

Grosszügige 3.5-Zimmer-Wohnung mit Panoramablick in Münsingen

Gerbegraben 3b, 3110 Münsingen

CHF 730'000



Inhalt

Key Facts	3
Lage	4
Ortsplan	5
Wohnung	6
Impressionen	7
Wegleitung zum Kauf	16

Key Facts

- 3.5 Zimmer (mit Möglichkeit auf 4.5 Zimmer)
- 103 m² NWF / 199 m² BF
- Ruhige, zentrale Lage
- Grosse, teils gedeckte Terrasse
- Südausrichtung mit Blick auf das Aaretal
- Grosszügiger Grundriss
- Baujahr 1996
- Diverse Sanierungen innen und aussen
- Verkaufspreis CHF 730'000
 - inkl. grosszügige Disponibelräume / Keller und eigene Waschküche
 - zzgl. separate Garage in der Einstellhalle CHF 40'000
 - zzgl. Einstellhallenplatz CHF 30'000



Lage

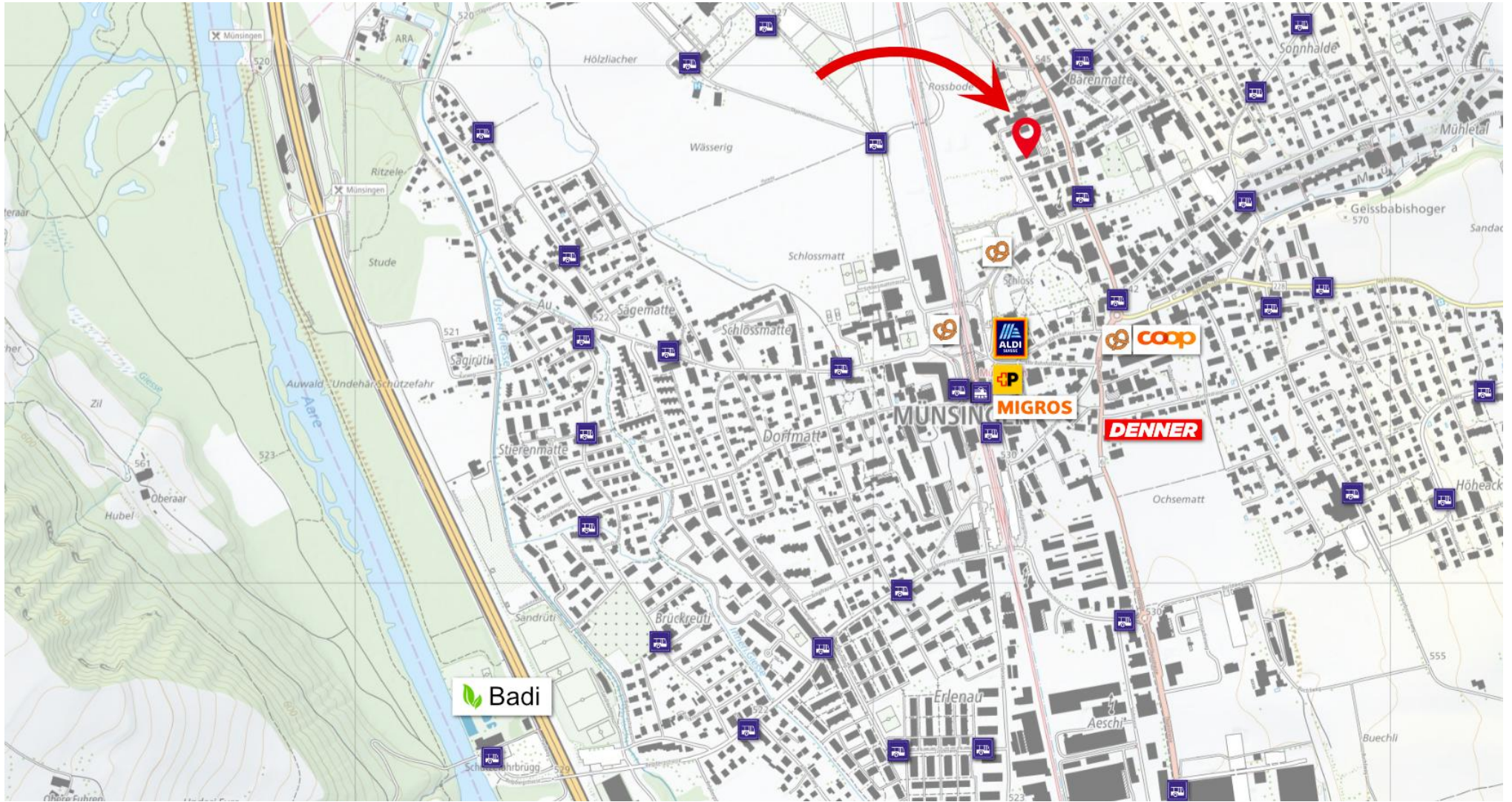
Die einzigartige Kombination aus Panoramablick auf das Aaretal und urbaner Erreichbarkeit macht die Lage zu einer der beliebtesten Wohngegenden in Münsingen. Das Zentrum von Münsingen ist in ca. 2 Minuten zu Fuss erreichbar. Durch die Nähe zum Bahnhof Münsingen und zur Hauptstrasse ist die Wohnung auch ideal für Pendler geeignet.

Die Wohnung überzeugt zudem durch die sonnige und ruhige Lage, eingebettet in ein gepflegtes Wohnquartier mit hoher Lebensqualität. Dank der optimalen Ausrichtung profitieren Sie von einer hervorragenden Besonnung über den ganzen Tag hinweg mit Blick auf das Aaretal und das Bergpanorama.

Die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag und unterstreicht die Attraktivität dieser Wohnlage. Hier treffen naturnahe Ruhe und urbaner Komfort auf ideale Weise zusammen.



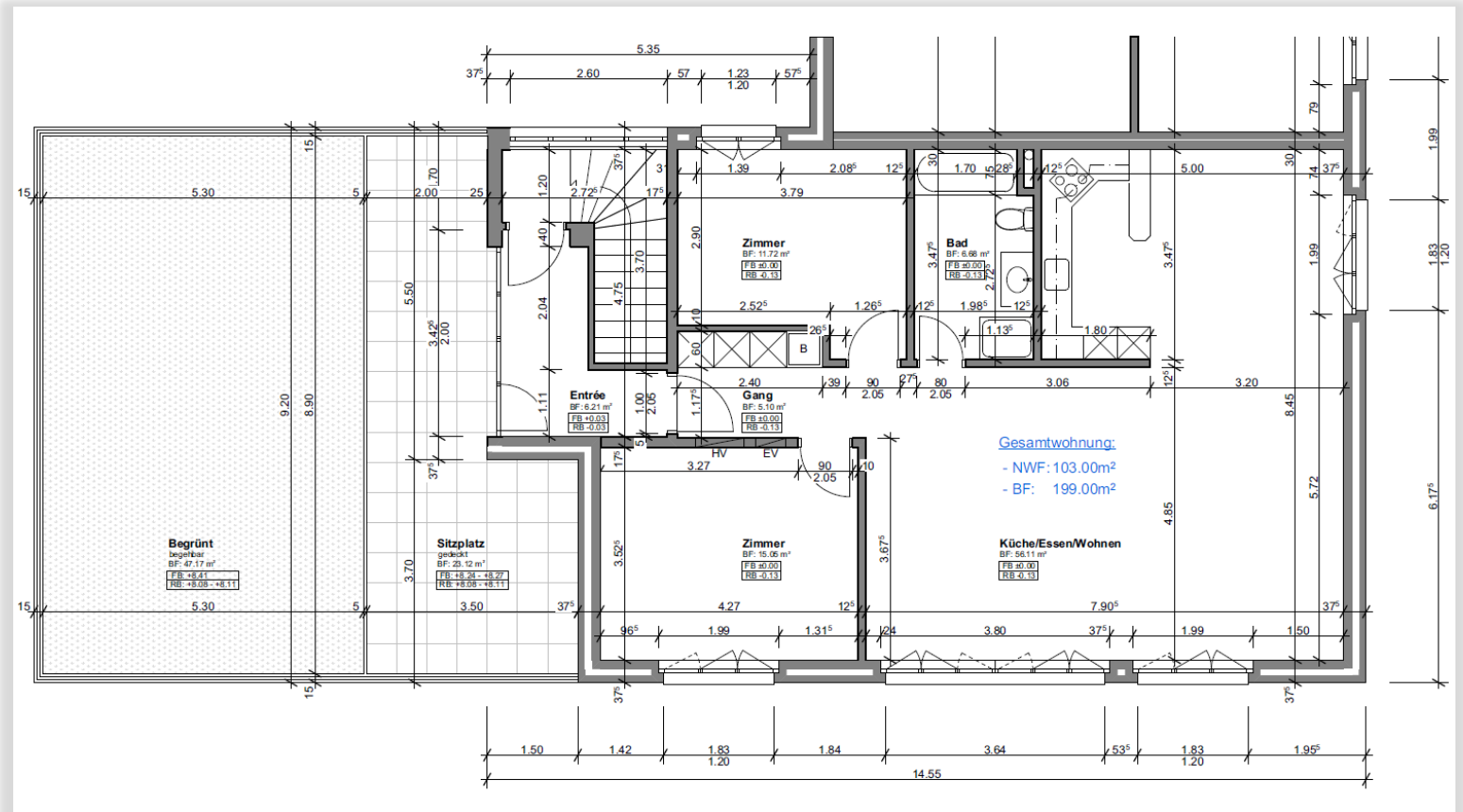
Ortsplan



Wohnung

Die Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und einer Atmosphäre, die sowohl Geborgenheit als auch Grosszügigkeit vermittelt und so ein angenehmes Wohngefühl schafft.

Die klare Raumstruktur und die hellen Räume verbinden Funktionalität mit Komfort und bieten Platz für individuelles Einrichten. Besonders attraktiv ist die grosszügige Terrasse (inkl. Rasen), welche der Wohnung «Einfamilienhaus-Charakter» verleiht – perfekt, um die Sonne zu geniessen oder den Tag entspannt ausklingen zu lassen.



Das äusserst grosszügige Wohnzimmer würde den Umbau in eine 4.5-Zimmer-Wohnung ermöglichen.

Die grosszügigen Kellerräume inkl. eigener Waschküche und Weinkeller sind nahezu einmalig für eine Eigentumswohnung.

Impressionen

Wohnzimmer



Impressionen

Schlafzimmer Eltern – 15 m²



Impressionen

Kinderzimmer – 11.8 m²



Impressionen

Küche



Impressionen

Essen



Impressionen

Bad – 6.7 m²



Impressionen

Terrasse – 70 m²



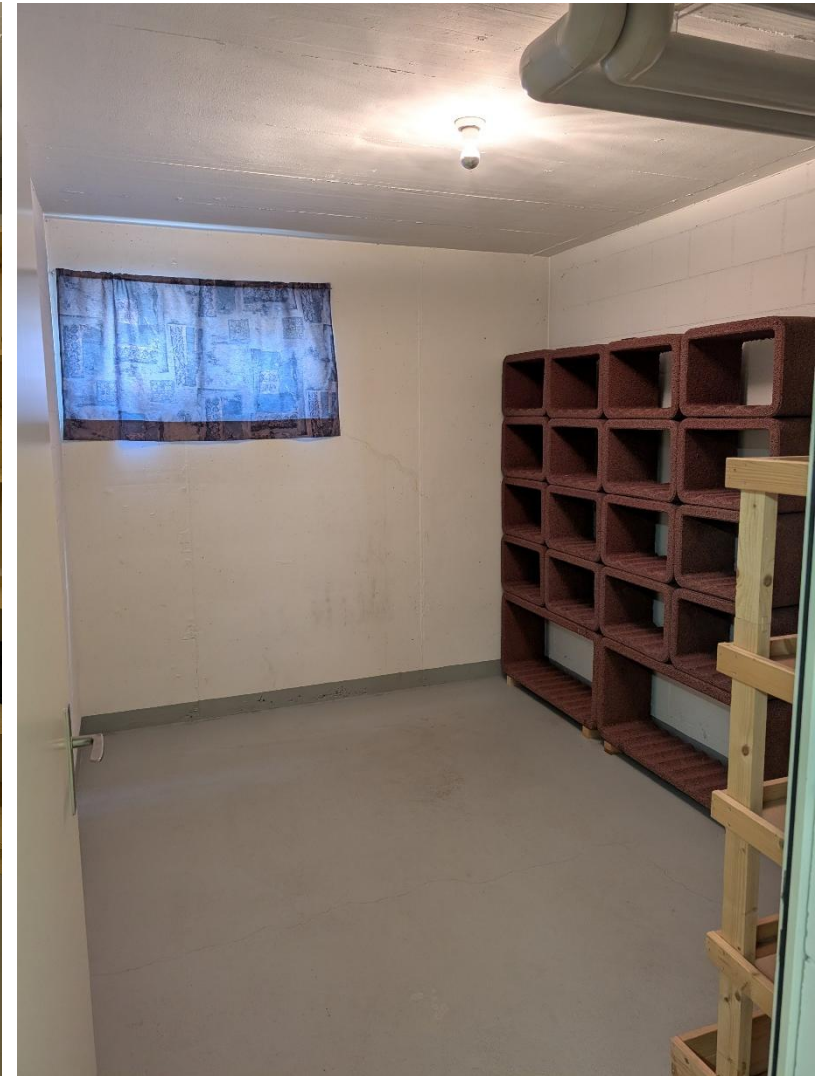
Impressionen

Waschküche – 9 m²



Impressionen

Keller / Disponibel – 19.8 m² / Weinkeller – 9 m²



Wegleitung zum Kauf

Beratungsgespräch

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin mit uns. Gerne zeigen wir Ihnen Ihre neue Traumwohnung.

Finanzierung

Wir unterstützen Sie bei der Umsetzung Ihres Traumes in die Wirklichkeit. Damit Sie auf den bevorstehenden Termin bei Ihrer Bank gut vorbereitet sind, stehen wir Ihnen bei der Bereitstellung aller benötigter Dokumente und Unterlagen gerne zur Seite.

Kaufabsichtserklärung / Angebot

Sie sind interessiert? Sie können ein Angebot für die Wohnung abgeben inkl. Finanzierungsbestätigung der Bank.

Anschliessend werden wir Sie kontaktieren. Die Wohnung wird an den Meistbietenden verkauft. Gerne empfehlen wir hier einen Notar.

Kontakt:

E-Mail: v.borter@hoehn-architekten.ch

Mobile: 078 892 56 66