



Wohnhaus in Urtenen-Schönbühl...

Organisation

Verkauf

CASAX Immobilien Management

Ansprechpartner Herr Filippo Rizzo

Bernstrasse 16 - 3312 Fraubrunnen

Tel. 031 762 02 02 – 079 432 92 59

immo@casax.info - www.casax.info

Besichtigung

Nach Absprache

Kaufobjekt

Baujahr Wohnhaus	2003
Gebäudeversicherungswert CHF	591 000.-
Amtlicher Wert CHF	470 320.- (Wohnhaus) und 13 610.- (Einstellhallenplatz)
Eigenmietwert CHF	15 390.- (Wohnhaus) und 630.- (Einstellhallenplatz)
Grundstückgrösse	272m ² , Zugehörparzelle 1/30 Anteil von 2 137m ²
Bauvolumen nach GVB	545m ³
Nutzfläche Total	~ 175m ² , davon beheizte Wohnfläche ~ 125m ²
Raumprogramm	6½ Zimmer zuzüglich Küche, Nasszellen und Waschen/Keller
Grundbuchblatt-Nr.	1729 (Wohnhaus) und 1700-027 (Einstellhallenplatz)
Rechte und Lasten	keine wertbeeinflussende
Bezugstermin	nach Vereinbarung

Verkaufsrichtpreis	Wohnhaus	CHF 1 120 000.-
	Einstellhallenplatz	CHF 30 000.-

(Die Objekte werden ungeachtet vom Richtpreis an den Meistbietenden verkauft. Wir freuen uns auf ein Kaufangebot Ihrerseits!)

Bemerkung	Das Wohnhaus (Eckhaus) befindet sich an sehr sonniger und ruhiger Lage in Urtenen-Schönbühl. Das Dorfzentrum , die Bushaltestelle, die Bahnhöfe RBS und SBB sowie die Einkaufszentren sind in kurzer Distanz erreichbar.
------------------	---

Gemeinde Urtenen-Schönbühl



Urtenen-Schönbühl steht als Gemeinde mit vielseitiger und echter Lebensqualität. Die Gemeinde positioniert sich in der Region Bern-Mittelland als besonderer, bestens **erschlossener Wohn- und Wirtschaftsstandort**. Zentral zwischen Urtenenberg, Moossee und Bubenloohügel liegt Urtenen-Schönbühl am Fusse des geschichtsträchtigen Grauholz. Der **direkte Autobahnanschluss** und die **Anbindung** an den **öffentlichen Verkehr** tragen zur **Attraktivität** bei.

Die **Möglichkeiten** in der **Gemeinde** sind in allen Bereichen auch in Kultur und Freizeit vielfältig. In der Entwicklung von «**uschön**» wird ein ausgewogenes Angebot für Wohnen, Arbeit und Freizeit mit **viel Lebensqualität** angestrebt.

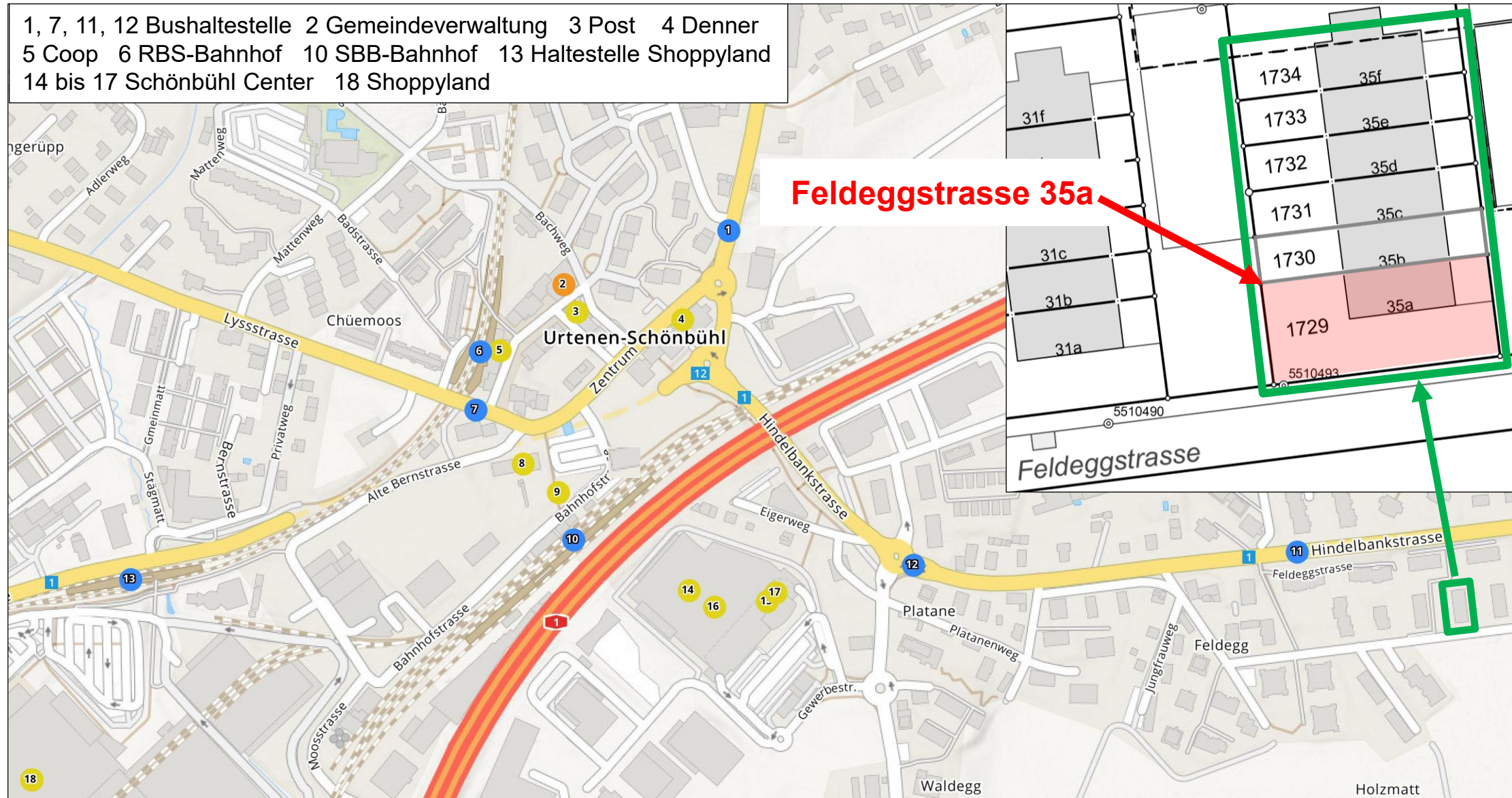
SBB, RBS und **MOONLINER**: Urtenen-Schönbühl liegt verkehrsgünstig an den Hauptverkehrsachsen und erfüllt eine wichtige Funktion als Drehscheibe im Norden Berns. Direkter Autobahnanschluss und die Anbindung an den öffentlichen Verkehr (**RBS** Regionalverkehr Bern-Solothurn) und **SBB** tragen zur besonderen Attraktivität der Gemeinde als Wohn-, Arbeits- und Wirtschaftsstandort bei. Für die Nachtschwärmer verkehrt der **MOONLINER** am Wochenende zu später Stunde.

www.sbb.ch www.moonliner.ch

www.rbs.ch www.urtenen-schoenbuehl.ch

Feldeggstrasse 35a, Urtenen-Schönbühl

1, 7, 11, 12 Bushaltestelle 2 Gemeindeverwaltung 3 Post 4 Denner
5 Coop 6 RBS-Bahnhof 10 SBB-Bahnhof 13 Haltestelle Shoppyland
14 bis 17 Schönbühl Center 18 Shoppyland



Aussen



Erdgeschoss



Galerie- und Kellergeschoss



Beschrieb / Bemerkungen

Raumprogramm	Untergeschoss	Kellerzimmer mit Plattenboden und Fenster , Waschen/Trocken/Heizung mit Fenster
	Erdgeschoss	Eingang, Gäste-WC, Garderobe, Küche, Wohn- und Esszimmer mit Schwedenofen und Zugang zum Garten/Sitzplätzen
	Obergeschoss	Zimmer I bis III, Bad/WC/Lavabo, Balkon
	Galeriegeschoss	Galerie-/Freizeitzimmer (abschliessbar)
Technik		Gas-Zentralheizung mit Wärmeverteilung über Bodenheizung
		Steckdose und Wasserhahn beim Garten/Sitzplatz
		Waschtrog im Untergeschoss mit Warm- und Kaltwasser
		Strom-, TV- und Telefonanschluss in allen Wohngeschossen , Glasfaseranschluss (vorbereitet)
		Küche mit Granitsteinabdeckung , Geschirrwaschautomat, Backofen, Herd, Kühlschrank und Dampfabzug
Ausbau		Warmwasseraufbereitung über Zentralheizung, Schwedenofen im Wohnzimmer
Ausbau		Böden mit Platten / Holz
Konstruktion		
		Bauart in Beton / Backstein, Dach mit Holzkonstruktion und Ziegeleindeckung
Konstruktion		Fenster mit Isolierverglasung, Sonnenschutz mit Lamellenstoren
Bemerkungen		
		Das Wohnhaus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand . Im Badezimmer kann bei Bedarf eine Dusche eingebaut werden (Anschlüsse vorhanden). Die Elektroinstallation wurde vor kurzem kontrolliert und der Sicherheitsnachweis (SINA) ist vorhanden . Das grosszügige Galerie-/Freizeitzimmer ist abschliessbar (Trennung von Obergeschoss) und ist Dank dem grossen Fenster auf der Südseite sehr hell .





Feldeggstrasse 35a, Urtenen-Schönbühl

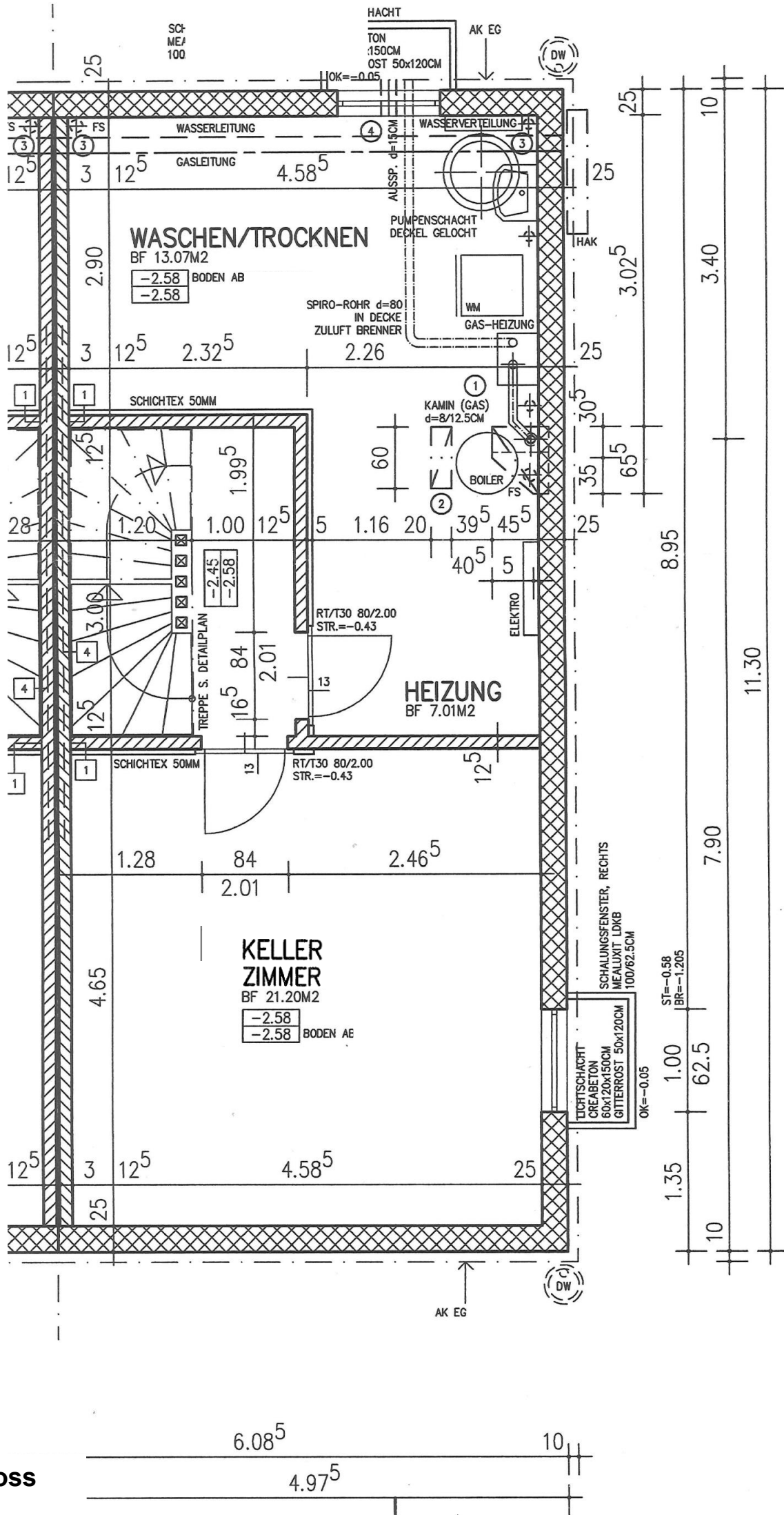
RegioGIS I

Infragon Ingenieure AG
3400 Burgdorf
Tel +41 34 460 10 10
info@infragon.ch

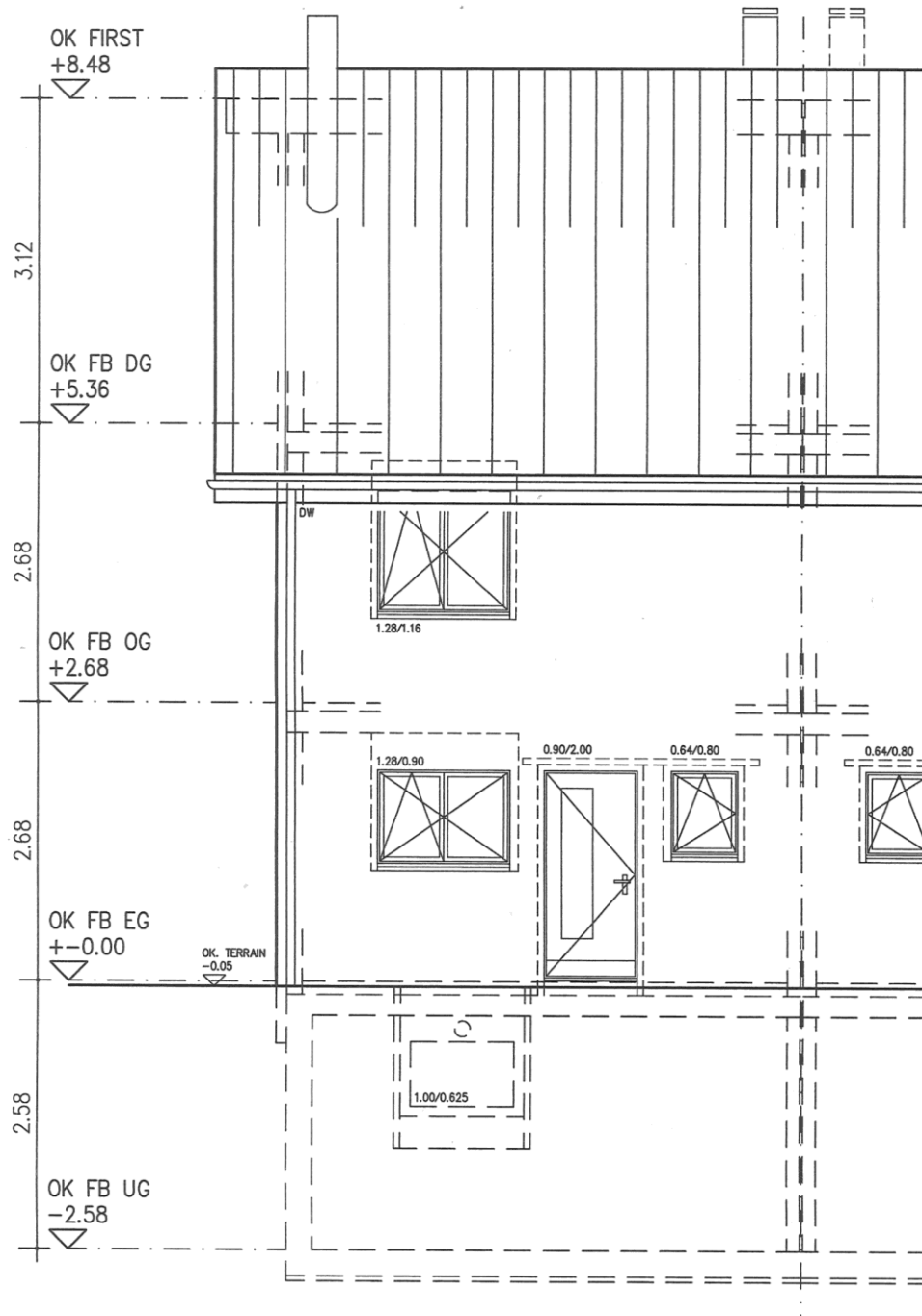
Die im Internet aufgeschalteten Daten haben nur informativen Charakter. Aus diesen Daten und deren Darstellung können deshalb keine rechtlichen Ansprüche abgeleitet werden. Diese können nicht für öffentliche Zwecke verwendet werden.
Copyright (Geodienste BE): ©Kanton Bern

Erstellt für Maßstab 1:500
Ersteller/in
Erstellungsdatum 06.07.2026
Bemerkung

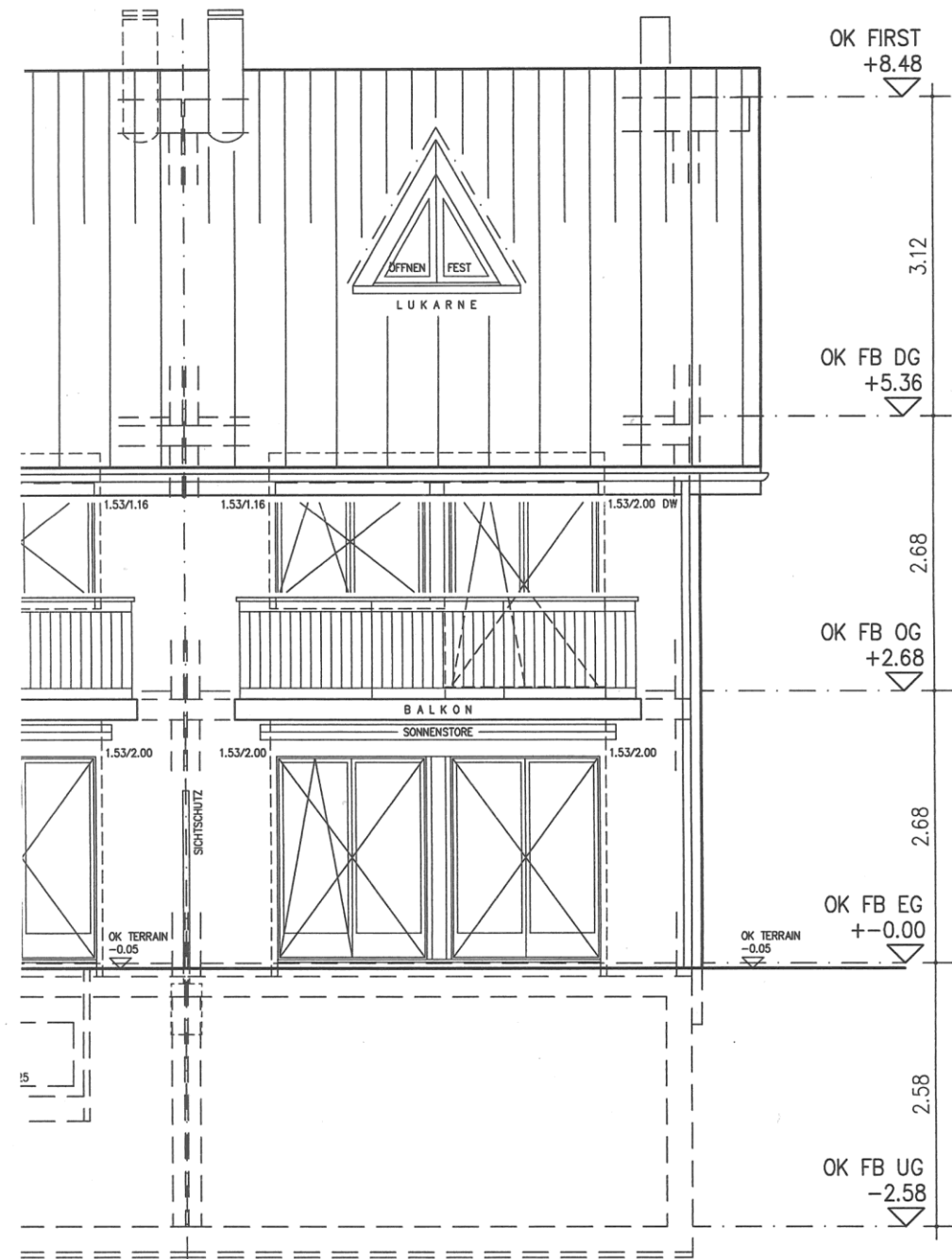




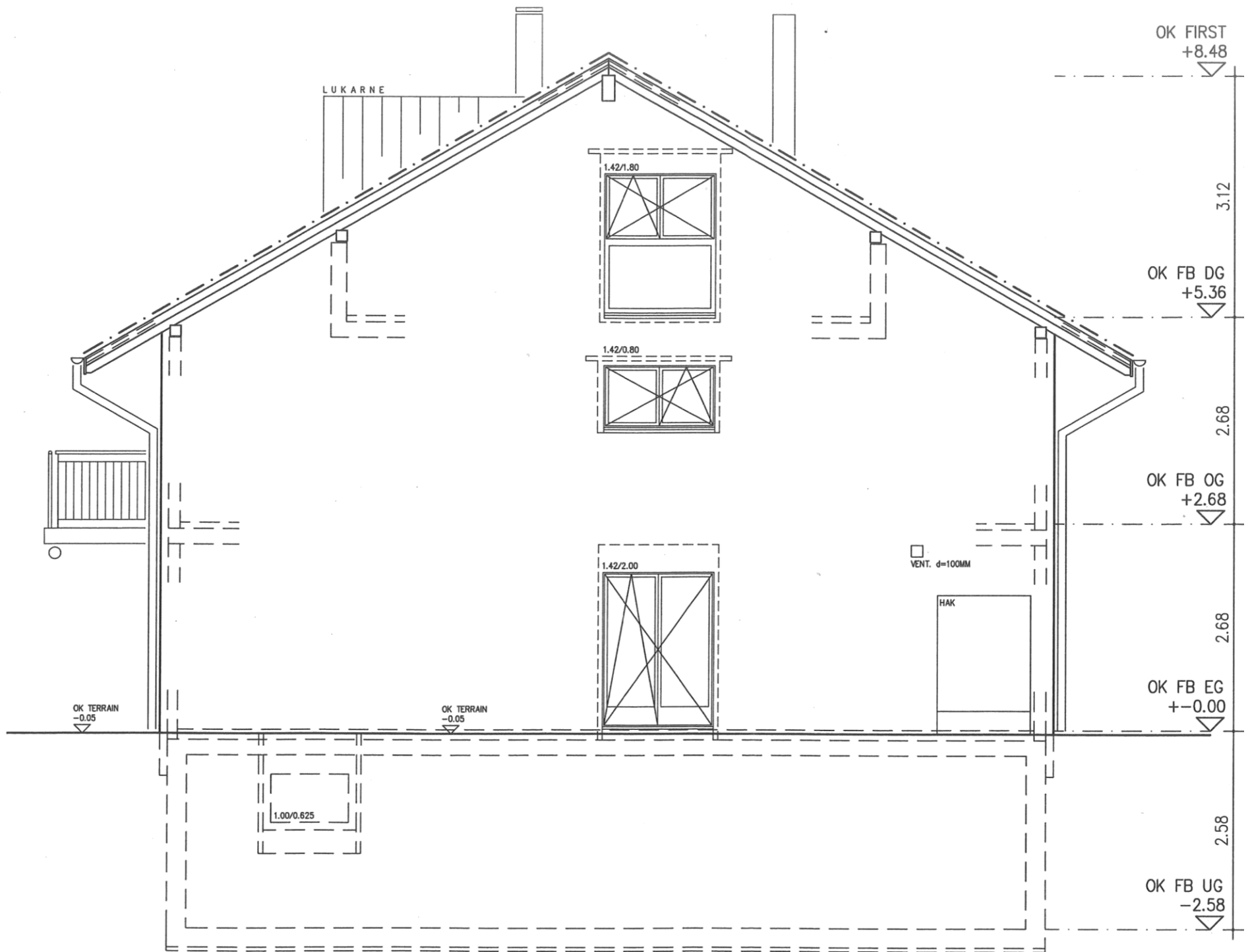
Untergeschoss



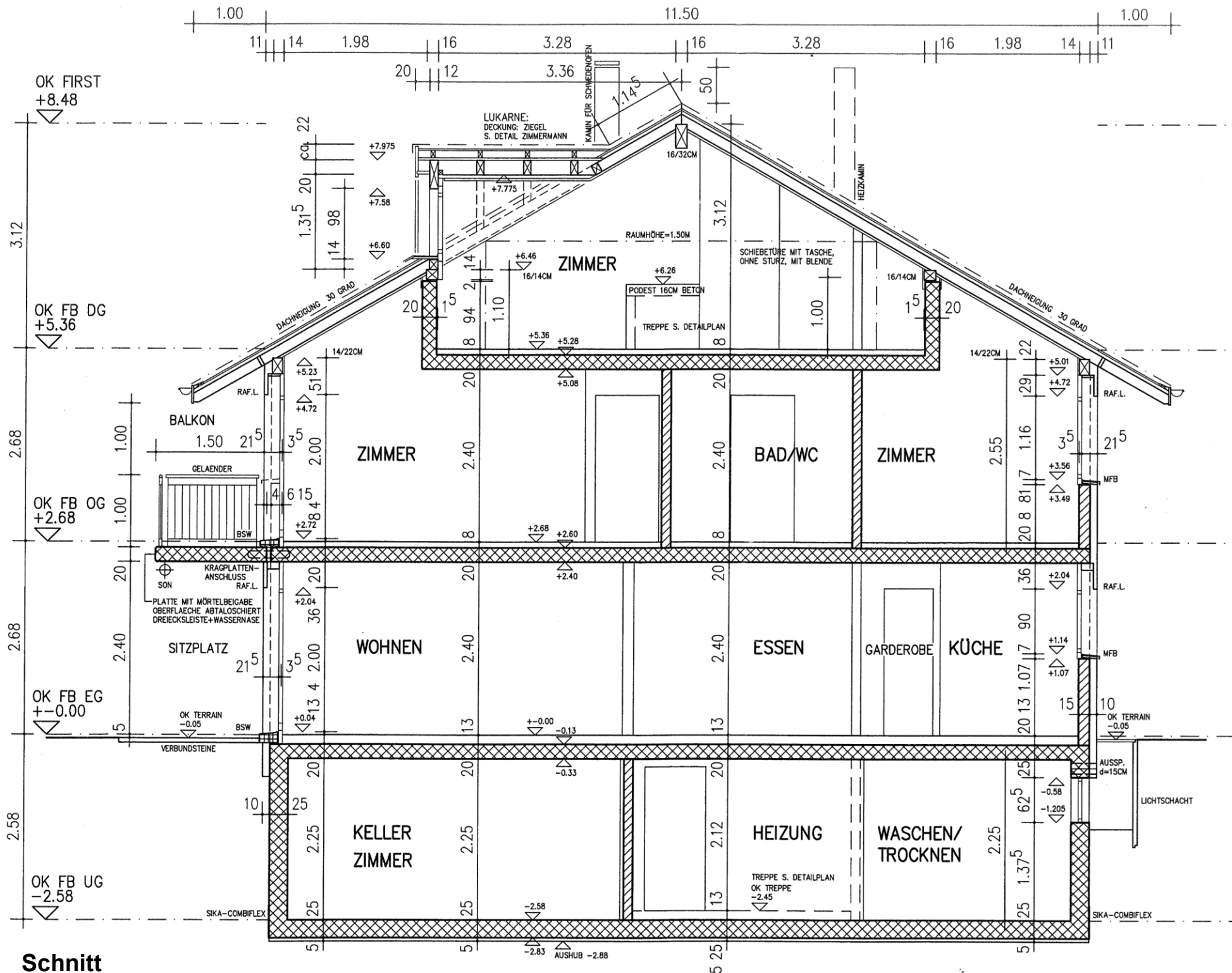
Fassade Ost (Eingang)



Fassade West (Balkon/Sitzplatz)



Fassade Süd (Sitzplatz)



Schnitt

30 REIHEN-EFH, FELDEGGSTRASSE, 3322 SCHÖNBÜHL-URTENEN			
GRUNDRISS EINSTELLHALLE		MST. 1:200	
PL.NR. EH-111/Verkl.	PROJ.NR. 034	GR. A3	
DAT. 26.7.02	REV. 04.03.05	GEZ. mt	

Bauherrschaft

FW FINANZ AG / NERINVEST AG
 BAHNHOFSTRASSE 87
 3232 INS
 TEL. 032 312 80 60 FAX 032 312 80 69

Projekt +
Planung

ARCHITEKTURBÜRO
 WORBSTRASSE 182
 3073 GÜMLIGEN
 TEL. 031 951 47 67
 FAX. 031 951 80 52

Erich Portner AG

Bauleitung Herr Ryf Telefon 079 631 89 87

