

NEU



ZU VERKAUFEN

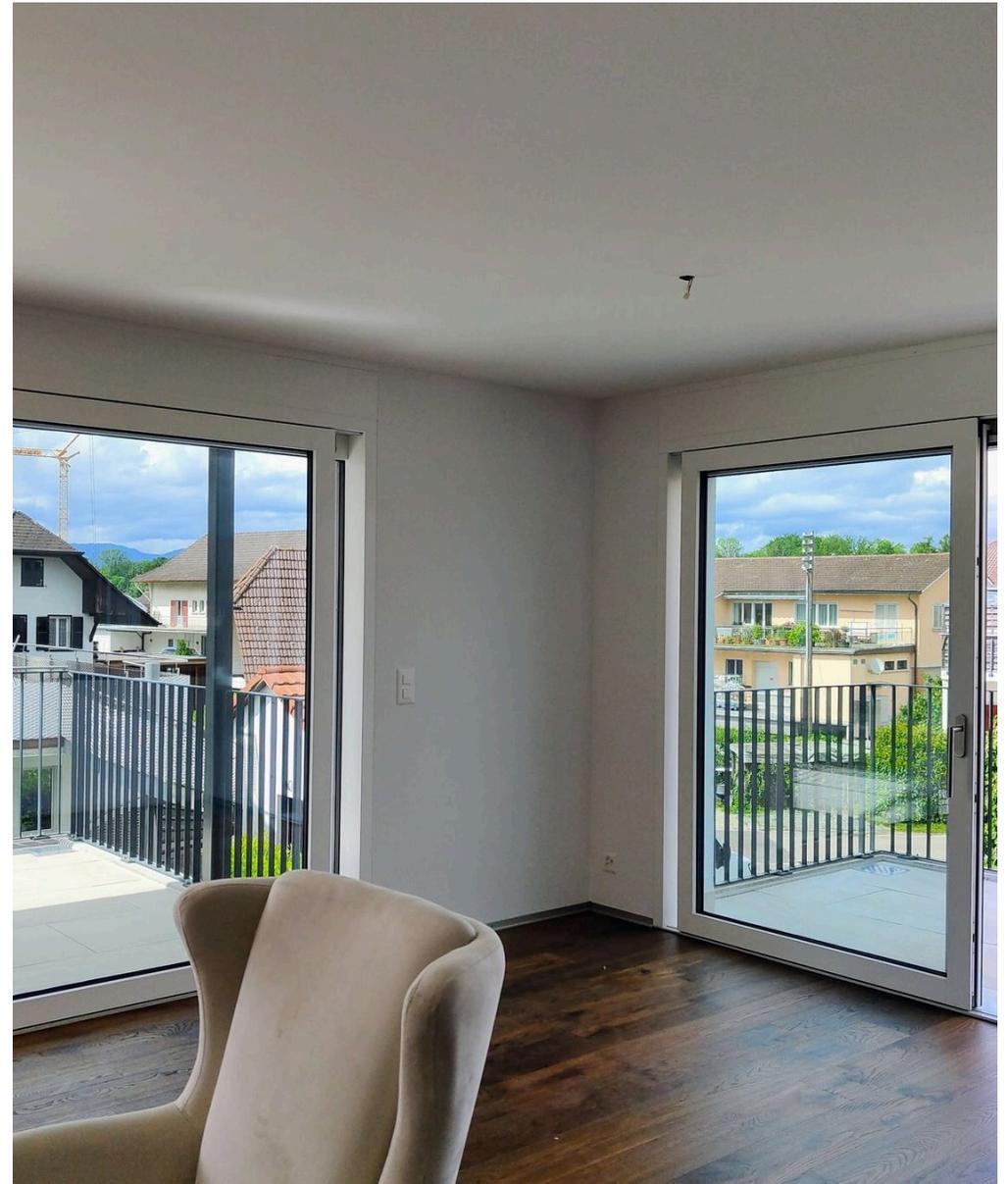
CH-3426 Aefligen, Lilienweg 7

Neubauwohnung mit Lift, 2 Bäder, 2 Balkone, 4.5 oder 5.5 Zimmer!

Verkaufsrichtpreis CHF 950'000.-

# Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	5
Angaben	6
Eigenschaften	7
Bilder	8
Kontakt	32



# Beschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause! Melden Sie sich für einen Besichtigungstermin!

Lassen Sie sich die Gelegenheit nicht entgehen, **die letzte verfügbare** Wohnung zu besichtigen – ein großzügiges Objekt im 1. Obergeschoss mit einer Wohnfläche von 139.8m<sup>2</sup>. Sie haben die einmalige Chance, zwischen einer **4.5-Zimmer- oder einer 5.5-Zimmer-Konfiguration** zu wählen und den Innenausbau ganz nach Ihren Vorstellungen (Küche, Bäder, Bodenbeläge) zu gestalten.

Zur Veranschaulichung der hohen Qualität unseres Angebots zeigen wir Ihnen gerne auch **eine** bereits **fertiggestellte** und verkaufte 3.5-Zimmer-Wohnung **im gleichen Stockwerk (Titelbild zeigt Wohnbereich dieser Wohnung)**.

Nutzen Sie diese Möglichkeit, um alle Details vor Ort zu besprechen und sich von der hohen Wohnqualität und dem Potential Ihres zukünftigen Zuhauses zu überzeugen.

Wir freuen uns darauf, Sie am Lilienweg 7 in Aefligen willkommen zu heißen und Ihnen diese sehr grosszügige Wohnung (im Rohbau) zu zeigen.

## **Raumbeschrieb - Wohnerlebnis auf einem Geschoss mit 140m<sup>2</sup> Wohnfläche und 4.5 Zimmer:**

- Grosses Entrée mit Garderobe - 4 Hochschränken und 2 sep. Putzschränken; Einteilung nach Wunsch Käuferschaft - 19.74m<sup>2</sup>

- Bad mit Badewanne, Walk-In Dusche, WC, Doppellavabo 12m<sup>2</sup>
- Bad mit Dusche, WC, Lavabo 4.62m<sup>2</sup>
- Lichtdurchfluteter, moderner Wohnbereich mit offener Küche und viel Platz für Esstisch, Lounge, Homecinema,...**56m<sup>2</sup>**
- **Zwei Balkone direkt vom Wohnbereich zugänglich - immer ein Platz an der Sonne**
- Zimmer 1, 16.16m<sup>2</sup>
- Zimmer 2, 14.5m<sup>2</sup>
- Zimmer 3, 13.10m<sup>2</sup>
- Reduit mit WM/Tumbler 3.33m<sup>2</sup>
- Keller 9.09m<sup>2</sup>
- 2 oder 3 Einstellhallenplätze

Bei einer 5.5 Zimmer-Konfiguration können Sie von einem weiteren Zimmer mit total 16.7m<sup>2</sup> profitieren. Der Wohnbereich beträgt dann noch 38.9m<sup>2</sup>.

**Verkaufspreis schlüsselfertig** mit 2 Einstellhallenplätzen: CHF 985'000.

Überzeugende Argumente für diese Eigentumswohnung am Lilienweg 7:

- **Ruhige Lage ohne Durchgangsverkehr**
- Einkauf und Bahnhof (Bahn und Bus) nur wenige Schritte entfernt
- Einstellhalle
- **Lift**
- Praktischer, zeitgemässer Grundriss mit sehr grossen Zimmern
- Reduit mit WM/Tumbler

- Hoher Ausbaustandard
- **Fernwärme aus der Gemeinde mit Holzschnitzel und Solar**
- **Photovoltaikanlage auf dem MFH, erzeugter Strom zum Direktverbrauch in den Wohnungen**

Wohnungsmix:

- 4.5/5.5 Wohnlandschaft im 1. OG mit stolzen 139.8m<sup>2</sup> Wohnfläche und 2 Balkonen
- **Verkauf:** 4.5 Erdgeschosswohnung mit 114.2m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem privaten Gartenbereich von 117.2m<sup>2</sup>
- **Verkauf:** 3.5 Wohnung im 1. OG mit 96.7m<sup>2</sup> Wohnfläche und 2 Balkonen
- **Verkauf:** 5.5 Attika-Traum mit 150.6m<sup>2</sup> Wohnfläche und 2 gedeckten Terrassen
- **Verkauf:** 2.5 Erdgeschosswohnung mit 82.5m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem privaten Gartenbereich von 82.3m<sup>2</sup>

## Aussenbereich

Aussenbereich/Allgemeinteile

- Velounterstand
- Allgemeinfläche/Spielfläche
- Zugang behindertengerecht

## Besonderheiten

**Die Wohnung ist im Rohbau fertig erstellt. Sie können den Innenausbau frei wählen (Küche, Bodenbeläge, Sanitärapparate,..)!**

## Bemerkungen

**Verkauf:** Wymobilien, Marcel Wyss, Kirchberg/Langnau

**Bauherrschaft:** Emme Bau AG, 3400 Burgdorf

**Architektur und Bauleitung:** BauRaum Architektur AG,  
3073 Gümliigen

# Lageplan

		
Bahnhof	<b>210 m</b>	5 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	<b>141 m</b>	3 min.
Geschäfte	<b>76 m</b>	2 min.
Restaurants	<b>157 m</b>	3 min.

## Lage

Der Lilienweg 7 mit dem neuen MFH liegt im Herzen der Dorfgemeinde Aefligen in einem sehr ruhigen, mit EFH und MFH durchmischten Quartier.

Gleich in der Nähe und zu Fuss erreichbar sind die Schulen und örtlichen Einkaufsmöglichkeiten (Volg) sowie der BLS Bahnhof von Aefligen, mit den regelmässigen S-Bahn Zugverbindungen in Richtung Solothurn und Burgdorf/Bern sowie sehr guten Busverbindungen nach Kirchberg/Burgdorf/Spital.

In wenigen Fahrminuten (1.6km) und gut mit dem Velo erreichbar sind Otto's und Aldi in Kirchberg. Die beliebte Einkaufsmeile in Lyssach mit IKEA, Media Markt, Ochsner, Coop,...sind ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

## Verkehrsanbindung

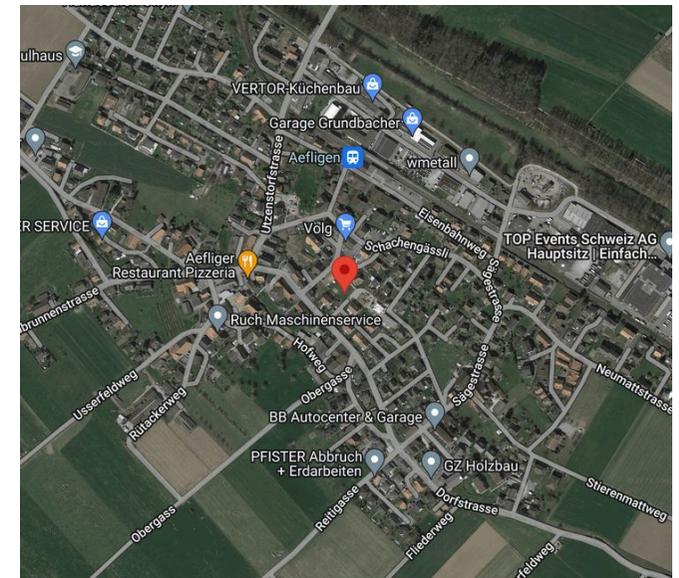
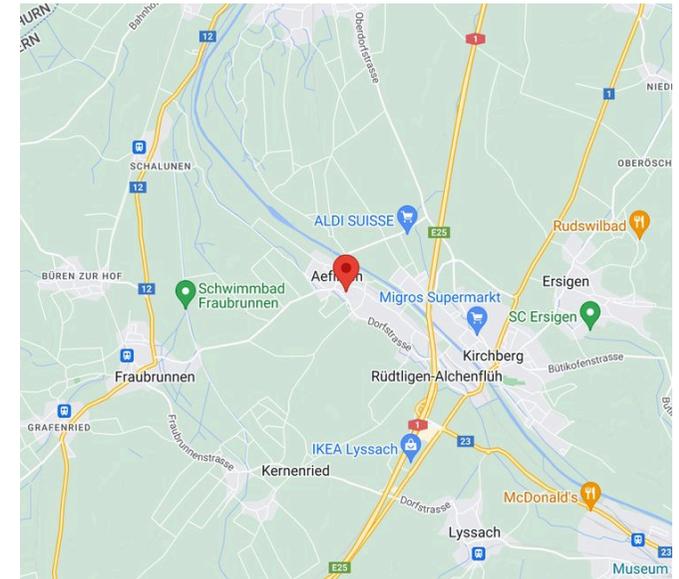
Aefligen ist sehr gut erschlossen!

ÖV:

- Bahnanschluss (S-Bahn BLS) Halbstundentakt mit Verbindungen nach Solothurn (15min), Burgdorf (10min), Bern und Thun
- BLS Buslinie 467 Aefligen/Kirchberg (Einkauf)/Burgdorf/Spital

PW:

- 4 Minuten Autobahn A1
- 23 Minuten Bern
- 22 Minuten Solothurn



# Angaben

Verfügbarkeit	<b>Nach Absprache</b>	Baujahr	<b>2024</b>
Typ	<b>Neubauwohnung</b>	Heizanlagen	<b>Fernheizung, Solarheizung</b>
Referenz	<b>297-4</b>	Wärmeverteilung	<b>Bodenheizung</b>
Zweitwohnsitz	<b>Erlaubt</b>	Zustand der Immobilie	<b>Neu</b>
Zimmer	<b>4.5</b>	Standing	<b>Gehoben</b>
Schlafzimmer	<b>3</b>	Netto Fläche	<b>~ 139.8 m<sup>2</sup></b>
Badezimmer	<b>2</b>	Terrassenfläche	<b>~ 22 m<sup>2</sup></b>
Anzahl Toiletten	<b>2</b>	Kellerfläche	<b>~ 9 m<sup>2</sup></b>
Stockwerk	<b>1. Stock</b>	Parkplätze	<b>Ja, obligatorisch</b>

**Preis des Objekts** **Verkaufsrichtpreis CHF**  
**950'000.-**

**Anzahl Parkplätze**

Innen (nicht inkl.) **2x**

# Eigenschaften

## Umgebung

- > Dorf
- > Ländlich
- > Einkaufsmöglichkeiten
- > Restaurant(s)
- > Bahnhof

## Aussenbereich

- > Balkon(e)
- > Abstellraum

## Innenbereich

- > Behindertengerecht
- > Lift
- > Einstellhallenplatz
- > Offene Küche
- > Separate WC's

- > Bushaltestelle
- > Kinderfreundlich
- > Wanderwege
- > Radweg

- > Garage

- > Keller
- > Abstellraum
- > Einbauschränk
- > Dreifachverglasung
- > Lichtdurchflutet

## Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Kochinsel
- > Induktionsherd
- > Backofen
- > Steamer
- > Kühlschrank
- > Geschirrspüler
- > Waschmaschine
- > Wäschetrockner
- > Private Waschküche
- > Badewanne
- > Dusche
- > Photovoltaik-Paneele
- > Glasfaser
- > Elektrische Rollläden
- > Gegensprechanlage
- > Elektrisches Garagentor
- > Gebäudeautomation

## Boden

- > Fliesen
- > Parkett

## Zustand

- > Neu
- > Im Bau

## Besonnung

- > Ganzer Tag besonnt

# Aussenansicht



Ihre neue Wohnung im 1. OG

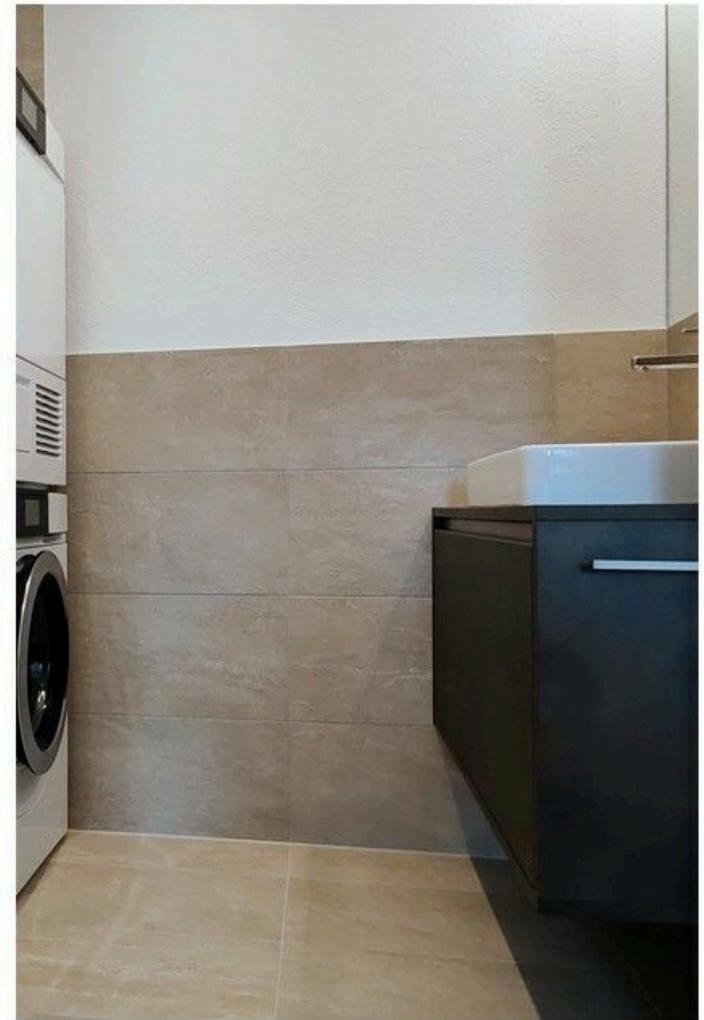
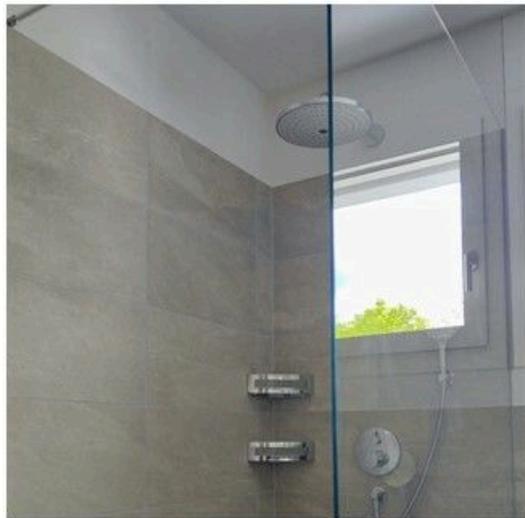


Es geht vorwärts,...die Umgebung entsteht (11.5.2024)

# Innenansicht



Wohnen/Essen mit Ausgang auf beide Balkone



Impressionen 3.5-Zimmer Wohnung gegenüberliegend

# Aussenansicht



Der grosse Balkon an der Mittagssonne

# Innenansicht



Wohnen/Essen



Hier können Sie Ihre Traumküche realisieren







Wohnung 4.5/5.5 im 1. OG

# Aussenansicht



Balkon Nr. 2 an der Mittagssonne 26.3.2024, 13.00 Uhr



Bild zeigt analoger, seitlicher Balkon der gegenüberliegenden Wohnung



Blick vom gegenüberliegenden Balkon auf Balkon Nr. 1 (6.4.2024)



Ausblick Balkon 1

# Innenansicht



Das grosse Schlafzimmer entsteht (15.11.2023)



Beispiel Zimmer (15.11.2023)



Hier entsteht das Traumbad mit Badewanne und Walk-In Dusche (15.11.2023)



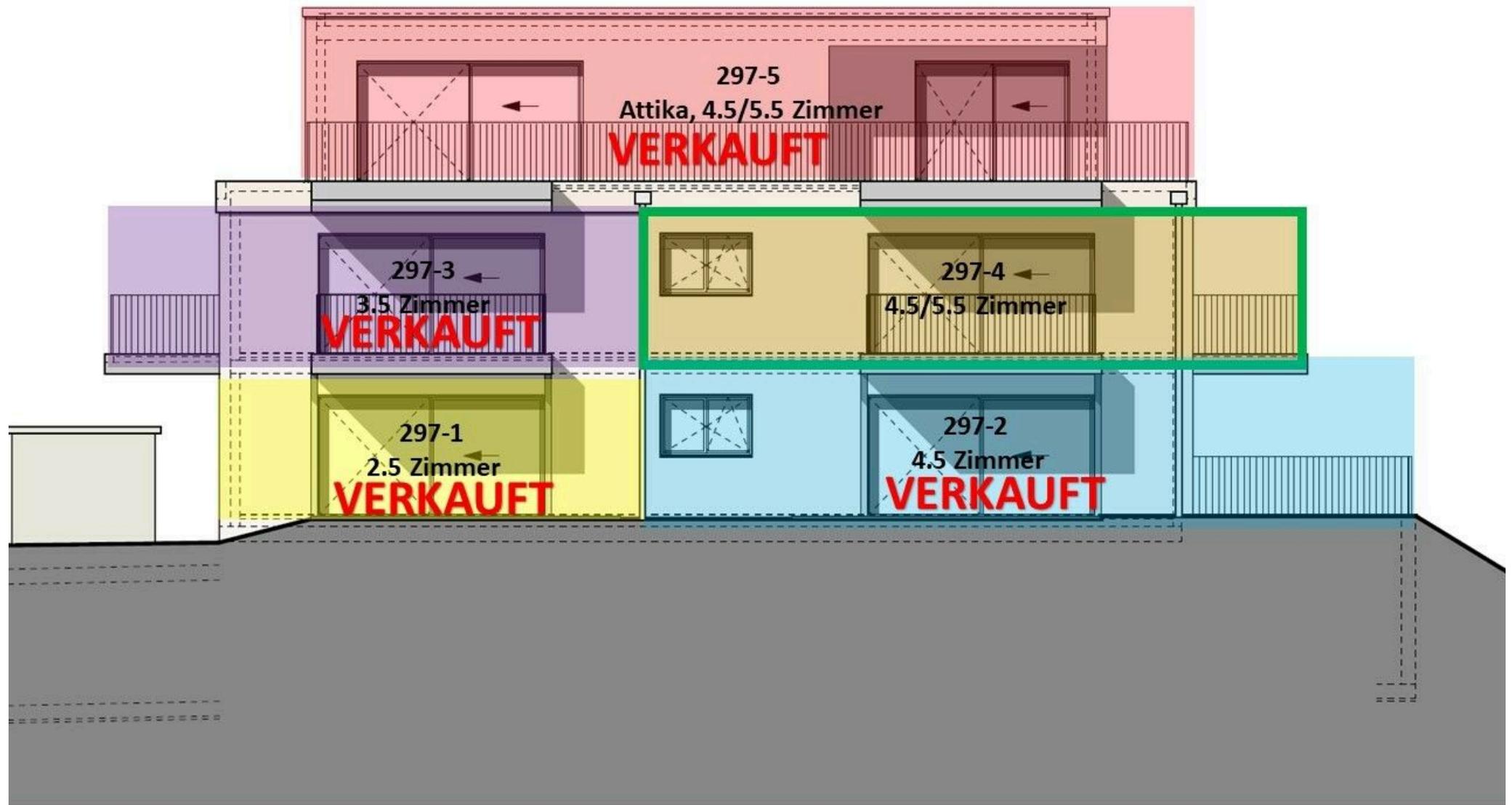
Garderobe/Korridor (15.11.2023)

# Aussenansicht



Der grosse Vorplatz entsteht (11.5.2024)

# Grundriss



4 von 5 Wohnungen sind verkauft



UG mit Kellerzuteilung und Parkplätzen (frei sind noch Nr. 1/4/5)



Situation EG (grün = Allgemeinfläche)

# Innenansicht



Die Einstellhalle, es hat noch 3 Parkplätze im Verkauf

# Aussenansicht



Willkommen am Lilienweg in Aefligen!

# 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

---

---

---

---

---

---

---

---