TRENDWERK
IMMOBILIEN

# Helle 4.5-Zimmer-Wohnung in Münchenbuchsee

Hofwilstrasse 122, 3053 Münchenbuchsee





# Herzlich Willkommen in Münchenbuchsee

02.09.2026



Münchenbuchsee ist ein bedeutender Wohn- und Wirtschaftsstandort im Kanton Bern. Sehr gute Verkehrserschliessungen, gute Schulen, familienergänzende Kinderbetreuungsangebote, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, ein breites Freizeit- und Kulturangebot, aktive Vereine wie auch die zu Fuss erreichbaren Naherholungsgebiete, machen Münchenbuchsee zu einer lebenswerten Agglomerationsgemeinde.

# BESCHREIBUNG

Die Liegenschaft befindet sich an einem gut erschlossenen Ortsteil von Münchenbuchsee. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen und Restaurants befinden sich in der Nähe. Gleichzeitig sind beide **Autobahneinfahrten Münchenbuchsee und Moosseedorf** innert fünf Minuten erreichbar und die **Bushaltestelle "Hofwilstrasse"** 300 m entfernt - ideal für Pendler und Ausflugsfreudige.

**Die Wohnung. Durchdacht, hell und einladend:**

Diese gepflegte **4.5-Zimmer-Eigentumswohnung** überzeugt mit einer Wohnfläche von **87 m²** und einem sonnigen **Balkon**. Ob für Paare, Familien oder Berufstätige mit Homeoffice, hier finden Sie genügend Raum für Ihre Lebenspläne. Der helle **Wohn- und Essbereich** mit direktem Zugang zum Balkon ist das Herzstück der Wohnung und lädt zu gemütlichen Abenden mit Familie und Freunde ein. Durch die flexible Raumaufteilung der **drei Zimmer**, welche sich ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer eignen, bedienen jegliche Bedürfnisse. Die **Küche** ist funktional eingerichtet und bietet alles, was Sie zum Zubereiten Ihre kulinarischen Köstlichkeiten benötigen. Ein **Badezimmer mit Badewanne** sowie ein zusätzliches **Gäste-WC** sorgen für noch mehr Komfort und Flexibilität im Alltag.

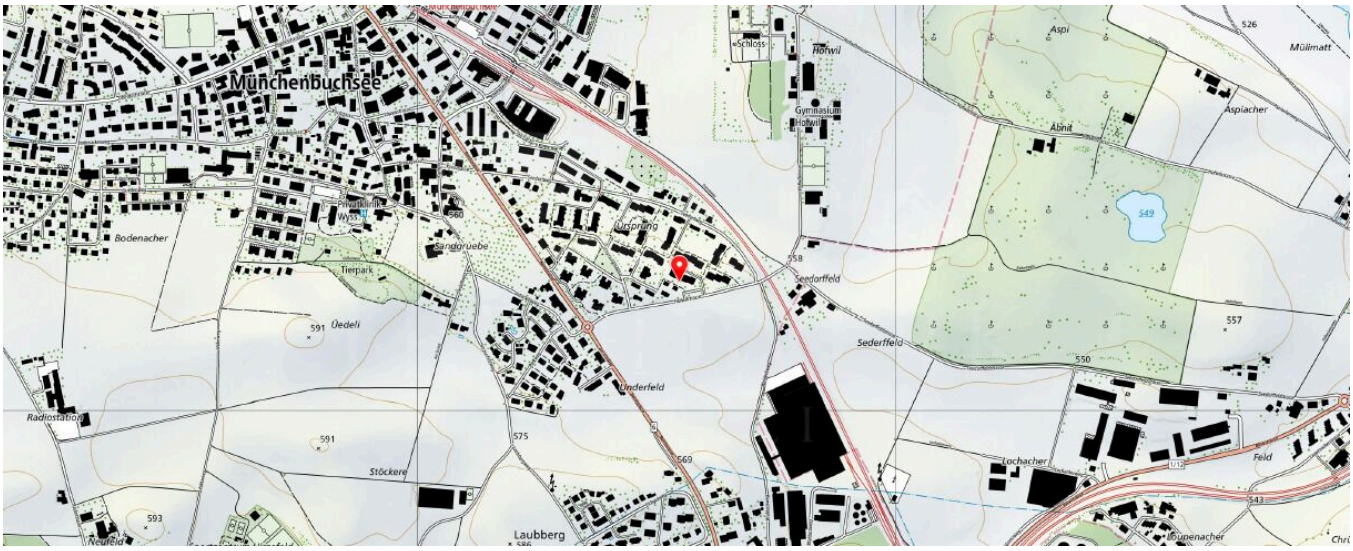
**Das Wichtigste in Kürze:**

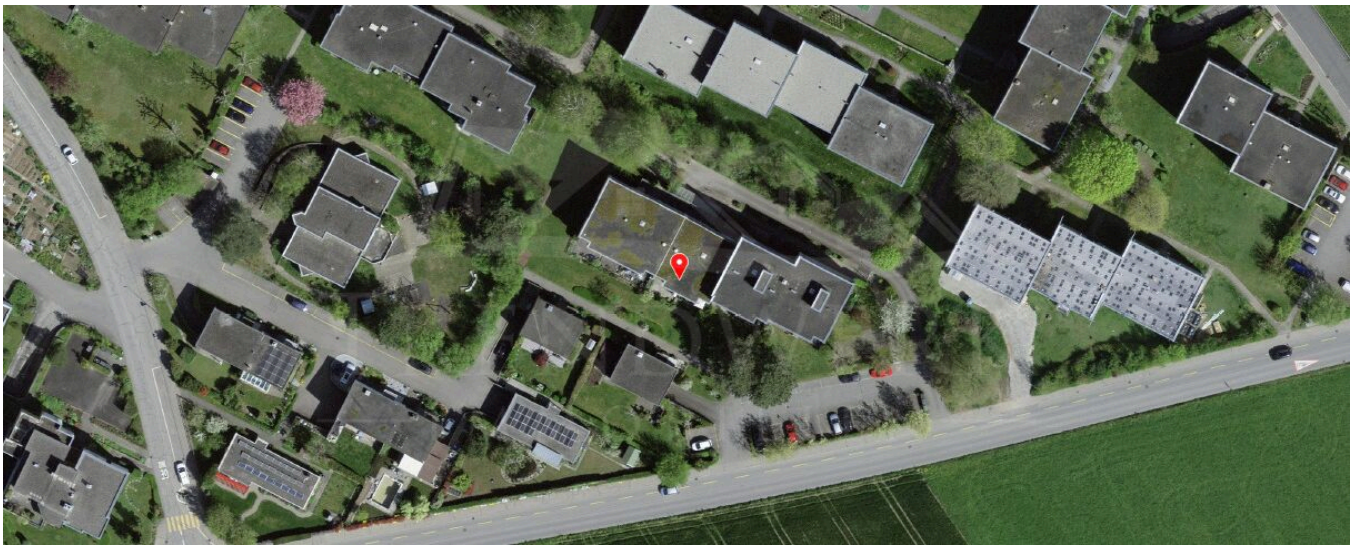
- Helles Wohnzimmer mit sonnigem Balkon
- Drei Zimmer für individuelle Nutzungsmöglichkeiten
- Küche zum Zubereiten Ihrer Lieblingsgerichte
- Badezimmer mit Badewanne und separates Gäste-WC
- Eigenes Kellerabteil
- Ein Einstellhallenplatz kann dazu gemietet werden

Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann zögern Sie nicht, einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit **Herrn Marc Fiano** telefonisch **079 346 22 23** oder per Mail **marc.fiano@trendwerk.ch** zu vereinbaren.

# Auf Die Lage kommt es an!

## Lage



## Entfernung

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bahnhof | 759 m | Geschäfte | 707 m |
| Öffentliche Verkehrsmittel | 229 m | Post | 966 m |
| Autobahn | 3.182 km | Bank | 794 m |
| Kindergarten | 75 m | Restaurants | 843 m |
| Primarschule | 1.71 km | | |

# Zahlen und Fakten

## Steuerwerte

| | |
|---|---|
| Amtlicher Wert | CHF 259'160.- |
| Eigenmietwert (direkte Bundessteuer) | CHF 11'888.- |
| Eigenmietwert (Kantons- und Gemeindesteuern) | CHF 10'160.- |
| Erneuerungsfonds | CHF 20'627.- am 31.12.2025 |

## Liegenschaft

| | |
|---|---|
| Baujahr | 1973 |
| Wohnfläche | 87 m² |
| Heizanlage | Ölheizung |
| Wärmeverteilung | Radiator |
| Renovationen | Elektroinstallation - 2025<br>Balkon - 2016<br>Parkett - 2014<br>Ersatz Fenster - 2012 |

## Raumprogramm

| | |
|---|---|
| Zimmer | 4.5 |
| Badezimmer | 1 |
| Anzahl Gäste-WC | 1 |

## Grundbuchangaben

| | |
|---|---|
| Grundstücksnummer | 1290-19 / Münchenbuchsee 546.1 |

## Nebenkosten

| | |
|---|---|
| Nebenkosten | CHF 300.-/Monat (ca.) |

# Zahlen und Fakten

## Wertquoten

| | |
|---|---|
| Wertquote | 7964 / 100000 |

## Alle preise

| | |
|---|---|
| Preis des Objekts | CHF 530'000.- |
| Verfügbarkeit | Nach Absprache |
| Reservation / Depotzahlung | CHF 20'000.- |
| Sicherheitsnachweis Elektroinstallation (SiNa) | Vorhanden |
| Handänderung / Notariatskosten | Zu Lasten Käuferschaft |

# Eigenschaften

## Umgebung

- Dorf
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Kindergarten
- Primarschule
- Golfplatz

## Aussenbereich

- Balkon(e)
- Ruhige Lage
- Öffentlicher Parkplatz
- Besucherparkplätze

## Innenbereich

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Einbauschrank
- Fliegengitter
- Dreifachverglasung

## Ausstattung

- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Gemeinschaftswaschküche
- Badewanne

## Boden

- Fliesen
- Parkett
- Laminat

## Besonnung

- Gut
- Ganzer Tag besonnt

# Galerie





# Galerie





# Galerie





# Galerie



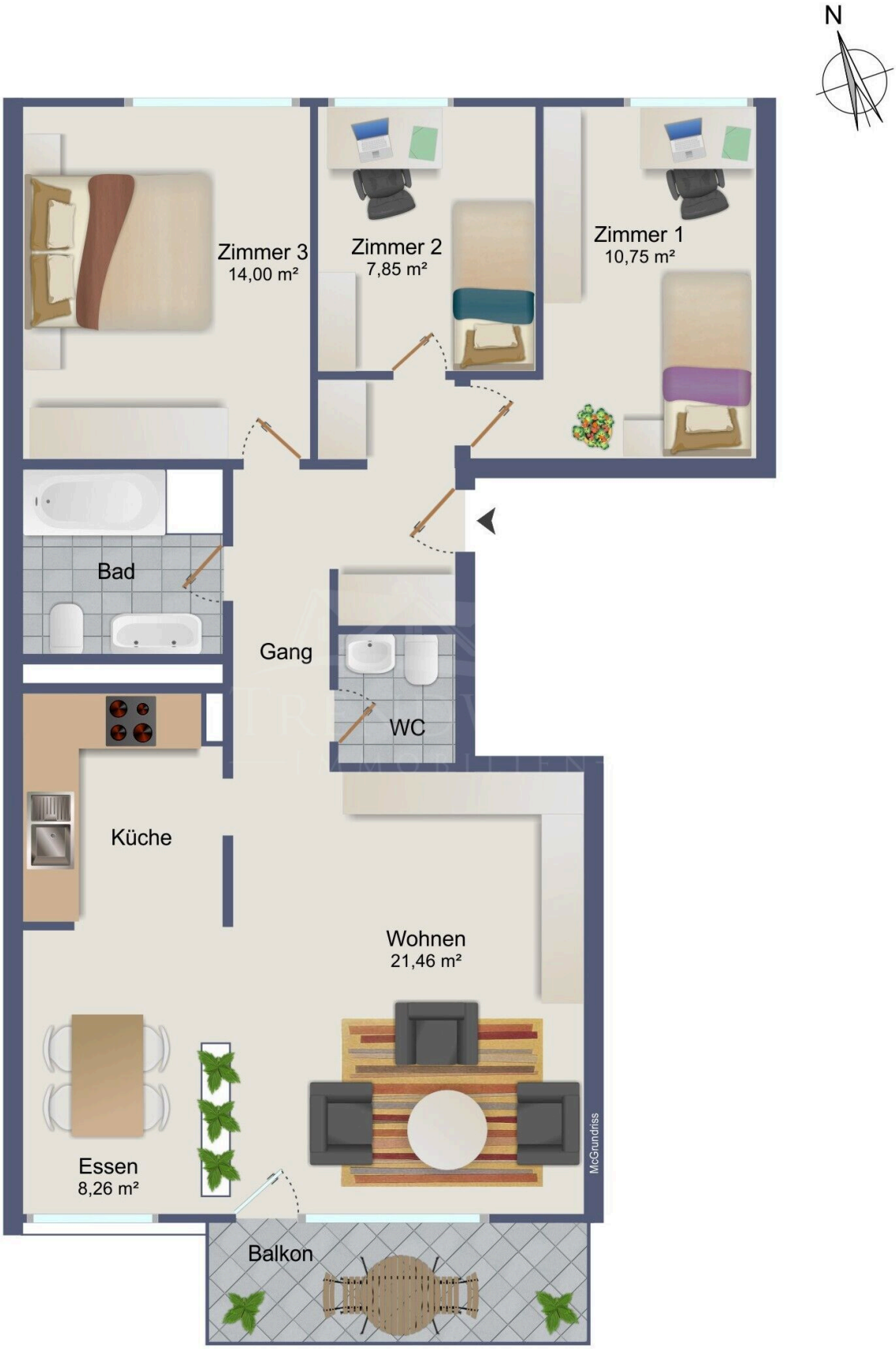


# Galerie





# GRUNDRISSPLAN




DER PLAN IST NICHT MASSSTÄBLICH

# Kauf im Standardverfahren

Eine Übersicht über die einzelnen Schritte:

## 1. Nach der Kaufabsicht

Wenn Sie Interesse am Kauf unserer Immobilie haben, können Sie bei uns alle relevanten Unterlagen für den Finanzierungspartner einverlangen. Auf Ihren Wunsch hin unterstützen wir Sie gerne, eine für Sie geeignete Finanzierung zu finden.

## 2. Finanzierungspartner kontaktieren

Senden Sie uns eine schriftliche Bestätigung, dass Sie die Immobilie zum vereinbarten Preis kaufen möchten, begleitet mit der Finanzierungsbestätigung. Sie erhalten alsdann eine Reservationsvereinbarung welche Sie bitte unterzeichnet via E-Mail oder Postzustellung retournieren.

## 3. Reservationszahlung

Nach Erhalt der Reservationsvereinbarung geben wir Ihnen unser Klientengelder-Konto bei der Berner Kantonalbank BEKB bekannt. Auf dieses Konto überweisen Sie die Reservationszahlung. Von diesem Zeitpunkt an ist dieses Objekt für Sie reserviert. Diese Reservierung gilt für 14 Tage nach Zahlungseingang der Reservationszahlung. Die Reservationszahlung gilt als Anzahlung und wird dem Kaufpreis angerechnet. Falls der Kauf nicht zustande kommt, wird der ganze Betrag vollständig zurückerstattet.

## 4. Entwurf des Kaufvertrags

Der Käufer bestimmt den Notar, wobei wir Sie diesbezüglich auf Wunsch gerne mit einer Notariatsempfehlung unterstützen. Nachdem Sie dem gewählten Notar den Auftrag erteilt haben, koordinieren wir den Kaufprozess für Sie. Alsdann erhalten Sie einen Kaufvertragsentwurf und einen Termin für die Verurkundung des Kaufvertrags.

## 5. Öffentliche Beurkundung

Nachdem der definitive Vertragsentwurf von allen Parteien genehmigt wurde, wird der Kauf in den Büros des von Ihnen bestimmten Notars öffentlich beurkundet, verbunden mit der anschliessenden Eintragung im Grundbuch.

**Disclaimer**

Für die Koordinierung der Immobilienbesichtigungen und Vermittlungsgespräche ist unsere Immobiliengesellschaft zuständig. Diese Angaben sollten Sie über die allgemeine Vorgehensweise informieren und sind ohne Gewähr. Sie erfolgen ausserhalb der vertraglichen Vereinbarungen. Preisliche Anpassungen und zwischenzeitlicher Verkauf bleiben vorbehalten.

# Unser Engagement für Ihr neues Zuhause

## Persönlich und partnerschaftlich

Mit TRENDWERK Immobilien haben Sie einen Immobilienexperten an Ihrer Seite der mit allen Disziplinen der Immobilienbranche vertraut ist.

Unsere Dienstleistungen im Verkauf unterstützen Sie dabei, bei der Entscheidungsfindung und beim gesamten Kaufprozess kluge Investitionen zu tätigen. Unsere Experten verfügen über das erforderliche Fachwissen zu sämtlichen Mechanismen im Markt und begleiten Sie vom Kaufentscheid über den kompletten Kaufprozess bis zur Schlüsselübergabe.

Sollten Sie Ihre Wunsch-Liegenschaft noch nicht gefunden haben, unterstützt Sie TRENDWERK Immobilien bei der Suche eines geeigneten Objekts. Modernste digitale Werkzeuge und ein breites Netzwerk helfen uns, exakt auf Ihre Suchanfrage zu reagieren und Ihnen ein Objekt zu präsentieren, das optimal zu Ihren Wünschen und Vorstellungen passt. Teilen Sie uns Ihre Wünsche mit, damit wir zügig und mit der notwendigen Sensibilität Ihr Wunsch-Objekt suchen können.

TRENDWERK Immobilien ist eine unabhängige und inhabergeführte Immobiliengesellschaft. Unser Team ist praxisorientiert, integer, kompetent und somit Garant für einen erfolgreichen Immobilienkauf. TRENDWERK Immobilien vermittelt schweizweit Wohnungen, Häuser, Anlageobjekte und Grundstücke in allen Preisklassen und Grössenordnungen.




Marc Fiano
TRENDWERK Immobilien
Lützelflühstrasse 2
3415 Rüegsauschachen

Mobile 079 346 22 23
Telefon 058 510 84 00
marc.fiano@trendwerk.ch

www.trendwerk.ch


# Werte sichern - Werte steigern


TRENDWERK Immobilien AG
Lagerhausweg 30
3018 Bern

Info@trendwerk.ch
www.trendwerk.ch