

TOP ANGEBOT



ZU VERKAUFEN

CH-3400 Burgdorf, Bernstrasse 11

Viel Lebensqualität im Stadtpark Süd!

CHF 825'000.-

Beschreibung

Was für ein Angebot! Eine edle, lichtdurchflutete Wohnung mit einer modernen Küche mit Kochinsel und praktischem Reduit, grosser Terrasse/Loggia, 2 Nasszonen und 2 Zimmer warten auf Sie. Sie möchten gerne stadtnah leben, von der Infrastruktur und dem breiten kulturellen und gastronomischen Angebot der schönen Zähringerstadt profitieren? Schätzen es aber auch, wenn die Wohnlage ruhig und sonnig und die Wohnung altersgerecht/rollstuhlgängig ausgestattet ist? Dann ist diese Wohnung im Stadtpark Süd genau das Richtige für Sie!

Die Wohnung überzeugt mit:

- Hochwertigen Bodenbelägen (Parkett in den Zimmern, Keramikplatten im Wohnbereich, Küche, Korridor und in den Nasszonen)
- Einer modernen Küche welche viel Stauraum bietet und zudem noch über ein grosses Reduit verfügt
- Ein Wohnbereich der mit dem Aussenbereich verschmilzt, die Terrasse/Loggia wird zum erweiterten Wohnraum
- Bodentiefe Fenster im Wohnbereich und in den Zimmern
- Aus dem grossen Wohnbereich haben die Eigentümer mit einem stilvollen 'Raumtrenner' (Glasschiebetüren) einen zusätzlichen Raum gestaltet, welcher als Büro genutzt wird. Selbstverständlich können Sie jederzeit dieses Büro aufheben und damit den Wohn/Essbereich erweitern
- Hochwertige Wandschränke in den Zimmern und in der Garderobe
- 1 Einstellhallenplatz

- 1 Keller für Waschen/Trocknen
- 1 Keller als Lagerraum

Amtlicher Wert:

- Wohnung CHF 348'090 / EHP CHF 16'090

Eigenmietwert Kanton:

- Wohnung CHF 13'122 / EHP CHF 704

Das Mehrfamilienhaus mit total 9 Wohnungen verfügt über eine Einstellhalle, einen grossen Fahrradabstellraum sowie div. Allgemein- und Grünflächen.

Bitte respektieren Sie die Privatsphäre der Eigentümer im Stadtpark und verzichten Sie bitte auf eigene Besichtigungen vor Ort. Ernsthaft interessierten Personen zeigen wir die Wohnung sehr gerne. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage per Mail/Formular mit vollständigen Angaben (Name, Vorname, Adresse, Tel, Mail).

Auf bald im Stadtpark Süd!

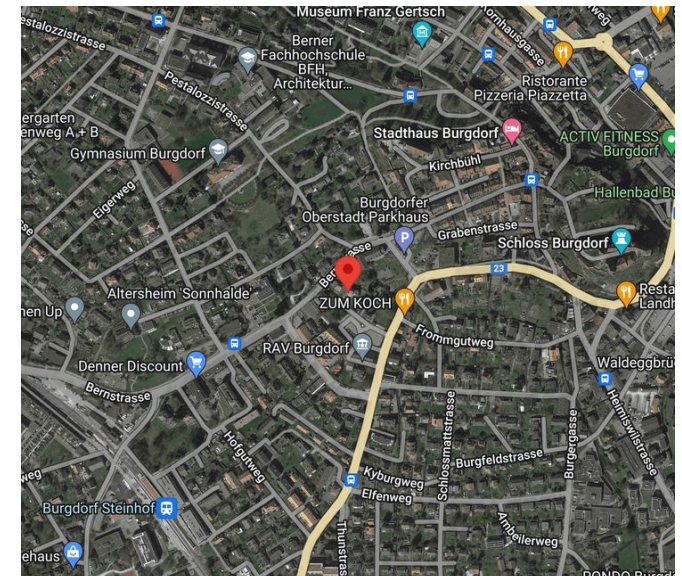
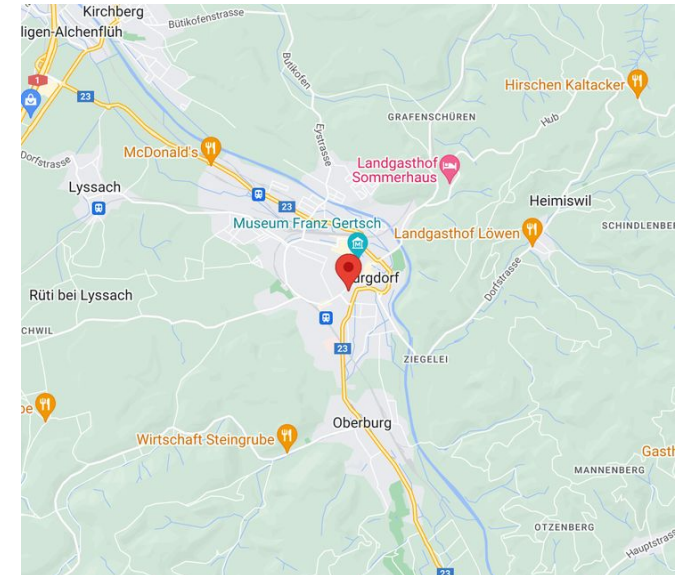
Wymobilien, Marcel Wyss, Kirchberg + Langnau

Lageplan

				
Bahnhof	447 m	10 min.	-	3 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	119 m	2 min.	-	-
Geschäfte	127 m	2 min.	-	1 min.
Bank	495 m	11 min.	10 min.	3 min.
Restaurants	98 m	2 min.	-	1 min.

Lage

Das Mehrfamilienhaus 'Stadtspark Süd' befindet sich nur wenige Schritte von der schönen Altstadt entfernt. Zur Bushaltestelle sind es 150 Meter.



Angaben

Verfügbarkeit	01.12.2023	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Typ	Eigentumswohnung	Zustand der Immobilie	Sehr gut
Referenz	3.5Burgdorf	Standing	Gehoben
Zimmer	3.5	Wohnfläche	~ 113 m²
Schlafzimmer	2	Terrassenfläche	~ 15.4 m²
Badezimmer	2	Kellerfläche	~ 25.6 m²
Anzahl Toiletten	2	Nebenkosten StWE	CHF 5'350.-/Jahr
Stockwerk	1. Stock	Einzahlung Erneuerungsfonds	CHF 790.-/Jahr
Baujahr	2015	Erneuerungsfonds	CHF 4'320.- am 31.12.2022
Heizanlage	Gasheizung	Parkplätze	Ja, obligatorisch

Preis des Objekts	CHF 825'000.-
Anzahl Parkplätze	
Innen (inkl.)	1x
Nebenkosten StWE	CHF 5'350.-/Jahr
Amtlicher Wert	CHF 364'180.-

Eigenschaften

Umgebung

- > Stadtzentrum
- > Geschäfte
- > Einkaufsmöglichkeiten
- > Bank
- > Post
- > Restaurant(s)
- > Bahnhof
- > Busbahnhof
- > Bushaltestelle
- > Kinderfreundlich
- > Spielplatz
- > Kinderkrippe
- > Kindergarten
- > Primarschule
- > Sekundarschule
- > Kantonsschule/Gymnasium
- > Freibad
- > Sportzentrum
- > Tennis Zentrum
- > Hallenbad
- > Wanderwege
- > Radweg
- > Museum
- > Kino
- > Veranstaltungsort
- > Krankenhaus / Klinik
- > Arzt

Aussenbereich

- > Terrasse(n)
- > Garten im Stockwerkeigentum
- > Gartensitzplatz
- > Abstellraum
- > Garage
- > Gartencheminée

Innenbereich

- > Behindertengerecht
- > Lift
- > Geeignet für Senioren
- > Tiefgarage
- > Offene Küche
- > Keller
- > Fahrradraum
- > Einbauschränk
- > Hell

Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Kochinsel
- > Glaskeramik
- > Backofen
- > Kühlschrank
- > Geschirrspüler
- > Waschmaschine
- > Wäschetrockner
- > Private Waschküche
- > Badewanne
- > Dusche
- > Gegensprechanlage
- > Elektrisches Garagentor

Boden

- > Fliesen
- > Parkett

Zustand

- > Sehr gut
- > Abnahme im Ist-Zustand

Innenansicht



Wohnen mit Blick auf die Terrasse/Loggia







Essbereich, im Hintergrund die Schiebetüre ins Büro



Innen und Aussen verschmelzen









Türe zum grossen und praktischen Reduit in der Küche



Blick von der Terrasse/Loggia in die Küche



Terrasse in der Abendsonne



Terrasse/Loggia







Bad 1 mit Walk-In Dusche / Regendusche





Bad 2 mit Badewanne





Zimmer 1, 12.9m²



Zimmer 2, 17.7m²





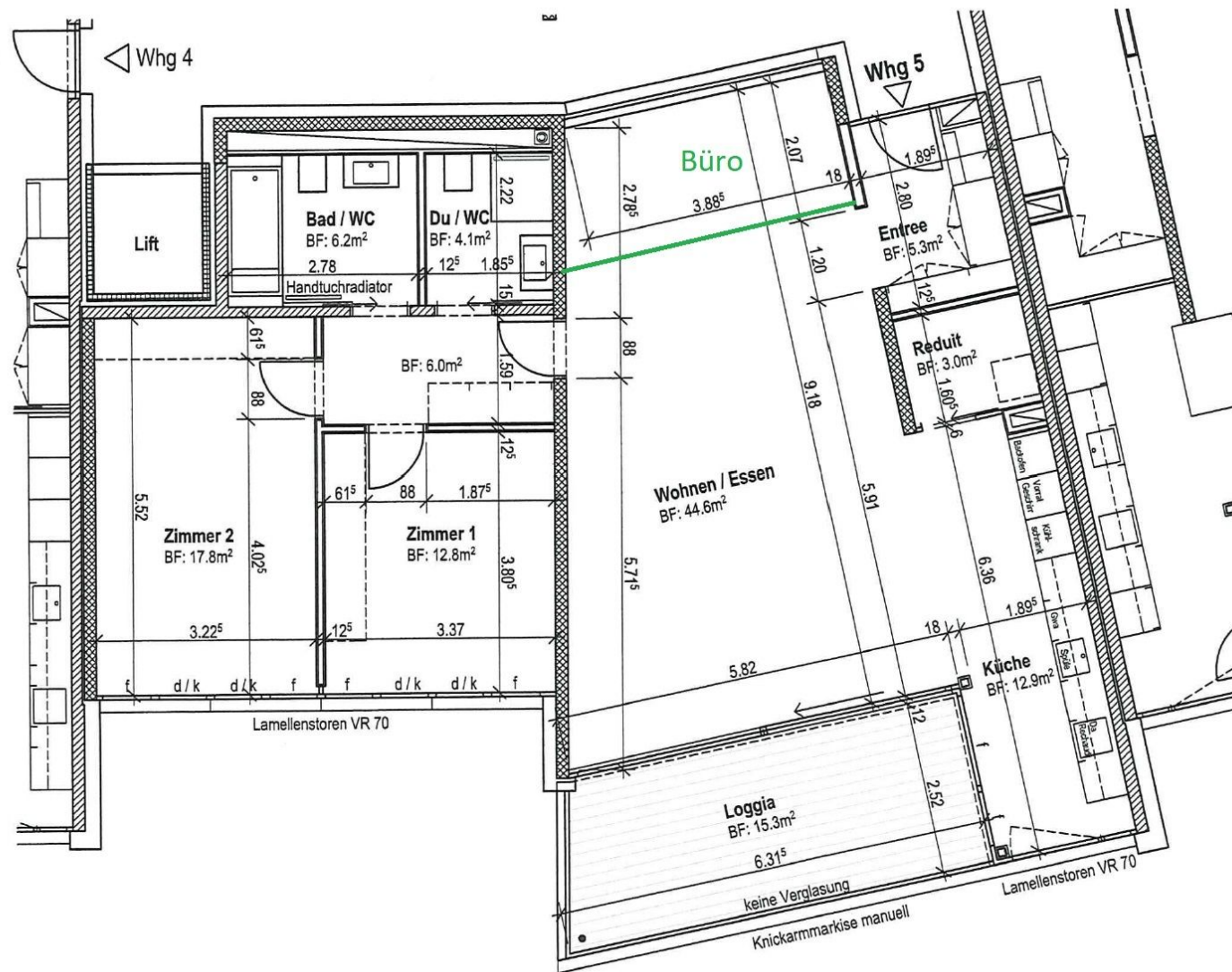
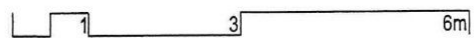


Stilvoller Einbauschränk

Grundriss



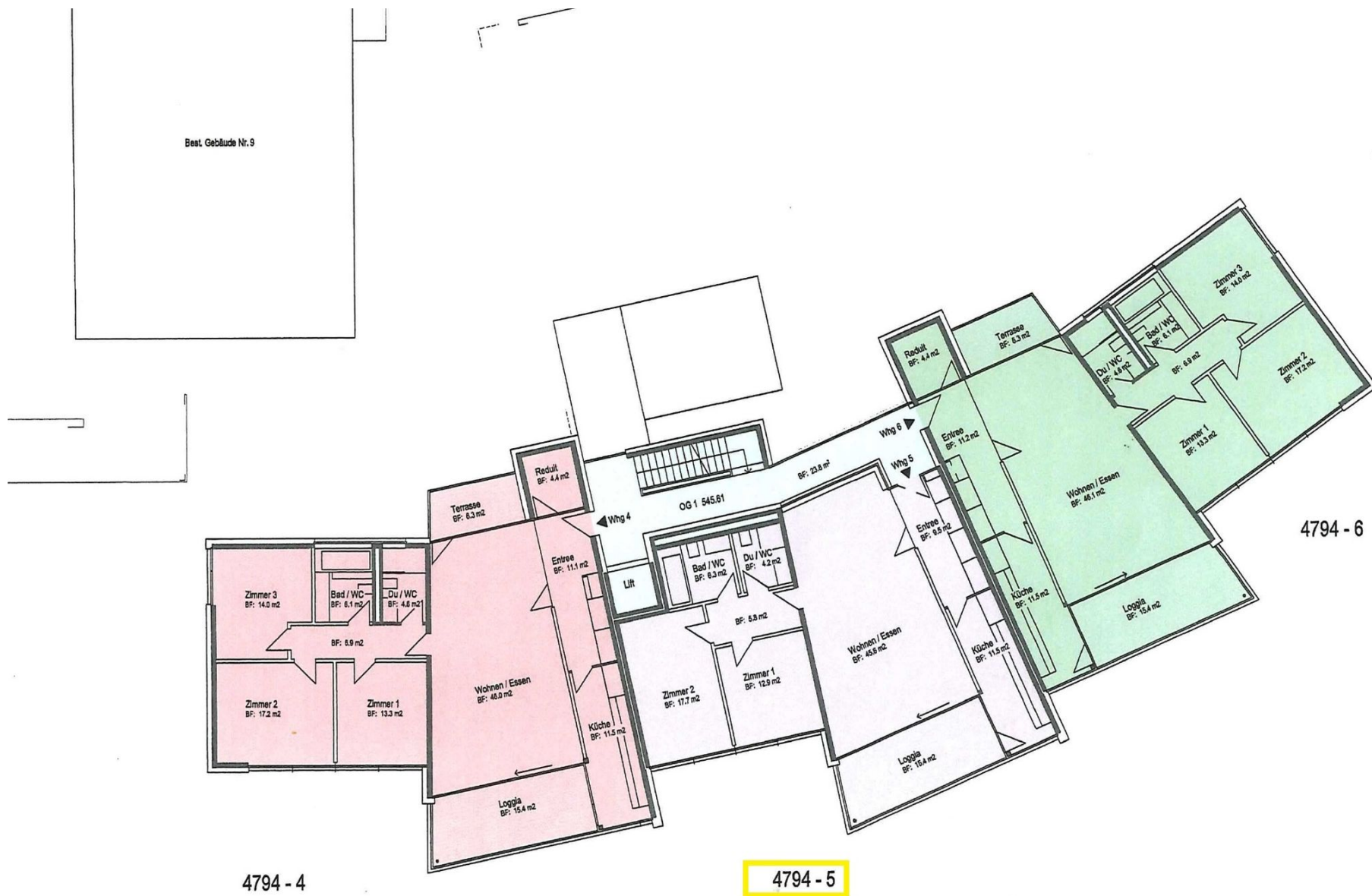
Die Wohnung im 1. Stock



Grundriss der Wohnung (grün, Schiebetüre ins Büro)

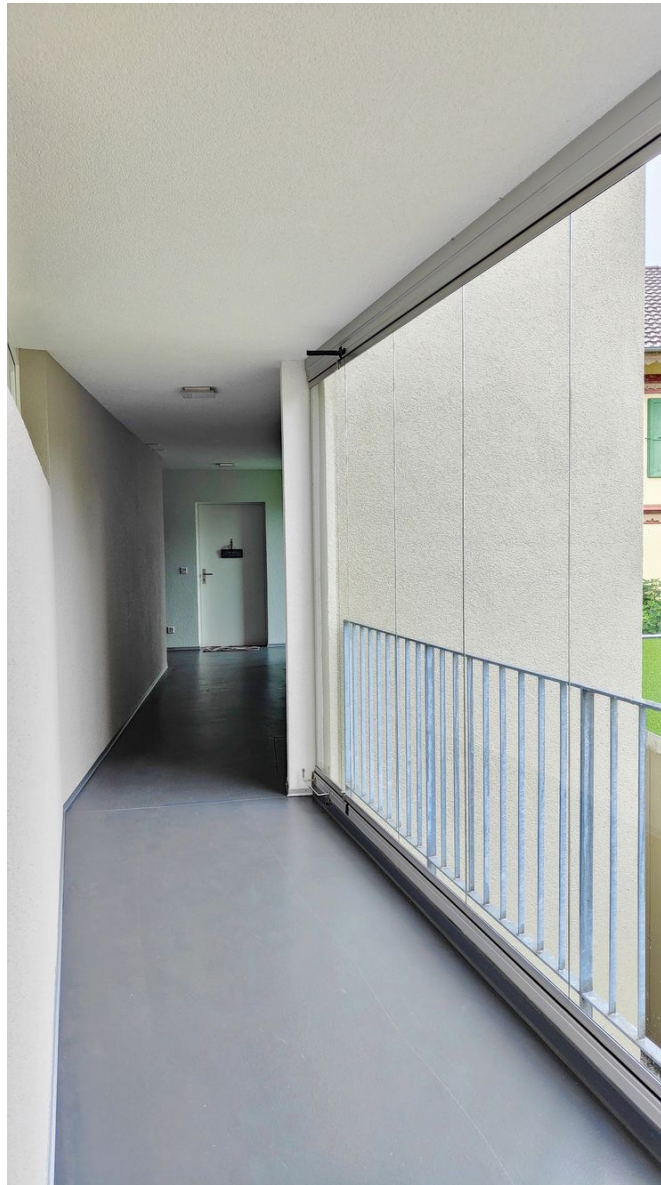


Grundriss UG mit dem EHP Nr. 5 und den beiden Kellern



Situaiton 1. OG

Innenansicht



Dank Glasfronten helles Treppenhaus

Foto(s)



Aussenansicht



Allgemeinfläche, im Hintergrund die Grillstelle

Foto(s)



Willkommen in Stadtpark Süd

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
