



WILLKOMMEN ZU HAUSE!

Erlenuweg 28, 3110 Münsingen

CHF 1'050'000.-



156 m²



5.5



1

WILLKOMMEN ZU HAUSE!

CHF 1'050'000.-



BESCHREIBUNG

Am südlichen Ende der Überbauung Erlenu (Erlenuweg 28) verkaufen wir eine äusserst grosszügige 5.5 Zimmer Parterre-Wohnung, mit einer Nettowohnfläche von über 156m² und ist somit grösser als so manches Einfamilienhaus. Der ebenfalls grosszügige Gartenanteil/Sitzplatz von mehr als 110m² wird Sie begeistern!

Da die Liegenschaft das vorderste Haus der Überbauung ist, befindet sich vor dem Haus nur noch die Landwirtschaftszohne und der freie Blick richtung Süden, bis zu den Berner Hochalpen!

Der Grundriss ist sehr praktisch, die Zimmergrössen und die Raumaufteilung sind optimal. Moderne Materialien in Küche (Backofen und Steamer, etc.) und Bädern sind ebenso selbstverständlich, wie hochwertige Platten- und Parkettböden, welche in der Wohnung verbaut sind.

Das Haus ist im Minergie P Standard erstellt und verfügt über eine energiesparende Komfortlüftung. Die Waschküche mit Waschmaschine, Tumbler und Secomat sind direkt von der Wohnung zugänglich. Im weiteren steht ein Kellerraum zur Verfügung.

Zur Wohnung kann ein Einstellhallenplatz zum Preis von Fr. 35'000.-- gekauft werden.

Ein weiteres Plus dieser Wohnung besteht darin, dass man je nach Bedarf, die Wohnung in zwei 3-Zimmer Wohnungen aufteilen könnte! (zwei Zugänge sind vorhanden)

Gerne erzählt Ihnen Herr Howald mehr über diese einmalige Gelegenheit.

WILLKOMMEN ZU HAUSE!

CHF 1'050'000.-



TECHNISCHE DATEN

Referenz: gjem5.5

Wertquote: 110/1000

Anzahl Zimmer: 5.5

Anzahl Schlafzimmer: 4

Anzahl Badezimmer: 2

Stockwerk: Erdgeschoss

Wohnfläche: ~ 156 m²

Gesamtfläche Garten: ~ 112 m²

Kellerfläche: ~ 11 m²

Baujahr: 2015

Nebenkosten: CHF 330.-/Monat

Nebenkosten : CHF 8'000.-/Jahr

Einlage Erneuerungsfonds: CHF 15'000.-/Monat

Erneuerungsfonds: CHF 30'000.- bis 30.06.2018

Verfügbarkeit: Nach Vereinbarung

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Patrick HOWALD

E-Mail : p.howald@immogalerie.ch

Telefon : 031 818 48 78

WILLKOMMEN ZU HAUSE!

CHF 1'050'000.-



GEMEINDE

Münsingen, grosses Dorf - kleine Stadt

Im Zentrum des Aaretals gelegen, umgeben von intakter Kulturlandschaft und attraktiven Naherholungsgebieten, nahe der Bundesstadt Bern und dem Tor zum Oberland Thun, angrenzend ans Emmental, das ist die Gemeinde Münsingen.

Münsingen ist ein attraktiver und begehrter Arbeitsort. Die Gemeinde bietet zahlreiche Arbeitsplätze für qualifizierte Personen. Ein modernes Ortszentrum mit zahlreichen Einkaufsgeschäften bietet der Bevölkerung von Münsingen genügend Möglichkeiten, ihre Einkäufe zu erledigen.

Mehr als 100 Vereine tragen zur lebendigen und kulturellen Vielfalt in Münsingen bei. Freizeit und Sport werden gross geschrieben. Für das leibliche Wohl sorgen die Münsinger Gasthöfe und Restaurants, welche für ihre hohe kulinarische Qualität bekannt sind.

Münsingen: Wohnort – Arbeitsort – Freizeitort – Bildungsort – Kulturort

Weitere Informationen finden Sie unter: www.muensingen.ch

WILLKOMMEN ZU HAUSE!

CHF 1'050'000.-

TECHNISCHE DATEN

Referenz	gjem5.5
Stockwerk	Erdgeschoss
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl WC	2
Wohnfläche	~ 156 m²
Gesamtfläche Garten	~ 112 m²
Terrassenfläche	~ 112 m²
Kellerfläche	~ 11 m²
Baujahr	2015
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Erneuerungsfonds	CHF 30'000.- bis 30.06.2018
Nebenkosten	CHF 330.-/Monat
Nebenkosten	CHF 8'000.-/Jahr
Einlage Erneuerungsfonds	CHF 15'000.-/Monat
Anzahl Innenparkplätze	1
	CHF 35'000.- nicht inklusive
Anzahl Terrassen	1
Wertquote	110/1000

EIGENSCHAFTEN

Umgebung

- Ruhige Lage
- Kinder willkommen
- Spielplatz

Aussenbereich

- Gartensitzplatz
- Garage

Innenbereich

- Lift
- Keller
- Separate WC's
- Dusche
- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Hell
- Tiefgarage
- Einbauschränk
- Badewanne

Ausstattung

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Lüftung
- Kochherd
- Wäschetrockner
- Glaskeramik
- Secomat
- Steamer
- Private Waschküche

Boden

- Fliesen
- Parkett

Zustand

- Neuwertig

Aussicht

- Freie Aussicht

Baustandard

- Minergie® P

WILLKOMMEN ZU HAUSE!

CHF 1'050'000.-



Aussicht

WILLKOMMEN ZU HAUSE!

CHF 1'050'000.-



Küche

WILLKOMMEN ZU HAUSE!

CHF 1'050'000.-



Wohnzimmer

WILLKOMMEN ZU HAUSE!

CHF 1'050'000.-



WILLKOMMEN ZU HAUSE!

CHF 1'050'000.-



WILLKOMMEN ZU HAUSE!

CHF 1'050'000.-



WILLKOMMEN ZU HAUSE!

CHF 1'050'000.-



WILLKOMMEN ZU HAUSE!

CHF 1'050'000.-



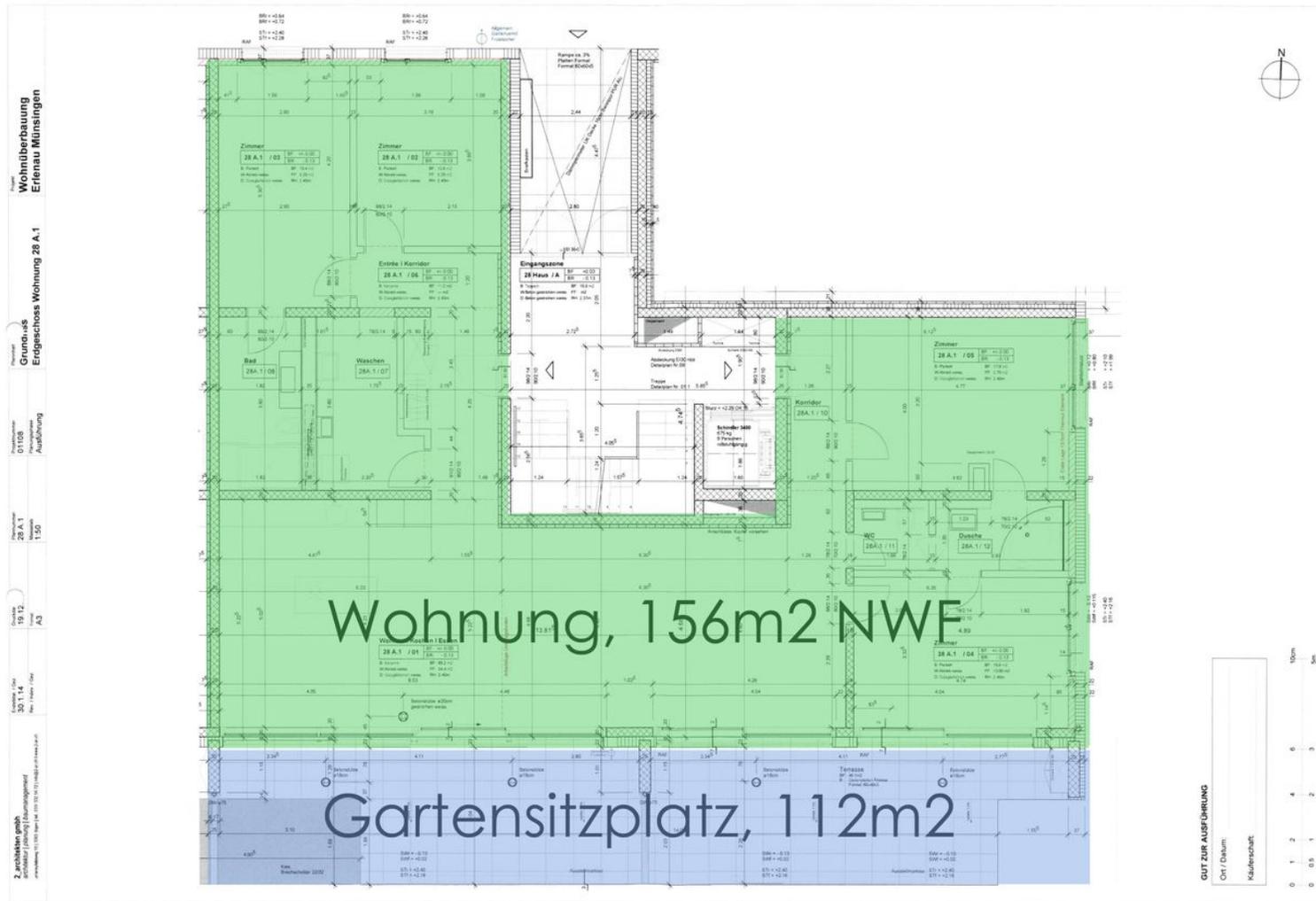
WILLKOMMEN ZU HAUSE!

CHF 1'050'000.-



WILLKOMMEN ZU HAUSE!

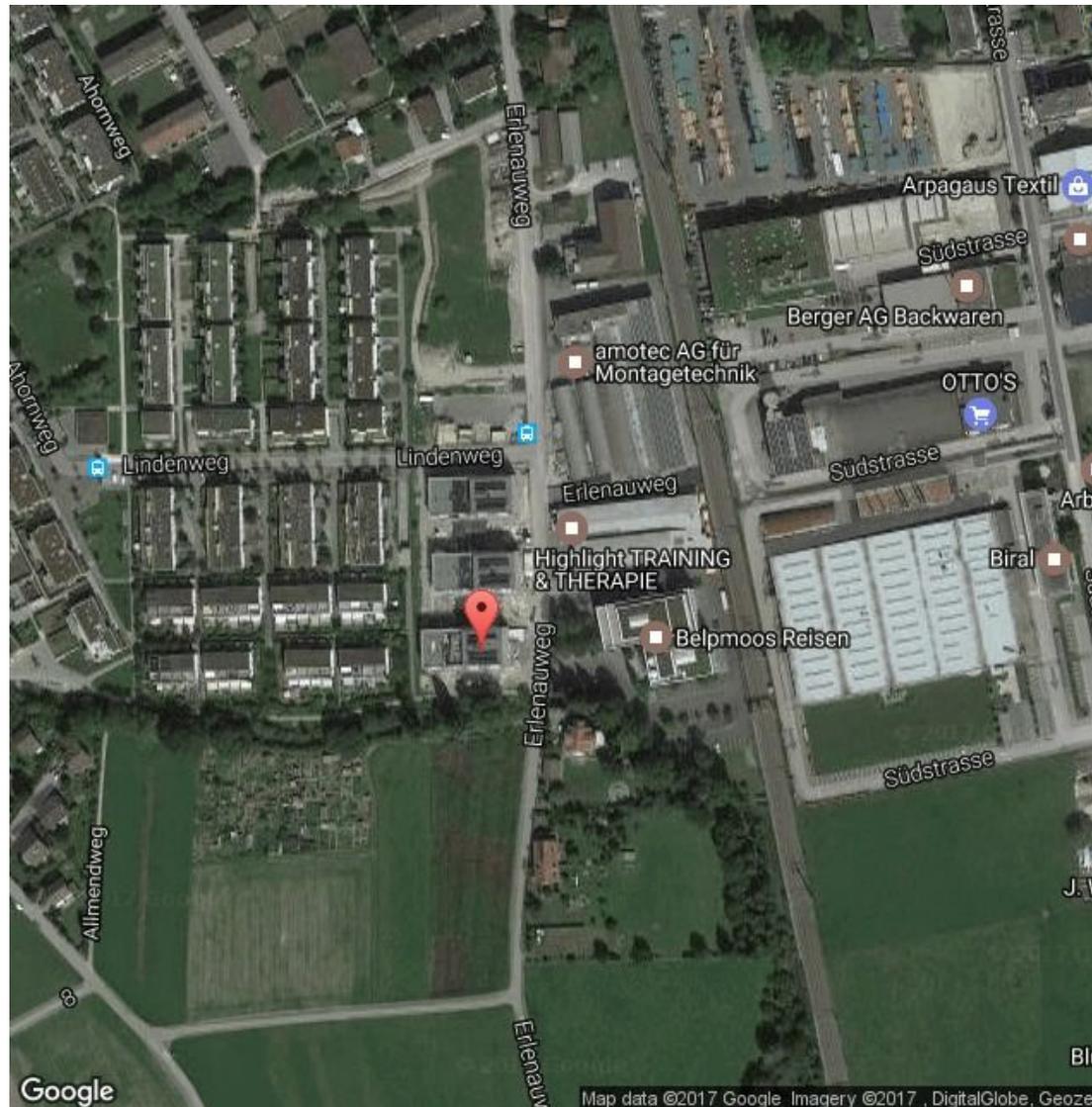
CHF 1'050'000.-



Grundriss

WILLKOMMEN ZU HAUSE!

CHF 1'050'000.-



WILLKOMMEN ZU HAUSE!

CHF 1'050'000.-

Allgemeines

Dokumentation

Die Angaben in dieser Dokumentation wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Abweichungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die Dokumentation bildet weder für den Kaufvertrag noch für den Grundbucheintrag eine verbindliche Grundlage.

Handänderung, Grundbuch und Notariatskosten

Wie im Kanton Bern üblich sind die Kosten für die Notarielle Beurkundung, die Handänderungssteuern (bis Fr. 800'000.- entfällt die Handänderungssteuer) sowie die Grundbuchkosten durch die Käuferschaft zu tragen (ca. 1% des Kaufpreises).

Besichtigungen, Verhandlungen

Besichtigungen und Verhandlungen über den Abschluss des Kaufgeschäfts werden ausschliesslich durch die alleinverkaufsbeauftragte Immogalerie GmbH, Toffen getätigt.

Liegen mehrere den Vorstellungen des Auftraggebers entsprechende Angebote vor, so entscheidet dieser, ob die Immobilie dem Meistbietenden verkauft oder eine Nachgebotsrunde durchgeführt wird. Wird eine Nachgebotsrunde durchgeführt, werden sämtliche Interessenten, welche ein Angebot eingereicht haben, dazu eingeladen.

Ein Verkauf in der Zwischenzeit und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Reservation

Unterzeichnung einer Kaufvereinbarung, Anzahlung von Fr. 25'000.— (wird an den Verkaufspreis angerechnet). Mündliche Reservationen sind nicht möglich. Anschliessend wird der Kaufvertrag durch den Notar vorbereitet und beurkundet.

Besitzantritt

Der Besitzantritt erfolgt nach Vereinbarung.