

EXKLUSIVES ANGEBOT



ZU VERKAUFEN

CH-3400 Burgdorf, Fischermätteli 15

Neubau Attikawohnung 4.5 Zimmer, Keller, Disponibelraum, 2 EHP

CHF 820'000.-

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	4
Angaben	5
Eigenschaften	6
Bilder	8
Kontakt	31



Beschreibung

Was für ein Angebot! Eine moderne, lichtdurchflutete 4,5-Zimmer-Attikawohnung mit einer schönen, hellen Küche, gedeckter Terrasse, 2 Nasszonen und 3 Zimmern wartet auf Sie. Stadtnah leben, von der Infrastruktur und dem breiten kulturellen Angebot der schönen Zähringerstadt profitieren und trotzdem eine ruhige, sonnige Wohnlage geniessen! Genau das bietet Ihnen die altersgerechte nach ökologischen Grundsätzen realisierte Attika-Wohnung im Fischermätteli.

Vorzüge der praktischen und funktionalen Attikawohnung:

- Ein Wohnbereich der mit dem Aussenbereich verschmilzt, beide Terrassen (gedeckt und ungedeckt) werden zum erweiterten Wohnraum
- Eine moderne, offene Küche mit einem Kühlschrank, Geschirrspüler, Induktionsherd, Combiteamer,..und viel Stauraum
- Zimmer mit direktem Zugang ins Bad (Walk-In Dusche, Lavabo, WC)
- Zusätzliches Bad mit Badewanne, Lavabo, WC
- Waschmaschine und Tumbler im Reduit integriert
- Schöner, hochwertiger Parkettboden
- 2 Einstellhallenplätze
- 1 priv. Keller
- 1 grosser, priv. Disponibelraum

Das neue Quartier

Das Quartier mit insgesamt 10 neuen Mehrfamilienhäusern

verfügt über eine Einstellhalle, einen großen Fahrradabstellraum sowie div. Allgemein- und Grünflächen. Das Quartier befindet sich abseits der lauten Verkehrswege, im Grünen und in unmittelbarer Nähe zum Wald und dem Heimiswilbach. An dieser idyllischen Lage im Südosten von Burgdorf befinden sich 169 Eigentumswohnungen. Alle Häuser gruppieren sich um die langgezogene zentrale Begegnungszone. Für Ihre nächste Geburtstagsparty steht Ihnen ein Gemeinschaftsraum mit überdachtem Aussensitzplatz, Küche und 2 WC (Miete CHF 40.--) zur Verfügung. Fünf einladende Aussenplätze mit unterschiedlichen Grössen und Stimmungen sind willkommene Begegnungsorte im Quartier. Mehrere Spielflächen für unterschiedliche Altersstufen ergänzen das vielfältige Angebot an Aufenthalts- und Begegnungsbereichen.

Gesundes Raumklima/Ökologische Bauweise

Die moderne Wohnungen überzeugt durch eine zeitgemässe Architektur. Dank der nachhaltigen Bauweise und dem Baustoff Holz entstehen Innenräume mit optimaler Luftfeuchtigkeit und einem gesunden Raumklima für einen grossen Wohlfühlfaktor. Gebaut wurde CO₂-neutral mit Schweizer Holz und im MINERGIE®-A-ECO Standard. Dies garantiert neben dem sehr hohen Wohnkomfort auch eine hervorragende Energiebilanz. Auf dem Dach des Mehrfamilienhauses ist eine grosse, effiziente Photovoltaik-Anlage installiert.

Verkaufspreis

CHF 800'000 Wohnung inkl. Keller

CHF 65'000 2 Einstellhallenplätze

CHF 20'000 1 Disponibelraum

CHF 885'000 Total

Begeistert? Wir haben für Sie einen virtuellen Rundgang erstellt, damit Sie die Vorzüge der Wohnung in aller Ruhe besichtigen können. Selbstverständlich stehen wir für Fragen sowie eine Besichtigung vor Ort zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Wymobilien, Marcel Wyss
Kirchberg und Langnau

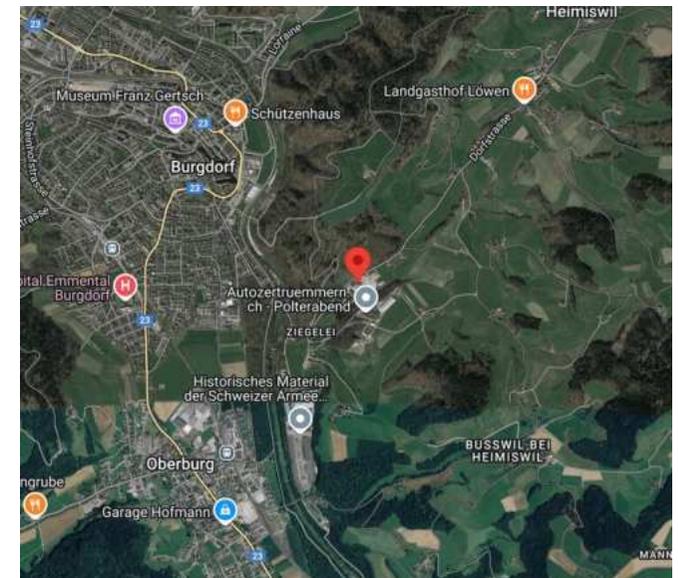
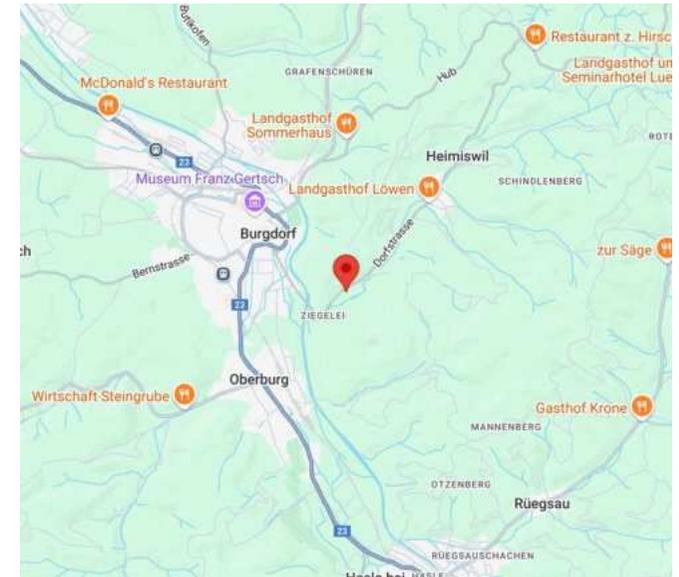
Lageplan



Öffentliche Verkehrsmittel	67 m	1 min.	1 min.	-
Primarschule	1.44 km	29 min.	5 min.	4 min.
Geschäfte	1.2 km	26 min.	7 min.	4 min.
Restaurants	985 m	20 min.	5 min.	3 min.

Verkehrsanbindung

Die Bushaltestelle Fischermätteli liegt direkt angrenzend an das neue Quartier. Mit dem Bus sind Sie in weniger als 10 Minuten am Bahnhof in Burgdorf, vom Bahnhof Burgdorf sind Sie an das schweizweite Zugnetz der SBB und BLS angebunden. Die Autobahnauffahrt in Lyssach befindet sich ebenfalls ca. 10 Minuten vom Fischermätteli-Quartier entfernt.



Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Baujahr	2021
Typ	Attikawohnung	Heizanlage	Pellets
Referenz	Burgdorf_Attika	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zimmer	4.5	Zustand der Immobilie	Neu
Schlafzimmer	3	Standing	Gehoben
Badezimmer	2	Wohnfläche	108 m²
Anzahl Toiletten	2	Terrassenfläche	22 m²
Stockwerk	Attika	Parkplätze	Ja, obligatorisch

Preis des Objekts	CHF 820'000.-
Anzahl Parkplätze	
Innen (nicht inkl.)	2x / CHF 65'000.-
Gesamtpreis	CHF 885'000.-
Nebenkosten StWE	CHF 2'427.-/Jahr
Gemeindesteuer	163 %

Eigenschaften

Umgebung

- > Dorf
- > Park
- > Ländlich
- > Autofrei
- > Wohnquartier
- > Geschäfte
- > Einkaufsmöglichkeiten
- > Bank
- > Post
- > Restaurant(s)
- > Apotheke
- > Bahnhof
- > Busbahnhof
- > Bushaltestelle
- > Kinderfreundlich
- > Kindergarten
- > Primarschule
- > Sekundarschule
- > Kantonsschule/Gymnasium
- > Sportzentrum
- > Freibad
- > Golfplatz
- > Tennis Zentrum
- > Hallenbad
- > Wanderwege
- > Radweg
- > Museum
- > Kino
- > Veranstaltungsort
- > Religiöse Bauten
- > Krankenhaus / Klinik
- > Arzt

Aussenbereich

- > Dachterrasse
- > Terrasse(n)
- > Ruhige Lage
- > Loggia
- > Begrünung
- > Abstellraum
- > Besucherparkplätze
- > Von der Straße

Innenbereich

- > Behindertengerecht
- > Lift

- > Einstellhallenplatz
- > Tiefgarage
- > Offene Küche
- > Vorratskammer
- > Keller
- > Fahrradraum
- > Atelier
- > Hobbyraum
- > Unmöbliert
- > Einbauschränk
- > Dreifachverglasung
- > Hell
- > Dachfenster
- > Lichtdurchflutet

Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Kochherd
- > Induktionsherd
- > Backofen
- > Kühlschrank
- > Geschirrspüler
- > Waschmaschine
- > Wäschetrockner
- > Dusche
- > Badewanne
- > Telefon
- > Kabelfernsehen
- > Photovoltaik-Paneele
- > Glasfaser
- > Internetanschluss
- > Elektrische Rollläden
- > Gegensprechanlage
- > Kamera
- > Elektrisches Garagentor
- > Kontrollierte Wohnungslüftung

Boden

- > Fliesen
- > Parkett

Zustand

- > Neuwertig
- > Abnahme im Ist-Zustand

Ausrichtung

> Süden

> Westen

Besonnung

> Gut

Stil

> Modern

Baustandard

> Minergie®

Innenansicht



Heller Essbereich; moderne Küche



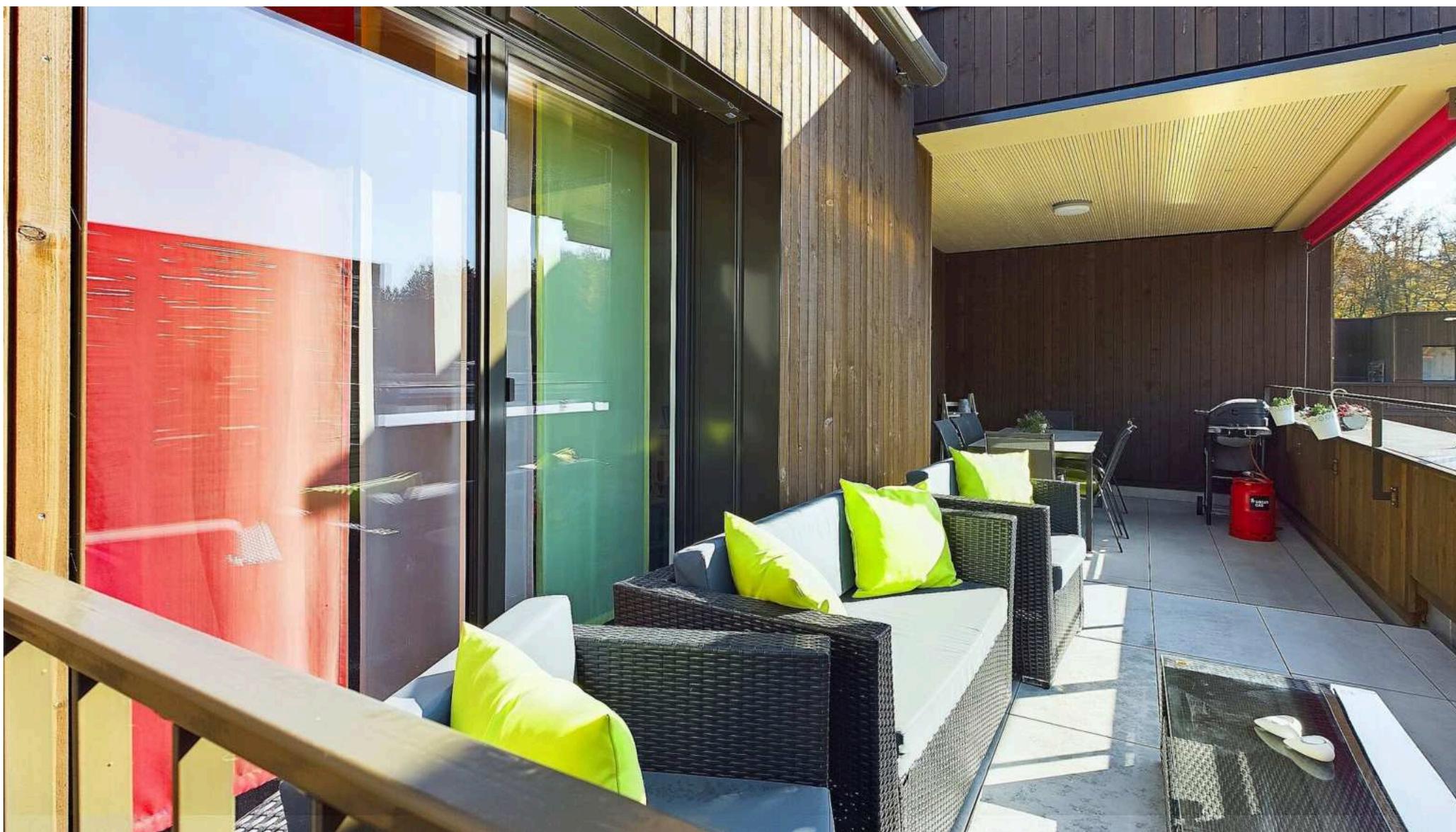




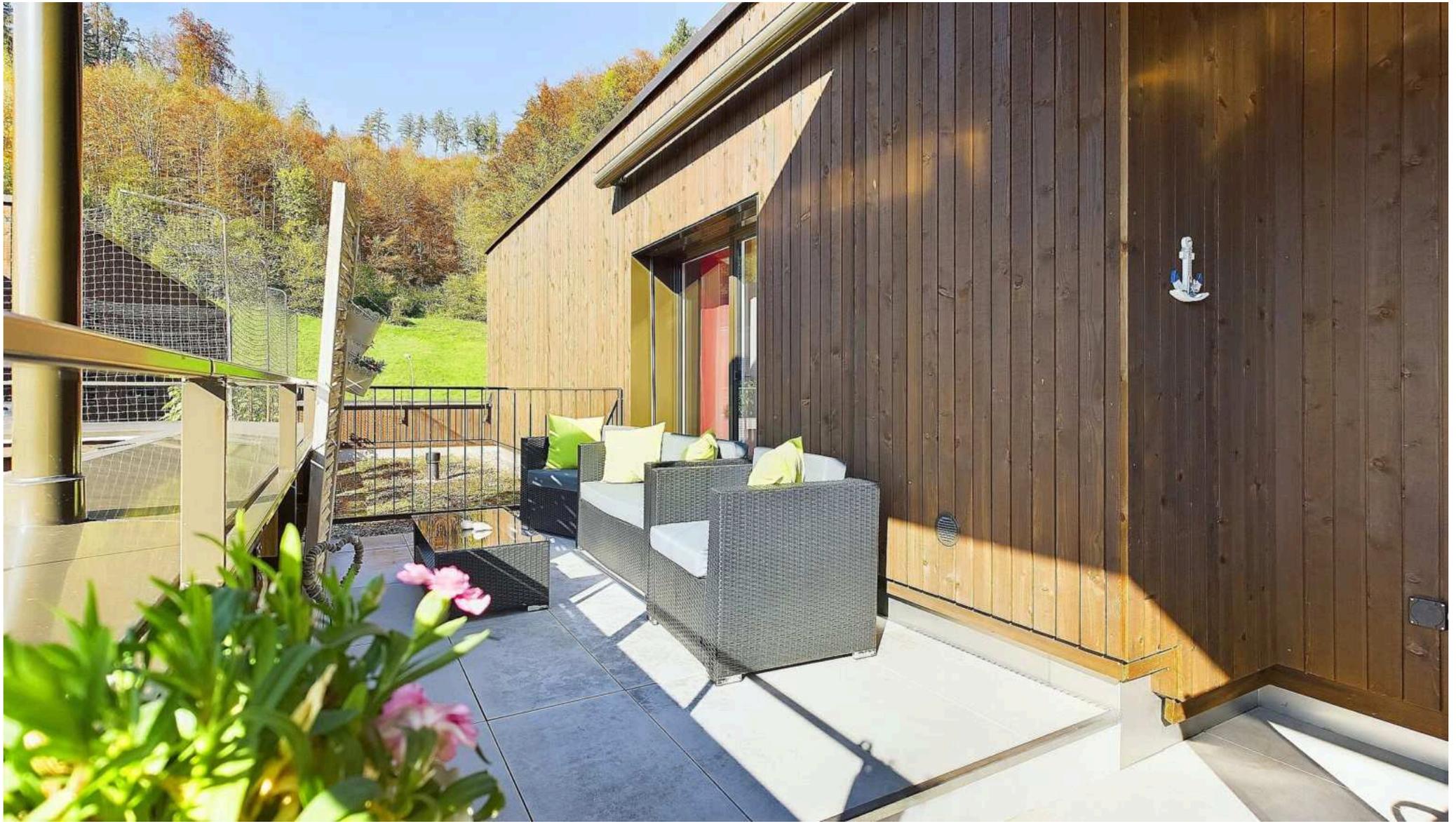
Essbereich mit Ausgang auf die gedeckte Terrasse



Sonnige, gedeckte Terrasse



Terrasse ungedeckt





Blick vom Essbereich in den Wohnbereich



Wohnbereich





Zimmer mit Bad





Bad mit Walk-In Dusche



Zimmer



Zimmer



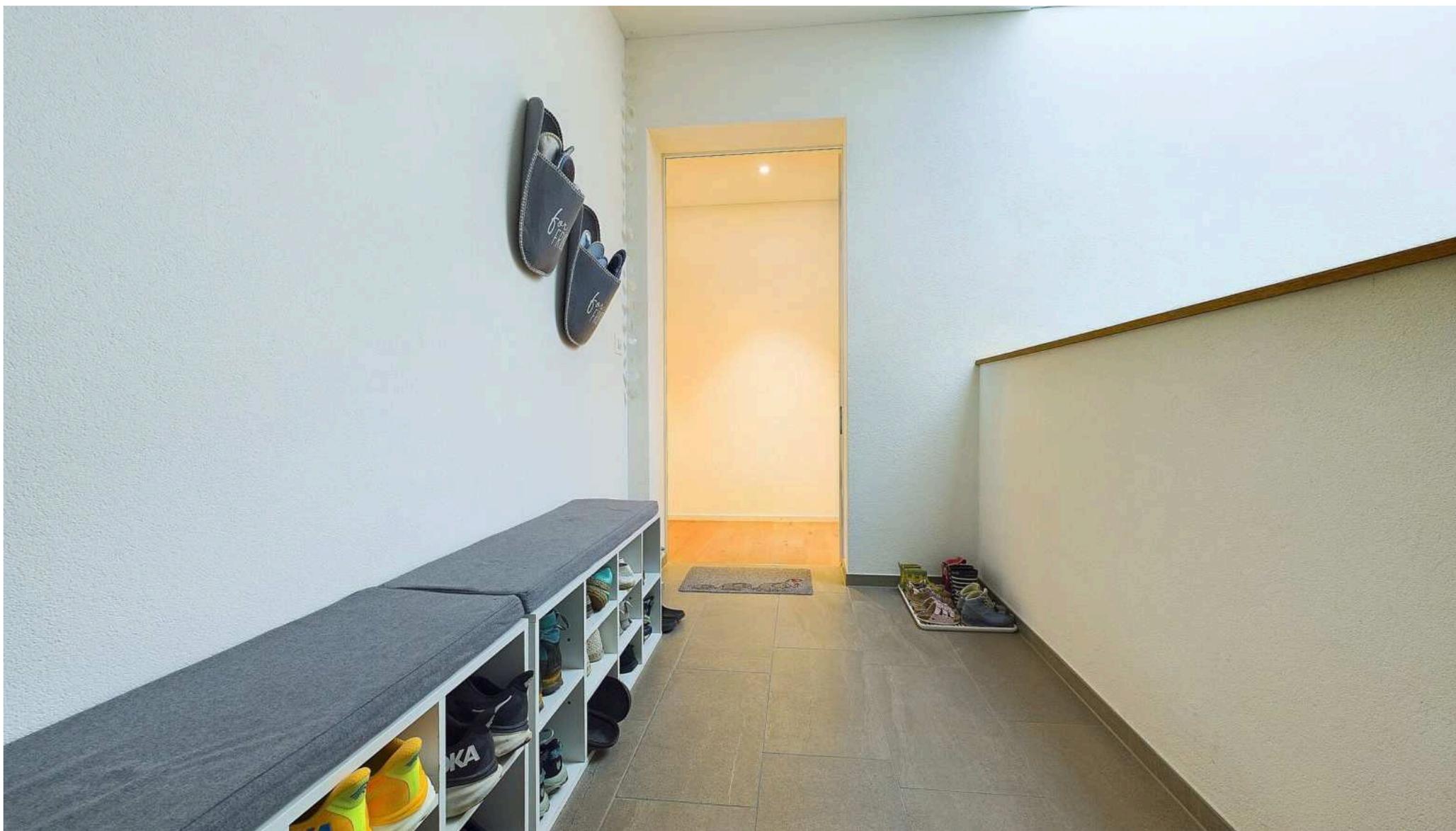
2. Bad mit Badewanne



Reduit mit WM/Tumbler



Garderobe

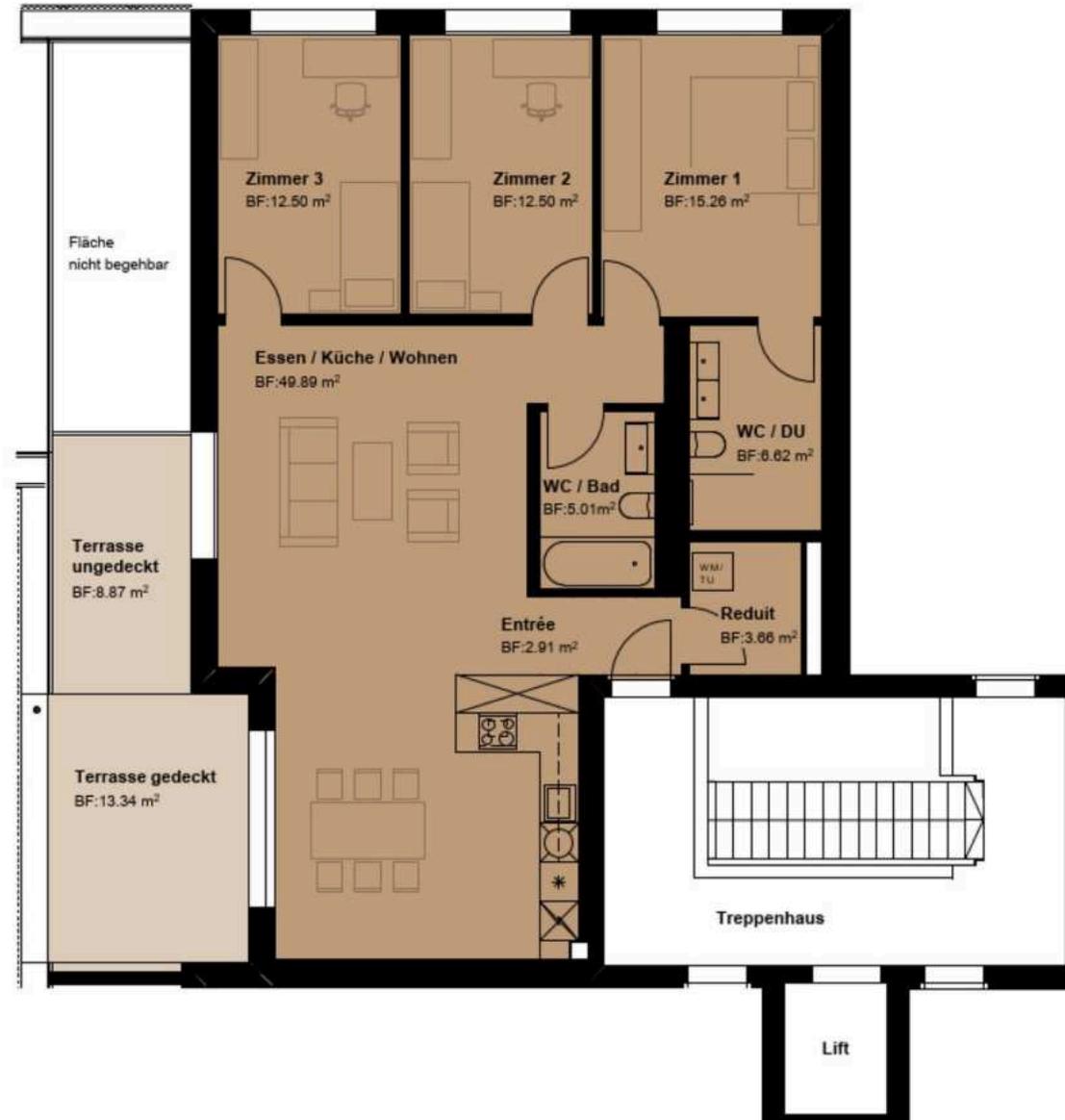


Vorplatz Treppenhaus



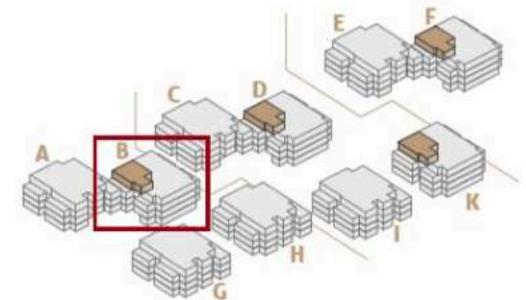
Einstellhalle

Grundriss



Grundriss

Aussenansicht



Wohnungstyp 22

Situation Fischermätteli, Attika rot gekennzeichnet



Willkommen im Fischermätteli

Kontakt

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg / Langnau

Telefon: 034 511 20 25
info@wymobilien.ch
www.wymobilien.ch

Besichtigungskontakt

WYSS MARCEL
info@wymobilien.ch
Telefon: 034 511 20 25
Mob.: 079 545 62 76



Notizen
