

**EXKLUSIVES ANGEBOT**



**ZU VERKAUFEN**

CH-3400 Burgdorf, Fischermätteli 15

Perfekt für ZWEI!

CHF 820'000.-

# Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	4
Angaben	5
Eigenschaften	6
Bilder	8
Kontakt	25



# Beschreibung

Was für ein Angebot! Eine moderne, lichtdurchflutete 4,5-Zimmer-Attikawohnung mit einer schönen, hellen Küche, gedeckter Terrasse, 2 Nasszonen und 3 Zimmern wartet auf Sie. Stadtnah leben, von der Infrastruktur und dem breiten kulturellen Angebot der schönen Zähringerstadt profitieren und trotzdem eine ruhige, sonnige Wohnlage geniessen! Genau das bietet Ihnen die altersgerechte nach ökologischen Grundsätzen realisierte Attika-Wohnung im Fischermätteli.

## **Vorzüge der praktischen und funktionalen Attikawohnung:**

- Ein Wohnbereich der mit dem Aussenbereich verschmilzt, beide Terrassen (gedeckt und ungedeckt) werden zum erweiterten Wohnraum
- Eine moderne, offene Küche mit einem Kühlschrank, Geschirrspüler, Induktionsherd, Combiteamer,..und viel Stauraum
- Zimmer mit direktem Zugang ins Bad (Walk-In Dusche, Lavabo, WC)
- Zusätzliches Bad mit Badewanne, Lavabo, WC
- Waschmaschine und Tumbler im Reduit integriert
- Schöner, hochwertiger Parkettboden
- 2 Einstellhallenplätze
- 1 priv. Keller
- 1 grosser, priv. Disponibelraum

## **Das neue Quartier**

Das Quartier mit insgesamt 10 neuen Mehrfamilienhäusern

verfügt über eine Einstellhalle, einen großen Fahrradabstellraum sowie div. Allgemein- und Grünflächen. Das Quartier befindet sich abseits der lauten Verkehrswege, im Grünen und in unmittelbarer Nähe zum Wald und dem Heimiswilbach. An dieser idyllischen Lage im Südosten von Burgdorf befinden sich 169 Eigentumswohnungen. Alle Häuser gruppieren sich um die langgezogene zentrale Begegnungszone. Für Ihre nächste Geburtstagsparty steht Ihnen ein Gemeinschaftsraum mit überdachtem Aussensitzplatz, Küche und 2 WC (Miete CHF 40.--) zur Verfügung. Fünf einladende Aussenplätze mit unterschiedlichen Grössen und Stimmungen sind willkommene Begegnungsorte im Quartier. Mehrere Spielflächen für unterschiedliche Altersstufen ergänzen das vielfältige Angebot an Aufenthalts- und Begegnungsbereichen.

## **Gesundes Raumklima/Ökologische Bauweise**

Die moderne Wohnungen überzeugt durch eine zeitgemässe Architektur. Dank der nachhaltigen Bauweise und dem Baustoff Holz entstehen Innenräume mit optimaler Luftfeuchtigkeit und einem gesunden Raumklima für einen grossen Wohlfühlfaktor. Gebaut wurde CO2-neutral mit Schweizer Holz und im MINERGIE®-A-ECO Standard. Dies garantiert neben dem sehr hohen Wohnkomfort auch eine hervorragende Energiebilanz. Auf dem Dach des Mehrfamilienhauses ist eine grosse, effiziente Photovoltaik-Anlage installiert.

## **Verkaufspreis**

CHF 800'000 Wohnung inkl. Keller

CHF 65'000 2 Einstellhallenplätze

CHF 20'000 1 Disponibelraum

## **CHF 885'000 Total**

Begeistert? Wir haben für Sie einen virtuellen Rundgang erstellt, damit Sie die Vorzüge der Wohnung in aller Ruhe besichtigen können. Selbstverständlich stehen wir für Fragen sowie eine Besichtigung vor Ort zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Wymobilien, Marcel Wyss  
Kirchberg und Langnau

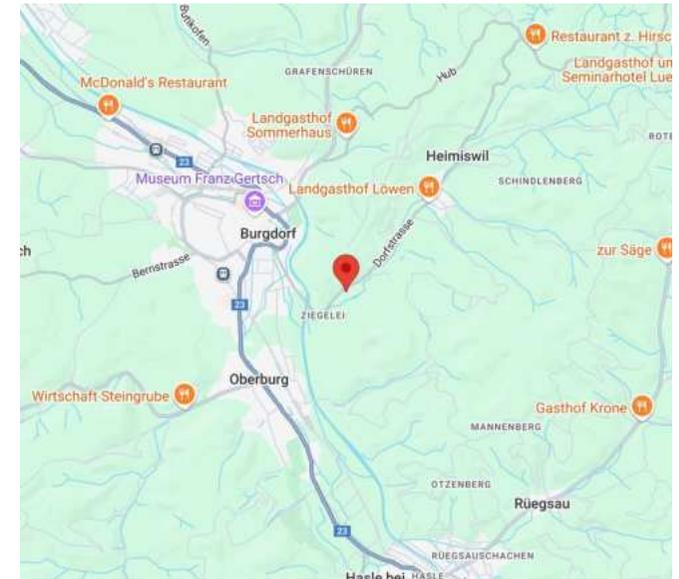
# Lageplan



Öffentliche Verkehrsmittel	<b>67 m</b>	1 min.	1 min.	-
Primarschule	<b>1.44 km</b>	29 min.	5 min.	4 min.
Geschäfte	<b>1.2 km</b>	26 min.	7 min.	4 min.
Restaurants	<b>985 m</b>	20 min.	5 min.	3 min.

## Verkehrsanbindung

Die Bushaltestelle Fischermätteli liegt direkt angrenzend an das neue Quartier. Mit dem Bus sind Sie in weniger als 10 Minuten am Bahnhof in Burgdorf, vom Bahnhof Burgdorf sind Sie an das schweizweite Zugnetz der SBB und BLS angebunden. Die Autobahnauffahrt in Lyssach befindet sich ebenfalls ca. 10 Minuten vom Fischermätteli-Quartier entfernt.



# Angaben

Verfügbarkeit	<b>Nach Absprache</b>	Baujahr	<b>2021</b>
Typ	<b>Attikawohnung</b>	Heizanlage	<b>Pellets</b>
Referenz	<b>Burgdorf_Attika</b>	Wärmeverteilung	<b>Bodenheizung</b>
Zimmer	<b>4.5</b>	Zustand der Immobilie	<b>Neu</b>
Schlafzimmer	<b>3</b>	Standing	<b>Gehoben</b>
Badezimmer	<b>2</b>	Wohnfläche	<b>108 m<sup>2</sup></b>
Anzahl Toiletten	<b>2</b>	Terrassenfläche	<b>22 m<sup>2</sup></b>
Stockwerk	<b>Attika</b>	Parkplätze	<b>Ja, obligatorisch</b>

<b>Preis des Objekts</b>	<b>CHF 820'000.-</b>
<b>Anzahl Parkplätze</b>	
Innen (nicht inkl.)	<b>2x / CHF 65'000.-</b>
<b>Gesamtpreis</b>	<b>CHF 885'000.-</b>
Nebenkosten StWE	<b>CHF 2'427.-/Jahr</b>
Gemeindesteuer	<b>163 %</b>

# Eigenschaften

## Umgebung

- > Dorf
- > Park
- > Ländlich
- > Autofrei
- > Wohnquartier
- > Geschäfte
- > Einkaufsmöglichkeiten
- > Bank
- > Post
- > Restaurant(s)
- > Apotheke
- > Bahnhof
- > Busbahnhof
- > Bushaltestelle
- > Kinderfreundlich
- > Kindergarten
- > Primarschule
- > Sekundarschule
- > Kantonsschule/Gymnasium
- > Sportzentrum
- > Freibad
- > Golfplatz
- > Tennis Zentrum
- > Hallenbad
- > Wanderwege
- > Radweg
- > Museum
- > Kino
- > Veranstaltungsort
- > Religiöse Bauten
- > Krankenhaus / Klinik
- > Arzt

## Aussenbereich

- > Dachterrasse
- > Terrasse(n)
- > Ruhige Lage
- > Loggia
- > Begrünung
- > Abstellraum
- > Besucherparkplätze
- > Von der Straße

## Innenbereich

- > Behindertengerecht
- > Lift

- > Einstellhallenplatz
- > Tiefgarage
- > Offene Küche
- > Vorratskammer
- > Keller
- > Fahrradraum
- > Atelier
- > Hobbyraum
- > Unmöbliert
- > Einbauschränk
- > Dreifachverglasung
- > Hell
- > Dachfenster
- > Lichtdurchflutet

## Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Kochherd
- > Induktionsherd
- > Backofen
- > Kühlschrank
- > Geschirrspüler
- > Waschmaschine
- > Wäschetrockner
- > Dusche
- > Badewanne
- > Telefon
- > Kabelfernsehen
- > Photovoltaik-Paneele
- > Glasfaser
- > Internetanschluss
- > Elektrische Rollläden
- > Gegensprechanlage
- > Kamera
- > Elektrisches Garagentor
- > Kontrollierte Wohnungslüftung

## Boden

- > Fliesen
- > Parkett

## Zustand

- > Neuwertig
- > Abnahme im Ist-Zustand

**Ausrichtung**

> Süden

> Westen

**Besonnung**

> Gut

**Stil**

> Modern

**Baustandard**

> Minergie®

# Innenansicht



Heller Essbereich; moderne Küche







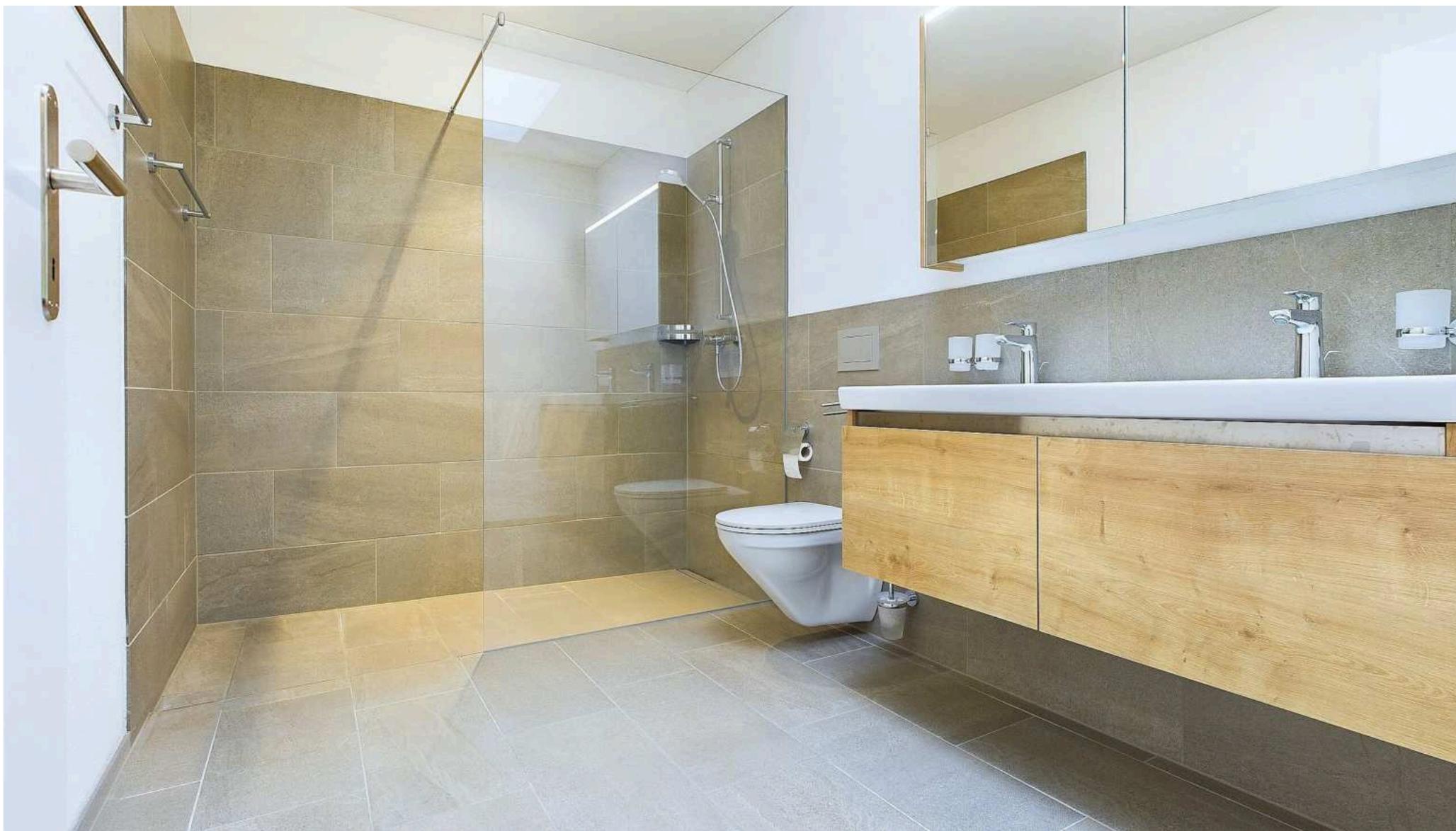
Blick vom Essbereich in den Wohnbereich





Zimmer mit Bad





Bad mit Walk-In Dusche



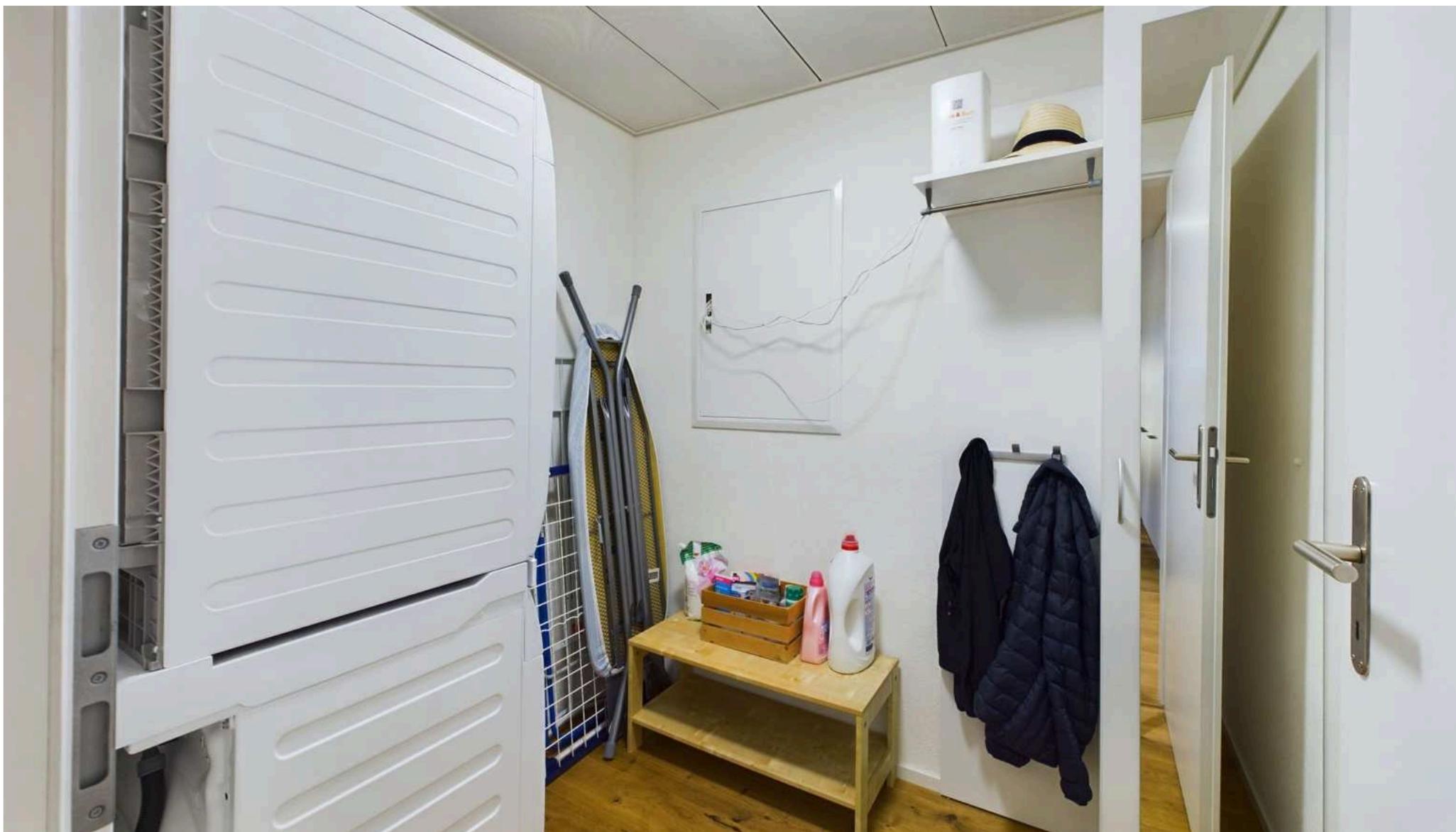
Zimmer



Zimmer



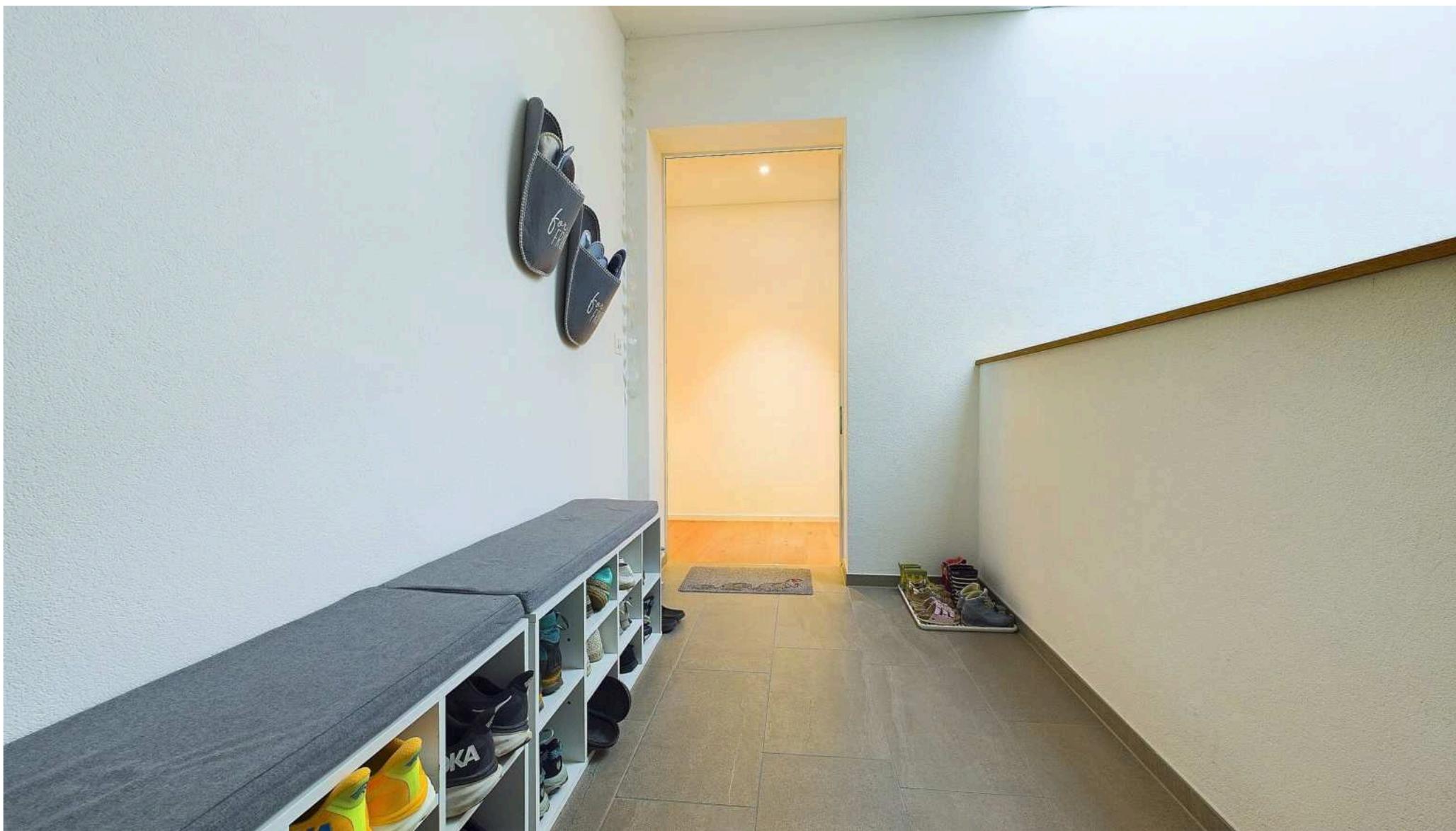
2. Bad mit Badewanne



Reduit mit WM/Tumbler



Garderobe

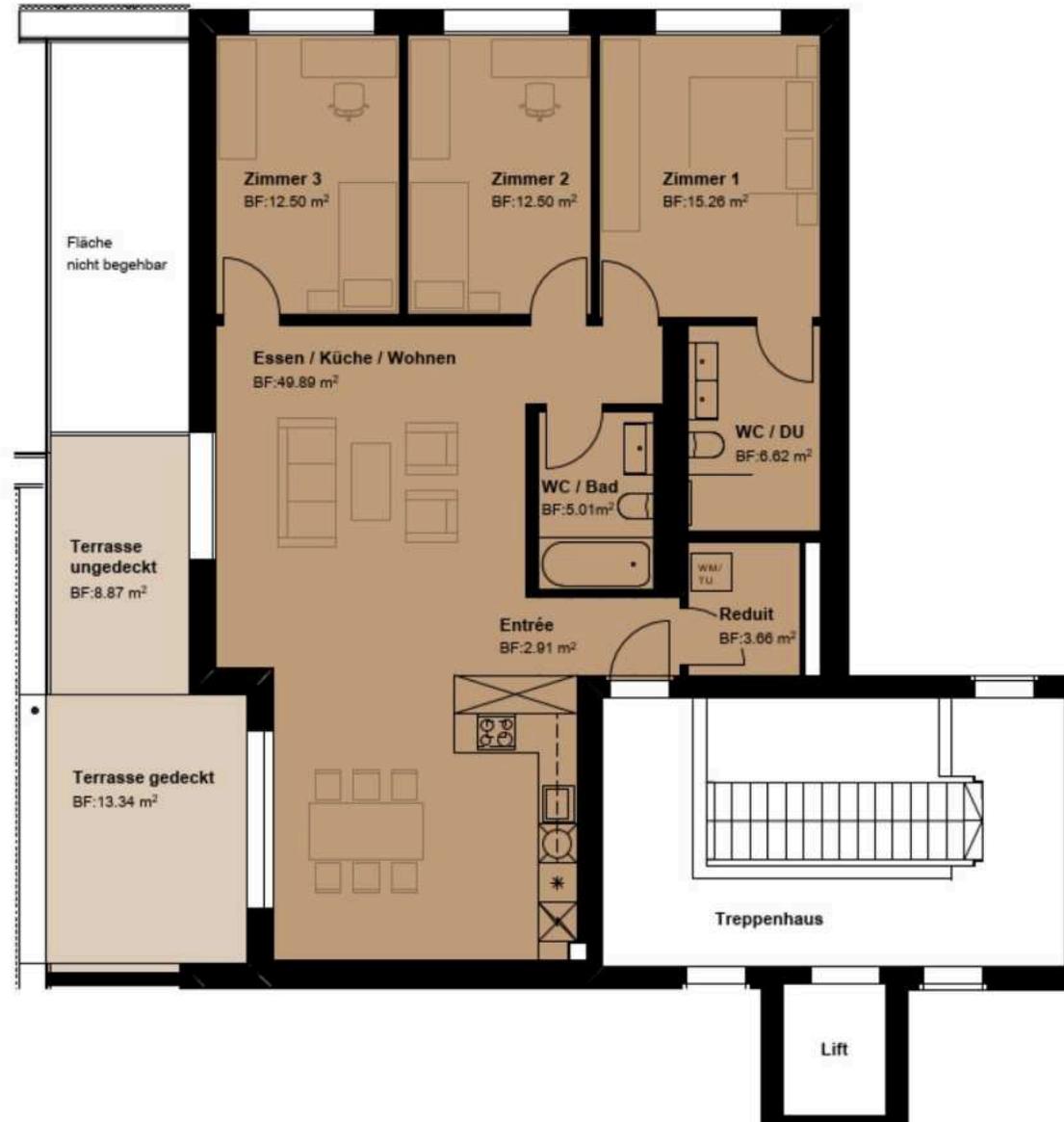


Vorplatz Treppenhaus



Einstellhalle

# Grundriss



Grundriss

# Aussenansicht



Willkommen im Fischermätteli (Bilder Website Strüby Bau)

# 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

---

---

---

---

---

---

---

---