VERKAUFSDOKUMENTATION

4.5-Zimmer-Wohnung
Sägetstrasse 7
3303 Jegenstorf



KONTAKTPERSONEN



DANIEL SCHMID
Inhaber Helios Treuhand
Verkauf und Vermarktung

schmid@adlatusag.ch
079 777 26 46



MARCO WÖLFLI
Mitinhaber
Verkauf und Vermarktung

woelfli@adlatusag.ch
079 564 06 95

ADLATUS AG

ECKDATEN



Lage	Sägetstrasse 7, 3303 Jegenstorf
Objekt	4.5-Zimmerwohnung, 1. OG links
	mit Kellerraum im UG
Grundstück Nr.	1880 (Stammgrundstück)
	1880-8 (Wohnung)
	1888-6 (Einstellhallenplatz Nr. 22)
Baujahr	2007
Nettowohnfläche	123 m^2
Parkierung	1 x Einstellhallenplatz
Total Wohnungen	8 x Eigentumswohnungen im Haus 7
	8 x Eigentumswohnungen im Haus 9
Wertquoten	Wohnung 64/1'000 | Einstellhallenplatz 1/80

Richtpreise	CHF 950'000.00	Wohnung
	CHF 40'000.00	Einstellhallenplatz

VERKAUFSANGEBOT

Das Verkaufsangebot beinhaltet die 4.5-Zimmer-Wohnung mit einem Keller im Untergeschoss. Dazu kann ein Einstellhallenplatz erworben werden.

Die Wohnung befindet sich in einem Acht-Parteien-Haus und ist Teil eines familienfreundlichen und ruhigen Quartiers.

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.

DIE GEMEINDE

Jegenstorf - Sie werden seinem Charme erliegen!

Jegenstorf, bestehend aus den Ortsteilen Ballmoos, Jegenstorf, Münchringen und Scheunen, darf mit seiner hohen Lebensqualität als mustergültiges Bindeglied zwischen Stadt und Land bezeichnet werden. Hier geniessen Sie sowohl die Vorzüge und Annehmlichkeiten der Stadtnähe als auch die Ruhe und Beschaulichkeit einer Landgemeinde. Sie wohnen in offener ruhiger Landschaft direkt an Naherholungsgebieten und erreichen innert kürzester Frist die geschäftlichen und kulturellen Zentren der Städte Bern und Solothurn.

In den letzten Jahrzehnten hat sich Jegenstorf rasant entwickelt und den Wandel vom Bauerndorf in eine moderne Agglomerationsgemeinde am Stadtrand von Bern vollzogen.



Das Dorf verfügt über vielfältige Einkaufsmöglichkeiten wie Coop, Voi, Bäckerei, Metzgerei, Käserei, Apotheke, Papeterie, Post und Bank. Für weitere Bedürfnisse des täglichen Bedarfs sind Arzt, Zahnarzt, Coiffeur und mehrere Restaurants vorhanden.



Die Gemeinde ist verkehrsmässig gut erschlossen. Mit dem Regionalverkehr Bern-Solothurn erreichen Sie Bern in nur 14 Minuten und Solothurn in 24 Minuten. Die nächsten Autobahnanschlüsse befinden sich in Schönbühl und Kirchberg und liegen 4km vom Ortskern entfernt.



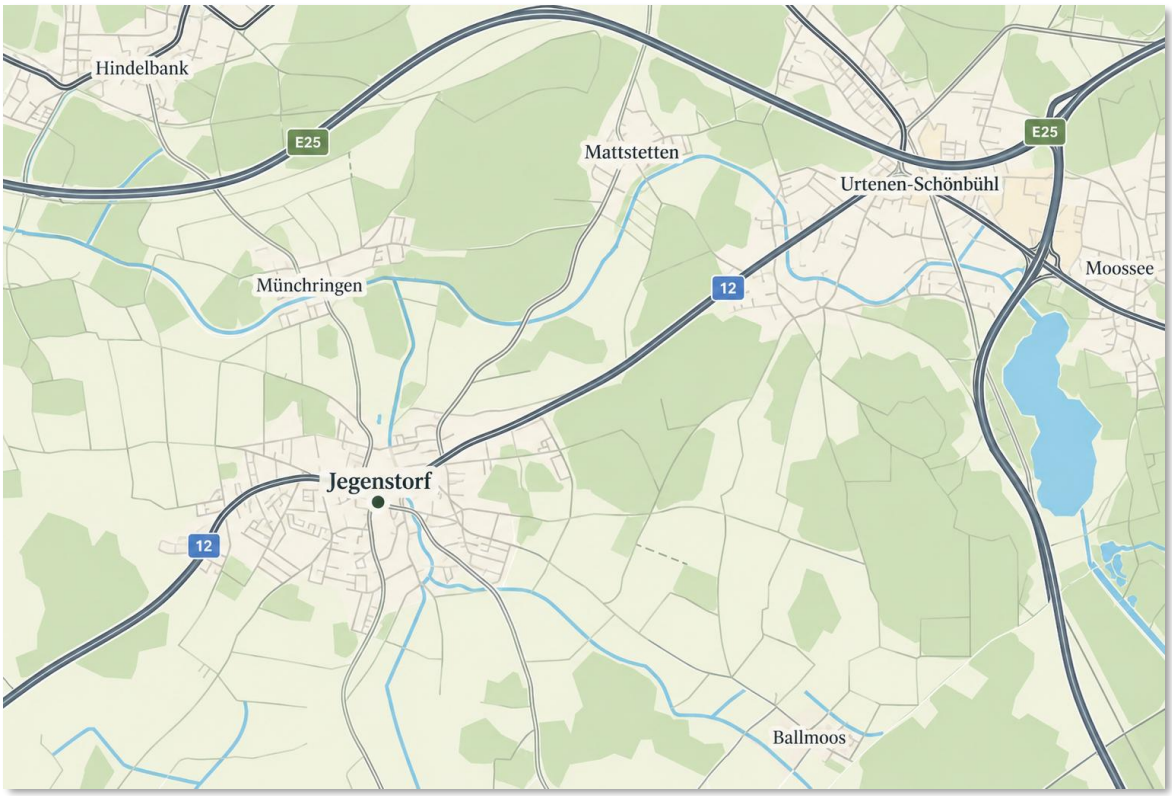
Jegenstorf verfügt über 6 Kindergartenklassen und zwei Schulhäuser, in denen die Schüler den Primar-, Real-, sowie Sekundarunterricht besuchen können. Für die jüngeren Kinder werden Betreuungsangebote in Kindertagesstätten angeboten.



Für Sport und Muse bieten die Dorfvereine eine breite Palette zur Auswahl. Feld und Wald ermöglichen Ihnen in der näheren Umgebung viele Möglichkeiten sich in der Natur zu bewegen.

LAGEPLAN




Hindelbank
E25
Mattstetten
E25
Urtenen-Schönbühl
Moossee
Münchringen
12
Jegenstorf
12
Ballmoos

PARZELLE LIEGENSCHAFT





DIE WOHNUNG

Diese helle 4.5-Zimmer-Wohnung liegt im beliebten und familienfreundlichen Quartier Im Säget in Jegenstorf.

Noch vor dem Erstbezug wurde die ursprünglich als 5.5-Zimmer geplante Wohnung in eine grosszügige 4.5-Zimmer-Wohnung umgestaltet.

Geräumige Räume und ein grosser Balkon schaffen viel Platz zum Wohnen und Geniessen: Auf dem grossen, nach Süden ausgerichteten Balkon lässt sich die Sonne geniessen.

Das Verkaufsangebot

- 4.5-Zimmer-Wohnung mit 123 m^2 Wohnfläche
- Kellerabteil mit Waschmaschine und Tumbler
- Ein Einstellhallenplatz, separat erhältlich

Die Vorzüge auf einen Blick

- Helle und grosszügige Räume
- Moderne, zeitgemässe Ausstattung
- Hochwertige Materialisierung
- Grosser Balkon
- Privates Kellerabteil mit Waschmaschine
- Barrierefreier Zutritt zur Wohnung und Einstellhalle

Ruhige Lage mit kurzen Wegen

Das Quartier Im Säget verbindet eine ruhige Wohnlage mit einem familienfreundlichen Umfeld. Spazier- und Velowege führen durch die umliegenden Felder und Wälder.

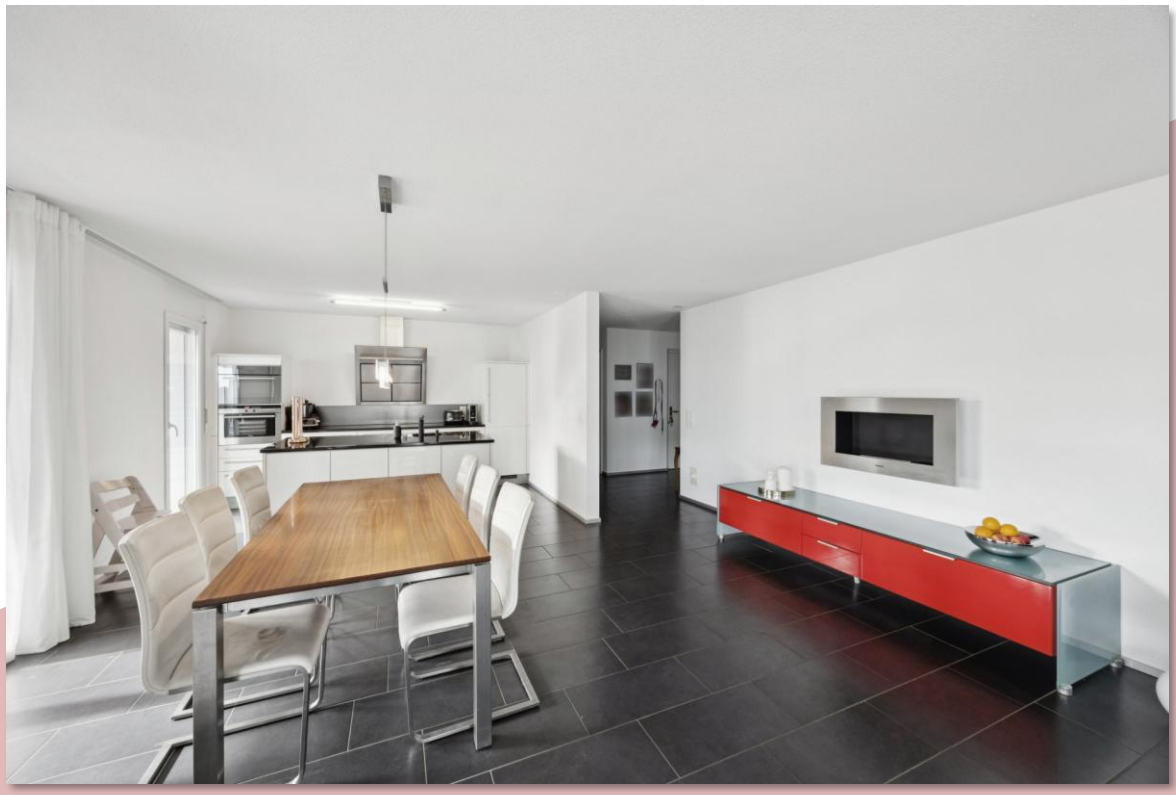
Kindergarten sowie Primar- und Sekundarschule befinden sich im Dorf. Auch der öffentliche Verkehr und der Autobahnanschluss sind gut erreichbar.

Die Liegenschaft, bestehend aus dem Haus 7 und 9, umfasst insgesamt sechszehn Wohnungen und bietet eine angenehme Eigentümergemeinschaft.

IMPRESSIONEN



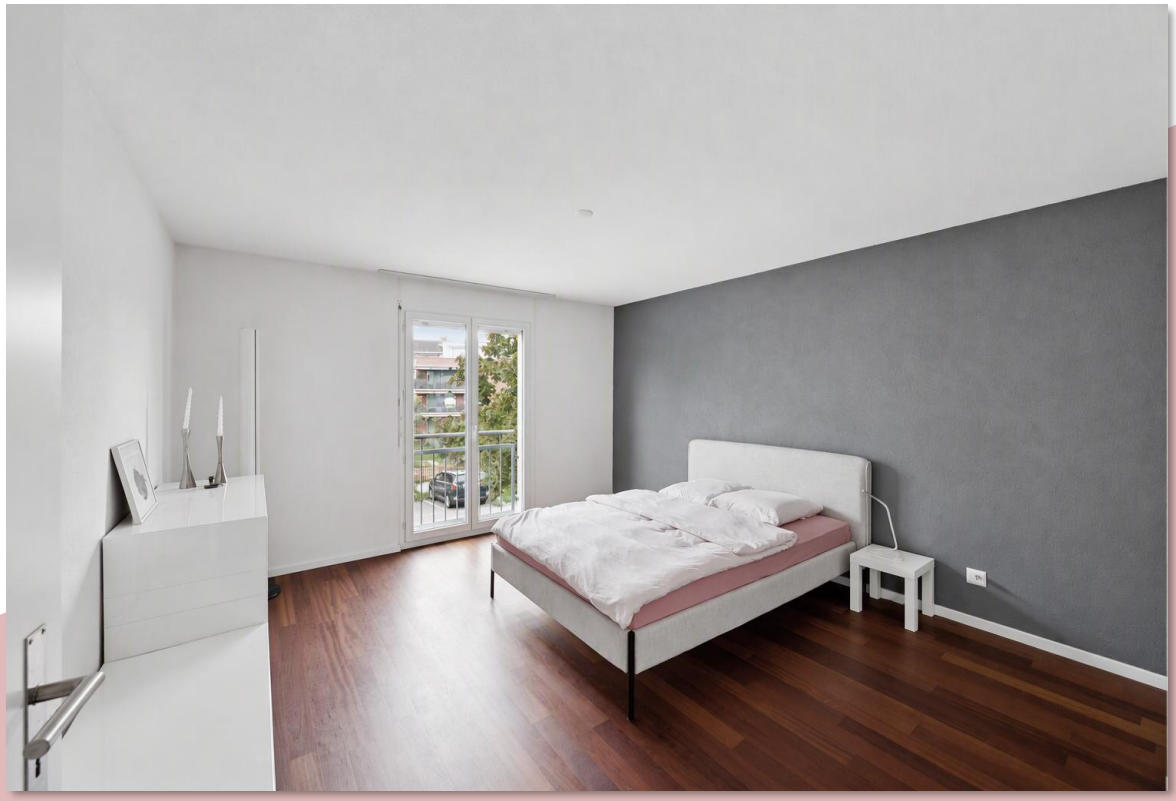




Esszimmer und Küche



Korridor



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2 (ursprünglich geplant als 2 Zimmer, kann wieder getrennt werden)



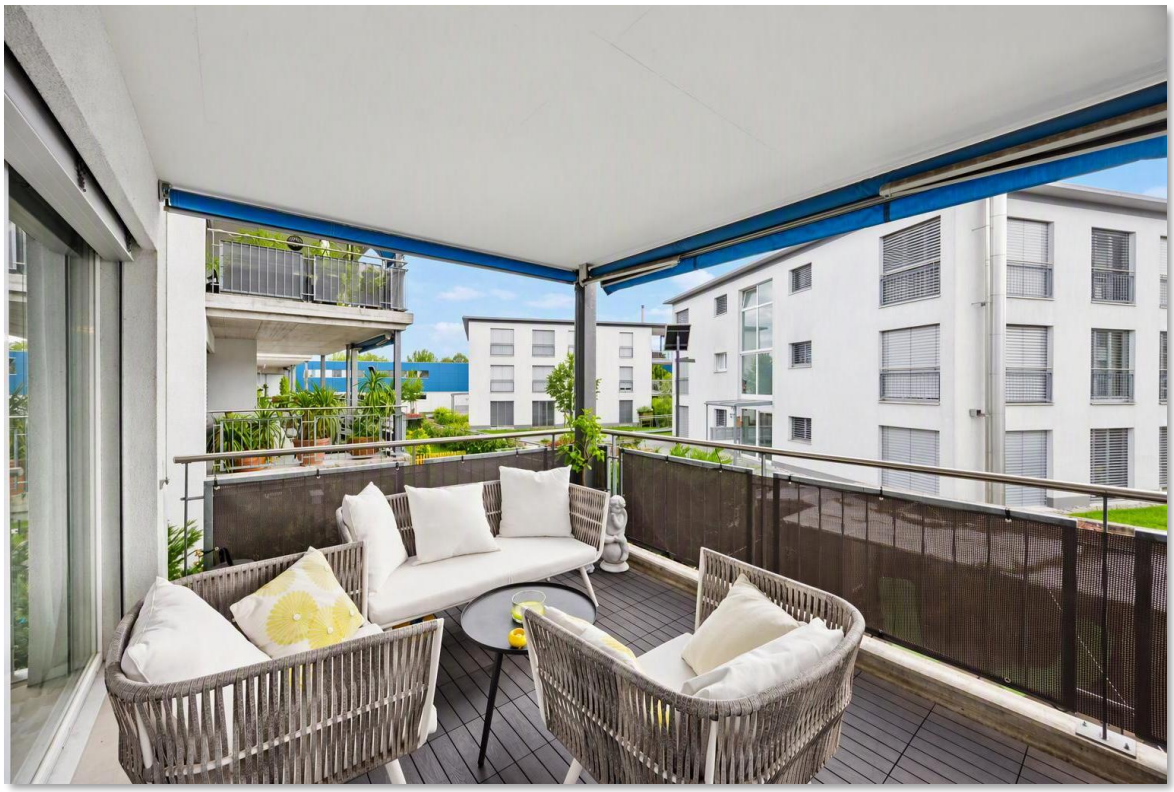
Schlafzimmer 3 / Ankleidezimmer



Bad mit Badewanne



Bad mit Dusche



Balkon



Balkon

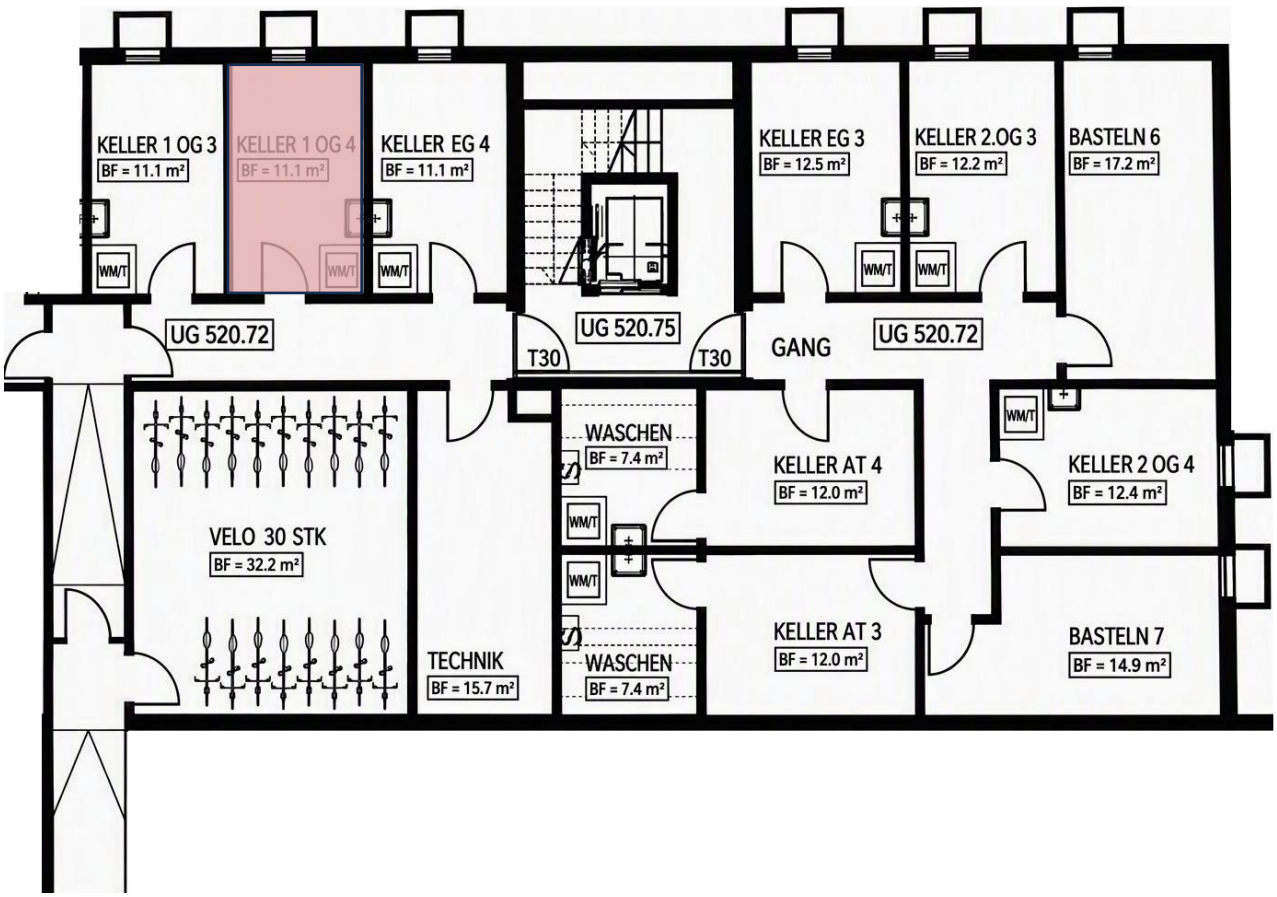


Ansicht Liegenschaft

GRUNDRISSPLAN WOHNUNG | 123 M²



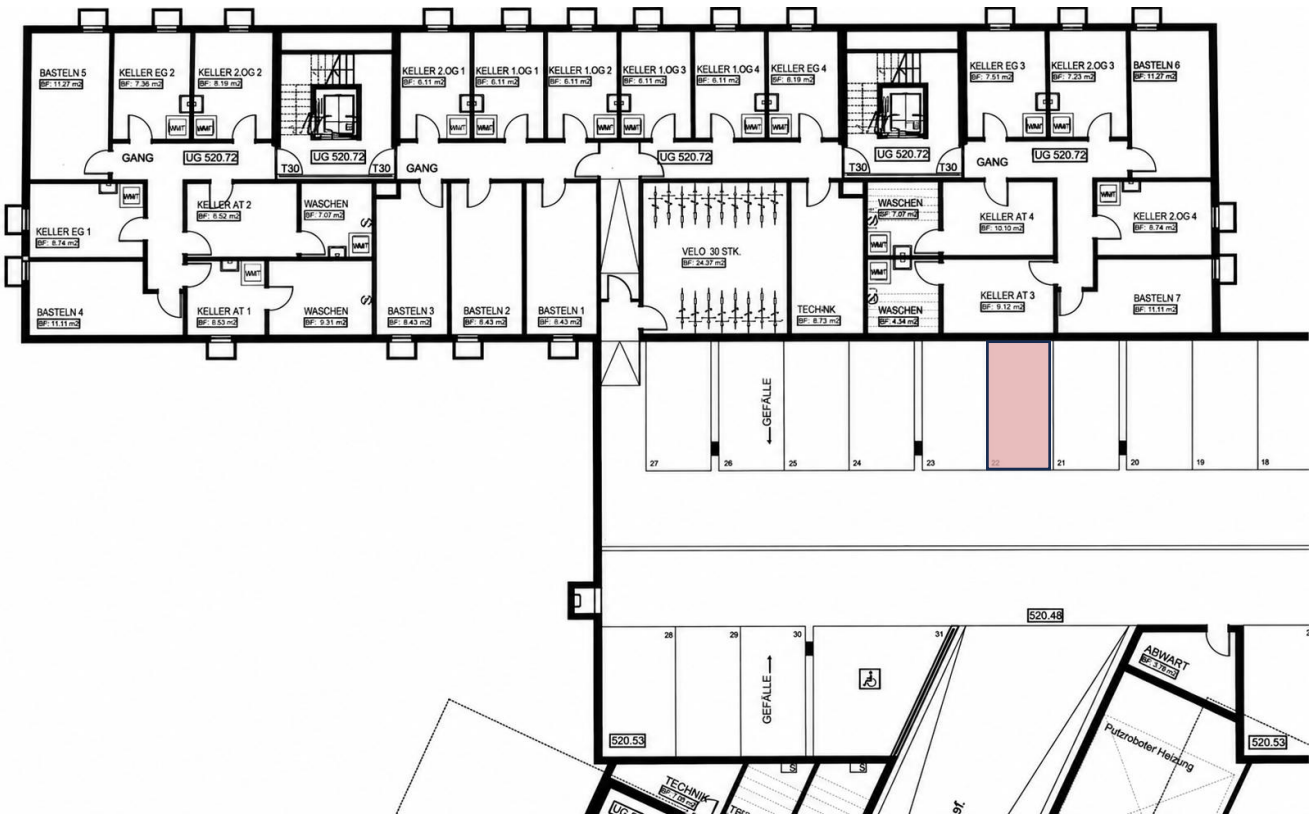
GRUNDRISSPLAN KELLER



GRUNDRISSPLAN UNTERGESCHOSS UND EINSTELLHALLE

MFH
Sägetstrasse 9

MFH
Sägetstrasse 7



DATENBLATT



Baujahr

2007



Heizung

Fernwärmeverbund
Localnet AG | Bodenheizung



Nettowohnfläche

123 m²



Liegenschaftssteuersatz

1.0 ‰



Nutzen/Gefahr

Nach Vereinbarung



Parkierung

1 x Einstellhallenplatz



Richtpreise

CHF 950'000.00 (Wohnung)
CHF 40'000.00 (EHP)



Highlight

Familienfreundliche Lage

Geräumige und helle Räume

Barrierefreien Zugang auf alle Etagen



Freizeit

Spazier- und Velowege

Schloss Jegenstorf mit grosser Parkanlage

Zahlreiche Vereine



Zustand

Neuwertige Küchengeräte

Hochwertige Materialisierung

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.