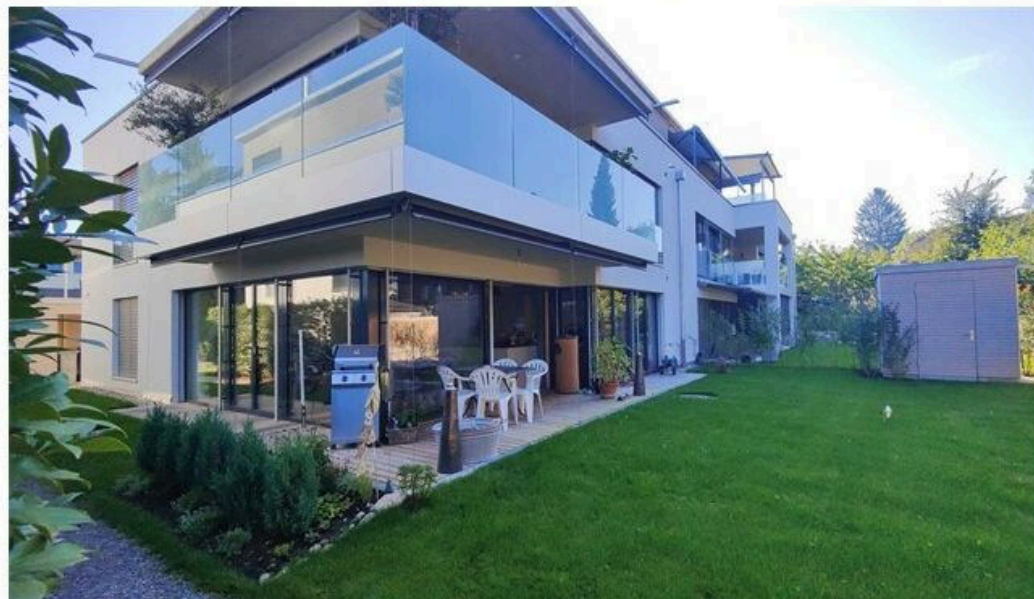
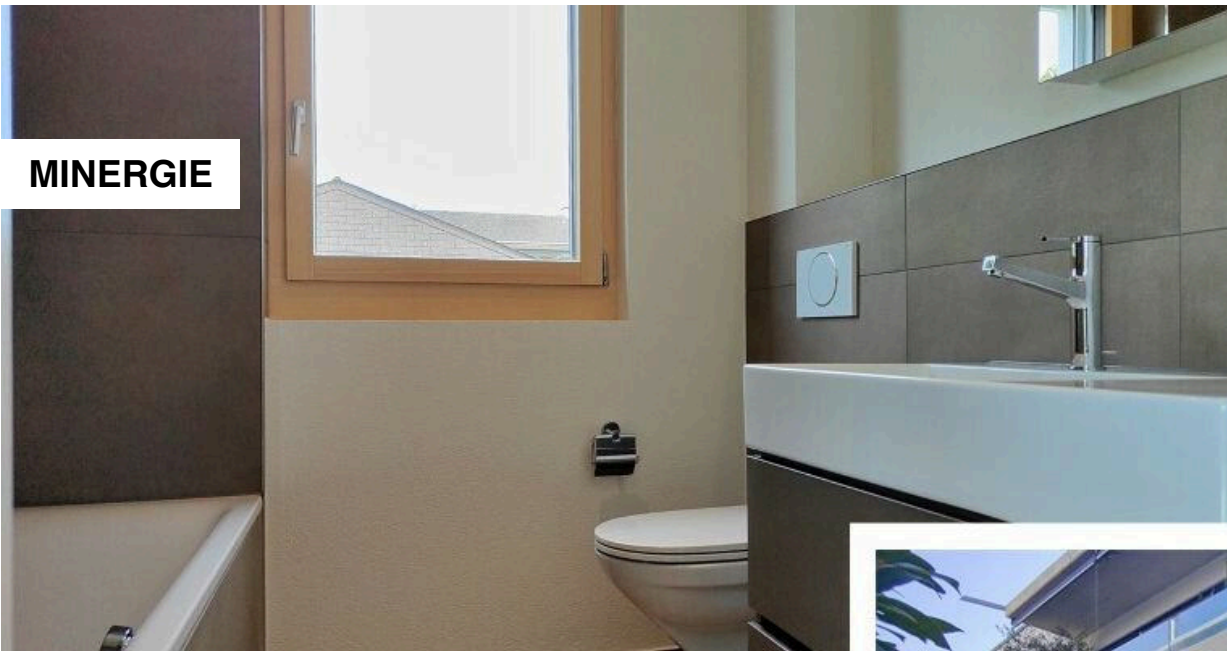


MINERGIE



ZU VERKAUFEN

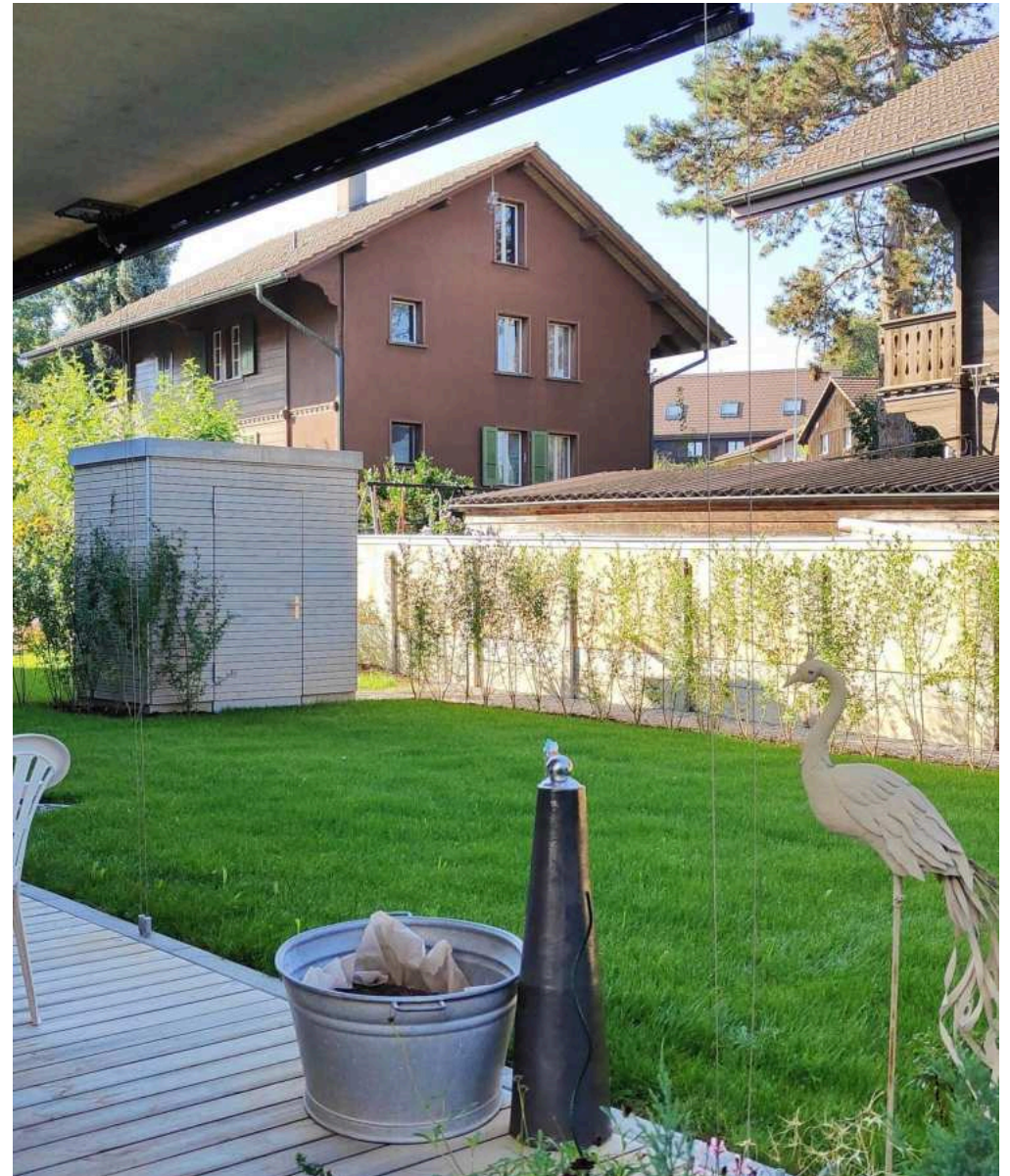
CH-3422 Kirchberg BE, Gründeweg 20

Priv. Gartenbereich, 2 Nasszonen, Lift, Einstellhalle, Minergie!

CHF 750'000.-

# Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	5
Angaben	6
Eigenschaften	7
Bilder	8
Kontakt	28



# Beschreibung

Am Gründeweg wurden an ruhiger und sonniger Lage 2 moderne Mehrfamilienhäuser mit jeweils 5 Wohnungen und einer gemeinsamen Einstellhalle realisiert.

## Wohnungsmix pro Haus:

- EG: 5.5 Zimmer, priv. Garten (verkauft)
- **EG: 3.5 Zimmer, priv. Garten**
- OG: 5.5 Zimmer (verkauft)
- OG: 3.5 Zimmer (verkauft)
- Attika: 4.5 Zimmer (verkauft)

## Kurzbaubeschrieb

### Ökologie / Heizung / Lüftung

- Die Heiz- und Brauchwasserwärme erfolgt Co2 neutral mit Fernwärme (Holz). Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung. Pro Wohnung gibt es eine kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung. Die Kellerräume werden mit einer mechanischen Abluftanlage entlüftet. Auf jedem Haus ist für die Energiegewinnung noch eine Photovoltaik-Anlage installiert. Die beiden Mehrfamilienhäuser wurden nach Minergie-Standard inkl. Zertifizierung realisiert. Zudem wird die Energieetikette GEAK A/A für Neubauten erreicht.

### Wohnbereich / Küche

- Ein gehobener Ausbaustandard, raumhohe Fenster- und Schiebefronten (3-fach Isolierverglasung) garantieren viel Wohngenus. Der Aussenbereich

(gedeckter Sitzplatz) verschmelzt mit dem Innenbereich und wird so zum erweiterten Wohnraum. Zeitgemässe Küche mit grosser Kochinsel, Steamer, Backofen, Geschirrspüler,...und einer trendigen Keramik-Abdeckung.

### Bad/WC / Dusche/WC

- In der zum Verkauf stehenden 3.5 Wohnungen gibt es 2 Nasszonen, 1x Suite mit Bad (Badewanne), 1x Bad mit Dusche.

### Bodenbeläge

- Wohnen/Zimmer: Parkett
- Nasszonen und Reduit: Keramikplatten

### Waschen/Trocknen

- Reduit mit Waschmaschine/Tumbler und Spültrog in der Wohnung. Pro Haus ist eine Wasserenthärtungsanlage installiert - weniger Kalk, weniger Reinigungsaufwand in der Küche und in der Waschküche.

### Beschattung/Storen

- Bei sämtlichen Fenstern inkl. Hebeschiebefenster Wohnzimmer: Verbundsraffstoren VR 90, Antrieb elektrisch. Sitzplatz: Senkrechtstoffmarkisen, Antrieb elektrisch.

### Elektroanlagen

- Licht- und Storenschaltung mit Zentralschaltung (Zeprion). LED-Leuchten im Korridor und Küchenbereich. Zuleitung Swisscom (Glasfaser).

### Aussenbereich/Garten

- Terrasse mit Massiv-Holzrostelementen
- Senkrechtmarkisen
- Schopf mit praktischem Stauraum
- priv. Gartenbereich

### UG

- 1 Einstellhallenplatz sowie priv. Veloparkplatz mit Steckdose
- Keller (belüftet)

### Zugang

- Stufenloser Zugang in die Wohnung
- Zugang Keller und Einstellhalle per Lift oder Aussentreppenhaus

**Verkaufspreis für die 3.5 Gartenwohnung inkl. Keller: CHF 750'000 / EHP CHF 35'000.**





### Interessiert?

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme mit vollständigen Angaben (Name, Vorname, Adresse) per Formular/Mail. Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung! Bitte respektieren Sie die Privatsphäre der neuen Eigentümer am Gründeweg 18 und 20! Besichtigungen sind nur in Absprache und Beisein von Wymobilien/Immopartner GmbH erlaubt!

## Bemerkungen

Die Fotos aus dem Innenbereich wurden vor dem Bezug in der identisch ausgebauten 3.5 Wohnung Haus 18 im 1. OG aufgenommen.

# Lageplan

				
Bahnhof	<b>794 m</b>	14 min.	14 min.	3 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	<b>277 m</b>	5 min.	-	2 min.
Geschäfte	<b>596 m</b>	10 min.	10 min.	3 min.
Post	<b>551 m</b>	11 min.	6 min.	3 min.
Bank	<b>380 m</b>	6 min.	6 min.	2 min.
Restaurants	<b>357 m</b>	6 min.	6 min.	2 min.



## Lage

### Ruhig und doch zentral!

Die beiden Mehrfamilienhäuser befinden sich an einer ruhigen Quartierstrasse, östlich des Zentrums von Kirchberg. Einkauf, Bushaltestelle, Naherholungsgebiet,... alles ist innerhalb 300 Metern fussläufig erreichbar.

## Gemeinde

### Kirchberg ist attraktiv!

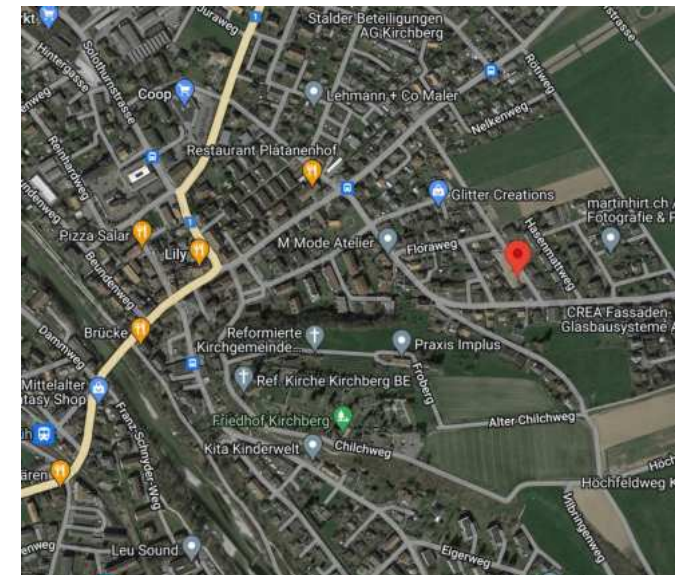
Nicht umsonst ging die Gemeinde im Standortrating des Handels- und Industrievereins des Kantons Bern 2020 als klarer Sieger in der Region Emmental Oberaargau hervor!

Kirchberg überzeugt mit:

- Verkehrsanbindung ÖV
- Verkehrsanbindung PW mit der naheliegenden Autobahn A1
- Tiefem Steuersatz
- Guten Infrastrukturen (Schulen, Sport, Alterssiedlung)
- Kinderkrippen, Tagesschule, Unter- und Oberstufen
- Zahlreichen Geschäften vom Spezialisten (Optiker, Käseladen, Metzgerei) bis hin zu den bekannten Grossverteilern (Coop, Migros, Denner)

Weitere Informationen über die Gemeinde:

[www.kirchberg-be.ch](http://www.kirchberg-be.ch)



# Angaben

Verfügbarkeit	<b>Nach Absprache</b>	Warmwasseraufbereitungen	<b>Solarheizung, Fernheizung</b>
Typ	<b>Erdgeschosswohnung</b>	Zustand der Immobilie	<b>Neu</b>
Referenz	<b>3.5Kirchberg</b>	Standing	<b>Gehoben</b>
Zimmer	<b>3.5</b>	Wohnfläche	<b>~ 80.1 m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	<b>2</b>	Grundstücksfläche	<b>~ 106.5 m<sup>2</sup></b>
Badezimmer	<b>2</b>	Gebäudevolumen	<b>~ 331 m<sup>3</sup></b>
Anzahl Toiletten	<b>2</b>	Kellerfläche	<b>~ 8.8 m<sup>2</sup></b>
Stockwerk	<b>Gartengeschoss</b>	Nebenkosten StWE	<b>CHF 4'290.-/Jahr</b>
Baujahr	<b>2022</b>	Einzahlung Erneuerungsfonds	<b>CHF 670.-/Jahr</b>
Heizanlage	<b>Fernheizung</b>	Parkplätze	<b>Ja, obligatorisch</b>
Wärmeverteilung	<b>Bodenheizung</b>		

<b>Preis des Objekts</b>	<b>CHF 750'000.-</b>
<b>Anzahl Parkplätze</b>	
Innen (nicht inkl.)	<b>1x / CHF 35'000.-</b>
<b>Gesamtpreis</b>	<b>CHF 785'000.-</b>
Nebenkosten StWE	<b>CHF 4'290.-/Jahr</b>
Gemeindesteuer	<b>1.59 %</b>

# Eigenschaften

## Umgebung

- > Dorf
- > Ländlich
- > Geschäfte
- > Einkaufsmöglichkeiten
- > Bank
- > Post
- > Restaurant(s)
- > Bahnhof
- > Bushaltestelle
- > Autobahnanschluss
- > Kinderfreundlich
- > Spielplatz
- > Kinderkrippe
- > Kindergarten
- > Primarschule
- > Sekundarschule
- > Sportzentrum
- > Freibad
- > Tennis Zentrum
- > Wanderwege
- > Radweg
- > Arzt

## Aussenbereich

- > Terrasse(n)
- > Exklusive Gartennutzung
- > Ruhige Lage
- > Abstellraum
- > Garage

## Innenbereich

- > Behindertengerecht
- > Lift
- > Einstellhallenplatz
- > Offene Küche
- > Keller
- > Einbauschränk
- > Wasserenthärter
- > Dreifachverglasung
- > Hell

## Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Kochinsel
- > Induktionsherd
- > Backofen
- > Steamer
- > Kühlschrank
- > Geschirrspüler
- > Waschmaschine
- > Wäschetrockner
- > Private Waschküche
- > Badewanne
- > Dusche
- > Telefon
- > Kabelfernsehen
- > Photovoltaik-Paneele
- > Glasfaser
- > Internetanschluss
- > Elektrische Rollläden
- > Elektrisches Garagentor
- > Kontrollierte Wohnungslüftung

## Boden

- > Fliesen
- > Parkett

## Zustand

- > Neu
- > Abnahme im Ist-Zustand

## Stil

- > Modern

## Baustandard

- > Minergie® zertifiziert

# Aussenansicht





# Innenansicht



Lichtdurchflutet - Aussen wird zu Innen

# Aussenansicht



# Innenansicht



Die hochwertige Küche mit Kochinsel

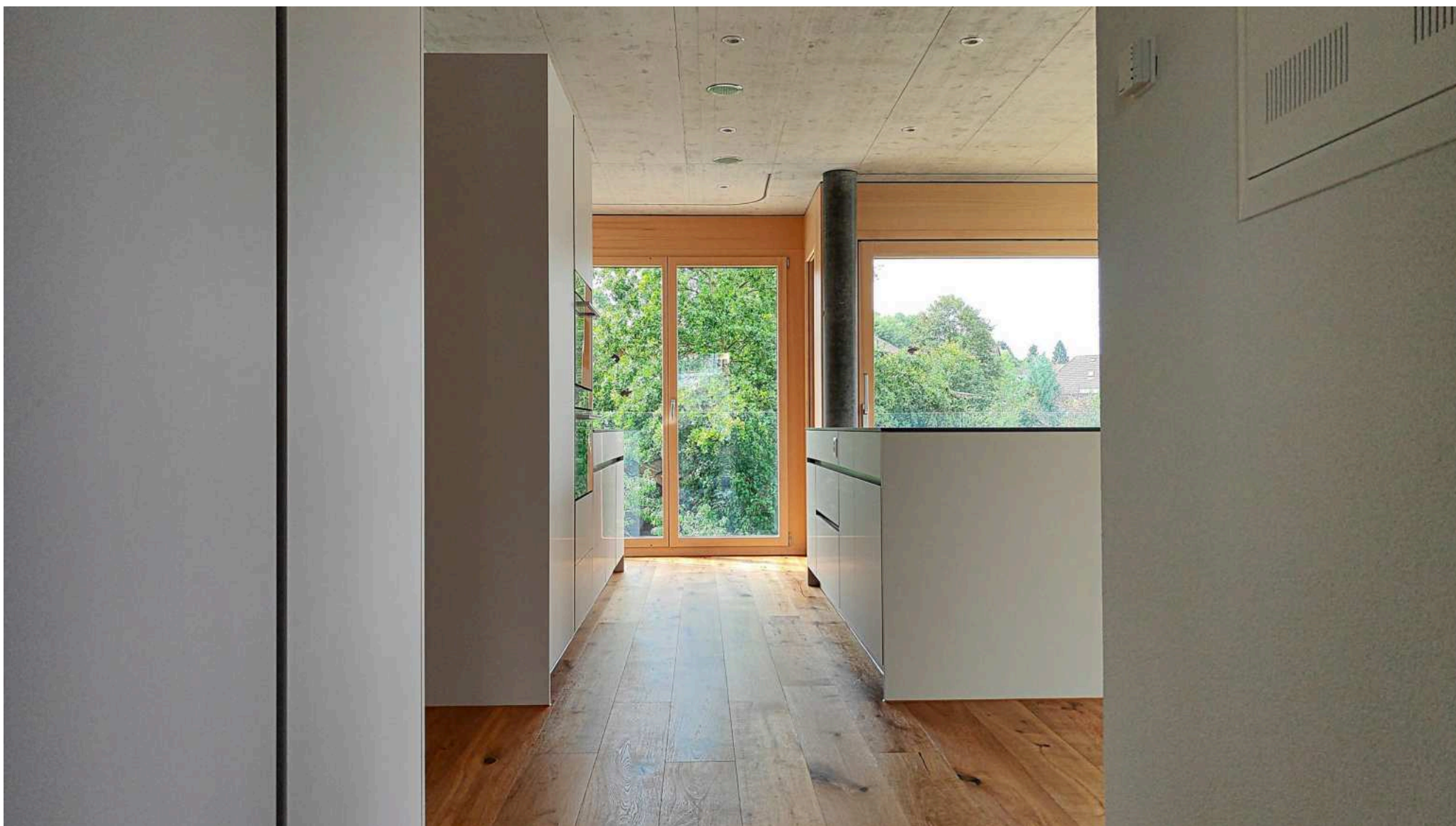


Viele Auszüge statt Tablare





Ledstreifen an der Decke im Wohnbereich

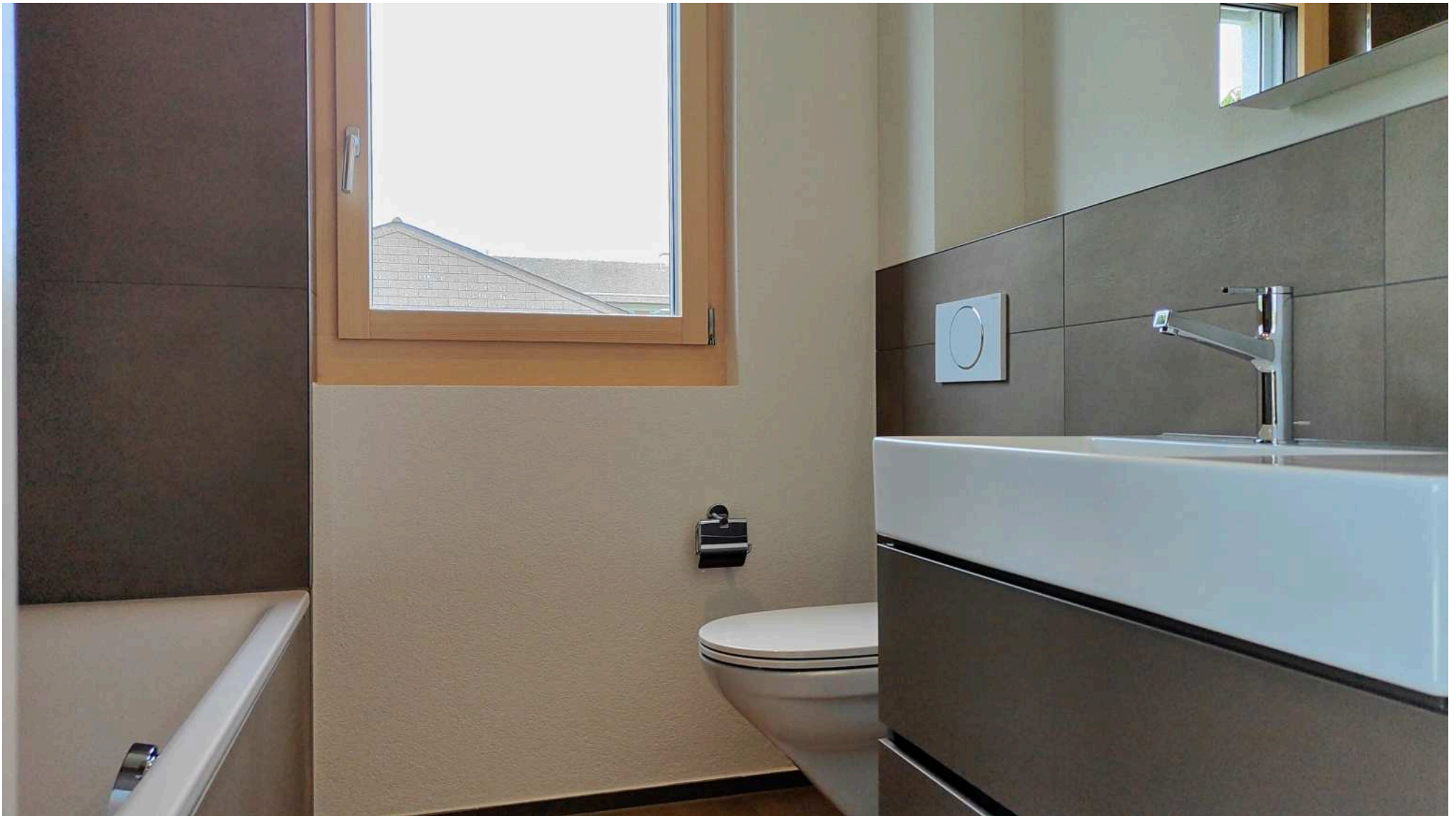


Blick vom Entrée in die Küche



Hauptschlafzimmer mit Bad



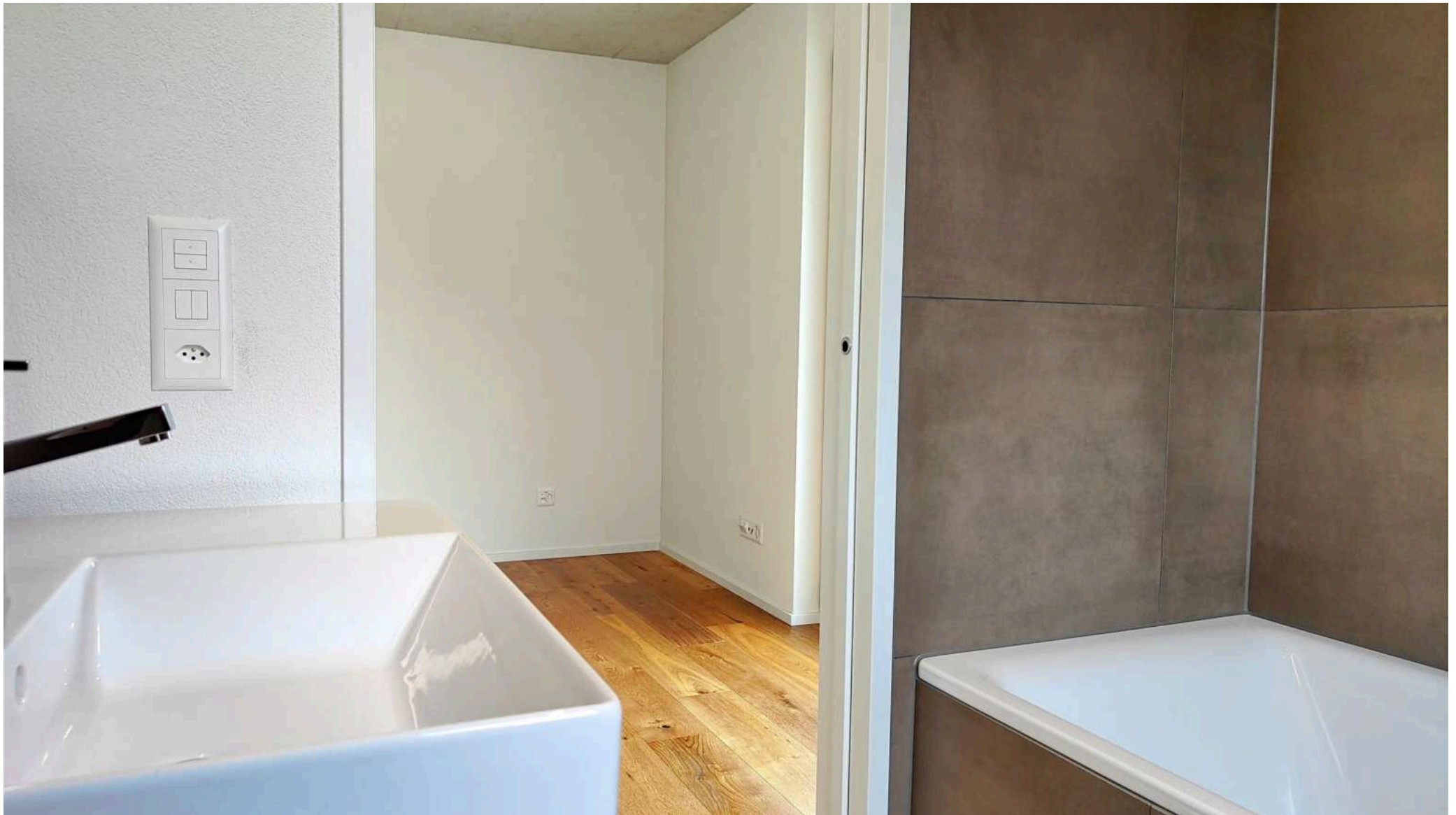


Bad Hauptschlafzimmer (Schiebetüre) mit Badewanne





Blick von Innen auf den priv. Gartenbereich

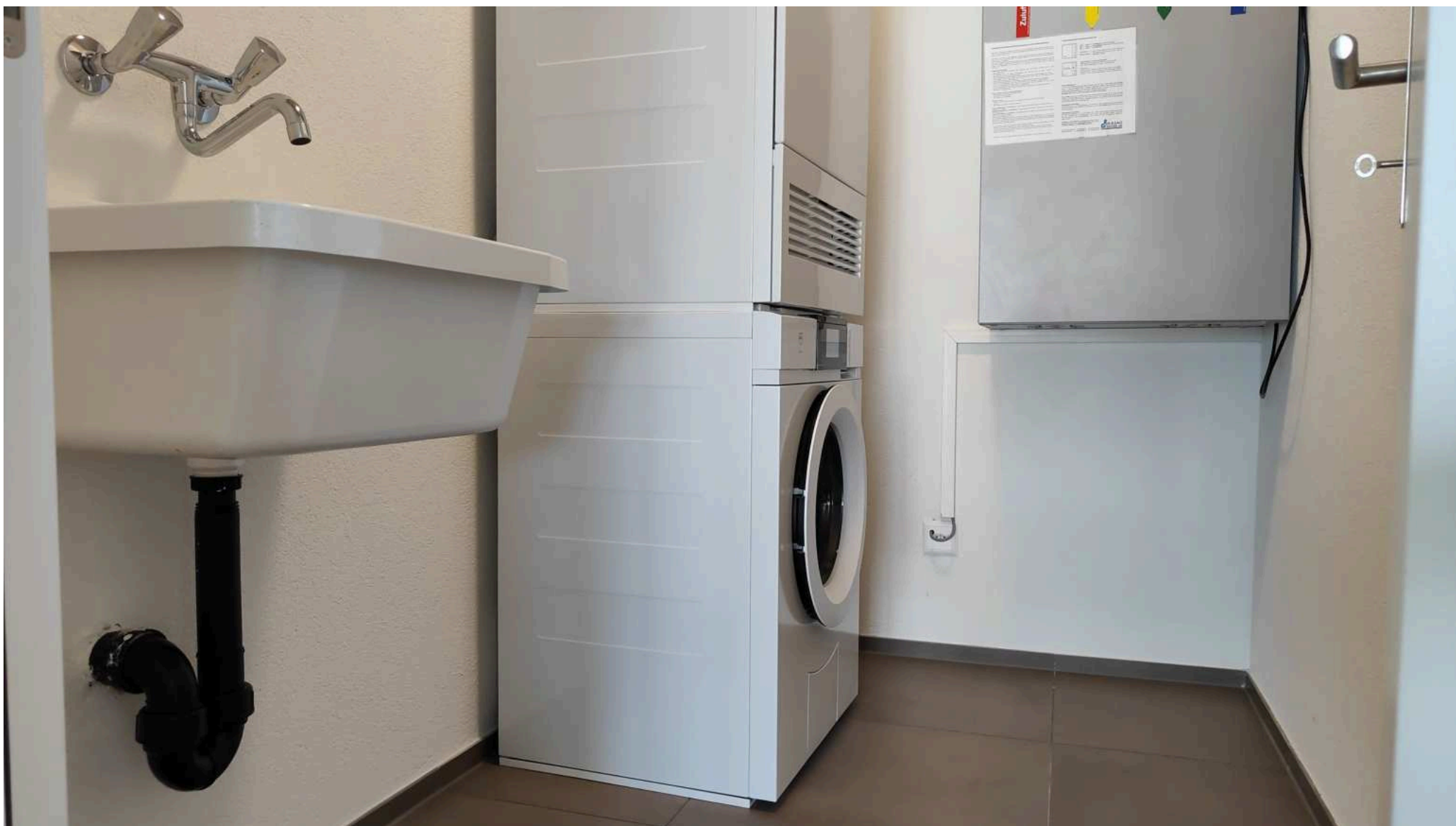




2. Bad mit Walk-In Dusche



Zimmer 2



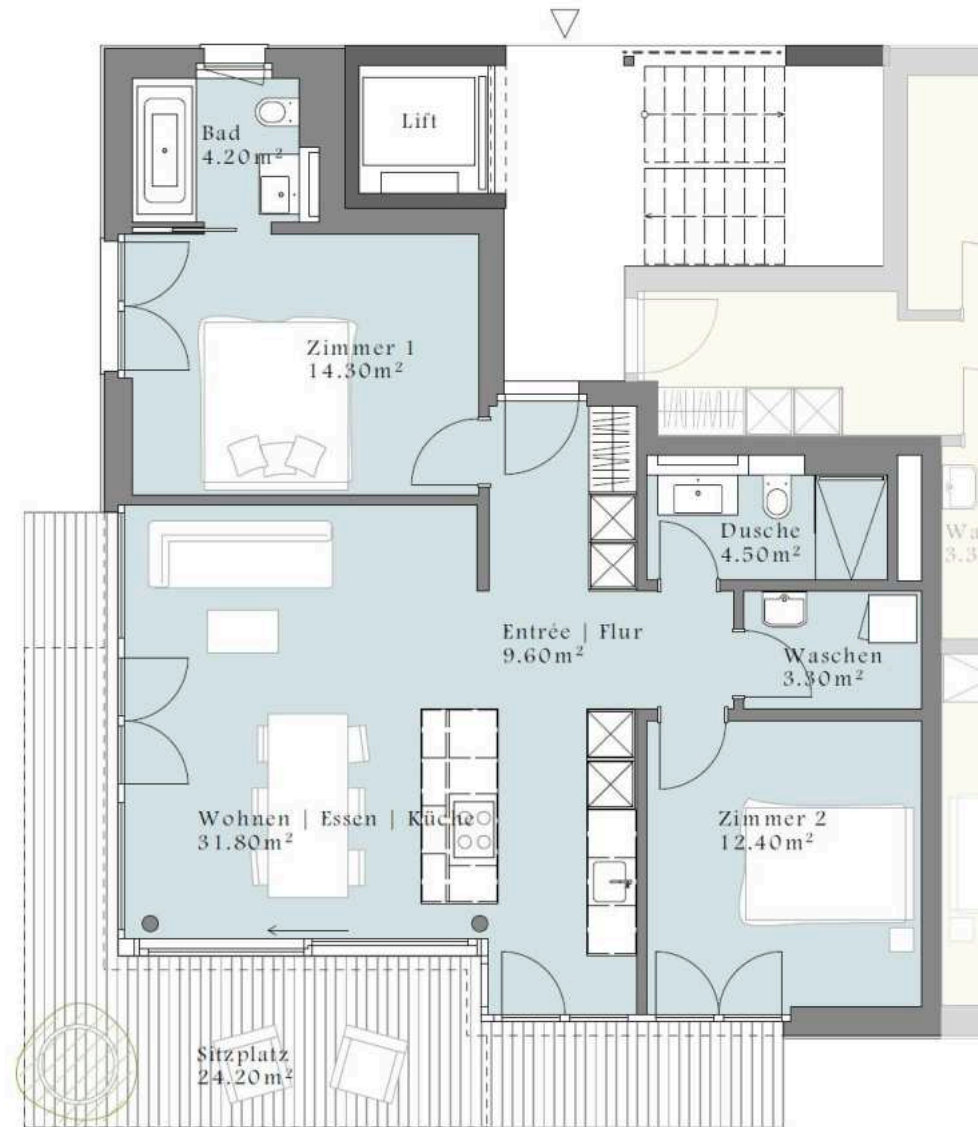
Reduit mit WM/Tumbler, Spültrog

# Aussenansicht



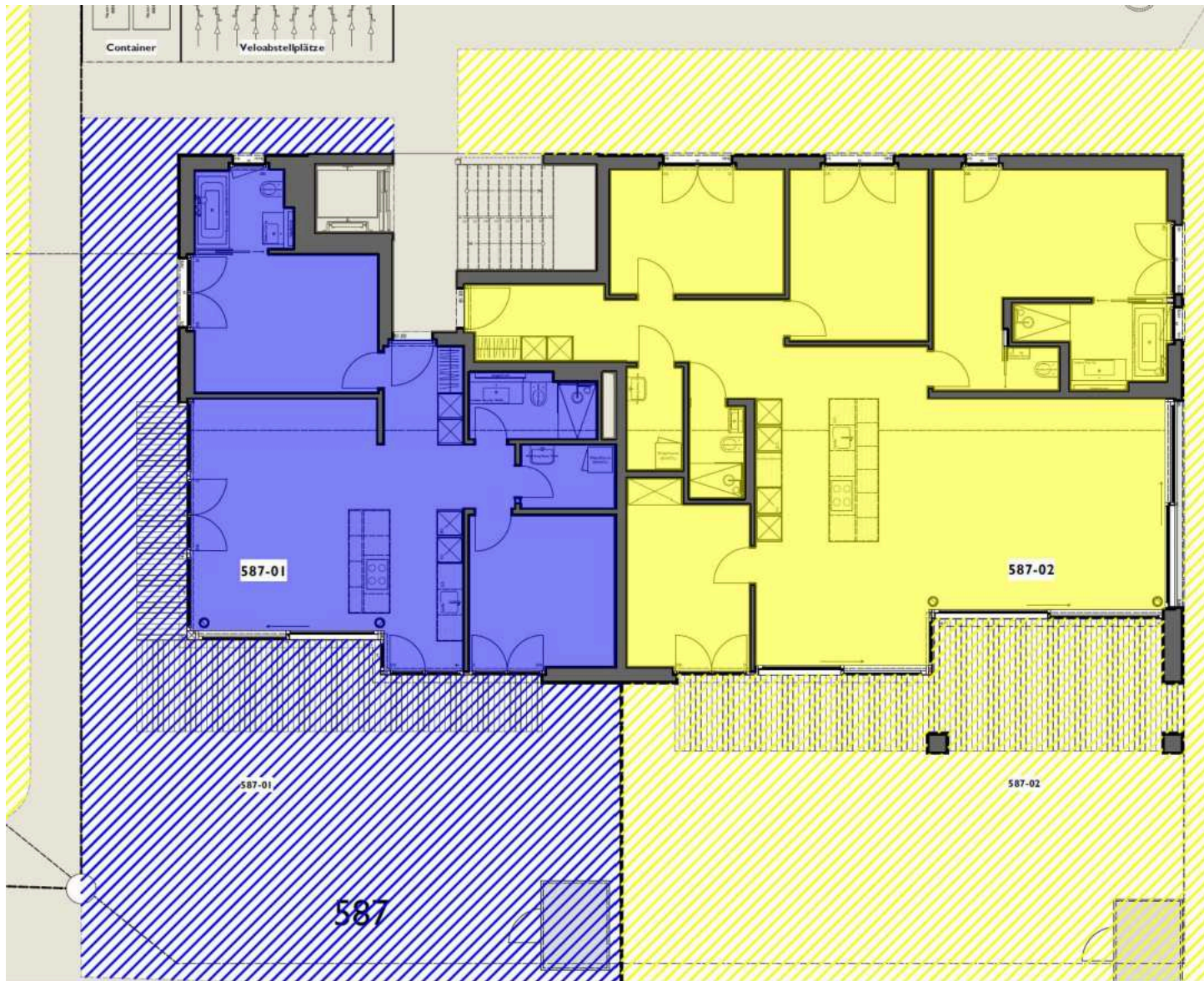


# Grundriss



Grundriss





Grundriss 587-1 mit priv. Gartenbereich (blau schraffiert)

# 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

---

---

---

---

---

---

---

---