

# 3.5-Zimmer Wohnung in Müntschemier





# Inhaltsverzeichnis

Das Wichtigste zuerst	3
Situationsplan	4
3.5-Zimmer Wohnung	5
Grundrisse	12
Gemeinde	13
Verkaufsbestimmungen	14
Legales	15
Ihr Ansprechpartner	17

# Das Wichtigste zuerst

## Wichtige Fakten Allgemein

Wunderschöne, topmoderne 3.5 Zimmer Wohnung (Baujahr 2020) im 1. OG

Ruhige und doch zentrale Lage, viel Natur

**Hervorragende Lage mit hoher Wohnqualität**

**3.5 lichtdurchflutete Räume** (mit edlem Echtholzparkett im Wohn- und Essbereich, im Gang und in den zwei Zimmern, und Plattenboden in Küche und Badezimmer), geräumiger Wohn- und Essbereich, Zugang zu **sonniger, weitläufiger Terrasse** von allen Räumen aus

Grosszügige **Rasenfläche** für alle Mietparteien

Die Wohnung verfügt über **ein Badezimmer** (mit Badewanne und verglaster Dusche), eine **topmoderne offene Küche** mit Kochinsel und modernsten Küchengeräten, Bodenheizung (über energieschonende Wärmepumpe), einen eigenen Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler in der Waschküche, ein eigenes Kellerabteil, 2 Veloräume zur Mitbenutzung, Lift, u.v.m. Die Wohnung ist rollstuhlgängig.

Ein **Garagenplatz** in der Einstellhalle kann für **CHF 30'000.—** zur Wohnung dazugekauft werden.

## Wichtige Fakten 3.5-Zimmer Wohnung

**Adresse: Fichtenweg, 3225 Müntschemier**

Grösse Grundstück 986 m<sup>2</sup>

Wertquote 112/1000

Amtlicher Wert Wohnung CHF 283'200.—

Nettowohnfläche 67.95 m<sup>2</sup>

Terrasse 27.02 m<sup>2</sup>

Gesamt 94.97 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer 3.5

Anzahl Badezimmer / WC 1

Kellerabteil (7,2 m<sup>2</sup>) 1

Garagenplatz 1

Baujahr 2020

Diese **wunderschöne Wohnung** ist **ab sofort** bezugsbereit.

**Verkaufsrichtpreis : CHF 530'000.—**





# Situationsplan Müntschemier

## Erreichbarkeit



Müntschemier – Bern

32 Min



Autobahnanschluss  
Stadtzentrum Bern

8 Min  
26 Min

## Distanzen

Bahnhof Müntschemier

600 Meter

Einkaufen

450 Meter

Kindergarten und  
Primarschule  
Oberstufe

600 Meter  
750 Meter  
3400 Meter



# Impressionen (Aussenansicht)



Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss, an sonniger, ruhiger und naturnaher Lage in einem sehr kinder- und familienfreundlichen Quartier.



# Impressionen (Wohnen / Essen / Küche)



Die Glasfront vom grosszügigen Wohn- und Essbereich eröffnet einen Blick auf die idyllische Umgebung und lässt viel Licht hereinströmen. Hier können Sie sich ganz zuhause fühlen!



# Impressionen (Küche)



Die topmoderne, offene Küche mit Kochinsel und modernsten Küchengeräten lässt Sie jede Art von kulinarischen Highlights zaubern!



# Impressionen (Terrasse)



Auf der weitläufigen  
Terrasse können Sie es  
sich gemütlich  
machen und die  
direkte  
Sonneneinstrahlung  
zu jeder Jahreszeit  
genießen! Bei der  
Nutzung sind der  
Fantasie keine  
Grenzen gesetzt.



# Impressionen (Zimmer)



Die Wohnung verfügt über zwei weitere helle Zimmer mit hochwertigem Echtholzparkett und Blick ins Grüne. Beide Zimmer haben eine Glasfront und einen direkten Zugang zur Terrasse.





# Impressionen (Badezimmer)



Ein elegantes,  
topmodernes  
Badezimmer mit  
Badewanne und  
verglaster Dusche  
sorgt für maximalen  
Komfort.



# Impressionen (Umgebung)



Die Liegenschaft liegt nur 8 Gehminuten vom Bahnhof Müntschemier entfernt. Gleich vor der Haustür finden sich auch Wald und Wiesen für die Naherholung. Die grüne Landschaft mit Seen, und Wäldern lädt zu diversen Freizeitaktivitäten ein. In der Gegend finden sich auch viele historisch wertvolle Gebäude und andere Sehenswürdigkeiten.





# Grundriss – Wohnung



**1A**  
IMMOBILIEN

Nettowohnfläche ca. 67.95 m<sup>2</sup>  
Aussennutzfläche ca. 27.02 m<sup>2</sup>  
Bruttofläche 94.97 m<sup>2</sup>

❖ Wohnen / Essen	30.21 m <sup>2</sup>
❖ Küche	5.64 m <sup>2</sup>
❖ Zimmer 1	10.89 m <sup>2</sup>
❖ Zimmer 2	14.32 m <sup>2</sup>
❖ Badezimmer	6.89 m <sup>2</sup>
<hr/>	
❖ Terrasse	27.02 m <sup>2</sup>



# Die Gemeinde stellt sich vor



Müntschemier ist eine politische Gemeinde im Verwaltungskreis Seeland des Kantons Bern. Der Ortsname – wahrscheinlich vom romanischen Wort «montem» (Berg) abgeleitet – wurde zum ersten Mal 1185 urkundlich erwähnt. Müntschemier liegt in der Nähe von Ins, Kerzers und Murten, im Grossen Moos, einem besonders fruchtbaren Gebiet mit fast schwarzen Böden, und ist bekannt für Gemüseanbau.

Müntschemier hat 1'650 Einwohner (Stand 31.12.22) und punktet mit seiner entspannten, ländlichen Atmosphäre. Die Gemeinde bietet eine hervorragende Wohnqualität mit ruhiger Lage – zugleich ist das Dorfzentrum lebendig und alles Wichtige liegt in der Nähe. In den letzten Jahren stieg die Anzahl der Arbeitsplätze deutlich, neue Betriebe haben sich angesiedelt, und das ansässige Gewerbe hat sich weiterentwickelt. In Müntschemier besteht ein Kultur- und Freizeitangebot für alle Altersstufen. Zudem verfügt die Gemeinde über viel Erholungs- und Freizeitraum zum Spazieren, Wandern, u.v.m. – beispielsweise bieten sich Ausflüge zum Bielersee, Murtensee oder Neuenburger See an.

Müntschemier liegt an der Bahnlinie Neuenburg-Bern und ist für den öffentlichen und individuellen Verkehr optimal erschlossen. Die Gemeinde bietet Kita, Kindergarten und Primarschule, ebenso wie Restaurants und Läden für den täglichen Bedarf.





# Sie möchten kaufen?

## Verkaufsbestimmungen

Der Verkaufsrichtpreis für die 3.5-Zimmer Wohnung wurde auf CHF 530'000.— 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-Financen.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](http://www.1a-Immobilien.ch)

Thomas Bolliger

031 368 01 15

Wir freuen uns auf Sie.





# Legales

## Disclaimer

Diese Dokumentation darf ohne unser Einverständnis nicht kopiert oder weiterverwendet werden. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Die Dokumentationen werden anhand uns zur Verfügung stehender Unterlagen sorgfältig zusammengestellt. Gegenüber Dritten wird jegliche Haftung der 1A-Immobilien Schweiz GmbH für den Inhalt dieser Dokumentation ausdrücklich ausgeschlossen. Beim Kauf einer Liegenschaft ist lediglich der Kaufvertrag bindend.



**1A**  
IMMOBILIEN



WIR LIEBEN  
IMMOBILIEN





# Ihr Ansprechpartner

Thomas Bolliger

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

Tel. Nummer 031 368 01 15

Bundesgasse 26  
Postfach 2171  
3011 Bern

