

# WOHNEN IN DEN DÄCHERN VON MEINISBERG

Wohnfläche 88 m<sup>2</sup>

VERKAUFSPREIS  
CHF 450'000

(Sofort verfügbar)

the  
immoanker  
collection

## KONTAKT ZUM OBJEKT

Name Sascha Marc Anker  
E-Mail [anker@immoanker.ch](mailto:anker@immoanker.ch)  
Telefon 044 578 48 30

immoanker | Thurgauerstrasse 117 | Büro 194 | 1. Etage | 8152 | Glattpark

ANFRAGEN FÜR BESICHTIGUNGSTERMINE UND ANGEBOT ABGEBEN UNTER  
[www.immoanker.ch](http://www.immoanker.ch) oder per Mail unter [anker@immoanker.ch](mailto:anker@immoanker.ch)



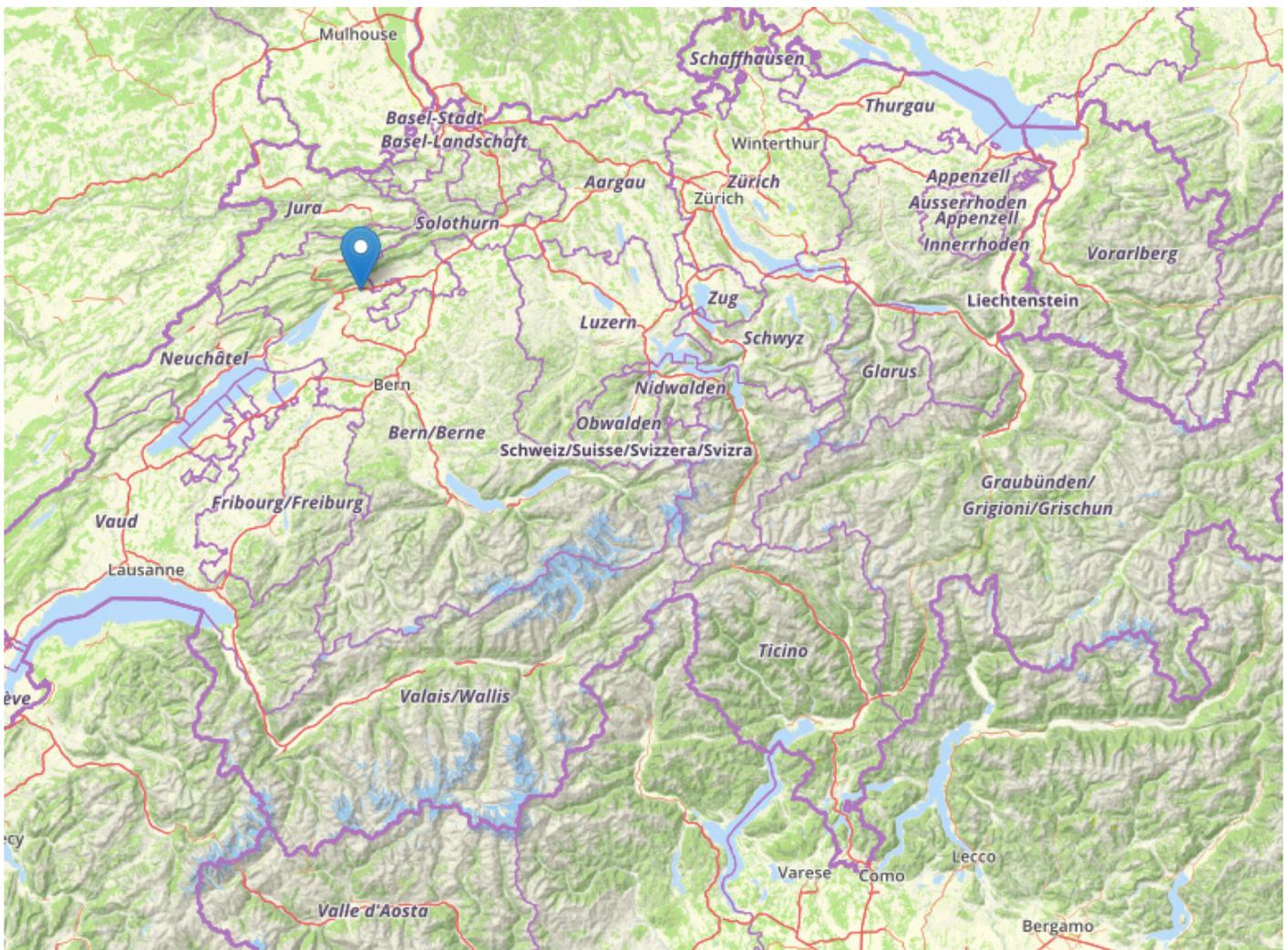
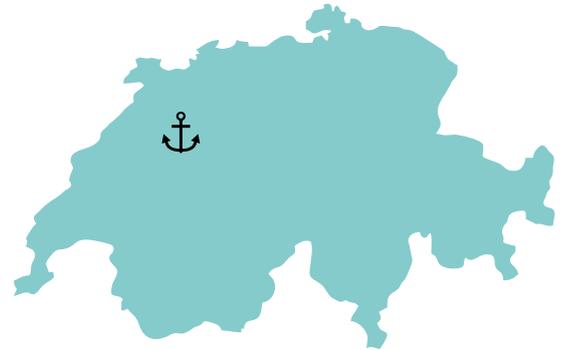
ADRESSE

In der Breiten 7  
2554, Meinisberg

Kanton  
Gemeinde  
Einwohner

BE  
Biel  
1'300

UMGEBUNG



[©OpenStreetMap.org](https://www.openstreetmap.org)

### BESCHREIBUNG DES OBJEKTS

Mein Name ist Meini, ich komme aus Meinisberg BE und befinde mich in der Breiten 7. Mein Jahrgang ist 1994. Ich habe 4.5 Zimmer und auf der Südseite einen kleinen gemütlichen Balkon. Zusätzlich besitze ich einen Estrich, Waschküche, Keller und einen Einstellhallenplatz.

Mit vier weiteren Wohnungen teile ich das Mehrfamilienhaus, an dieser naturnahen und sonnenverwöhnten Lage, mit traumhafter Sicht auf die Dächer von Meinisberg.

Ich habe eine Wohnfläche von 88 m<sup>2</sup> mit guter Raumaufteilung. Eine spezielle Note verleiht die Dachkonstruktion aus Holz. Trotz der Dachschrägen ist die Wohnung praktisch überall aufrecht begehbar. Im Essbereich befindet sich ein grosses Dachfenster, wodurch im Wohn und Essbereich mit der Ausrichtung zur Südseite viel Licht einfällt. Im Wohnzimmer kann im Winter zusätzlich zur Bodenheizung mit einem Schwebenofen geheizt werden.

Ein weiteres Highlight, was mich betrifft, oberhalb der Wohnung befindet sich ein Estrich mit einer Fläche von ca. 42 m<sup>2</sup>. Die Dachdecke ist wärmeisoliert und getäfert, ein Dachfenster ermöglicht den Eintritt von Tageslicht. Der Estrich ist zu einem grossen Teil aufrecht begehbar, der Zugang erfolgt über eine ausziehbare Leiter im Korridor der Wohnung.

Mit mir wird der neue Besitzer dieser Wohnung, der das Wesentliche zu schätzen weiss und die Liebe zum Detail anerkennt viel Freude haben. Somit steht uns nichts mehr im Wege uns kennenzulernen und ich freue mich riesig auf Euren Besuch.

## OBJEKTDATEN

Art des Objekts Wohnung  
Zimmer 4.5  
Naszellen

Bad mit Badewanne / WC / Lavabo / Fenster  
und WC / Lavabo

Kaufpreis  
CHF 450'000

Nebenkosten & Heizkosten pro Jahr in CHF  
Total CHF 2'600.- pro Jahr

## Eckdaten zum Objekt

▪ Wohnfläche 88 m<sup>2</sup>  
▪ Nutzfläche 107 m<sup>2</sup>  
▪ Anzahl Nassräume WC/Dusche 2  
▪ Baujahr 1994  
▪ Wärmeerzeugung Ölheizung

## Raumaufteilung

▪ Korridor 11 m<sup>2</sup>  
▪ Zimmer1 11 m<sup>2</sup>  
▪ Zimmer2 12 m<sup>2</sup>  
▪ Zimmer3 15 m<sup>2</sup>  
▪ Bad mit Badewanne / WC /  
Doppellavabo 5 m<sup>2</sup>  
▪ WC / Lavabo 2 m<sup>2</sup>  
▪ Küche / Wohnen / Essen 34 m<sup>2</sup>

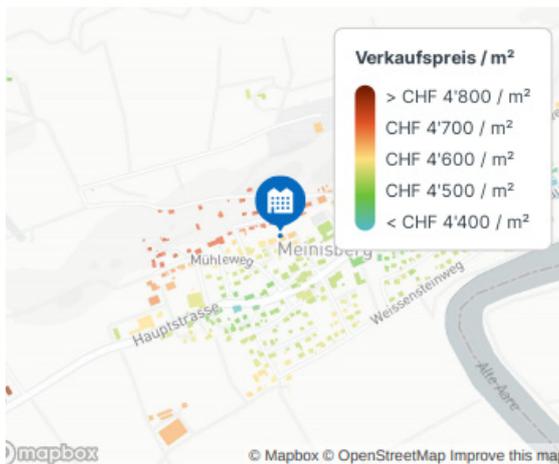
## QUALITÄT UND ZUSTAND

<b>Küche</b>	★★★★☆ Normal	★★★☆☆ Gut in Stand gehalten
<b>Badezimmer</b>	★★★★☆ Normal	★★★☆☆ Gut in Stand gehalten
<b>Fussboden</b>	★★★★★ Gehoben	★★★☆☆ Gut in Stand gehalten
<b>Fenster</b>	★★★★☆ Normal	★★★☆☆ Gut in Stand gehalten

## ANGEBOTE IN IHRER GEGEND



## LAGE



Geräusch



Aussicht



Immissionen



Einkaufen



Bildung



Gastronomie

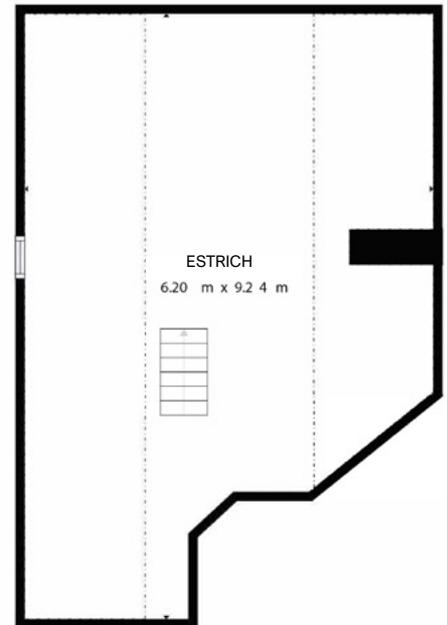
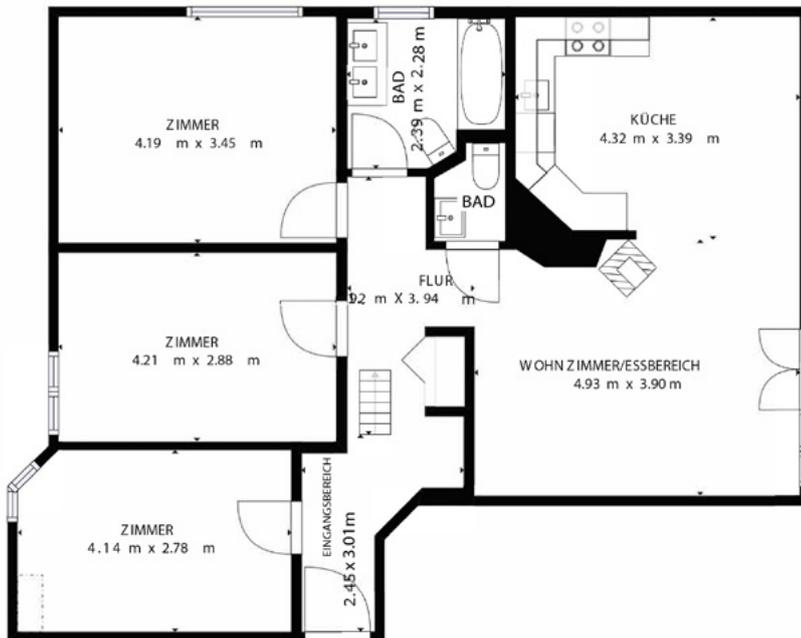


Gesundheit



Freizeit

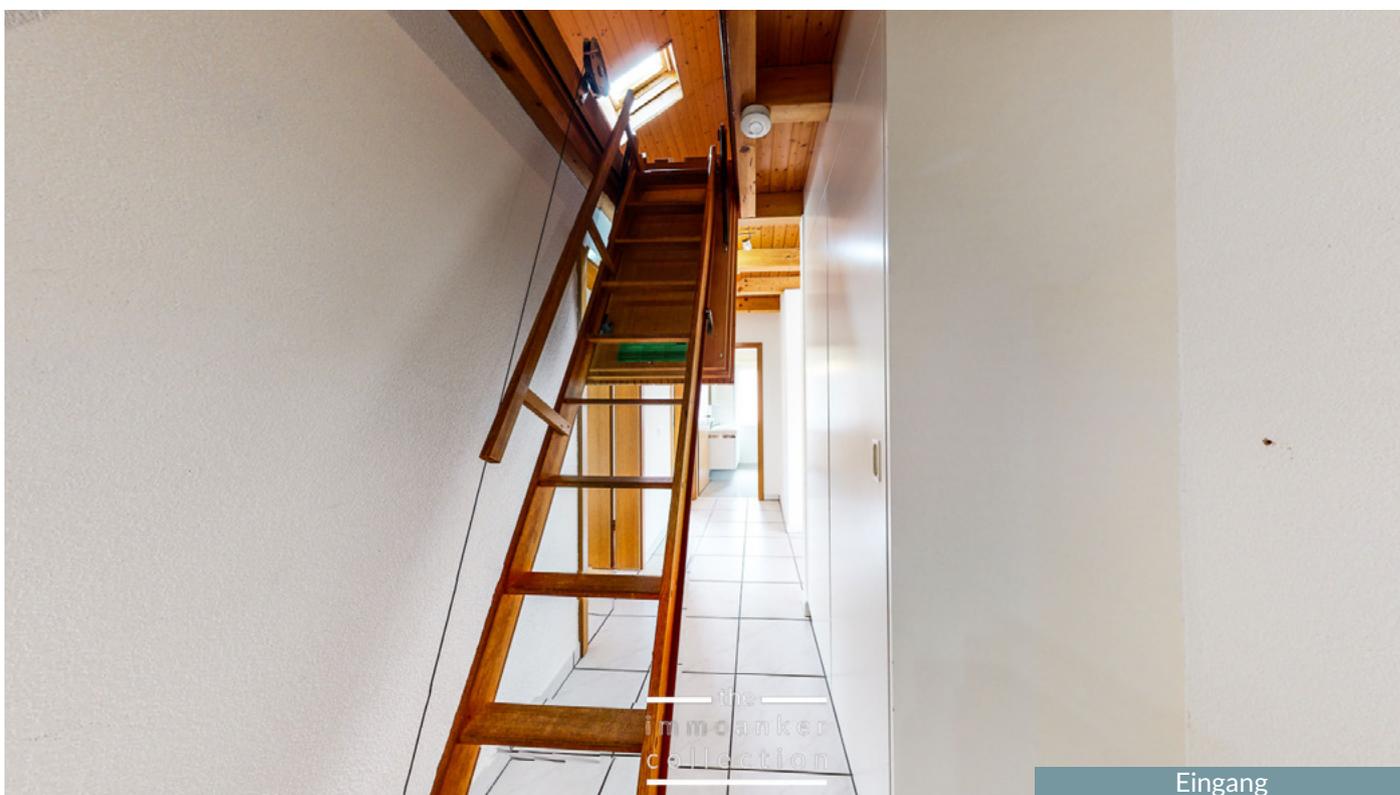
GRUNDRISS



AUSSENANSICHT



INNENANSICHT

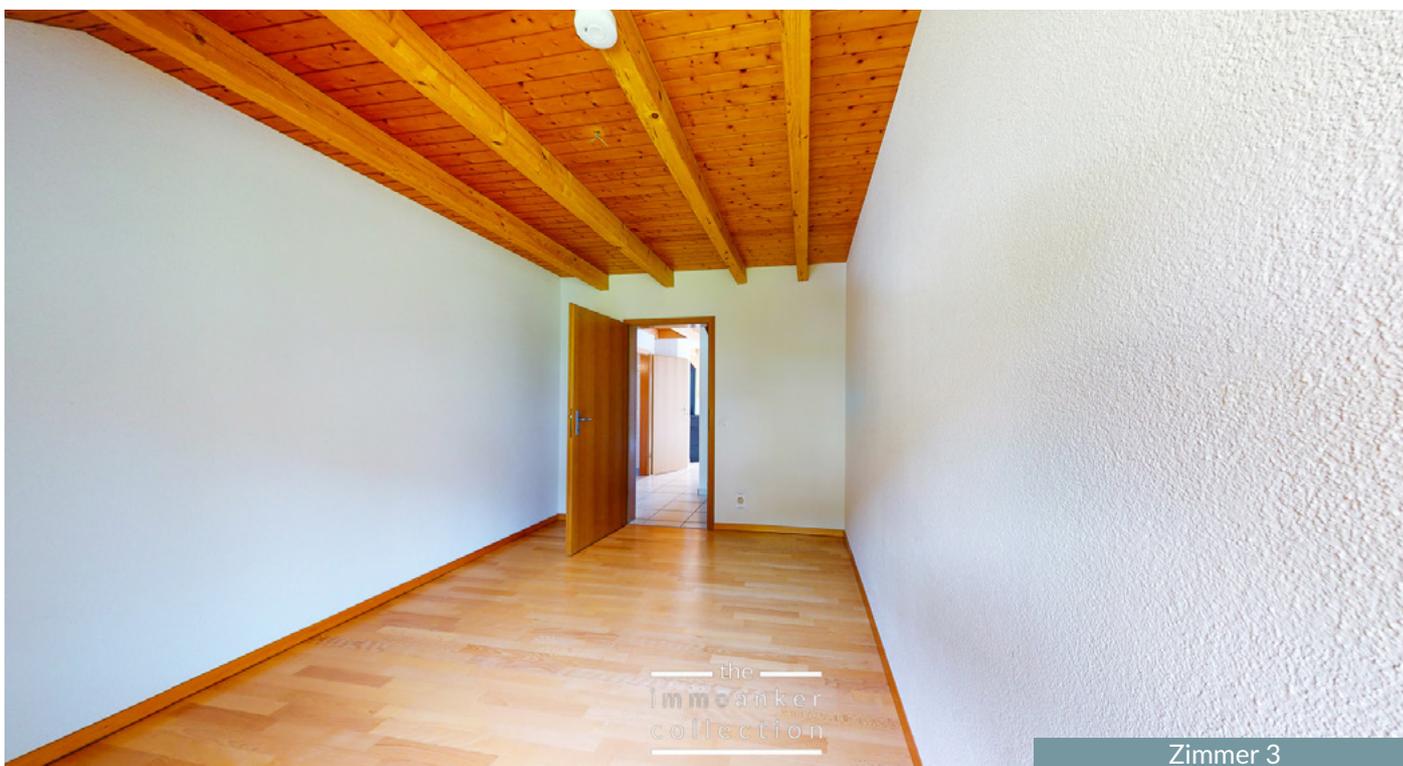
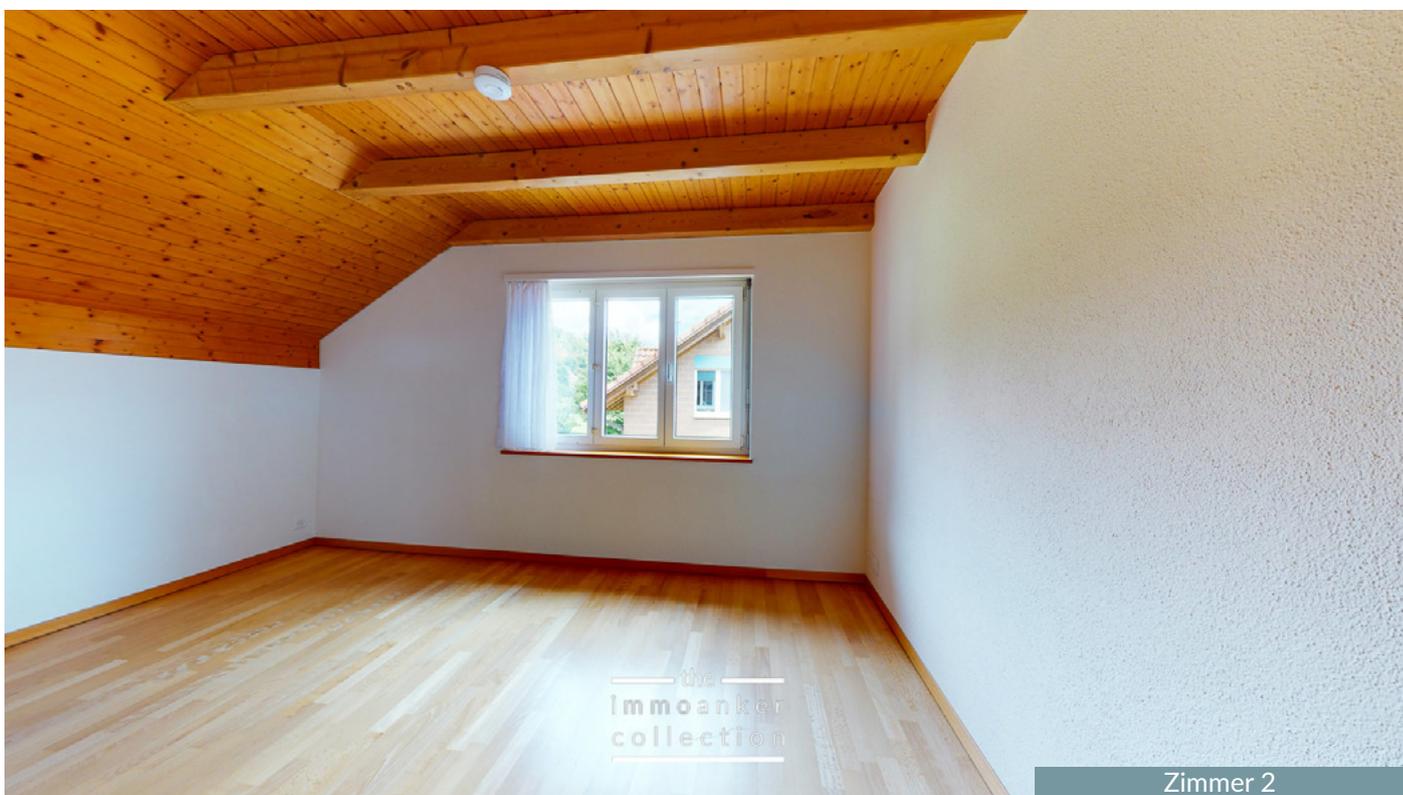


Eingang



Zimmer 1

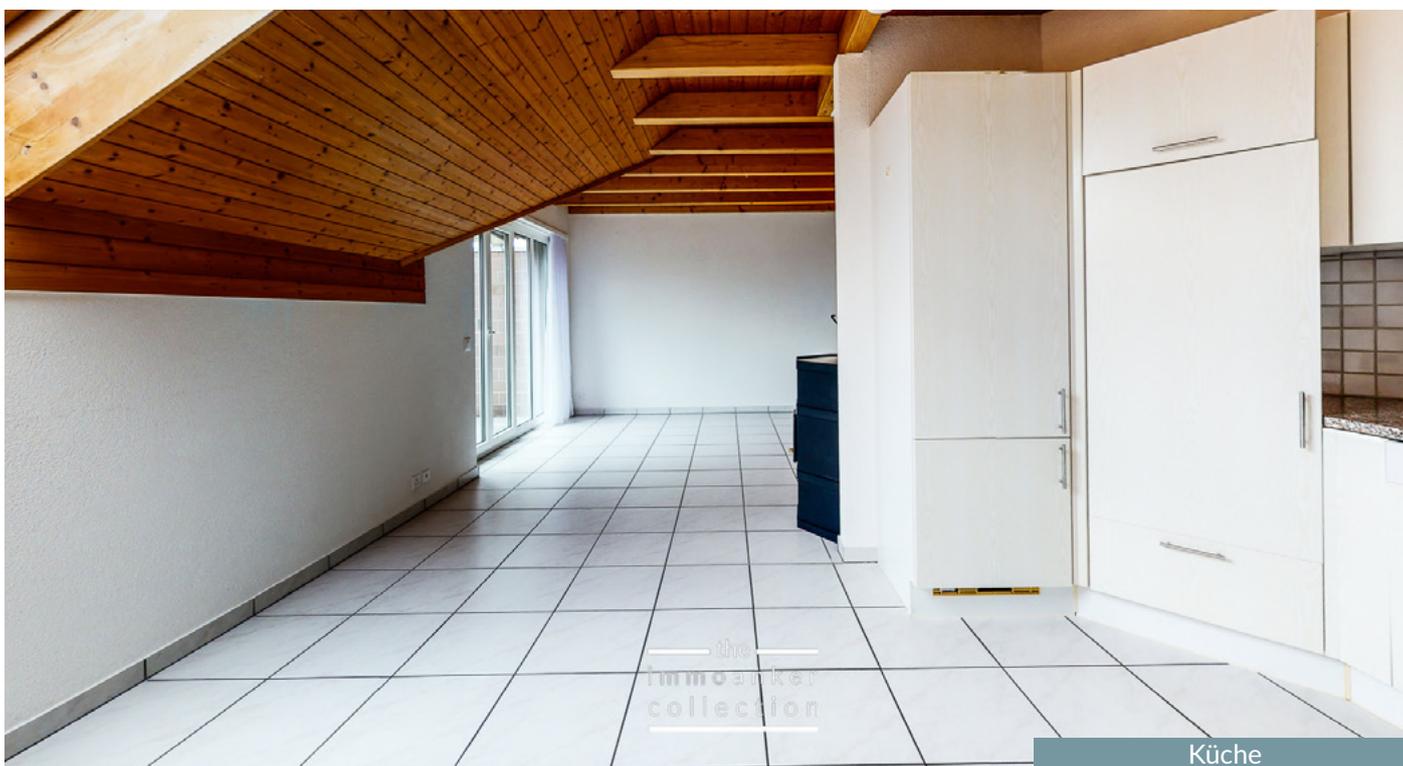
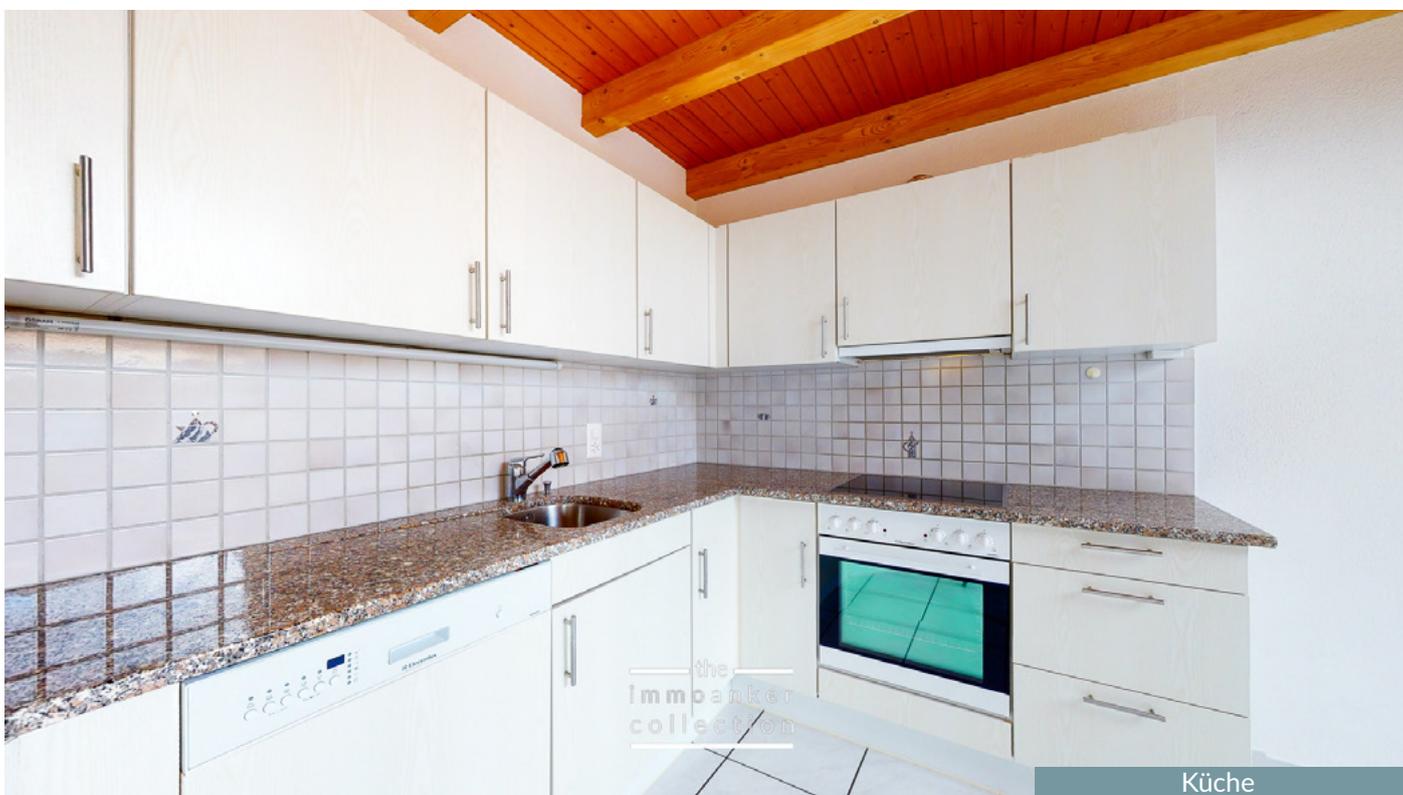
INNENANSICHT



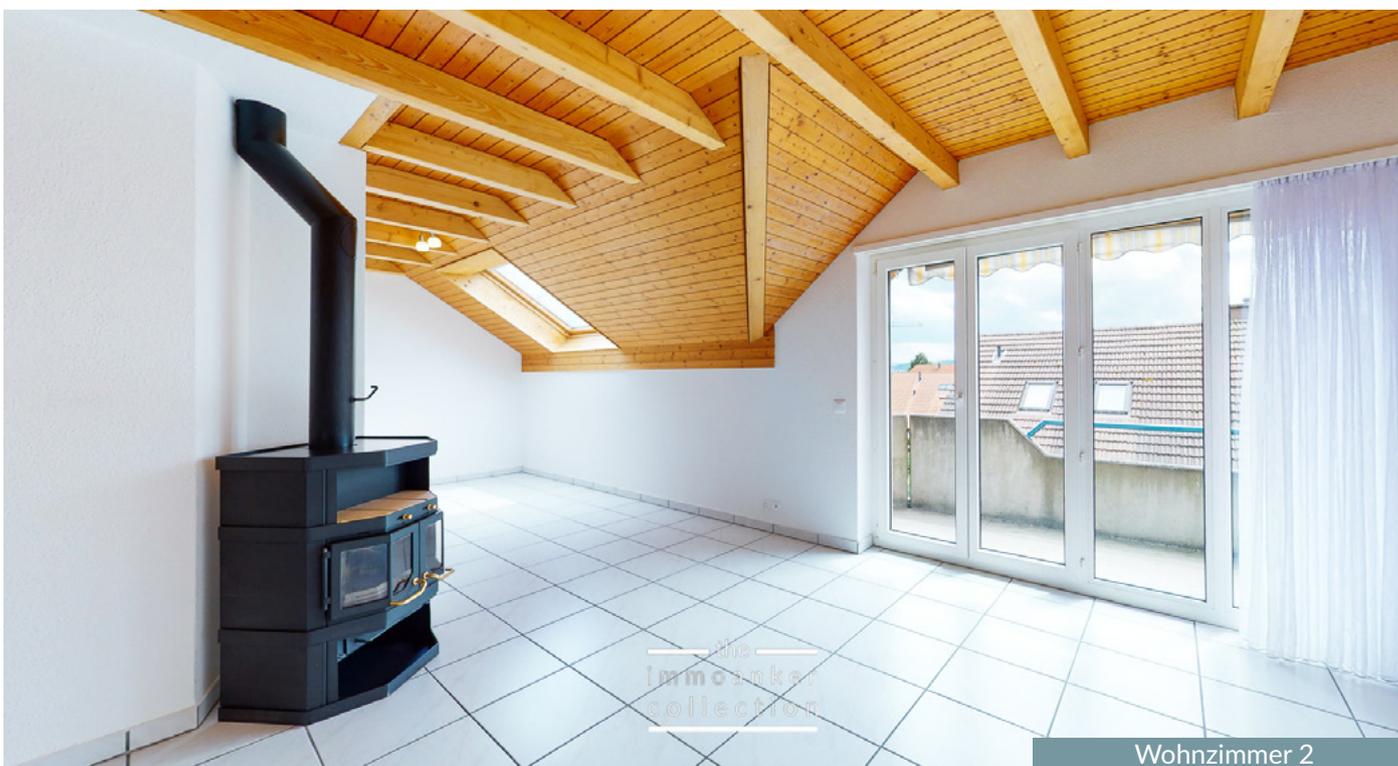
INNENANSICHT



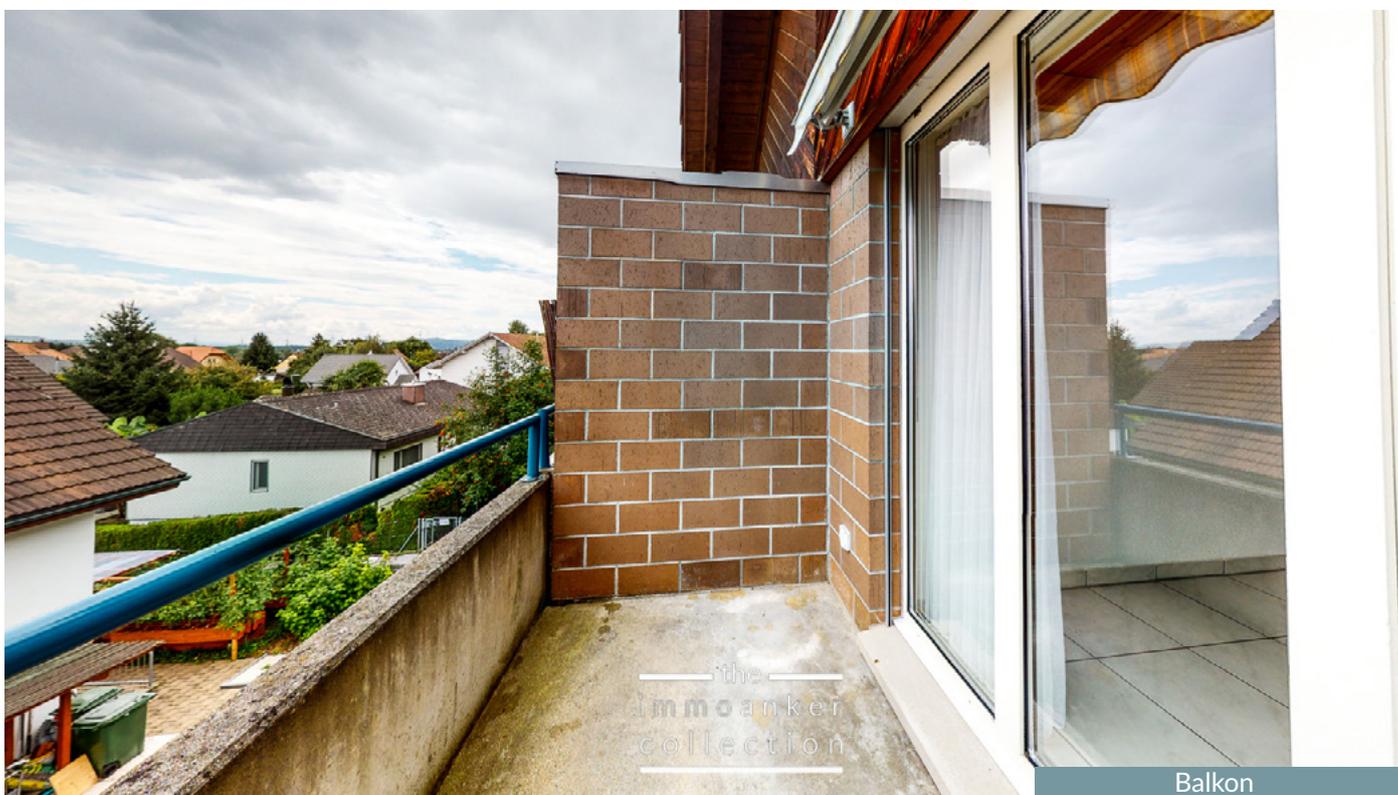
INNENANSICHT



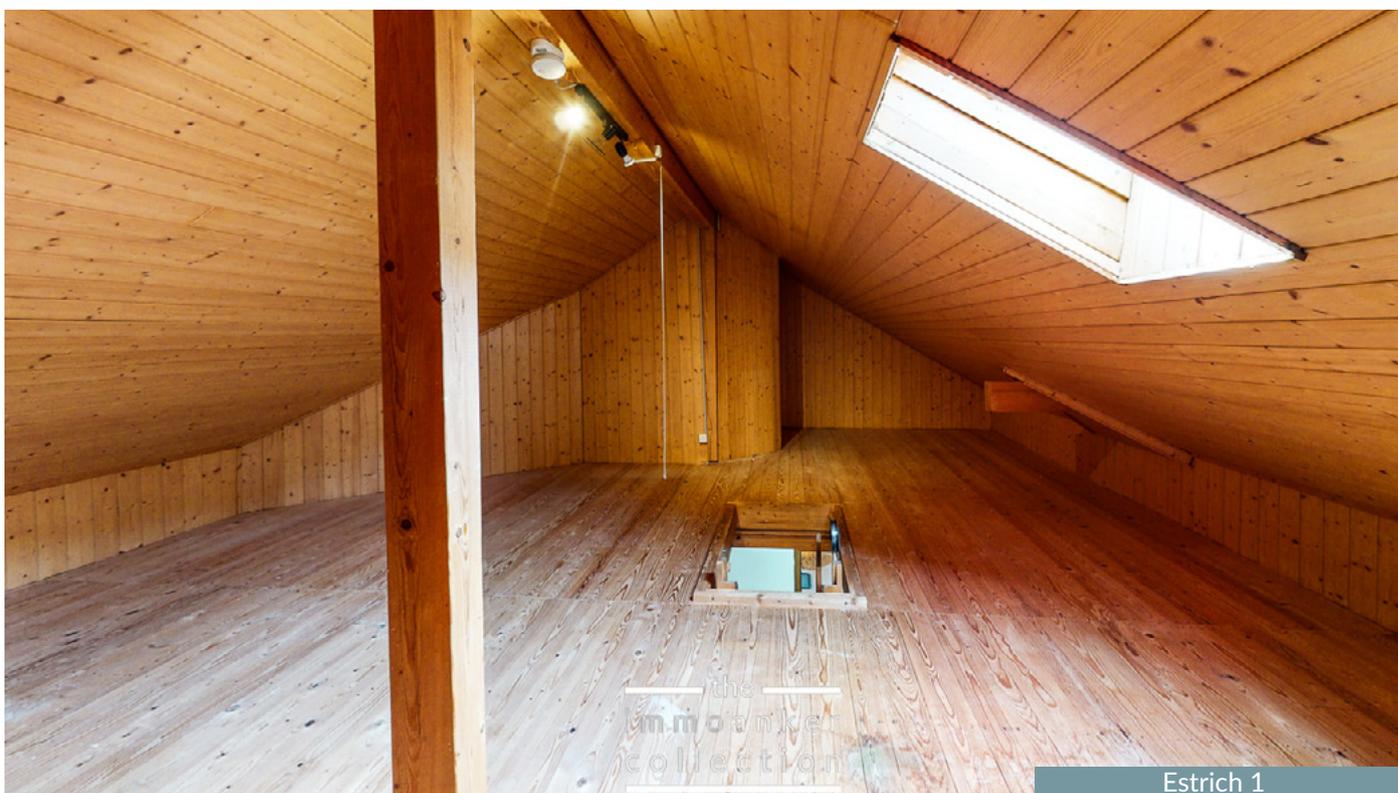
INNENANSICHT



INNENANSICHT

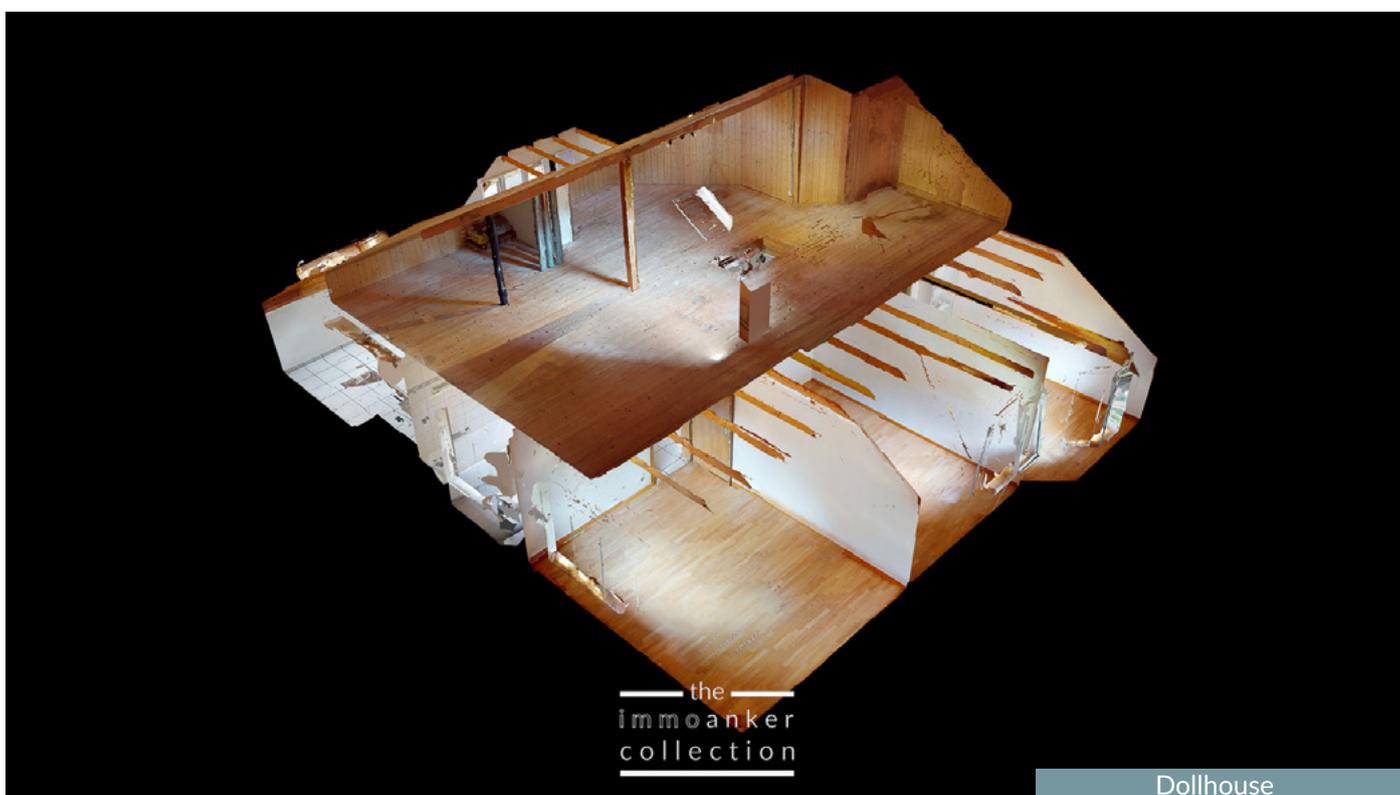
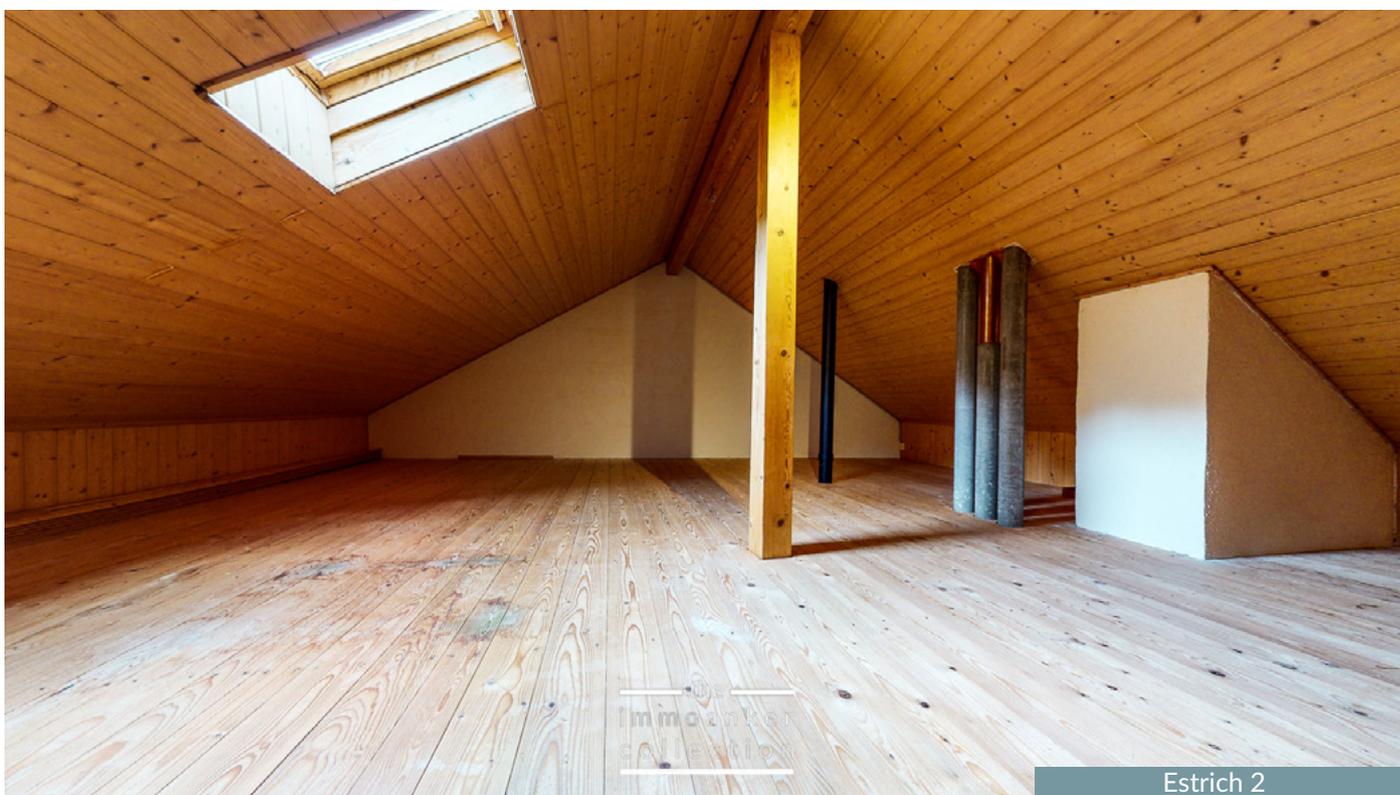


Balkon



Estrich 1

INNENANSICHT



## Markt



### Die geschätzte mittlere Anzahl Tage auf dem Markt



**67**  
Tage auf dem Markt

**+ 0 %**  
Q2'20 vs Q2'21

### Gesamtanzahl Angebote online



**200**  
Gesamtanzahl Angebote online

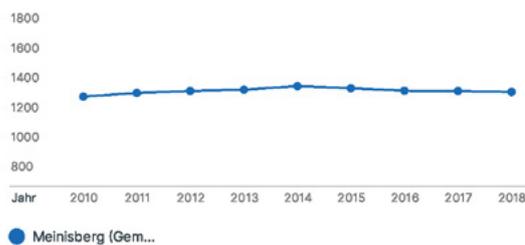
**- 1 %**  
Q2'20 vs Q2'21

Anzahl der Tage auf dem Markt (Median) für eine Kombination aus Immobilientyp/Grösse/Segment auf einer bestimmten Aggregationsebene. Wir unterscheiden zwischen drei verschiedenen Preissegmenten und drei verschiedenen Grössegmenten, die durch die 30% und 70% der Angebotsquantile der jeweiligen Menge abgegrenzt sind. Mengen werden mit Hilfe eines digitalen Filters geglättet, um der Datensparsamkeit Rechnung zu tragen und das Signal-Rausch-Verhältnis zu erhöhen.

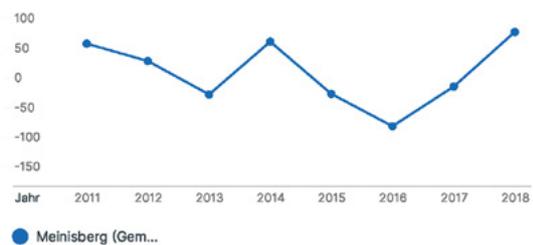
## Sozio-Ökonomie > Demografie

Gebiet: Meinisberg (Gemeinde)

Einwohnerzahl

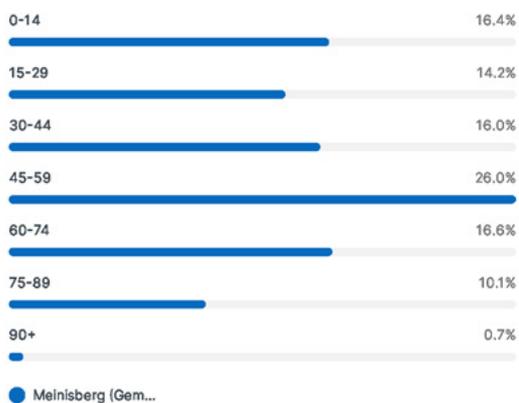


Wanderungssaldo pro 1000 Einwohner

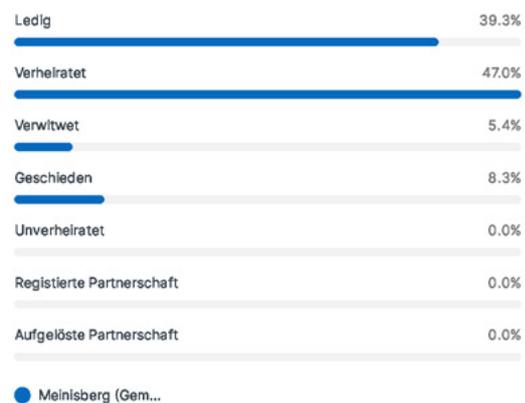


## Sozio-Ökonomie > Demografie

Alter (2018)



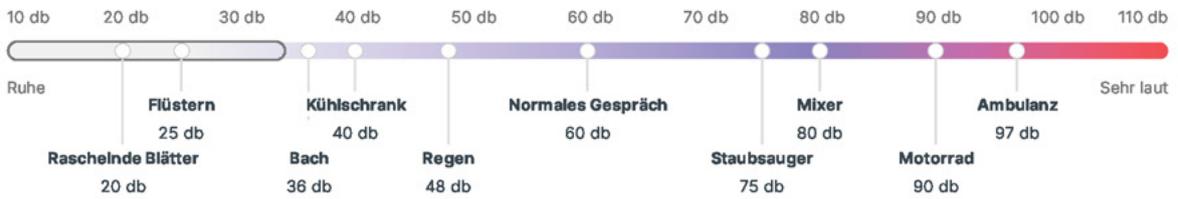
Familienstand (2018)



Umwelt > Geräusch

**5.0** **Niedriger Geräuschpegel**  
 Die Bewertung basiert mitunter auf Straßen-, Eisenbahn- und Fluglärm, mit unterschiedlichen Schwellenwerten für Tag/Nacht.

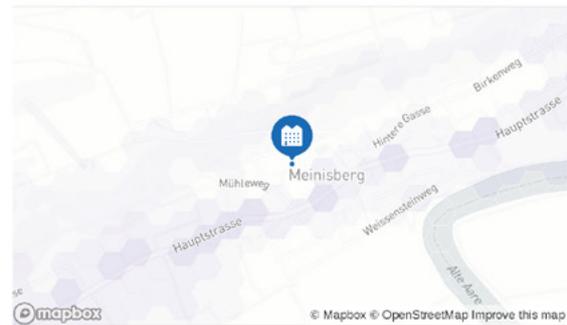
**Nächste grosse Straße:** 134 m  
**Nächste Zuglinie:** 1.3 km



**Strassenlärm**



☀️ Geräuschpegel untertags 34db



🌙 Geräuschpegel in der Nacht 22db

**Zuglärm**



☀️ Geräuschpegel untertags 12db



🌙 Geräuschpegel in der Nacht 9db

## Umwelt > Aussicht

**Aussicht**

Die Bewertung basiert auf der Aussicht des Objekts (z.B. Seeblick, Bergblick) und der Anzahl der Sonnenstunden am Standort des Objekts.

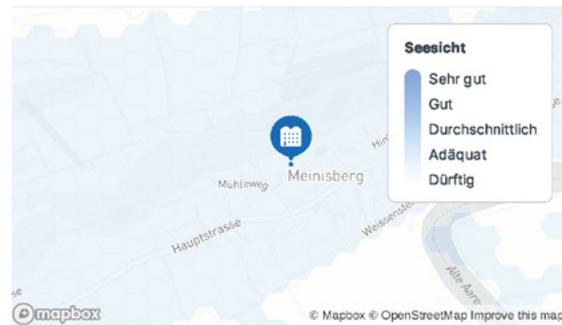
**Hangneigung: 5°**

### Berge

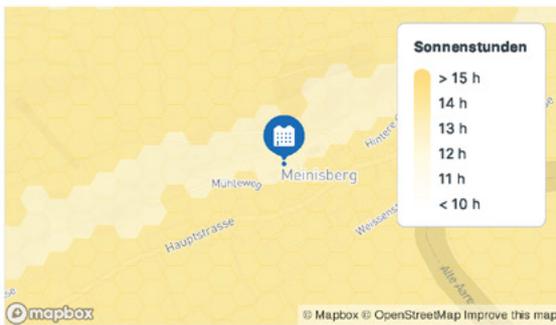


Berge 38

### Seesicht



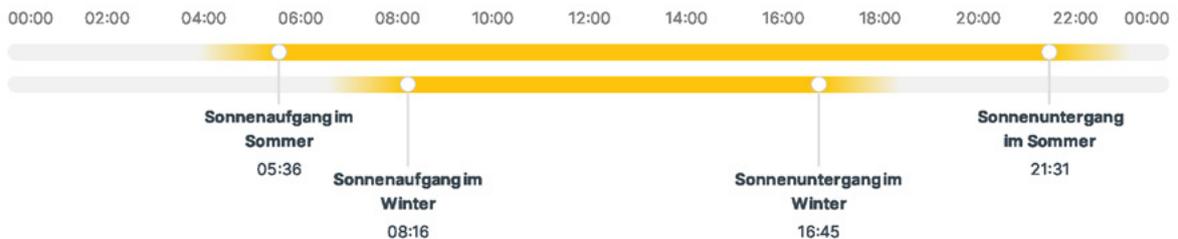
### Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 14h



Sonnenstunden im Winter 8h



## Umwelt > Immissionen

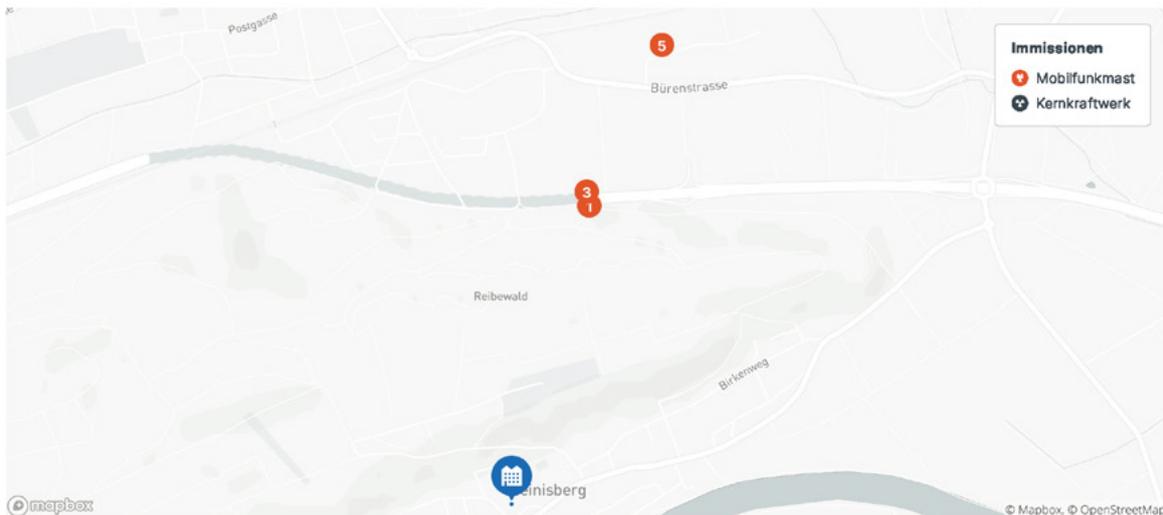
4.6

### Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

🏠 **Nächstgelegenes Kernkraftwerk:** 22 km

📶 **Nächstgelegener Mobilfunkmast:** 930 m



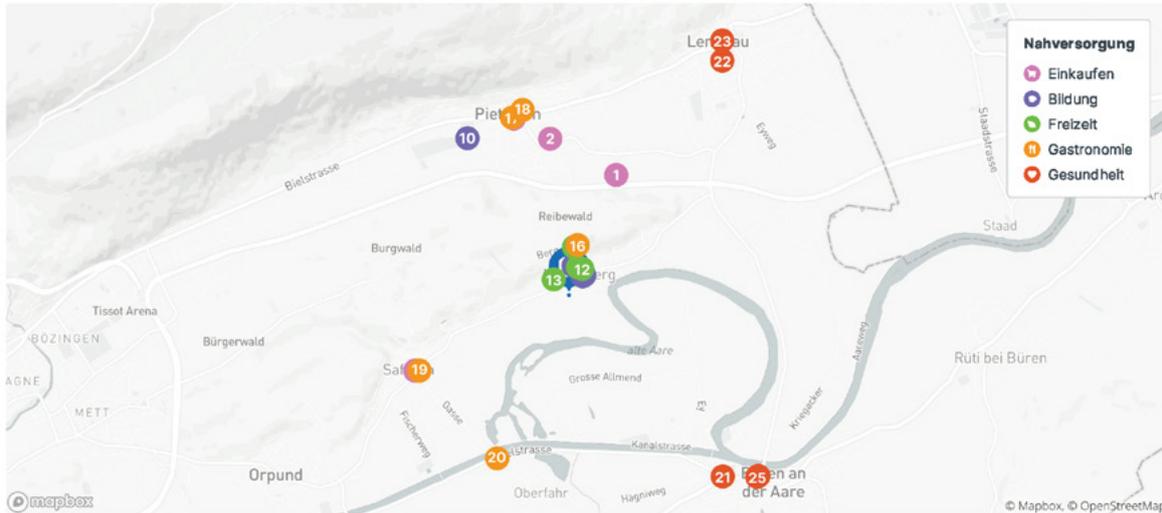
#### 📶 Mobilfunkmast

1	Mobilfunkmast	930 m
2	Mobilfunkmast	972 m
3	Mobilfunkmast	972 m
4	Mobilfunkmast	1.5 km
5	Mobilfunkmast	1.5 km

#### 🏠 Kernkraftwerk

🏠	Kernkraftwerk Mühleberg	22 km
🏠	Kernkraftwerk Gösgen	52 km
🏠	Kernkraftwerk Beznau	80 km
🏠	Kernkraftwerk Leibstadt	80 km

## Nahversorgung



### 2.4 Einkaufen

1 Raststätte Pieterlen	1.2 km
2 Denner Satellit	1.5 km
3 Volg	1.8 km
4 Volg Pieterlen	1.8 km
5 Volg Safnern	2 km

### 4.9 Bildung

6 Kindergarten	82 m
7 Schulhaus	117 m
8 Kindergarten Meinisberg	160 m
9 Schule Meinisberg	171 m
10 Sekundarstufe I Pieterlen	1.8 km

### 4.4 Freizeit

11 Sport	109 m
12 Sport	149 m
13 Sport	185 m
14 Sport	271 m
15 Sport	282 m

### 1.8 Gastronomie

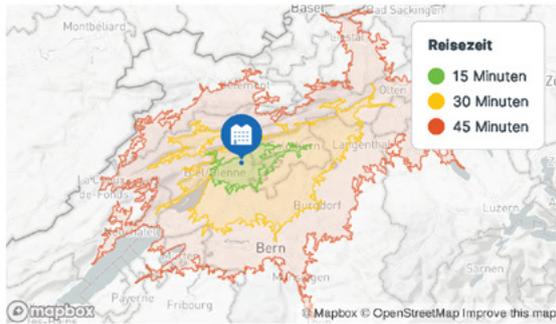
16 Camp	306 m
17 La Perla	1.8 km
18 Ascot Pub	1.8 km
19 Restaurant	1.9 km
20 Meienried Pintli	2.2 km

### 2.7 Gesundheit

21 Tierarzt	2.8 km
22 Pflegeheim	2.8 km
23 Geno-Apotheke	3 km
24 Apotheke am Marktplatz	3 km
25 Doktor	3 km

## Erreichbarkeit

### Auto



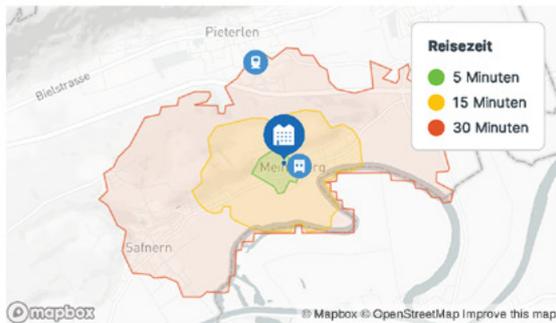
✈ Flughafen Flughafen Grenchen 5.9 km

🚗 Autobahnauffahrt 1.6 km

#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 151 Einkaufen
- 🎓 219 Bildung
- 🍽 323 Gastronomie
- 🏥 91 Gesundheit
- 🎮 608 Freizeit

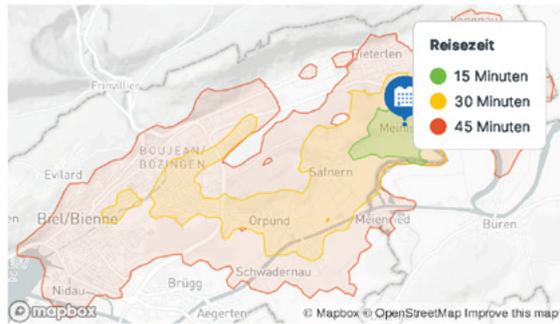
### 🚶 Gehzeit



#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 0 Einkaufen
- 🎓 4 Bildung
- 🍽 1 Gastronomie
- 🏥 0 Gesundheit
- 🎮 6 Freizeit

### 🚆 Öffentlichen Verkehr BETA



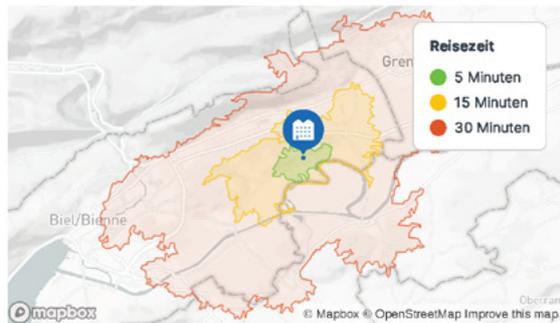
🚆 Bahnhof Pieterlen 1.4 km

🚌 Bus Meinsberg Dorfplatz 198 m

#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 0 Einkaufen
- 🎓 4 Bildung
- 🍽 1 Gastronomie
- 🏥 0 Gesundheit
- 🎮 6 Freizeit

### 🚲 Fahrrad



#### Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 6 Einkaufen
- 🎓 13 Bildung
- 🍽 5 Gastronomie
- 🏥 2 Gesundheit
- 🎮 23 Freizeit

Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man mit dem Auto in verschiedenen Zeitabständen kommen kann. Die Methodik geht davon aus, dass der Fahrer die Geschwindigkeitsbegrenzungen einhält und dass "es ein normales Verkehrsaufkommen auf den Straßen gibt".  
 Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man mit öffentlichen Verkehrsmitteln in unterschiedlichen Zeitabständen kommen kann. Der Algorithmus geht davon aus, dass die Abfahrtszeit 9 Uhr ist.  
 Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man in verschiedenen Zeitabständen zu Fuß kommen kann. Steigungen werden noch nicht berücksichtigt.  
 Die Isochronen auf der Karte zeigen, wie weit man mit dem Fahrrad in verschiedenen Zeitabständen kommen kann. Steigungen werden noch nicht berücksichtigt.

## ÜBER IMMOANKER

immoanker ist Ihr Rundumservice, wenn es um den optimalen Verkauf & Kauf einer Immobilie geht.

Wir übernehmen den gesamten Prozess des Immobilienverkaufs für Sie, sodass Sie sich entspannen können und sich um nichts kümmern müssen. Sie dürfen sich zurücklehnen und den gesamten Prozess unserem erfahrenen, gut ausgebildeten Expertenteam zu überlassen.

Dabei ist unser wichtigstes Ziel, grösstmögliche Transparenz während der gesamten Transaktionsschritte zu gewährleisten.



## DISCLAIMER

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Informationen sind für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne vorherige schriftliche Zusage weder kopiert, reproduziert oder sonst wie zur Verfügung gestellt werden.

Die enthaltenen Informationen beruhen auf Angaben der Eigentümerschaft und werden von der immoanker automatisch generiert. Die Eigentümerschaft wie auch die immoanker übernehmen für die Inhalte dieser Dokumentation keine Gewährleistung, weder ausdrücklich noch stillschweigend, bezüglich Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aussagekraft dieser Informationen oder der in diesem Dokument wiedergegebenen Meinungen.

Diese Dokumentation stellt keine Offerte dar. Die Eigentümerschaft ist nicht verpflichtet, einen Vorschlag oder ein eingereichtes Angebot zu akzeptieren, zu prüfen oder zu berücksichtigen und ist ebenfalls nicht verpflichtet, das höchste eingereichte Angebot zu akzeptieren. Die Eigentümerschaft behält sich ausdrücklich das Recht vor, nach eigenem, freiem Ermessen jederzeit und ohne Vorankündigung das Angebot und/oder die Konditionen zu ändern.

Sämtliche Interessenten müssen alle in Verbindung mit ihrer Teilnahme an diesem Verkaufsverfahren entstandenen Kosten selbst tragen und haben keinen Anspruch auf Erstattung ihres Aufwandes.

Gross SZ, 2021