Freistehendes 6 ½ - Zi. Einfamilienhaus inkl. Studio in Oberburg

Inhaltsverzeichnis

Das Wichtigste zuerst 3

Situationsplan 4

6 ½ Zimmer Einfamilienhaus inkl. Studio 5 - 12

Grundrisse 13 - 14

Gemeinde 15

Verkaufsbestimmungen 16

Ihre Ansprechperson 18

Das Wichtigste zuerst

Wichtige Fakten Allgemein

Einzigartige Möglichkeit für **Sale & Lease Back und Potential für künftiger Umbau zum Mehrfamilienhaus:**

Freistehendes 6 ½ Zimmer – Einfamilienhaus
laufende Sanierungsarbeiten zw. 2005-2014)
inkl. Studio (1 Zimmer) .
Das Studio ist aktuell vermietet für CHF 9'600 p.a.
Eigentümer-Miete über CHF 30'000 p.a.
Mieteinnahmen von **CHF 39'600.— /Jahr**

Hervorragende Wohnlage mit **hoher Wohnqualität**
Ruhige Lage mit viel Natur, grosse Terrasse mit angrenzender traumhafter **Gartenanlage.**

Lichtdurchflutete, einladende Räume mit hohen Decken, Parkettboden und Blick ins Grüne. Das Wohnzimmer führt auf einen Balkon und eine **grosse Terrasse** mit einem **gedeckten Sitzplatz mit Cheminée** und mit herrlicher, **unverbaubarer Sicht** in die Natur.

4 Garagen runden das interessante Gesamtpaket ab.

Wichtige Fakten 6.5-Zimmer Einfamilienhaus

Adresse: Untere Oschwandstrasse, 3414 Oberburg

Grösse Grundstück	1'062 m²
Gebäudevolumen	1043 m³
Baujahr	1971
Wohnfläche (NWF)	180 m²
Wohnung	5.5
- Badezimmer	1
- WC	1
Studio	1
- Badezimmer	1
- Separate Terrasse	1
Garagen	4
Vorratsraum / Keller	1
Tankraum/Waschküche mit Wäscheturm	1

Dieses **wunderschöne, freistehende Einfamilienhaus** ist nach Vereinbarung **für Sale & Lease Back** verfügbar.

1A IMMOBILIEN

Verkaufsrichtpreis : CHF 1'200'000.—

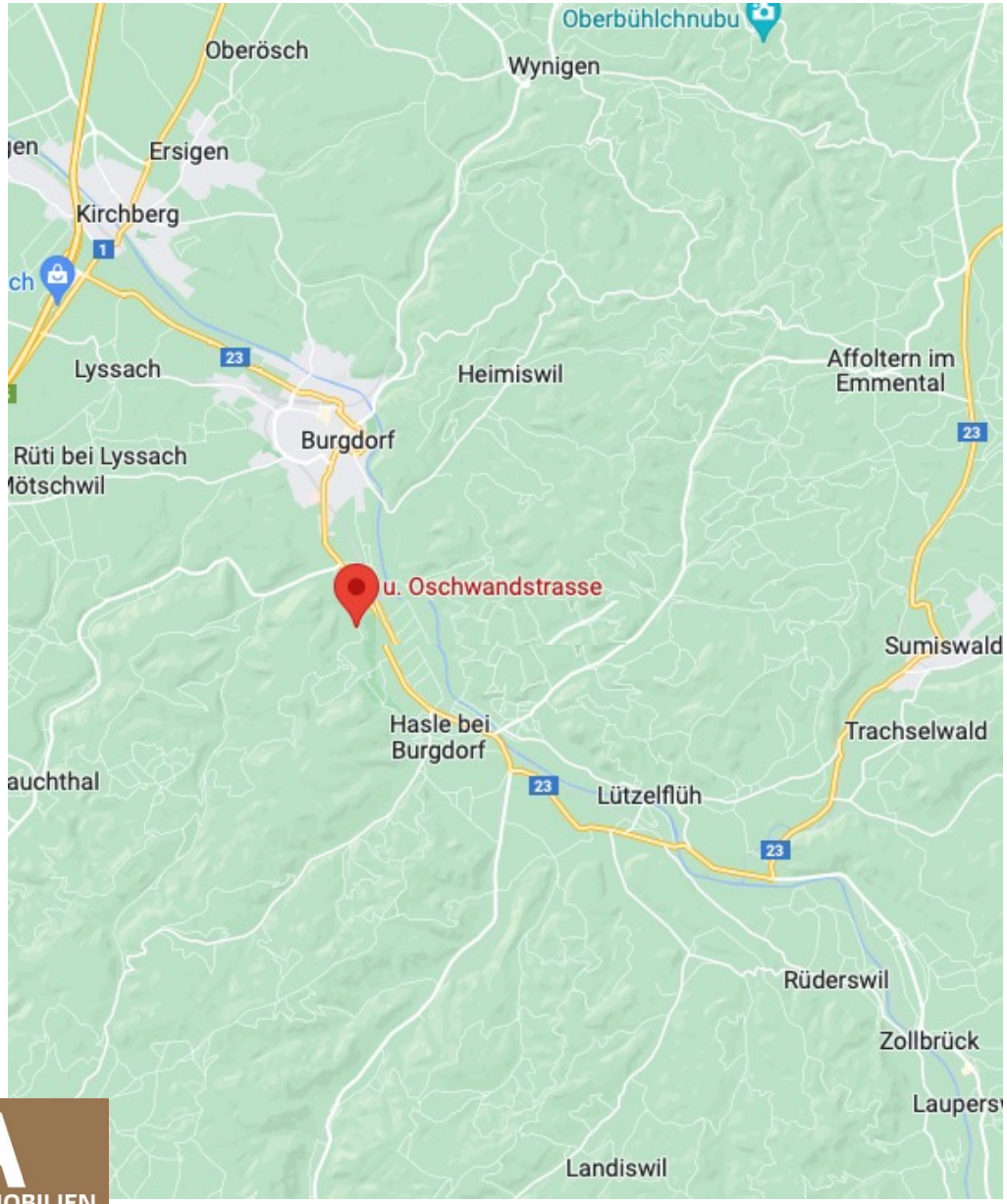
Situationsplan Oberburg

Erreichbarkeit

Oberburg – Burgdorf (Regionalzug)	7 Min
Oberburg – Bern (Regionalzug)	30 Min
Autobahnanschluss	7 Min
Stadtzentrum Burgdorf	7 Min
Stadtzentrum Bern	31 Min

Distanzen

Bushaltestelle Schulhaus Stöckern	600 Meter
Oberburg Bahnhof	1300 Meter
Einkaufen	850 Meter
Kindergarten und	600 Meter
Primarschule	800 Meter
Oberstufe	800 Meter



1A IMMOBILIEN

Impressionen (Aussenansicht)

Impressionen (Studio im Erdgeschoss)

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich ein geräumiges, modernes Studio mit origineller Kochnische und eigenem Badezimmer.

Impressionen (Wohnen / Essen Obergeschoss)

Der geräumige und helle Wohn - und Essbereich verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon mit herrlicher Aussicht.

1A IMMOBILIEN

Impressionen (Terrasse, Aussicht)

Vom Balkon aus kann man eine traumhafte, unverbaubare Aussicht auf die Hügel des Emmentals geniessen.

1A IMMOBILIEN

Impressionen (Zimmer Obergeschoss)

Das Obergeschoss besticht durch vier weitere grosse, helle Zimmer mit charmanter Dachschräge, viel Tageslicht und Blick ins Grüne.

1A IMMOBILIEN

Impressionen (Badezimmer)

Das helle Badezimmer (Studio) im Erdgeschoss verfügt über Dusche, Badewanne und Toilette.

Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss ein separates Tages-WC.

1A IMMOBILIEN

Impressionen (Garten)

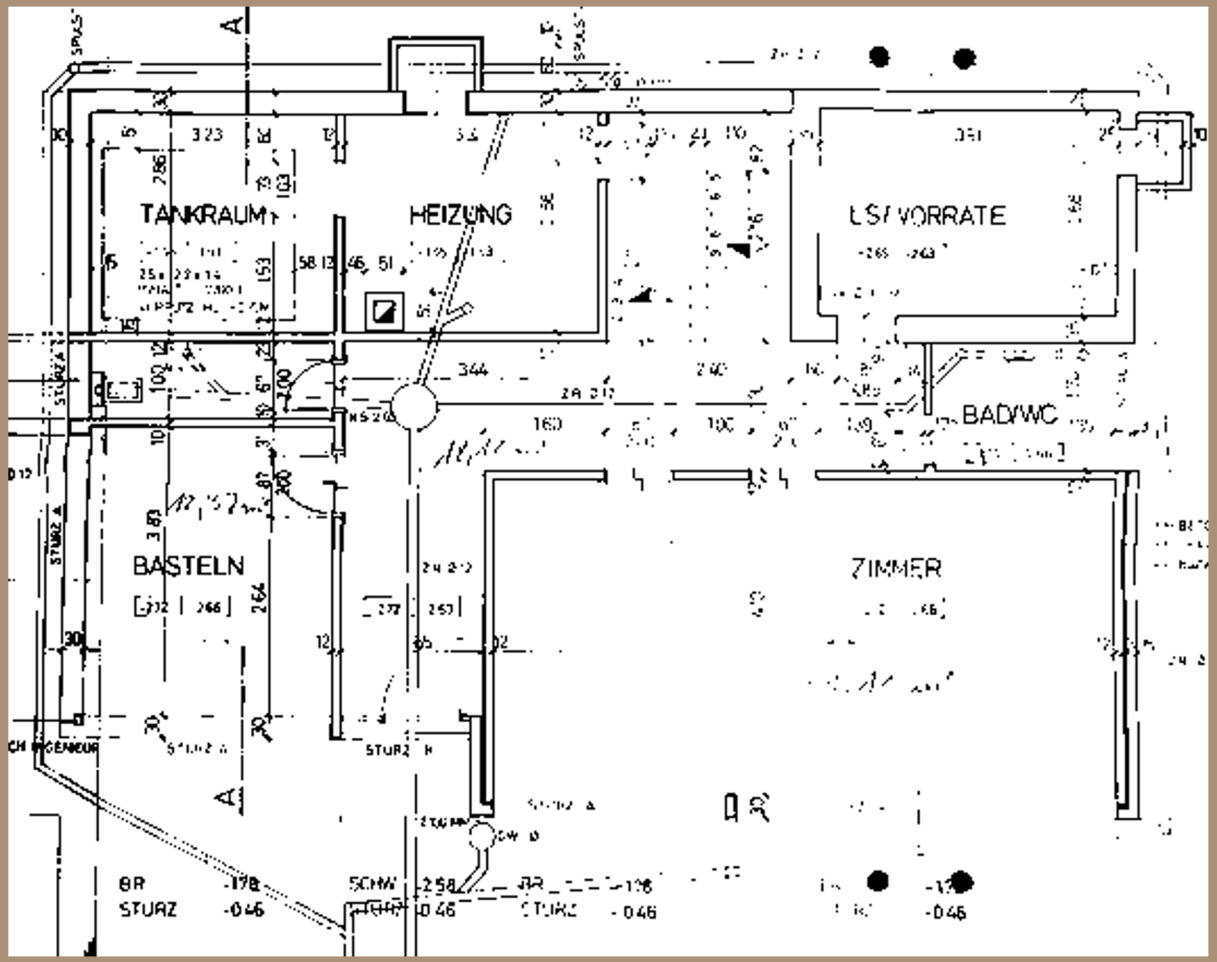
Das Einfamilienhaus ist umgeben von einem grossen, prachtvollen Garten.

Impressionen (Garten / Terrasse)

Die Besonderheit – der Garten ist terrassiert. So bietet er nebst atemberaubender Sicht in die umgebende Natur sehr viel Platz. Die damit verbundene Terrasse verfügt sogar über einen gedeckten Sitzplatz mit Cheminée!

1A IMMOBILIEN

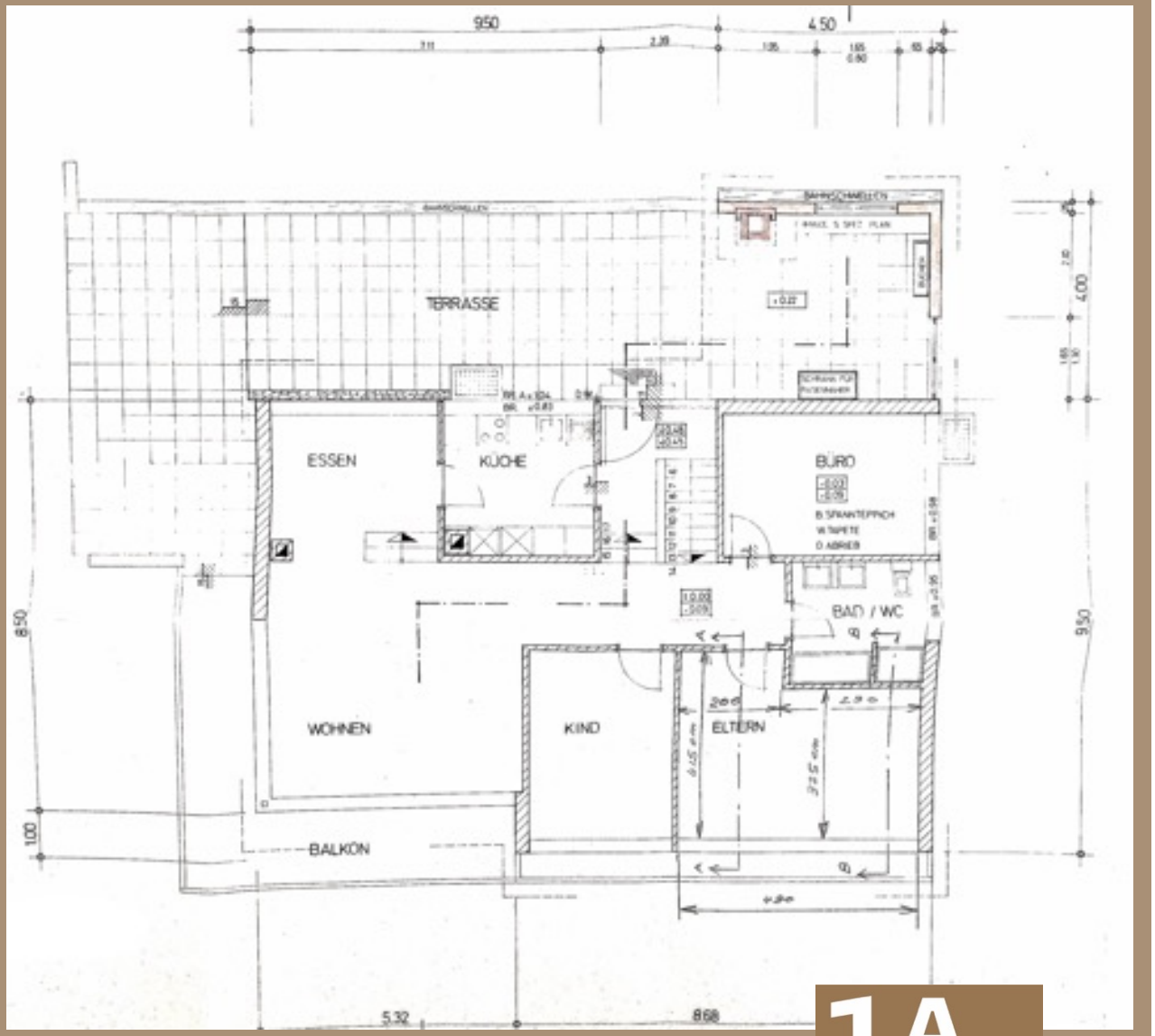
Grundriss Einfamilienhaus – Erdgeschoss



Total BGF Haus inkl. Estrich	347.0 m²
Bruttogeschossfläche EG	127.7 m²
Nettowohnfläche EG	75.3 m²
❖ Studio	33.1 m²
❖ Treppe	7.2 m²
❖ Gang	18.8 m²
❖ Bad / WC	4 m²
❖ WC	3.2m²
❖ Vorratsraum	10.5m²
❖ Büro- / Bastelraum	12.5 m²
❖ Tankraum	9.2 m²
❖ Heizraum	9.5 m²

1A IMMOBILIEN

Grundriss Einfamilienhaus – Obergeschoss



Bruttogeschossfläche OG	127.7 m²
Nettowohnfläche OG	104.7 m²
❖ Wohnen	25.5 m²
❖ Gang	9.1 m²
❖ Essen	10.3 m²
❖ Küche	8.2 m²
❖ Elternschlafzimmer	17.8 m²
❖ Kinderzimmer	12.3 m²
❖ Büro	11.7 m²
❖ Bad / WC	7.2 m²
❖ Treppe / Entrée	7.2 m²
❖ Balkon	22.0 m²
❖ Terrasse	68.0 m²
(Davon gedeckter Sitzplatz:	18.0 m²)

1A IMMOBILIEN

Die Gemeinde stellt sich vor

Oberburg ist eine politische Gemeinde im Verwaltungskreis Emmental des Kantons Bern und wurde 1240 erstmals urkundlich erwähnt. Der Ort befindet sich 2 km südlich der Stadt Burgdorf und zählt 2'959 Einwohner.

Oberburg hat sich zu einer Wohngemeinde mit hervorragender Wohnqualität entwickelt. Die prachtvolle Natur in nächster Nähe lädt zu Ausflügen ein - ein Teil des Gemeindegebietes reicht ins Emmental. Neben der Landwirtschaft existieren in Oberburg heute auch zahlreiche Arbeitsplätze in der Industrie und im Dienstleistungssektor. Zudem bietet der Ort ein vielfältiges Vereinsangebot – von Traditionellem wie bei der Trachtengruppe, über Sport, Natur, Kultur oder Musik, ist für jeden etwas dabei.

In der Gemeinde findet man Kindergarten, Primarschule und Oberstufe. Restaurants und diverse Einkaufsmöglichkeiten (von den bekannten Grossverteilern bis hin zu kleinen Läden) runden das Angebot ab.

Sie möchten kaufen?

Verkaufsbestimmungen

Der Verkaufsrichtpreis für das 6.5-Zimmer Einfamilienhaus inkl. Studio wurde auf **CHF 1‘200‘000.—** festgelegt.

Der Zuschlag erfolgt nach Rücksprache mit der Verkäuferschaft an den Meistbietenden.

Reichen Sie ein **schriftliches Angebot,** begleitet durch eine Finanzierungsbestätigung eines Schweizer Hypothekarinstitutes, ein.

Falls wir Sie dabei unterstützen dürfen, so stehen wir Ihnen gerne jederzeit mit unserer Firma **1A-Finanzen.ch** zur Verfügung.

Über die Höhe der Mitbewerberofferten wird keine Auskunft gegeben.

Weitere Schritte

Der Besitzesantritt des Verkaufsobjektes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahren wird nach Vereinbarung erfolgen. Die Handänderungskosten (Staatsabgaben, Grundbuch, Notar usw.) sind durch die Käuferschaft zu tragen.

Besichtigungen und Verhandlungen über den Abschluss des Kaufgeschäftes werden ausschliesslich über die **1A-Immobilien** getätigt. Ein Verkauf in der Zwischenzeit und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Reservieren Sie sich jetzt einen **Besichtigungstermin**.

www.1a-Immobilien.ch
Thomas Bolliger | Joëlle Flükiger
031 368 01 15

Wir freuen uns auf Sie.

1A IMMOBILIEN

1A
IMMOBILIEN
Wir lieben
Immobilien

Ihre Ansprechperson

Joëlle Flükiger

Immobilienvermarkterin mit eidg. Fachausweis

Mail: j.fluekiger@1a-immobilien.ch
Tel. Nummer: 031 368 01 16

1a-Immobilien Schweiz GmbH
Bundesgasse 26
Postfach 2171
3011 Bern