



Schliern bei Köniz Muhlernstrasse 206

3.5 Zimmer-Wohnung im
2. Terrassengeschoss (im Baurecht)

mit Einstellhallenparkplatz

Wichtige Fakten

Die im Jahr 2013 erbaute Eigentumswohnung befindet sich in einer gepflegten und architektonisch ansprechenden Wohnüberbauung Hertenbrünnen in Schliern bei Köniz.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Grundrissgestaltung, helle Wohnräume sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Der grosszügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet dank der grossen Fensterflächen viel Tageslicht.

Die gesamte Überbauung ist parkähnlich gestaltet und weitgehend verkehrsfrei, wodurch eine ruhige und familienfreundliche Wohnqualität entsteht. Grosszügige Grünflächen und Begegnungszonen schaffen ein attraktives Wohnumfeld für Jung und Alt.

Ein besonderes Augenmerk wurde auf eine energieeffiziente Bauweise gelegt. Die Gebäude wurden nach dem Minergie®-Standard erstellt und verfügen über eine hochwertige Gebäudehülle sowie eine Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine zentrale Erdsonden-Wärmepumpe, welche eine nachhaltige und effiziente Energieversorgung gewährleistet. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine komfortable Fussbodenheizung mit individueller Raumregulierung.

Ein Personenlift verbindet das Kellergeschoss direkt mit den Wohngeschossen und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Die Einstellhalle ist mit einer Treppe zugänglich.

Das Wichtigste für Interessenten

Verkaufsrichtpreis	630'000.-
Einstellhallenplatz	35'000.-
Bezugstermin	Nach Vereinbarung
Besichtigung	Nach Vereinbarung

Kontakt für Besichtigung

Bonice & Partner AG
Florian Paszti
Sägestrasse 66
3098 Köniz

Tel: 031 888 88 00
E-Mail: fp@bonice.ch

1. Lage

Die Wohnung befindet sich im Quartier Hertenbrünnen in Schliern bei Köniz, einer ruhigen und naturnahen Wohnlage am südwestlichen Stadtrand von Bern.

Dank der leicht erhöhten Lage profitieren die Wohnungen von einer offenen Aussicht sowie viel Ruhe und Privatsphäre. Gleichzeitig ist die Stadt Bern in kurzer Zeit erreichbar.

Das Quartier verbindet auf ideale Weise stadtnahes Wohnen mit unmittelbarer Nähe zur Natur. Wälder, Spazierwege und Naherholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Umgebung und bieten zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung.

Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur ausgezeichnet: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in kurzer Distanz.

Autobahnanschluss

Die Autobahn A12 erreichen Sie innert 10 Minuten.

Öffentliche Verkehrsmittel

Die naheliegendste Bushaltestelle Schliern Eichmatt ist 250 Meter entfernt.

Die Buslinie Nr. 10 verbindet Sie im Fünf- bis Zehn-Minutentakt mit der Stadt Bern.

Die Fahrzeit beträgt 16 Minuten.

2. Ortsangaben

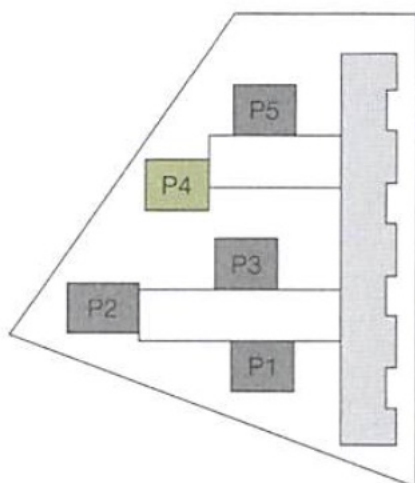
Die Ortschaft Schliern bei Köniz gehört zur Gemeinde Köniz und liegt südwestlich der Stadt Bern. Die Gemeinde Köniz zählt mit über 40'000 Einwohnerinnen und Einwohnern zu den grössten Gemeinden des Kantons Bern und ist ein bedeutender Teil der Agglomeration Bern.

Schliern befindet sich in leicht erhöhter Lage und zeichnet sich durch seine ruhige, naturnahe Umgebung sowie die attraktive Aussicht auf die umliegende Landschaft aus. Trotz der idyllischen Wohnlage ist die Stadt Bern in kurzer Zeit erreichbar.

Die Nähe zur Stadt sowie die ausgezeichnete Infrastruktur machen Schliern zu einem beliebten Wohnort. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in kurzer Distanz. Gleichzeitig bieten die umliegenden Wälder, Wiesen und Naherholungsgebiete vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Erholung.

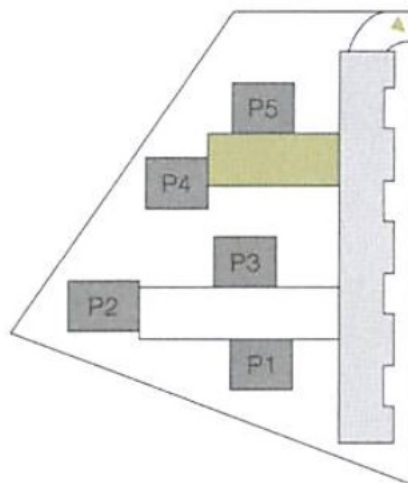
Durch die ideale Kombination aus stadtnaher Lage, guter Infrastruktur und naturnahem Wohnen gehört Schliern bei Köniz zu den besonders attraktiven Wohnlagen in der Region Bern.

3. Grundrissplan



P4-31	
P4-22	P4-21
P4-12	P4-11
P4-02	P4-01
Keller	

4. Einstellhalle



4. Baubeschrieb und weitere Angaben

Konstruktion

Betonwände und Betondecken im Untergeschoss sowie Betondecken in den Obergeschossen. Fassadenmauerwerk mit thermischer Aussenisolation und verputzter Oberfläche. Tragende und nicht tragende Zwischenwände in Mauerwerk oder Beton ausgeführt. Treppenanlage in Beton.

Fenster

Holzfenster beziehungsweise Holz-Metall-Fenster mit Isolierverglasung. Pro Raum ein Dreh-Kipp-Fenster; im Wohnbereich zusätzlich Hebeschiebefenster.

Türen und Tore

Hauseingangstüren aus Metall mit Isolierverglasung. Wohnungseingangstüren mit Dreipunktverschluss und Türblatt aus Holzwerkstoff. Innentüren mit Stahlzargen und Türblättern aus Holzwerkstoff.

Flachdach

Flachdachkonstruktion mit thermischer Isolation, Wasserisolation sowie extensiver Dachbegrünung.

Sonnenschutz

Vertikalstoffstoren oder Rafflamellenstoren in den Wohnräumen. Senkrechtmarkisen bei Balkonen und Terrassen.

Heizung und Warmwasser

Zentrale Wärmeerzeugung mittels Erdsonden-Wärmepumpe. Wärmeverteilung über Fussbodenheizung mit individueller Raumregulierung.

Wohnungslüftung

Komfortlüftungsanlage gemäss Minergie®-Standard mit Wärmerückgewinnung.

Sanitäranlagen

Badezimmer mit Badewanne oder Dusche, Wand-WC mit verdecktem Spülkasten sowie Waschtisch mit Spiegelschrank.

Küche

Moderne Einbauküche mit Glaskeramikkochfeld, Kombibackofen, Dampfabzug, Kühlschrank mit Gefrierfach sowie Geschirrspüler. Arbeitsfläche aus Naturstein.

Elektro / Kommunikation

Steckdosen und Beleuchtungsanschlüsse in allen Wohnräumen. Sonnerie mit Gegensprechanlage sowie Glasfaseranschluss (FTTH).

Bodenbeläge

Wohn- und Schlafräume mit Parkett. Küche sowie Nassräume mit keramischen Platten.

Nebenräume

Pro Wohnung ein Waschraum mit Waschmaschine und Tumbler sowie ein Kellerabteil im Untergeschoss.

Parkierung

Autoabstellplätze in der Einstellhalle mit direktem Zugang zum Gebäude. Fahrradabstellplätze im Untergeschoss.

Aufzug

Personenlift von der Einstellhalle bis in die Wohngeschosse.

Umgebung

Parkähnlich gestaltete Umgebung mit Grünflächen, Spielplätzen und gemeinschaftlichen Aufenthaltsbereichen.

Energiestandard

Gebäude im Minergie®-Standard mit energieeffizienter Bauweise und hohem Wohnkomfort.

5. Fotoansicht Aussen





5. Fotoansicht Innen











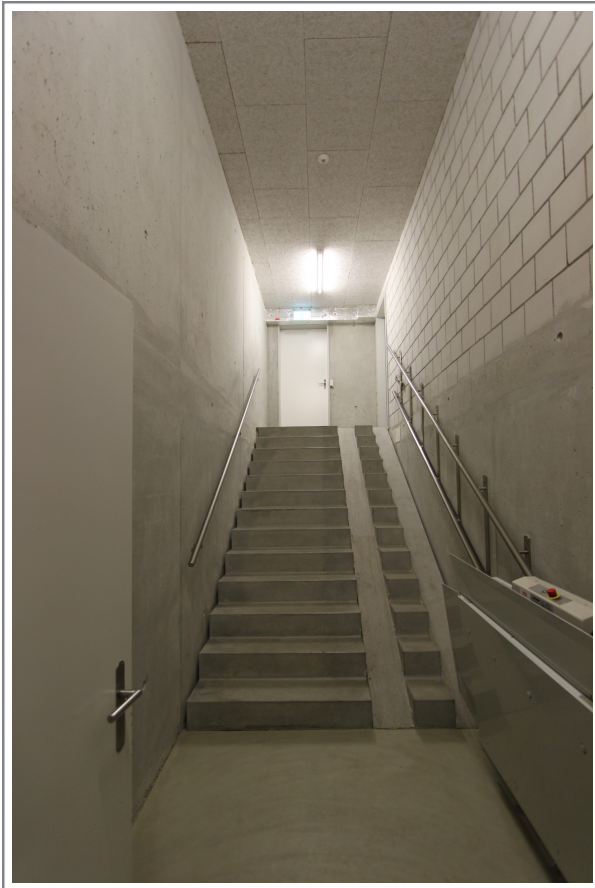












7. Daten

Objekt:	3.5 Zimmer-Wohnung mit einem Einstellhallenplatz (im Baurecht)		
Stockwerkeigentum:	Köniz-GbbI-Nr. 10343-34		
Baujahr:	2013		
Fläche:	Nettowohnfläche	89 m ²	
	Balkon	9.8 m ²	
	Keller / Wäscheraum	20 m ²	
Raumhöhe:	2.60 m		
Wertquote Wohnung:	254/10'000		
Anzahl Zimmer:	3.5 Zimmer		
Parkplätze:	1 Einstellhallenplatz		
Amtlicher Wert:	CHF 301'610.—		
Schuldbriefe:	CHF 400'000.— (Vier Registerschuldbriefe)		
	CHF 11'982.— (Grundpfandverschreibung für Baurechtszinssicherung)		
Baurechtszins:	CHF 3'994.— (4'226.45 ab Jan 27)		
Anteil Erneuerungsfonds:	ungefähr CHF 19'378.—		
Liegenschaftssteuersatz Bern:	1.5‰ (vom amtlichen Wert)		
Steuerfuss Kanton:	2.975		
Steuerfuss Gemeinde:	1.58		
Laufende Hypothek:	keine		

8. Verkaufsrichtpreis

Verkaufsrichtpreis:

3.5 Zimmerwohnung	630'000.-
1 Einstellhallenplatz	35'000.-
Übernahme Erneuerungsfonds	ca. 19'378.-

Der Verkauf erfolgt grundsätzlich an den Meistbietenden. Notariats- und Handänderungskosten gehen zulasten der Käuferschaft.

Angebot:

Bitte senden Sie uns ein schriftliches Angebot inklusive einer Finanzierungsbestätigung eines Schweizer Hypothekarinstitutes.

Besichtigung:

Die Liegenschaft kann vom kaufwilligen Interessenten nach gegenseitiger Absprache besichtigt werden.

Kontakt Daten:

Bonice & Partner AG
Florian Paszti
Sägestrasse 66
3098 Köniz

Tel: 031 888 88 00
E-Mail: fp@bonice.ch