



# VERKAUFS **DOKUMENTATION**

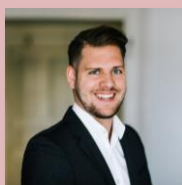
Einfamilienhaus

Meisenweg 2A

2553 Safnern



## KONTAKTPERSONEN



DANIEL SCHMID  
Inhaber Helios Treuhand  
Verkauf und Vermarktung

[schmid@adlatusag.ch](mailto:schmid@adlatusag.ch)  
079 777 26 46



MARCO WÖFLI  
Mitinhaber  
Verkauf und Vermarktung

[woelfli@adlatusag.ch](mailto:woelfli@adlatusag.ch)  
079 564 06 95





## ECKDATEN

|                  |                                                        |
|------------------|--------------------------------------------------------|
| Lage             | Meisenweg 2A, 2553 Safnern                             |
| Objekt           | 5-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus                         |
| Grundstücknummer | 954 (Stammgrundstück)<br>954-2 (Reiheneinfamilienhaus) |
| Baujahr          | 1990   1993                                            |
| Nettowohnfläche  | 121 m <sup>2</sup>                                     |
| Parkierung       | 2 x Einstellhallenplätze                               |
| Wertquote Haus   | 95/1'000                                               |
| Wertquote Keller | 6/1'000                                                |
| Wertquote EHP    | 2/16 (2x Einstellplätze)                               |



|            |                |                         |
|------------|----------------|-------------------------|
| Richtpreis | CHF 650'000.00 | Haus                    |
|            | CHF 35'000.00  | pro Einstellhallenplatz |

2

## VERKAUFSANGEBOT

Das Verkaufsangebot beinhaltet das 5-Zimmer Reiheneinfamilienhaus. Dazu können zwei Einstellhallenplätze erworben werden.

Das Haus befindet sich in einer Überbauung mit insgesamt 8 Einfamilienhäusern. Dazu gibt es eine gemeinsame Einstellhalle mit 16 Parkplätzen.

## VERKAUFSPROZESS

In einem ersten Schritt werden persönliche Besichtigungen angeboten.

Anschliessend kann ein erstes Angebot eingereicht werden. Die Frist wird Ihnen bei der Besichtigung mitgeteilt. Anschliessend werden alle Interessenten über den aktuellen Stand informiert und erhalten die Möglichkeit ein zweites, definitives Angebot zuzustellen.

Der Makler bespricht die eingegangenen Angebote mit der Eigentümerschaft und erteilt danach den Zuschlag.

Nutzen/Gefahr kann nach Vereinbarung übergehen.



## GEMEINDE SAFERN

### Die Gemeinde Safnern | Das Wohnquartier

Die Gemeinde Safnern liegt idyllisch zwischen der Aare-Ebene und dem Büttenberg. Dank der Nähe zur Stadt Biel vereint sie die Vorzüge einer ruhigen, naturnahen Wohnlage, guter Infrastruktur und dem urbanen Angebot in der Region.

Ein aktives Dorfleben mit zahlreichen Vereinen fördert den Zusammenhalt und macht Safnern zu einem beliebten Wohnort für Familien, Paare und alle die eine hohe Lebensqualität schätzen.

Die Primarschule Rächli sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Gehdistanz.

Die Stadt Biel ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus) ebenfalls bequem erreichbar. Auch der nahegelegene Autobahnanschluss sorgt für eine optimale Anbindung.

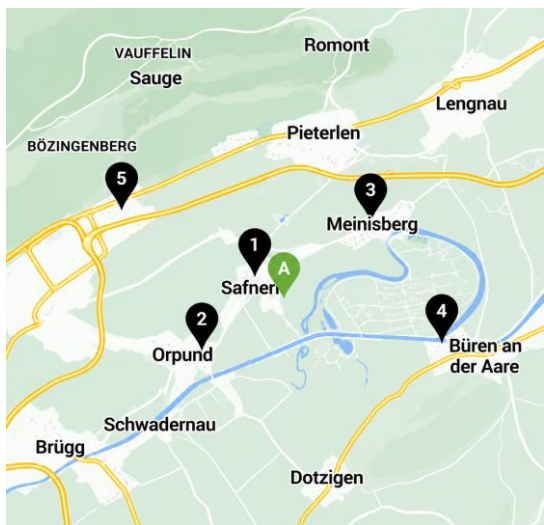
Die Aare sowie die umliegenden Naherholungsgebiete laden zu erholsamen Spaziergängen, Velotouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten in der Natur ein – ideal für alle, die Erholung und Natur direkt vor der Haustüre geniessen möchten.

3





## GEMEINDE SAFERN | UMGEBUNG



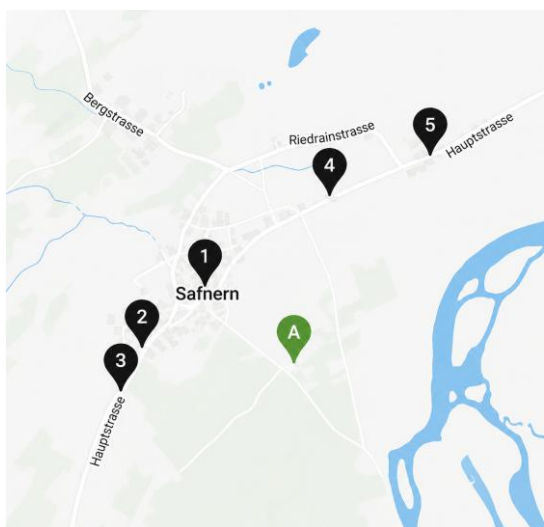
### EINKAUFEN

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| 1 Volg                   | 473 m  |
| 2 Coop                   | 1.5 km |
| 3 Üse Lade – ConVoi GmbH | 2.1 km |
| 4 Nice France            | 2.9 km |
| 5 Coop Supermarkt Biel   | 3.0 km |



### BILDUNG

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| 1 Primarschule Raebli | 768 m  |
| 2 Kita Orpund         | 1.6 km |
| 3 Schulhaus           | 1.9 km |
| 4 Primarschule        | 2.0 km |
| 5 Kindergarten        | 2.0 km |



### ÖV

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| 1 Safnern, Dorfplatz        | 455 m  |
| 2 Safnern, Kirchweg         | 591 m  |
| 3 Safnern, Gürweg           | 711 m  |
| 4 Safnern, Moosweg          | 754 m  |
| 5 Safnern, Industriestrasse | 1.0 km |



## PARZELLE MEISENWEG 2 - 4C



5





## DAS REIHENEINFAMILIENHAUS

Entdecken Sie dieses einladende 5-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus am ruhigen und familienfreundlichen Meisenweg 2A in 2553 Safnern. Das Reiheneinfamilienhaus begeistert mit hellen und stilvollen Wohnräumen und Atmosphäre.

### Verkaufsangebot

- 5-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus
- Kellerabteil, Wasch- und Trocknungsraum
- Direkter Zugang zur Einstellhalle
- 2 x Einstellhallenplätze (separat erhältlich)

### Highlights

- Helle und sonnige Wohnräume
- Grosszügige Wohnfläche von ca. 121 m<sup>2</sup>
- Terrasse und privater Garten, Balkon im OG
- 1 Schlafzimmer mit direktem Zugang auf Balkon
- Renovierte Küche (2023)
- Zwei Nasszellen: eine mit Dusche und eine mit Badewanne
- Grosszügiger Keller und Waschküche

### Lage und Umgebung

- Angenehme Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel (Bus) in der Nähe
- Gute Erreichbarkeit der Stadt Biel
- Naherholungsgebiete und Grünflächen gleich hinter dem Quartier
- Ruhiges und familienfreundliches Wohnquartier
- Primarschule und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe



## IMPRESSIONEN



7





Wohn- und Essbereich | EG

8



Sitzplatz | EG



Garten

9



Bad | 1. OG



Zimmer 1 | 1. OG

10

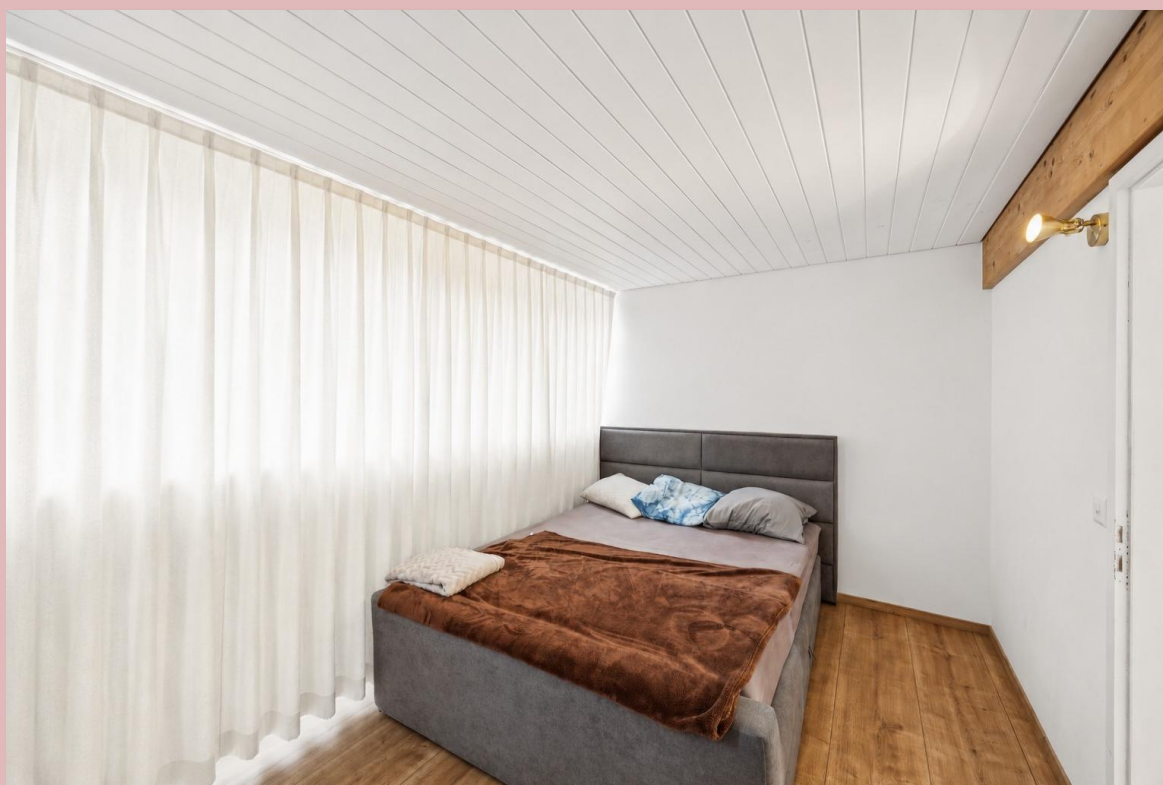


Zimmer 2 | 1. OG



Zimmer 3 | 2. OG

11



Zimmer 4 | 2. OG



Balkon 1. OG / Direkter Zugang vom Schlafzimmer

## **STILVOLLES, MODERNES REIHENEINFAMILIENHAUS MIT CHARME**

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein heller, offener Wohnbereich mit Küche, Essplatz und Wohnzimmer. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse mit privatem Garten – der ideale Ort zum Entspannen und Genießen.

Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei lichtdurchflutete Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC. Eines der Schlafzimmer bietet direkten Zugang zum Balkon, auf dem Sie den ersten Kaffee des Tages genießen oder den Abend gemütlich ausklingen lassen können.

Das zweite Obergeschoss verfügt über zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignen. Ergänzt wird diese Etage durch ein Badezimmer mit Badewanne und WC.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt das Untergeschoss mit einem Keller sowie einer Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler. Von hier aus haben Sie zudem direkten Zugang zur Einstellhalle.



## GRUNDRISSPLAN | EG





## GRUNDRISSPLAN | 1. OG





## GRUNDRISSPLAN | DG





## GRUNDRISSPLAN | GARTEN





## DATENBLATT



Baujahr

1990 | 1993



Heizung

Pellet



Nettowohnfläche

121 m<sup>2</sup>



Liegenschaftssteuersatz

1.0 ‰



Nutzen/Gefahr

Nach Vereinbarung



Parkierung

2 x Einstellhallenplatz



Richtpreis

CHF 650'000.00 (EFH)

CHF 35'000.00 (pro/EHP)



Highlight

Ruhige Lage

Terrasse / Garten / Balkon

Helle, moderne Räume



Sanierungen

Küche 2023

Bad

Copyright©

Diese Dokumentation wurde durch die Adlatus AG ausgearbeitet und darf weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert werden. Ohne ausdrückliche Zustimmung der Adlatus AG darf diese nicht an Drittpersonen weitergegeben werden. Verbindlichkeit / Abweichungen bleiben vorbehalten. Diese Dokumentation ist für den Abschluss von Verkäufen nicht verbindlich.