TRENDWERK
IMMOBILIEN

5.5-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit EHP in Hinterkappelen

Kappelenring 30c, 3032 Hinterkappelen





Herzlich Willkommen in Hinterkappelen

02.11.2026



Hinterkappelen bietet eine attraktive Wohnlage für alle, die Ruhe, Natur und die Nähe zur Stadt Bern miteinander verbinden möchten. Die Umgebung rund um den Wohlensee lädt zu Spaziergängen, Freizeitaktivitäten und erholsamen Momenten im Grünen ein. Gleichzeitig profitieren Bewohnerinnen und Bewohner von einer guten Erreichbarkeit, unter anderem durch die nahegelegenen Bushaltestellen mit Verbindung Richtung Bern. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten und weitere wichtige Angebote des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung. Hinterkappelen überzeugt durch seine naturnahe Atmosphäre, hohe Lebensqualität und einen angenehmen, wohnlichen Charakter. Ein idealer Ort für Familien, Paare und Berufstätige, die ein Zuhause suchen, in dem man sich wohlfühlt und gerne ankommt.

BESCHREIBUNG

Diese grosszügige **5.5 Zimmer Eigentumswohnung in Hinterkappelen** bietet auf rund **130 m² Wohnfläche** viel Platz, Licht und Wohnkomfort. Der helle Wohnbereich mit breiter Fensterfront schafft eine angenehme Atmosphäre und eröffnet den Blick ins Grüne. Hier entsteht ein Ort, an dem man ankommt, durchatmet und den Alltag hinter sich lassen kann. Die Küche fügt sich harmonisch in das Wohngefühl ein und wird durch die **Bartheke zu einem gemütlichen Treffpunkt**. Ob für den ersten Kaffee am Morgen, ein entspanntes Frühstück oder Gespräche mit Gästen während des Kochens, dieser Bereich bringt Leben und Wärme in den Wohnalltag. Neben dem Wohnbereich stehen **vier weitere Zimmer** zur Verfügung, die sich individuell nach Ihren Bedürfnissen gestalten lassen. Ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer, Büro oder Hobbyraum, diese Wohnung passt sich Ihrem Leben an. Das Badezimmer ist mit **Badewanne und Dusche** ausgestattet, zusätzlich steht ein **separates WC** zur Verfügung. Für zusätzlichen Komfort bietet die Liegenschaft eine **gemeinschaftlich nutzbare Sauna**, die nach einem langen Tag wertvolle Momente der Erholung ermöglicht. Ein **eigenes Kellerabteil** sowie ein **Einstellhallenplatz** runden dieses attraktive Angebot ab. Die **ruhige und grüne Lage in Hinterkappelen** sowie die **gute Erreichbarkeit der Stadt Bern** machen diese Wohnung zu einem Zuhause für Menschen, die grosszügiges Wohnen, Entspannung und naturnahe Lebensqualität miteinander verbinden möchten. Die **nahegelegene Aare** bietet zudem wunderschöne Möglichkeiten für Spaziergänge, Erholung am Wasser und entspannte Momente in der Natur.

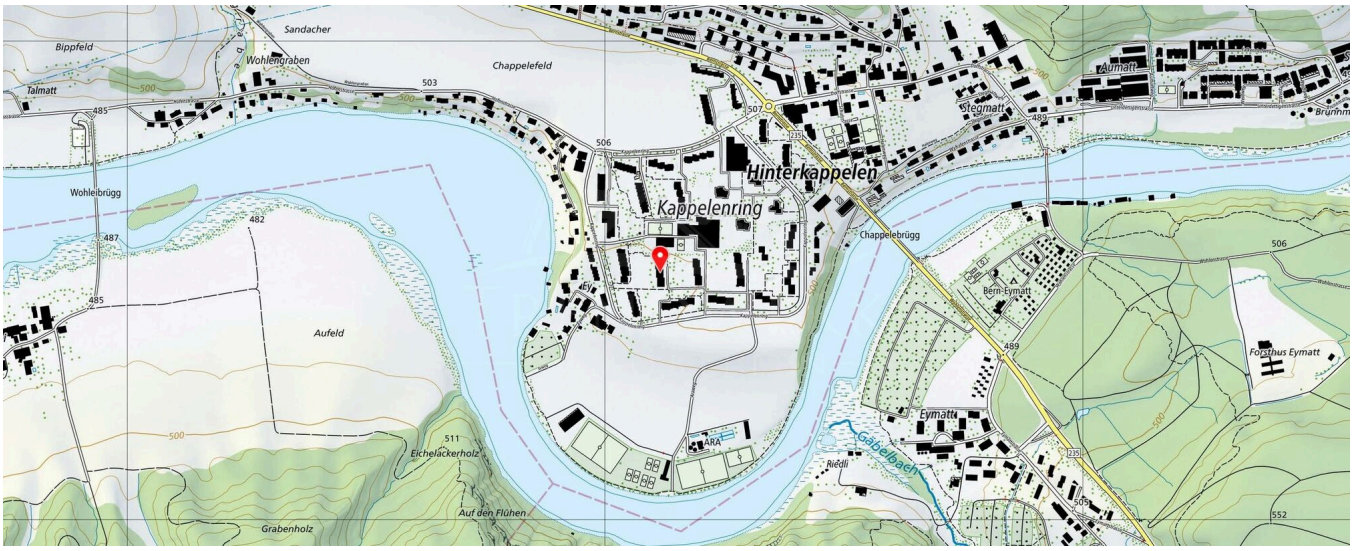
Das wichtigste im Überblick:

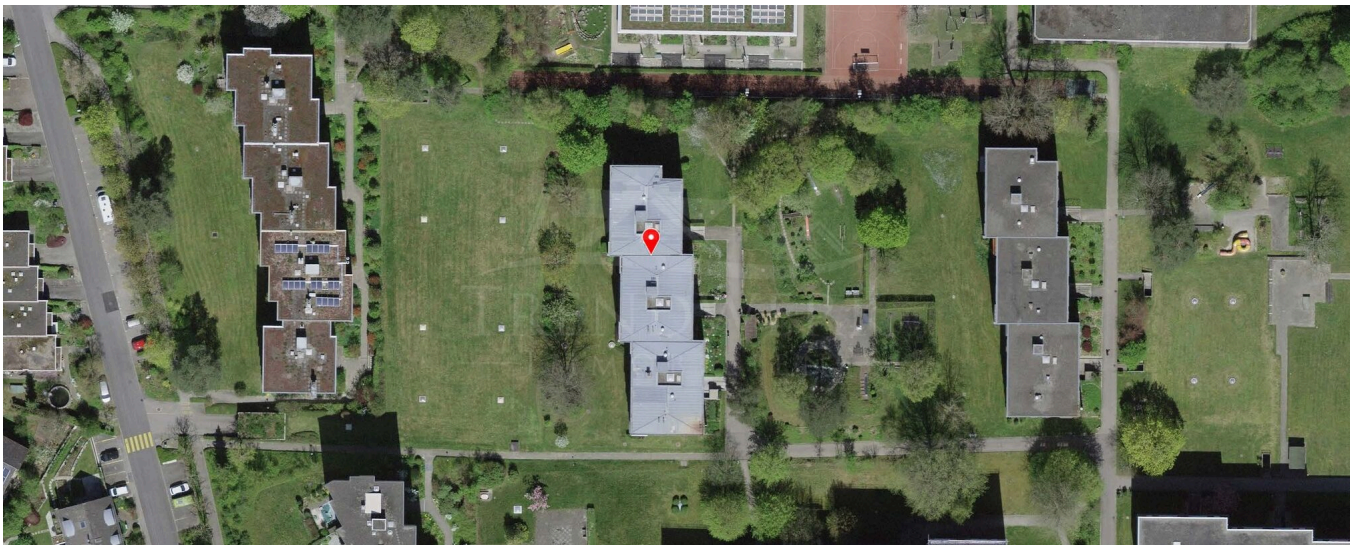
- **5.5 Zimmer**
- **130 m² Nettowohnfläche**
- **Wohnküche**
- **Badezimmer mit Badewanne und Dusche**
- **Separates WC**
- **Ein Einstellhallenplatz ist im Preis inbegriffen**
- **Allgemeine Sauna in der Liegenschaft**
- **Eigener Kellerraum**

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht, einen unverbindlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Kontaktieren Sie uns unter der Nummer **058 510 84 00** oder senden Sie eine E-Mail an **info@trendwerk.ch**.

Auf Die Lage kommt es an!

Lage





Entfernung

Öffentliche Verkehrsmittel	244 m	Geschäfte	274 m
Kindergarten	113 m	Post	440 m
Primarschule	113 m	Restaurants	395 m

Zahlen und Fakten

Steuerwerte

Amtlicher Wert	CHF 346'100.-
Eigenmietwert (direkte Bundessteuer)	CHF 13'890.-
Eigenmietwert (Kantons- und Gemeindesteuern)	CHF 11'810.-
Erneuerungsfonds	CHF 322'941.- am 31.12.2025
Einzahlung Erneuerungsfonds	CHF 210.-/Monat

Liegenschaft

Baujahr	1973
Wohnfläche	130 m²
Heizanlage	Gasheizung
Wärmeverteilung	Radiator

Raumprogramm

Zimmer	5.5
Badezimmer	1
Innenparkplatz	1

Grundbuchangaben

Grundstücksnummer	4187-26/Wohlen bei Bern 360

Nebenkosten

Nebenkosten	CHF 520.-/Monat (ca.)

Zahlen und Fakten

Wertquoten

Wertquote	310/10000

Alle preise

Preis des Objekts	CHF 710'000.-
Verfügbarkeit	Sofort
Reservation / Depotzahlung	CHF 25'000.-
Sicherheitsnachweis Elektroinstallation (SiNa)	zu Lasten Verkäuferschaft
Handänderung / Notariatskosten	zu Lasten Käuferschaft

Eigenschaften

Umgebung

- Dorf
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Arzt

Aussenbereich

- Balkon(e)
- Begrünung
- Besucherparkplätze

Innenbereich

- Einstellhallenplatz
- Separate WC's
- Keller
- Fahrradraum
- Sauna
- Einbauschrank

Ausstattung

- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Secomat
- Gemeinschaftswaschküche
- Badewanne
- Dusche
- Glasfaser

Boden

- Fliesen
- Laminat

Ausrichtung

- Westen

Galerie





Galerie





Galerie





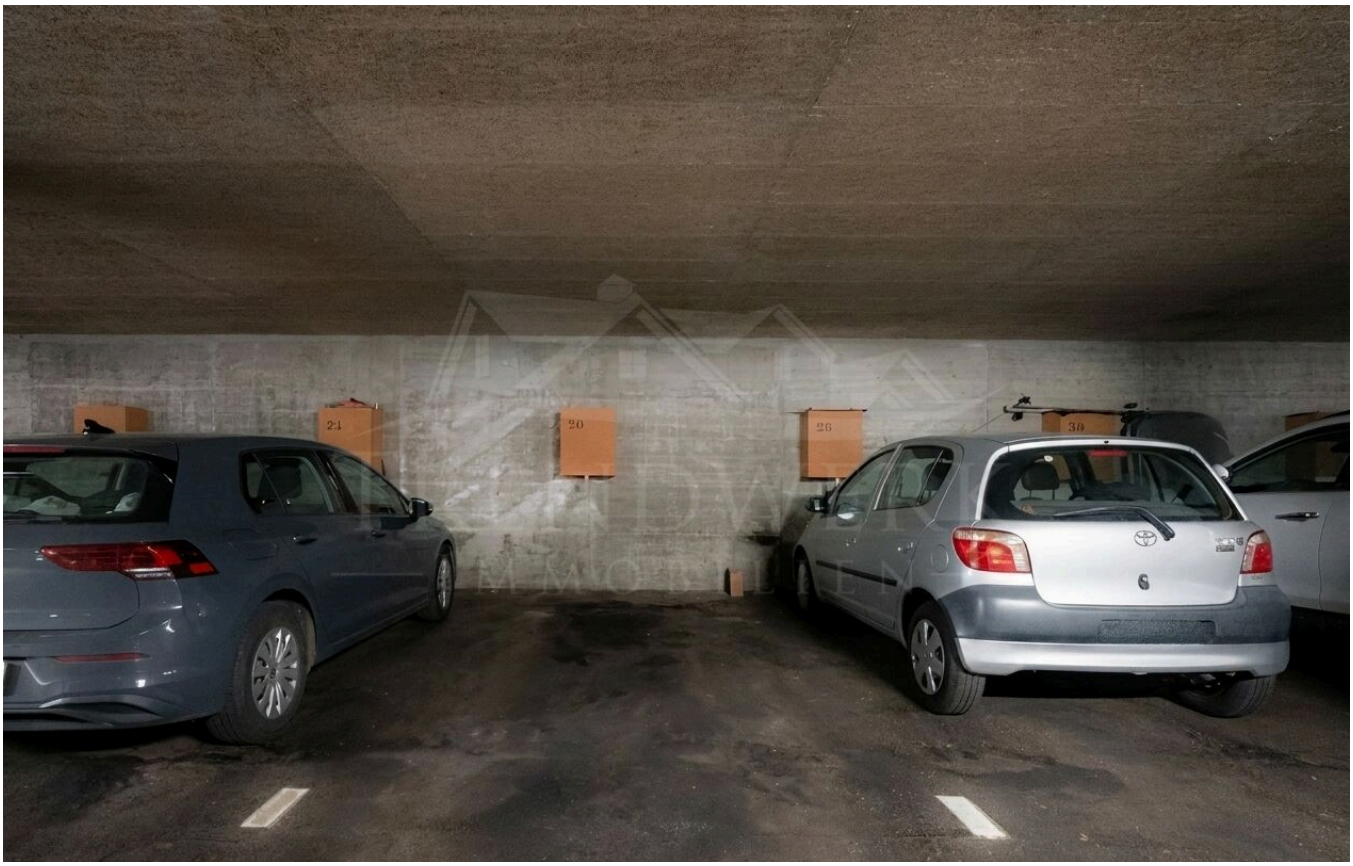
Galerie





Galerie





Grundriss



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.



Beat Niggli
TRENDWERK Immobilien AG
Lagerhausweg 30
3018 Bern

Mobile
Telefon 058 510 84 00
info@trendwerk.ch

www.trendwerk.ch

Werte sichern - Werte steigern

TRENDWERK Immobilien AG
Lagerhausweg 30
3018 Bern

Info@trendwerk.ch
www.trendwerk.ch