

Freistehendes 5.5-Zimmer Einfamilienhaus in Neuenegg



Inhaltsverzeichnis

| | |
|----------------------------|----|
| Das Wichtigste zuerst | 3 |
| Situationsplan | 4 |
| 5 ½ Zimmer Einfamilienhaus | 5 |
| Grundrisse | 19 |
| Gemeinde | 22 |
| Verkaufsbestimmungen | 23 |
| Ihre Ansprechpartner | 25 |

Das Wichtigste zuerst

Wichtige Fakten Allgemein

Wunderschönes und topmodernes freistehendes Einfamilienhaus (Baujahr 2018) an ruhiger und sonniger Lage

Hervorragende Wohnlage mit hoher Wohnqualität

5.5 grosse, lichtdurchflutete Räume mit modernen Linoleum- und Plattenböden, alle Zimmer mit Direktzugang zum Aussenbereich

Herrlich sonnige Attikaterasse und grosser Garten mit Südausrichtung

Das Haus mit **3 Etagen** verfügt über eine **traumhafte Wohnküche mit Kochinsel, topmoderne und ökologische Haushaltsgeräte, 2 stilvolle Bäder/WCs**, Ankleide, **sehr umweltschonende Technik** (Wärmepumpe, Bodenheizung, Enthärtungsanlage, atmungsaktive Isolation mit Steinwolle, Holz-Metallfenster 3-fach verglast, teils elektrische Storen)

Eine geräumige **Doppelgarage** rundet das interessante Gesamtpaket ab

Wichtige Fakten 5.5-Zimmer Einfamilienhaus

Adresse: Stritenrain, 3176 Neuenegg

| | |
|--|----------------------|
| Grösse Grundstück | 453 m ² |
| Bruttogeschossfläche | 194.8 m ² |
| Nettowohnfläche | 152.5 m ² |
| Nebenflächen (Keller, Technik, Garage, etc.) | 70.8 m ² |
| Terrasse und Balkon | 29.9 m ² |
| Volumen (Gemäss GVB) | 927 m ³ |

| | |
|---|-----|
| Anzahl Zimmer | 5.5 |
| Anzahl Badezimmer / WC | 2 |
| Doppelgarage | 1 |
| Kellerraum (11.8 m ²) | 1 |
| Heizraum/Waschküche mit Wäscheturm (22.7 m ²) | 1 |

Baujahr 2018

Dieses **topmoderne, freistehende Einfamilienhaus** ist nach Vereinbarung verfügbar

Verkaufsrichtpreis :

CHF 1'390'000.--



Situationsplan Neuenegg

Erreichbarkeit



Neuenegg – Bern

S1 Bahn und Bus 130 (direkter Weg)

30 Min

S2 Bahn (via Neuenegg-Flamatt)

45 Min



Autobahnanschluss

3 Min

Stadtzentrum Bern

15 Min

Distanzen

Bushaltestelle Thörishaus Camping

250 Meter

Thörishaus Dorf Bahnhof SBB

1500 Meter

Neuenegg Bahnhof SBB

2500 Meter

Einkaufen

1600 Meter

Kindergarten und

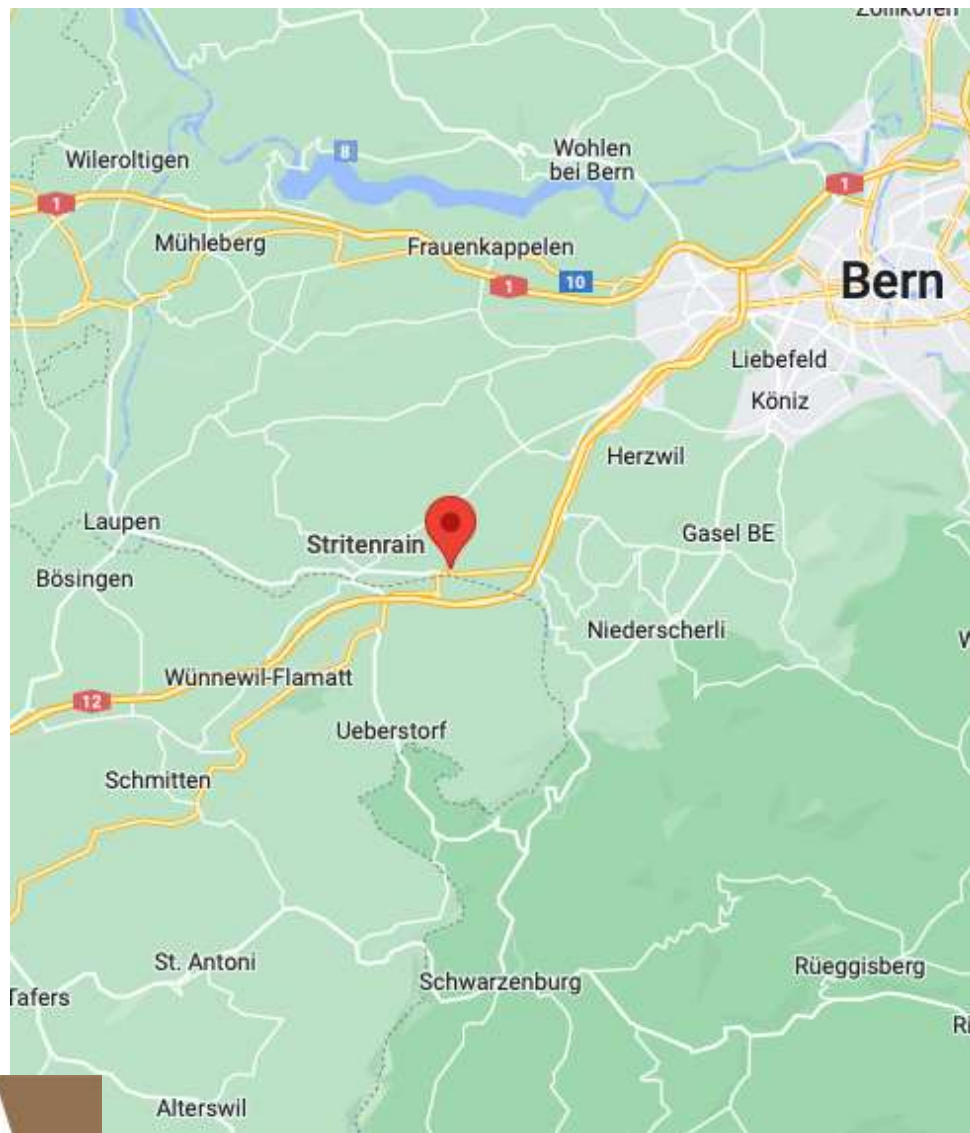
1100 Meter

Primarschule

1100 Meter

Oberstufe

2700 Meter



Impressionen (Aussenansicht, Umgebung)

Dieses Bijou an sonniger, naturnaher und gut erschlossener Lage mit Südausrichtung könnte bald Ihnen gehören!



Impressionen (Küche Erdgeschoss)



In der topmodernen und lichtdurchfluteten Küche mit Aussicht können Sie Ihren Kochkünsten freien Lauf lassen

Impressionen (Küche Erdgeschoss)



Im Zentrum dieser Traum-Wohnküche steht die Kochinsel mit elektrisch höhenverstellbarem Dampfabzug

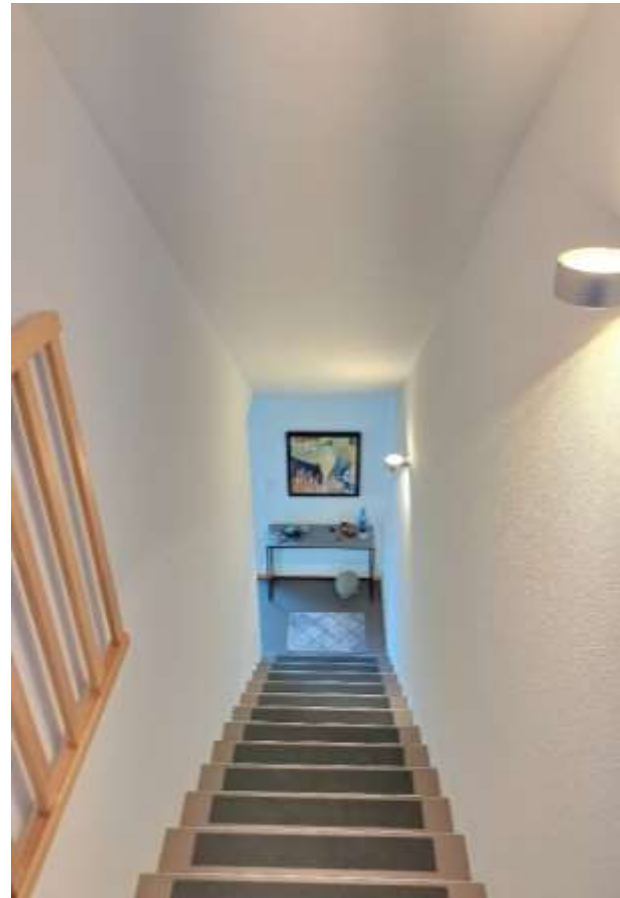


Impressionen (Küche Erdgeschoss)

Entsprechend zum Namen
des Quartiers „Striten“
wurden die einzigartigen
Fliesen mit Stritenblumen
(Gemeines Pfennigkraut)
angefertigt



Impressionen (Badezimmer, Korridor Erdgeschoss)



Das elegante und schwellenlose Badezimmer mit Dusche im Erdgeschoss

Impressionen (Wohnzimmer Attikageschoss)

Wohnzimmer möbliert



Wohnzimmer unmöbliert



Geniessen Sie die wunderbare Aussicht vom hellen und geräumigen Wohnzimmer aus – Ein Blickfang zu jeder Jahreszeit!

Impressionen (Badezimmer, Treppenaufgang Attikageschoss)



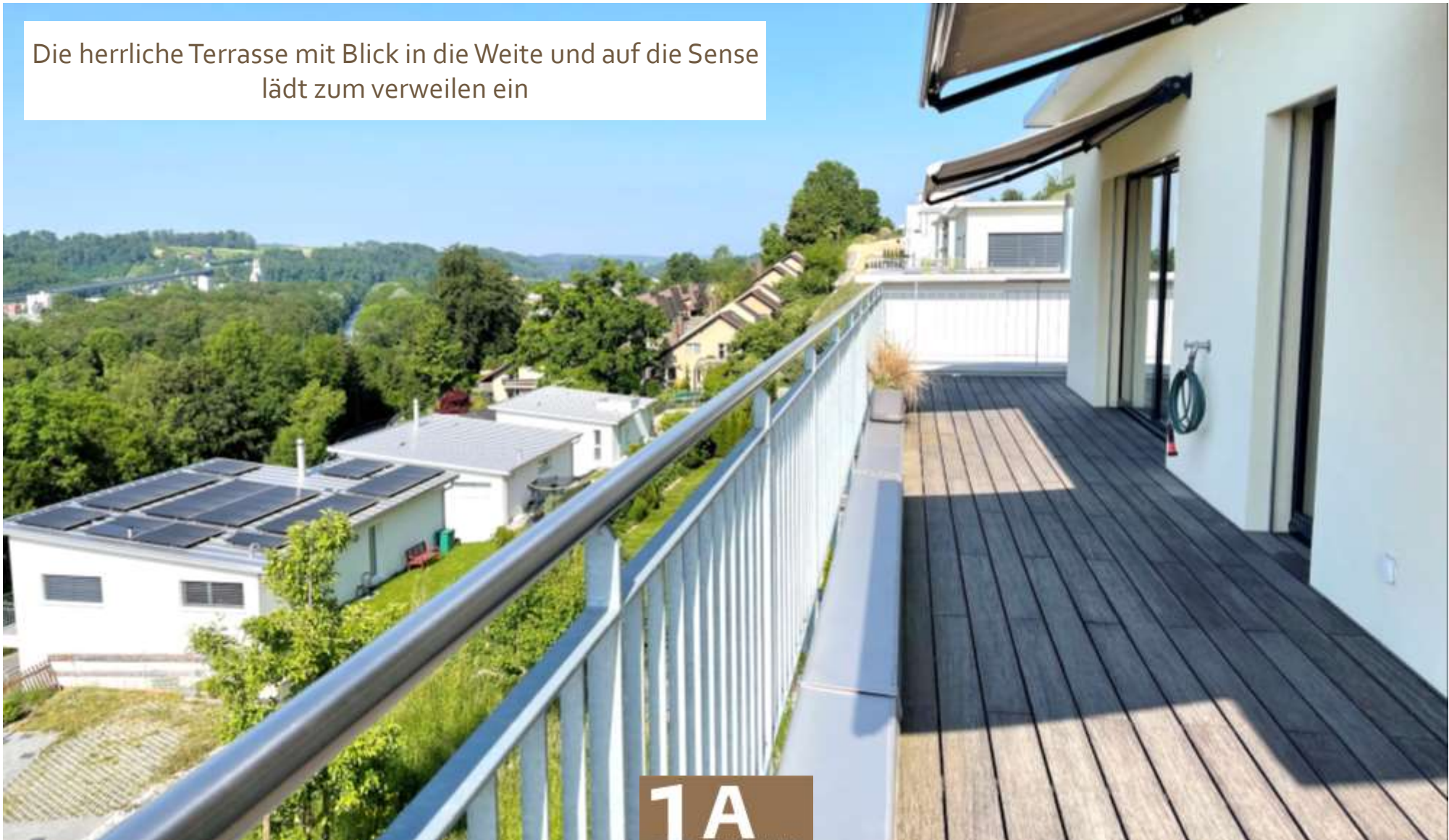
Impressionen (Schlafzimmer und Ankleide Attikageschoss)



Das Schlafzimmer mit Ankleide befindet sich im Attikageschoss mit direktem Zugang zur Terrasse

Impressionen (Attikaterasse)

Die herrliche Terrasse mit Blick in die Weite und auf die Sense
lädt zum verweilen ein



Impressionen (Zimmer Gartengeschoß)



Impressionen (Zimmer Gartengeschoss)



Die grossen Zimmer im Erdgeschoss (16.2 m² und 18.6 m²) mit praktischem Grundriss sind angenehm hell aufgrund der grosszügigen Fenster

Impressionen (Garten)



1A
IMMOBILIEN



Ein weiteres Bijou ist die Anordnung
der Trockensteinmauern mit der
stilvollen Tessiner Treppe auf der
Ostseite

Impressionen (Garten)

Genau das Richtige für Sonnenanbeter/innen!
Geniessen Sie lange Sonnenstunden von früh morgens bis
spät abends, ob im Garten oder auf der Attikaterasse



Impressionen (Umgebung)

Ihr neues Zuhause ist umgeben von dieser idyllischen und prachtvollen Natur – Erkunden Sie die Umgebung mit dem Fahrrad oder bei einem gemütlichen Spaziergang



Grundriss - Gartengeschoss



| | |
|----------------------|---------------------|
| Bruttogeschossfläche | 49.3 m ² |
| Nettowohnfläche | 44.4 m ² |
| Nebennutzfläche | 34.5 m ² |

| | |
|-------------------------|---------------------|
| ❖ Zimmer | 16.2 m ² |
| ❖ Zimmer | 18.6 m ² |
| ❖ Keller | 11.8 m ² |
| ❖ Korridor | 14.0 m ² |
| ❖ Waschküche Technik | 22.7 m ² |

Grundriss – Erdgeschoss



| | | |
|---------------------|------|----------------|
| Bruttogeschosfläche | 61.9 | m ² |
| Nettowohnfläche | 47.0 | m ² |
| Nebennutzfläche | 40.0 | m ² |

| | | |
|-------------|------|----------------|
| ❖ Wohnküche | 25.0 | m ² |
| ❖ Eingang | 20.3 | m ² |
| ❖ Dusche/WC | 6.0 | m ² |
| ❖ Balkon | 3.8 | m ² |
| ❖ Garage | 36.3 | m ² |

Grundriss – Attikageschoss



| | |
|-------------------------|---------------------|
| Bruttogeschosfläche ca. | 83.6 m ² |
| Nettowohnfläche | 61.1 m ² |
| Nebennutzfläche | 26.1 m ² |

| | |
|-------------|---------------------|
| ❖ Wohnen | 24.8 m ² |
| ❖ Ankleide | 9.4 m ² |
| ❖ Zimmer | 14.1 m ² |
| ❖ Dusche/WC | 6.0 m ² |
| ❖ Korridor | 12.0 m ² |
| ❖ Terrasse | 26.1 m ² |

Die Gemeinde stellt sich vor

Neuenegg ist eine politische Gemeinde im Verwaltungskreis Bern-Mittelland des Kantons Bern. Sie liegt rund 15 km südwestlich von Bern im unteren Sensetal und ist mit ihrer idealen Wohnlage an den sonnigen Südhängen inmitten eines wunderschönen Naherholungsgebietes ein beliebter Wohnort. Die Gemeinde zählt 5'773 Einwohner.



Neuenegg ist lebendig. Die Gemeinde punktet mit einem attraktiven Kulturprogramm – von klassischen Konzerten, Comedy-Abenden, Puppentheater u.v.m., ist für Gross und Klein stets etwas dabei. Ausserdem verfügt sie über eine Bibliothek mit Lesezirkel, zahlreiche Vereine (Musik, Sport, Natur u.a.), und mehrere Waldhütten und Pfadiheime. Darüber hinaus bieten Neuenegg und die Region Flamatt / Laupen wunderbare Naherholungsgebiete mit zahlreichen Möglichkeiten für Wanderungen und Biketouren, sowie fürs Baden und Bräteln am naturbelassenen Fluss Sense.

Neuenegg belegt in den Gemeinderatings des Handels- und Industrievereins des Kantons Bern stets einen Spitzenplatz. In der Gemeinde sind zahlreiche Betriebe mit über 2'500 Arbeitsplätzen eingetragen – beispielsweise produziert Wander hier seine beliebte Ovomaltine. In der Gemeinde finden sich Tagesschulen, Kindergärten, und Schulen mit Primar- und Oberstufe. Restaurants und diverse Einkaufsmöglichkeiten in Neuenegg (Coop, Landi u.a.) und Flamatt (Coop, Landi, Migros, Denner, Getränkemarkt, Tankstellen, Apotheke u.a.) runden das Angebot ab.



Sie möchten kaufen?

Verkaufsbestimmungen

Der Verkaufsrichtpreis für das freistehende 5.5-Zimmer Einfamilienhaus wurde auf CHF 1'390'000.— festgelegt.

Der Zuschlag erfolgt durch den Entscheid der Verkäuferschaft.

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-Financen.ch** zur Verfügung.

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
031 368 01 15

Wir freuen uns auf Sie.





1A
IMMOBILIEN



WIR LIEBEN
IMMOBILIEN



Ihre Ansprechpartner

Thomas Bolliger

Inhaber und Gründer
thomas.bolliger@1a-immobilien.ch

Tel. Nummer 031 368 01 15

Bundesgasse 26
Postfach 2171
3011 Bern

