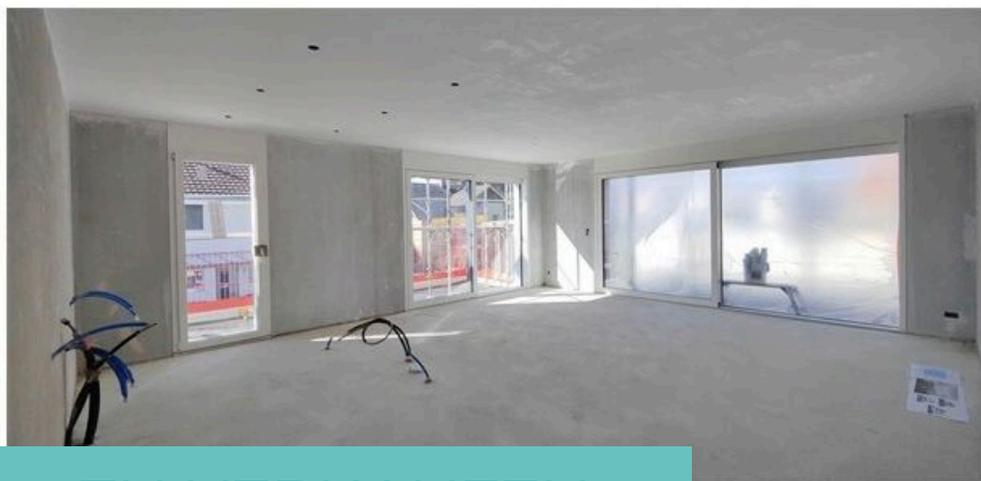




NEUBAU



ZU VERKAUFEN

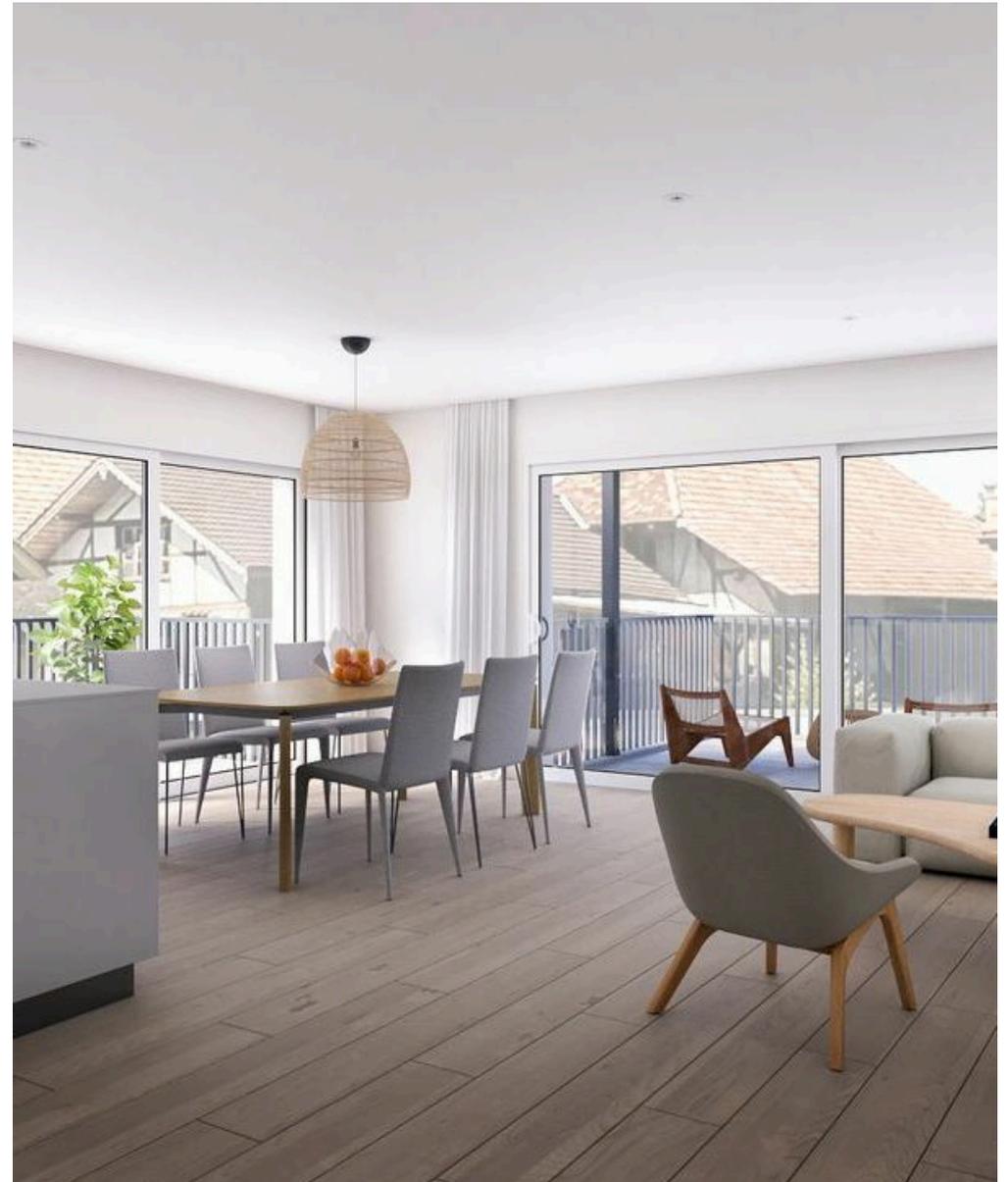
CH-3426 Aefligen, Lilienweg 7

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Verkaufsrichtpreis CHF 950'000.-

# Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	4
Angaben	5
Eigenschaften	6
Bilder	7
Kontakt	28



# 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 139m<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.

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!

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

- 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 Wohn/Essbereich/Küche mit Kochinsel 38.91m<sup>2</sup>
- **Zwei Balkone direkt vom Wohnbereich zugänglich - immer ein Platz an der Sonne**

- Zimmer 1, 17.19m<sup>2</sup>
- Zimmer 2, 13.10m<sup>2</sup>
- Zimmer 3, 14.5m<sup>2</sup>
- Zimmer 4, 16.16m<sup>2</sup>
- Reduit mit WM/Tumbler 3.33m<sup>2</sup>
- Keller 9.09m<sup>2</sup>
- 2 oder 3 Einstellhallenplätze

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

**Sie möchten zu Gunsten eines sehr grossen Wohnbereichs auf ein Zimmer verzichten? Kein Problem (siehe Grundrisse)!**

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
- 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 140m<sup>2</sup>

Wohnfläche

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

## Aussenbereich

Aussenbereich/Allgemeinteile

- Velounterstand
- Allgmeinfläche/Spielfläche
- Zugang behindertengerecht

## Besonderheiten

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

## Bemerkungen

**Baubeginn:** Im Februar 2023 erfolgt / Einzugstermine ab Juli 2024

**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.	2 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	<b>141 m</b>	3 min.	1 min.
Geschäfte	<b>76 m</b>	3 min.	1 min.
Restaurants	<b>157 m</b>	3 min.	1 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

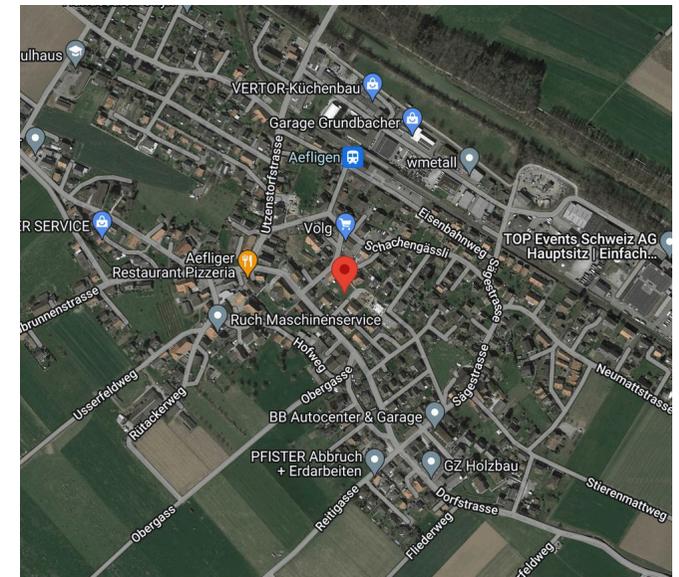
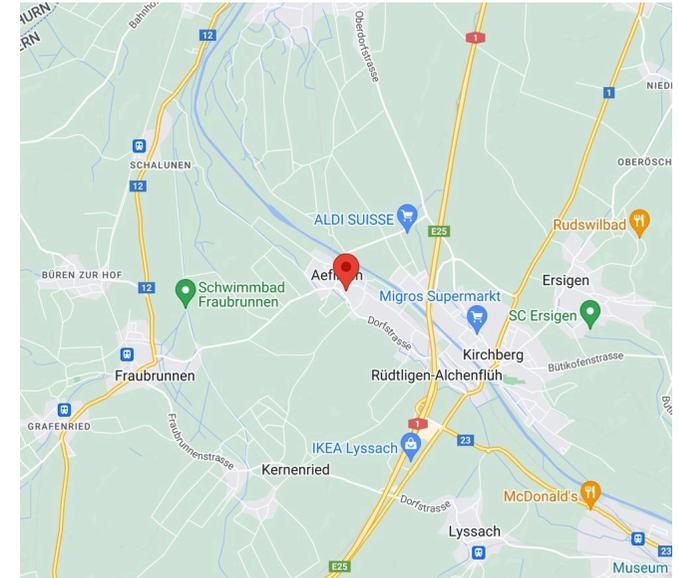
Aefligen ist sehr gut erschlossen!

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>	Heizanlage	<b>Fernheizung</b>
Typ	<b>Neubauwohnung</b>	Wärmeverteilung	<b>Bodenheizung</b>
Referenz	<b>297-4 4.5_5.5</b>	Warmwasseraufbereitungen	<b>Solarheizung, Fernheizung</b>
Zweitwohnsitz	<b>Erlaubt</b>	Zustand der Immobilie	<b>Neu</b>
Zimmer	<b>5.5</b>	Standing	<b>Gehoben</b>
Schlafzimmer	<b>4</b>	Wohnfläche	<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, optional</b>
Baujahr	<b>2024</b>		

<b>Preis des Objekts</b>	<b>Verkaufsrichtpreis CHF 950'000.-</b>
<b>Anzahl Parkplätze</b>	
Innen	<b>3x</b>

# 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
- > Einbauschränk
- > Dreifachverglasung
- > Lichtdurchflutet

## Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Kochinsel
- > Induktionsherd
- > Backofen
- > Steamer
- > Kühlschrank
- > Geschirrspüler
- > Waschmaschine
- > Wäschetrockner

## Boden

- > Fliesen

## Zustand

- > Neu

## Besonnung

- > Optimal

## Stil

- > Modern

- > Private Waschküche
- > Badewanne
- > Dusche
- > Photovoltaik-Paneele
- > Glasfaser
- > Elektrische Rollläden
- > Gegensprechanlage
- > Elektrisches Garagentor
- > Gebäudeautomation

- > Parkett

- > Ganzer Tag besonnt

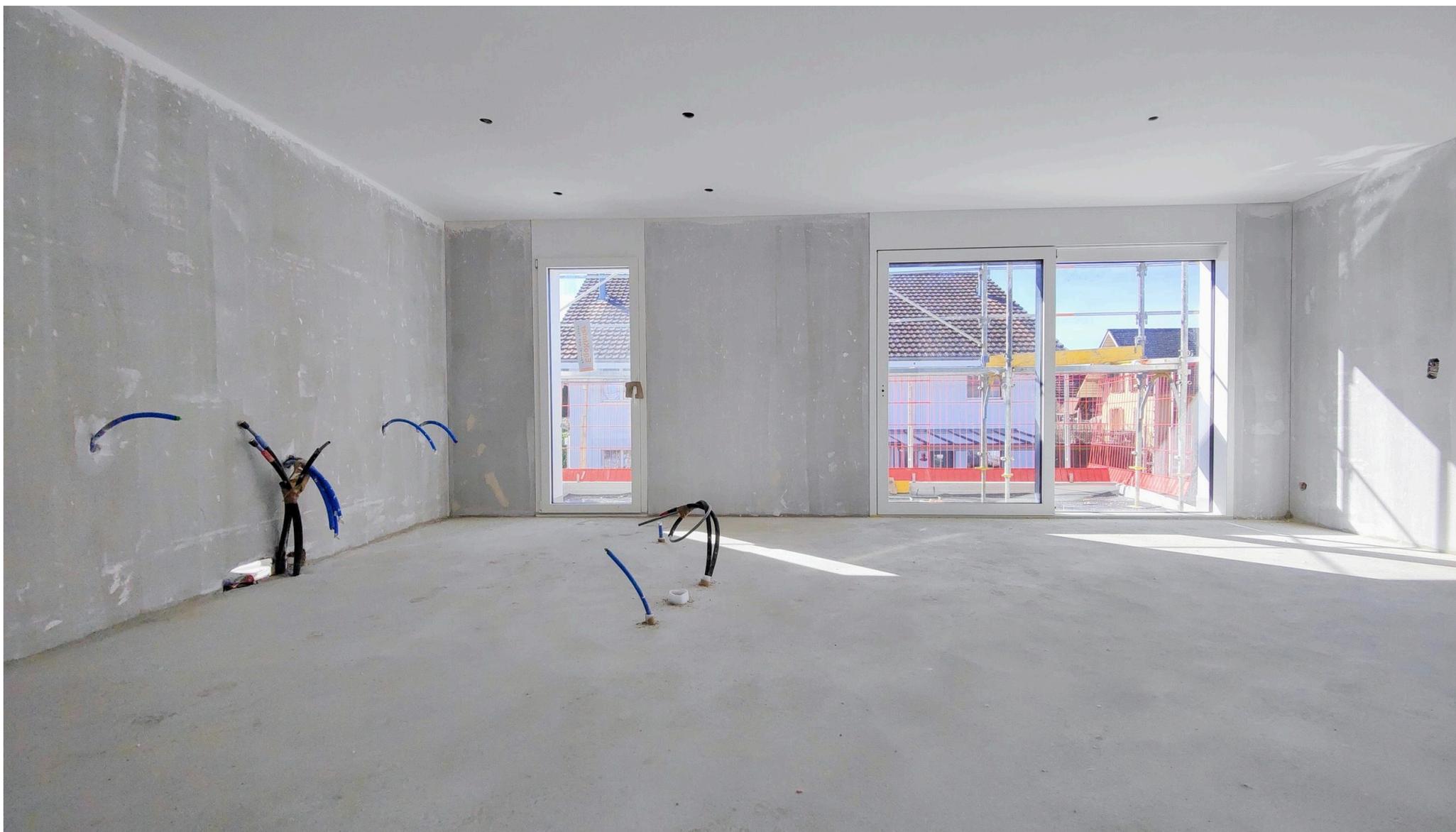
# Innenansicht



Aktueller Stand Ausbau (verkaufte Wohnungen, 2024.02.26)



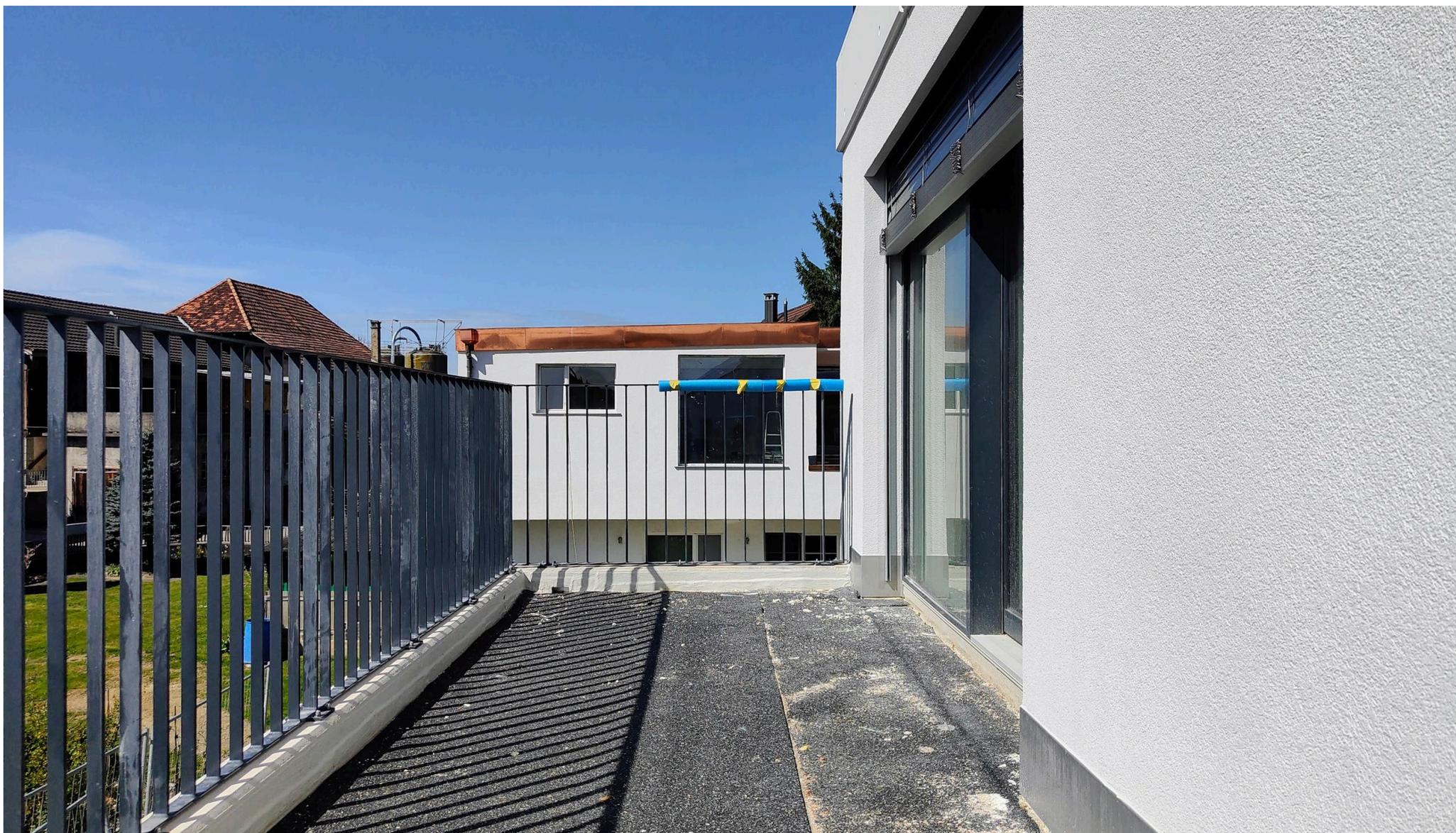
Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Ausgang auf 2 Balkone



Hier können Sie Ihre Traumküche realisieren



Beispiel Küche (3.5 Wohnung, verkauft)

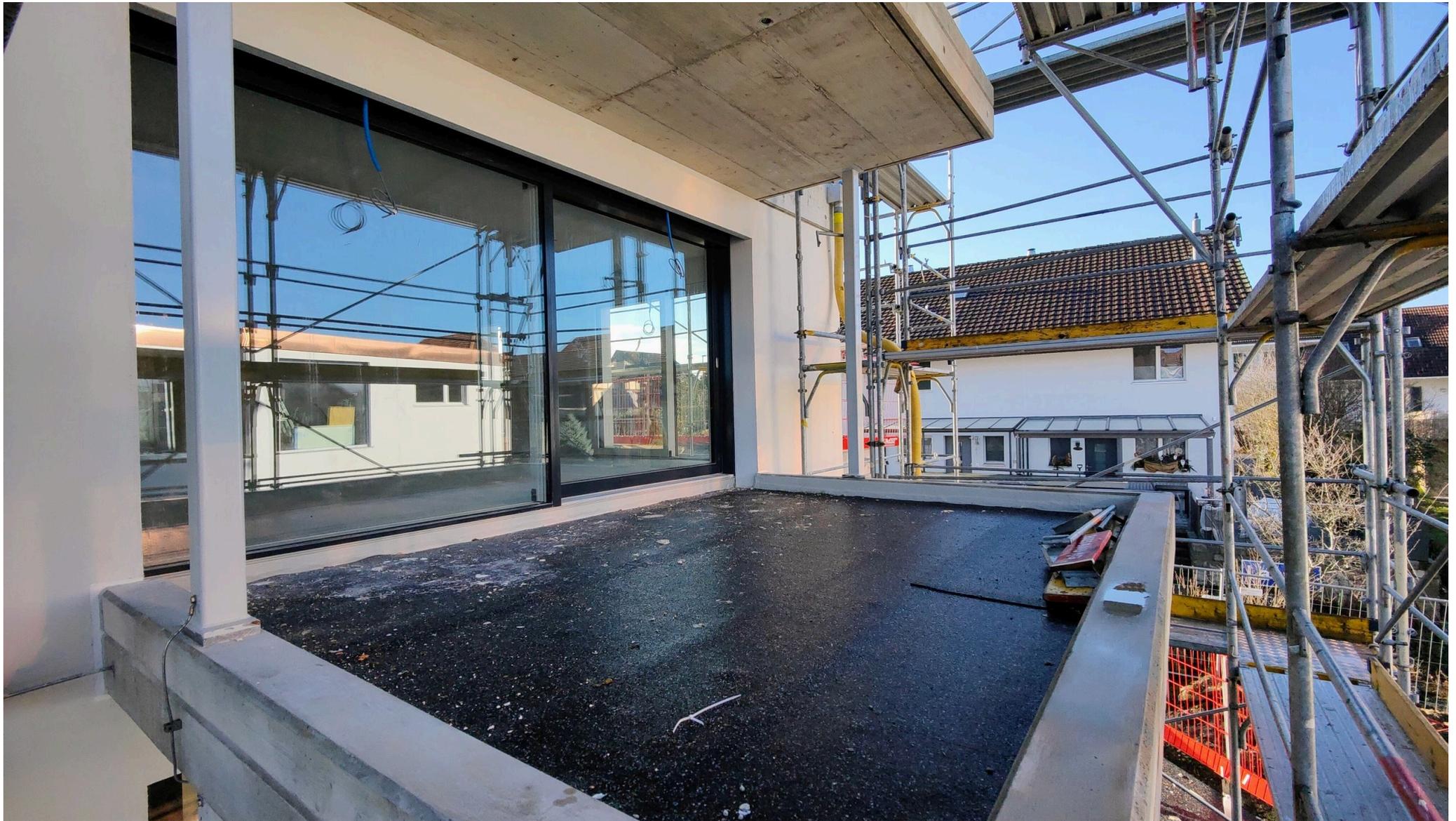


Balkon 1 an der Mittagssonne 26.3.2024, 13.00 Uhr





Blick von der 3.5 Wohnung auf den Balkon 2



Balkon 2



Ausblick Balkon



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



Zufahrt Lilienweg 7

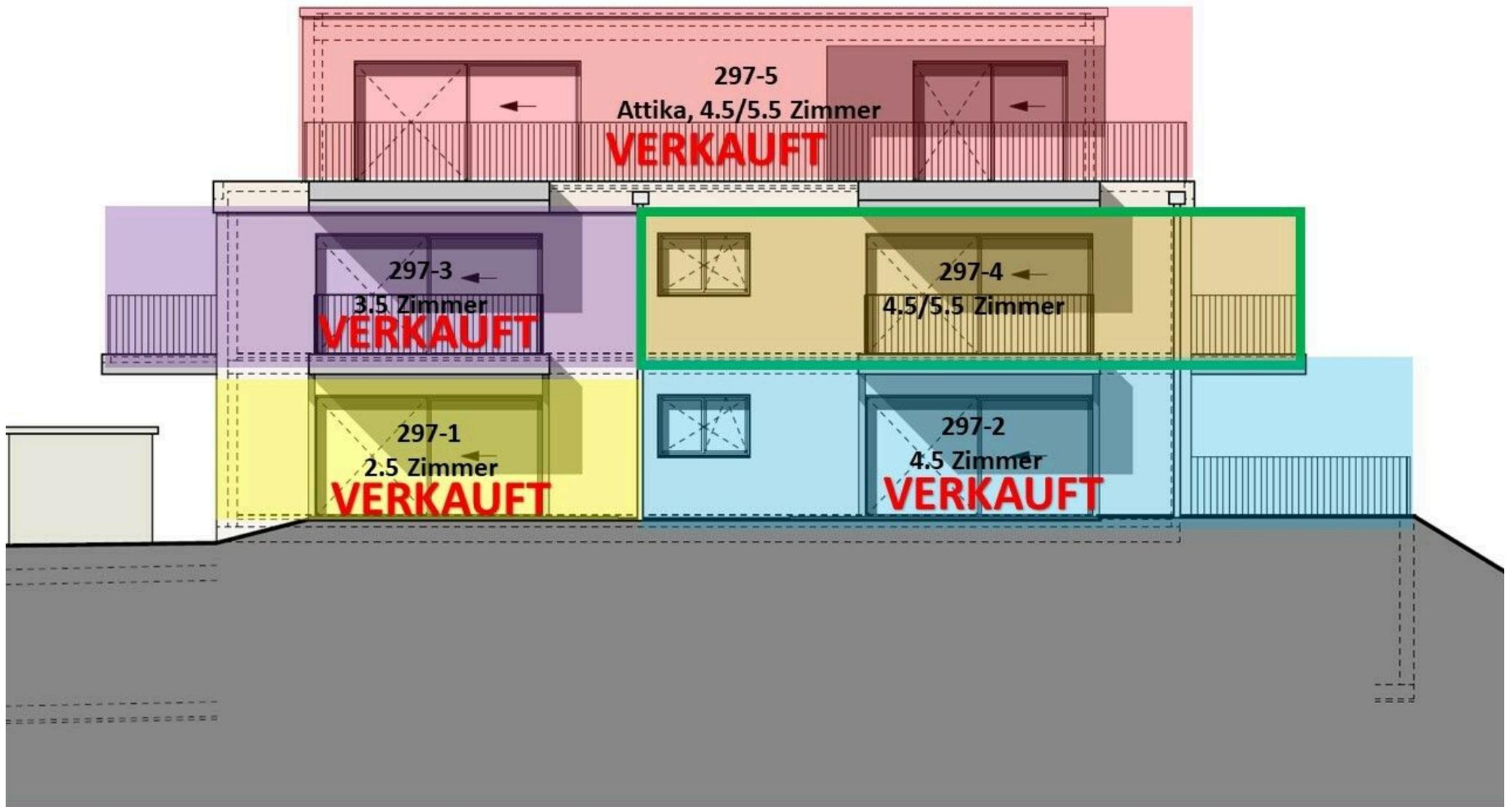
# Grundriss



Wohnung 5.5 oder 4.5 im 1. OG







Es hat nur noch 1 Wohnung



UG mit Kellerzuteilung und Parkplätzen



Situation EG (grün = Allgemeinfläche)

# Aussenansicht



Willkommen am Lilienweg 7 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

---

---

---

---

---

---

---

---