# 5.5 Zimmer Maisonettewohnung in Utzigen

# Inhaltsverzeichnis

Das Wichtigste zuerst 3

Situationsplan 4

5 ½ Zimmer Maisonettewohnung 5

Grundrisse 15

Gemeinde 17

Verkaufsbestimmungen 18

Ihre Ansprechpartner 20

# Das Wichtigste zuerst

## Wichtige Fakten Allgemein

Topmoderne Maisonettewohnung (Baujahr 2013) mit einzigartiger, unverbaubarer **Panoramasicht**

Ruhige und doch zentrale Lage, viel Natur **Hervorragende Wohnlage** mit **hoher Wohnqualität**

5.5-Zimmer Maisonettewohnung im Erdgeschoss mit lichtdurchfluteten Räumen und **hochwertigem Ausbaustandard mit edlen Materialien**; alle Räume haben **direkten Zugang zum Aussenbereich**

**Traumhaft schöner Aussenbereich** mit Panorama-Terrasse, zwei Sitzplätzen, Sonnendeck

Die Wohnung verfügt über einen Lift, Bodenheizung (Erdsonde/Wärmepumpe), moderne Technik, Keller, Waschraum mit Waschmaschine und Wäschetrockner, drei Badezimmer (eines davon mit Badewanne), u.v.m.

Eine **Doppelgarage** rundet das interessante Gesamtpaket ab

## Wichtige Fakten 5.5-Zimmer Maisonettewohnung

**Adresse: Panoramaweg, 3068 Utzigen**

| | |
|---|---|
| Gesamt Grundstück | 607 m² |
| Bruttowohnfläche | 201 m² |
| Nebenflächen (Keller, Garage etc.) | 82 m² |
| Terrassen-/Sitzplatzfläche | 147 m² |
| Wertquote | 570/1000 |
| Raumhöhe | 2.60 m |
| Anzahl Zimmer | 5.5 |
| Anzahl Badezimmer / WC | 3 |
| Doppelgarage | 1 |
| Kellerraum (23.5 m²) | 1 |
| Waschraum (16 m²) | 1 |
| Baujahr | 2013 |

Diese **wunderschöne, moderne Maisonettewohnung** ist aktuell noch vermietet und **ab August 2024** bezugsbereit.

**Verkaufsrichtpreis : CHF 1'875'000.--**

1A IMMOBILIEN

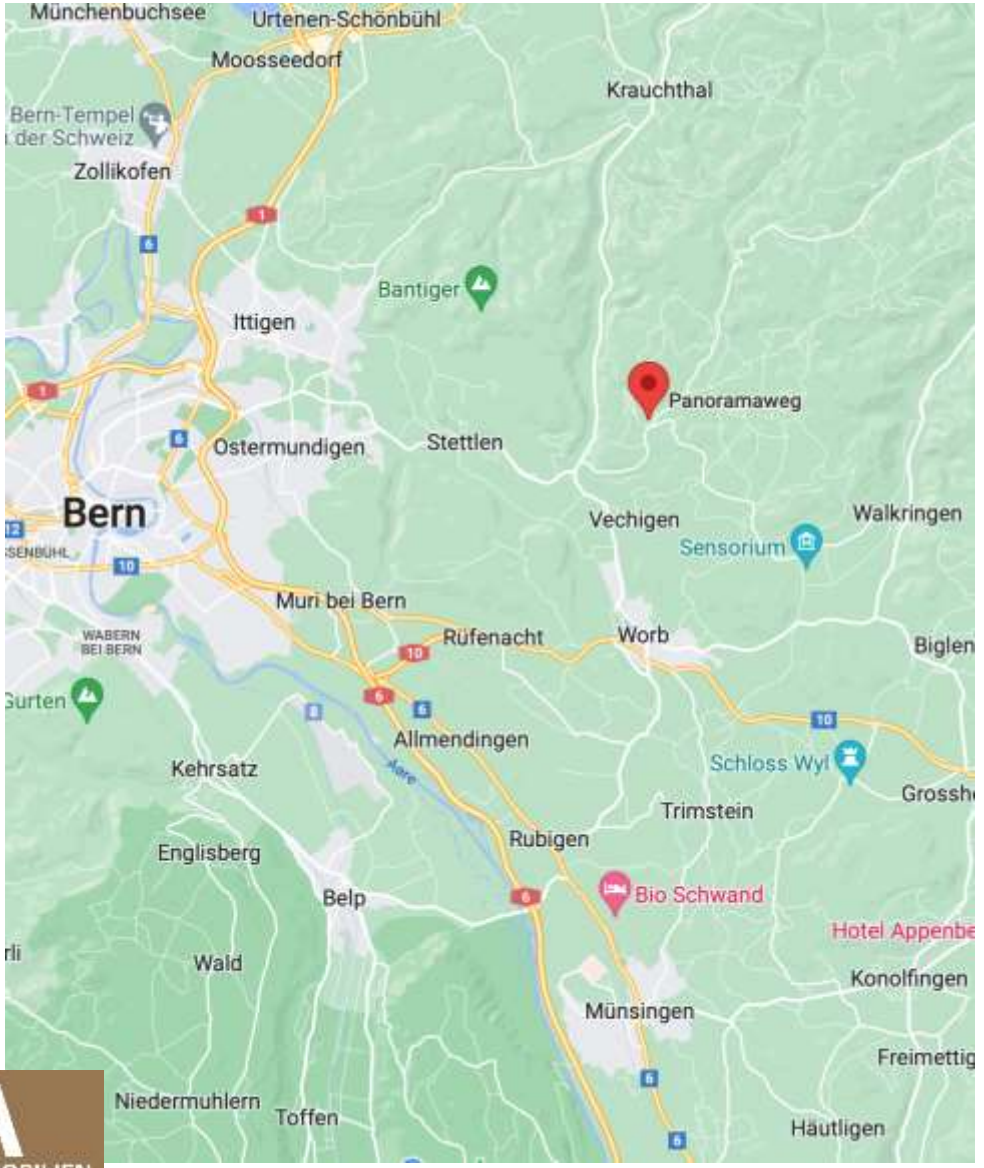
# Situationsplan Utzigen

## Erreichbarkeit

| | |
|---|---|
| Utzigen – Boll-Utzigen (Bhf) (Bus) | 5 Min |
| Utzigen – Bern (Bus + S-Bahn) | 28 Min |
| Autobahnanschluss | 10 Min |
| Stadtzentrum Bern | 24 Min |

## Distanzen

| | |
|---|---|
| Bushaltestelle Utzigen | 260 Meter |
| Einkaufen | 1500 Meter |
| Kindergarten und Primarschule | 600 Meter |
| Oberstufe | 600 Meter |
| | 2700 Meter |



# Impressionen (Aussenansicht)

Die Maisonettewohnung befindet sich in einem ruhigen und modernen Quartier an sonniger Lage.

# Impressionen (Aussenansicht, Ausblick)

Der Panoramaweg macht seinem Namen alle Ehre – von Ihrem neuen Zuhause aus erwartet Sie eine einzigartige Bergsicht vom Niesen bis in die Freiburger Alpen!

# Impressionen (Erdgeschoss Wohnen / Essen / Küche)

Im ausserordentlich geräumigen (71.5 m²) und hellen Wohn -, Ess- und Kochbereich mit Zugang zur Panoramaterrasse und Gartensitzplatz können Sie sich ganz zuhause fühlen.

# Impressionen (Erdgeschoss Küche)

# Impressionen (Erdgeschoss Zimmer)

Die grossen (14 – 26m²) und hellen Zimmer mit Echtholzparkett verfügen alle über einen direkten Zugang zum Aussenbereich.
Eines der Zimmer führt zusätzlich zum grossen Bad und bietet damit einen einzigartigen Komfort.

1A IMMOBILIEN

# Impressionen (Erdgeschoss Badezimmer)

Das grosse Bad ist ein wahrer Blickfang und verfügt über Badewanne, Dusche und Doppellavabo.
In dieser «Badewelt» können Sie es sich bei einem heissen Bad gemütlich machen.

# Impressionen (Untergeschoss Atelier)

Über die Treppe gelangt man ins Untergeschoss, wo sich ein weiteres grosses (26m²), helles Zimmer mit Tageslicht, Echtholzparkett und eigenem Badezimmer (Dusche und WC) befindet.

# Impressionen (Panorama-Terrasse)

Auf dieser wunderschönen gedeckten Panorama-Terrasse mit Holzrost-Bodenbelag und Garten können Sie es sich gemütlich machen und eine spektakuläre Aussicht geniessen!

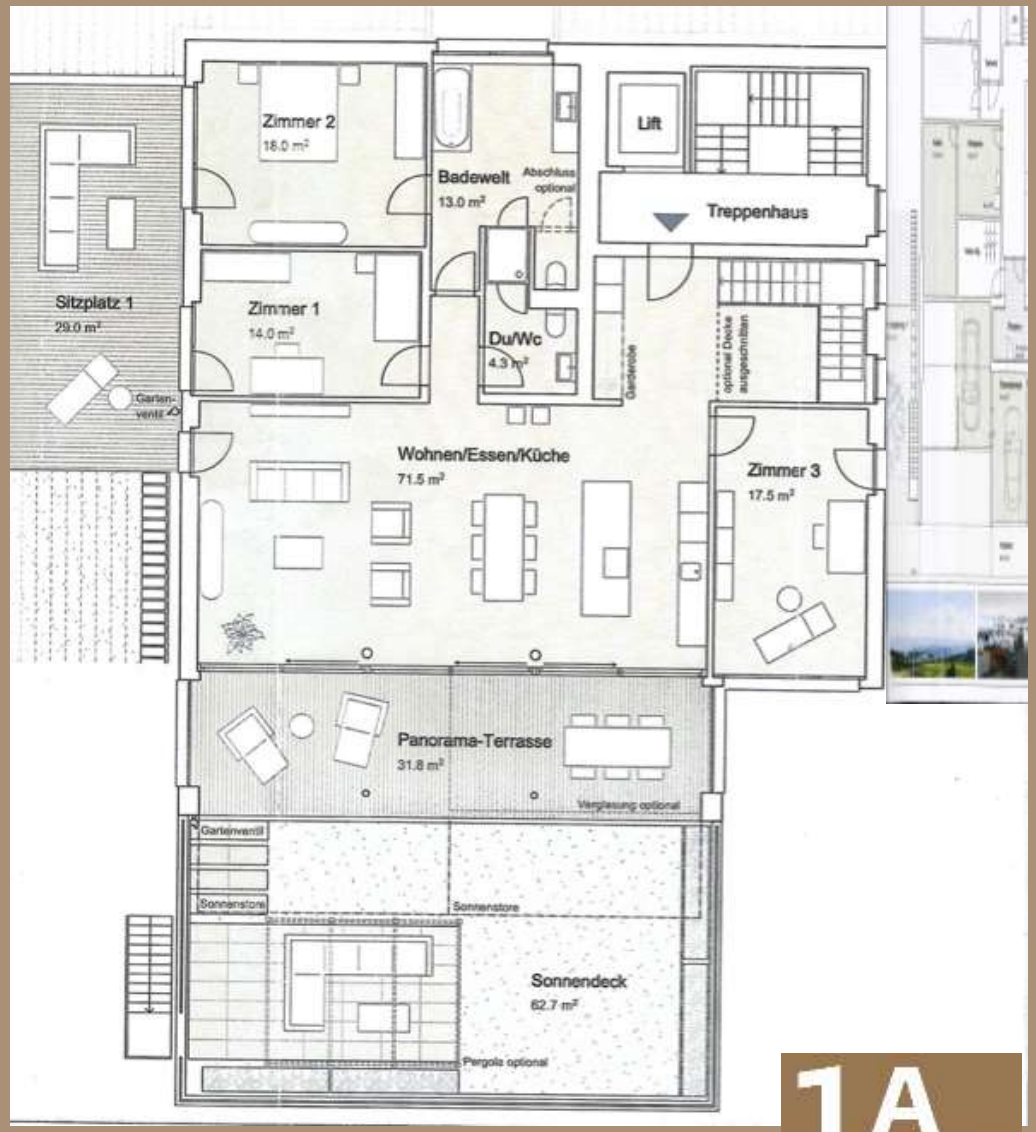
# Impressionen (Quartier)

Auch Kinder sind hier herzlich willkommen! Auf diesem Spielplatz können sie sich nach Herzenslust austoben.

# Impressionen (Umgebung)

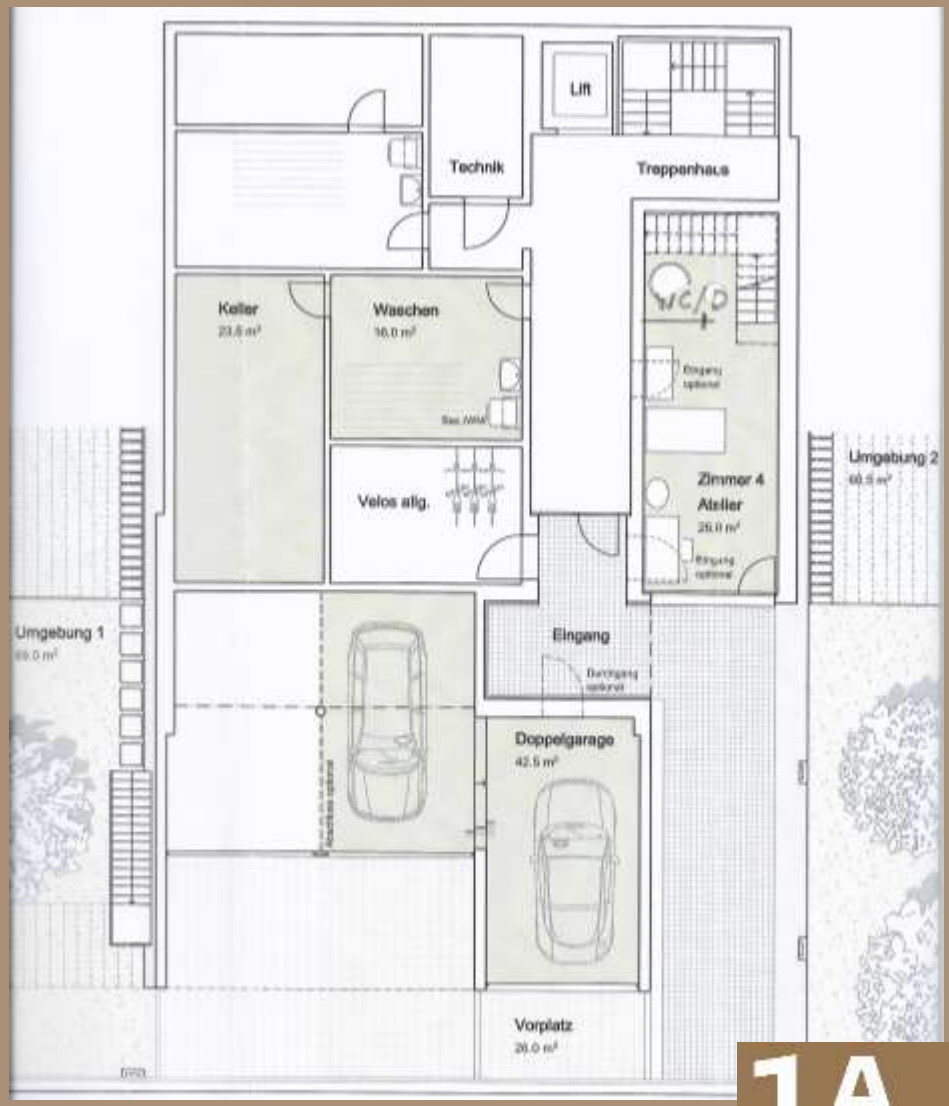
Ihre neue Wohnung befindet sich inmitten einer atemberaubenden Naturlandschaft. In unmittelbarer Nähe können Sie zudem das Schloss Utzigen bewundern. Gönnen Sie sich einen Spaziergang!

# Grundriss Maisonettewohnung – Erdgeschoss




| | | |
|---|---|---|
| **Bruttowohnfläche Total** | **201** | **m²** |
| Nettowohnfläche EG | 138 | m² |
| Aussennutzungsfläche EG | 147 | m² |
| ❖ Wohnen / Essen / Küche | 71.5 | m² |
| ❖ Zimmer 1 | 14 | m² |
| ❖ Zimmer 2 | 18 | m² |
| ❖ Zimmer 3 | 17.5 | m² |
| ❖ Bad | 13 | m² |
| ❖ Dusche / WC | 4.3 | m² |
| ❖ Sitzplatz 1 | 29 | m² |
| ❖ Sitzplatz 2 | 22.5 | m² |
| ❖ Panorama-Terrasse | 31.8 | m² |
| ❖ Sonnendeck | 62.7 | m² |

# Grundriss Maisonettewohnung – Untergeschoss




| | | |
|---|---|---|
| **Nettowohnfläche UG** | **26** | **m²** |
| **Nettonebenfläche UG** | **82** | **m²** |
| ❖ Zimmer 4 mit Bad | 26 | m² |
| ❖ Keller | 23.5 | m² |
| ❖ Waschen | 16 | m² |
| ❖ Doppelgarage | 42.5 | m² |

Veloraum, Technikraum, Treppenhaus etc. zählen als Allgemeinbereiche

# Die Gemeinde stellt sich vor

Utzigen gehört zu Vechigen, einer politischen Gemeinde im Verwaltungskreis Bern-Mittelland des Kantons Bern. Die Gemeinde liegt ca. 10 km östlich der Stadt Bern. Vechigen zählt 5'615 EinwohnerInnen (Stand: 31.12.2021) und hat sich dank sanfter Bauentwicklung und gezielter Landschaftsplanung zu einer attraktiven Wohngemeinde mit gut strukturierten Wohnorten entwickelt.

Die Gemeinde bietet eine hervorragende Wohnqualität dank stadtnaher Lage, umgeben von Natur. Neben Naherholungsmöglichkeiten inmitten einer herrlichen Landschaft, punktet Vechigen mit einem vielfältigen Kulturprogramm, zahlreichen Vereinen (von Sport bis hin zu Musik, Tradition, Natur, u.v.m.) für Jung und Alt, und Sehenswürdigkeiten wie dem imposanten Schloss Utzigen.

In der Gemeinde herrscht ein harmonisches Miteinander von Landbevölkerung und städtisch orientierter Wohnbevölkerung. Zahlreiche innovative Gewerbebetriebe stellen zusammen mit landwirtschaftlichen Betrieben ein gefestigtes Arbeitspotenzial dar. Die Gemeinde bietet Kindergarten, Primarstufe und Oberstufe, sowie allerhand Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants.

# Sie möchten kaufen?

## Verkaufsbestimmungen

Der Verkaufsrichtpreis für die 5.5-Zimmer Maisonette-Wohnung wurde auf CHF 1‘875‘000.— an den Meistbietenden 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**
**031 368 01 15**

**Wir freuen uns auf Sie.**

1A IMMOBILIEN

1A
IMMOBILIEN
WIR LIEBEN
IMMOBILIEN

# Ihre Ansprechperson

## Thomas Bolliger

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

Tel. Nummer 031 368 01 15

Bundesgasse 26
Postfach 2171
3011 Bern