

# NEUBAUPROJEKT

BEZUG: FRÜHLING 2024

ATTIKA UND 4½ ZIMMER-WOHNUNGEN  
FLÜHLISTRASSE 19A | 3612 STEFFISBURG



**Immowolf**  
GmbH

Immowolf GmbH  
Weiergrabenweg 39A  
3612 Steffisburg  
Tel 033 437 00 92  
info@immowolf.ch  
www.immowolf.ch

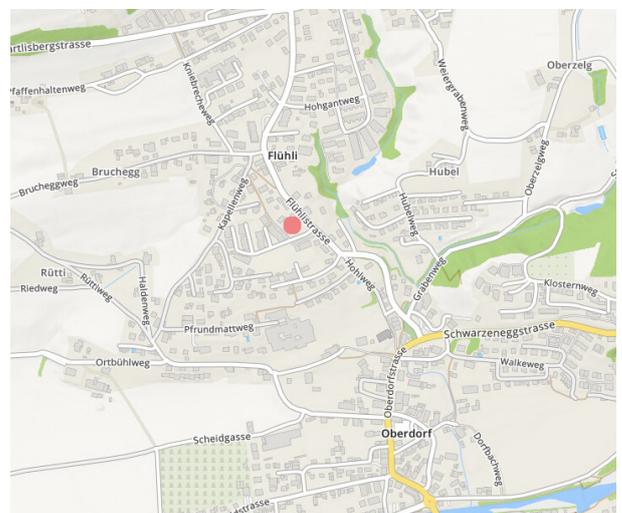


## IM BELIEBTEN FLÜHLI

Eingebettet in die voralpine Hügellandschaft am Tor zum Berner Oberland liegt Steffisburg, ein aufgeschlossener, attraktiver Ort mit über 15'800 Einwohnern. Steffisburg ist damit die fünftgrösste Gemeinde im Kanton Bern.

Die Liegenschaft ist im Flühli, einem beliebten Wohnquartier in Steffisburg, welches erhöht vom Dorf liegt.

Das Infrastrukturangebot von Steffisburg ist sehr vielseitig, Primar- und Sekundarschulhaus, Einkaufsmöglichkeiten wie Migros, Coop, Volg, Papiere, Blumengeschäfte, Bäckerei, Drogerie, Apotheke, Post, Optiker und Restaurants befinden sich in Dorf.





## REICHES FREIZEITANGEBOT

In Steffisburg finden Sie attraktive Naturlandschaften als Naherholungsgebiete, sei dies Richtung Hartlisberg, Zug oder Aare.

Sportbegeisterte begegnen sich auf dem Vitaparcours, auf dem Tennisplatz, beim Biken, Schwimmen oder in den zahlreichen Vereinen, die Steffisburg bietet.

Während der Wintersaison kommen Skifahrerinnen und Skifahrer in kürzester Zeit auf die Pisten.





### MODERNES WOHNEN FÜR JUNG UND ALT

Das neue Mehrfamilienhaus entsteht an zentraler Lage im Flühli mit vier 4½ Zimmer-Wohnungen, eine Attika-Wohnung und einer gemeinsamen Tiefgarage.

Die Wohnungen überzeugen mit ihren gut durchdachten Grundrissen und den schönen Aussenbereichen (Garten, Balkone und Terrassen).

Die vielen Fensterflächen bringen Licht in die Wohnungen. Mit dem Lift gelangen Sie bequem von der Garage oder vom Eingangsgeschoss aus auf das Wohngeschoss. Zwei Nasszellen (Dusche/WC und Bad/WC) sind in allen Wohnungen vorgesehen.

Beim Ausbau (Küche, Bäder, Bodenbeläge etc.) kann der Käufer seine individuellen Wünsche einbringen und die Wohnung mitgestalten.

Die Budgetpositionen sind grosszügig bemessen und im Kurzbaubeschrieb ersichtlich.

Selbstverständlich wird umweltbewusst gebaut, das Warmwasser wird via Wärmepumpenheizung aufbereitet und der Strom wird mit der Photovoltaikanlage auf dem Attikadach erzeugt.

In der Einstellhalle erfolgt die Vorbereitung für eine Ladeinfrastruktur für die Elektromobilität.

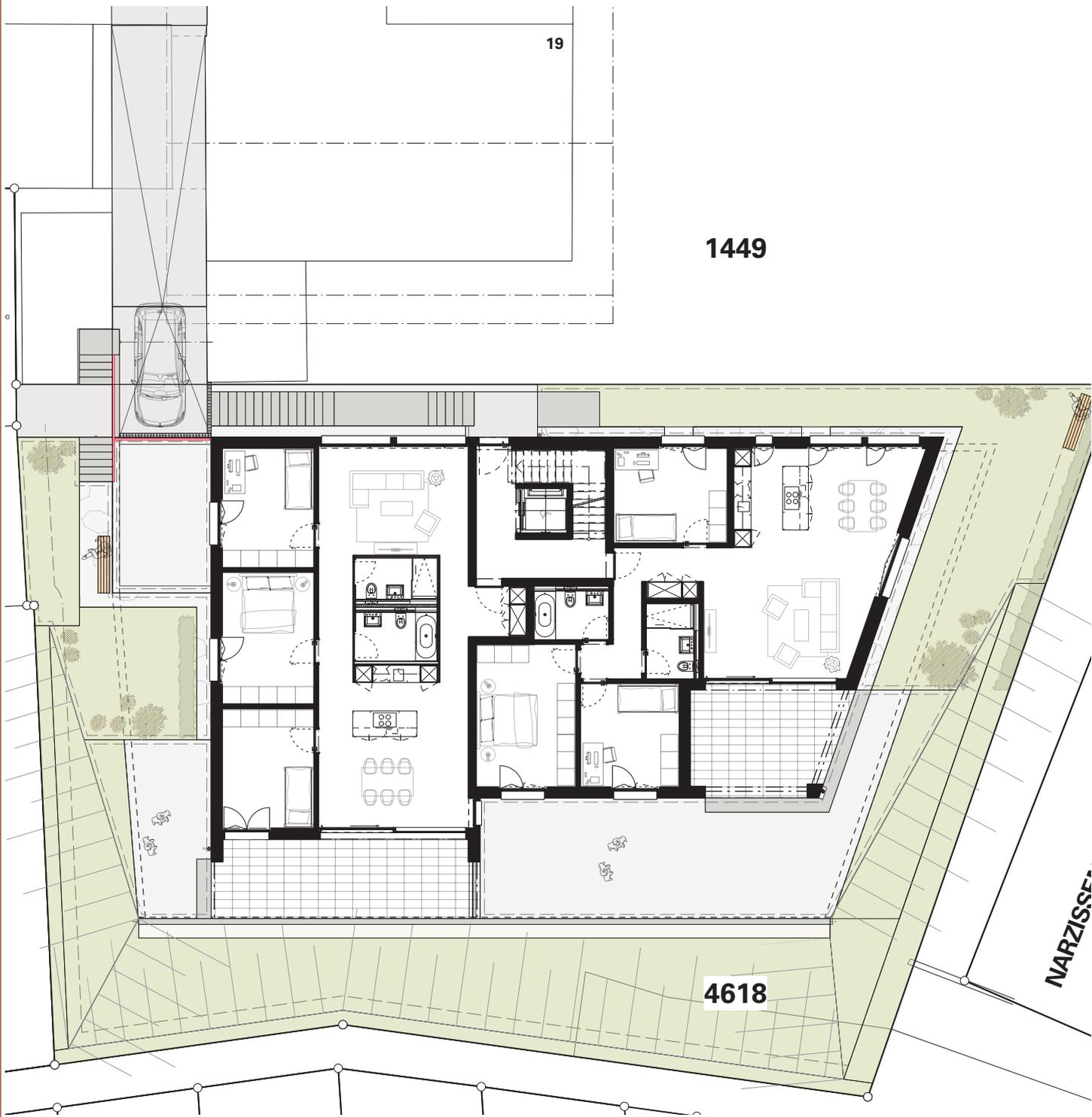
Gerne zeigen wir Ihnen weitere Vorzüge dieses 5-Familienhauses.



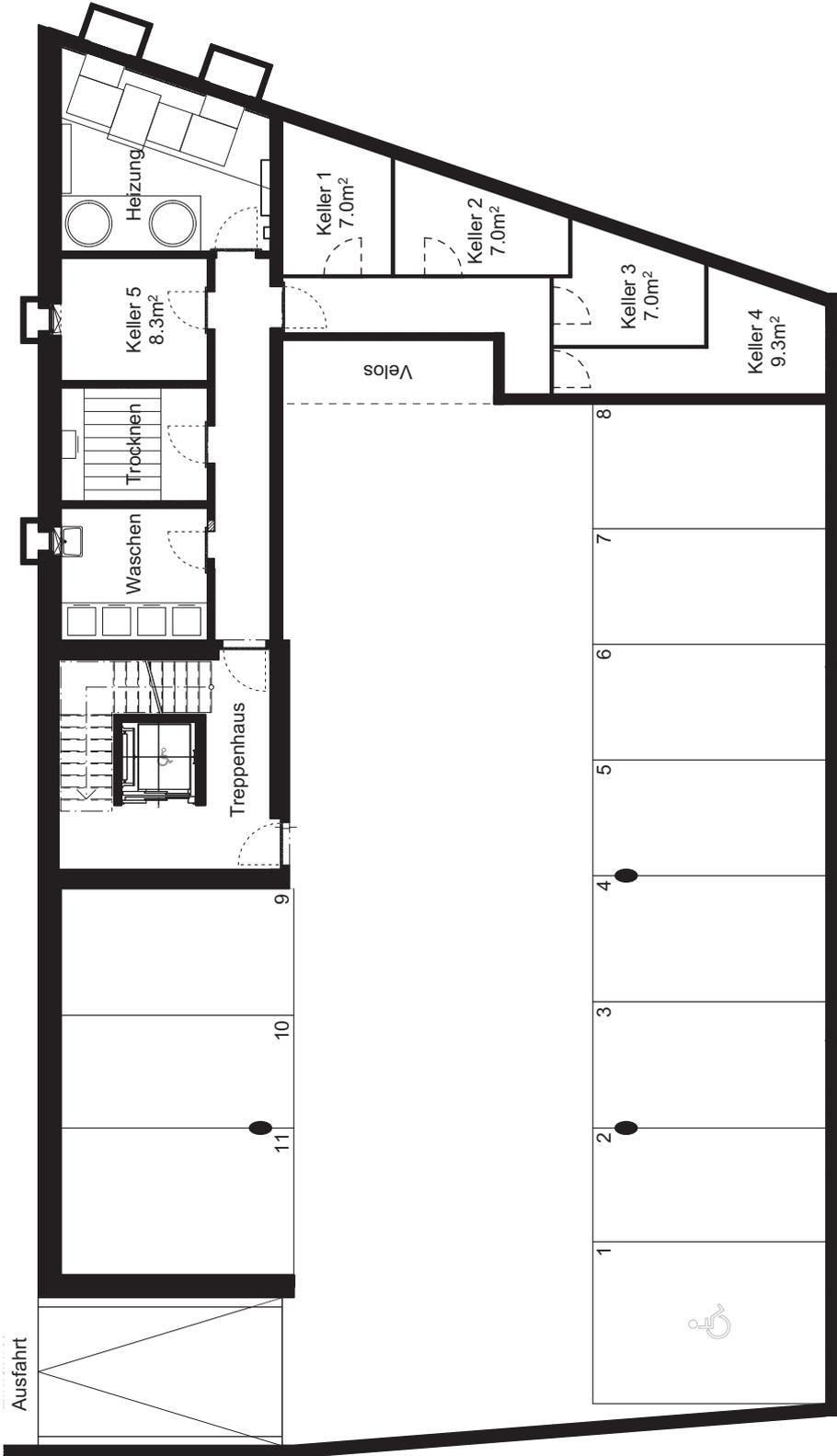
## PREISE

WOHNUNG	GESCHOSS	ART	BGF	NGF	VERKAUFSPREIS
WHG-01	EG/Süd	4 ½ Zimmer	135	113	verkauft
WHG-02	EG/West	4 ½ Zimmer	135	112	CHF 840'000.00
WHG-03	OG/Süd	4 ½ Zimmer	135	113	CHF 990'000.00
WHG-04	OG/West	4 ½ Zimmer	135	112	CHF 990'000.00
WHG-05	Attika	4 ½ Zimmer	147	122	CHF 1'390'000.00
Autoeinstellhalle		10 Parkplätze			à CHF 38'000.00

SITUATION | FLÜHLISTRASSE 19



# GRUNDRISS UNTERGESCHOSS | EH



## WOHNUNG 1

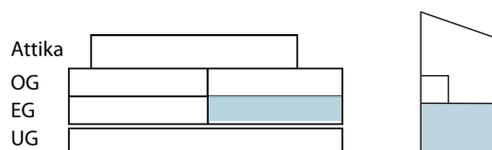
4½ ZIMMER | ERDGESCHOSS | SÜD



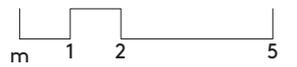
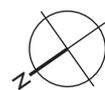
Bruttogeschossfläche	135 m <sup>2</sup>
Sitzplatz gedeckt	20 m <sup>2</sup>
Sitzplatz undgedeckt	60 m <sup>2</sup>
Keller	7 m <sup>2</sup>
Verkaufspreis	CHF 940'000.00

## WOHNUNG 2

4½ ZIMMER | ERDGESCHOSS | WEST

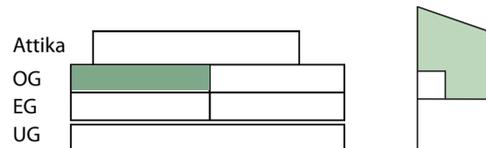


Bruttogeschossfläche	135 m <sup>2</sup>
Sitzplatz gedeckt	26 m <sup>2</sup>
Sitzplatz undgedeckt	17 m <sup>2</sup>
Keller	7 m <sup>2</sup>
Verkaufspreis	CHF 840'000.00



## WOHNUNG 3

4½ ZIMMER | OBERGESCHOSS | SÜD



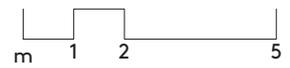
Bruttogeschossfläche	135 m <sup>2</sup>
Balkon	17 m <sup>2</sup>
Keller	7 m <sup>2</sup>
Verkaufspreis	CHF 990'000.00

## WOHNUNG 4

4½ ZIMMER | OBERGESCHOSS | WEST

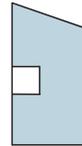
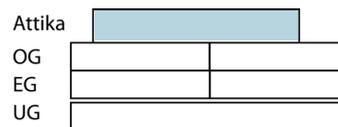


Bruttogeschossfläche	135 m <sup>2</sup>
Balkon	28 m <sup>2</sup>
Keller	9.3 m <sup>2</sup>
Verkaufspreis	CHF 990'000.00

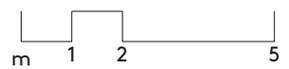
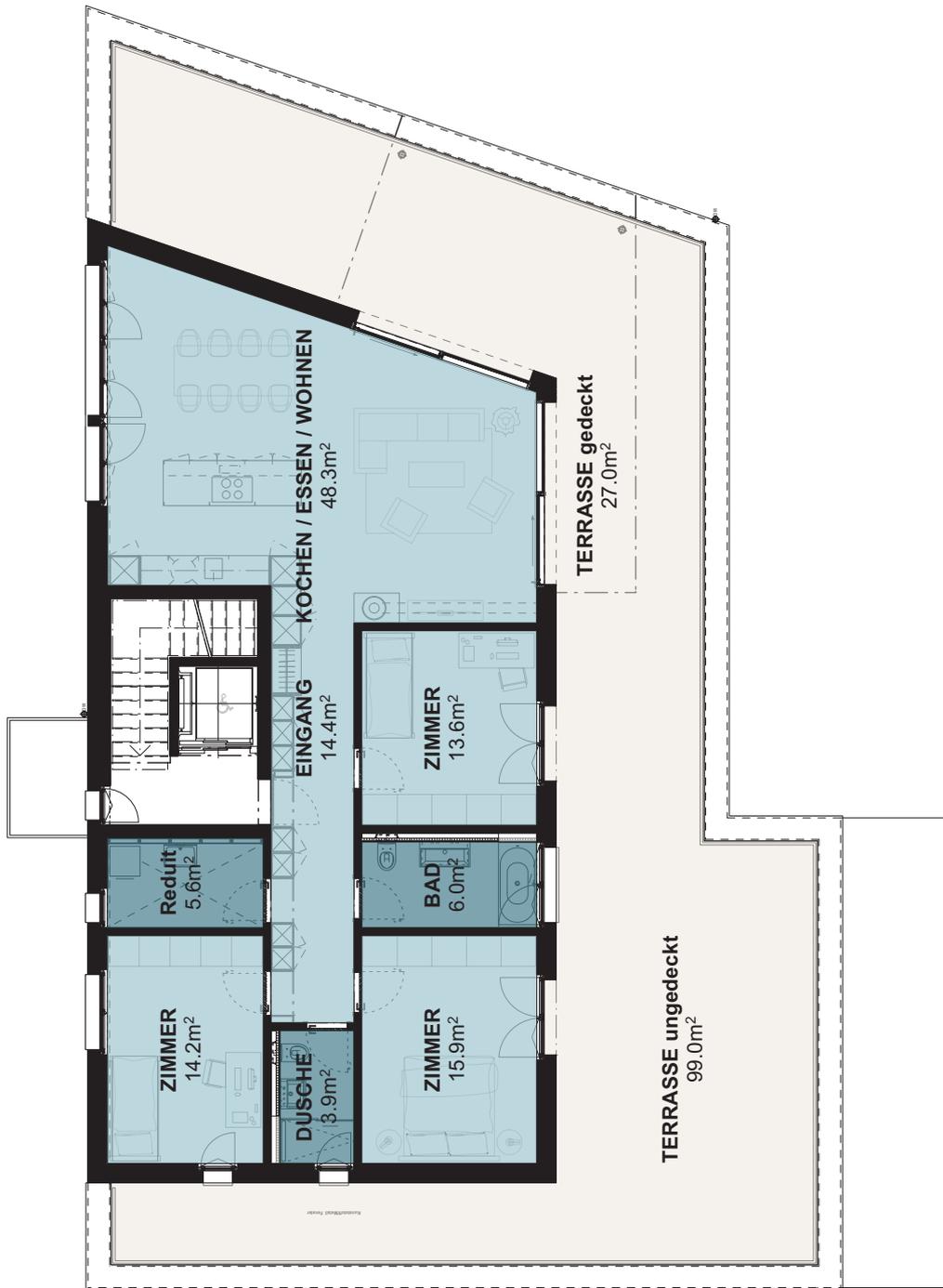


## WOHNUNG 5

4½ ZIMMER | ATTIKA



Bruttogeschossfläche	147 m <sup>2</sup>
Terrasse gedeckt	27 m <sup>2</sup>
Terrasse ungedeckt	99 m <sup>2</sup>
Keller	8.3 m <sup>2</sup>
Verkaufspreis	CHF 1'390'000.00



# FASSADEN | OST/WEST/SÜD/NORD

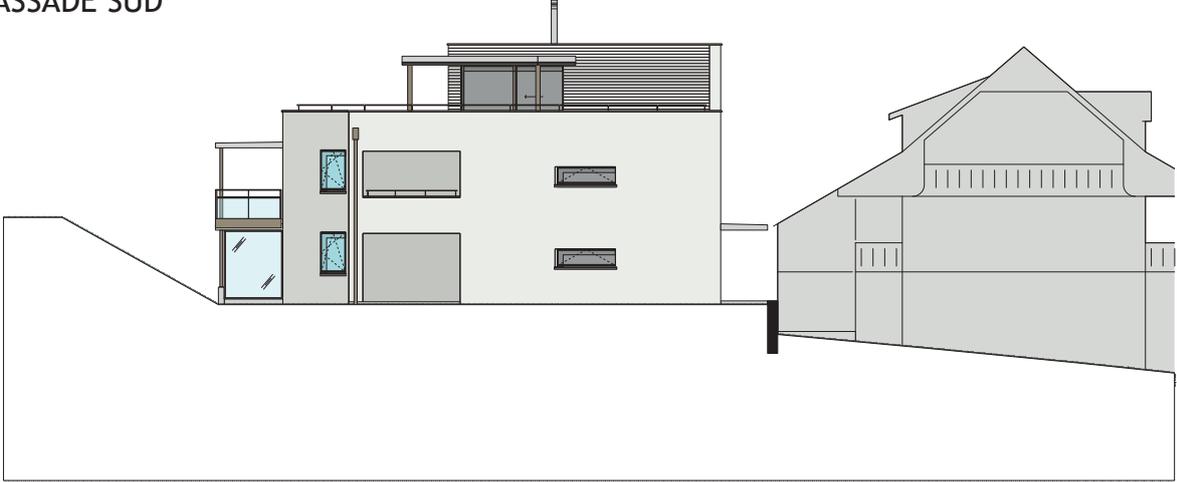
FASSADE OST



FASSADE WEST



FASSADE SÜD



FASSADE NORD

