



VERKAUFS **DOKUMENTATION**

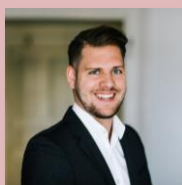
3.5-Zimmerwohnung

Tulpenweg 108

3098 Köniz



KONTAKTPERSONEN



DANIEL SCHMID
Inhaber Helios Treuhand
Verkauf und Vermarktung

schmid@adlatusag.ch
079 777 26 46



MARCO WÖFLI
Mitinhaber
Verkauf und Vermarktung

woelfli@adlatusag.ch
079 564 06 95





ECKDATEN

Lage	Tulpenweg 108, 3098 Köniz	
Objekt	3.5-Zimmerwohnung, 2. OG rechts	
Grundstücknummer	56 (Stammgrundstück) 7392 (Überbauung)	
Baujahr	1972	
Baurecht	Ja bis 31.12.2052 Baurechtszins CHF 1'236.35 p.a.	
Nettowohnfläche	78 m ²	
Parkierung	1 x Einstellhallenplatz	
Total Wohnungen	6 x Eigentumswohnungen in Haus 108	
Wertquote WHG	13/1'000	
Richtpreis	CHF 490'000.00	Wohnung
	CHF 30'000.00	Einstellhallenplatz



2

VERKAUFSANGEBOT

Das Verkaufsangebot beinhaltet die 3.5-Zimmerwohnung im 2. Stock. Dazu kann ein Einstellhallenplatz erworben werden.

Die Wohnung befindet sich in einem Sechs-Parteien-Haus im beliebten, familienfreundlichen und verkehrsrühigen Buchsee-Quartier.

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 KÖNIZ | BUCHSEE-QUARTIER

Die Gemeinde Köniz

Köniz ist eine vielfältige und innovative Gemeinde südwestlich von Bern und bietet mit dem Gurten und dem Liebefeld-Pärkli attraktive Orte zur Erholung und Begegnung. Das Zentrum von Köniz verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Coiffeur, Optiker, Schwimmbad, Restaurants sowie zahlreichen weiteren Dienstleistungs- und Freizeitangeboten. Der historische Schlosshof Köniz bildet das kulturelle Herz der Gemeinde und ist ein beliebter Treffpunkt mit besonderem Charme.

Die Stadt Bern ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus und S-Bahn) in wenigen Minuten bequem erreichbar. In der entgegengesetzten Richtung bringt Sie die S-Bahn ins idyllische Schwarzwassergebiet, das mit seinen Wanderwegen und Badeplätzen zu erholsamen Ausflügen einlädt. Auch der Autobahnanschluss A12 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Das Buchsee-Quartier

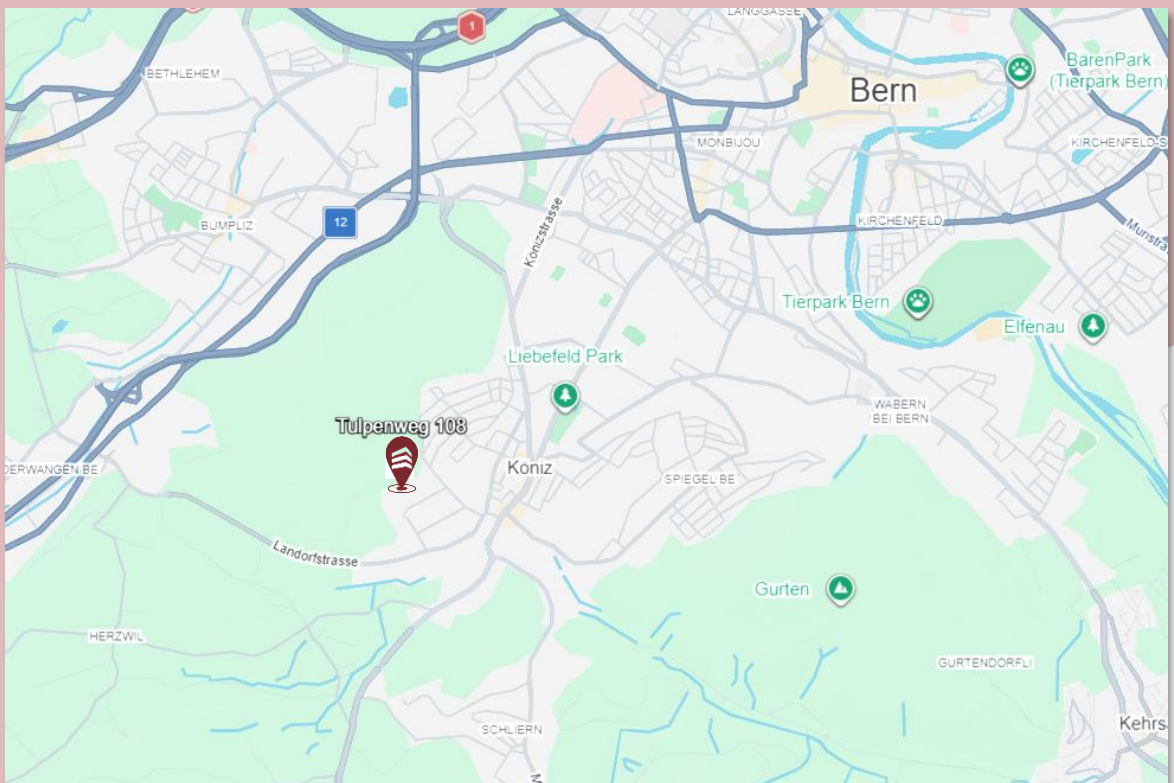
Das Buchsee-Quartier ist ein ruhiges und familienfreundliches Wohnquartier. Es liegt westlich des Dorfzentrums und ist geprägt von Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern sowie grosszügigen Grünflächen.

In unmittelbarer Umgebung, direkt hinter der Liegenschaft, befindet sich der Könizbergwald – ein ideales Naherholungsgebiet zum Spazieren, Velofahren, Joggen oder einfach zum Geniessen der Natur.

Die Bushaltestelle mit Verbindungen nach Köniz Zentrum, Niederwangen und zum Einkaufs- und Freizeitzentrum Westside erreichen Sie bequem in rund zehn Gehminuten. Die Primarschule Köniz-Buchsee ist ebenfalls in zehn Gehminuten erreichbar.

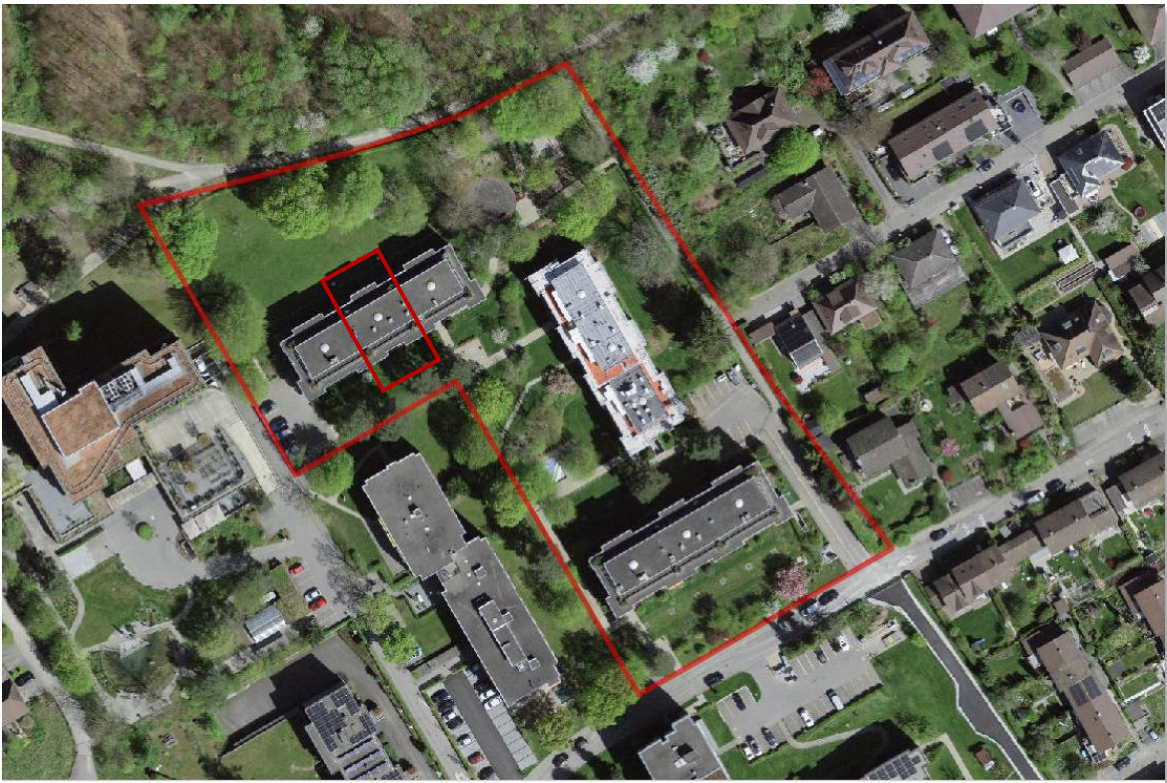


LAGEPLAN





PARZELLE TULPENWEG 86-110





DIE WOHNUNG

Entdecken Sie diese sonnige 3.5-Zimmer-Eigentumswohnung im ruhigen Buchsee-Quartier am Tulpenweg 108 in Köniz. Die Wohnung im 2. Stock begeistert mit hellen, freundlichen Räumlichkeiten sowie zwei Balkonen, die zusätzlichen Wohnkomfort bieten.

Verkaufsangebot

- 1 x 3.5-Zimmer-Eigentumswohnung (2. Stock)
- 1 x Kellerabteil
- Mitbenutzung der gemeinschaftlichen Waschküche/Veloraum
- Mitbenutzung der gemeinsamen Dachterrasse
- 1 x Einstellhallenplatz

Highlights der Wohnung

- Helle und sonnige Wohnräume
- Grosszügige Wohnfläche von ca. 78 m²
- Zwei Balkone mit Aussicht ins Grüne
- Gemeinsame Dachterrasse mit beeindruckender Weitsicht
- Potenzial zur Modernisierung und Gestaltung einer neuen Küche
- Kleiner Pool in der Siedlung für gemeinsame Nutzung

Lage und Umgebung

- Angenehme Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe
- Gute Erreichbarkeit von Köniz-Zentrum und Bern
- Naherholungsgebiete und Grünflächen gleich hinter der Liegenschaft
- Ruhiges und familienfreundliches Wohnquartier
- Schule in der Nähe

Die Liegenschaft umfasst insgesamt lediglich sechs Wohnungen und bietet dadurch eine angenehme und überschaubare Eigentümerstruktur. Eine gemeinschaftlich nutzbare Dachterrasse ergänzen das Raumangebot und schaffen einen attraktiven Mehrwert für die Bewohnerschaft.



IMPRESSIONEN



7





Küche (aktueller Zustand)

8



Küche (Visualisierung) Bauleitung kann durch Adlatus AG gemacht werden



Esszimmer

9

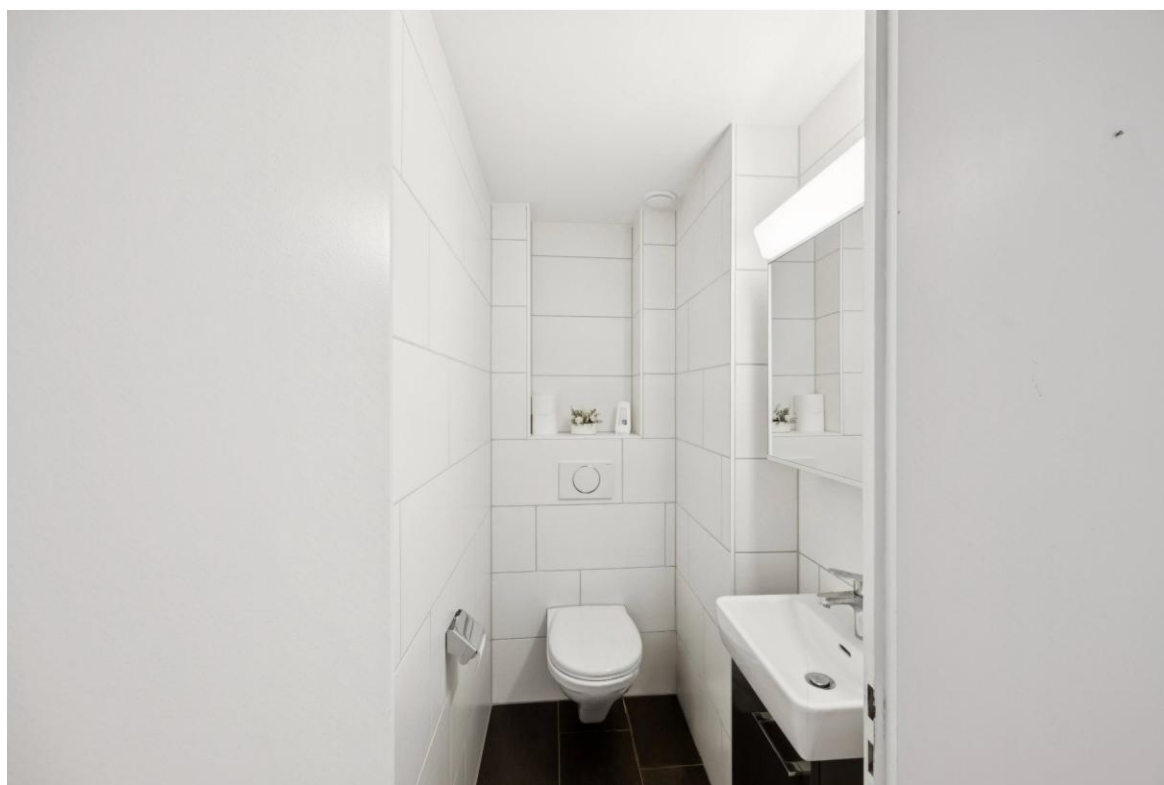


Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2 | *Innenausstattung visualisiert*

10



Separates WC



Badezimmer mit Dusche

11



Badezimmer mit Dusche | *Innenausstattung visualisiert*



Balkon mit Blick zum Könizbergwald und Naherholungsgebiet

12



Balkon mit Blick Richtung Gurten und Ulmizberg



Dachterrasse mit 360 Grad Aussicht

13



Dachterrasse mit Blick auf den Gurten und Ulmizberg



Gemeinschaftlicher Mini-Pool

DACHTERRASSE MIT WEITSICHT UND KLEINER POOL ZUR ABKÜHLUNG

Ein besonderes Highlight ist die gemeinschaftliche, sonnige Dachterrasse. Genissen Sie die herrliche Weitsicht auf den Gurten, den Ulmizberg und die Fribourger Alpen. Ein idealer Ort die Sonne zu geniessen und den Blick in die Ferne schweifen zu lassen.

Eine echte Besonderheit ist der Mini-Pool in der Siedlung. An heissen Sommertagen bietet er den Bewohnern eine willkommene Abkühlung und sorgt für Badespass direkt vor der Haustür.



GRUNDRISSPLAN | 78 M²





DATENBLATT



Baujahr
1972



Heizung
Öl



Nettowohnfläche
78 m²



Liegenschaftssteuersatz
1.2 ‰



Nutzen/Gefahr
Nach Vereinbarung



Parkierung
1x Einstellhallenplatz



Richtpreis
CHF 490'000.00 (WHG)
CHF 30'000.00 (EHP)



Highlight
Ruhige Lage
Dachterrasse



Sanierungen
Photovoltaik-Anlage 2026
Erneuerung Lift 2021/2022
Neue Heizzentrale 2017/2018
Nasszellen 2014

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.