



## LAGE UND UMGEBUNG

Brüttelen liegt idyllisch im Seeland im Kanton Bern, eingebettet zwischen malerischen Seen, sanften Hügeln und fruchtbaren Feldern. Die Region zeichnet sich durch ihre natürliche Schönheit und Ruhe aus, während sie gleichzeitig eine gute Anbindung an grössere Städte in der Umgebung bietet.

### Infrastruktur:

Die Gemeinde Brüttelen punktet mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, die den Bewohnern eine hohe Lebensqualität ermöglicht. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weitere wichtige Einrichtungen sind gut erreichbar. Die Nähe zu grösseren Städten (Bern, Biel, Neuenburg) erleichtert zudem den Zugang zu einem breiten Spektrum an kulturellen, schulischen und medizinischen Einrichtungen.

### Freizeitmöglichkeiten:

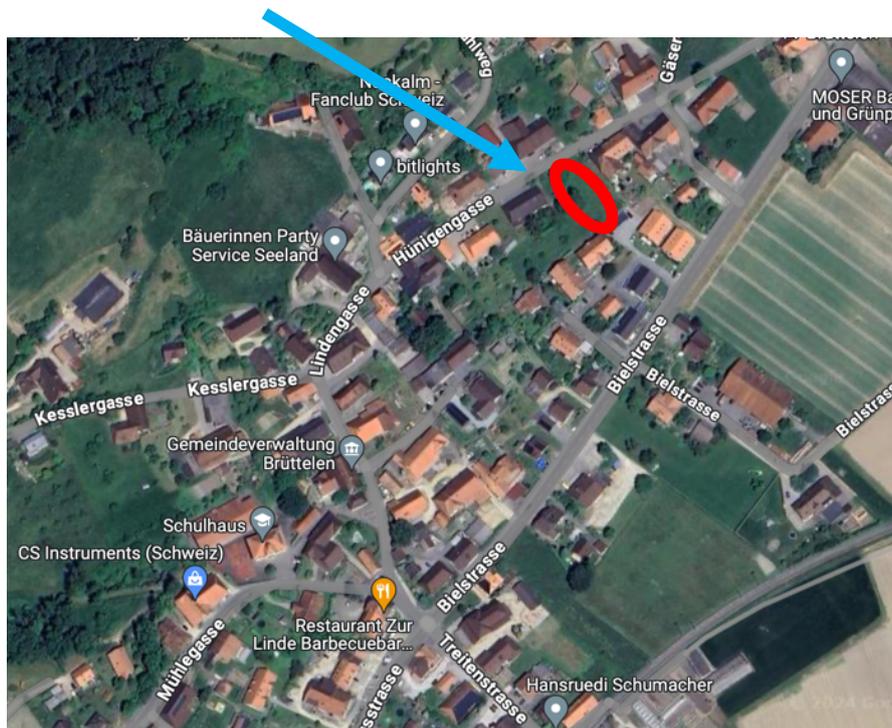
Für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten bietet die Region zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Spaziergänge entlang der Uferpromenaden, Radtouren durch die umliegende Landschaft oder Wassersportaktivitäten auf den nahegelegenen Seen sind nur einige der vielen Optionen. Die Umgebung lädt zu Erholung und aktiver Freizeitgestaltung gleichermaßen ein.

### Verkehrsanbindung:

Brüttelen ist gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Die Städte Bern, Biel/Bienne und Neuchâtel sind gut erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr ist mit einer eigenen Haltestelle der BTI-Bahn (Biel-Täuffelen-Ins-Bahn) gut ausgebaut, sodass auch ohne Auto eine problemlose Fortbewegung möglich ist.

## ADRESSE

3237 Brüttelen, Hünigengasse 10c



## MASSIVHOLZBAUWEISE / VOLLHOLZBAUWEISE

Unsere zur Vermietung stehenden Wohnungen zeichnen sich durch die innovative Massivholzbauweise von Trüberholz aus. Hier sind einige herausragende Merkmale dieser einzigartigen Bauweise:

### **1. Massivholzbau:**

Die Immobilie wurde mit der bewährten Massivholzbauweise von Trüberholz errichtet. Dieses nachhaltige und ökologische Baumaterial besteht zu 100 Prozent aus Massivholz ohne jegliche Verwendung von Leim oder andere synthetischen Materialien.

### **2. Natürliche Materialien:**

Die Verwendung von unbehandeltem Massivholz schafft eine natürliche und gesunde Wohnatmosphäre. Die Bewohner profitieren von der natürlichen Schönheit des Holzes und einer Umgebung, die frei von schädlichen chemischen Substanzen ist.

### **3. Hervorragende Wärmedämmung:**

Die Massivholzbauweise von Trüberholz bietet nicht nur eine hohe Wärmedämmung, sondern auch eine ausgezeichnete Schalldämmung. Dies trägt dazu bei, eine energieeffiziente Umgebung zu schaffen und gleichzeitig für Ruhe und Privatsphäre zu sorgen.

### **4. Umweltfreundlichkeit:**

Die Bauweise von Trüberholz ist besonders umweltfreundlich, da sie auf nachhaltig bewirtschaftetem Holz basiert. Das Objekt besteht zu 100% aus Schweizer Holz aus dem Emmental.

### **5. Gesundheitsfördernd:**

Die natürlichen Eigenschaften des Massivholzes tragen zur Förderung der Gesundheit bei. Holz reguliert die Luftfeuchtigkeit, schafft ein angenehmes Raumklima und kann sich positiv auf das Wohlbefinden der Bewohner auswirken. Die Wohnungen eignen sich ausgezeichnet für Allergiker.

Gerne laden wir Sie ein, sich auf [truberholz.ch](http://truberholz.ch) persönlich über unsere einzigartige Bauweise zu informieren.

## AUF EINEN BLICK

- 6 Mietwohnungen
- attraktives Wohnen mit Lage im Dorfzentrum Brüttelen
- in unmittelbarer Nähe zum Naherholungsgebiet Drei-Seen-Land
- gehobener Ausbaustandard mit hochwertigen Materialien
- moderne, grosszügige und durchdachte Grundrisse
- helle Wohnbereiche mit Holzambiente
- grosszügige Terrassen/Balkone mit schöner Aussicht ins Grüne
- umweltfreundliches Heizsystem (Luft-/Wasser-Wärmepumpe)
- EG und OG sind rollstuhlgängig
- Kellerräume und Waschraum im Untergeschoss
- Aufzug von Untergeschoss bis DG
- Termine: Wohnungsbezug 1. August 2024
- Carport mit Ladestation für E-Autos
- Photovoltaik

## MIETERSPIEGEL

	Zimmer	Stockwerk	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Sitzplatz / Terasse in m <sup>2</sup>	Nettomiete pro Monat	Nebenkosten pro Monat
Wohnung 1	3 ½	EG	87	64	1'700.00 CHF	150.00 CHF
Wohnung 2	4 ½	EG	136	100	2'100.00 CHF	180.00 CHF
Wohnung 3	3 ½	OG	93	11.5	1'700.00 CHF	150.00 CHF
Wohnung 4	4 ½	OG	136	11.5	1'995.00 CHF	180.00 CHF
Wohnung 5	2 ½ + Galerie	Attika	71 + 26	11.5	1'780.00 CHF	150.00 CHF
Wohnung 6	3 ½ + Galerie	Attika	102 + 27	11.5	1'995.00 CHF	180.00 CHF
Hobbyraum 1	1	UG	23	-	150.00 CHF	-
Hobbyraum 2	1	UG	26	-	250.00 CHF	-
Parkplatz	1	Carport		-	100.00 CHF	-
Parkplatz	1	n. gedeckt		-	50.00 CHF	-

## VISUALISIERUNG DER WOHNUNGEN

### Visualisierung 4 ½ - Zimmer Wohnungen (W2 und W4)



### Visualisierung 3 ½ - Zimmer Wohnungen (W1 und W3)



### Visualisierung 4 ½ (3 ½) - Zimmer Wohnungen Dachgeschoss + Galerie (W6)



**Visualisierung 3 ½ (2 ½) - Zimmer Wohnungen Dachgeschoss + Galerie (W5)**



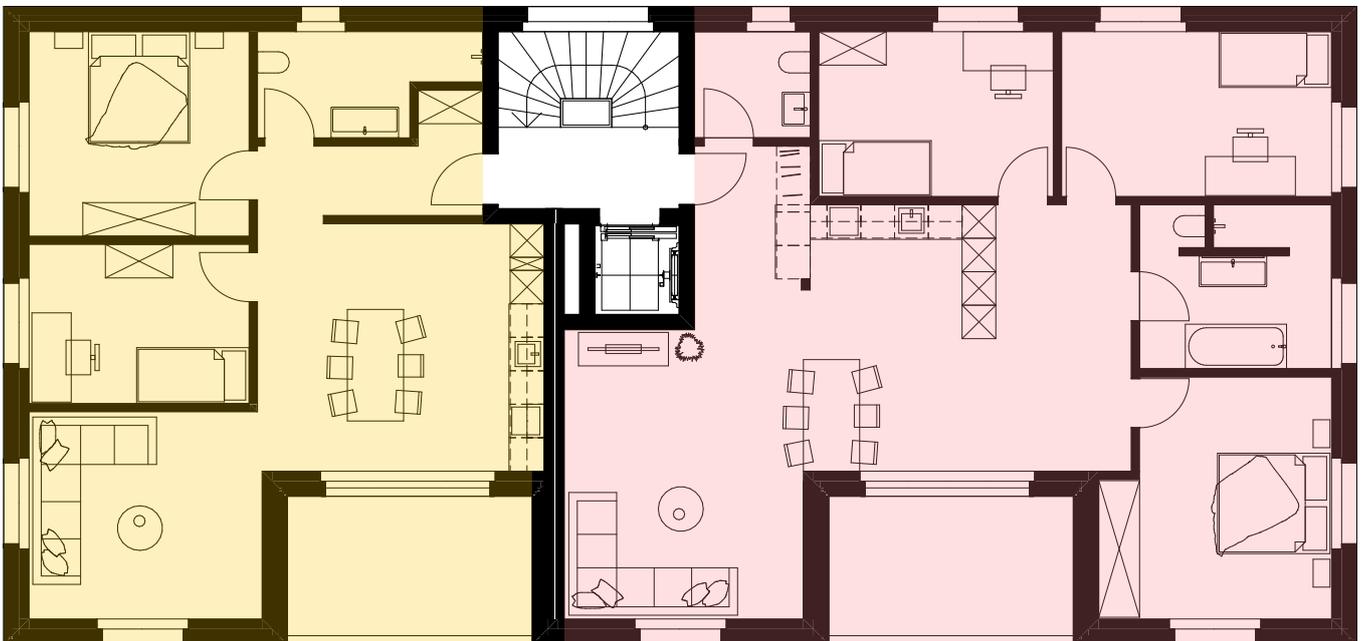
# Wohnungsgrundrisse



**01**  
**3.5 Zimmer Wohnung**  
Bruttogeschossfläche: 87.40 m<sup>2</sup>  
Balkon: 11.53 m<sup>2</sup>  
privater Aussenbereich: 64 m<sup>2</sup>

**02**  
**4.5 Zimmer Wohnung**  
Bruttogeschossfläche: 136.00 m<sup>2</sup>  
Balkon: 11.53 m<sup>2</sup>  
privater Aussenbereich: 100 m<sup>2</sup>

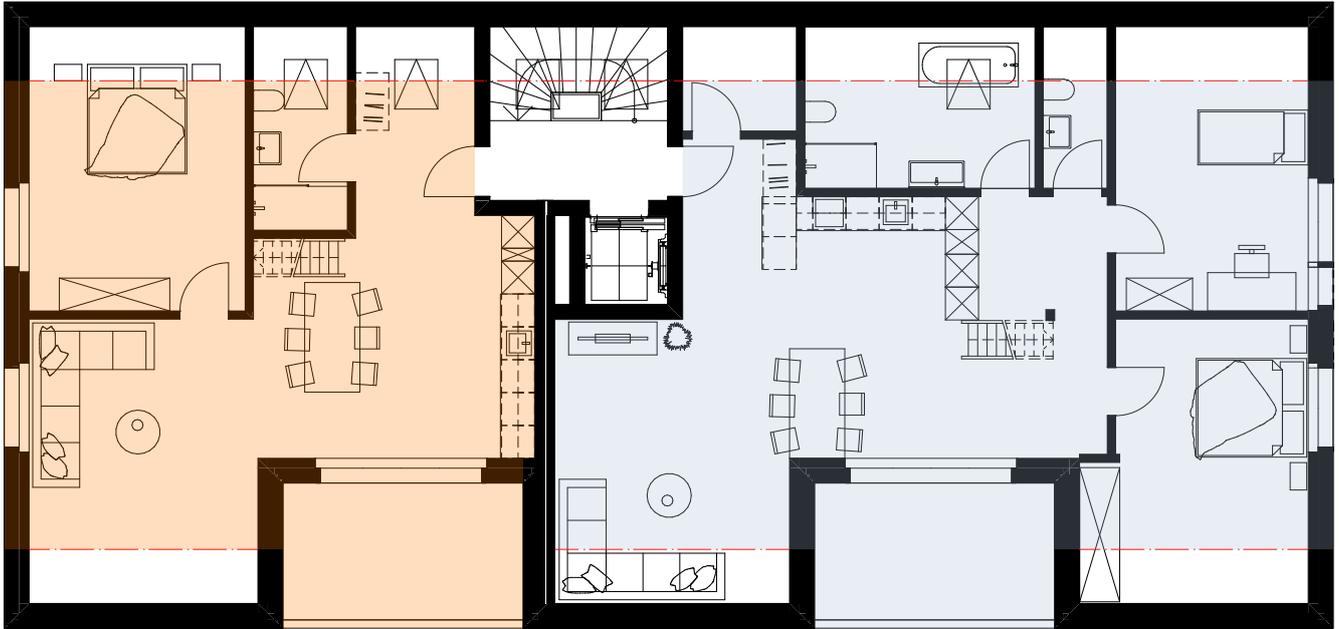
## Erdgeschoss



**03**  
**3.5 Zimmer Wohnung**  
Bruttogeschossfläche: 93.45 m<sup>2</sup>  
Balkon: 11.53 m<sup>2</sup>

**04**  
**4.5 Zimmer Wohnung**  
Bruttogeschossfläche: 136.00 m<sup>2</sup>  
Balkon: 11.53 m<sup>2</sup>

## Obergeschoss



Dachgeschoss

**05**  
**2.5 Zimmer Wohnung**  
 Bruttogeschossfläche: 71.17 m<sup>2</sup>  
 Balkon: 11.53 m<sup>2</sup>  
 Galerie: 25.98 m<sup>2</sup>

**06**  
**3.5 Zimmer Wohnung**  
 Bruttogeschossfläche: 101.71 m<sup>2</sup>  
 Balkon: 11.53 m<sup>2</sup>  
 Galerie: 27.40 m<sup>2</sup>



Untergeschoss

**Für Informationen und Wohnungsbesichtigung:**  
 Renzo Gallina, [massivholzwohnung@bluewin.ch](mailto:massivholzwohnung@bluewin.ch), 079 312 48 62