



BESICHTIGUNG VOR ORT MÖGLICH

ZU VERKAUFEN

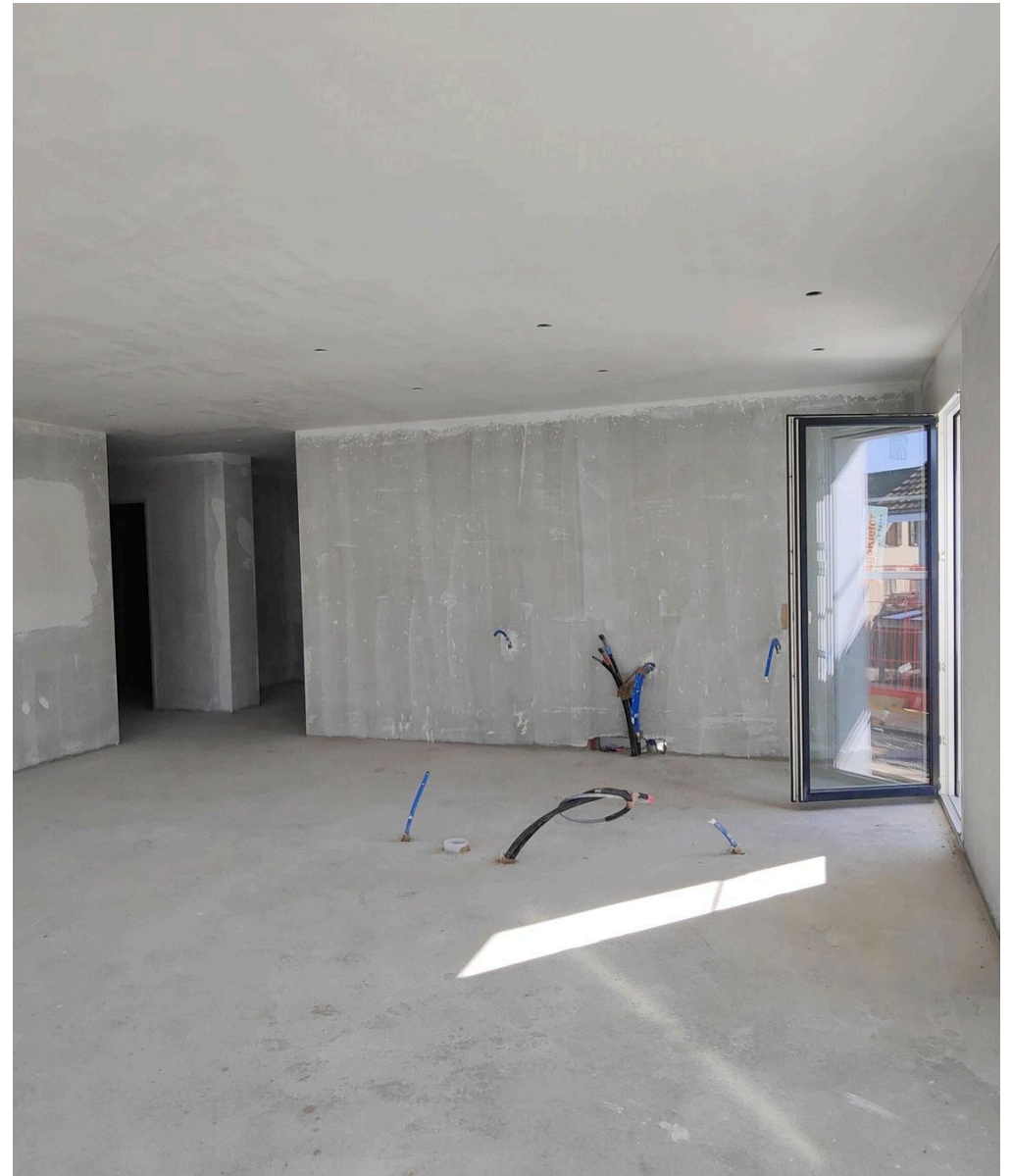
CH-3426 Aefligen, Lilienweg 7

Im Sommer 2024 einziehen!

Verkaufsrichtpreis CHF 950'000.-

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	5
Angaben	6
Eigenschaften	7
Bilder	8
Kontakt	33



Beschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause! Melden Sie sich für einen Besichtigungstermin!

Lassen Sie sich die Gelegenheit nicht entgehen, **die letzte verfügbare** Wohnung zu besichtigen – ein großzügiges Objekt im 1. Obergeschoss mit einer Wohnfläche von 139m². Sie haben die einmalige Chance, zwischen einer **4.5-Zimmer- oder einer 5.5-Zimmer-Konfiguration** zu wählen und den Innenausbau ganz nach Ihren Vorstellungen (Küche, Bäder, Bodenbeläge) zu gestalten.

Zur Veranschaulichung der hohen Qualität unseres Angebots zeigen wir Ihnen gerne auch **eine** bereits **fertiggestellte** und verkaufte 3.5-Zimmer-Wohnung **im gleichen Stockwerk**.

Nutzen Sie diese Möglichkeit, um alle Details vor Ort zu besprechen und sich von der hohen Wohnqualität und dem Potential Ihres zukünftigen Zuhauses zu überzeugen.

Wir freuen uns darauf, Sie am Lilienweg 7 in Aefligen willkommen zu heißen und Ihnen diese sehr grosszügige Wohnung (im Rohbau) zu zeigen.

Raumbeschrieb - Wohnerlebnis auf einem Geschoss mit 140m² Wohnfläche:

- Grosses Entrée mit Garderobe - 4 Hochschränken und 2 sep. Putzschränken; Einteilung nach Wunsch Käuferschaft - 19.74m²
- Bad mit Badewanne, Walk-In Dusche, WC,

Doppellavabo 12m²

- Bad mit Dusche, WC, Lavabo 4.62m²
- Lichtdurchfluteter, moderner Wohnbereich mit offener Küche und viel Platz für Esstisch, Lounge, Homecinema,...**56m²**
- **Zwei Balkone direkt vom Wohnbereich zugänglich - immer ein Platz an der Sonne**
- Zimmer 1, 16.16m²
- Zimmer 2, 14.5m²
- Zimmer 3, 13.10m²
- Reduit mit WM/Tumbler 3.33m²
- Keller 9.09m²
- 2 oder 3 Einstellhallenplätze

Verkaufspreis schlüsselfertig mit 2 Einstellhallenplätzen: CHF 985'000.

Überzeugende Argumente für diese Eigentumswohnung am Lilienweg 7:

- **Ruhige Lage ohne Durchgangsverkehr**
- Einkauf und Bahnhof (Bahn und Bus) nur wenige Schritte entfernt
- Einstellhalle
- **Lift**
- Praktischer, zeitgemässer Grundriss
- Reduit mit WM/Tumbler
- Hoher Ausbaustandard
- **Fernwärme aus der Gemeinde mit Holzschnitzel und Solar**
- **Photovoltaikanlage auf dem MFH, erzeugt Strom zum Direktverbrauch in den Wohnungen**

Wohnungsmix:

- 4.5/5.5 Wohnlandschaft im 1. OG mit stolzen 139.8m² Wohnfläche und 2 Balkonen
- **Verkauft:** 4.5 Erdgeschosswohnung mit 114.2m² Wohnfläche und einem privaten Gartenbereich von 117.2m²
- **Verkauft:** 3.5 Wohnung im 1. OG mit 96.7m² Wohnfläche und 2 Balkonen
- **Verkauft:** 5.5 Attika-Traum mit 150.6m² Wohnfläche und 2 gedeckten Terrassen
- **Verkauft:** 2.5 Erdgeschosswohnung mit 82.5m² Wohnfläche und einem privaten Gartenbereich von 82.3m²

Aussenbereich

Aussenbereich/Allgemeinteile

- Velounterstand
- Allgemeinfläche/Spielfläche
- Zugang behindertengerecht

Besonderheiten

Die Wohnung ist im Rohbau fertig erstellt. Sie können den Innenausbau frei wählen (Küche, Bodenbeläge, Sanitärapparate,..)!

Bemerkungen



Baubeginn: Im Februar 2023 erfolgt / Einzugstermine ab Juni 2024

Verkauf: Wymobilien, Marcel Wyss, Kirchberg/Langnau

Bauherrschaft: Emme Bau AG, 3400 Burgdorf

Architektur und Bauleitung: BauRaum Architektur AG,
3073 Gümligen

Lageplan

		
Bahnhof	210 m	5 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	141 m	3 min.
Geschäfte	76 m	2 min.
Restaurants	157 m	3 min.

Lage

Der Lilienweg 7 mit dem neuen MFH liegt im Herzen der Dorfgemeinde Aefligen in einem sehr ruhigen, mit EFH und MFH durchmischten Quartier.

Gleich in der Nähe und zu Fuss erreichbar sind die Schulen und örtlichen Einkaufsmöglichkeiten (Volg) sowie der BLS Bahnhof von Aefligen, mit den regelmässigen S-Bahn Zugverbindungen in Richtung Solothurn und Burgdorf/Bern sowie sehr guten Busverbindungen nach Kirchberg/Burgdorf/Spital.

In wenigen Fahrminuten (1.6km) und gut mit dem Velo erreichbar sind Otto's und Aldi in Kirchberg. Die beliebte Einkaufsmeile in Lyssach mit IKEA, Media Markt, Ochsner, Coop,...sind ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

Verkehrsanbindung

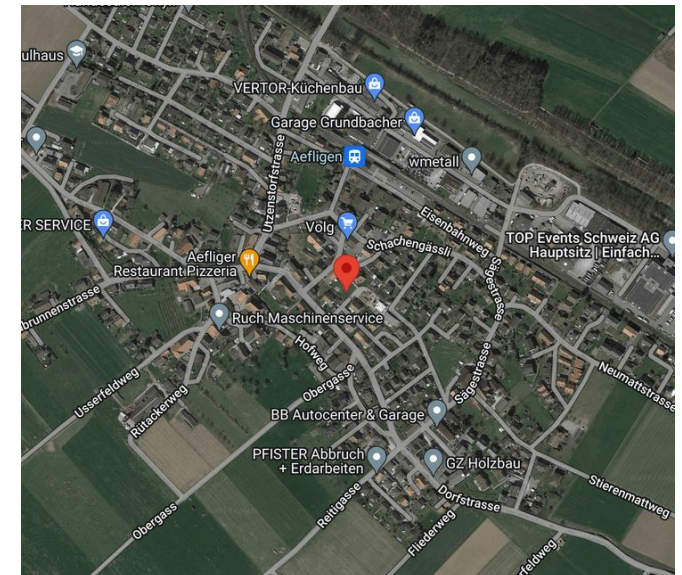
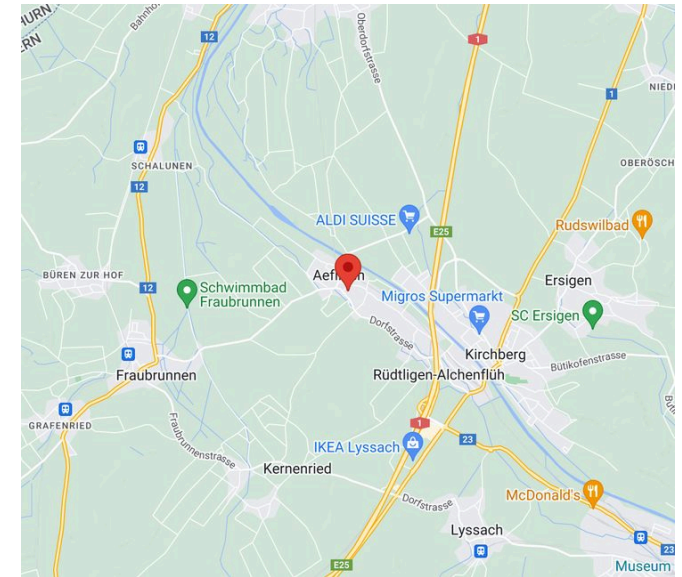
Aefligen ist sehr gut erschlossen!

ÖV:

- Bahnanschluss (S-Bahn BLS) Halbstundentakt mit Verbindungen nach Solothurn (15min), Burgdorf (10min), Bern und Thun
- BLS Buslinie 467 Aefligen/Kirchberg (Einkauf)/Burgdorf/Spital

PW:

- 4 Minuten Autobahn A1
- 23 Minuten Bern
- 22 Minuten Solothurn



Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Baujahr	2024
Typ	Neubauwohnung	Heizanlage	Fernheizung
Referenz	297-4	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnsitz	Erlaubt	Zustand der Immobilie	Neu
Zimmer	4.5	Standing	Gehoben
Schlafzimmer	3	Wohnfläche	~ 139.8 m²
Badezimmer	2	Terrassenfläche	~ 22 m²
Anzahl Toiletten	2	Kellerfläche	~ 9 m²
Stockwerk	1. Stock	Parkplätze	Ja, optional

Preis des Objekts **Verkaufsrichtpreis CHF**
950'000.-

Anzahl Parkplätze

Innen **3x**

Eigenschaften

Umgebung

- > Dorf
- > Ländlich
- > Einkaufsmöglichkeiten
- > Restaurant(s)
- > Bahnhof

Aussenbereich

- > Balkon(e)
- > Abstellraum

Innenbereich

- > Behindertengerecht
- > Lift
- > Einstellhallenplatz
- > Offene Küche
- > Separate WC's

- > Bushaltestelle
- > Kinderfreundlich
- > Wanderwege
- > Radweg

- > Garage

- > Keller
- > Abstellraum
- > Einbauschränk
- > Dreifachverglasung
- > Lichtdurchflutet

Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Kochinsel
- > Induktionsherd
- > Backofen
- > Steamer
- > Kühlschrank
- > Geschirrspüler
- > Waschmaschine
- > Wäschetrockner

- > Private Waschküche
- > Badewanne
- > Dusche
- > Photovoltaik-Paneele
- > Glasfaser
- > Elektrische Rollläden
- > Gegensprechanlage
- > Elektrisches Garagentor
- > Gebäudeautomation

Boden

- > Fliesen
- > Parkett

Zustand

- > Neu
- > Im Bau

Besonnung

- > Ganzer Tag besonnt

Aussenansicht



4.5/5.5 Wohnung im 1. OG

Innenansicht



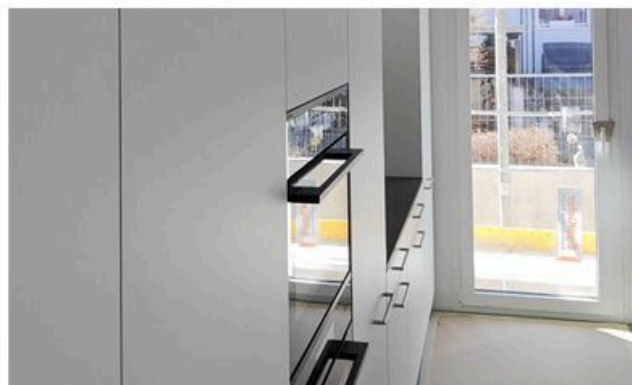
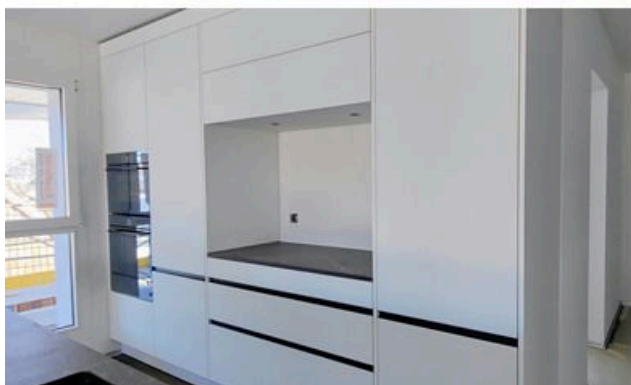
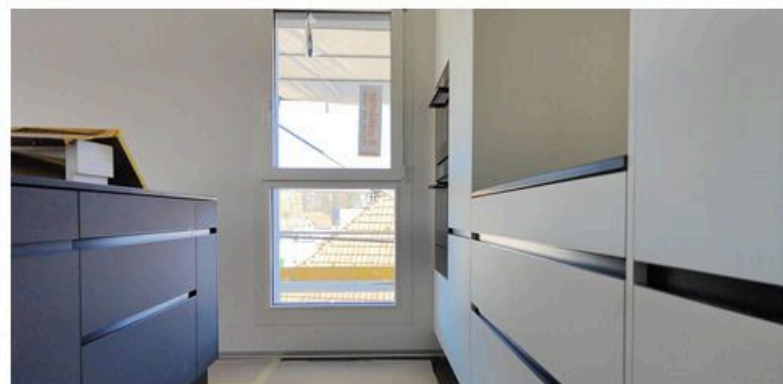
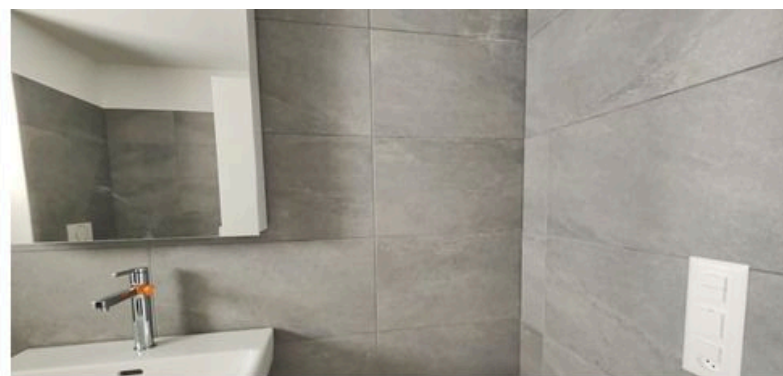
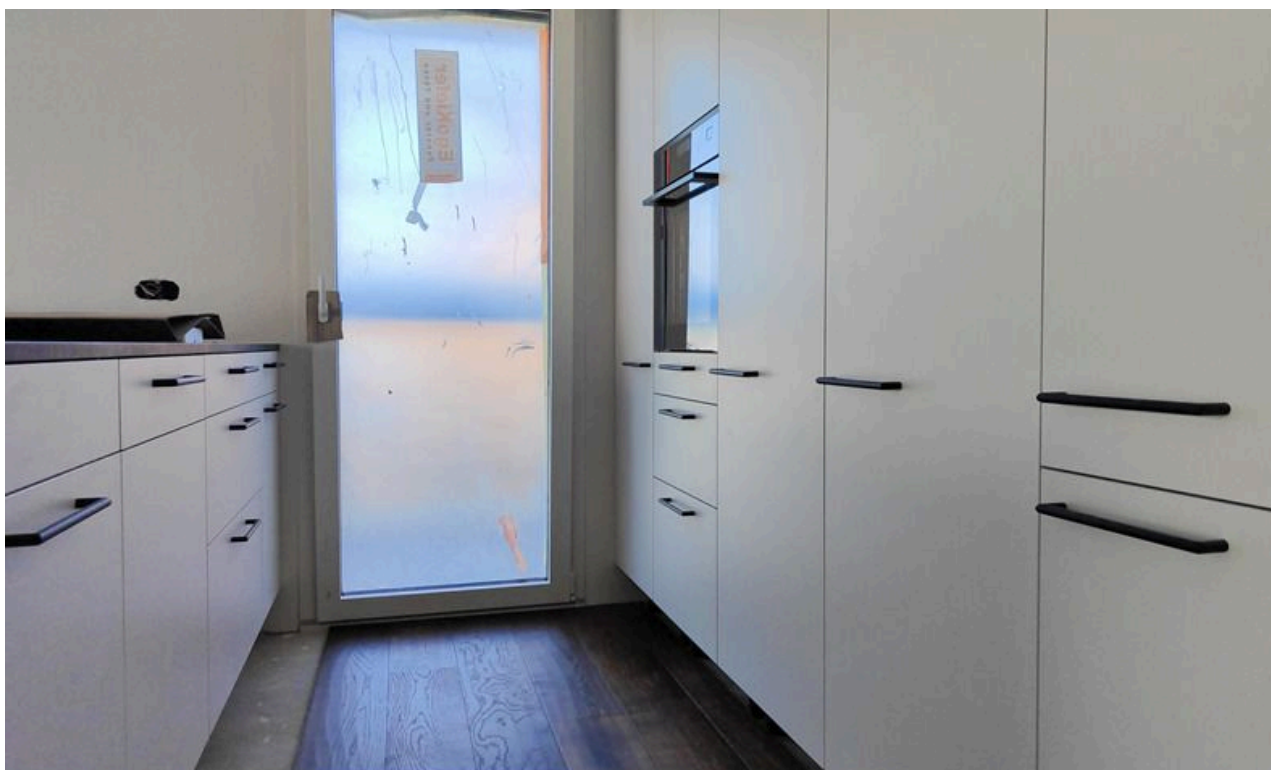
Wohnen/Essen



Hier können Sie Ihre Traumküche realisieren

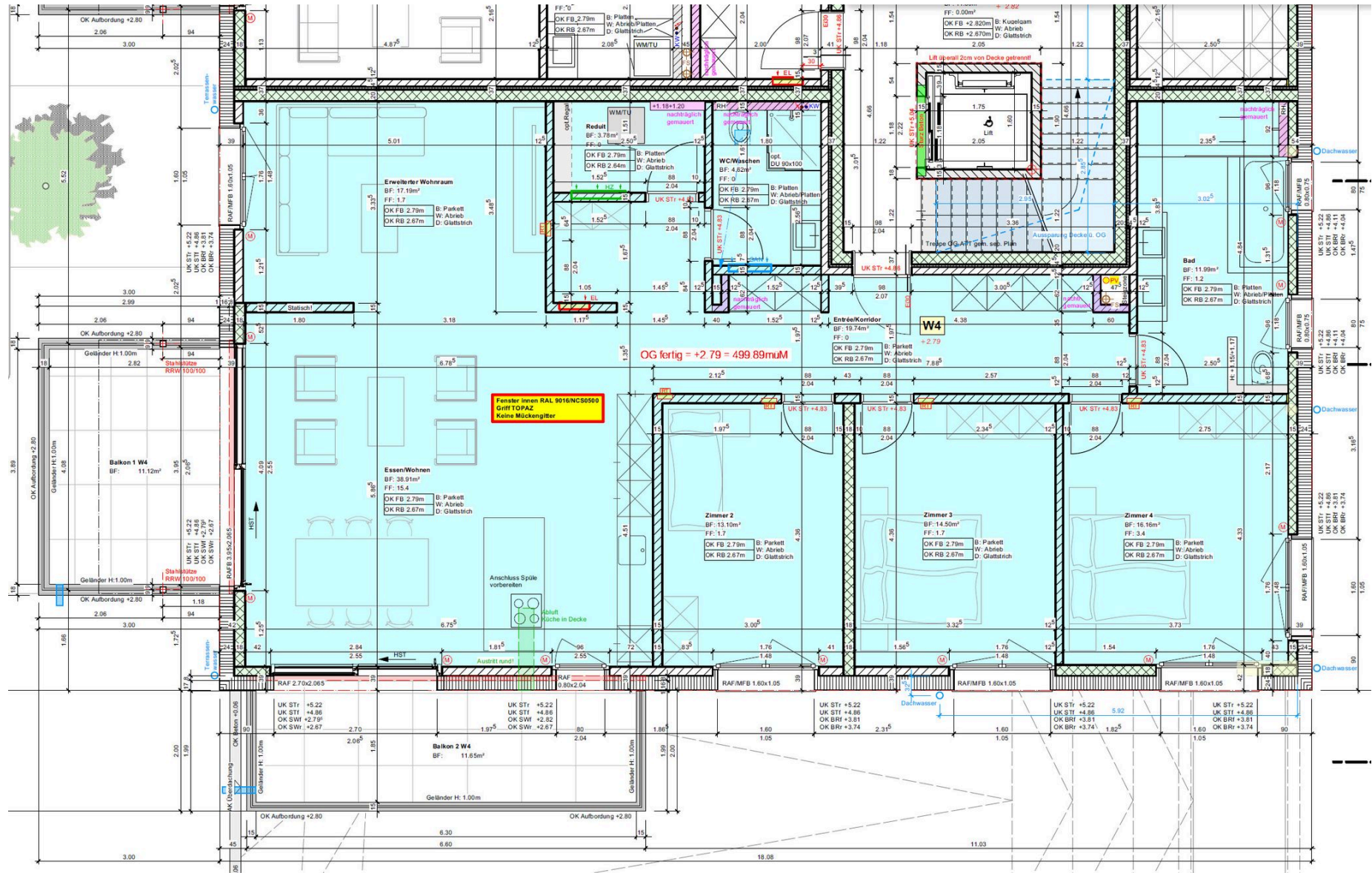


Wohnen/Essen 56m2 mit Ausgang auf beide Balkone

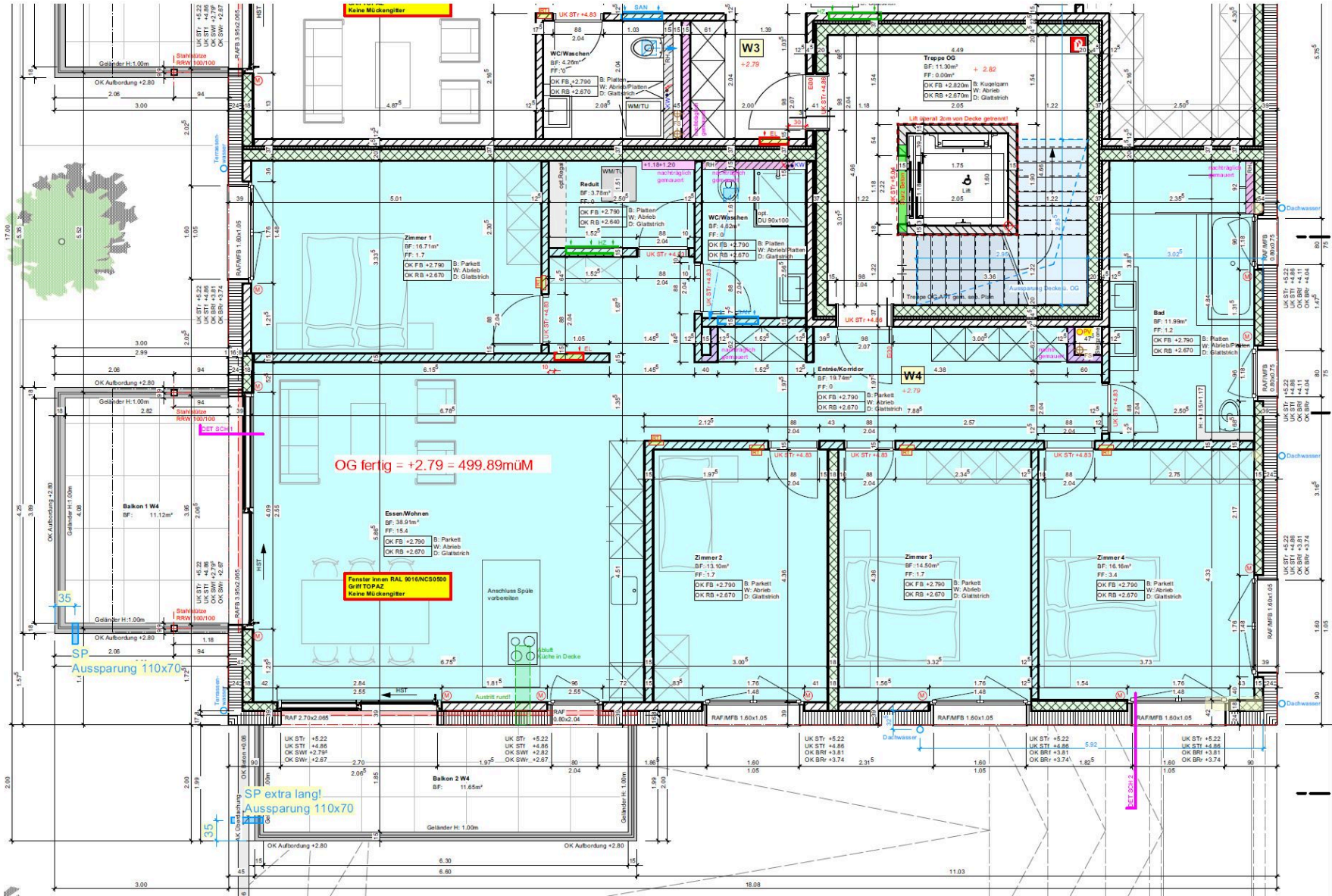


Impressionen verkaufte Wohnungen (25.2.2024)

Grundriss



Grundriss 4.5 mit grossem Living-Bereich



Optional ist auch ein Grundriss mit 5.5 Zimmer möglich



Wohnung 4.5/5.5 im 1. OG

Innenansicht



Balkon 1 an der Mittagssonne 26.3.2024, 13.00 Uhr





Balkon 2 entsteht (27.1.2024)

Aussenansicht



Blick vom gegenüberliegenden Balkon auf Balkon 2 (6.4.2024)

Innenansicht





Ausblick Balkon 1



Das grosse Schlafzimmer entsteht (15.11.2023)



Beispiel Zimmer (15.11.2023)



Hier entsteht das Traumbad mit Badewanne und Walk-In Dusche (15.11.2023)



Garderobe/Korridor (15.11.2023)

Aussenansicht



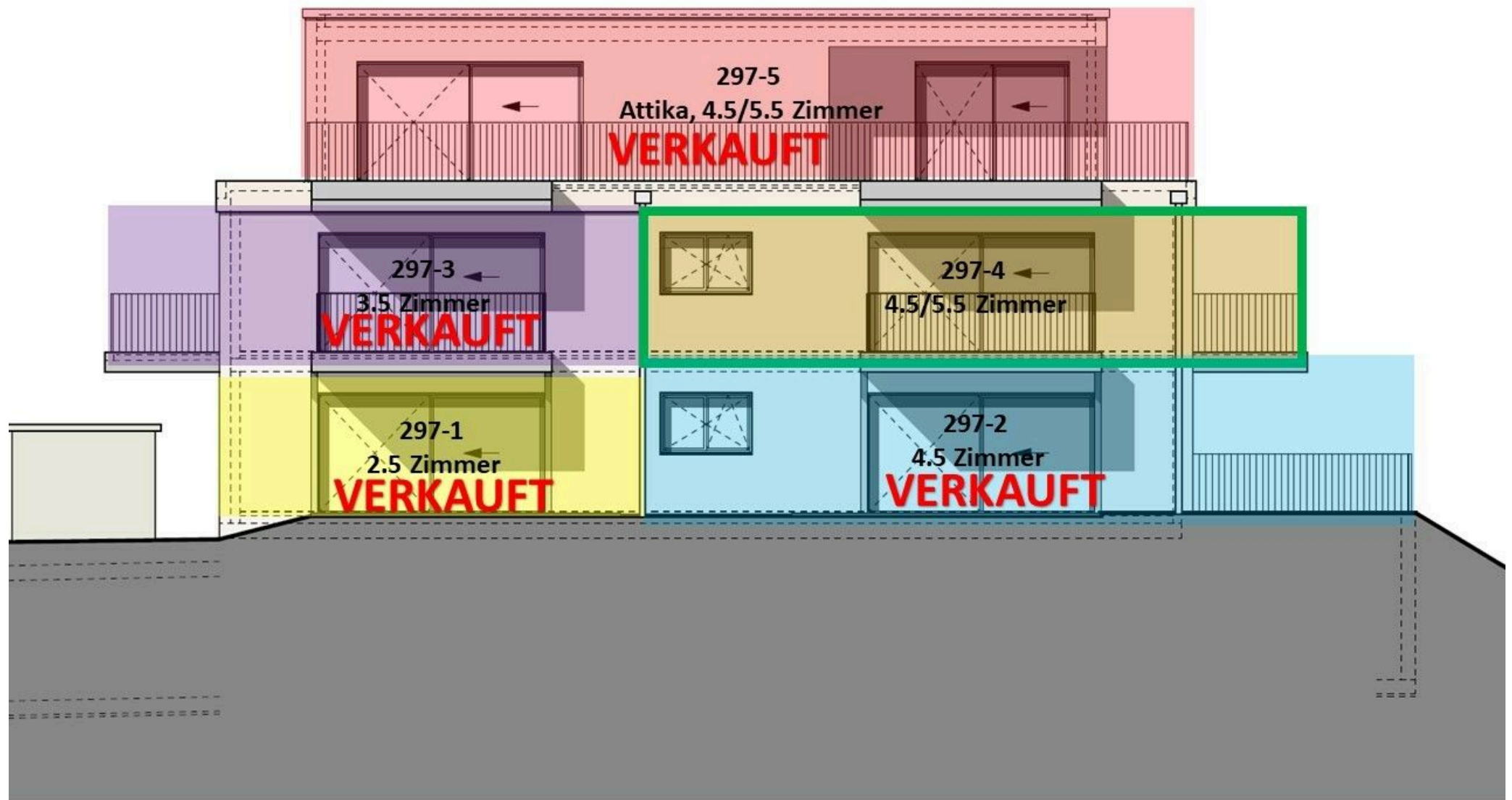
Zufahrt Lilienweg 7



Grosser, gedeckter Zugang (26.3.2024)



Grundriss



4 von 5 Wohnungen sind verkauft



UG mit Kellerzuteilung und Parkplätzen (frei sind noch Nr. 1/2/4/5)



Situation EG (grün = Allgemeinfläche)

Aussenansicht



Willkommen am Lilienweg in Aefligen!

Kontakt

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg / Langnau

Telefon: 034 511 20 25
info@wymobilien.ch
www.wymobilien.ch

Besichtigungskontakt

WYSS MARCEL
info@wymobilien.ch
Telefon: 034 511 20 25
Mob.: 079 545 62 76



Notizen
