

# Einziehen Ankommen Wohlfühlen

**NUR NOCH 2 EINHEITEN**

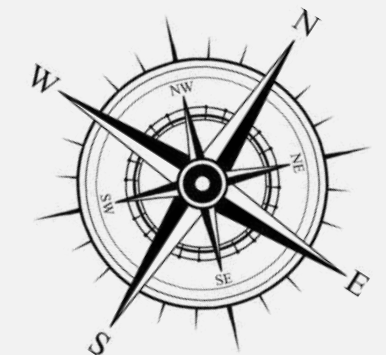


**3½ Zimmerwohnung  
Wohnfläche ca. 68,5 m<sup>2</sup>  
Balkon ca. 7,8 m<sup>2</sup>  
1. und 2. Obergeschoss  
Emmentalstrasse 25C  
3414 Oberburg**

**Ideal für Pendler, Singles, Paare**

# Wohnen Entspannen Zuhause sein

- 3½ Zimmer auf ca. 68,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Grosszügiger Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- 2 separate, abschliessbare Schlafzimmer
- Moderne, hochwertig ausgestattete Küche
- Barrierefreie Dusche mit WC
- Balkon mit ca. 7,8 m<sup>2</sup>
- Umfassend sanierte Liegenschaft



So könnte Ihre neue Wohnung aussehen  
Visualisierung links · Originalaufnahme rechts  
Die Möblierung dient als  
unverbindliches Gestaltungsbeispiel.



# Raum zum Leben



Zimmer 2



Zimmer 1

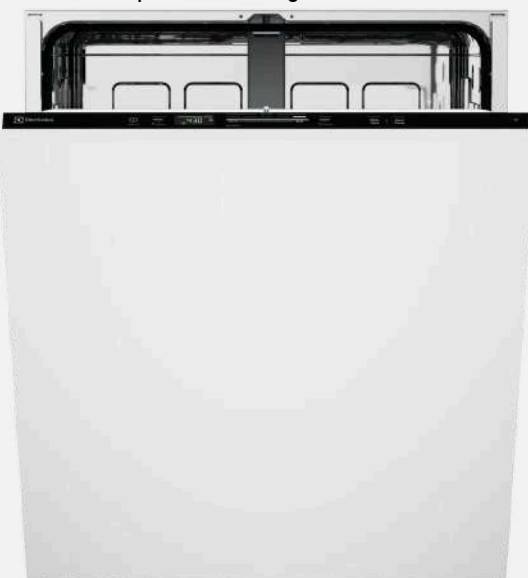
**Electrolux DAL6036CN**  
**Dunstabzug**  
 Energieklasse A,  
 bis ca. 610 m<sup>3</sup>/h Luftleistung.



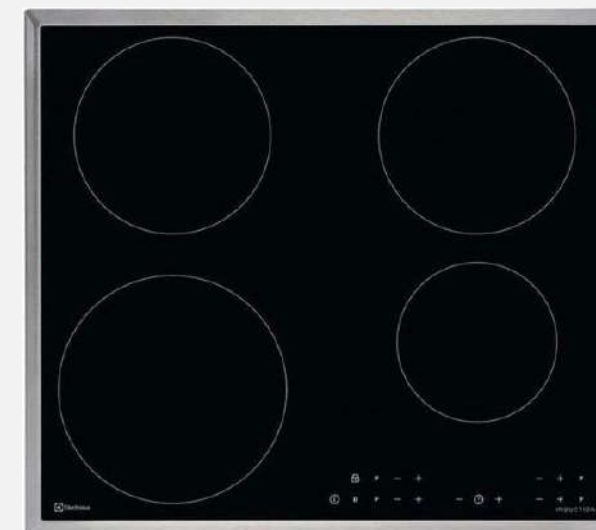
**MÜLLEX Abfallsystem**  
 Integriertes Trenn- und Ordnungssystem  
 Komfortable Abfalltrennung  
 optimale Raumnutzung  
 Schweizer Qualitätslösung



**Electrolux GA60LV – Geschirrspüler**  
 WLAN-/App-Anbindung, Energieklasse A, 13  
 Massgedecke, nur 42 dB, AirDry, ca. 8,4 Liter  
 Wasser pro Eco-Zyklus.



**Electrolux GK58TCO**  
**Glaskeramik-Kochfeld**  
 Energieverbrauch 190,6 Wh/kg  
 4 Kochzonen  
 Touch-Bedienung.



**Electrolux EB7L4CN**  
**Backofen**  
 71 Liter Garraum,  
 Energieklasse A+,  
 ca. 0,69 kWh im  
 Umluftbetrieb.  
 Heissluft · Pizza · Grill ·  
 Schnellaufheizung



**Electrolux IK301BNR –**  
**Kühl-/Gefriergerät**  
 NoFrost, DynamicAir,  
 Energieklasse E,  
 ca. 213 kWh/Jahr.



**Kochen**  
**Geniessen**  
**Zusammensein**



**Erfrischen  
Pflegen  
Wohlfühlen**



# Rausgehen Durchatmen Abschalten



# Zentral gelegen Bestens verbunden Schnell am Ziel



  
**NIEDERER**  
mobil in immobilien

| Ziel       | ÖV          | MIV         |
|------------|-------------|-------------|
| Burgdorf   | ca. 5 Min.  | ca. 5 Min.  |
| Bern       | ca. 30 Min. | ca. 25 Min. |
| Solothurn  | ca. 50 Min. | ca. 40 Min. |
| Biel/Bienn | ca. 1 h 15  | ca. 50 Min. |
| Thun       | ca. 55 Min. | ca. 45 Min. |
| Luzern     | ca. 1 h 35  | ca. 1 h 15  |
| Basel      | ca. 1 h 40  | ca. 1 h     |
| Zürich     | ca. 1 h 30  | ca. 1 h 25  |

ungefähre Fahrzeiten;  
ÖV ab Bahnhof Oberburg,  
MIV verkehrsabhängig



### Ihr neues Zuhause in Oberburg

Diese umfassend sanierten 3½-Zimmer-Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss verbinden modernen Wohnkomfort mit einem durchdachten Raumkonzept. Auf rund 68,5 m² Wohnfläche entsteht ein zeitgemässes Zuhause für Singles, Paare oder Pendler, die Wohnen und Homeoffice miteinander verbinden möchten.

Das Herzstück bildet der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich.

Die moderne Küche überzeugt mit klarer Linienführung, grosszügigen Arbeitsflächen und hochwertigen Einbaugeräten von Electrolux. Backofen, Glaskeramik-Kochfeld, Geschirrspüler sowie Kühl- und Gefrierkombination sorgen für Komfort im Alltag. Ergänzt wird die Ausstattung durch ein praktisches MÜLLEX-Abfallsystem.

Die vollständig erneuerte Nasszelle verfügt über eine grosszügige, begehbare Dusche mit WC. Helle Wandplatten, dunkle Bodenfliesen und eine klare Gestaltung schaffen ein modernes und zeitloses Ambiente.

Zwei separate Schlafzimmer mit rund 14,8 m² und 11,3 m² bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Sie eignen sich als Schlafzimmer, Homeoffice, Gäste- oder Kinderzimmer.

Der rund 7,8 m² grosse Balkon erweitert das Zuhause nach draussen und bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Sitzbereich. Ein separates Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung. Für das Waschen und Trocknen steht die gemeinschaftliche Waschküche zur Verfügung.

Die Emmentalstrasse 25C verbindet angenehmes Wohnen mit kurzen Alltagswegen. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und weitere Angebote des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung.

Burgdorf ist in wenigen Minuten erreichbar, auch Bern ist gut angebunden.

**Einstellhallenplätze können bei Bedarf für CHF 125.– pro Monat zusätzlich gemietet werden.**

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns, Ihnen eine der Wohnungen bei einer persönlichen Besichtigung vorzustellen.



**Tristan Morhardt**  
Vermarkter  
Niederer AG mobil in immobilien  
031 340 55 79  
tristan.morhardt@niederer.com  
Unterdorfstrasse 5,  
3072 Ostermundigen

## Digitale Bewerbung einreichen

### Emmentalstrasse 25C, 3414 Oberburg

| Kategorie            | Etage                 | Zimmer                |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Wohnung              | 1. OG<br>2. OG        | 3½                    |
| Fläche               | Bezugstermin          |                       |
| 68,5 m²              | Sofort                |                       |
| Nettomiete pro Monat | Nebenkosten pro Monat | Bruttomiete pro Monat |
| 1. OG CHF 1'350      | CHF 200               | 1. OG CHF 1'550       |
| 2. OG CHF 1'300      |                       | 2. OG CHF 1'500       |

Reichen Sie Ihre Bewerbung einfach und unkompliziert via Smartphone, Tablet oder Computer bei uns ein. Scannen Sie dazu den untenstehenden QR-Code oder besuchen Sie die folgende Webseite:

QR Code scannen



Oder folgende Webseite besuchen

[www.flatfox.ch/niederer](http://www.flatfox.ch/niederer)

Code: RZ7VCP

Dokumente und Informationen bereithalten, unter anderem: Kontaktdaten für Referenzauskünfte (Vermieter und Arbeitgeber) gegebenenfalls Ausländerausweis/Aufenthaltsbewilligung