

# WOHNEN MIT BLICK AUF DIE STOCKHORNKETTE

Wohnoase für Geniesser ■





Eigentums-  
wohnungen:  
Individueller  
Ausbau möglich

# 3.5-ZIMMER-TRIPLEXWOHNUNG MIT ATELIER UND ZWEI AUSSENRÄUMEN

CH-3510 Konolfingen | Burgdorfstrasse 41

**CHF 1'030'000.-**

## ZIELPUBLIKUM

Die Wohnung eignet sich ideal **für Singles und Paare**, Selbstständige, Kreative oder Personen im Homeoffice, die Arbeiten und Wohnen klar voneinander trennen und gleichzeitig verbinden möchten.

## HIGHLIGHTS DER WOHNUNG

- Wohnen über drei Ebenen mit klarer Trennung von Leben und Arbeiten
- Atelier mit ca. 29.5 m<sup>2</sup> – ideal für Homeoffice, Studio oder kreative Nutzung
- Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit direktem Zugang zum Gartensitzplatz
- Zusätzlicher Balkon im Obergeschoss (ca. 10.1 m<sup>2</sup>)
- Zwei Aussenbereiche mit unterschiedlichen Qualitäten
- Grosszügiges Zimmer im Obergeschoss mit rund 35 m<sup>2</sup>
- Zwei Nasszellen (Bad sowie Dusche/WC)
- Reduitflächen und durchdachte Stauraumlösungen
- Helle Räume durch grosszügige Fensterflächen

## BESCHREIBUNG

Diese **3.5-Zimmer-Triplexwohnung** richtet sich an Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

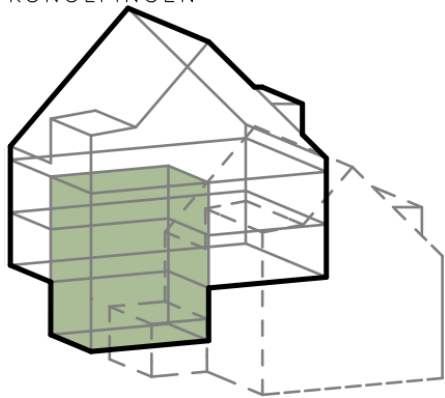
**Über drei Ebenen entsteht ein einzigartiges Raumkonzept mit separatem Atelier, eigenem Gartensitzplatz und zusätzlichem Balkon.**

## ANGABEN

<b>Referenz:</b>	5933659
<b>Typ:</b>	Triplex-Wohnung
<b>Verfügbarkeit:</b>	Frühling 2028
<b>Zimmer:</b>	3.5
<b>Schlafzimmer:</b>	2
<b>Badezimmer:</b>	2
<b>Stockwerk:</b>	Erdgeschoss
<b>Wohnfläche:</b>	101.5 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr:</b>	2027
<b>Parkplätze:</b>	Ja, optional ab CHF 35'000
<b>Heizanlage:</b>	Wärmepumpe mit Erdsonde
<b>Wärmeverteilung:</b>	Bodenheizung

# schönrain

KONOLFINGEN



## IHR NEUES ZUHAUSE

Wohnungstyp 2.0

Verfügbar in Haus A, B, oder C

3,5 Zimmer

2 Badezimmer

101,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche

10,1 m<sup>2</sup> Balkon

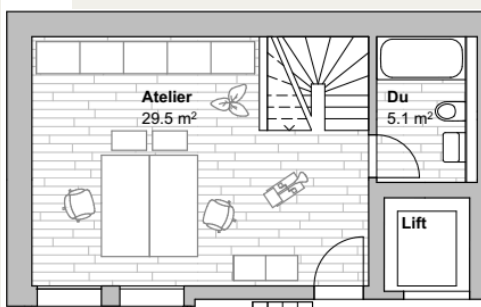
9,4 m<sup>2</sup> Gartensitzplatz



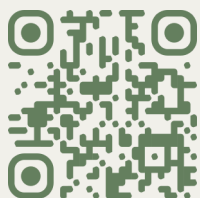
Niv. 2



Niv. 1



Niv. 0



Wohnräume entdecken.

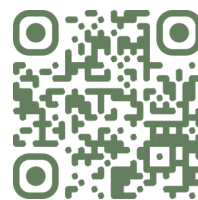
[www.schoenrain.ch](http://www.schoenrain.ch)

# DER ORT AN DEM LEBENS- QUALITÄT BEGINNT.

An der Burgdorfstrasse 41 in Konolfingen entstehen am sonnigen Schönrain drei moderne Wohngebäude mit insgesamt 21 Eigentumswohnungen. Die Wohnungen überzeugen durch zeitlose Architektur, hochwertige Materialien und durchdachte Wohnräume. Mit freiem Blick bis zur Stockhornkette, verbinden wir Naturnähe und urbane Nähe: Das Erholungsgebiet Emmental liegt direkt vor der Haustür. Bern, Thun und Langnau sind in 20 Minuten mit dem Zug erreichbar. Ideal für junge Familien und naturverbundene Paare.



Mehr Informationen  
auf der Website



[www.schoenrain.ch](http://www.schoenrain.ch)

Ein Wohnbauprojekt  
der Eiffage Suisse SA

 **EIFFAGE**



Eigentums-  
wohnungen:  
Individueller  
Ausbau möglich

# MODERNER WOHNKOMFORT IM ÜBERBLICK

Dieses hochwertige Bauprojekt für Wohnungen im Stockwerkeigentum befindet sich an bester Lage in Konolfingen und ist geplant bezugsfertig ab Anfang 2028. Der attraktive Baustil der Häuser integriert sich perfekt in das Gemeindebild. Zudem werden alle heutigen Möglichkeiten für optimale Energieeffizienz und erneuerbare Strom- und Wärmequellen berücksichtigt. Ein Bau mit Zukunft!

## PROJEKT BESCHREIB

Neubau von drei Wohngebäuden mit insgesamt 21 Eigentumswohnungen.

## BAUWEISE

Massive Bauweise mit hochwertiger Dämmung und langlebiger Fassadengestaltung.

## PROJEKTGRÖSSE

Grundstückfläche: 2'894 m<sup>2</sup>  
Hinweis: Detaillierte Flächenangaben entnehmen Sie bitte den Verkaufsplänen.

## NACHHALTIGKEIT

CO<sub>2</sub>-arme Energieversorgung mittels Erdsonden-Wärmepumpe (Geothermie) und eigener Photovoltaikanlage.

## EXKLUSIVE LAGE

An sonnige Lage mit unverbaubarem Blick auf die Stockhornkette.

## ZENTRAL GELEGEN

Top ÖV-Verbindung. Bern, Thun und Langnau in 20 Minuten mit dem Zug erreichbar.

## KONOLFINGEN, DAS CHARMANTE TOR ZUM EMMENTAL

Mitten im schönen Bernischen Mittelland, auf rund 660 m Höhe gelegen, begrüsst Sie Konolfingen mit typischer Emmentaler Atmosphäre: sanfte Hügel, stattliche Bauernhäuser, grüne Wiesen und der Charme des echten ländlichen Berns.

Lage & Lebensqualität 



### LAGE

Konolfingen verbindet ländliche Ruhe mit schneller Anbindung an Bern und Thun. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und der Bahnhof sind bequem zu Fuss oder in wenigen Minuten erreichbar.

### NATUR & FREIZEIT

Die erhöhte Hanglage eröffnet den Blick auf die Stockhornkette und unmittelbare Nähe zu Naherholungsgebieten. Spazier- und Velowege beginnen direkt vor der Haustür.

### INFRASTRUKTUR

Kurze Wege, gute Erreichbarkeit und ein lebendiges Gemeindeleben prägen die hohe Wohnqualität – für Familien, Paare und alle, die Ruhe schätzen.

**SCHULEN** Konolfingen bietet ein modernes und gut ausgebautes Schulangebot von der Basisstufe bis zur Oberstufe. Ihre Kinder wachsen in einer zukunftsorientierten, kindgerechten Schulumgebung auf – mit hervorragender Infrastruktur und kurzen Wegen.

## DISTANZEN



Kindergarten

Primarschule

Oberstufe



Öffentlicher Verkehr

Bahnhof







**DENNER**

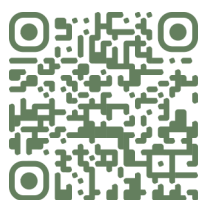
**coop**

**MIGROS**

**RAIFFEISEN**

**DIE POST**

				
Bahnhof	1.05 km	13 min.	13 min.	2 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	182 m	2 min.	2 min.	-
Kindergarten	84 m	2 min.	-	2 min.
Primarschule	84 m	2 min.	-	2 min.
Post	950 m	19 min.	19 min.	2 min.
Bank	1.15 km	15 min.	15 min.	2 min.
Restaurants	899 m	11 min.	11 min.	1 min.



Gemeinde & Umgebung entdecken.

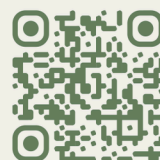
## PLANUNG, UMSETZUNG & VERKAUF

Gemeinsam stehen diese Partner für Qualität, Sicherheit und nachhaltige Werthaltigkeit.



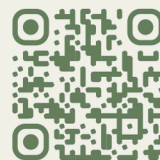
### EIFFAGE SCHWEIZ

Als Teil der international tätigen Eiffage-Gruppe steht Eiffage Schweiz für Termin- und Kostensicherheit sowie technisch präzise Realisierung. Von der Planung bis zur schlüsselfertigen Übergabe profitieren Käufer von einer professionellen, verlässlichen Umsetzung



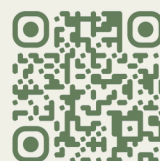
### AA+ – ARCHITEKTUR MIT HALTUNG

AA+ entwickelt und realisiert Projekte mit klarer architektonischer Sprache und funktionaler Präzision. Die Verbindung von Ästhetik, Nachhaltigkeit und Alltagstauglichkeit prägt jedes Bauvorhaben mit dem Anspruch, Räume zu schaffen, die langfristig überzeugen.



### NIEDERER – MOBIL IN IMMOBILIEN

Mit umfassender Marktkenntnis und strukturierter Vermarktung begleitet Niederer den Verkauf von der ersten Beratung bis zur Eigentumsübertragung. Transparenz, Verlässlichkeit und persönliche Begleitung stehen im Zentrum.



# IHR NEUES ZUHAUSE WARTET AUF SIE.

Lassen Sie sich die Wohnüberbauung Schönrain zeigen und entdecken Sie, wie sich modernes Wohnen und naturnahes Leben verbinden.

Kontaktieren Sie uns für einen persönlichen Termin – wir freuen uns auf Sie!

Mit grossem Einsatz steht Ihnen

## **Tristan Morhardt**

bei Fragen rund um die Liegenschaft gerne zur Verfügung und unterstützt Sie dabei, Ihr neues Zuhause zu entdecken.



mobil in immobilien

NIEDERER AG

mobil in immobilien

Unterdorfstrasse 5,

3072 Ostermundigen