

4½-Zimmer-Dach-Duplexwohnung – Wohnüberbauung Jurapark



Verkaufsobjekt



Zu verkaufen steht eine grosszügige 4½-Zimmer-Duplexwohnung im Dachgeschoss mit Panorama Aussicht, zwei Einstellhallenplätze, Kellerabteil, Estrichabteil und eigenem Waschraum an bevorzugter Lage in Grenchen.

Zwei bestens besonnte Balkone und ein durchdachter Grundriss verleihen der Wohnung zusätzlichen Wohnkomfort.



Adresse

Maria Schürer-Strasse 8c
2540 Grenchen



Verkaufsrichtpreis

CHF 565'000.-



Objektart

Duplexwohnung, DG / 3. OG



Nettowohnfläche

ca. 125 m²



Zimmer

4.5



Baujahr

1993



Verfügbar

Nach Vereinbarung

Stadt Grenchen - Makrolage

Grenchen zählt zu den gefragtesten Wohn- und Wirtschaftsstandorten im Mittelland.

Zwischen Biel, Solothurn und Bern gelegen, bietet die Stadt eine ausserordentlich starke Erreichbarkeit mit zwei Bahnhöfen, direktem Anschluss an die A5 in Richtung Solothurn–A1–Zürich–Bern–Basel und Biel–Neuenburg–Lausanne sowie dem regionalen Flugplatz.

Die Stadt verfügt über eine robuste, diversifizierte Wirtschaftsstruktur: traditionsreiche Uhren- und Präzisionsindustrie, dynamische Hightechbetriebe sowie moderne Dienstleistungsunternehmen. Diese Mischung bietet sichere Arbeitsplätze, stetige Nachfrage und ein nachhaltiges Investitionsumfeld.

Gleichzeitig überzeugt Grenchen mit hoher Lebensqualität. Grosszügige Grünräume sowie der Grenchenberg und Witi bieten naturnahe Erholung mit hohem Freizeitwert, während die Innenstadt mit einem vielfältigen Angebot zum Verweilen einlädt.

Ergänzt wird dies durch eine gut ausgebaute Sport- und Freizeitinfrastruktur sowie ein vielfältiges Bildungsangebot.



Maria Schürer-Strasse 8c - Mikrolage

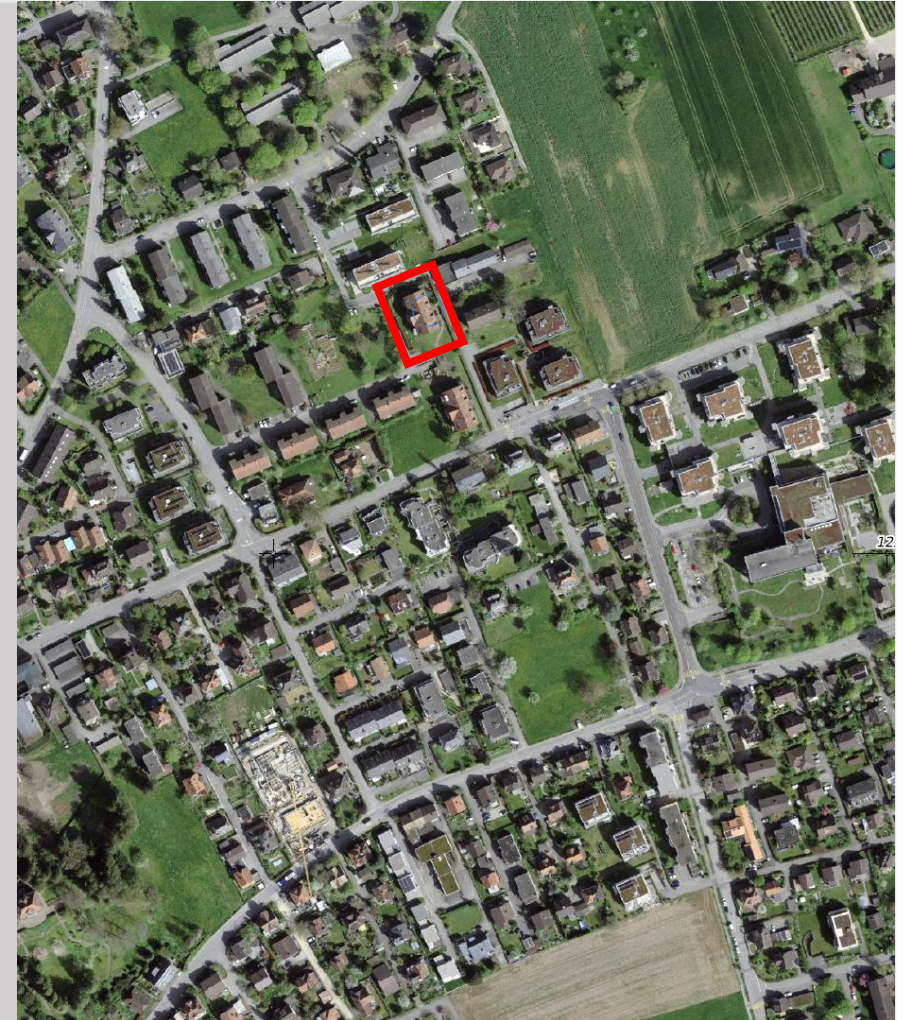
Die Maria Schürer-Strasse befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohnzone am südlichen Stadtrand von Grenchen. Das Quartier überzeugt mit seinem Wohnumfeld, guter Besonnung und einer hohen Wohnqualität.

Dank der idealen Lage profitieren Bewohner von kurzen Wegen im Alltag: Einkaufsmöglichkeiten, Quartierläden, Schulen, Kinderbetreuung sowie diverse Dienstleistungsangebote liegen im näheren Umfeld und sind schnell erreichbar.

Die ÖV-Anbindung ist ausgezeichnet. Bushaltestellen befinden sich in kurzer Gehdistanz, wodurch der Anschluss ans Stadtzentrum und an beide Bahnhöfe Grenchen unkompliziert sichergestellt ist.

Erholungsflächen wie Spazierwege und Grünzonen sorgen für ein angenehmes, entspanntes Lebensgefühl. Für sportliche Aktivitäten stehen Spielplätze und Freizeitmöglichkeiten in der näheren Umgebung bereit.

Die Mikrolage bietet ein ruhiges, angenehmes Wohnumfeld und gleichzeitig kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen des Alltags. Sie eignet sich besonders für Paare, Berufstätige und Familien, die Komfort und Nähe schätzen.



Das bietet die Umgebung

					
Bäckerei	450 m	-	1'	1'	6'
Kita	600 m	-	2'	2'	8'
Stadtzentrum Grenchen	900 m	8'	3'	3'	11'
Apotheke	1 km	13'	3'	3'	10'
Coop / Aldi	1.2 km	10'	3'	4'	15'
Bahnhof Grenchen Nord	1.5 km	14'	4'	6'	15'
Bahnhof Grenchen Süd	1.5 km	12'	4'	6'	15'
Schulhaus	1.6 km	15'	4'	6'	15'
A5-Anschluss	3.5 km	-	7'	-	-

Objektbeschreibung

Diese 4½-Zimmer-Dach-Duplexwohnung bietet rund 125 m² Wohnfläche mit einer durchdachten Raumaufteilung, die keine Wünsche offen lässt.

Der Lift führt von der Einstellhalle direkt bis vor die Wohnungstür.

Die erhöhte Lage im Dachgeschoss sorgt für einen angenehmen Weitblick, inklusive Alpenpanorama, das Sie direkt vom Balkon des Wohn- und Essbereichs aus geniessen können.

Der Wohnraum im Dachgeschoss ist offen gestaltet, hell und praktisch aufgebaut. Die grossen Fenster bringen viel Tageslicht hinein und der Keramikboden verleiht dem Raum eine klare, pflegeleichte Basis. Auf derselben Etage liegen zudem das Entrée, ein separates WC mit Dusche, Lavabo sowie ein Estrich, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Über die interne Treppe gelangen Sie eine Etage tiefer ins 3. Obergeschoss. Hier befinden sich das Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich als Büro oder Gästezimmer eignet. Der überdachte zweite Balkon, ein breiter Korridor und das zweite, grosse Badezimmer mit Doppelwaschtisch runden diese Ebene ab.



Objektbeschreibung

Das Wohngebäude sowie die Wohnung wurden laufend unterhalten:

Heizung 2014, Fassade 2016, Lift 2020 sowie diverse Küchengeräte 2023. Damit wurden in den letzten Jahren die wichtigsten Investitionen bereits vorgenommen und die grossen Positionen sind erledigt.

Im Untergeschoss steht Ihnen ein grosszügiges Kellerabteil sowie eine eigene, abschliessbare Waschküche zur Verfügung, die exklusiv von Ihnen genutzt werden kann.

Zur Wohnung gehören zwei Einstellhallenplätze mit direktem Zugang zur Wohnung über den Lift. Der Preis pro Platz beträgt CHF 25'000.-. Auf Wunsch kann auch nur ein einzelner Platz übernommen werden.

Diese Wohnung überzeugt durch ihre ruhige Quartierlage, die durchdachte Raumaufteilung und ein stimmiges Gesamtangebot.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und eignet sich daher auch bestens als Investitionsobjekt.



Objekt im Detail

Baujahr	1993	Wertquote Wohnung	51.7/1000
Stockwerk	3. Obergeschoss / Dachgeschoss	Wertquote je Einstellhallenplatz	1/28
Nettowohnfläche	ca. 125 m ²	Nettomietzinseinnahmen p.a.	Auf Anfrage
Nutzfläche	ca. 155 m ²		
Zimmeranzahl	4.5		
Kellerabteil	ca. 10 m ²	Bezugstermin	nach Vereinbarung
Waschraum	ca. 9 m ²	Einstellhallenplatz	à CHF 25'000.-
Wohnung	GB-Nr. 7841	Wohnung	CHF 565'000.-
Einstellhallenplatz Nr. 11+12	GB-Nr. 7873 und 7874		
Rechte und Lasten	keine wertbeeinflussende		
Erneuerungsfond	CHF 69'800.- Stand Ende 2025		





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche / Esszimmer

Badezimmer Dachgeschoss



Badezimmer 3. Obergeschoss



Schlafzimmer





Büro- / Schlafzimmer

Balkon 3. Obergeschoss



Büro- / Schlafzimmer

Korridor



Balkon Dachgeschoss

Eingangsbereich





Kellerabteil (abschliessbar)

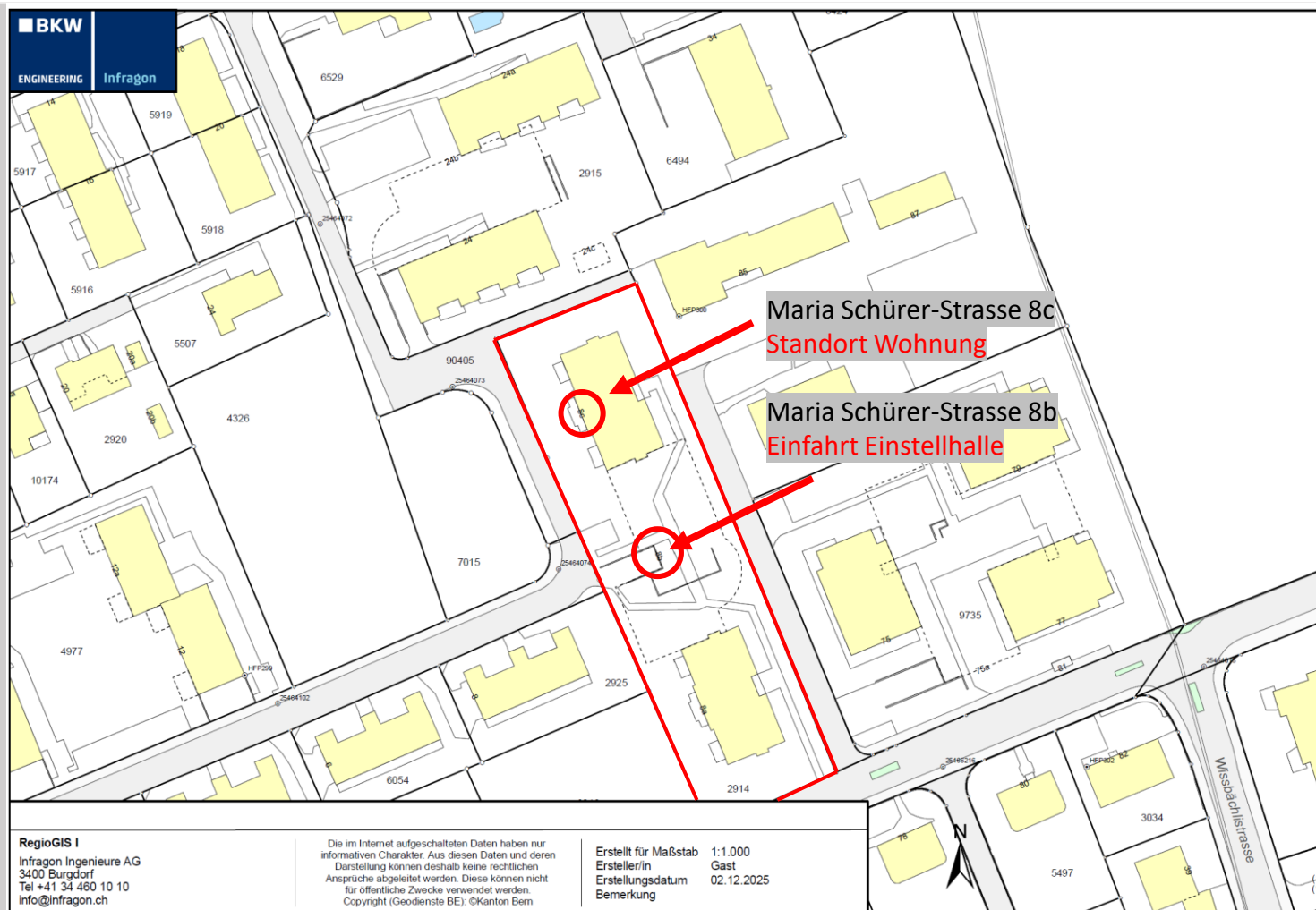


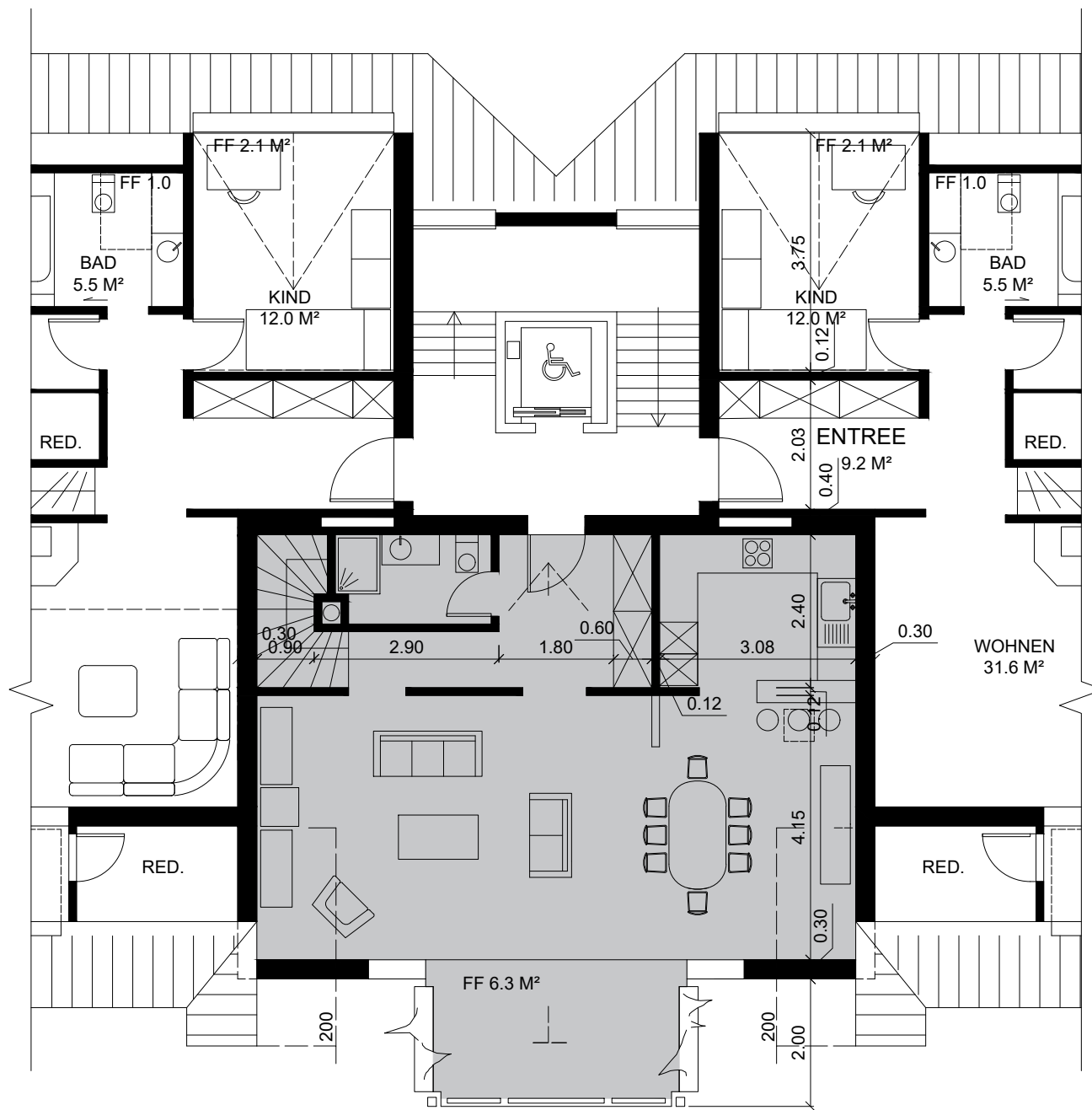
Waschküche (abschliessbar)



Einstellplatz Nr. 12 - 11

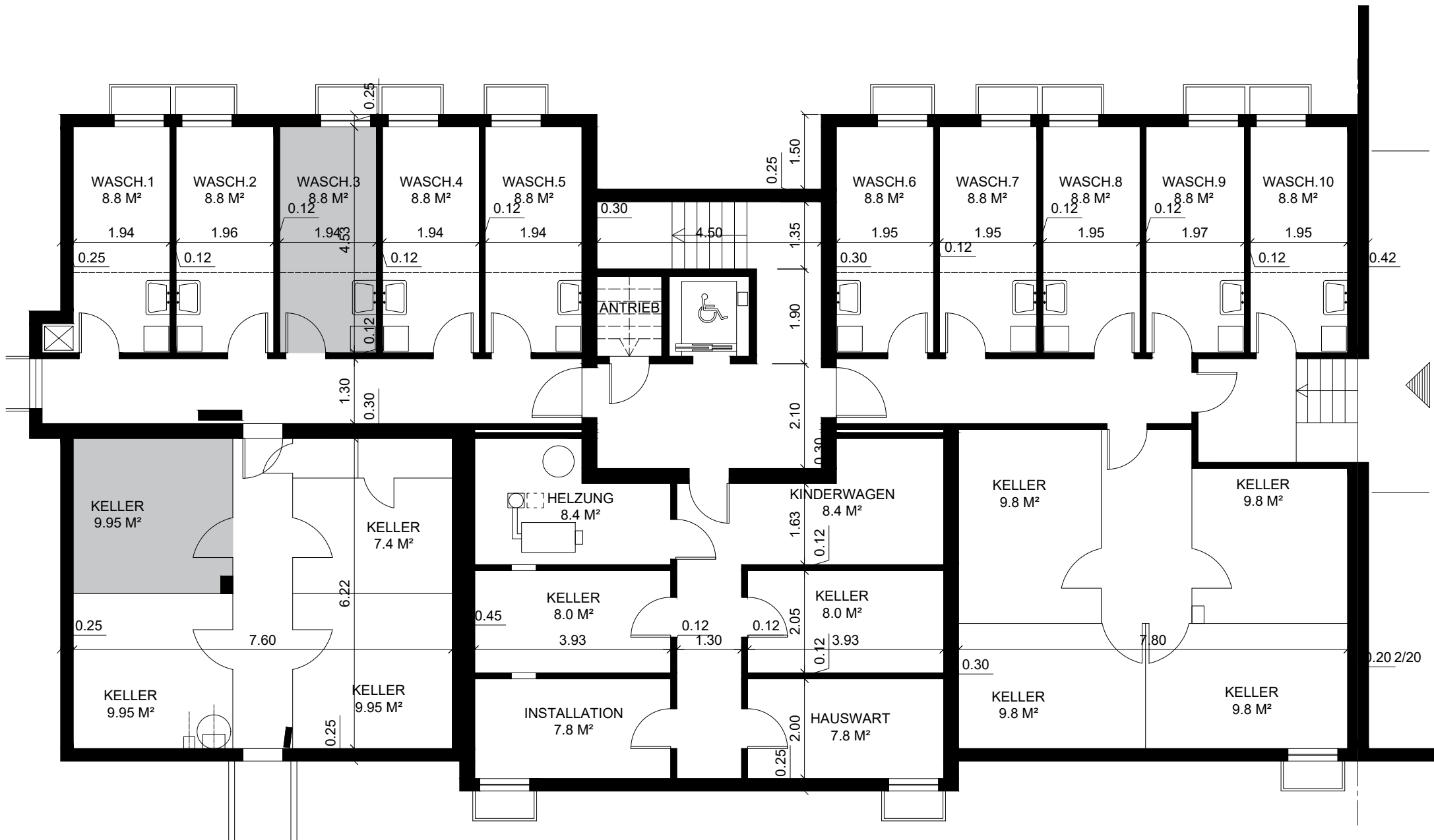
Situationsplan – Maria Schürer-Strasse 8c





DACHGESCHOSS

SKALA: 1 : 100



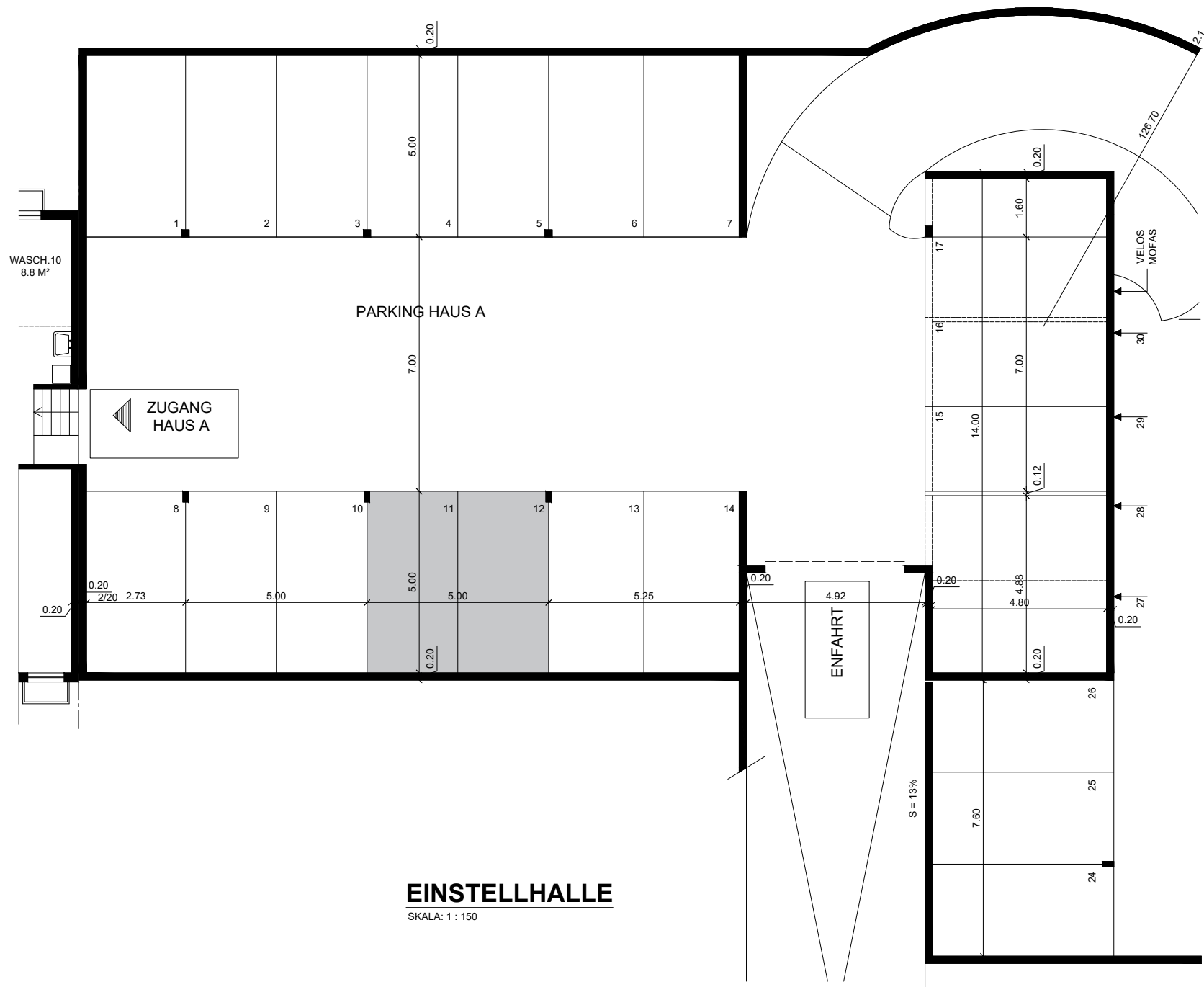
UNTERGESCHOSS

SKALA: 1 : 100



FASSADENANSICHT

SKALA: 1 : 150



EINSTELLHALLE

SKALA: 1 : 150

Ihre Ansprechperson



Francesco Rizzo
Immobilienvermarkter mit eidg. FA
Tel. +41 79 301 58 08
info@casax.info

Wenn Vertrauen und Kompetenz an erster Stelle kommen sind wir an Ihrer Seite.

Die Casa X GmbH ist seit 1998 im Immobilienmarkt aktiv und hat sich in der Region Bern als Partner rund um Immobilien einen Namen gemacht.

In einem zunehmend komplexer werdenden Immobilienmarkt, wird es für unsere Kunden immer wichtiger, alle Teilbereiche wie Bewirtschaftung, Vermarktung optimal aufeinander abzustimmen.

Gerne unterstützen auch wir Sie beim:

Bewerten, Verkaufen, Kaufen, Bewirtschaften oder bei Ihrem Bauvorhaben