

TAG DER OFFENEN TÜR



ZU VERKAUFEN

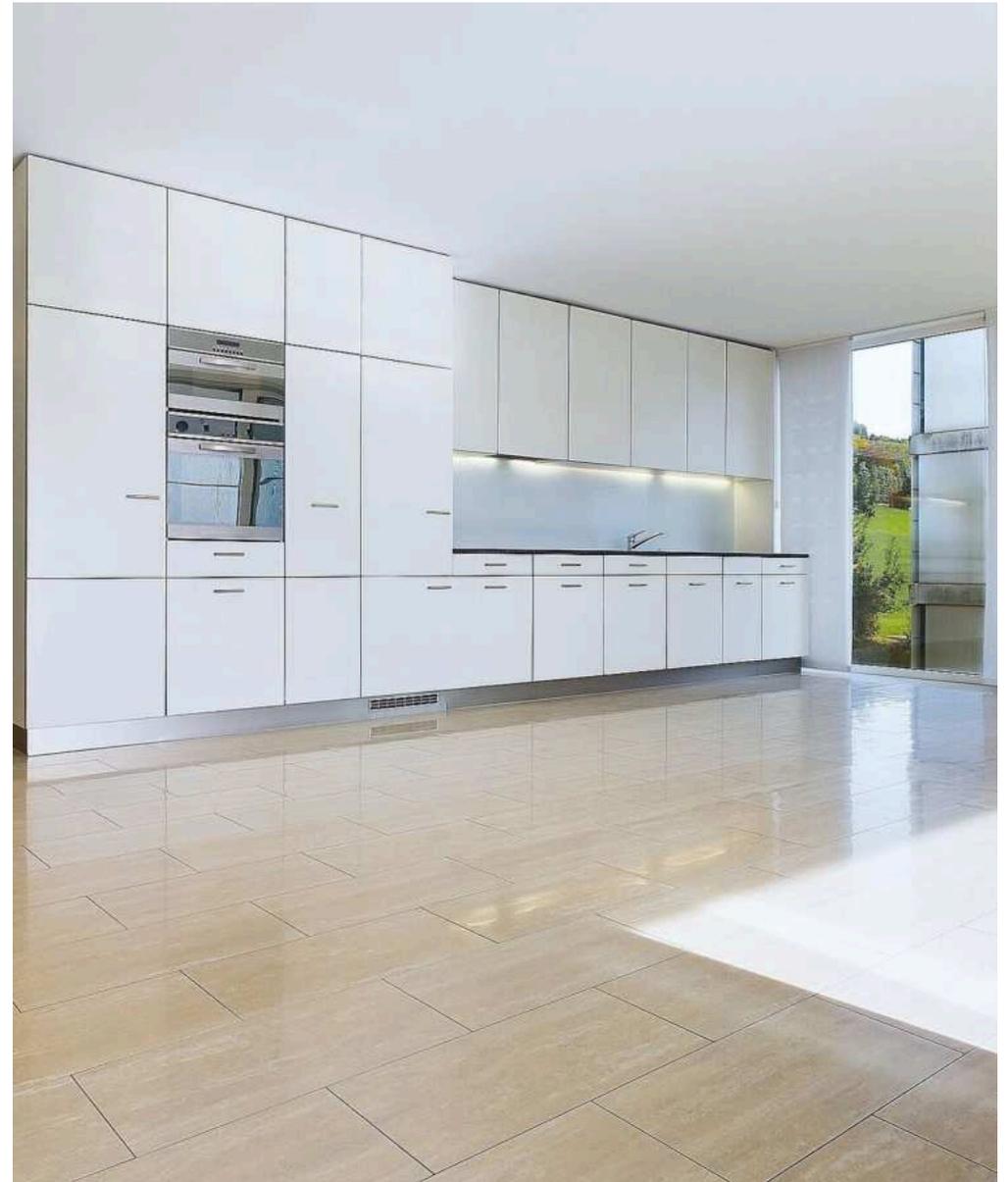
CH-3065 Bolligen, Flugbrunnenstrasse 17b

4.5 Zimmer Wohnraum in Bolligen

CHF 990'000.-

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	4
Angaben	6
Eigenschaften	7
Bilder	8
Kontakt	30



Beschreibung

Geniessen Sie die Vorzüge dieser geschmackvoll ausgebauten 4,5-Zimmerwohnung des Architekten Rolf Mühlethaler. Sie befindet sich in der wegweisenden Überbauung «Domaine» im 2. Obergeschoss. Die Wohnoase überzeugt durch moderne, spannende und zeitlose Architektur, vielseitige Einrichtungsmöglichkeiten sowie die ruhige und doch zentrumsnahe Lage. Die Räume sind äusserst lichtdurchflutet und überdurchschnittlich hoch. Aussenliegende Schiebe-Elemente sowie zusätzliche Vorhangmöglichkeiten sorgen für Sicht- oder Sonnenschutz der teilweise raumhohen Fenster.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- grosse Fensterfronten und lichtdurchflutete Räume
- hochwertige Parkettböden in allen Zimmern
- moderne und offene Küche mit Geschirrspüler, Backofen, Steamer, Glaskeramikkochfeld und Kühl-/Gefrierschrank
- Suite mit Bad (Lavabo, Badewanne, WC, Pissoir)
- Zusätzliches Bad mit Dusche
- Grosszügige Loggia
- Viele Einbauschränke
- Waschen/Trocknen direkt in der Wohnung
- Zusätzliche Waschküche (allgemein) im EG
- Priv. Keller
- Lift
- Einstellhalle
- Gemeinschaftsraum für priv. Events
- Veloraum

Verkaufspreis:

CHF 990'000 Wohnung inkl. Keller

CHF 38'000 Einstellhallenplatz

CHF 1'028'000 Total

Interessiert? Lernen Sie auf unserem virtuellen Rundgang die Vorzüge der Wohnung kennen und melden Sie sich bei uns.

Auf bald an der Flugbrunnenstrasse in Bolligen.

Immopartner GmbH, Hauptstrasse 13, 3422 Kirchberg

Wymobilien, Marcel Wyss, Hauptstrasse 13, 3422 Kirchberg

Lageplan

			
Bahnhof	661 m	12 min.	3 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	305 m	7 min.	1 min.
Kindergarten	108 m	2 min.	-
Primarschule	628 m	10 min.	2 min.
Geschäfte	405 m	7 min.	2 min.
Post	405 m	7 min.	2 min.
Bank	368 m	6 min.	2 min.
Restaurants	305 m	4 min.	-

Lage

Die exklusive Lage an der Flugbrunnenstrasse 17b bietet eine ruhige und privilegierte Wohnumgebung. Hier können Sie eine angenehme Balance zwischen Privatsphäre und Gemeinschaft geniessen. Das Naherholungsgebiet beginnt direkt vor der **verkehrsfreien** Ueberbauung. Entspannende Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten warten auf Sie.

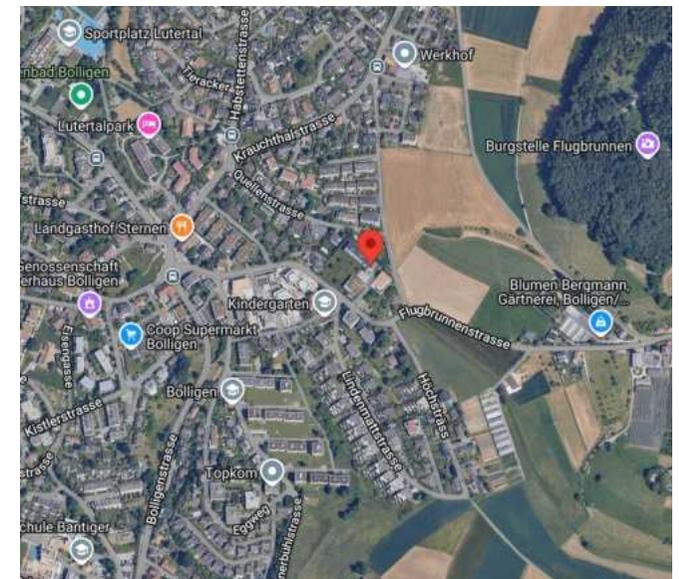
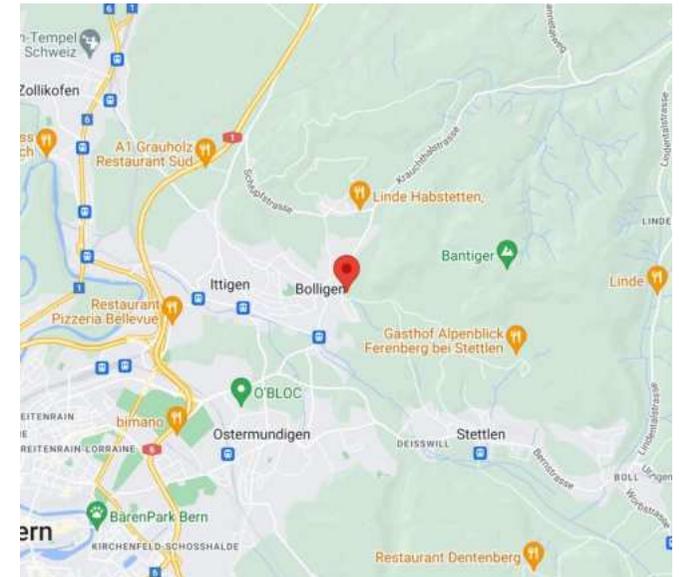
Restaurants und Einkauf für den täglichen Bedarf sind

in weniger als 5 Minuten zu Fuss erreichbar. Die Bushaltestelle ist ebenfalls nur wenige Meter entfernt und erleichtert Ihnen die Mobilität ohne Auto.

So viele Annehmlichkeiten vor den Toren Berns!

Gemeinde

Stadt trifft auf Natur - Bolligen mit den Ortschaften Habstetten, Ferenberg, Flugbrunnen, Geristein, Bantigen.



Bolligen liegt nordöstlich von Bern und ist nur 6km vom Bahnhof Bern entfernt. Auf einer Fläche von 16,57 Quadratkilometer verbindet Bolligen das Worblental mit dem Emmental. Der Höhenzug der «Lutzere» bildet die Wasserscheide zwischen Emme und Aare.

Das historische Zentrum liegt im Ortskern Bolligen mit der renovierten Kirche aus dem 12. Jahrhundert, der Pfrundscheune und dem Pfarrhaus (1581).

Gastronomische Höhepunkte können Sie in 9 Restaurants mit lokaler sowie internationaler Küche geniessen: Bistro, Restaurant Sternen, Pizza Svizzera Kurier, Gusto & Co. Café, Sagi (alle in Bolligen); Restaurant Rössli und Linde in Habstetten; Gasthof Alpenblick (in Ferenberg); Brügstock-Beizli.

Bildungsstandort Bolligen 3 Schulanlagen und 7 Kindergärten gewährleisten ein qualitativ hochstehendes Bildungsangebot. Die Primarschule wird durch eine Einschulungsklasse und eine altersdurchmischte Klasse in Ferenberg ergänzt.

Die Tagesschule ermöglicht die familienergänzende Betreuung der Kindergarten- und Primarschulkinder. Darin integriert sind der Mittagstisch und die Aufgabenhilfe. Die Kinder werden mit dem Schulbus in die Aussenbezirke oder von dort nach Bolligen gefahren.

Das Oberstufenzentrum Eisengasse bietet Niveaustufen

der Real-, der Sek. und der Spez. Sek. Stufe an. Das 9. Schuljahr ist für alle Stufen neu gestaltet.

Das Oberstufenzentrum ist vom Kanton Bern als Talentschule anerkannt. Es werden sowohl sportlich wie musisch oder intellektuell besonders begabte Schüler*innen aufgrund des Konzepts TABO zusätzlich unterstützt.

Tagesbetreuung für Kinder Neben der Tagesschule bieten auch drei privat geführte Tagesstätten, "Butzus" und „Bim Bam Bini“ in Bolligen, "Kinder auf dem Bauernhof" in Habstetten, sowie der Tagesfamilienorganisation Untere Emme-Mittelland familienexterne Tagesbetreuung an. Während vier Wochen bietet die Tagesschule auch eine Ferienbetreuung an.

Verkehrsanbindung

Mit der S7 des Regionalverkehrs Bern-Solothurn (RBS) wird der Bahnhof Bern in 12 Minuten erreicht. Busse fahren nach Ostermundigen-Gümligen sowie als Ortsbusse durch Bolligen und Habstetten. Während den Stossverkehrszeiten fährt die RBS-Bahn im **7,5-Minuten-Takt**.

Postautokurse verbinden Bolligen via Bolligen-/Krauchthalstrasse mit Krauchthal und Hindelbank. Der Moonliner M2 bringt Sie auch nachts sicher nach Bolligen.

Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Baujahr	2005
Typ	Eigentumswohnung	Heizanlage	Fernheizung
Referenz	Bolligen4.5	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnsitz	Erlaubt	Zustand der Immobilie	Gut
Zimmer	4.5	Standing	Gehoben
Schlafzimmer	3	Wohnfläche	~ 110 m²
Badezimmer	2	Einzahlung Erneuerungsfonds	CHF 1'944.-/Jahr
Anzahl Toiletten	2	Erneuerungsfonds	CHF 10'950.- am 31.12.2023
Stockwerk	2. Stock	Parkplätze	Ja, obligatorisch

Preis des Objekts	CHF 990'000.-
Anzahl Parkplätze	
Innen (nicht inkl.)	1x / CHF 38'000.-
Gesamtpreis	CHF 1'028'000.-
Nebenkosten StWE	CHF 6'763.-/Jahr
Gemeindesteuer	106 %
Amtlicher Wert	CHF 521'510.-

Eigenschaften

Umgebung

- > Dorf
- > Geschäfte
- > Einkaufsmöglichkeiten
- > Bank
- > Post
- > Restaurant(s)
- > Apotheke
- > Bahnhof
- > Bushaltestelle
- > Kinderfreundlich
- > Spielplatz
- > Kindergarten
- > Primarschule
- > Sportzentrum
- > Tennis Zentrum
- > Hallenbad
- > Veranstaltungsort
- > Arzt

Aussenbereich

- > Ruhige Lage
- > Loggia
- > Begrünung
- > Besucherparkplätze

Innenbereich

- > Behindertengerecht
- > Lift
- > Einstellhallenplatz
- > Offene Küche
- > Keller
- > Partyraum
- > Fahrradraum
- > Einbauschränk
- > Lichtdurchflutet

Ausstattung

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

Boden

- > Fliesen
- > Parkett

Zustand

- > Ausbesserungsbedürftig
- > Abnahme im Ist-Zustand

Ausrichtung

- > Süden
- > Osten
- > Westen

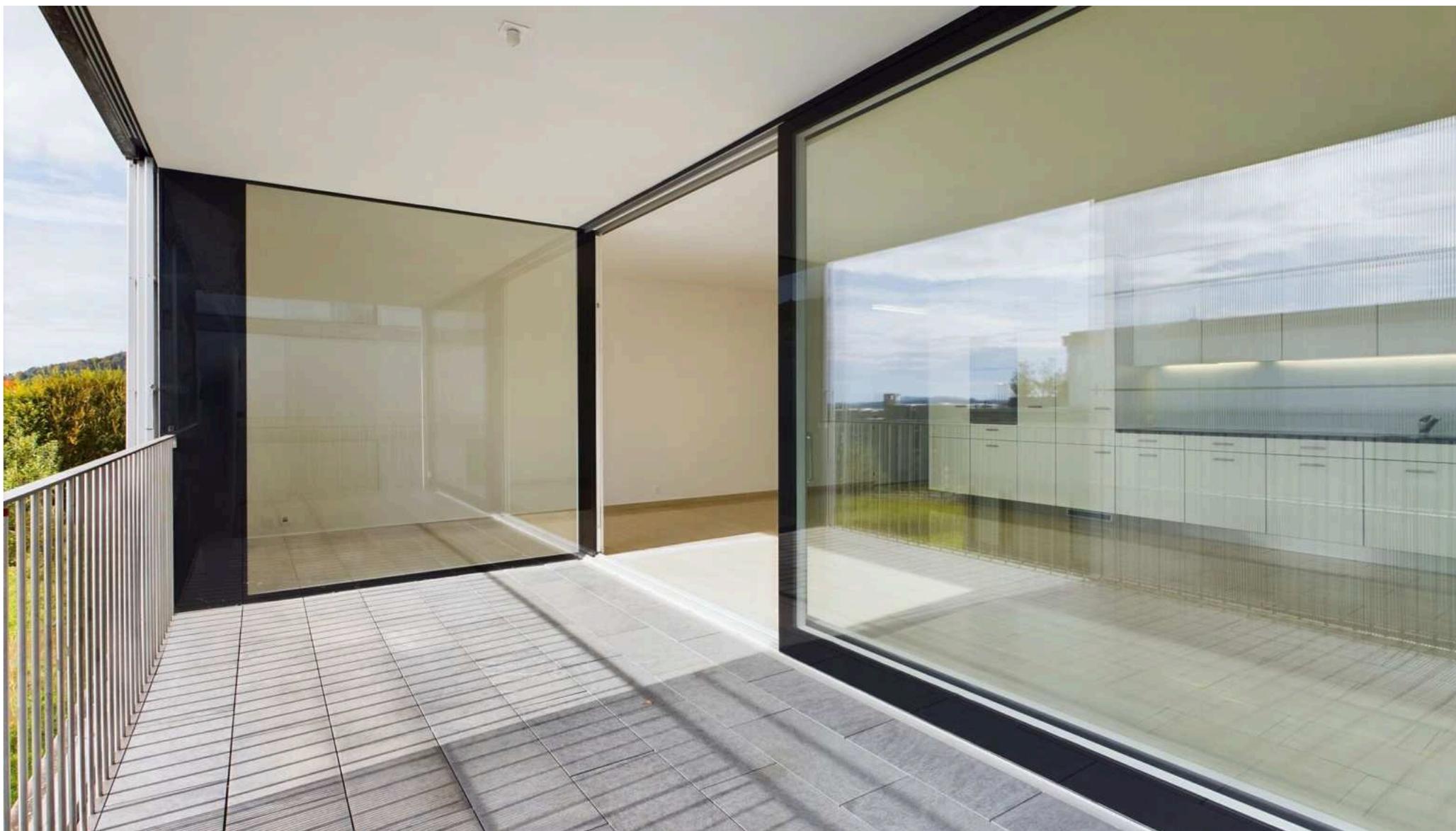
Innenansicht



Die moderne Küche mit Blick ins Grüne



Essbereich mit Blick auf die Loggia



Loggia als Ruheoase





Ausblick



Zimmer mit Einbauschränken und Blick ins Grüne



Zimmer mit Bad



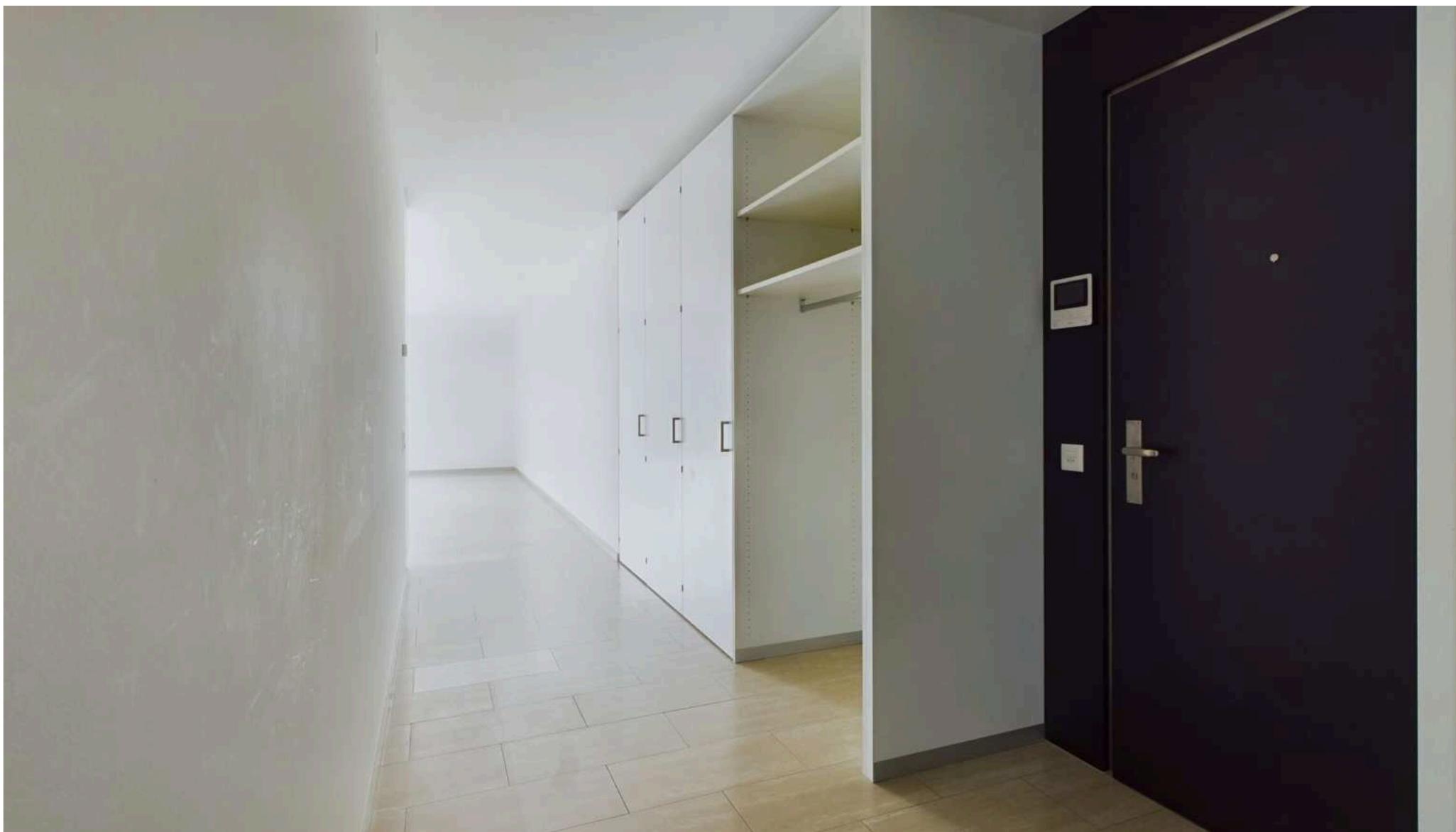
Auch von diesem Zimmer Blick ins Grüne



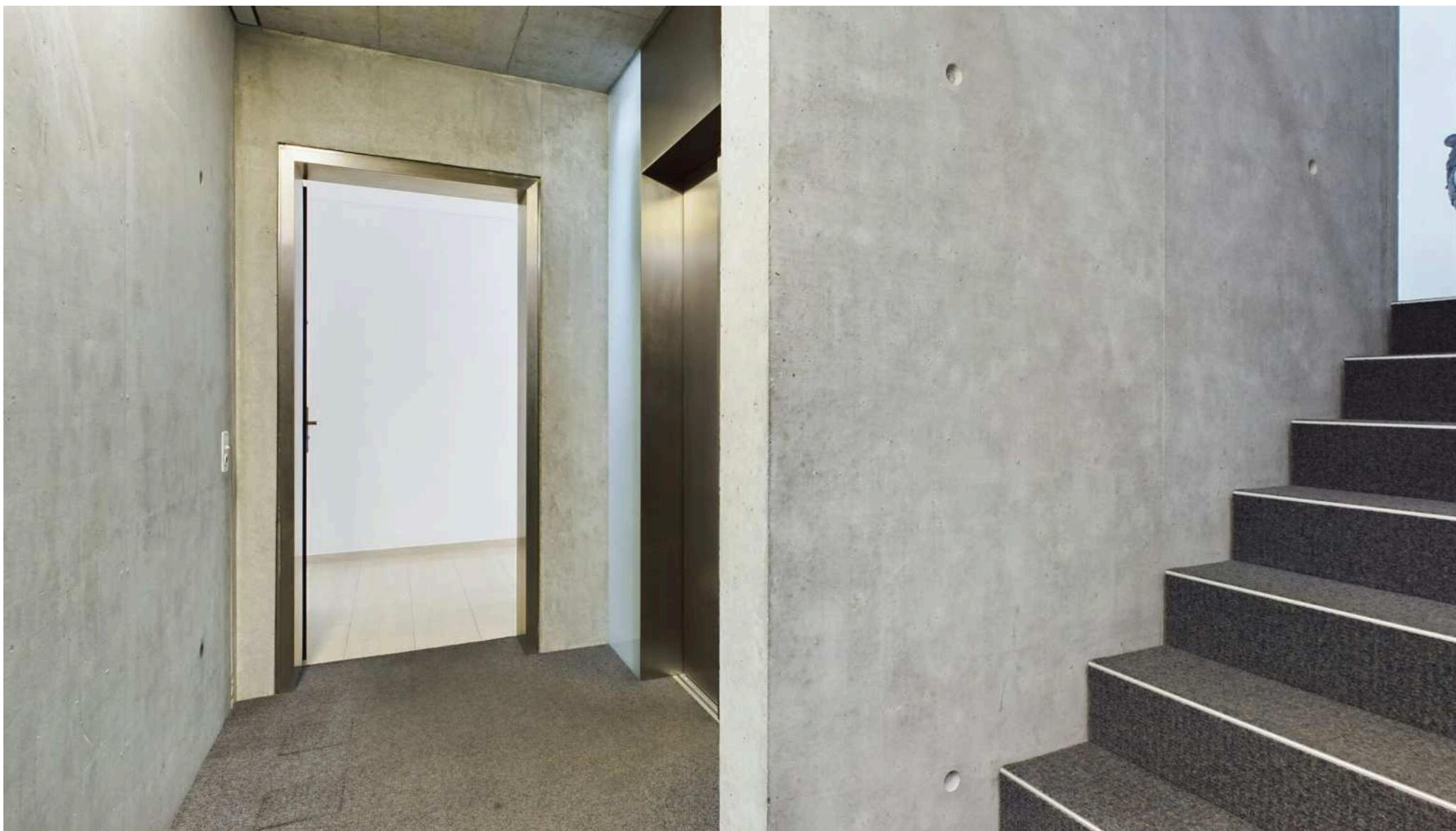
Bad en Suite mit Badewanne



2. Bad mit Dusche



Garderobe



Treppenhaus; Lift direkt beim Eingang in die Wohnung



WM/Tumbler in der Wohnung



Zusätzlicher Waschraum (allgemein) im EG



Priv. Keller



Veloraum direkt beim gedeckten Eingang

Aussenansicht



Gedeckter Eingangsbereich/Begegnungszone

Innenansicht



Einstellhalle

Grundriss



Aussenansicht







Ihr neues Zuhause?

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
