

Wohnen mit Zukunft: Nachhaltige Lebensräume für moderne Menschen

16 Eigentumswohnungen

Schulstrasse 4
3414 Oberburg b. Burgdorf

Baustart: 2024
Bezugsbereit: Nov. 2025



**AGENTUR
WYSS AG**

WWW.AGENTURWYSS.CH



Mit Geld-zurück-Garantie!

„Zuhause ist kein Ort, es ist ein Gefühl“

16 Eigentumswohnungen für jung und alt



Projekteckdaten

Wichtige Zahlen und Flächen auf einen Blick.

Parzellengrösse	1'613 m ²
Zone	W3 (Wohnzone), Gewässerschutzbereich A
Bruttogeschossfläche	2'393 m ² (UG bis Attika)
Nettowohnfläche	1'513 m ² + Hobbyraum (19,7 m ²) = 1'532,7 m ²
NWF unbeheizt (Kellergeschosse)	356 m ²
NWF unbeheizt (Treppenhaus)	154 m ²
Gesamtvolumen	7'571 m ³
Volumen ged. PP + Balkon	1'694 m ³
Aussenflächen	407 m ²
Anzahl Wohnungen	16 Stk.
Parkplätze	6 gedeckt 2 ungedeckt 2 Besucher

Wohnungsspiegel	2x 2 ½ Zi-Whg. 7x 3 ½ Zi-Whg. 6x 4 ½ Zi-Whg. 1x 5 ½ Zi-Whg.
Hobbyraum	1 Stk.
Schutzraum	1 Stk.
Bauweise	Treppenhaus und Balkone in Beton, Wohnbereich in Holz
PV-Anlage	ca. 57 kWp
Rollstuhlgängig	Alle Wohnungen
Regenwasserretention	Ja
Aufzug	Ja
Label	Minergie A



Ein Zuhause mit Zukunft! konsequent nachhaltig.

Bei diesem Neubauprojekt erwartet Sie mehr als nur ein Zuhause – hier erleben Sie ein Leben im Einklang mit modernster Nachhaltigkeit und unübertroffenem Komfort.

Minergie-A Standard

Die Wohnungen erfüllen den anspruchsvollen Minergie-A Standard, der nicht nur für energieeffizientes Wohnen, sondern auch für ein Höchstmass an Lebensqualität steht. Dank der innovativen Energieproduktion von Strom und Wärme sind Sie nicht nur unabhängig von externen Energiequellen, sondern tragen aktiv zum Umweltschutz bei, während Sie gleichzeitig Ihre eigenen Kosten senken.

Langlebige Materialien

In jedem Detail des Projekts spiegelt sich das Engagement für Langlebigkeit und Qualität wieder. Hochwertige, langlebige Materialien wurden sorgfältig ausgewählt, um nicht nur Ihren Komfort zu maximieren, sondern auch die Auswirkungen auf die Umwelt zu minimieren.

E-Carsharing

Ein Highlight des Projekts: Das innovative E-Carsharing-Konzept. Durch die gemeinsame Nutzung von Elektrofahrzeugen wird Ihnen nicht nur eine umweltfreundliche Alternative zur individuellen Mobilität geboten, sondern auch die Einsparung von Kosten ermöglicht.

Ladestationen für E-Bikes

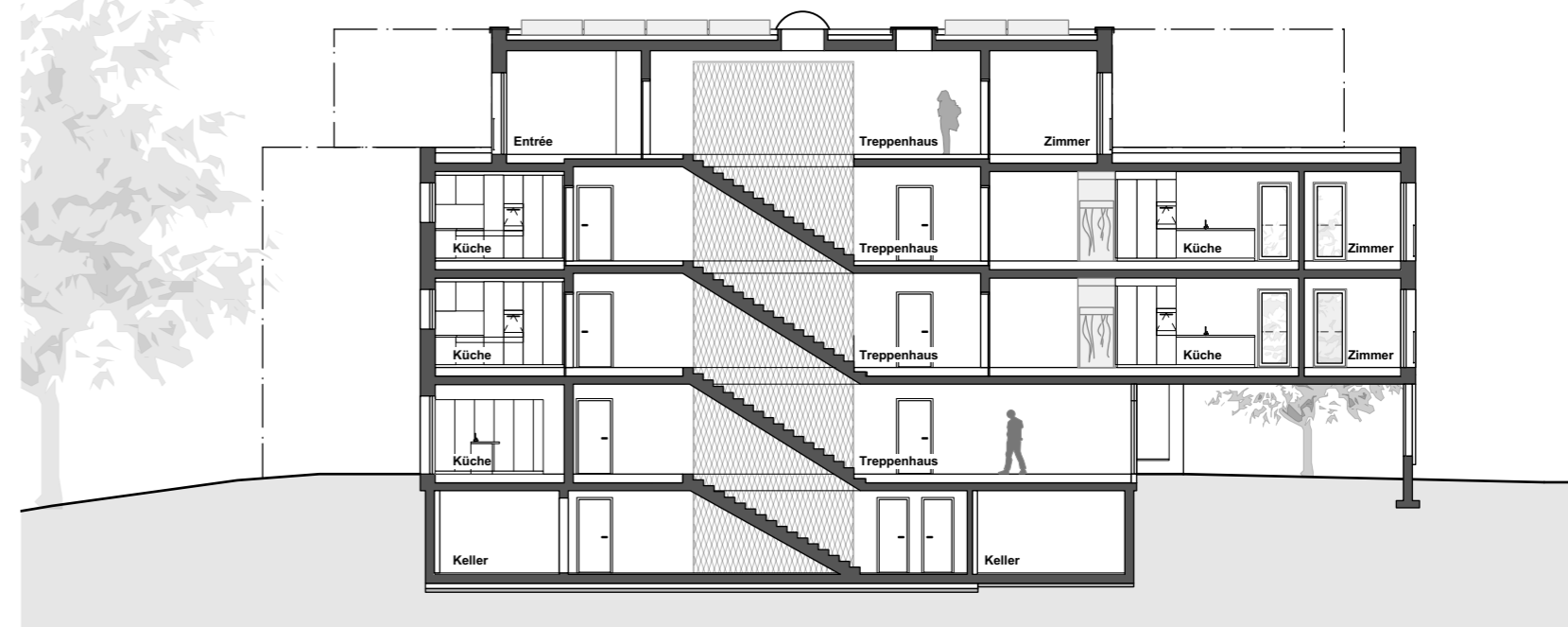
Für Fahrradliebhaber wird ebenfalls eine moderne Lösung angeboten: Ladestationen für E-Bikes. So können Sie tagsüber flexibel und rasch unterwegs sein und Ihr Fahrrad nachts bequem zuhause aufladen, bereit für das nächste Abenteuer.

Grosser Garten

Direkt vor Ihrer Haustüre können Sie die Natur hautnah erleben, sich mit Ihren Nachbarn treffen und gemeinsame Momente in einer grünen Oase der Ruhe und Entspannung geniessen.

Ihr Lebensraum

Alle 16 Eigentumswohnungen bieten für jeden Lebensstil den passenden Raum. Egal ob für Familien mit Kindern, Paare, Singles oder ältere Menschen – hier finden Sie Ihren ganz persönlichen Lebensraum, eingebettet in eine lebendige und unterstützende Gemeinschaft.



Längsschnitt Mst. 1:200
Lebensraum Oberburg

0 2 4 10m

Ländliche Idylle an der Peripherie zu Burgdorf

Ihr Wohnobjekt liegt ideal gelegen auf einem wunderschönen Flecken Erde. Sie wohnen ruhig am Rande eines grossen Naherholungsgebietes. Der direkte Zugang zur Emme ist ein absoluter Insider Tipp für solche, die es sowohl gemütlich mögen, als auch für Sportbegeisterte.

Gleichzeitig profitieren Sie vom urbanen Angebot im nahegelegenen Burgdorf. Dieses beinhaltet unter anderem verschiedene Kultur- und Freizeitangebote, Einkaufsmöglichkeiten und eine umfassende medizinische Versorgung. Oberburg ist optimal mit ÖV (Bus und S-Bahn) erschlossen. So liegt Bern gerade einmal eine halbe Stunde Zugfahrt von Oberburg entfernt – ideal gelegen für Pendlerinnen und Pendler.

Ausbildungsstätten

Kindergarten	ca.	200 m
Primarschule	ca.	400 m
Kita	ca.	500 m
BFH-Fachhochschule	ca.	2700 m
Gymnasium	ca.	2700 m

Verkehrsanschluss

Bushaltestelle Schulstr.	ca.	100 m
Bahnhof Oberburg	ca.	600 m
Bahnhof Burgdorf	ca.	3000 m
Autobahnanschluss	ca.	7000 m

Einkauf

Tankstelle Spar express	ca.	60 m
Coop Supermarkt	ca.	220 m
Coop Pronto	ca.	300 m
Migrolino	ca.	550 m
Aldi Suisse	ca.	1100 m

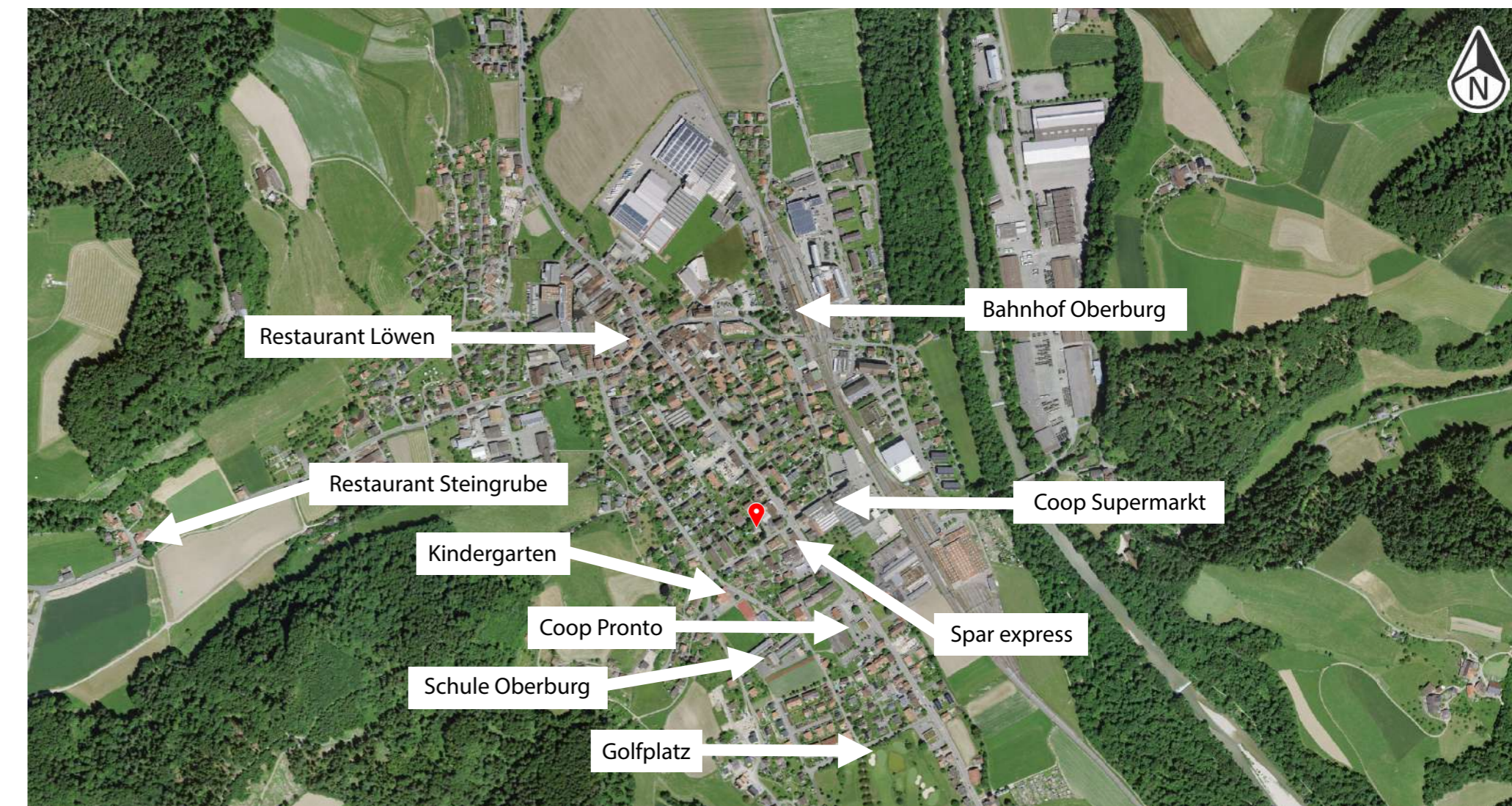
Infrastruktur

Golfplatz Emmental	ca.	500 m
Bankomat & Bank	ca.	550 m
Spielplatz & Emme	ca.	800 m
Frei-/Hallenbad Burgdorf	ca.	2500 m



Oberburg - Infrastruktur in Gehdistanz

Das freistehende Mehrfamilienhaus befindet sich in einem familienfreundlichen Quartier umgeben von viel Grün. Die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten der Gemeinde bieten ein umfangreiches Angebot und sind in Fussdistanz erreichbar. Die verschiedenen Cafés und Restaurants sorgen für Gemütlichkeit und das kulinarische Wohl der Einwohnerinnen und Einwohner. Bahnhof, Busstationen, Schulen, Kitas sowie Sport- und Erholungsmöglichkeiten liegen in unmittelbarer Nähe und tragen zur sehr guten Wohnqualität in Oberburg bei.



Zwischen Stadt und Land



Ihre Parzelle



Drohnenaufnahmen





Fassade Nordost Mst. 1:200
Lebensraum Oberburg



Das Energiekonzept

Günstiger & umweltfreundlicher leben!

Von der ersten Planungsphase an stand im Fokus ein Gebäude zu schaffen, das nicht nur ein Zuhause bietet, sondern auch die Umwelt respektiert. Dazu wurde das Gebäude mit verschiedenen Fachleuten ganzheitlich konzipiert um sicherzustellen, dass jede Entscheidung die Grundlagen für eine nachhaltige und umweltfreundliche Nutzung schafft.

Ein Baustandard für die Zukunft: Minergie-A

MINERGIE®

Der angestrebte Baustandard, Minergie-A, setzt neue Maßstäbe für Energieeffizienz und Umweltschutz. Grosse Photovoltaikanlagen auf dem Flachdach ermöglichen eine weitgehende Eigenversorgung mit Strom, während gleichzeitig die Umwelt entlastet wird.

Energieeffiziente Wärme und Warmwasser

Zur Produktion von Warmwasser und Heiz-

energie werden nachhaltige Energiequellen genutzt. In jeweils einem Badezimmer pro Wohnung wird Warmwasser dezentral produziert. Als Energiequelle dazu wird die Restwärme der Wohnungslüftung mittels einer Mini-Wärmepumpe genutzt. Die Wärmepumpe ist zusammen mit sämtlichen Badezimmer-Installationen in ein Vorwandssystem integriert. Die Zirkulationsverluste gegenüber einem zentralen Boiler können dadurch um ca. 70% minimiert werden. Dank dieser dezentralen Warmwasserproduktion kann die Wärmeerzeugung für die Bodenheizung klein dimensioniert werden. Eine Luft-/Wasser-Wärmepumpe erzeugt dabei die Wärme, deren Verteilung erfolgt dann über eine Bodenheizung.

Individuelle Steuerung

In jeder Wohnung kann der Energieverbrauch jederzeit individuell gesteuert werden. So ist beispielsweise die Zimmertemperatur nach Bedarf steuerbar. Die Ablesung der Gesamtproduktion der PV-Anlage kann jederzeit über eine entsprechende App für das Smartphone erfolgen.

ZEV-Anlage

Das Mehrfamilienhaus verfügt über eine ZEV-Anlage (Zusammenschluss Eigenverbrauch), die den Eigenstromverbrauch priorisiert und sicherstellt, dass der erzeugte Strom genau dort genutzt wird, wo er gebraucht wird.

Nachhaltigkeit trifft Wirtschaftlichkeit

Die Wirtschaftlichkeit geht Hand in Hand mit der umweltfreundlichen Bauweise. Ein möglichst niedriger Energieverbrauch sorgt für tiefere Betriebskosten. Zudem sorgen die hochwertigen und langlebigen Materialien für einen tieferen Verschleiss.



Fassade Südost Mst. 1:200
Lebensraum Oberburg

0 2 4 10m

Wie Smarthome Ihnen den Alltag erleichtert.

Ein modernes Zuhause ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen. Durch die Integration von Loxone wird es zum Ort des Komforts, der Sicherheit und der Effizienz.

Was ist Loxone?

Loxone ist ein Smart-Home-System welches ermöglicht, Wohnräume intelligent zu vernetzen und zu automatisieren. Das System umfasst verschiedene Komponenten wie Sensoren, Aktoren, Steuerungseinheiten und Software die untereinander kommunizieren und ermöglichen verschiedene Funktionen im Haus und der Wohnung zu steuern und automatisieren. Dazu gehören beispielsweise die Steuerung von Beleuchtung, Beschattung, Heizung, Klimaanlage uvm.

Wie und wo wird Loxone in diesem Projekt integriert?

Um Loxone in diesem Projekt effektiv zu nutzen, werden Daten benötigt. In der Wohnung sind Sensoren, welche Daten wie Temperatur und Luftqualität erfassen und an Loxone

liefert, verbaut. Diese werden zur Steuerung von Fenster, Sonnenbeschattung, Bodenheizung und Lüftung weiterverwendet.

Sie können Loxone individuell erweitern und an Ihre Bedürfnisse anpassen. Steuerung von Türen, Licht mit Dimmung, Musik oder Nachtlichter sind nur einige Beispiele zur Integration in Ihren Wohnalltag.

Wie profitiere ich als Bewohner und/oder Eigentümer von dem Smart-Home-System?

Dank dem Smart-Home System können Sie Ihren Energieverbrauch massgebend optimieren.

Komfort

Bewohner können ihr Zuhause nach persönlichen Vorlieben anpassen und individualisieren.

Sicherheit

Sie können Ihr Zuhause von überall aus über-

wachen und im Notfall schnell reagieren.

Zeitersparnis

Die Automatisierung von Routineaufgaben wie das Einschalten der Lichter oder das Schliessen von Storen spart wertvolle Zeit im Alltag.



Detailliebe und hochwertige Materialien



Fassade/ Konstruktion

Treppenhaus, Untergeschoss und Balkone aus Beton; übrige Konstruktion in Holz. Hinterlüftete Fassade, vertikale Holzlamellen druckimprägniert und gestrichen; Fensterbänke und Dachrand in Metall beschichtet, Balkongeländer in Metall mit Handlauf; Sichtschutzwände in Metall, beschichtet



Fenster & Türen

Holz-Metallfenster mit Dreifach-Isolierverglasung auf den Balkonen; Pro Zimmer mind. ein Fenster mit Kippflügel
Vorhangschiene: bei jedem Fenster
Einbruchschutz im Erdgeschoss,
Absturzsicherung bei raumhohen Fenstern



Türen

Hauseingangstüre EG: Rahmenprofiltüre aus Metall, Glasfüllung. Wohnungseingangstüren: Holztürblatt, gestrichen, Spion, Mehrpunktverriegelung
Zimmertüren: Holztürblatt, gestrichen



Storen und Sonnenschutz

Fenster: Textilstoren, elektrisch;
Balkon: manuell betriebene Knickarmmarkise



Garderoben

Garderoben offen und geschlossen, Tablare/Kleiderstangen, Fronten: Kunstharz belegt



Bodenbeläge

Eiche Stäblikparkett natur, geölt in der ganzen Wohnung;
Feinsteinzeugplatten im Treppenhaus
Zementüberzug in allen Kellerräumen



Wände & Decken

Wohnräume:
-Wände: Gipsplatten, weiss gestrichen
-Decken: Holz, lasiert/geölt (UV-Schutz)
-Nasszellen: Feinsteinzeug im Spritzwasserbereich
Treppenhaus:
-Wände: Beton gestrichen
-Decken: Beton gestrichen
Untergeschoss:
-Wände Kalksandstein/ Beton roh
-Decken: Beton roh



Nassräume/Nasszellen

Sanitärapparate: Keramik, weiss
Unterbaumöbel bei Lavabo
Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung und Steckdose. Duschen: Bodeneben mit Glas-trennwand



Küchen

Fronten: Kunstharz belegt
Küchenabdeckung: Naturstein, Granit oder Chromstahl, Spülbecken in Chromstahl. Beleuchtung: LED-Band an Untersicht Oberschränken. Rückwand: Abrieb mit abwaschbarer Farbe gestrichen
Einbaugeräte: V-Zug/ Electrolux /Miele
Einbaubackofen: Hochliegend
Kühl-Gefrier-Kombination
Einbau-Geschirrspüler
Kochfeld: Glaskeramik mit 4 Kochzonen
Dampfabzug: Umluft mit Aktivkohlefilter



Waschen/Trocknen

Alle Wohnungen teilen sich 4 Waschmaschinen und 4 Tumbler in 2 Waschküchen.
In einzelnen Wohnungen werden die Anschlüsse für Waschmaschine und Tumbler vorbereitet (siehe Grundrisse).



Elektroinstallationen

Elektroinstallation klassisch mit Loxan System
Sonnerie: Gegensprechanlage
Balkon: Steckdose
Glasfaser in jeder Wohnung
Medienkasten mit allen nötigen Einbauten pro Wohnung im Reduit/Garderobenschrank.
Sternförmige Verteilung in der Wohnung, ein Anschluss pro Wohnung ausgebaut, restliche Zimmer mit Leeranschluss, pro Zimmer ein Leeranschluss. Endgerät des Providers, Switsch und Patchkabel sind Sache des Eigentümers /Käufers. Elektrisch betriebene Fassadensteuerung, Raumthermostat mit Einzelraumregulierung



Haustechnik

Bodenheizung: Wärmepumpe (Luft-Wasser)
Einzelraumregulierung ausser Reduit
Küchenabluft durch Umluft. Kontrollierte Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung und Warmwasserproduktion



Aufzug

Elektro-mechanischer Personenaufzug
Zweiteilige Teleskoptüren, rollstuhlgängig, 675 kg Traglast, max. 9 Personen
Kabine mit Spiegel und Halterling
Beleuchtung, Notrufeinrichtung und Steuerung gemäss den Sicherheitsvorschriften



Kellerabteil

Pro Wohnung ein Kellerabteil mit Leuchte und Dreifachsteckdose auf Wohnungszähler.



Schliessanlage

Schlüssel für Hauseingangs- und Wohnungstüre, Briefkasten und Kellerabteil

Anmerkungen

Im vorliegenden Kurzbaubeschrieb sind die Projektspezifikationen zusammengefasst. Notwendige Änderungen und Anpassungen während der Bauausführung bleiben vorbehalten. Die Masse in den Projektplänen wurden aus den aktuellsten, jedoch zum Zeitpunkt noch provisorischen Ausführungsplänen übernommen (Stand Juni 2023).

Im ausgewiesenen Kaufpreis inbegriffen ist der schlüsselfertige Ausbau der Wohnung gemäss dem detaillierten Baubeschrieb. Die vorgeschlagenen Einbauküchen und Sanitärapparate/Armaturen sowie Wand- und Bodenbeläge sind im Kaufpreis inkludiert. Abweichungen vom Baubeschrieb werden in einer Mehr-/Minderkostenabrechnung erfasst und verrechnet.



Fassade Südwest Mst. 1:200
Lebensraum Oberburg





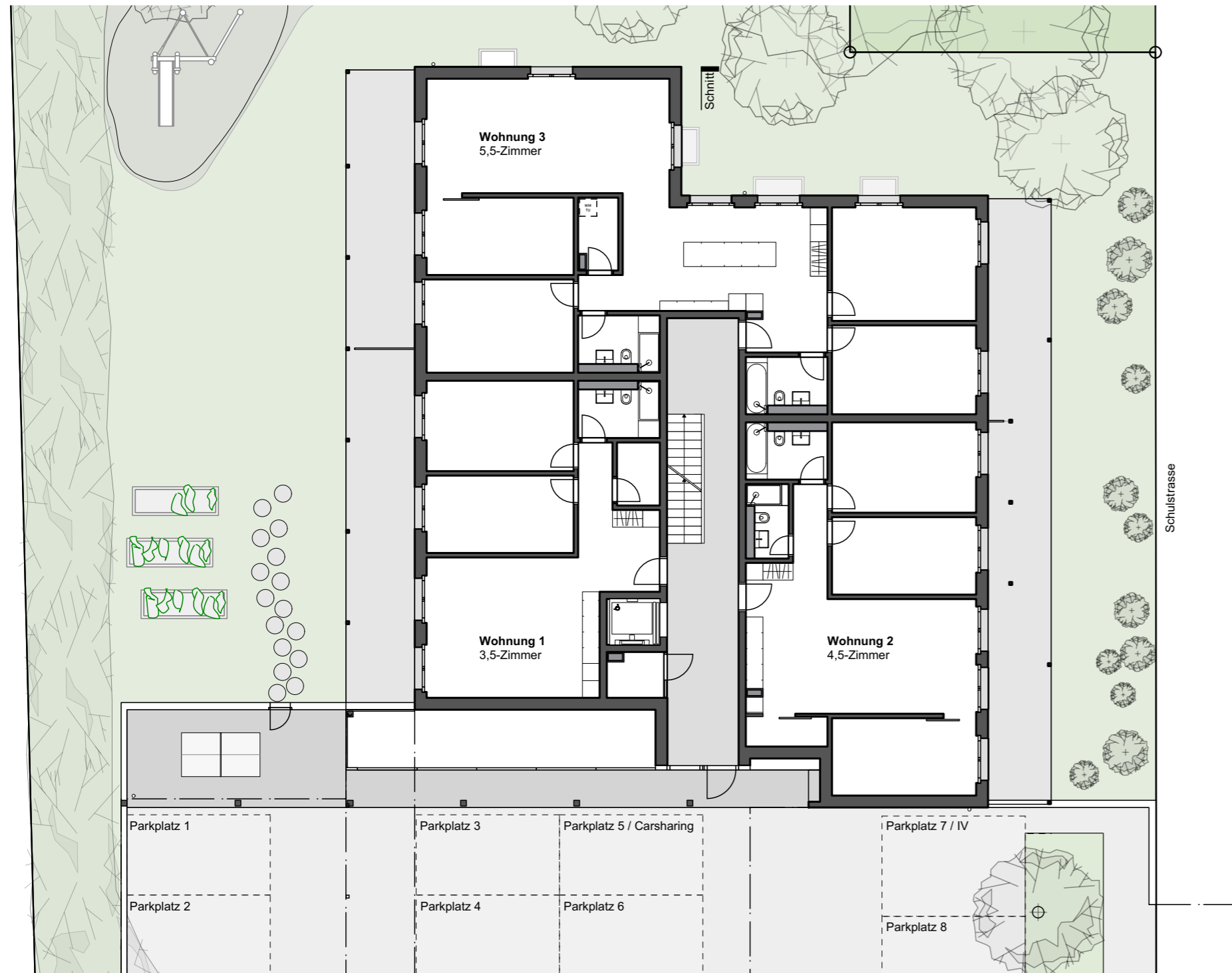
Fassade Nordwest Mst. 1:200
Lebensraum Oberburg



Wohnungsspiegel

Wohnung 14 3½-Zimmer Wohnung: 106,1 m² Balkon: 19,7 m² Keller Nr. 13: 18,3 m²		Wohnung 15 4½-Zimmer Wohnung: 150,6 m² Balkon: 19,5 m² Keller Nr. 4: 20,9 m²		Wohnung 16 3½-Zimmer Wohnung: 86,4 m² Balkon: 31,7 m² Keller Nr. 14: 11,9 m²		Attika
Wohnung 9 3½-Zimmer Wohnung: 97,7 m² Balkon: 24,5 m² Keller Nr. 2: 15,8 m²	Wohnung 10 2½-Zimmer Wohnung: 60,6 m² Balkon: 14,5 m² Keller Nr. 9: 8,9 m²	Wohnung 11 4½-Zimmer Wohnung: 108,2 m² Balkon: 19,9 m² Keller Nr. 12: 18,2 m²	Wohnung 12 4½-Zimmer Wohnung: 116,3 m² Balkon: 24,7 m² Keller Nr. 3: 20,7 m²	Wohnung 13 3½-Zimmer Wohnung: 86,4 m² Balkon: 32,1 m² Keller Nr. 5: 10,5m²		2. OG
Wohnung 4 3½-Zimmer Wohnung: 97,7 m² Balkon: 24,5 m² Keller 16: 15,5 m²	Wohnung 5 2½-Zimmer Wohnung: 60,6 m² Balkon: 14,5 m² Keller 10: 8,4 m²	Wohnung 6 4½-Zimmer Wohnung: 108,2 m² Balkon: 19,9 m² Keller 15: 17,7 m²	Wohnung 7 4½-Zimmer Wohnung: 116,3 m² Balkon: 24,6 m² Keller 7: 19,6 m²	Wohnung 8 3½-Zimmer Wohnung: 86,4 m² Balkon: 32,1 m² Keller 11: 10,4 m²		1. OG
Wohnung 1 3½-Zimmer Wohnung: 85,5 m² Balkon: 31,1 m² Keller Nr. 8: 9,0 m²		Wohnung 2 4½-Zimmer Wohnung: 102,6 m² Balkon 31,3 m² Keller Nr. 1: 17,4 m²		Wohnung 3 5½-Zimmer Wohnung: 158,3 m² Balkon 42,2 m² Keller Nr. 6: 21,5 m²		EG
Wohnungskeller pro Wohnung zugeordnet, mit Steckdose für Tiefkühler etc.						UG
Waschen/Trocknen 2 gemeinsame Waschküchen mit 4 WM/TU und installierten Luftraumtrockner						
gedeckte Autoabstellplätze 8 Autoabstellplätze (6 gedeckt) davon 1 Carsharing (gedeckt) 1 IV-Parkplatz (ungedeckt) 2 Besucherparkplätze (ungedeckt)			Velos / Kinderwagen 21 Veloabstellplätze (abschliessbar und elektr. Ladestationen) 11 Veloabstellplätze ungedeckt			Aussen
Container Abstellplatz für 4 Container			Gartenanlage für alle Wohnungen gemeinsam nutzbar			





Die **Umgebung** Hier findet das gemeinsame Leben statt

Das Mehrfamilienhaus fördert das Miteinander und bietet gleichzeitig genügend Raum für jede und jeden Einzelnen. Der gemeinsam genutzte Garten oder das geteilte elektrische Fahrzeug bilden die Basis für die Entwicklung der sozialen Gemeinschaft.

Der traumhafte Garten ist für alle Parteien zugänglich. Ob für den geruhsamen Tagesausklang oder einen erholsamen Sonntag im Liegestuhl – der ideale Ort, um Ihre Seele baumeln zu lassen. Neben dem Garten lädt zusätzlich eine Wiese zum Spielen und Verweilen ein. Dort wird das Meteorwasser gesammelt und kann von allen Bewohnenden genutzt werden. Die Hecke gegen Westen spendet angenehmen Schatten im Sommer. Die romantische Umgebung inspiriert die Bewohnenden, gibt ihnen Nähe zur Natur und fördert das positive Miteinander.

Entlang der Strasse befinden sich ausserdem gedeckte Autoparkplätze und abschliessbare Veloparkplätze mit Ladestationen.

Umgebung Mst. 1:200
Lebensraum Oberburg

0 2 4 10m



Gartenanlage

Gemeinsame Nutzung mit Total Aussenflächen von 1'056 m², Hecke gegen Westen Kletterpflanzen an den Wänden bei den gedeckten Garageplätzen

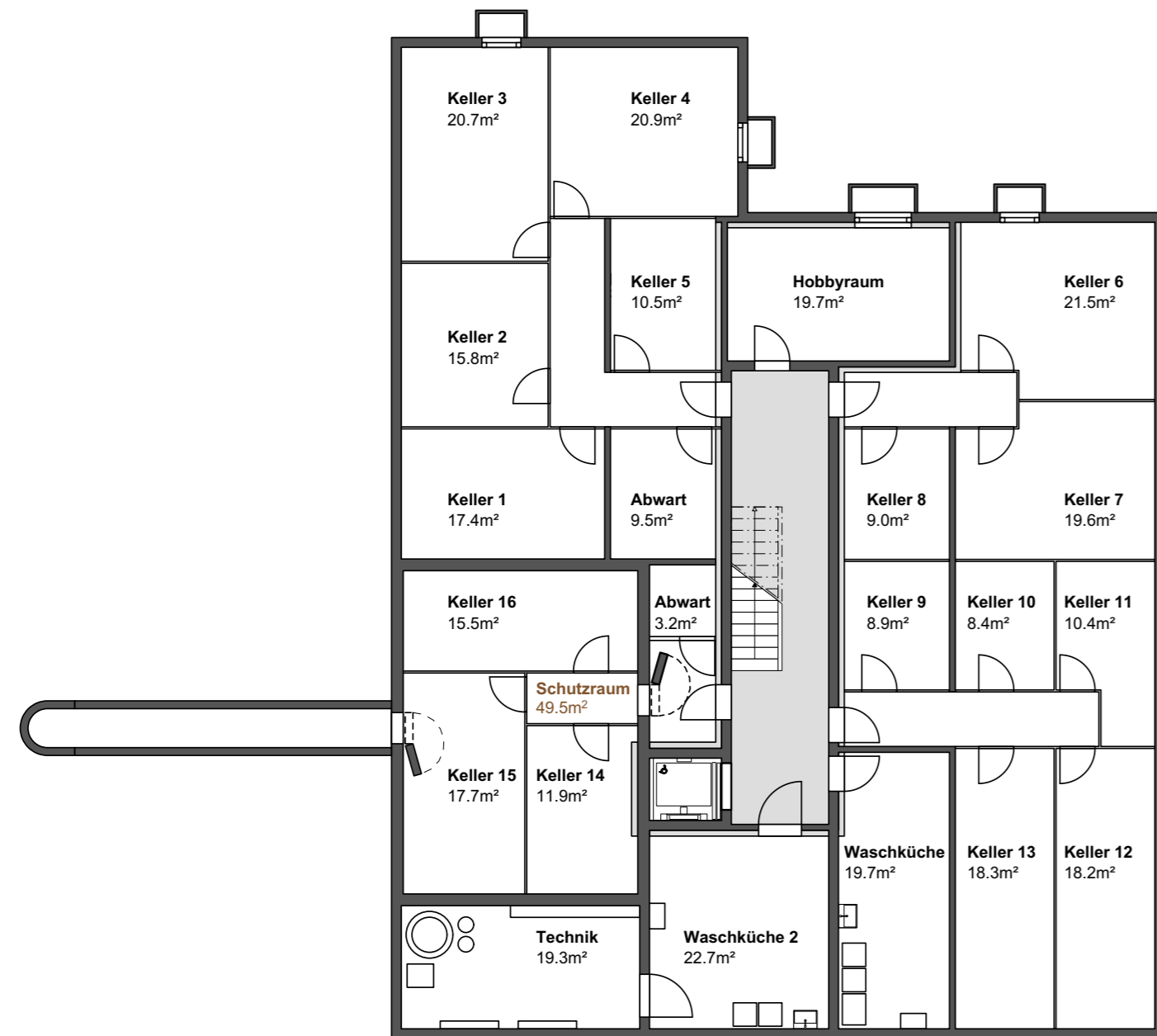
Parkierung

6 Gedeckte Autoabstellplätze, davon
1 E-Carsharing zur gemeinsamen Nutzung
2 Ungedeckte Abstellplätze, davon 1 IV-Parkplatz

21 Velo-Parkplätze in einem abschliessbarem Veloraum mit Stromleiste
11 Velo-Freiluftparkplätze

Vorzone Schulstrasse

2 Besuchererparkplätze
4 Container Abstellplätze



Das **Untergeschoss** Hier beginnt der Komfort

Ein Lift führt ins Untergeschoss mit:

- individuellen Kellerabteilen
- einem Hobbyraum
- mehrere Abstellräume
- zwei grosszügigen Waschküchen

Das Untergeschoss sorgt für komfortable Platzverhältnisse für die Hausarbeit und bietet genügend Stauraum. Die Hausverwaltung verantwortet die Nutzung der Abwartsräume im allgemeinen Interesse. Dazu gehört die Reinigung, die Instandhaltung von technischen Anlagen oder des Aussenmobiliars.



Grundriss Untergeschoss Mst. 1:200
Lebensraum Oberburg



Wohnungskeller

Pro Wohnung zugeordnet. Stromanschlüsse auf jeweiligen Wohnungszähler, für Tiefkühler etc.

Waschküche

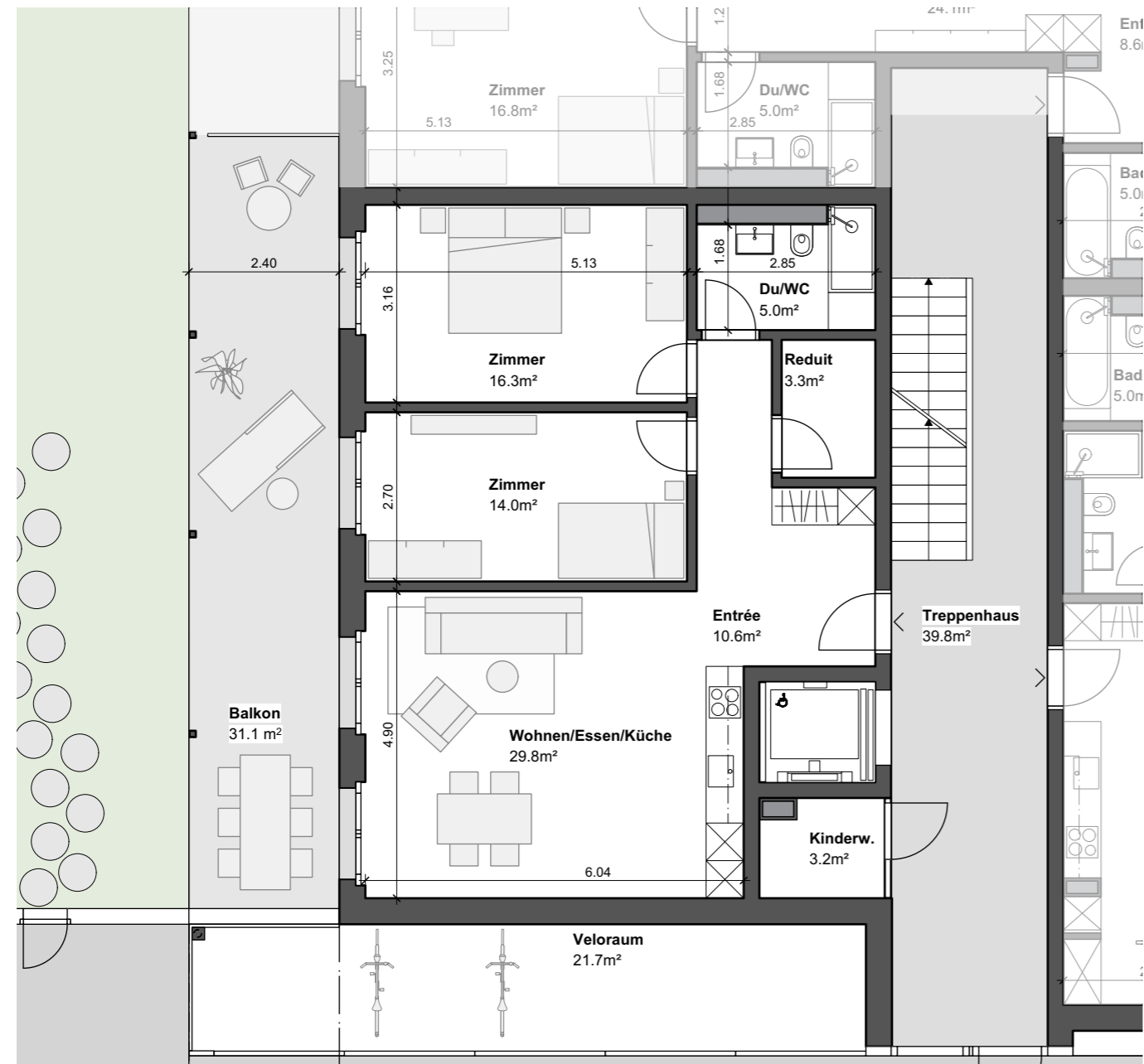
Zwei gemeinsam genutzte Waschküchen für alle Wohnungen mit Waschmaschinen, Tumbler und Trockomat. In folgenden Wohnungen werden die Anschlüsse für Waschmaschine und Tumbler vorbereitet, jedoch nicht installiert: 1, 3, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 15

Hobbyraum

Der Hobbyraum kann erworben werden

Abstellraum

Die Abwartsräume werden durch die Hausverwaltung genutzt.



Wohnung 1

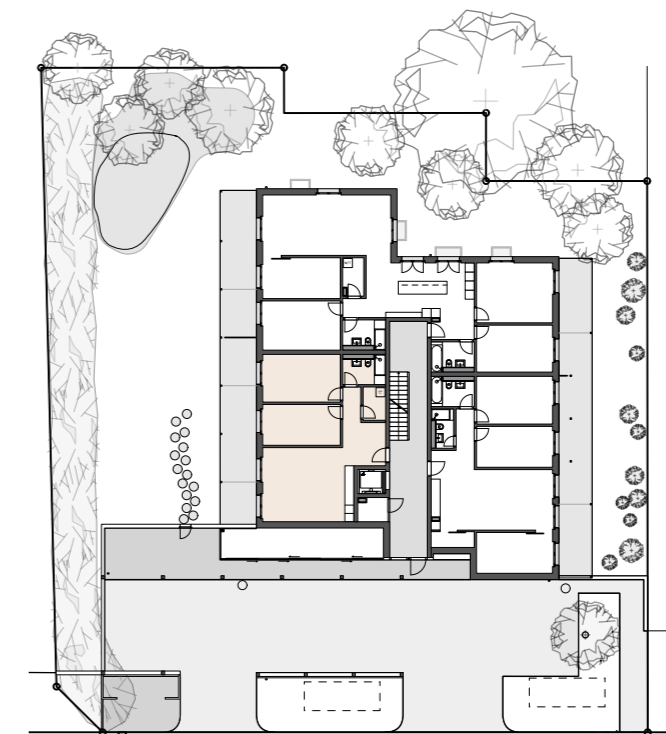
3½-Zimmer Wohnung Erdgeschoss

Preis
CHF 560'000

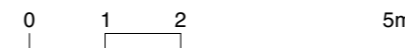
Daten

Nummer:	1
Bruttowohnfläche:	85,5 m ²
Nettowoohnfläche:	79,0 m ²
Nasszone:	1 Badezimmer
Balkonfläche:	31,1 m ²
Anschlüsse W/T in der Wohnung vorbereitet	
Keller Nr. 8:	9,0 m ²
Nebenkosten / Monat:	120,00 CHF*

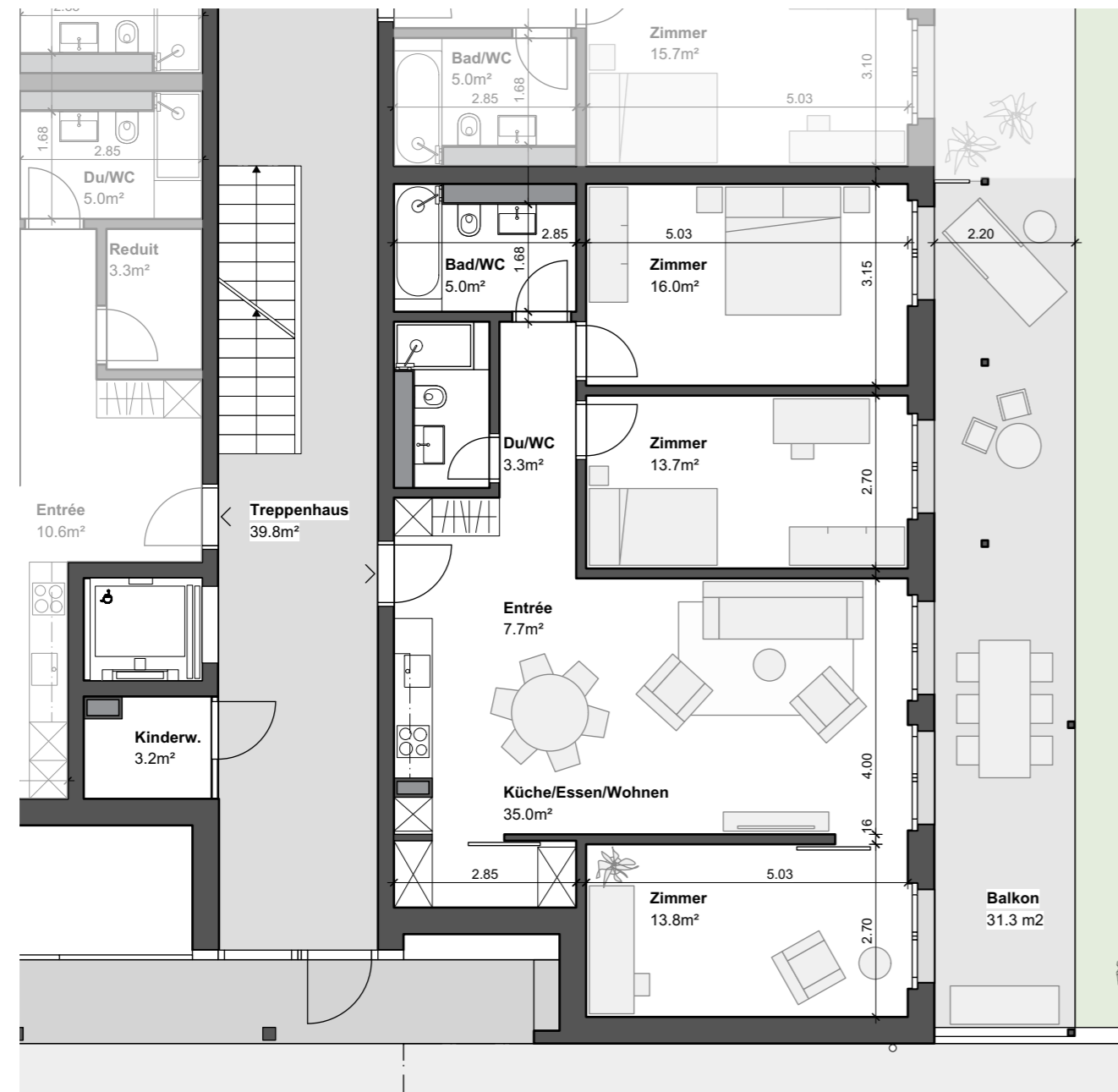
Sie sparen monatlich
CHF 148.00
an Nebenkosten.



Grundriss Erdgeschoss Mst. 1:100
Lebensraum Oberburg



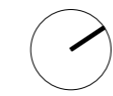
* +/- 10%



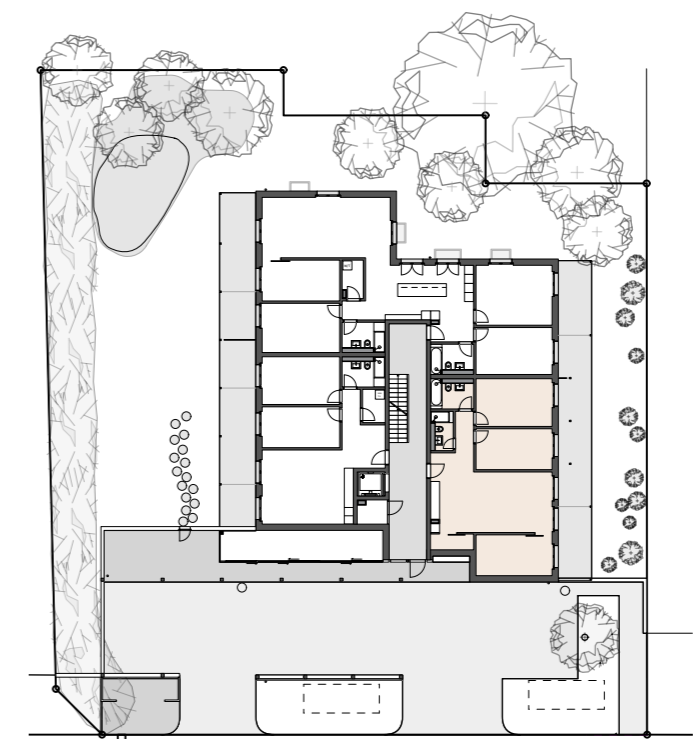
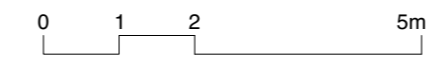
Wohnung 2

4¹/₂-Zimmer Wohnung Erdgeschoss

Preis
CHF 685'000



Grundriss Erdgeschoss Mst. 1:100
Lebensraum Oberburg

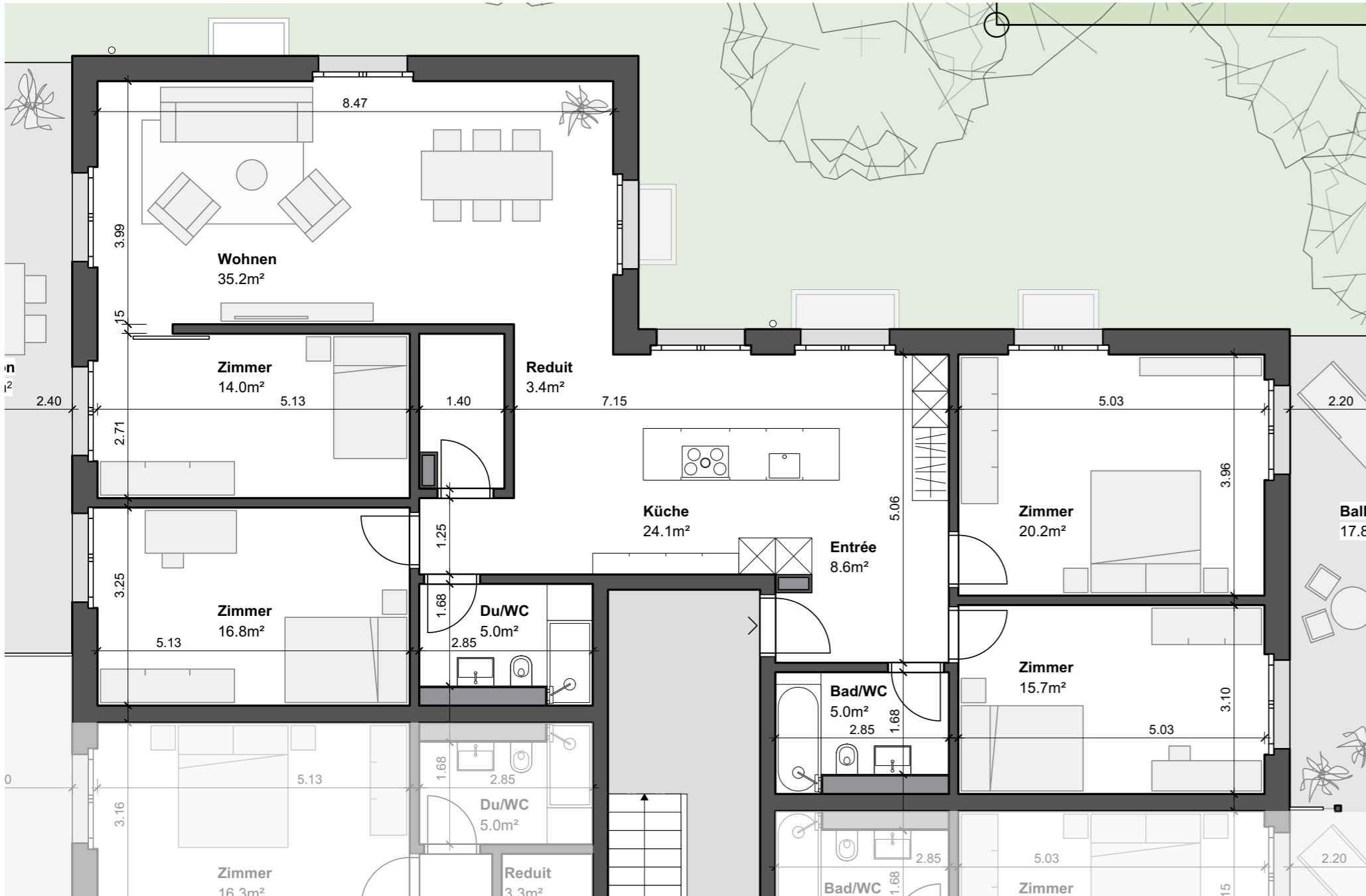


Daten

Nummer:	2
Bruttowohnfläche:	102,6 m ²
Nettowohnfläche:	94,5 m ²
Nasszone:	2 Badezimmer
Balkonfläche:	31,3 m ²
W/T im Untergeschoss (Waschküche)	
Keller Nr. 1:	17,4 m ²
Nebenkosten / Monat:	144,00 CHF*

Sie sparen monatlich
CHF 178.00
an Nebenkosten.

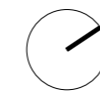
*+/- 10%



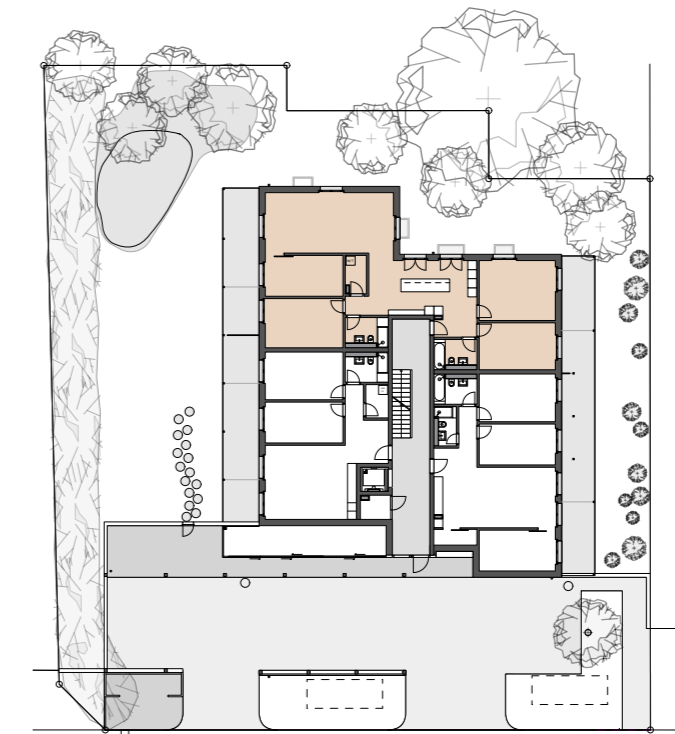
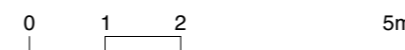
Wohnung 3

5¹/₂-Zimmer Wohnung Erdgeschoss

Preis
CHF 1'035'000



Grundriss Erdgeschoss Mst. 1:100
Lebensraum Oberburg



Daten

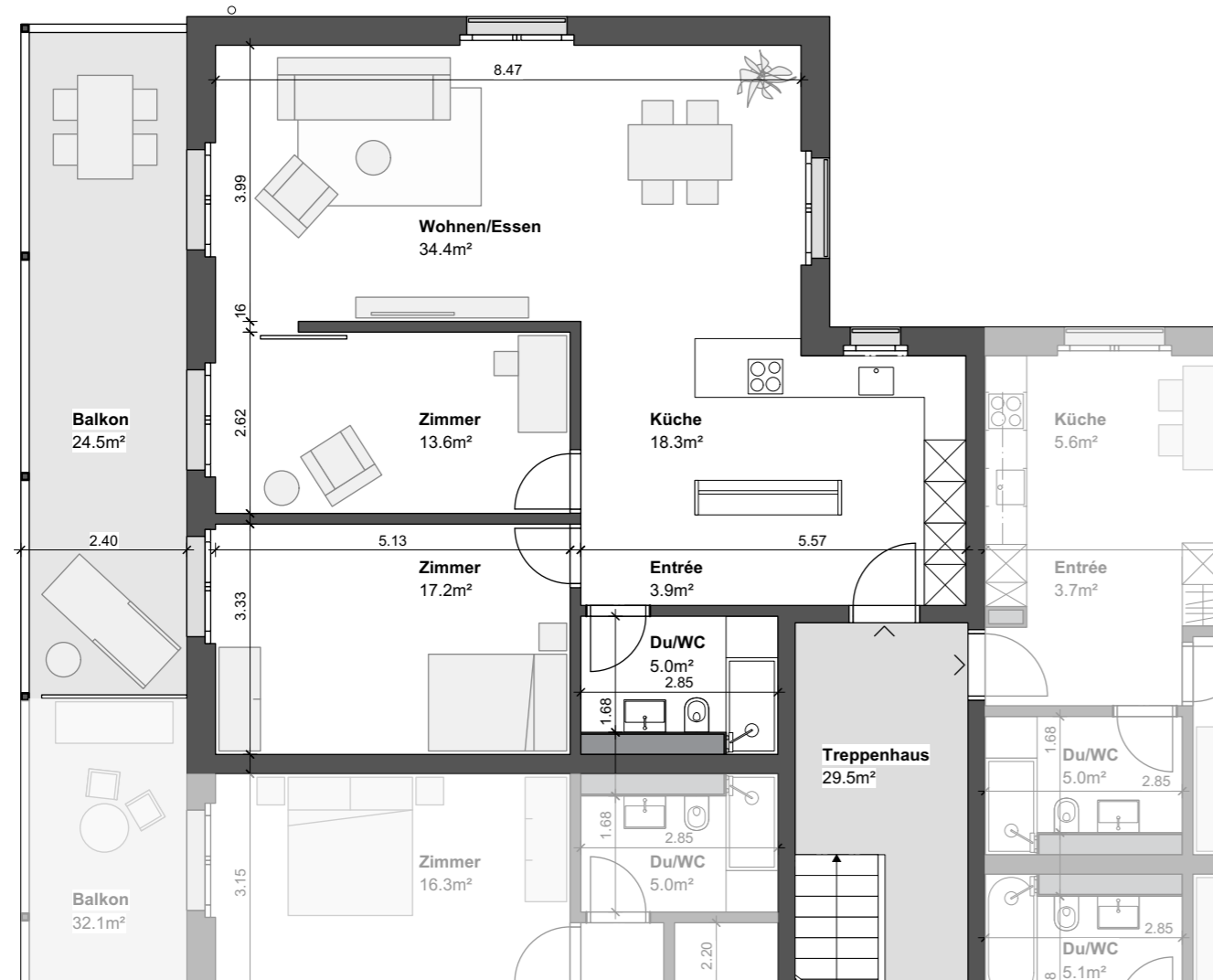
Nummer:	3
Bruttowohnfläche:	158,3 m ²
Nettowohnfläche:	148,0 m ²
Nasszone:	2 Badezimmer
Balkonfläche:	24,4 m ²
	17,8 m ²
Anschlüsse W/T in der Wohnung vorbereitet	
Keller Nr. 6:	21,5 m ²
Nebenkosten / Monat:	222,00 CHF*

Sie sparen monatlich
CHF 274.00
an Nebenkosten.

*+/- 10%



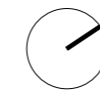
Wohnung 4 & 9



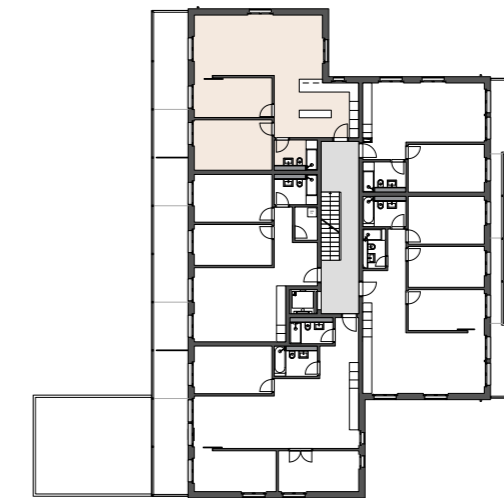
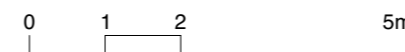
3½-Zimmer Wohnung 1. & 2. Obergeschoss

Preis Wohnung 4
CHF 650'000

Preis Wohnung 9
CHF 670'000



Grundriss 1. & 2. Obergeschoss Mst. 1:100
Lebensraum Oberburg



Daten

Nummer: 4
Bruttowohnfläche: 97,7 m²
Nettowoohnfläche: 92,4 m²
Nasszone: 1 Badezimmer
Balkonfläche: 24,5 m²
W/T im Untergeschoss (Waschküche)
Keller Nr. 16: 15,5 m²
Nebenkosten / Monat: 137,00 CHF*

Nummer: 9
Bruttowohnfläche: 97,7 m²
Nettowoohnfläche: 92,4 m²
Nasszone: 1 Badezimmer
Balkonfläche: 24,5 m²
W/T im Untergeschoss (Waschküche)
Keller Nr. 2: 15,8 m²
Nebenkosten / Monat: 137,00 CHF*

Sie sparen monatlich
CHF 169.00
an Nebenkosten.

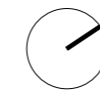
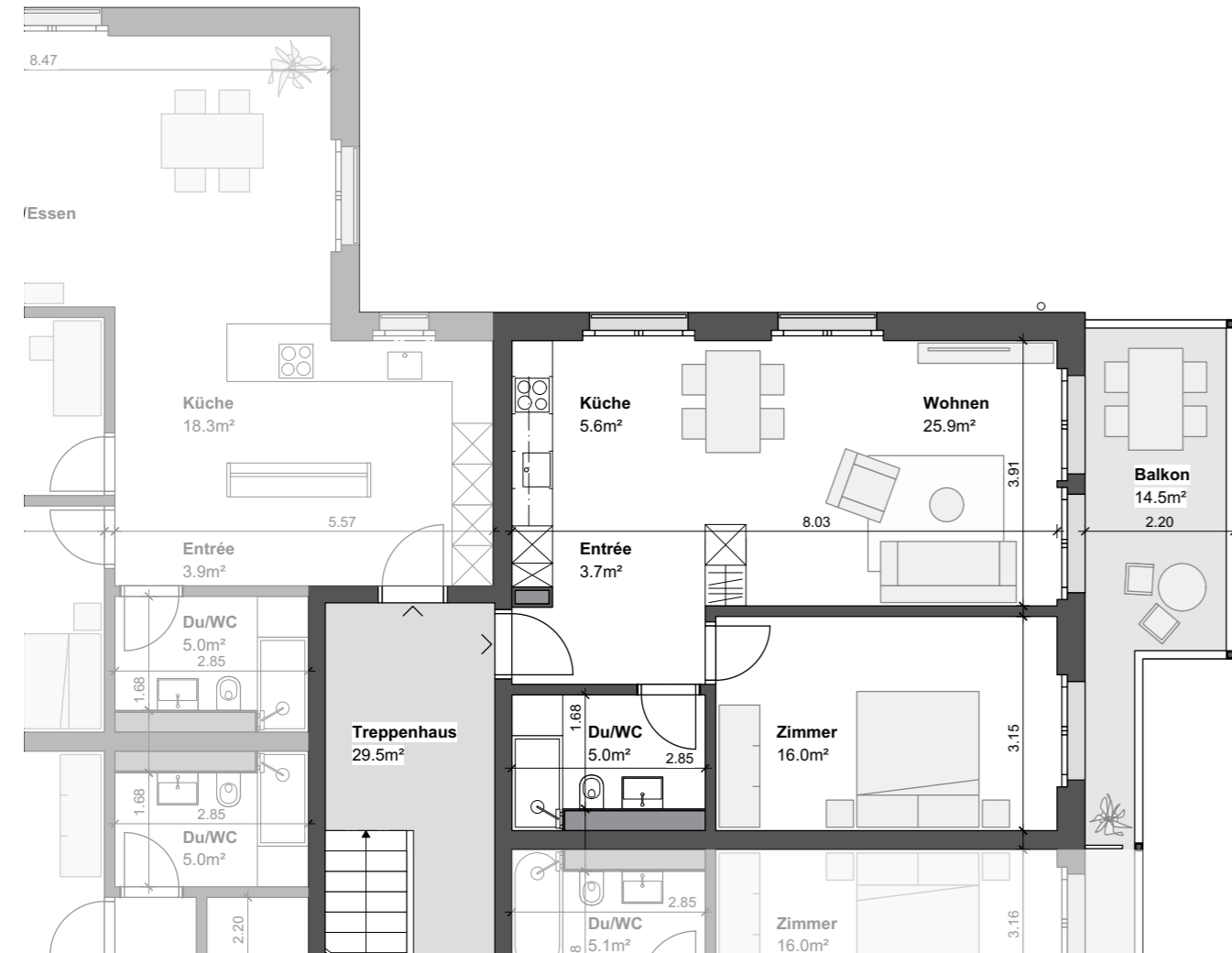
*+/- 10%

Wohnung 5 & 10

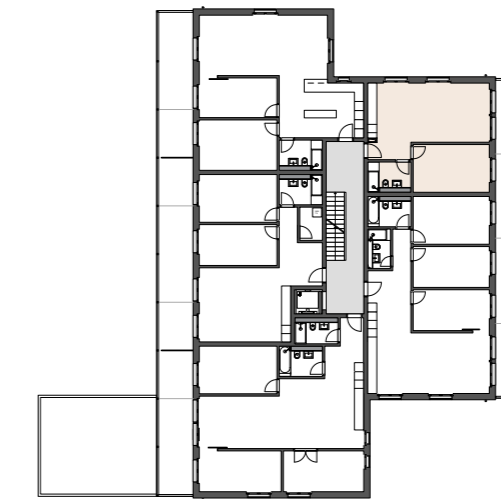
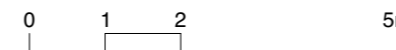
2½-Zimmer Wohnung 1. & 2. Obergeschoss

Preis Wohnung 5
CHF 430'000

Preis Wohnung 10
CHF 445'000



Grundriss 1. & 2. Obergeschoss Mst. 1:100
Lebensraum Oberburg



Daten

Nummer: 5
 Bruttowohnfläche: 60,6 m²
 Nettowohnfläche: 56,2 m²
 Nasszone: 1 Badezimmer
 Balkonfläche: 14,5 m²
 W/T im Untergeschoss (Waschküche)
 Keller Nr. 10: 8,4 m²
 Nebenkosten / Monat: 85,00 CHF*

Nummer: 10
 Bruttowohnfläche: 60,6 m²
 Nettowohnfläche: 56,2 m²
 Nasszone: 1 Badezimmer
 Balkonfläche: 14,5 m²
 W/T im Untergeschoss (Waschküche)
 Keller Nr. 9: 8,9 m²
 Nebenkosten / Monat: 85,00 CHF*

Sie sparen monatlich
CHF 105.00
 an Nebenkosten.

*+/- 10%



Wohnung 6 & 11

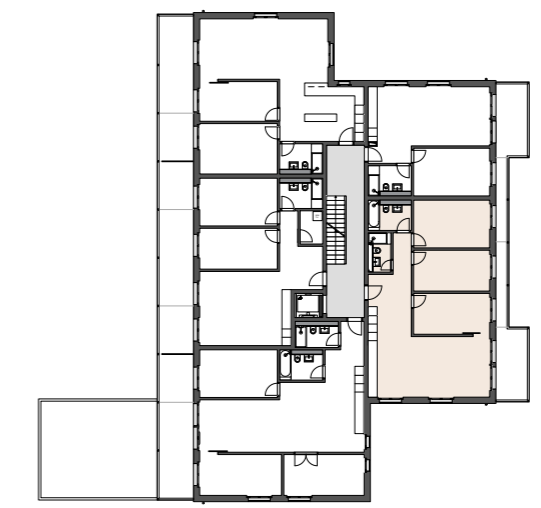
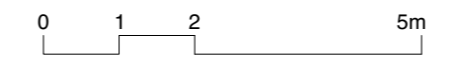
4½-Zimmer Wohnung 1. & 2. Obergeschoss

Preis Wohnung 6
CHF 720'000

Preis Wohnung 11
CHF 735'000



Grundriss 1. & 2. Obergeschoss Mst. 1:100
Lebensraum Oberburg



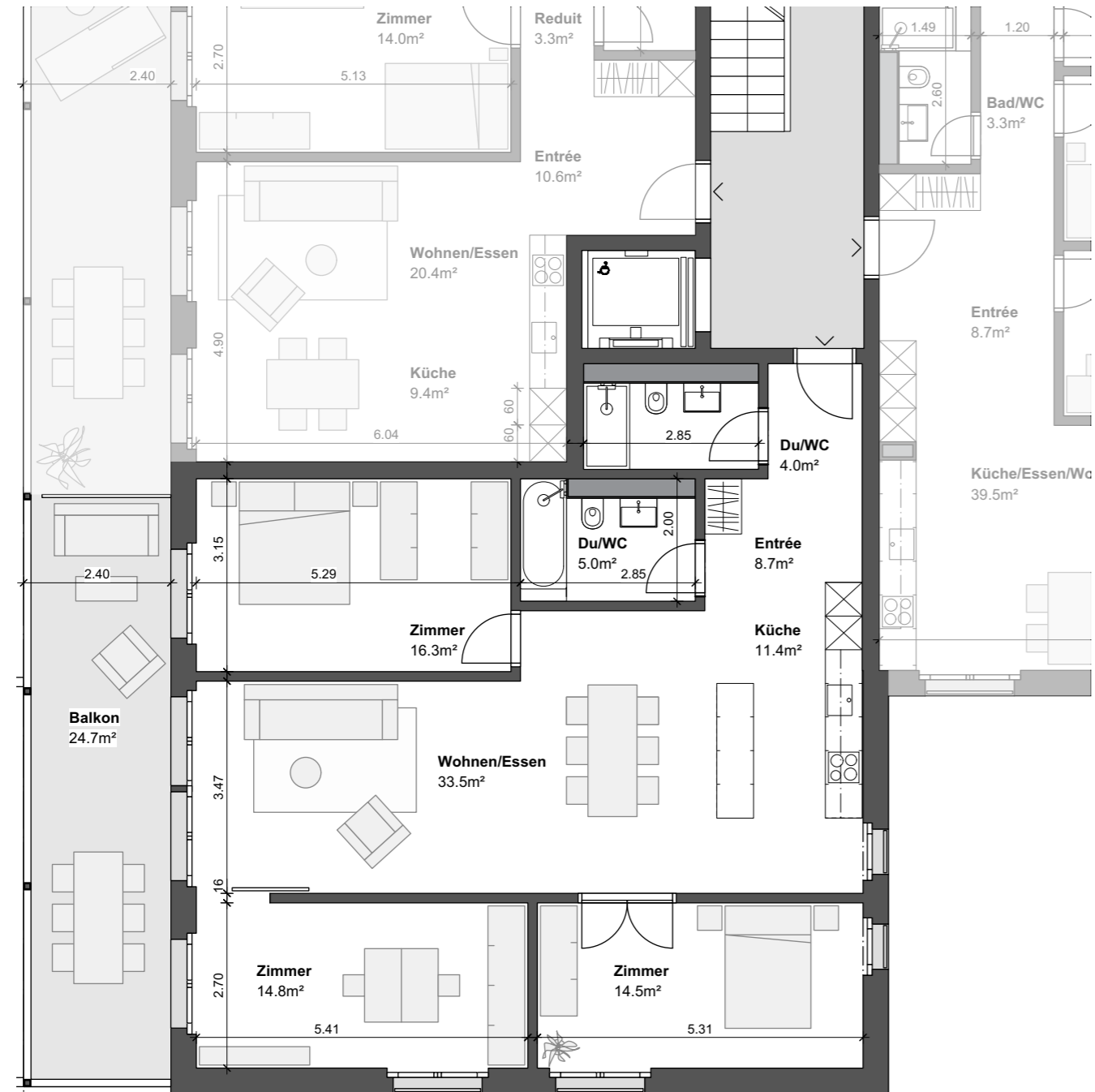
Daten

Nummer: 6
 Bruttowohnfläche: 108,2 m²
 Nettowohnfläche: 100,0 m²
 Nasszone: 2 Badezimmer
 Balkonfläche: 19,9 m²
 Anschlüsse W/T in der Wohnung vorbereitet
 Keller Nr.15: 17,7 m²
 Nebenkosten / Monat: 152,00 CHF*

Nummer: 11
 Bruttowohnfläche: 108,2 m²
 Nettowohnfläche: 100,0 m²
 Nasszone: 2 Badezimmer
 Balkonfläche: 19,9 m²
 Anschlüsse W/T in der Wohnung vorbereitet
 Keller Nr.12: 18,2 m²
 Nebenkosten / Monat: 152,00 CHF*

Sie sparen monatlich
CHF 188.00
an Nebenkosten.

*+/- 10%

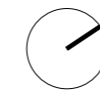


Wohnung 7 & 12

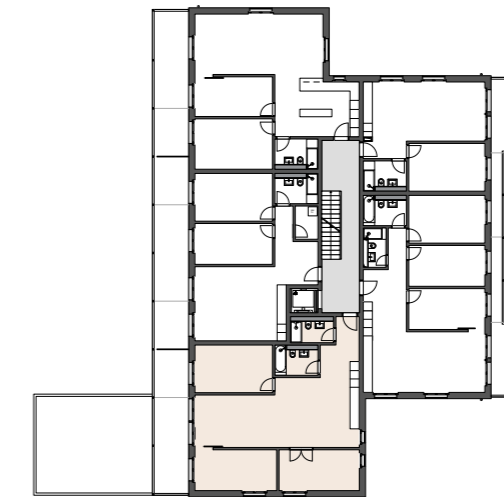
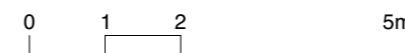
4¹/₂-Zimmer Wohnung 1. & 2. Obergeschoss

Preis Wohnung 7
CHF 765'000

Preis Wohnung 12
CHF 795'000



Grundriss 1. & 2. Obergeschoss Mst. 1:100
Lebensraum Oberburg



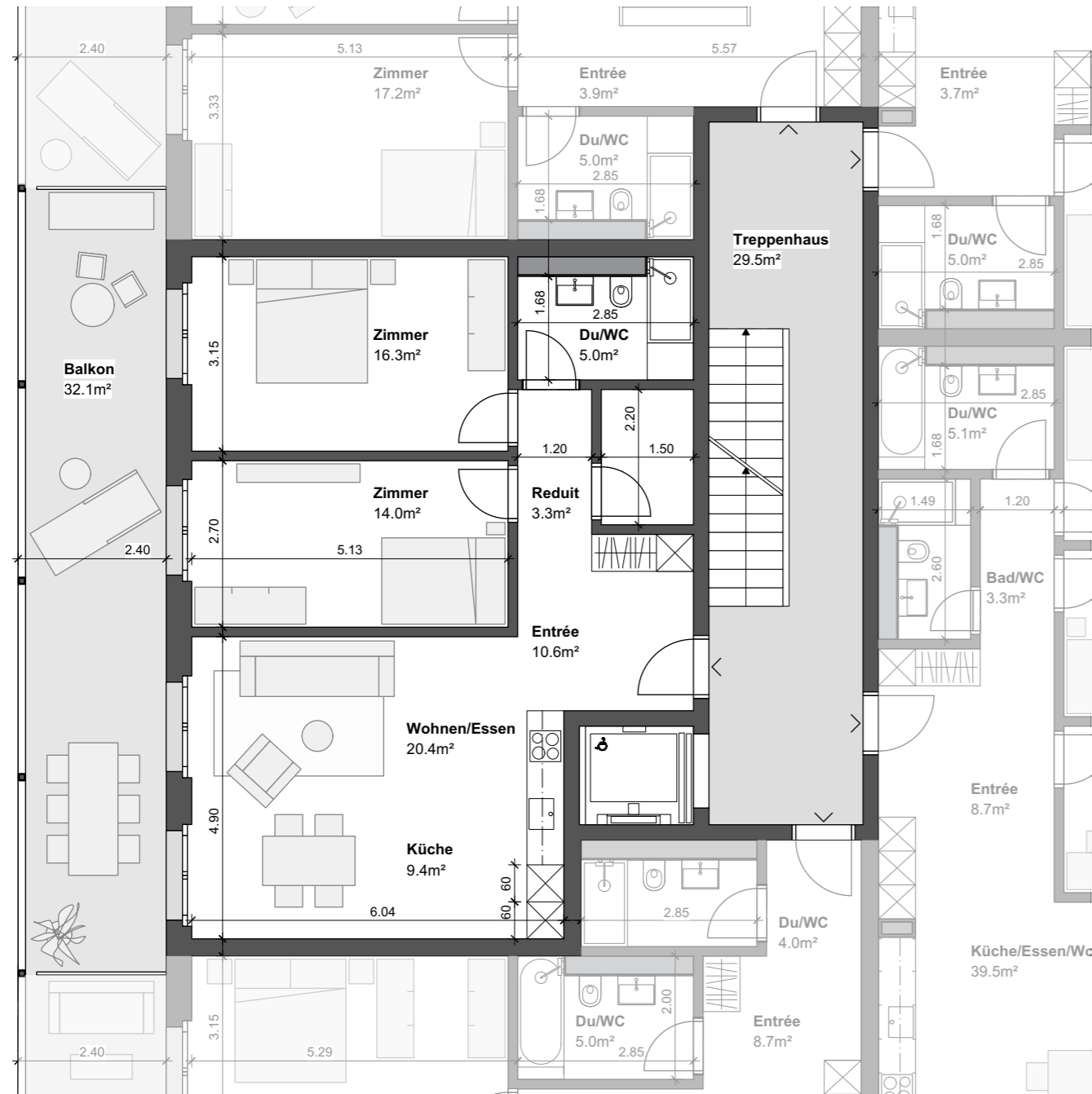
Daten

Nummer: 7
 Bruttowohnfläche: 116,3 m²
 Nettowohnfläche: 108,2 m²
 Nasszone: 2 Badezimmer
 Balkonfläche: 24,7 m²
 Anschlüsse W/T in der Wohnung vorbereitet
 Keller Nr. 7: 19,6 m²
 Nebenkosten / Monat: 163,00 CHF*

Nummer: 12
 Bruttowohnfläche: 116,3 m²
 Nettowohnfläche: 108,2 m²
 Nasszone: 2 Badezimmer
 Balkonfläche: 24,4 m²
 Anschlüsse W/T in der Wohnung vorbereitet
 Keller Nr. 3: 20,7 m²
 Nebenkosten / Monat: 163,00 CHF*

Sie sparen monatlich
CHF 202.00
an Nebenkosten.

*+/- 10%

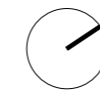


Wohnung 8 & 13

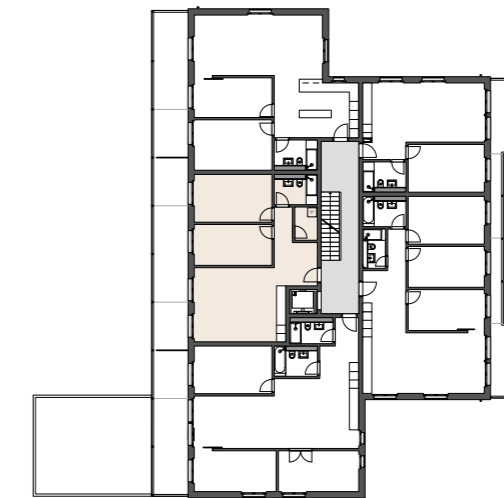
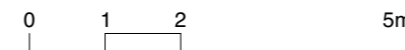
3½-Zimmer Wohnung
1. & 2. Obergeschoss

Preis Wohnung 8
CHF 570'000

Preis Wohnung 13
CHF 585'000



Grundriss 1. & 2. Obergeschoss Mst. 1:100
Lebensraum Oberburg



Daten

Nummer: 8
 Bruttowohnfläche: 86,4 m²
 Nettowohnfläche: 79,0 m²
 Nasszone: 1 Badezimmer
 Balkonfläche: 32,1 m²
 Anschlüsse W/T in der Wohnung vorbereitet
 Keller Nr. 11: 10,4 m²
 Nebenkosten / Monat: 121,00 CHF*

Nummer: 13
 Bruttowohnfläche: 86,4 m²
 Nettowohnfläche: 79,0 m²
 Nasszone: 1 Badezimmer
 Balkonfläche: 32,1 m²
 Anschlüsse W/T in der Wohnung vorbereitet
 Keller Nr. 5: 10,5 m²
 Nebenkosten / Monat: 121,00 CHF*

Sie sparen monatlich
CHF 150.00
 an Nebenkosten.

*+/- 10%



Wohnung 14

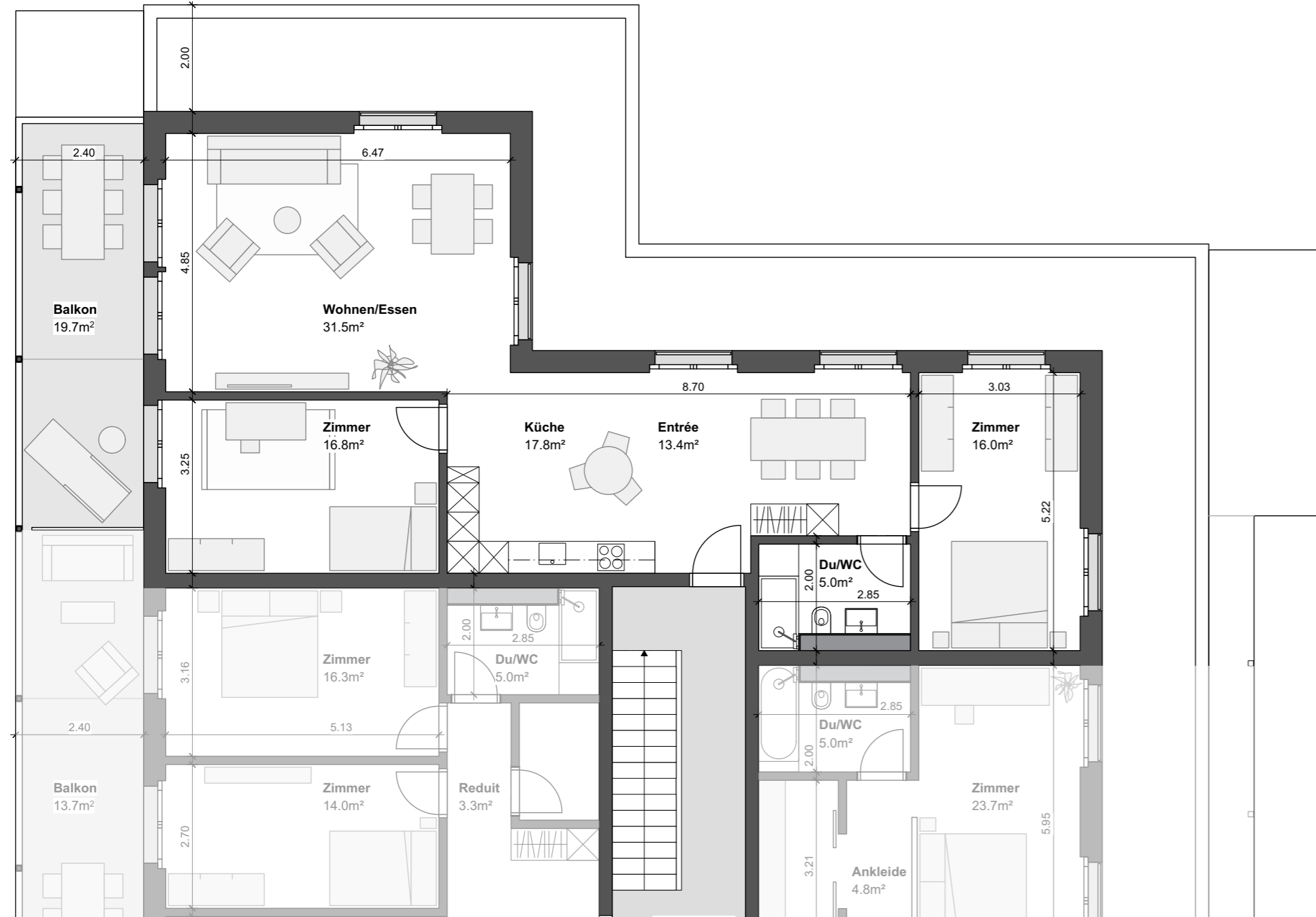
3½-Zimmer Wohnung Attika

Preis
CHF 765'000

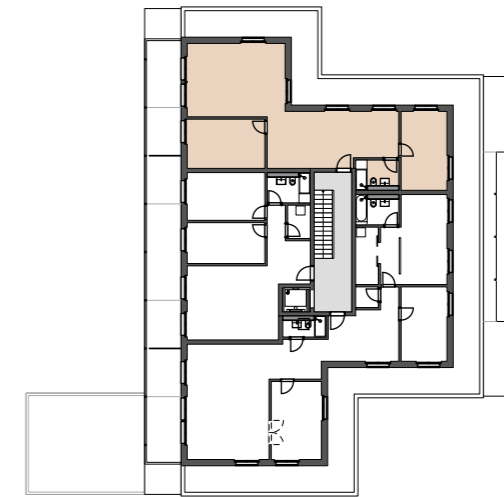
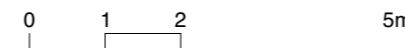
Daten

Nummer:	14
Bruttowohnfläche:	106,1 m ²
Nettowohnfläche:	100,5 m ²
Nasszone:	1 Badezimmer
Balkonfläche:	19,7 m ²
W/T im Untergeschoss (Waschküche)	
Keller Nr. 13:	18,3 m ²
Nebenkosten / Monat:	149,00 CHF*

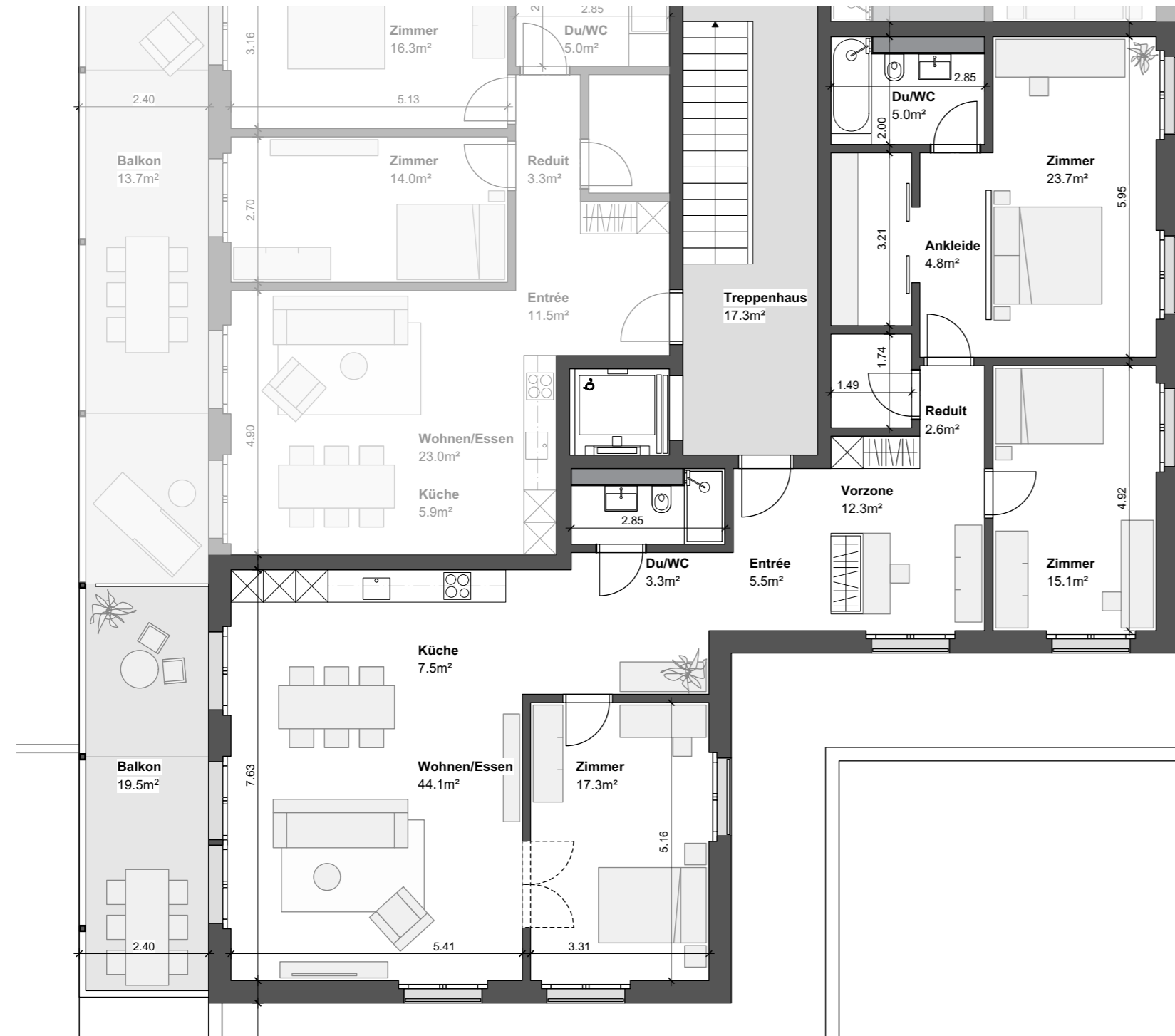
Sie sparen monatlich
CHF 184.00
an Nebenkosten.



Grundriss Attika Mst. 1:100
Lebensraum Oberburg



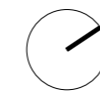
*+/- 10%



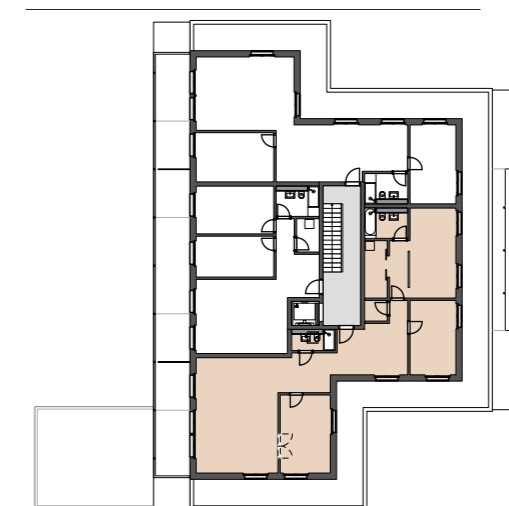
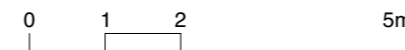
Wohnung 15

4½-Zimmer Wohnung Attika

Preis
CHF 1'095'000



Grundriss Attika Mst. 1:100
Lebensraum Oberburg



Daten

Nummer:	15
Bruttowohnfläche:	150,6 m ²
Nettowohnfläche:	141,2 m ²
Nasszone:	2 Badezimmer
Balkonfläche:	19,5 m ²
Anschlüsse W/T in der Wohnung vorbereitet	
Keller Nr. 4:	20,9 m ²
Nebenkosten / Monat:	211,00 CHF*

Sie sparen monatlich
CHF 261.00
an Nebenkosten.

*+/- 10%



Wohnung 16

3½-Zimmer Wohnung Attika

Preis
CHF 625'000

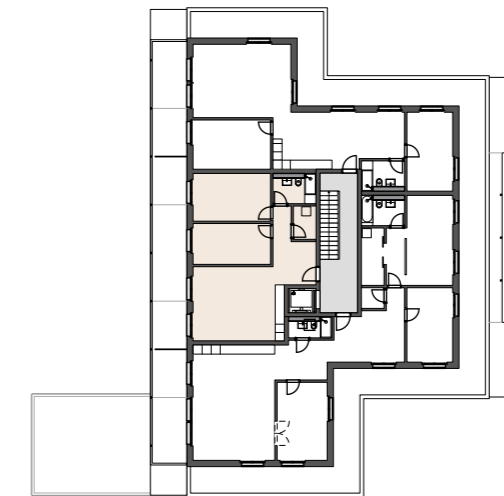
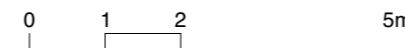
Daten

Nummer:	16
Bruttowohnfläche:	86,4 m ²
Nettowohnfläche:	79,0 m ²
Nasszone:	1 Badezimmer
Balkonfläche:	13,7 m ²
W/T im Untergeschoss (Waschküche)	
Keller Nr. 14:	11,9 m ²
Nebenkosten / Monat:	121,00 CHF*

Sie sparen monatlich
CHF 150.00
an Nebenkosten.



Grundriss Attika Mst. 1:100
Lebensraum Oberburg



*+/- 10%

Agentur Wyss AG



Ihr Ansprechpartner

Agentur Wyss AG
Wynigenstrasse 6
3400 Burgdorf

Telefon: +41 31 556 88 00
E-Mail: aw@agenturwyss.ch
Web: www.agenturwyss.ch



Remo Wyss
Mobile: +41 79 564 06 07
E-Mail: rw@agenturwyss.ch



Mara Vogt
Mobile: +41 77 480 40 01
E-Mail: mv@agenturwyss.ch

Ihre Begleitung nach dem Kauf



B'

Ihre Ansprechpartnerin

Salome Benati

Mobile: +41 79 425 82 30
Telefon: +41 31 511 22 58
E-Mail: salome@benati.be

Bauherrschaft

Benati AG
Architektur & Facility Management
Falkenriedweg 44
3032 Hinterkappelen

Telefon: +41 31 511 22 58
E-Mail: info@benati.be
Web: www.benati.be

Architektur

Spörri Graf Partner | APP AG
Architekten ETH FH SIA SWB
Kramgasse 6
3000 Bern 8

Telefon: +41 31 310 04 04
E-Mail: cesare.benati@sgparch.ch
Web: www.sgparch.ch

© Diese Dokumentation darf ohne unsere Einwilligung nicht kopiert oder weiterverwendet werden. Wir stellen diese Broschüre aufgrund uns zur Verfügung stehender Unterlagen sorgfältig zusammen. Beim Kauf einer Liegenschaft ist jedoch lediglich der Kaufvertrag bindend. Die digital generierten 3D-Darstellungen haben informellen Charakter und sind ohne Verbindlichkeiten. Die Visualisierungen unterliegen dem Urheberrecht der Pixelschmiede GmbH. Die Drohnenaufnahmen wurden von der Agentur Wyss AG aufgenommen.