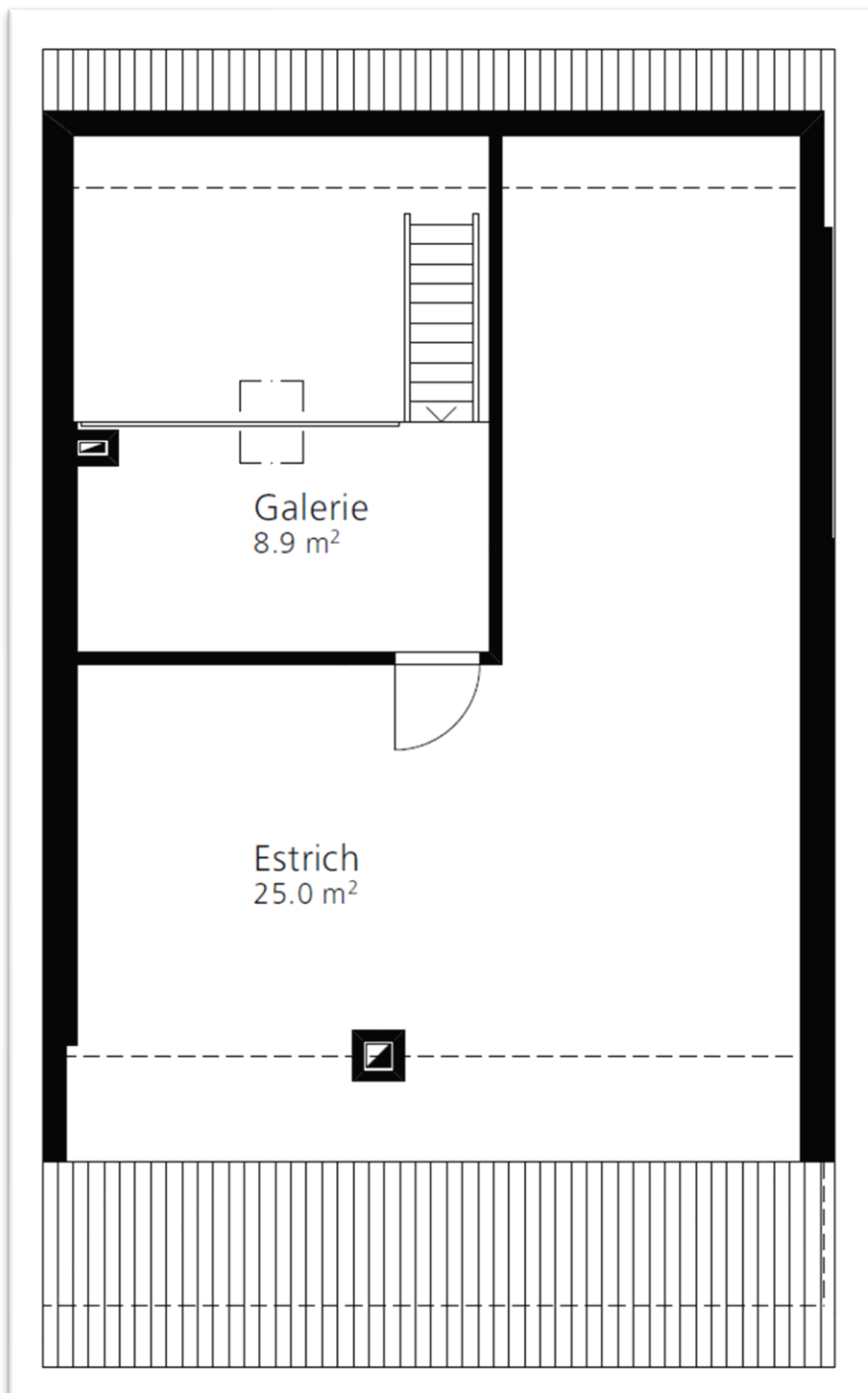
Dieser Plan dient zur Orientierung und kann von der Realität abweichen

## Grundriss Obergeschoss



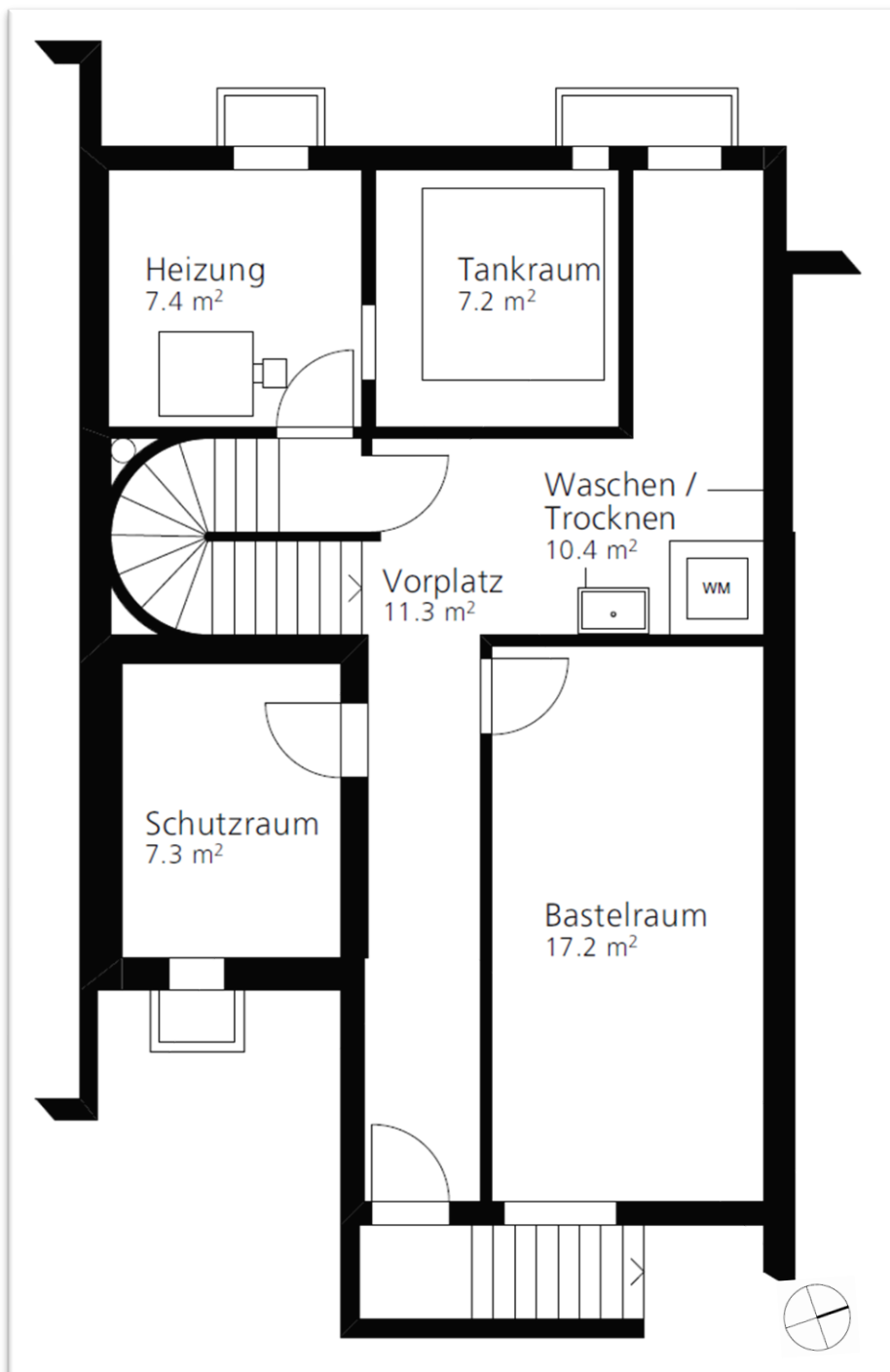
Dieser Plan dient zur Orientierung und kann von der Realität abweichen

## Grundriss Dachgeschoss



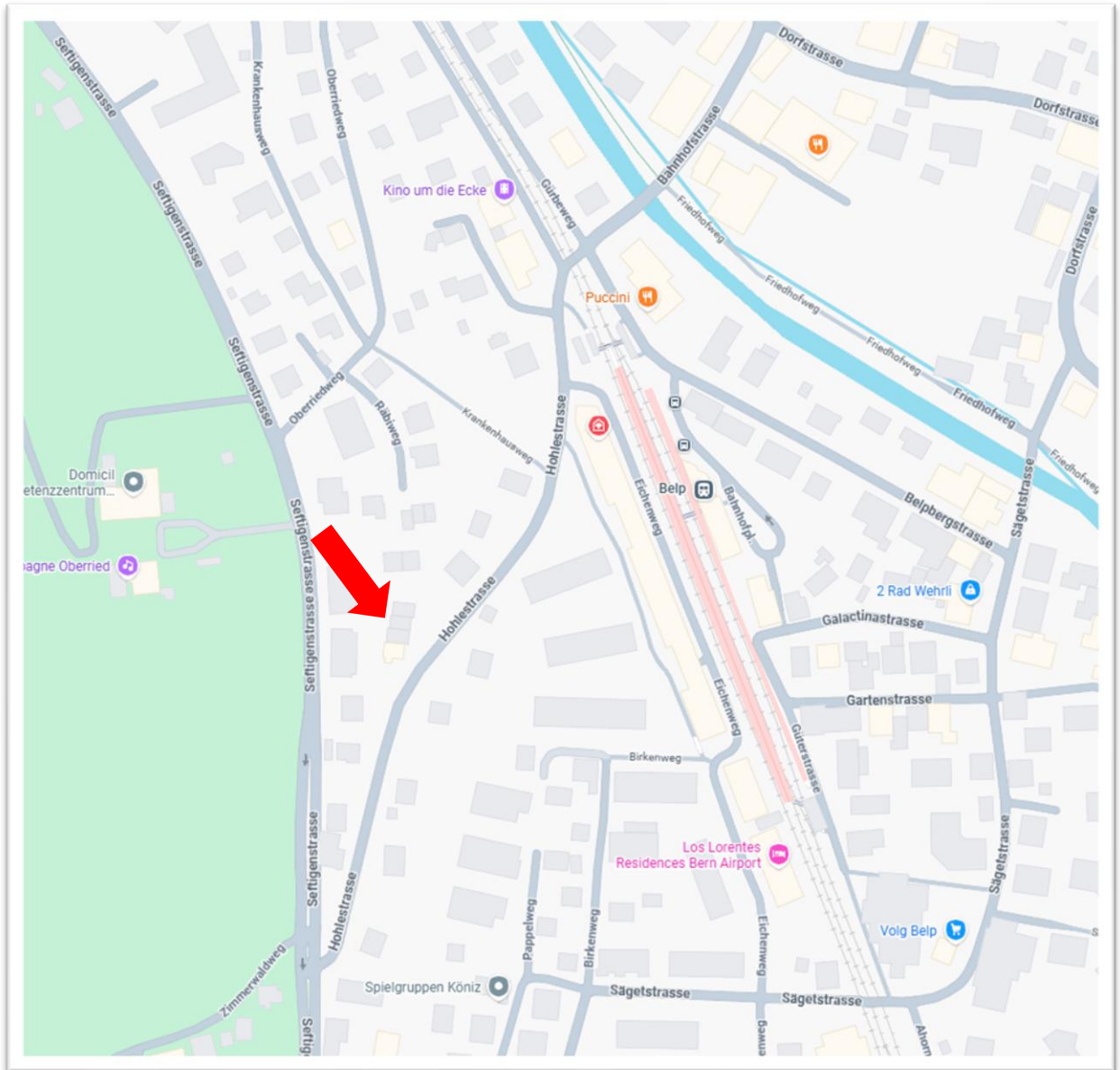
Dieser Plan dient zur Orientierung und kann von der Realität abweichen

## Grundriss Untergeschoss



Dieser Plan dient zur Orientierung und kann von der Realität abweichen

## Lage



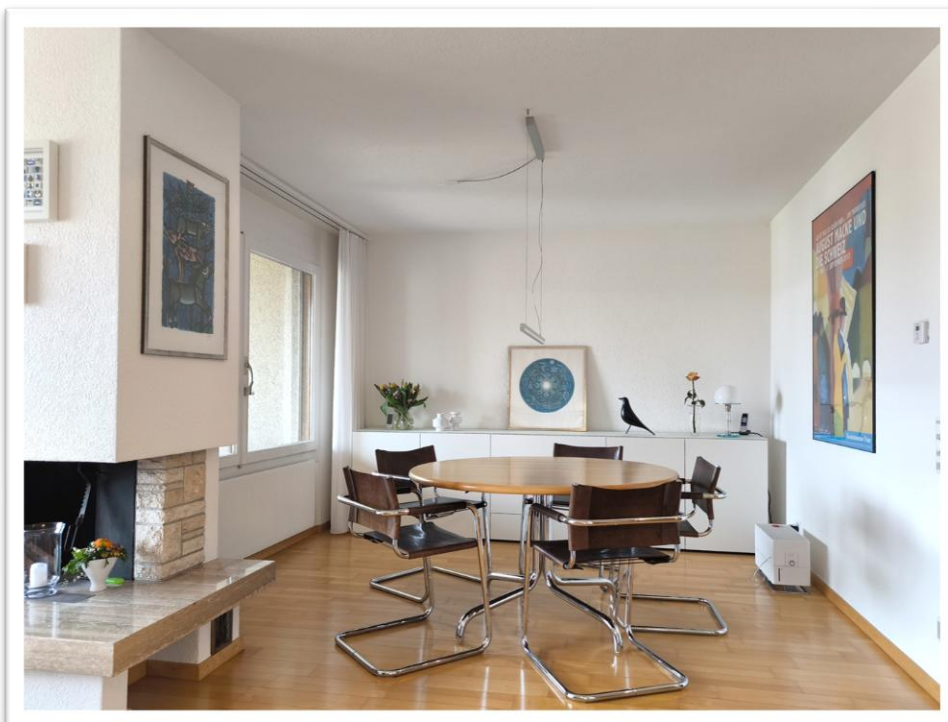
Zentrale Wohnlage mitten in Belp mit Weitsicht



## Offener Wohn- und Essbereich mit Weitblick

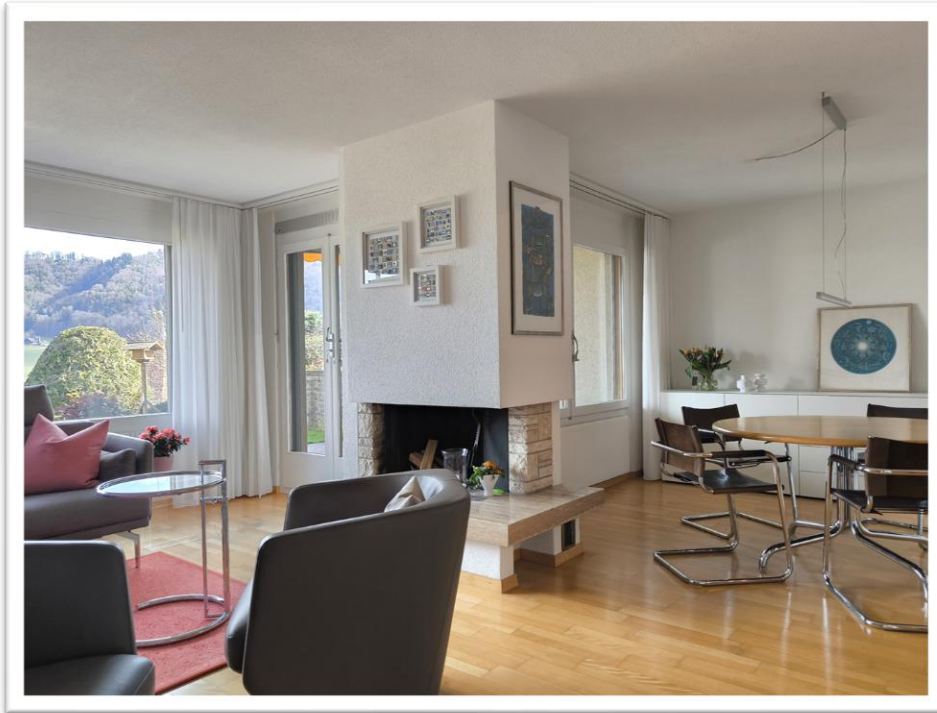


Offener Wohnbereich mit schöner Weitsicht



Heller, einladender Essbereich

## Offene Raumgestaltung mit Gartenzugang



Cheminée, lichtdurchfluteter Raum und direkter Gartenzugang



Gepflegter Garten mit viel Ruhe und Weitblick

## Moderne Küche



Moderne Küche mit direktem Zugang zum Sitzplatz im Freien

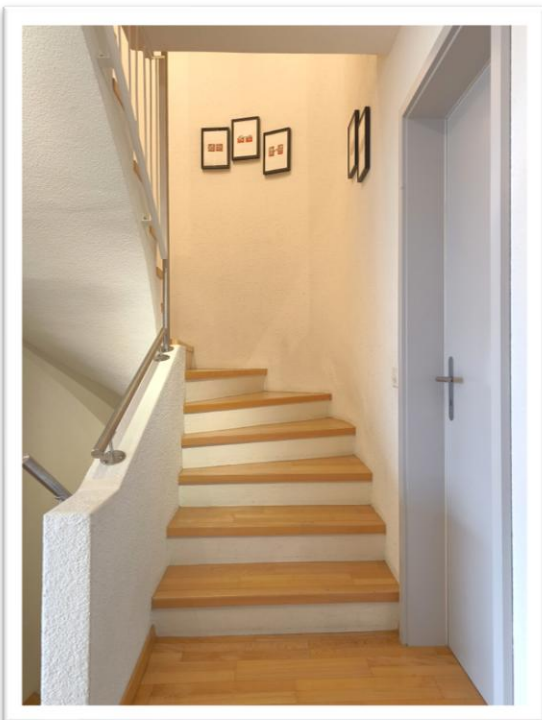


Hochwertige V-ZUG-Geräte und edler Labrador-Naturstein

## Eindrücke vom Erdgeschoss



Zimmer 1 im Erdgeschoss – freundlich und vielseitig nutzbar

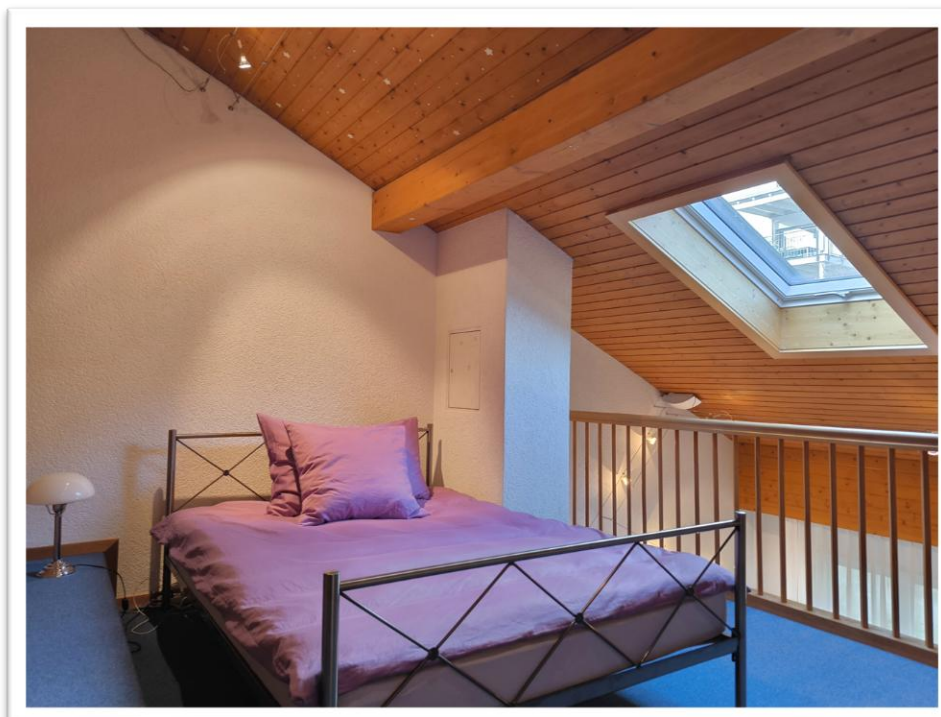


Treppenaufgang ins Obergeschoss

## Galeriezimmer mit Charme



Zimmer 2 im Obergeschoss mit Balkon...

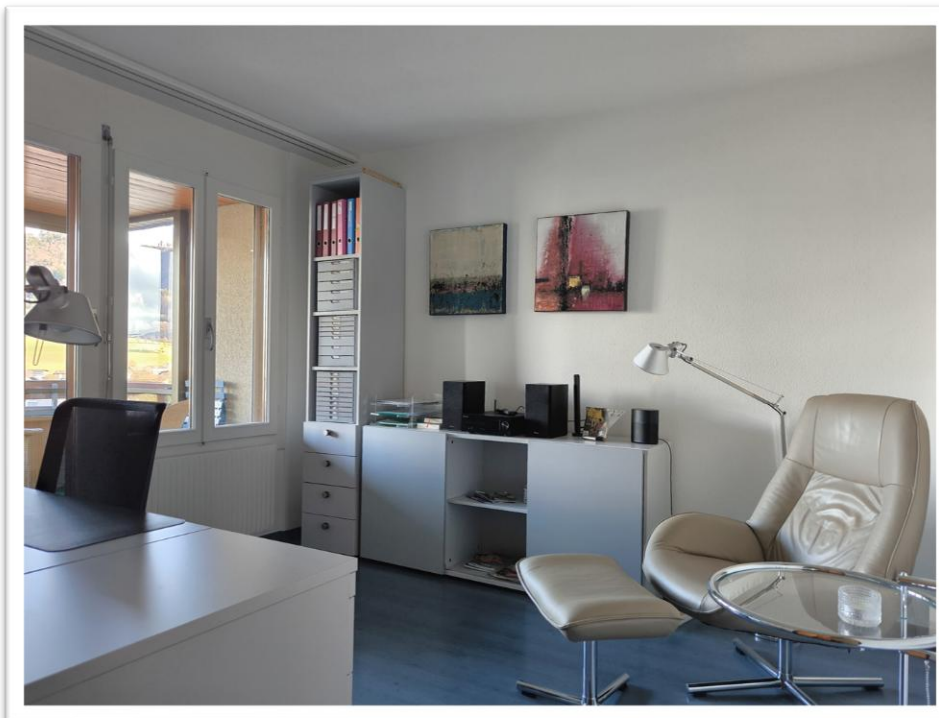


...und offener Galerie

## Zimmer zum Wohlfühlen im Obergeschoss



Ruhiges Zimmer 3 mit angenehmer Atmosphäre



Zimmer 4 mit direktem Zugang zum Wintergarten

## Zimmer und Wintergarten im Obergeschoss

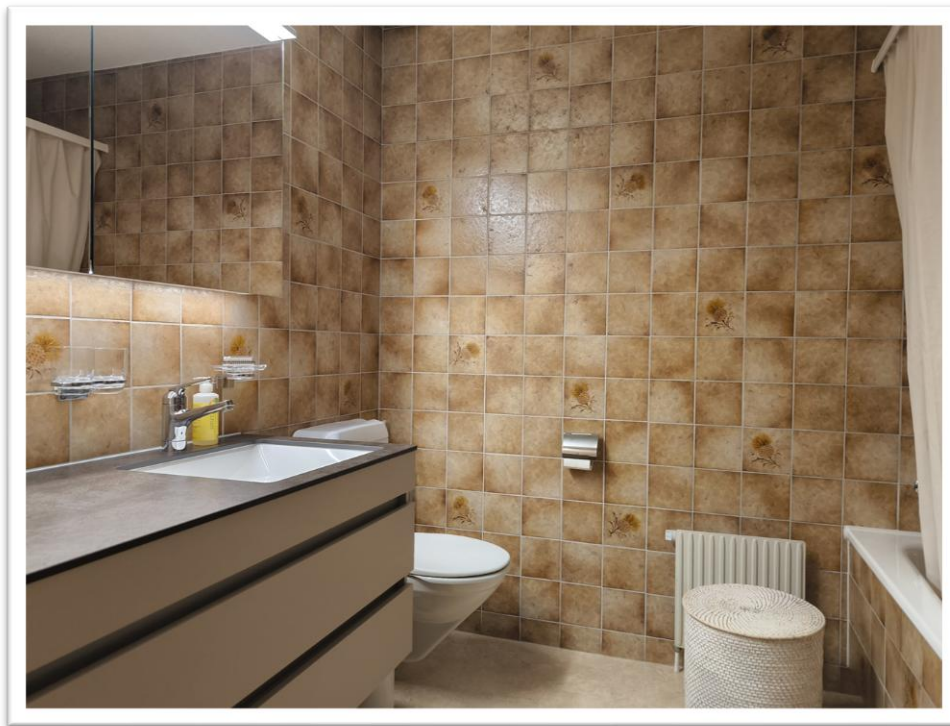


Grosses Zimmer 5 mit Aussicht und direktem Zugang zum Wintergarten

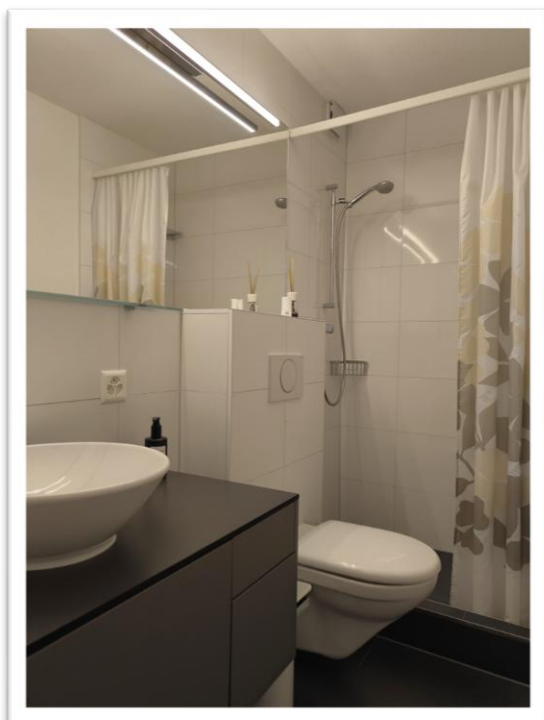


Wintergarten mit Aussicht zum Geniessen und Entspannen

## Badezimmer im Erd- und Obergeschoss



Badezimmer mit Badewanne / WC im Obergeschoss



Modernes Bad mit Dusche / WC im EG

## Weitere Eindrücke



Grosser, beheizter Bastelraum im Untergeschoss

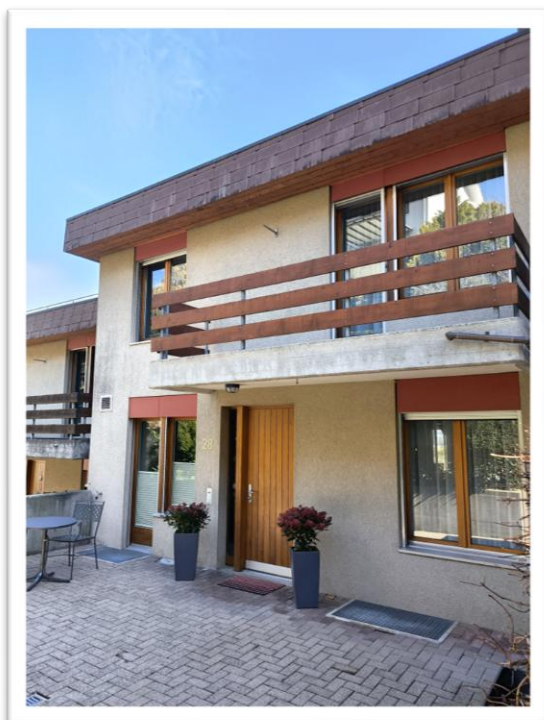


Gepflegter Garten mit Aussicht über ganz Belp und die Umgebung

## Aussenansicht der Liegenschaft



Aussenansicht der Liegenschaft – Gartenseite



Eingangsbereich mit Sitzplatz

## Verkaufsbestimmungen

### Copyright

Die vorliegende Verkaufsdokumentation wurde mit Sorgfalt ausgearbeitet, basierend auf den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen. Die Dokumentation darf ohne unsere Zustimmung weder überarbeitet noch kopiert oder weiterverwendet werden.

### Verbindlichkeit der Verkaufsdokumentation

Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Diese Verkaufsdokumentation ist für den Abschluss von Verkäufen nicht verbindlich.

Der Verkaufspreis gilt grundsätzlich als Fixpreis. Liegen mehrere Kaufangebote vor, entscheidet die Verkäuferschaft über die Erteilung des Zuschlags.

Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die Winzenried Immobilien AG.

## Immobilienberatung – persönlich und professionell

Immobilien sind einzigartig und haben eine eigene Geschichte – genau wie Sie. Auf diese Individualität gehen wir mit viel Menschlichkeit, Professionalität und Feingefühl ein und bieten Ihnen eine ganzheitliche Immobilienberatung aus einer Hand.

Mit unserem Fachwissen, unserer langjährigen Erfahrung und unserem Gespür für Menschen und Immobilien sind wir Ihr vertrauensvoller Ansprechpartner in allen Fragen rund um den Verkauf, Kauf und der Erst- und Wiedervermietung Ihrer Immobilie.

Im Jahr 1998 gegründet wird das Familienunternehmen heute in zweiter Generation in die Zukunft geführt.

Treten Sie mit uns in Kontakt. In einem ersten unverbindlichen Gespräch stellen wir uns persönlich vor und klären mit Ihnen, in welchen Bereichen wir Sie beraten und entlasten können.

Wir freuen uns auf Sie.

Wir sind Mitglied des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft.

