

„Gmüetlech & gäbig Wohne“

In Rüschegg-Heubach bauen wir an praktischer und sonniger Lage ein Mehrfamilienhaus mit 9 Mietwohnungen.





Willkommen in Rüschegg

Rüschegg liegt im Naturpark Gantrisch im Kanton Bern und zählt zu den beliebten Wohn- und Erholungsregionen im voralpinen Raum. Die Gemeinde zeichnet sich durch ihre idyllische Landschaft, die weitläufigen Wälder sowie die ruhige und naturnahe Wohnlage aus. Rüschegg verbindet ländlichen Charme mit einer guten Erreichbarkeit der regionalen Zentren Bern, Schwarzenburg und Thun.

Die Region bietet eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeit- und Sportmöglichkeiten wie Wandern, Mountainbiken, Langlaufen und Skifahren. Besonders geschätzt wird die intakte Natur sowie die sonnige Lage mit schöner Aussicht auf die umliegende Hügel- und Berglandschaft.

In der Gemeinde befinden sich Schulen, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Gastronomiebetriebe sowie verschiedene Dienstleistungsangebote. Das aktive Dorfleben und die familienfreundliche Umgebung machen Rüschegg zu einem attraktiven Wohn- und Ferienort.

Dank der guten Verkehrsanbindung ist Rüschegg sowohl mit dem Individualverkehr als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar und eignet sich ideal für Personen, die ruhiges Wohnen in naturnaher Umgebung schätzen.

Herzlich Willkommen im Dorf Rüschegg-Heubach

Mit grosser Freude präsentieren wir Ihnen unsere neue Wohnüberbauung in Rüschegg. Ein Projekt welches modernen Wohnkomfort mit ländlicher Lebensqualität verbindet. Als traditionsreicher Familienbetrieb mit langjähriger Erfahrung in der Immobilienentwicklung legen wir grossen Wert auf Qualität, Nachhaltigkeit und persönliche Betreuung.

In einem charmanten, naturnahen Quartier entstehen 9 hochwertig ausgebaute Mietwohnungen mit durchdachten Grundrissen und attraktiven Aussenbereichen. Die Architektur verbindet modernes Design mit der typischen Bauweise des Gantrischgebiets und fügt sich harmonisch in die Umgebung ein.

Willkommen in einem Wohnkonzept, das Generationen verbindet; diese modernen Wohnungen bieten hohen Wohnkomfort für ältere Menschen genauso wie für junge Menschen. Die Liegenschaft wurde in hochwertigem Eigentumsstandard erstellt und überzeugt durch eine durchdachte, altersgerechte Bauweise sowie ein angenehmes Wohnambiente.

Die Wohnungen verfügen über helle Räume, praktische Grundrisse und einen modernen Ausbaustandard.

Sämtliche Zugänge sind komfortabel gestaltet und erleichtern den Alltag für Menschen jeden Alters.

Highlights der Wohnungen:

- Altersgerechte Bauweise
- Barrierefrei (Ausstattung individuell anpassbar)
- Eigene Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung
- Privates Kellerabteil mit Stromversorgung
- Moderne Küche und stilvolle Badezimmer mit Dusche
- Eingebaute Garderobe mit Putzschrank
- Gedeckte/r Terrasse/Balkon
- Preiswerter Strom dank Solaranlage
- gedeckter Autounterstand

Wohneinheiten:

3 x 2.5 Zimmer Wohnung

6 x 3.5 Zimmer Wohnung

Ein Zuhause zum Wohlfühlen – modern, praktisch und generationenfreundlich.



Lage- und Situation

Heubach ist eine Ortschaft in Rüschegg, das gemäss BFS eine «ländliche periphere Mischgemeinde» im Kanton Bern ist. Sie ist keiner Agglomeration zugehörig. Die Gemeinde Rüschegg zählt 1'738 Einwohner (2024), verteilt auf 833 Haushalte (2024); die durchschnittliche Haushaltsgrösse beträgt 2.09 Personen. Der durchschnittliche Wanderungssaldo zwischen 2019 und 2024 beläuft sich auf 22 Personen. Gemäss Fahrländer Partner (FPRE) & sotomo zählen 19.2% der Haushalte im Jahr 2023 zu den oberen Schichten (Schweiz: 33.2%), 40.5% der Haushalte zu den mittleren Schichten (Schweiz: 31.8%) und 40.3% der Haushalte zu den unteren Schichten (Schweiz: 35%). Zwischen 2019 und 2024 ist die durchschnittliche Steuerbelastung für Familien schwach gesunken und für Ledige stabil geblieben.

Die Gemeinde Rüschegg weist im Jahr 2023 gemäss Betriebszählung des BFS (STATENT) 147 Betriebe mit 416 Beschäftigten auf. Dies entspricht einer Abnahme von 12 Arbeitsstätten und einer Abnahme von 68 Beschäftigten seit 2012. Von den 271.9 vollzeitäquivalenten Stellen sind 85.1 (31%) im 1. Sektor, 80 (29%) im Industrie- und 106.8 (39%) im Dienstleistungssektor.

Die am schnellsten mit dem motorisierten Individualverkehr von Rüschegg aus erreichbaren Zentren (Innenstadt) sind Thun (50 Min.), Bern (51 Min.) und Fribourg (54 Min.). Mit dem öffentlichen Verkehr gelangt man am schnellsten nach Bern (61 Min.), Fribourg (79 Min.) und Thun (85 Min.).

Ansicht Nord



Ansicht Süd



Ansicht Nordost



Ansicht Nordwest



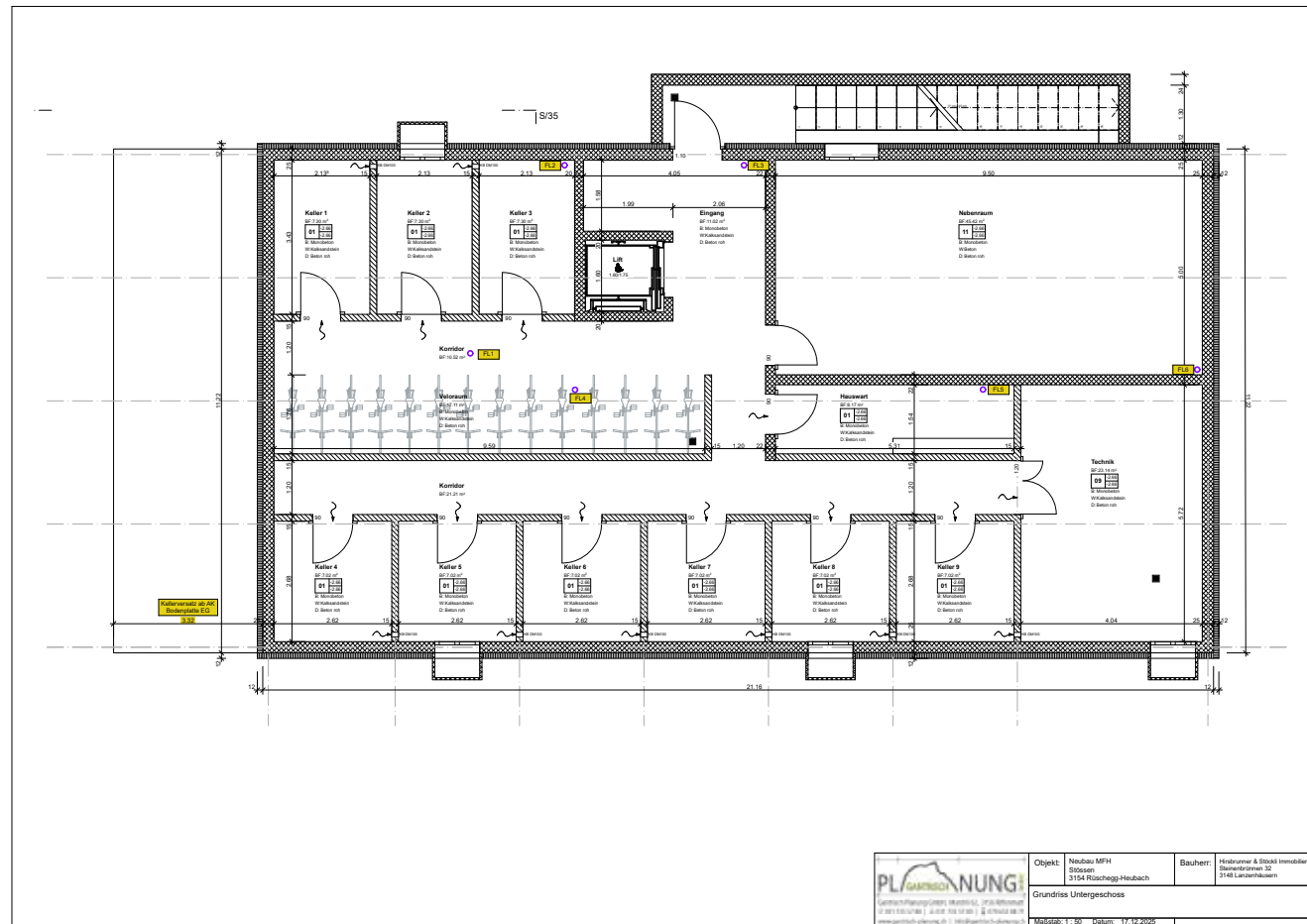


Ansicht Nordost

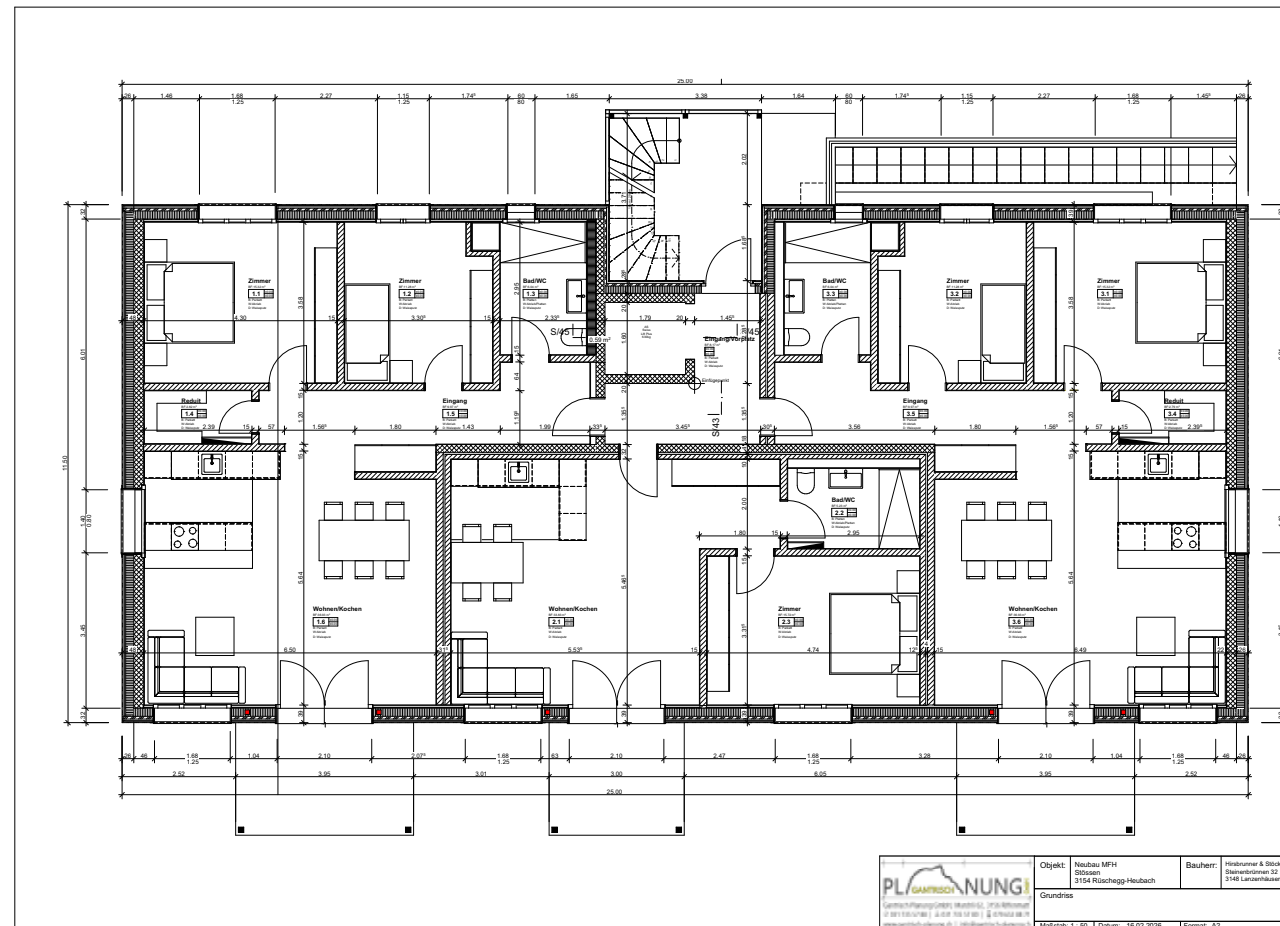




Grundriss UG



Grundriss EG



Grundriss OG

Grundriss Obergeschoss M1:100



Wichtige Daten auf einen Blick

Mietpreise	
EG 2.5 Zimmer Wohnung	CHF 1'220.00 + 120.00 NK
EG 3.5 Zimmer Wohnung	CHF 1'490.00 + 150.00 NK
EG 3.5 Zimmer Wohnung	CHF 1'490.00 + 150.00 NK
OG 2.5 Zimmer Wohnung	CHF 1'220.00 + 120.00 NK
OG 3.5 Zimmer Wohnung	CHF 1'490.00 + 150.00 NK
OG 3.5 Zimmer Wohnung	CHF 1'490.00 + 150.00 NK
DG 2.5 Zimmer Wohnung	CHF 1'260.00 + 120.00 NK
DG 3.5 Zimmer Wohnung (reserviert)	CHF 1'530.00 + 150.00 NK
DG 3.5 Zimmer Wohnung (reserviert)	CHF 1'530.00 + 150.00 NK
Keller	inklusive
Parkplatz	CHF 90.00
Lift	Ja
Adresse	Stössen 460b, 3154 Rüschegg-Heubach
Wohnflächen	97 m² 3.5 Zimmer Wohnung 68 m² 2.5 Zimmer Wohnung
Fläche Terrassen/Balkone	10 m²
Baujahr	2026-2027

Die Liegenschaft bietet:

- Eine Solaranlage
- Ladestationen für Elektroautos
- Gewerbefläche oder Bastelraum mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten im Keller

Bezugsbereit ab März 2027
Reservierungen ab sofort möglich

Sie können sich gerne Ihre gewünschte Wohnung reservieren. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Verwaltung:

Chantal Hirsbrunner
Tel. 079 530 07 33

Über uns

Als familiär geführtes Unternehmen legen wir grossen Wert auf eine persönliche und zuverlässige Verwaltung unserer Immobilien. Kurze Entscheidungswege, direkte Ansprechpartner und eine unkomplizierte Kommunikation stehen bei uns im Mittelpunkt.

Wir betreuen unsere Mietobjekte mit Engagement und Sorgfalt, damit sich unsere Mieter langfristig wohlfühlen. Qualität, Vertrauen und ein respektvoller Umgang bilden die Grundlage unserer täglichen Arbeit.

Hirsbrunner & Stöckli Immobilien AG
wir vermieten. nachhaltig & familiär.



