

WOHNUNG ZUM VERKAUF

Attraktive und moderne
4.5 Zi.-Woh. im Erdgeschoss

in Grossaffoltern b. Lyss/BE



*Der Traum der
gemütlichen
Eigentumswohnung
auf dem Lande wird
hier wahr!*

Der Traum der gemütlichen Eigentumswohnung in einem energieeffizienten und neuwertigen kleinen Mehrfamilienhaus auf dem Lande wird hier wahr! Diese Wohnung ist für Natur- und Tierliebhaber perfekt gelegen und bietet alles für ein gemütliches Wohnen.

Das Quartier ist sozusagen neu und im Osten des charmanten Dorfes Grossaffoltern b. Lyss gelegen. Ein schöner Wald und diverse flache Feldwege sind entweder unmittelbar neben der Immobilie gelegen oder in Gehdistanz gut erreichbar und begehbar. Der kleine Dorfladen sowie die Metzgerei sind in 7 Minuten Fussweg ganz einfach erreichbar.

Die 4.5 Zi.-Stockwerkeigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss des modernen Holzbaugeschäftes. Eine gute Besonnung ist hier garantiert. Wer gerne in einer modernen Wohnung wohnt, ist hier genau richtig. Der offene Grundriss ist effizient angeordnet und kompakt. Vom Wohnraum gelangt man auf die 23 m² grosse Terrasse und die ca. 100 m² grosse Grünfläche im privaten und eigenen Sondernutzungsrecht. Die Wohnung ist rundum begehbar. Die Fenster reichen jeweils bis zum Boden, was sonnendurchflutete Räume dank mehr Licht bietet.

Bemerkenswert ist die Höhe der Nebenkosten, welche dank hoher Effizienz der Gebäudehülle (Bau gemäss neusten hohen Energieeffizienzstandards) **im Vergleich zu herkömmlichen Immobilien um einiges günstiger ausfallen.** Da der Energiebedarf tiefer ist, kann dieser grösstenteils durch erneuerbare Energien (Solarpanels und Wärmepumpe) gedeckt werden.

Beschrieb:

- 3 Schlafzimmer
- 1 offener Wohnraum, welcher auf die Terrasse führt
- Ganztags Besonnung
- 2 Badezimmer (1x mit Dusche und integrierter Waschmaschine + 1x mit Dusche)
- Die Küche befindet sich im Kern der Wohnung und ist länglich angeordnet
- 1 privater Keller
- 2 private Autounterstellplätze mit Stromanschluss
- 1 privater Bastelraum
- 1 gemeinschaftliche Waschküche

*Das wichtigste
auf
einen Blick*

Adresse

Brunnacher 19, 3257 Grossaffoltern

Stockwerkeigentum

Nr. 3923-5 (Wertquote: 214 / 1000)

Baujahr

2019

Nettowohnfläche

ca. 110m²

Sondernutzungsrecht

ca. 100 m²

Anzahl Zimmer

4.5 Zimmer-Wohnung

Anzahl Badezimmer

2 (mit Badewanne und Dusche)

BASISPREIS

CHF 690'000

Parkplätze

+ 2 Autounterstellplätze (je CHF 20'000)

Bastelraum

+ CHF 25'000

Einkauf

für den täglichen Bedarf in der Gemeinde oder grössere Einkäufe in Lyss

Kosten

Tieferer Energiebedarf & Nutzung erneuerbare Energien für Heizung, Warmwasser und Strom

Verfügbarkeit

voraussichtlich per Ende August 2024 oder früher nach Absprache

Grossaffoltern b. Lyss im
schönen Kanton Bern
bietet als ruhige,
ländliche Gemeinde ein
einmaliges
Naherholungsgebiet,
welches sich ideal zum
Wandern, Reiten,
Joggen, Radfahren oder
einfach nur zum
Ausspannen.



Geographie

Grossaffoltern liegt vier Kilometer südöstlich der Gemeinde Lyss im schönen Seeland.

Verkehrerschliessung / öffentliche Verkehrsmittel

Die Wohnung befindet sich knapp 300 Meter von der Bushaltestelle entfernt, von wo aus Sie direkt an den Bahnhof in Lyss gelangen. Alternativ steht der Bahnhof Suberg-Grossaffoltern zur Verfügung, wo es Verbindungen im Halbstundentakt nach Bern, Lyss und Biel gibt.

Einwohner

Grossaffoltern zählt rund 3'060 Einwohnerinnen und Einwohner.

Steuern

Steueranlage / Steuerfuss	1.69
Liegenschaftssteuer	1.0‰ vom amtlichen Wert
Feuerwehrsteuer	4.00% des Staatssteuerbetrages (mind. CHF 20, max. CHF 450)
Hundesteuer	CHF 70 für den ersten Hund / Haushalt, CHF 100 für jeden weiteren Hund / Haushalt

Schule

Der Kindergarten sowie die 1. bis 4. Klasse befinden sich in Grossaffoltern (650 m). Die 5. und 6. Klasse werden in Suberg besucht (gleiche Gemeinde, 2,5 Km). In der Nachbargemeinde Rapperswil befindet sich das Oberstufenzentrum (3,1 Km). Weiter steht in der Gemeinde eine Kindertagesstätte zur Verfügung.

*Komfortables und
günstiges Wohnen
dank
energieeffizientem
Neubau*

*Tiefe Energiekosten
dank höchsteffizienter
Einsetzung
erneuerbaren Energien*



*Familienfreundliches
und erholsames
Wohnquartier in
ländlicher Umgebung*



Natur

*Dank der idealen Lage
ander Bahnlinie Bern – Biel
ist die Eiwohnergemeinde
hervorragend erschlossen.
Innert 20 Minuten ist man
entweder in der Lander-
hauptstadt oder am Tor zur
Romandie*



*Komfortables und
günstiges Wohnen
dank
energieeffizientem
Neubau*

*Tiefe Energiekosten
dank höchsteffizienter
Einsetzung
erneuerbaren Energien*





Essbereich



Kinderzimmer
14.5 m²



Büro
10 m²



Bastelraum

16 m²



Parkplätze
(2 Autounterstellplätze)

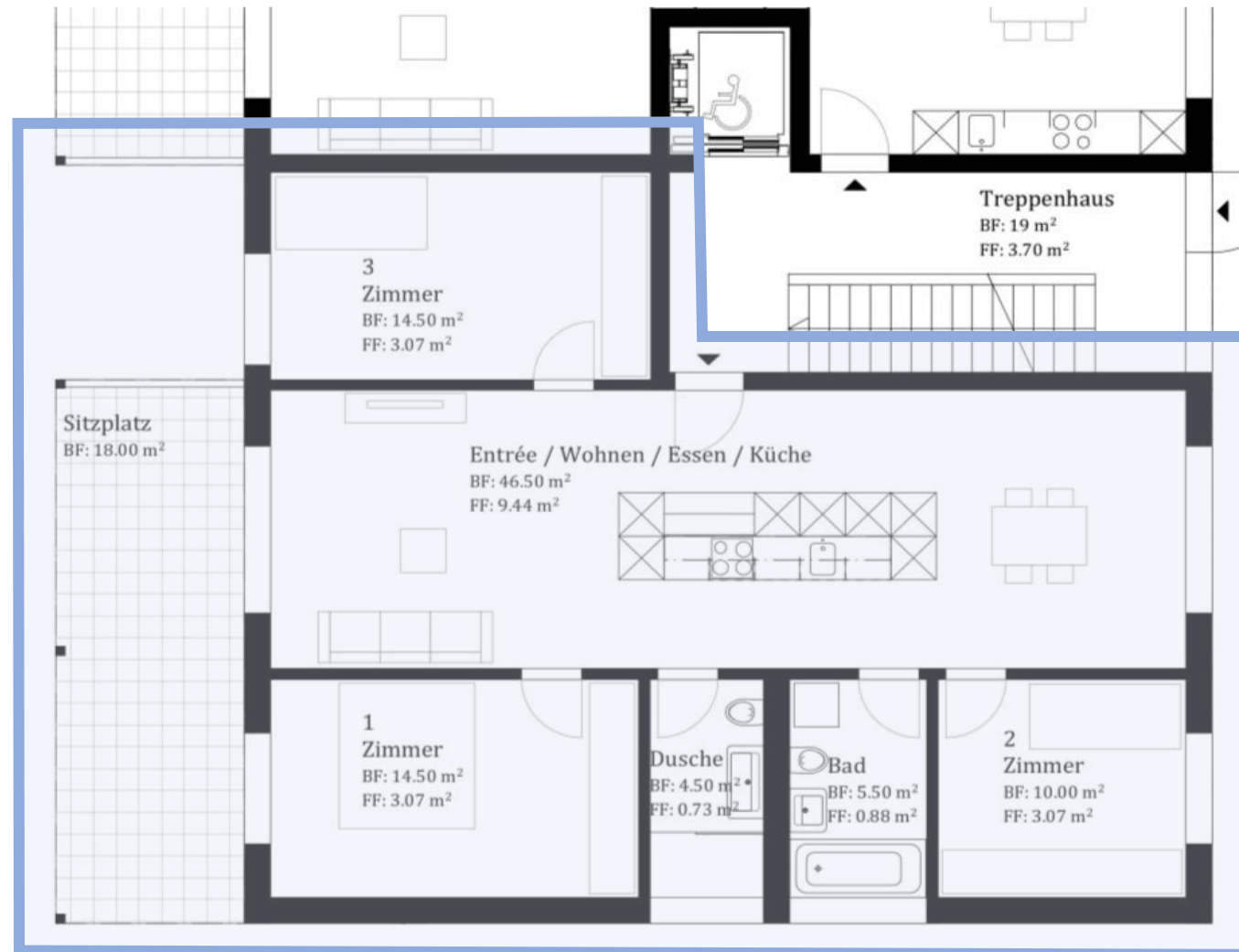


Grundrissplan & Raumprogramm

Nettowohnfläche: ca. 110 m²

Sitzplatz: ca. 23 m²

Sondernutzungsrecht: ca. 100 m²



Erdgeschoss :

Eingang/Wohnen/
Essen/Küche : 46.5
m²

Eltern : 14.5 m²
Kinder : 14.5 m²
Büro : 10.0 m²

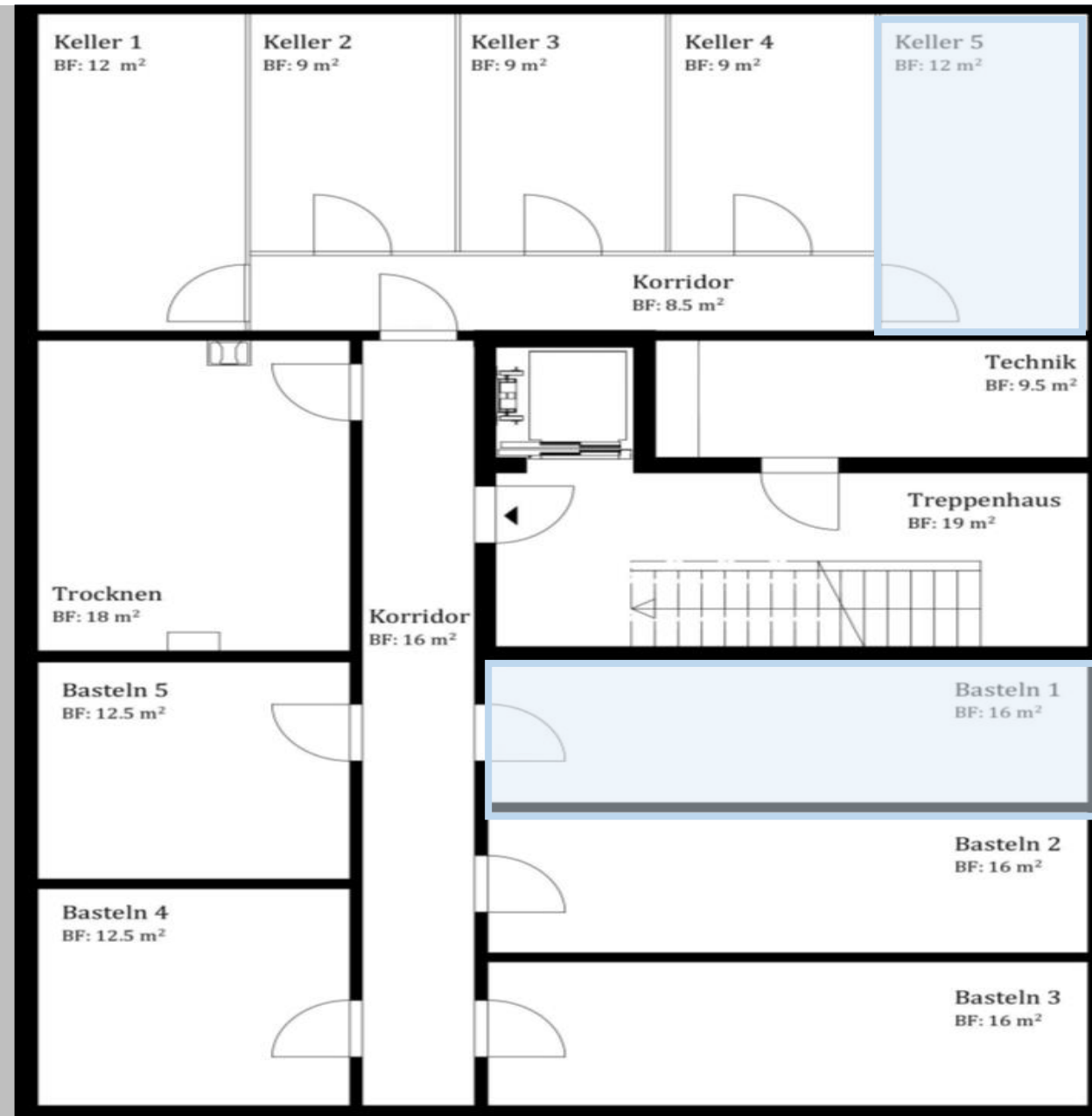
Bad 1: 4.5 m²
Bad 2 : 5.5 m²

Waschmaschine
und Trockner

Untergeschoss:

Keller, Bastelraum,
gemeinschaftlicher
Trocknungsraum

(Personenlift vorhanden)



Keller :
12.0 m²

Bastelraum :
16.0 m²

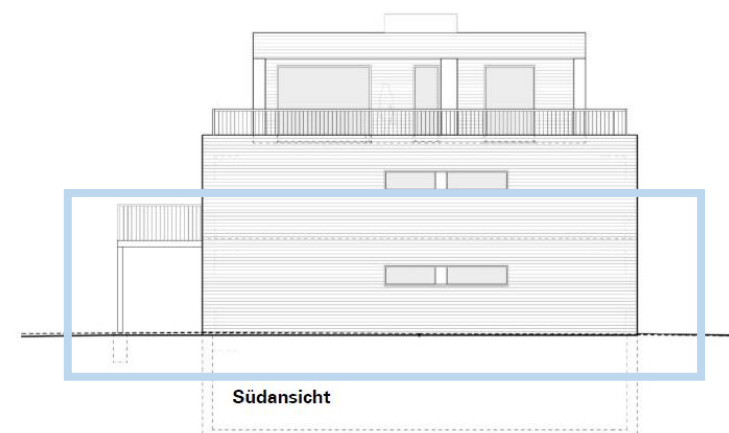
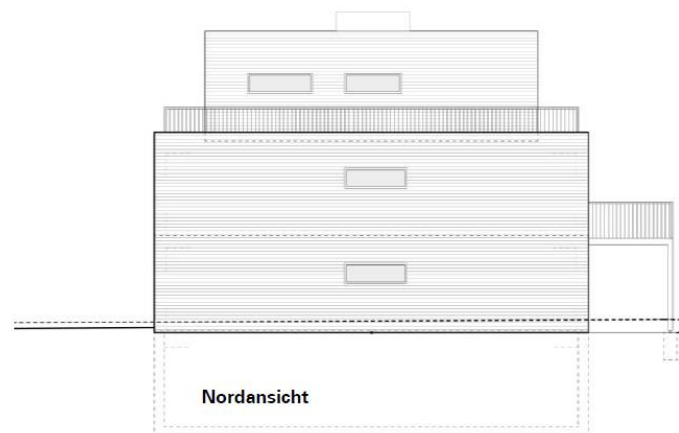
Situationsplan



(Parkplätze 6 und 7)

Fassaden

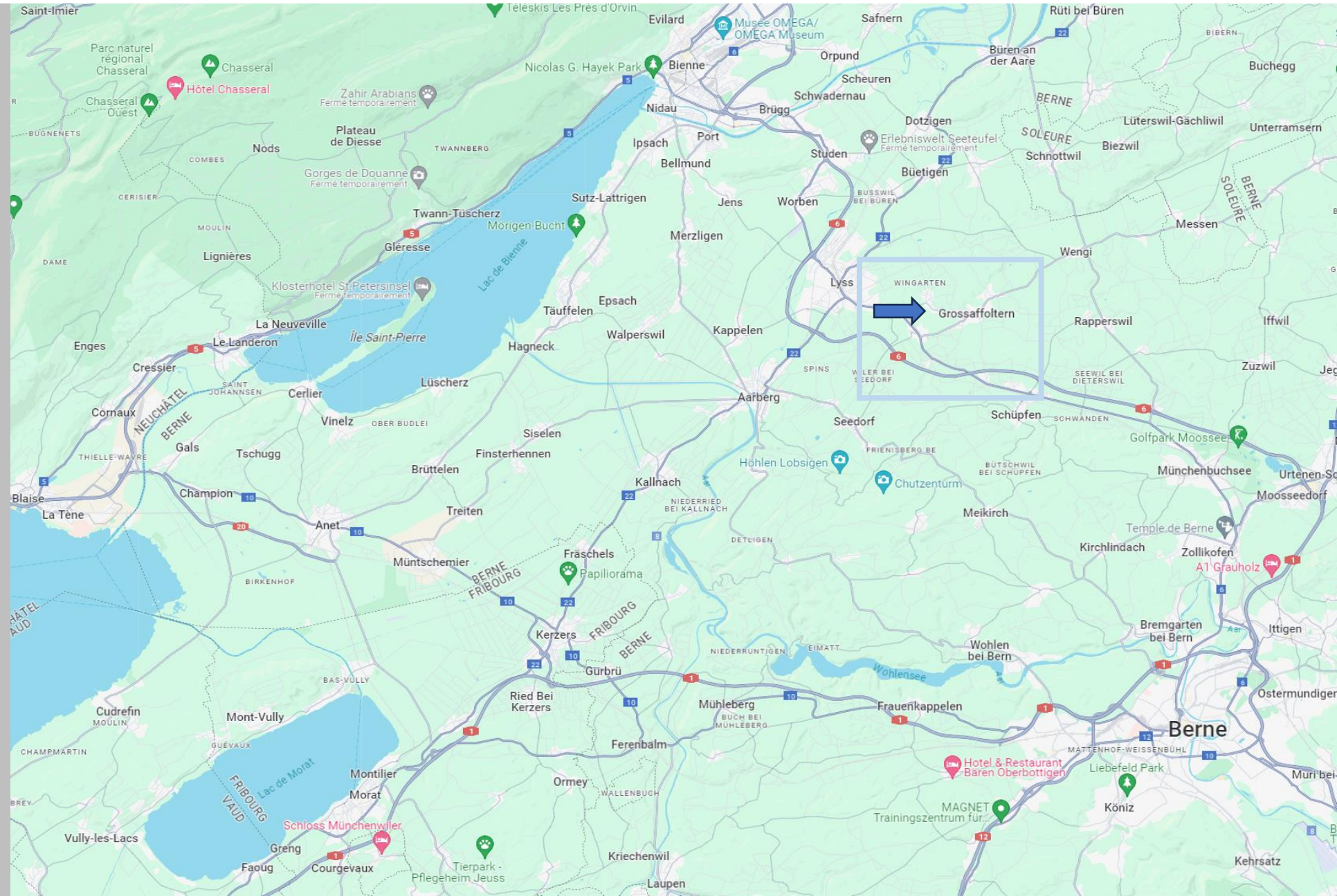
Fassadenansichten



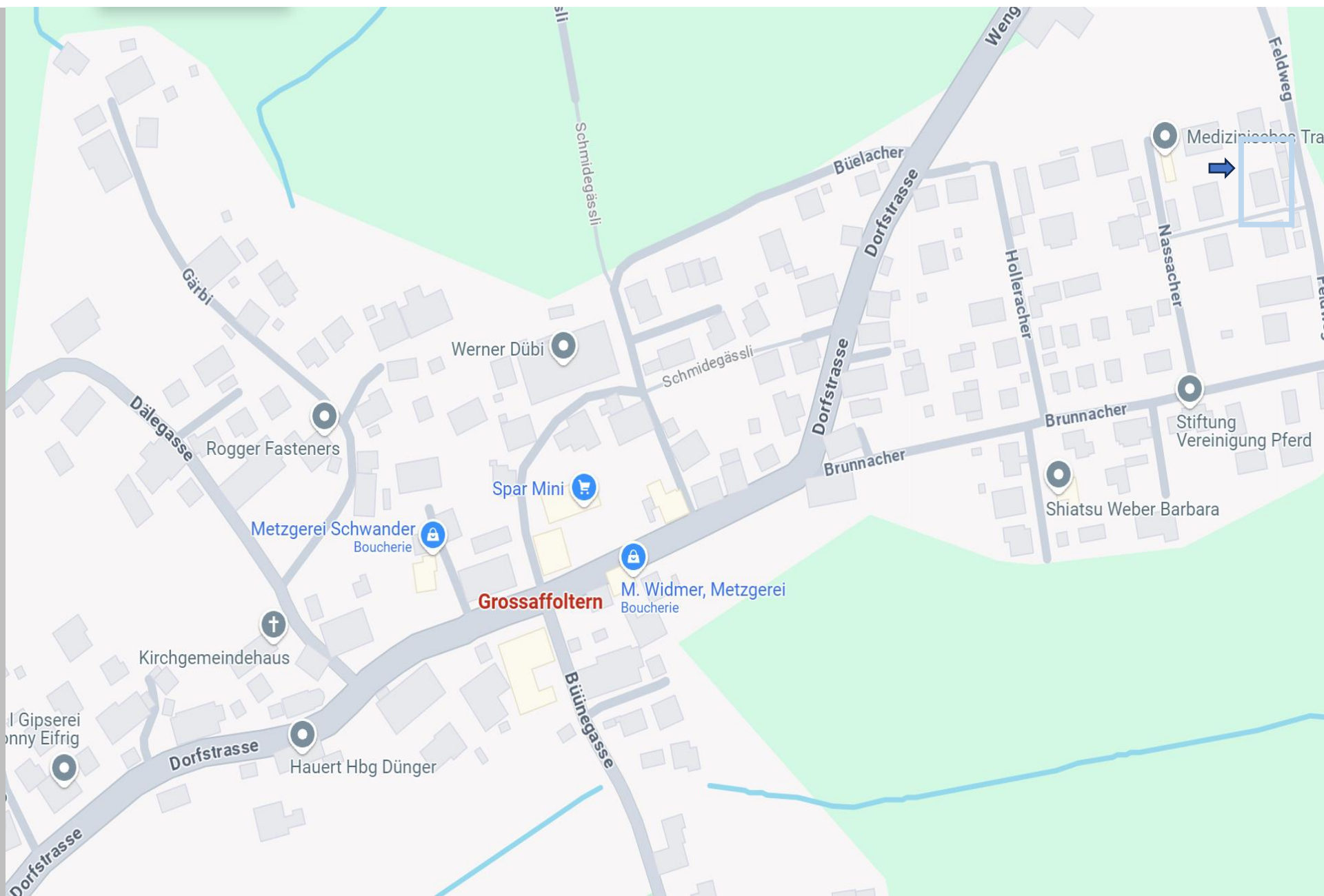
Makro-Lage

Die nächste
Autobahnauffahrt
ist Münchenbuchsee und
ca. 6 Km, bzw. 10 Min.
entfernt (A6 Bern-Biel)

Lyss: 5 Km, 8 Min.
Bern: 24 Km, 26 Min.
Biel: 19 Km, 23 Min.



Mikro-Lage



Wir freuen uns auf
Ihren Anruf

ASISA Immobilier SA
Marilyn Sterchi
+41 76 319 03 33

transaction@asisa-immobilier.ch
www.asisa-immobilier.ch

