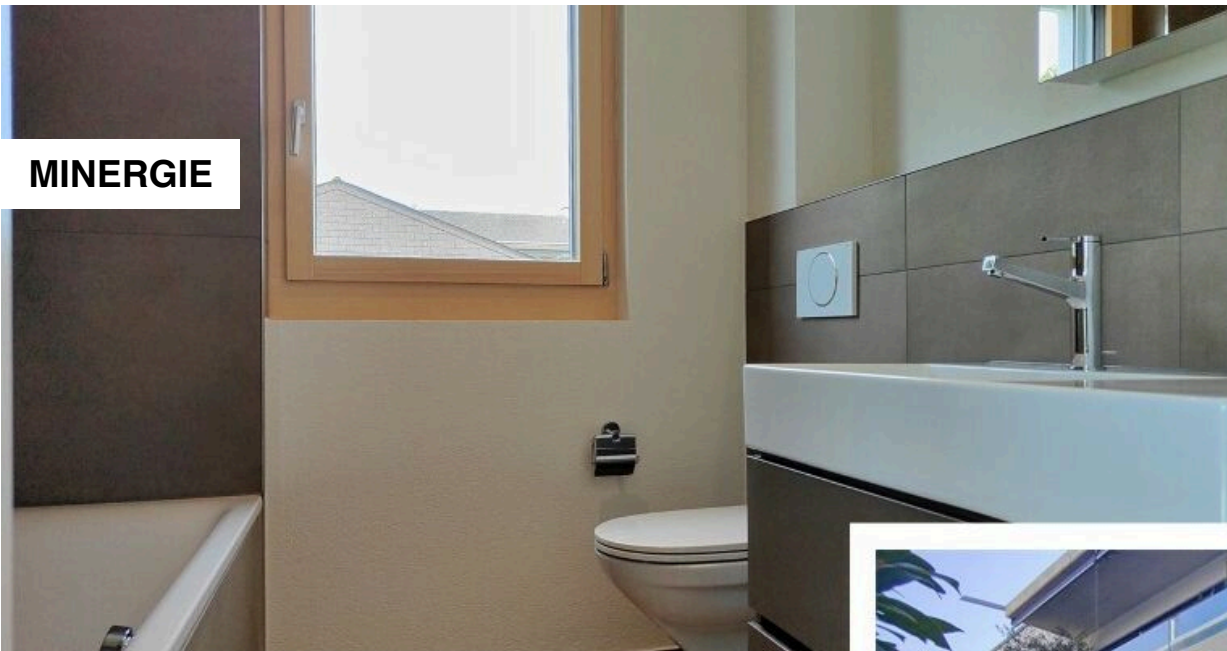


MINERGIE



ZU VERKAUFEN

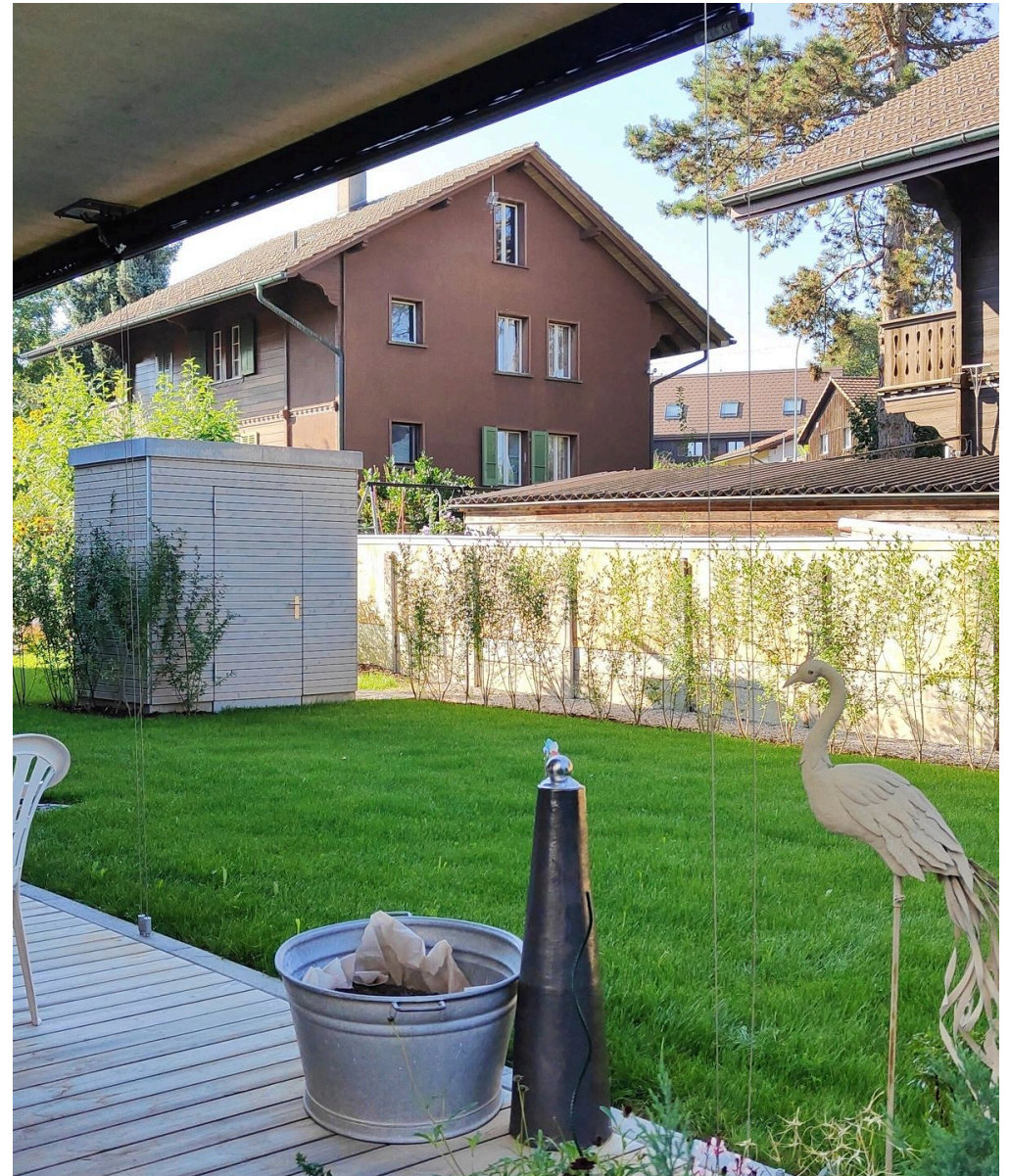
CH-3422 Kirchberg BE, Gründeweg 20

Priv. Gartenbereich, 2 Nasszonen, Lift, Einstellhalle, Minergie!

CHF 750'000.-

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	5
Angaben	6
Eigenschaften	7
Bilder	8
Kontakt	28



Beschreibung

Am Gründeweg wurden an ruhiger und sonniger Lage 2 moderne Mehrfamilienhäuser mit jeweils 5 Wohnungen und einer gemeinsamen Einstellhalle realisiert.

Wohnungsmix pro Haus:

- EG: 5.5 Zimmer, priv. Garten (verkauft)
- **EG: 3.5 Zimmer, priv. Garten**
- OG: 5.5 Zimmer (verkauft)
- OG: 3.5 Zimmer (verkauft)
- Attika: 4.5 Zimmer (verkauft)

Kurzbaubeschrieb

Ökologie / Heizung / Lüftung

- Die Heiz- und Brauchwasserwärme erfolgt Co2 neutral mit Fernwärme (Holz). Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung. Pro Wohnung gibt es eine kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung. Die Kellerräume werden mit einer mechanischen Abluftanlage entlüftet. Auf jedem Haus ist für die Energiegewinnung noch eine Photovoltaik-Anlage installiert. Die beiden Mehrfamilienhäuser wurden nach Minergie-Standard inkl. Zertifizierung realisiert. Zudem wird die Energieetikette GEAK A/A für Neubauten erreicht.

Wohnbereich / Küche

- Ein gehobener Ausbaustandard, raumhohe Fenster- und Schiebefronten (3-fach Isolierverglasung) garantieren viel Wohngenus. Der Aussenbereich

(gedeckter Sitzplatz) verschmelzt mit dem Innenbereich und wird so zum erweiterten Wohnraum. Zeitgemässe Küche mit grosser Kochinsel, Steamer, Backofen, Geschirrspüler,...und einer trendigen Keramik-Abdeckung.

Bad/WC / Dusche/WC

- In der zum Verkauf stehenden 3.5 Wohnungen gibt es 2 Nasszonen, 1x Suite mit Bad (Badewanne), 1x Bad mit Dusche.

Bodenbeläge

- Wohnen/Zimmer: Parkett
- Nasszonen und Reduit: Keramikplatten

Waschen/Trocknen

- Reduit mit Waschmaschine/Tumbler und Spültrog in der Wohnung. Pro Haus ist eine Wasserenthärtungsanlage installiert - weniger Kalk, weniger Reinigungsaufwand in der Küche und in der Waschküche.

Beschattung/Storen

- Bei sämtlichen Fenstern inkl. Hebeschiebefenster Wohnzimmer: Verbundsraffstoren VR 90, Antrieb elektrisch. Sitzplatz: Senkrechtstoffmarkisen, Antrieb elektrisch.

Elektroanlagen

- Licht- und Storenschaltung mit Zentralschaltung (Zeprion). LED-Leuchten im Korridor und Küchenbereich. Zuleitung Swisscom (Glasfaser).

Aussenbereich/Garten

- Terrasse mit Massiv-Holzrostelementen
- Senkrechtmarkisen
- Schopf mit praktischem Stauraum
- priv. Gartenbereich

UG

- 1 Einstellhallenplatz sowie priv. Veloparkplatz mit Steckdose
- Keller (belüftet)

Zugang

- Stufenloser Zugang in die Wohnung
- Zugang Keller und Einstellhalle per Lift oder Aussentreppenhaus

Verkaufspreis für die 3.5 Gartenwohnung inkl. Keller: CHF 750'000 / EHP CHF 35'000.





Interessiert?

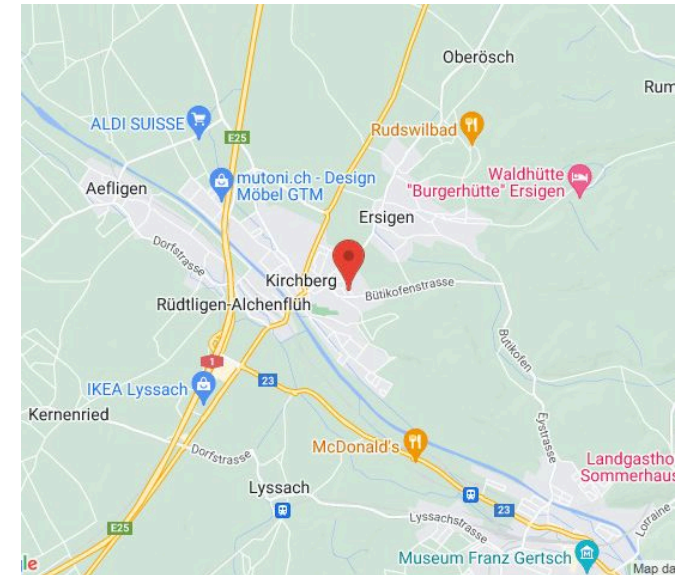
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme mit vollständigen Angaben (Name, Vorname, Adresse) per Formular/Mail. Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung! Bitte respektieren Sie die Privatsphäre der neuen Eigentümer am Gründeweg 18 und 20! Besichtigungen sind nur in Absprache und Beisein von Wymobilien/Immopartner GmbH erlaubt!

Bemerkungen

Die Fotos aus dem Innenbereich wurden vor dem Bezug in der identisch ausgebauten 3.5 Wohnung Haus 18 im 1. OG aufgenommen.

Lageplan

				
Bahnhof	794 m	14 min.	14 min.	3 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	277 m	5 min.	-	2 min.
Geschäfte	596 m	10 min.	10 min.	3 min.
Post	551 m	11 min.	6 min.	3 min.
Bank	380 m	6 min.	6 min.	2 min.
Restaurants	357 m	6 min.	6 min.	2 min.



Lage

Ruhig und doch zentral!

Die beiden Mehrfamilienhäuser befinden sich an einer ruhigen Quartierstrasse, östlich des Zentrums von Kirchberg. Einkauf, Bushaltestelle, Naherholungsgebiet,... alles ist innerhalb 300 Metern fussläufig erreichbar.

Gemeinde

Kirchberg ist attraktiv!

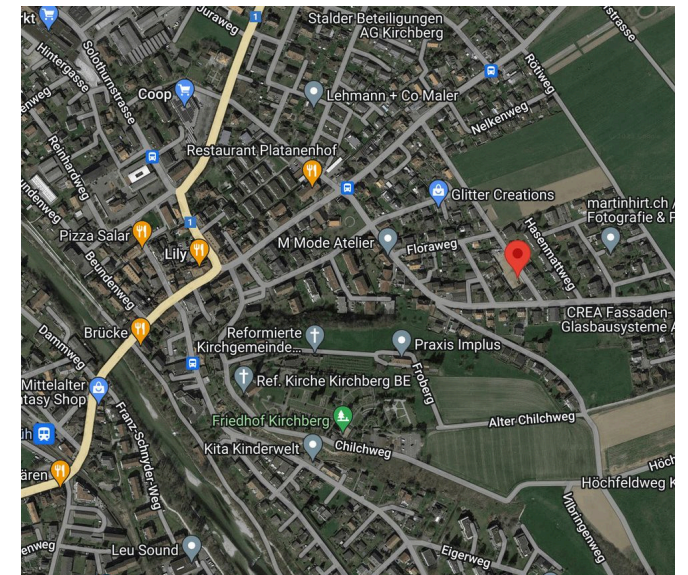
Nicht umsonst ging die Gemeinde im Standortrating des Handels- und Industrievereins des Kantons Bern 2020 als klarer Sieger in der Region Emmental Oberaargau hervor!

Kirchberg überzeugt mit:

- Verkehrsanbindung ÖV
- Verkehrsanbindung PW mit der naheliegenden Autobahn A1
- Tiefem Steuersatz
- Guten Infrastrukturen (Schulen, Sport, Alterssiedlung)
- Kinderkrippen, Tagesschule, Unter- und Oberstufen
- Zahlreichen Geschäften vom Spezialisten (Optiker, Käseladen, Metzgerei) bis hin zu den bekannten Grossverteilern (Coop, Migros, Denner)

Weitere Informationen über die Gemeinde:

www.kirchberg-be.ch



Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Warmwasseraufbereitungen	Solarheizung, Fernheizung
Typ	Erdgeschosswohnung	Zustand der Immobilie	Neu
Referenz	3.5Kirchberg	Standing	Gehoben
Zimmer	3.5	Wohnfläche	~ 80.1 m²
Schlafzimmer	2	Grundstücksfläche	~ 106.5 m²
Badezimmer	2	Gebäudevolumen	~ 331 m³
Anzahl Toiletten	2	Kellerfläche	~ 8.8 m²
Stockwerk	Gartengeschoss	Nebenkosten StWE	CHF 4'290.-/Jahr
Baujahr	2022	Einzahlung Erneuerungsfonds	CHF 670.-/Jahr
Heizanlage	Fernheizung	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Wärmeverteilung	Bodenheizung		

Preis des Objekts	CHF 750'000.-
Anzahl Parkplätze	
Innen (nicht inkl.)	1x / CHF 35'000.-
Gesamtpreis	CHF 785'000.-
Nebenkosten StWE	CHF 4'290.-/Jahr
Gemeindesteuer	1.59 %

Eigenschaften

Umgebung

- > Dorf
- > Ländlich
- > Geschäfte
- > Einkaufsmöglichkeiten
- > Bank
- > Post
- > Restaurant(s)
- > Bahnhof
- > Bushaltestelle
- > Autobahnanschluss
- > Kinderfreundlich
- > Spielplatz
- > Kinderkrippe
- > Kindergarten
- > Primarschule
- > Sekundarschule
- > Sportzentrum
- > Freibad
- > Tennis Zentrum
- > Wanderwege
- > Radweg
- > Arzt

Aussenbereich

- > Terrasse(n)
- > Exklusive Gartennutzung
- > Ruhige Lage
- > Abstellraum
- > Garage

Innenbereich

- > Behindertengerecht
- > Lift
- > Einstellhallenplatz
- > Offene Küche
- > Keller
- > Einbauschränk
- > Wasserenthärter
- > Dreifachverglasung
- > Hell

Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Kochinsel
- > Induktionsherd
- > Backofen
- > Steamer
- > Kühlschrank
- > Geschirrspüler
- > Waschmaschine
- > Wäschetrockner
- > Private Waschküche
- > Badewanne
- > Dusche
- > Telefon
- > Kabelfernsehen
- > Photovoltaik-Paneele
- > Glasfaser
- > Internetanschluss
- > Elektrische Rollläden
- > Elektrisches Garagentor
- > Kontrollierte Wohnungslüftung

Boden

- > Fliesen
- > Parkett

Zustand

- > Neu
- > Abnahme im Ist-Zustand

Stil

- > Modern

Baustandard

- > Minergie® zertifiziert

Aussenansicht



Innenansicht



Lichtdurchflutet - Aussen wird zu Innen

Aussenansicht



Innenansicht



Die hochwertige Küche mit Kochinsel



Viele Auszüge statt Tablare





Ledstreifen an der Decke im Wohnbereich



Blick vom Entrée in die Küche



Hauptschlafzimmer mit Bad



Bad Hauptschlafzimmer (Schiebetüre) mit Badewanne





Blick von Innen auf den priv. Gartenbereich





2. Bad mit Walk-In Dusche



Zimmer 2

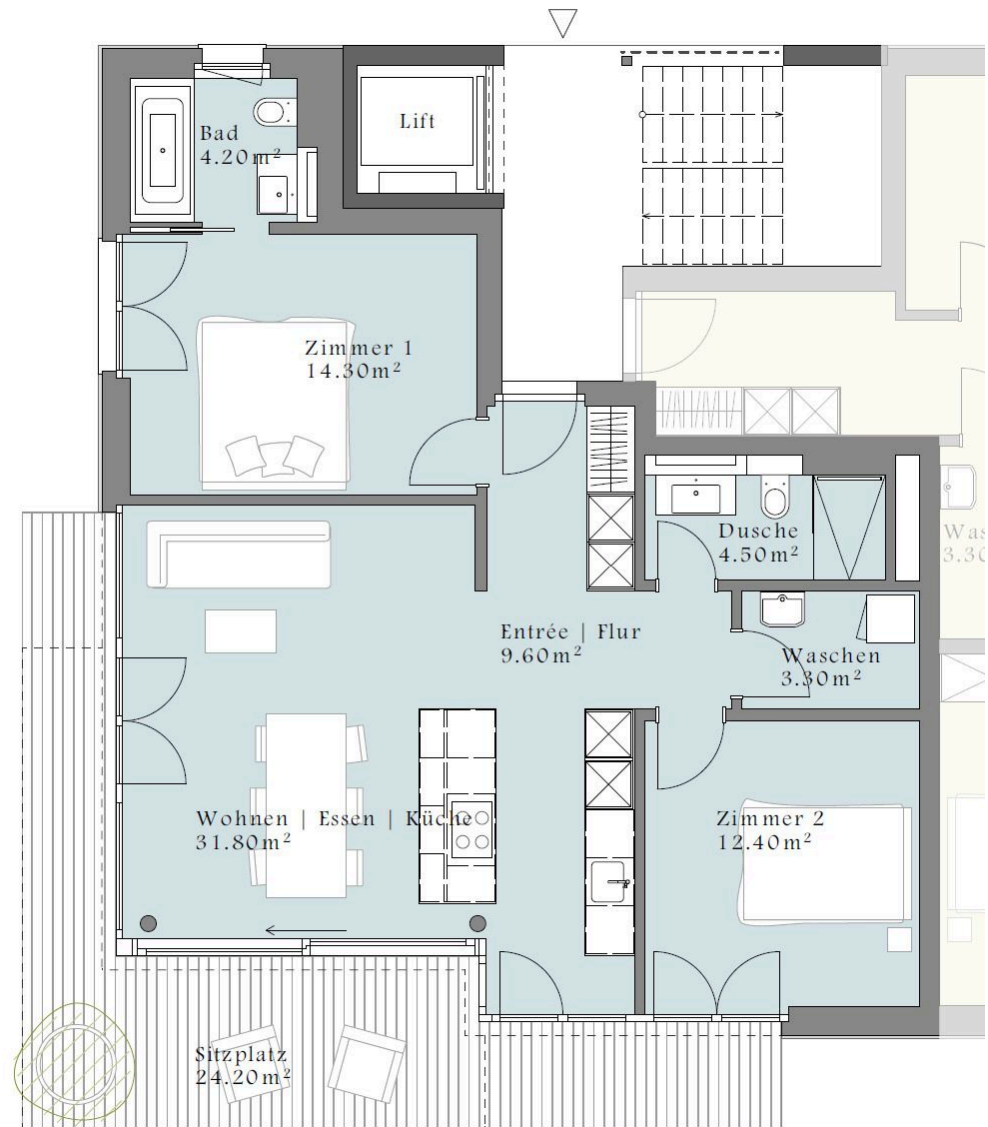


Reduit mit WM/Tumbler, Spültrog

Aussenansicht



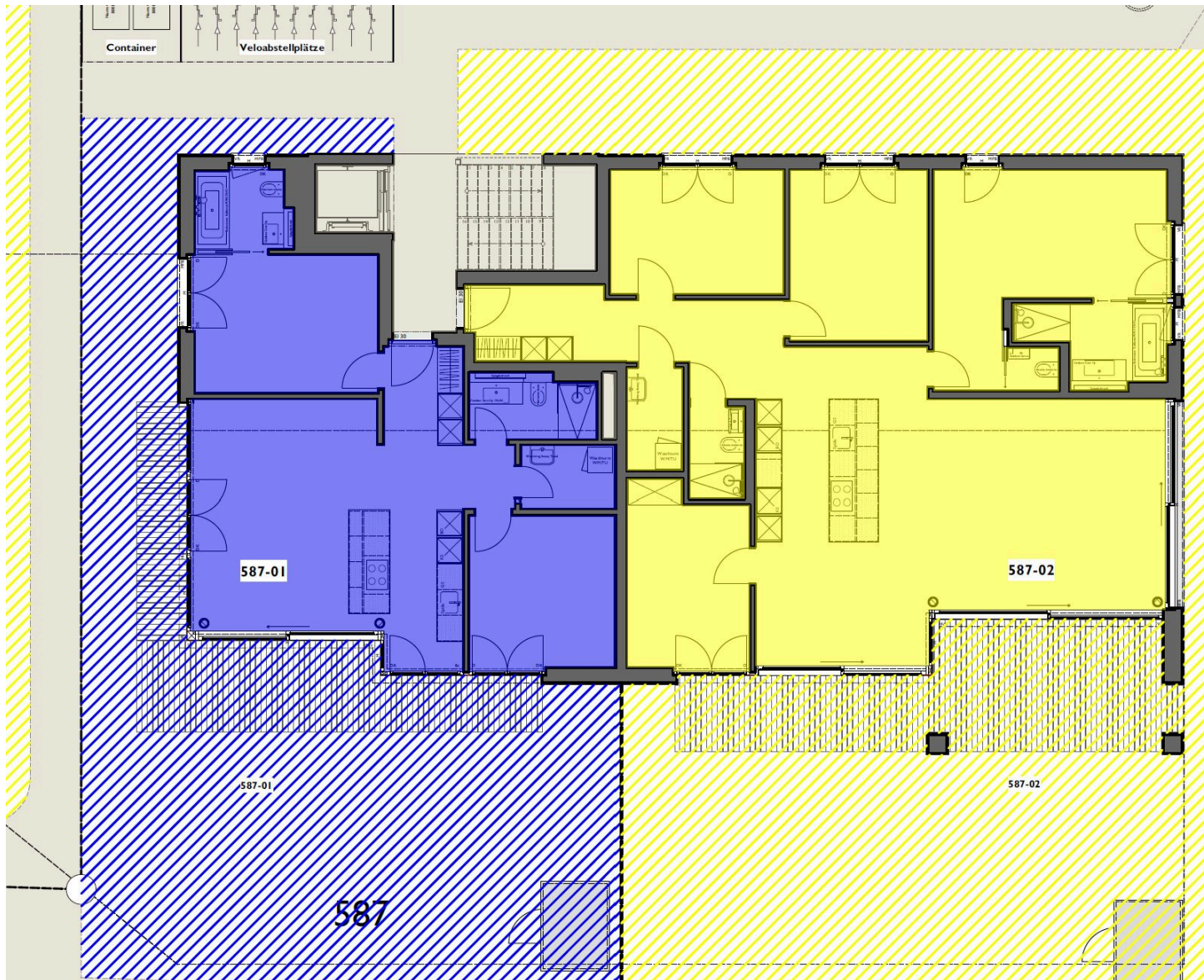
Grundriss



Grundriss



Fassade



Grundriss 587-1 mit priv. Gartenbereich (blau schraffiert)

Kontakt

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg / Langnau

Telefon: 034 511 20 25
info@wymobilien.ch
www.wymobilien.ch

Besichtigungskontakt

WYSS MARCEL
info@wymobilien.ch
Telefon: 034 511 20 25
Mob.: 079 545 62 76



Notizen
