

Überbauung Gässli 11/13/15, Niederbipp

Seit dem 1. Mai 2023 bezugsbereit.



Inhaltsverzeichnis

Die Gemeinde	3
Standort	4
Projektbeschreibung	6
Projektdetails	7
Angebot	8
Impressionen	10
Dokumente	25
Kontakt	27

Die Gemeinde

Niederbipp

4704 Niederbipp liegt im Verwaltungskreis Oberaargau, im Kanton Bern. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Niederbipp hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.6% pro Jahr auf 5'097 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2020). Die Steuerbelastung liegt bei 14.7% (Kanton: 15.6%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.9% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 2.0% beträgt (Stand 1. Jun. 2021). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +9.3% verändert (Kanton: +10.9%).

Standort

Lage der Wohnsiedlung

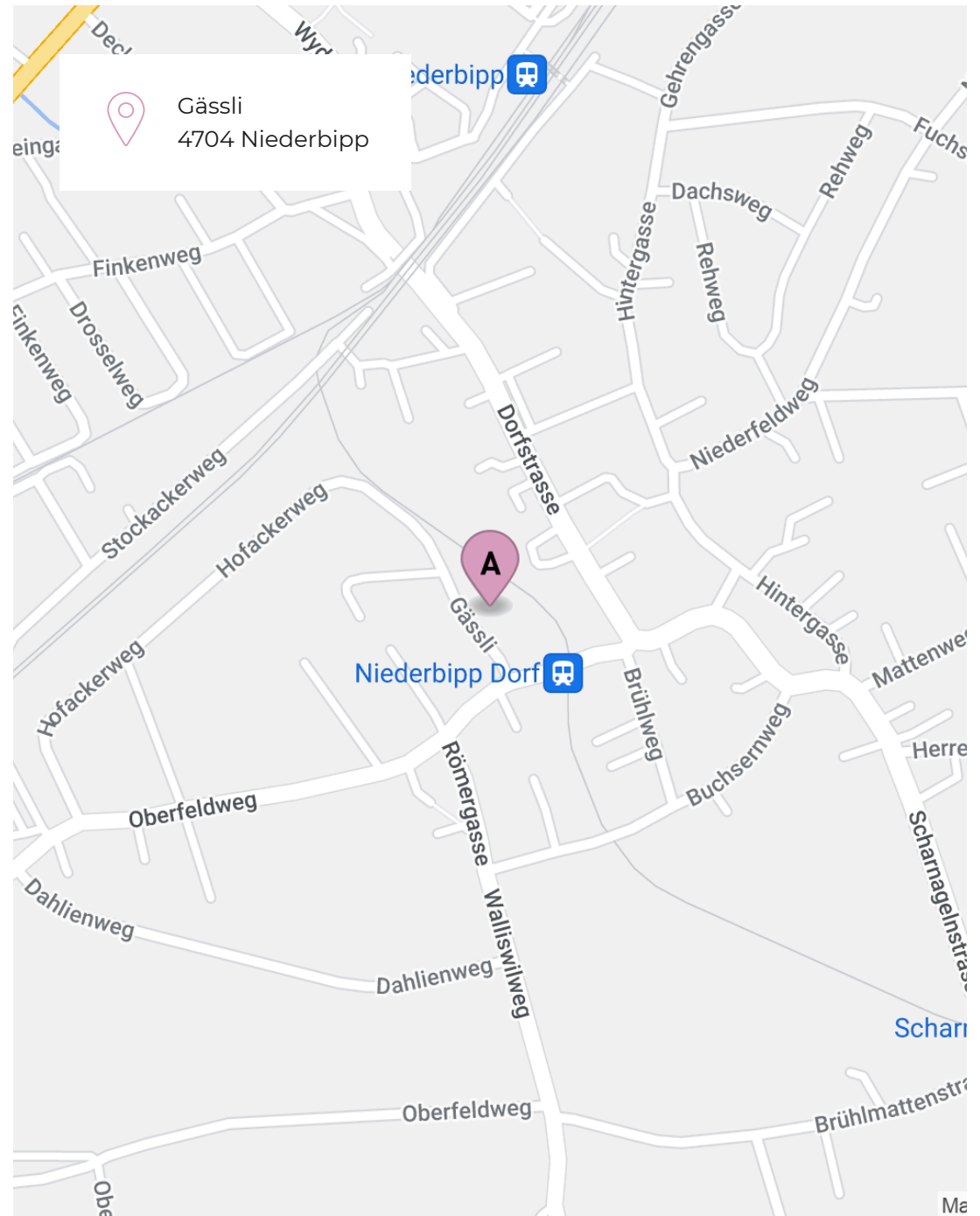
Die Wohnsiedlung Gässli befindet sich an zentraler Lage in Niederbipp. Die Wohnsiedlung ist ruhig gelegen, frei von Durchgangsverkehr und hat eine gute Besonnung.

Die Haltestelle der Bahn ist in rund 2 Fussminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen liegen in der näheren Umgebung.

Die 3 Mehrfamilienhäuser verfügen über attraktive 2.5 bis 4.5-Zimmerwohnungen mit Sitzplatz im Erdgeschoss und Loggia in den Ober- resp. Dachgeschossen.

5 der Dachwohnungen bieten mit einer Galerie eine Erweiterung des Wohnbereichs und mit einem zusätzlichen Estrich ist genügend Stauraum vorhanden.

Für das Parkieren der Motorfahrzeuge sind 24 Einstellhallenplätze vorhanden.





Projektbeschreibung

Wohnungen

Die 2.5 bis 4.5-Zimmerwohnungen verfügen über eine grosszügige Wohnfläche.

2.5-Zimmerwohnungen Gässli 11

Die überdeckte Terrasse resp. Balkone der drei 2.5-Zimmerwohnungen im Gebäude Gässli 11 haben eine Süd-West Ausrichtung.

Die 2.5-Zimmerwohnung im Dachgeschoss verfügt zusätzlich über einen separaten Estrichraum von 29.4 m², welcher via Aufzugstreppe erreichbar ist.

3.5-Zimmerwohnungen DG + Galerie Gässli 11, 13 und 15

Die 3.5-Zimmerwohnungen im Dachgeschoss der Liegenschaften Gässli 11, 13 und 15 verfügen über ein Galeriegeschoss mit einem zusätzlich abgetrennten Estrichraum. Von der Galerie aus blickt man auf den Essbereich in der unteren Etage. Durch das hohe Fenster im Ess-/Wohnbereich ist die Wohnung lichtdurchflutet. Ein unter der Treppe eingebautes Reduit bietet zusätzlich Staufläche. Eine Loggia von 10.2 m² lädt zum Verweilen ein.

3.5-Zimmerwohnungen EG/OG Gässli 11, 13 und 15

Die 3.5-Zimmerwohnungen im Erd- und Obergeschosse der Liegenschaften Gässli 11, 13

und 15 verfügen nebst der Garderobe im Entrée zusätzlich einen Vorplatz mit Schrank beim Badezimmer/Zimmer. Im Aussenbereich liegt die L-Förmige Loggia mit 15.0 m² und einem zusätzlichen Reduit von 1.0 m².

4.5-Zimmerwohnungen EG/OG Gässli 15

Die 4.5-Zimmerwohnungen im Erd- und Obergeschoss bieten nebst dem grosszügigen Ess-/Wohnbereich ein zusätzliches Reduit von 6.9. Als Extra gelangt man via Ankleideraum mit Schiebetüre zum Zimmer 3. Im Aussenbereich liegt die L-Förmige Loggia mit 15.0 m² und einem zusätzlichen Reduit von 1.0 m².

4.5-Zimmerwohnung DG + Galerie Gässli 15

Die 4.5-Zimmerwohnung im Dachgeschoss bietet ebenfalls den grosszügigen Ess-/Wohnbereich mit einem Reduit und dem Extra von Ankleideraum zu Zimmer 3. Unter der Treppe ist ein zusätzlicher kleiner Stauraum. Vom Galeriegeschoss fällt der Blick in den Ess-/Wohnbereich und ist dank des grossen Fensters ebenfalls Lichtdurchflutet. Im Galeriegeschoss ist der grosszügige Estrichraum von 24.4 m² untergebracht. Die Sonne geniessen Sie auf der 10.2 m² grossen Loggia.

Zusatzinformationen

Sämtliche 3.5- und 4.5-Zimmerwohnungen sind mit zwei Nasszellen Badewanne/WC und Dusche/WC ausgestattet.

In allen Wohnungen sind Waschmaschine/Tumbler vorhanden und in den jeweiligen Untergeschossen liegen die separaten Kellerabteile und die Veloräume.

Parkmöglichkeiten

Für die Mieter sind 24 Einstellhallenplätze (davon 1 IV-Parkplatz) in der Tiefgarage vorhanden.

Für Gäste sind im Aussenbereich 5 Besucherparkplätze.

Projektdetails

Anzahl Wohneinheiten	18
Anzahl Gebäude	3
Etagen	4
Anzahl Zimmer	von 2.5 bis 4.5 Zimmer
Wohnfläche	von 67 m ² bis 160 m ²

Projekt Zeitplan

- Baustatus: Im Bau
- Baujahr: 2023
- Verfügbarkeit: per sofort

Angebot

Gässli 11 - Haus A

Nr.	Nutzung	Zimmer	Badezimmer	Etage	NWF	Balkon	Kellerfläche	Preis	Status
2021077-A1	Wohnen	3.5	2	EG	98 m ²	15 m ²	7 m ²	CHF1'700.- / Monat	Vermietet
2021077-A2	Wohnen	2.5	1	EG	67 m ²	10 m ²	7 m ²	CHF1'315.- / Monat	Vermietet
2021077-A3	Wohnen	3.5	1	1	98 m ²	15 m ²	7 m ²	CHF1'700.- / Monat	Vermietet
2021077-A4	Wohnen	2.5	1	1	67 m ²	10 m ²	7 m ²	CHF1'290.- / Monat	Vermietet
2021077-A5	Wohnen	3.5	2	2	128 m ²	10 m ²	8 m ²	CHF2'080.- / Monat	Aktiv
2021077-A6	Wohnen	2.5	1	2	67 m ²	10 m ²	8 m ²	CHF1'430.- / Monat	Vermietet

Gässli 13 Haus B

Nr.	Nutzung	Zimmer	Badezimmer	Etage	NWF	Balkon	Kellerfläche	Preis	Status
2021077-B1	Wohnen	3.5	2	EG	98 m ²	15 m ²	7 m ²	CHF1'740.- / Monat	Vermietet
2021077-B2	Wohnen	3.5	2	EG	98 m ²	15 m ²	7 m ²	CHF1'780.- / Monat	Vermietet
2021077-B3	Wohnen	3.5	2	1	98 m ²	15 m ²	7 m ²	CHF1'700.- / Monat	Vermietet
2021077-B4	Wohnen	3.5	2	1	98 m ²	15 m ²	7 m ²	CHF1'740.- / Monat	Vermietet
2021077-B5	Wohnen	3.5	2	2	128 m ²	10 m ²	8 m ²	CHF2'080.- / Monat	Reserviert
2021077-B6	Wohnen	3.5	2	2	128 m ²	10 m ²	8 m ²	CHF2'130.- / Monat	Vermietet

Gässli 15 Haus C

Nr.	Nutzung	Zimmer	Badezimmer	Etage	NWF	Balkon	Kellerfläche	Preis	Status
2021077-C1	Wohnen	4.5	2	EG	130 m ²	15 m ²	11 m ²	CHF2'220.- / Monat	Vermietet
2021077-C2	Wohnen	3.5	2	EG	98 m ²	15 m ²	8 m ²	CHF1'780.- / Monat	Vermietet
2021077-C3	Wohnen	4.5	2	1	130 m ²	15 m ²	11 m ²	CHF2'200.- / Monat	Vermietet
2021077-C4	Wohnen	3.5	2	1	98 m ²	15 m ²	8 m ²	CHF1'740.- / Monat	Vermietet
2021077-C5	Wohnen	4.5	2	2	160 m ²	10 m ²	13 m ²	CHF2'520.- / Monat	Vermietet
2021077-C6	Wohnen	3.5	2	2	128 m ²	10 m ²	15 m ²	CHF2'250.- / Monat	Vermietet
C109	Lager	—	—	-1	17 m ²	—	—	CHF125.- / Monat	Aktiv
C110	Lager	—	—	-1	17 m ²	—	—	CHF125.- / Monat	Aktiv
C111	Lager	—	—	-1	19 m ²	—	—	CHF145.- / Monat	Aktiv
C107	Lager	—	—	-1	20 m ²	—	—	CHF160.- / Monat	Aktiv

Zusatzangebot

Objekt	Anzahl	Preis
Tiefgarage	20	CHF 120.- / Monat
Tiefgarage	4	CHF 140.- / Monat

Impressionen





Küche



Essbereich/Küche und Galerie



Essbereich mit Loggia



Wohnzimmer



Loggia



Schlafzimmer



Badezimmer mit Dusche



Badezimmer mit Wanne



Aufgang zu Galerie



Galeriegeschoss



Galerie mit Blick in Estrichraum



Kellerräume



Einstellhalle



Spielbereich

Dokumente

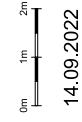
Plan 3.5-Zimmerwohnung A5_B5 mit Galerie

Mehrfamilienhäuser Gässli 11/13/15, 4704 Niederbipp



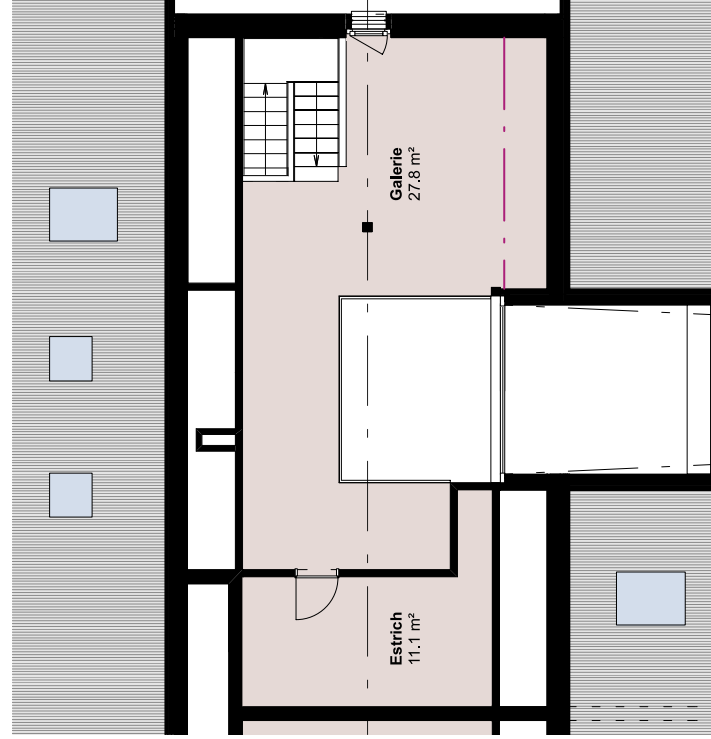
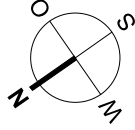
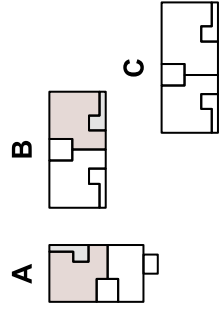
3.5 - Zimmerwohnung + Galerie

A5 Dachgeschoss 100.8m² / Keller 8.6m²
B5 Dachgeschoss 100.8m² / Keller 8.5m²



Plan 3.5-Zimmerwohnung A5_B5 mit Galerie

Mehrfamilienhäuser Gässli 11/13/15, 4704 Niederbipp



3.5 - Zimmerwohnung + Galerie

A5	Galerie	27.8m ²	/	Estrich	11.1m ²
B5	Galerie	27.8m ²	/	Estrich	11.1m ²



Kontakt



Ihre Ansprechperson

Renate Badertscher

034 420 21 21

r.badertscher@lubana.ch



Disclaimer

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist.



Vermarktung

Lubana AG

Fischermätteliweg 19
3400 Burgdorf

T 034 420 21 21