

Zu verkaufen

4½ Zimmer Eigentumswohnung mit Galerie

Wohnen in ruhiger & sonniger Lage in 3110 Münsingen



Gemütliches und modernes Wohnen auf zwei Etagen in Münsingen

Das Wichtigste auf einen Blick

- **Wohnung:** 4½-Zimmer-Maisonettewohnung mit Galerie
- **Lage:** Ruhiges, sonniges und grünes Wohnquartier
- **Wohnfläche:** 120 m²
- **Highlights:** Cheminée, zwei Balkone Ost und West-Lage
- **Baujahr:** 1983 (2017/2018 umfassend hochwertig renoviert)
- **Zustand:** komplett renoviert
- **Verfügbarkeit:** ab Januar 2027 oder nach Vereinbarung

Inklusive:

- **1 Einstellhallen-Parkplatz** (mit E-Mobility-Anschluss)
- **Eigene Waschküche** (Bastelraum)

Verkaufspreis CHF 880'000.-

Standort & Lage im Quartier

Brückreutiweg 68, 3110 Münsingen

Sind Sie auf der Suche nach einer gemütlichen Wohnung in einem ruhigen familienfreundlichen Quartier?

Dann könnte dies ihr neues Zuhause sein.



Wohnort:

Die Gemeinde Münsingen, eingebettet im Aaretal, ist eine attraktive und lebenswerte Gemeinde im Kanton Bern. Mit ihrer Mischung aus ländlichem Charme sowie der städtischen Infrastruktur, bietet die Gemeinde eine hohe Lebensqualität.

Die gute Verkehrsanbindung nach Bern und Thun, gepaart mit der Nähe zur Natur, macht Münsingen zu einem idealen Wohnort für Familien, Berufstätige sowie Seniorinnen und Senioren. Moderne Wohnangebote, umfassende Bildungs- und Freizeit-möglichkeiten sowie ein reges Gemeindeleben prägen das Bild der Gemeinde.

Beschreibung und Highlights der Wohnung

- **Lichtdurchflutet & gemütlich:**
Grosser Wohn- und Essbereich auf 2 Etagen mit Cheminée für gemütliche Abende.
- **Modernisiert:**
Stilvolle Küche und schwellenlose Bodenbeläge in der gesamten Wohnung.
Bad mit Badewanne und Einbauschränk, Bad mit Dusche/WC und separates WC
- **Perfekte Besonnung:**
Teilüberdachter Hauptbalkon nach Südwesten, mit grüner Sicht auf den Belpberg, sowie ein zweiter kleiner Balkon mit Morgensonne im Dachgeschoss.
- **Wohnen wie im Einfamilienhaus:** Die Aufteilung auf zwei Etagen (Maisonette) und die grosszügige Galerie schaffen viel Platz für Wohnräume.

Raumprogramm

2. Obergeschoss (Hauptetage)

- **Entrée & Wohnen:**
Einladender Wohn- und Essbereich (36 m²) mit pflegeleichten Steinplatten.
- **Küche:**
Moderne, voll ausgestattete Küche (9.3 m²).
- **Zimmer:**
Zwei helle Zimmer mit echtem Parkett (13 m² und 14 m²).
- **Bäder:**
Ein Hauptbadezimmer mit Badewanne (5.4 m²) sowie eine separates WC (2 m²).
- **Aussenbereich:**
Südwest-Balkon (6.3 m²) mit direktem Zugang vom Wohnzimmer.

Dachgeschoss (Obere Etage)

- **Galerie mit Cheminée:**
Offener, charmanter Raum mit 2 -elektrischen Dachfenstern und grosses Cheminée (23.5 m², Parkett).
 - **Dach-Zimmer:**
Zimmer (11.5 m², Parkett) mit direktem Zugang zum eigenen Bad und zum kleinen Balkon.
 - **Bad:**
Badezimmer (4.2 m²). mit Dusche und WC, sowie einem elektrischen Dachfenster.
 - **Aussenbereich:**
Integrierter Balkon (Dacheinschnitt) mit herrlicher Morgensonne.
-

Liegenschaft & Extras

Das Gebäude

Die Wohnung befindet sich im 2. OG und Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 8 Parteien in 2 Eingängen. Das Haus verfügt über keinen Lift. Ein wettergeschützter Laubengang führt direkt ins Gebäude und in die Einstellhalle.

Heizung:

Nachhaltig an eine BKW-Heizzentrale angeschlossen.

Weitere Räume

- **Privater Bastelraum:**
Dieser wird aktuell als eigene Waschküche genutzt.
(ausgestattet mit Waschmaschine, Tumbler, Secomat & Aufhängevorrichtung).
- **Einstellhallenplatz:**
Die Einstellhalle wurde für e-Mobilität vorbereitet.
Eine Wallbox für Elektroautos kann übernommen werden.

Finanzen & Unterhalt

Die Stockwerkeigentümergeinschaft ist finanziell gut aufgestellt und sorgt regelmässig für den Unterhalt vor:

- **Erneuerungsfonds Wohnung:**
Anteil im Kaufpreis bereits inbegriffen
Fondsstand der Häuser 68 und 70 per 31.12.2025: Fr. 81'846.-
Erneuerungsfonds-Einlage von ca. Fr. 9666.- pro Jahr,
ca. Fr.267.- pro Monat
 - **Betriebskosten:** (Stand 2025 & detaillierter Auszug nach Verlangen)
Unterhalt & Betriebskosten Gebäude ca. Fr.9493.- pro Jahr
ca. Fr. 525.- pro Monat
-

Lage & Umgebung

- **Grüne Oase:**
Die kinderfreundliche Überbauung ist verkehrsberuhigt und bietet viel Rasenfläche sowie einen eigenen Spielplatz.
 - **Natur pur:**
Der beliebte Erholungsraum an der Aare liegt fast vor der Haustür.
 - **Perfekt vernetzt:**
Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Badi, Tennishalle und Fussballplatz sind bequem zu Fuss erreichbar.
 - **Pendler-Vorteil:**
Bushaltestelle direkt vor der Haustür.
S-Bahn-Anschluss mit direkten Zügen nach Bern und Thun sowie schneller Autobahnanschluss (A6, Auffahrt Rubigen).
-

Besichtigung & Kontakt

Die Hausgemeinschaft ist freundlich und pflegt einen respektvollen Umgang. Da die Wohnung aktuell bewohnt ist, sind flexible Besichtigungstermine problemlos möglich.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns für einen unverbindlichen Besichtigungstermin.
Wir freuen uns auf Sie!

Kontakt - Email: inserat@mediworld.ch



Ansicht Südseite mit Balkon & Dachgeschoss (Galerie)

Zugang und Gebäude



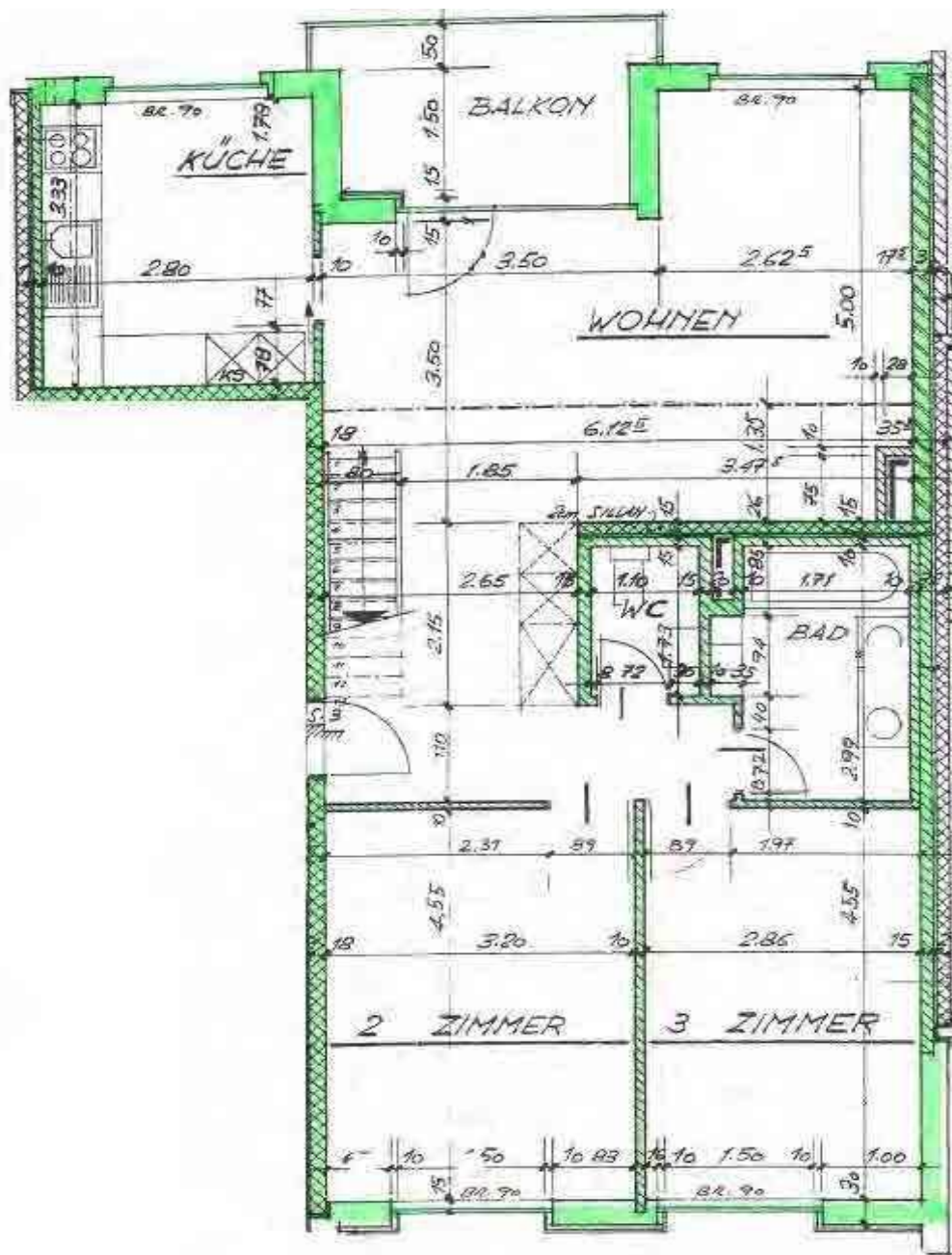
wettergeschützter Laubengang mit Zugang Treppenhaus
sowie Zugang Veloraum / Waschküche / Keller



Wohnkomfort und Highlights

Grundriss:

- Eingang sowie Wohn- und Essbereich, mit keramischen Bodenplatten, 36 m²
- Küche, mit keramischen Bodenplatten, 9.3 m²
- Balkon, Zugang aus Wohn-/Essbereich, südwestseitig, 6.3 m²
- Wohnbereich zwei Zimmer, ostseitig, Parkett, 13 m² und 14 m²
- Bad mit Wanne, keramische Bodenplatten, 5.4 m²
- Toilette, mit keramischem Bodenbelag, 2 m²

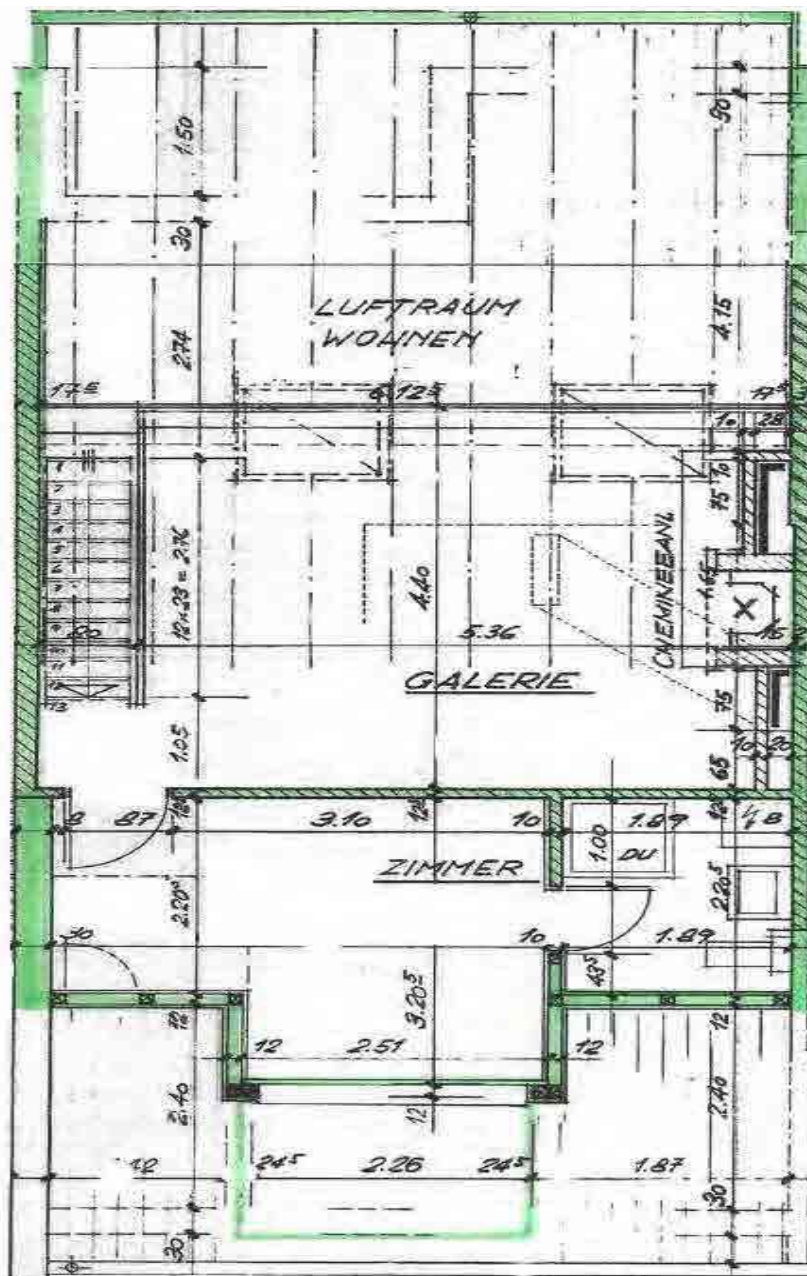


Untergeschoss mit Balkon Badezimmer / Schlafzimmer & Büro

Räume Dachgeschoss:

Aus dem Wohn-/Essbereich führt eine offene Treppe in das Dachgeschoss zur offenen Galerie:

- Galerie mit 2 grossen elektrischen Dachfenstern, mit Parkett, 23.5 m2
- Zimmer mit direktem Zugang zum Bad, mit Parkett, 11.5 m2, mit Einbauschränk in Dachschräge
- Bad mit Dusche und WC, mit Parkett, 4.2 m2, mit zusätzlichem Stauraum in Dachschräge
- Dach-Einschnitt Balkon mit viel Morgensonne
- Cheminée



Obergeschoss mit Galerie und Mansarden Zimmer mit Balkon
und separatem Badezimmer / Dusche WC sowie Stauräume

Impressionen:

Entrée mit Garderobe



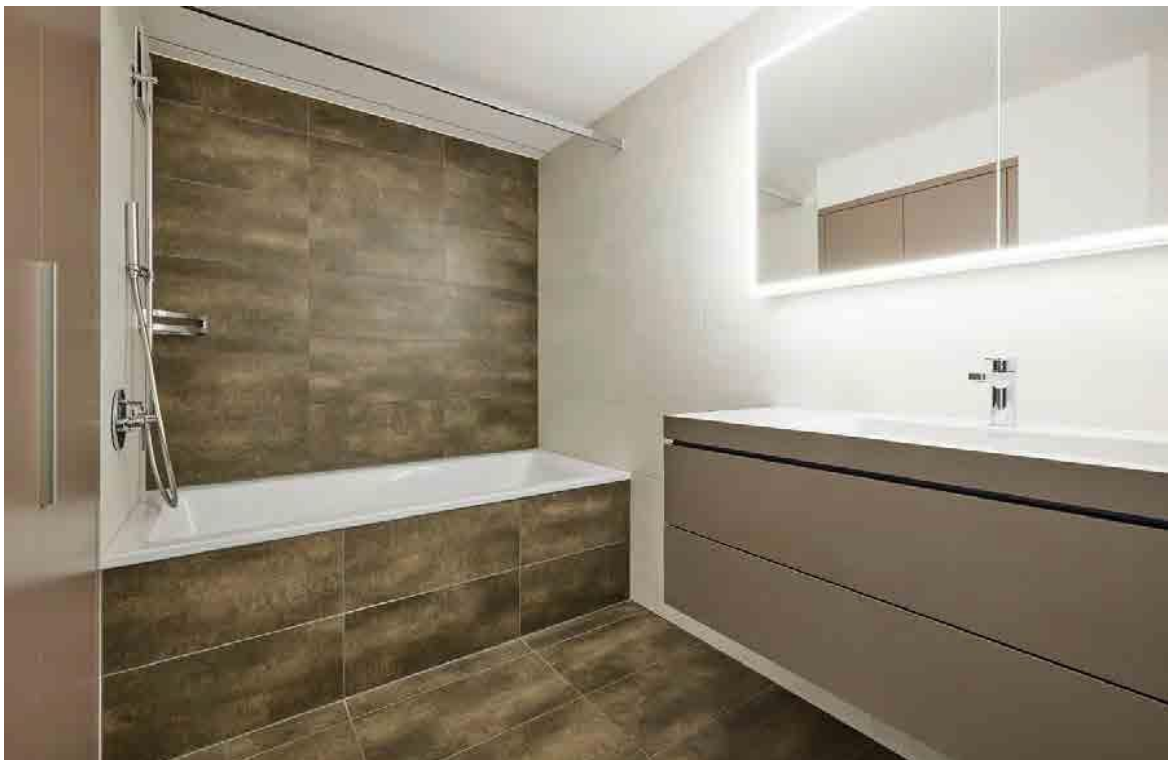
Schlafzimmer



Büro mit großzügiger Schrankwand



Badezimmer mit Wanne



Separates WC



Blick vom Eingang in den Wohn-/Essbereich und zum Balkon



Balkon mit schöner Ausrichtung nach Südwesten



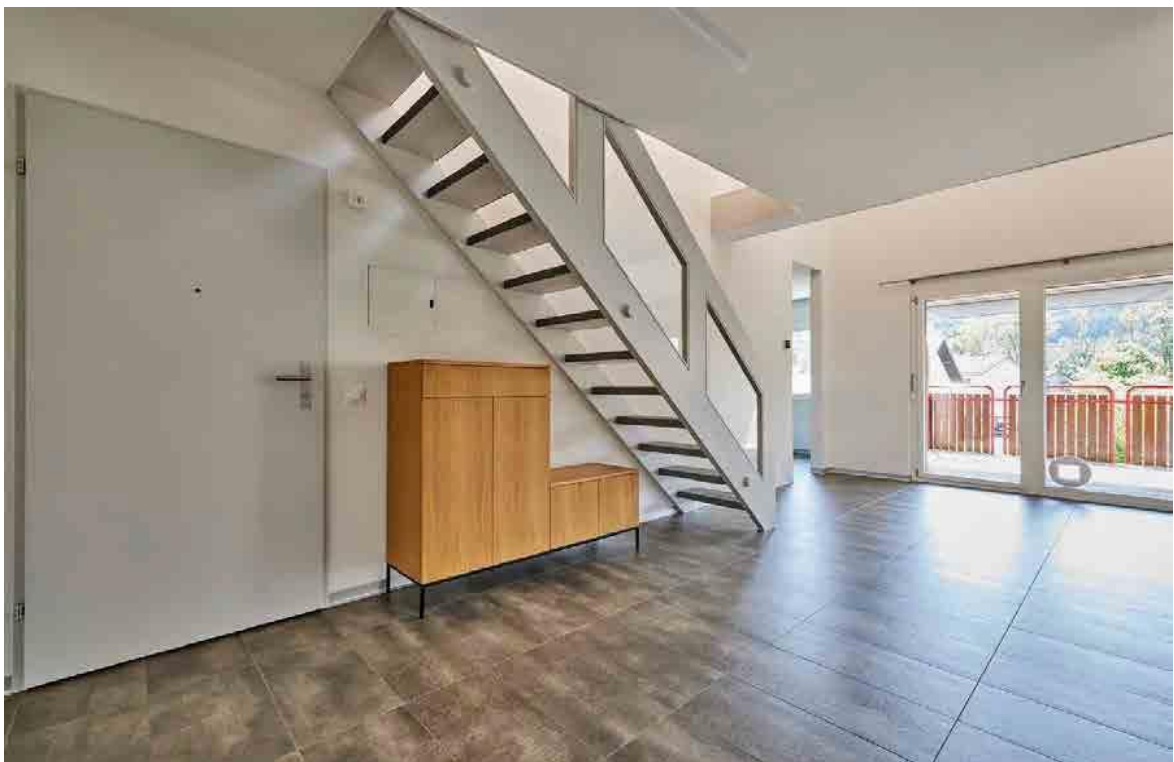
Zugang zum Balkon, Blick in die Küche



Moderne Küche



Treppenaufgang zum Galeriegeschoss



Galerie mit Cheminée



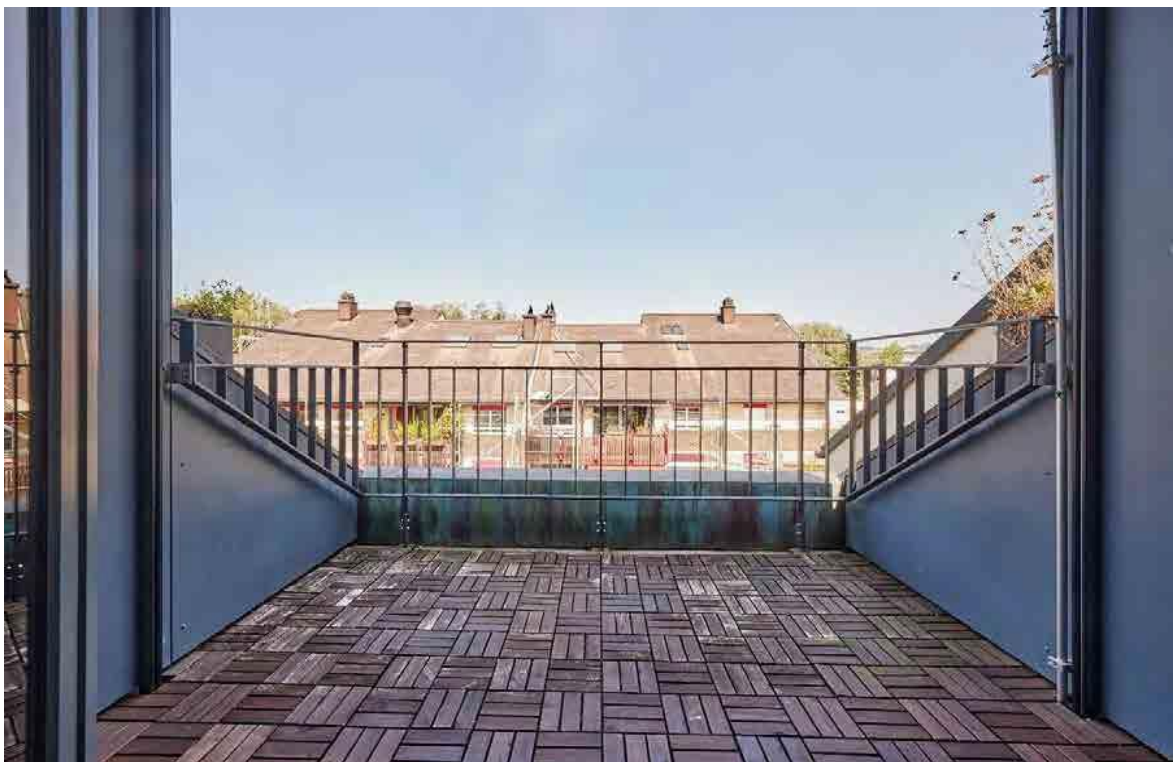
.... und viel Platz für gemütliche Stunden



Dachzimmer, Zugang zum Balkon



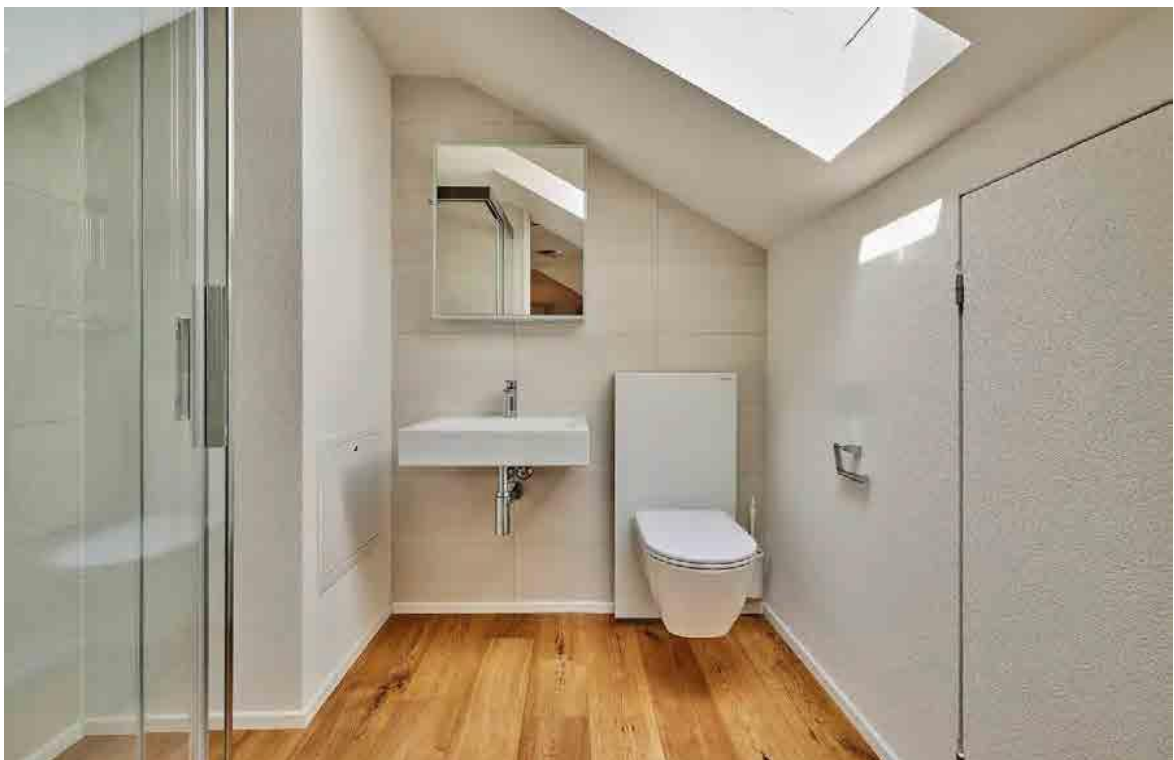
Dacheinschnitt-Balkon mit Morgensonne!



Zimmer mit Zugang zum Bad



Badezimmer mit Dusche, Lavabo und Toilette



Im Sockelgeschoss/Erdgeschoss: Kellerabteil



Bastelraum im Erdgeschoss



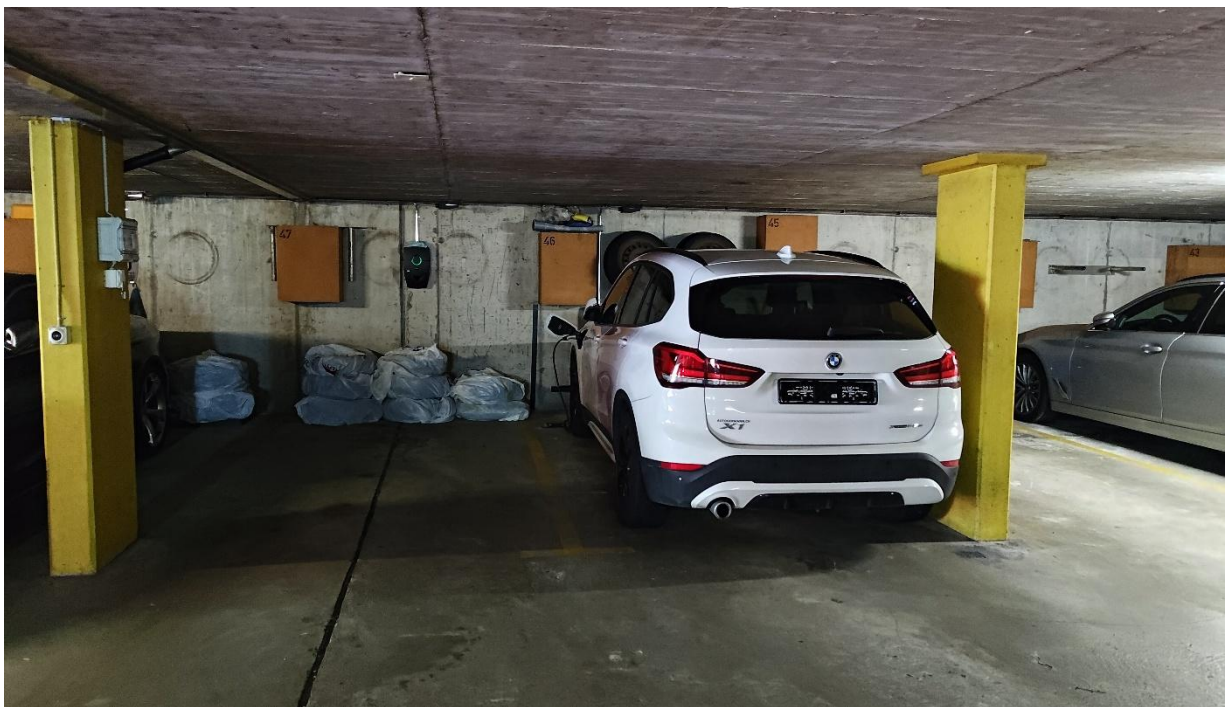
.... heute genutzt als Waschküche





Einstellhalleneinfahrt ab Brückreutiweg

Für Ihren Besuch stehen viele Besucherparkplätze zur Verfügung



Einstellhallenplatz links mit Ladestation für Elektro-Mobilität