



Wohnhaus in Neueneegg....

Organisation

Verkauf

CASAX Immobilien Management

Ansprechpartner Herr Filippo Rizzo

Bernstrasse 16 - 3312 Fraubrunnen

Tel. 031 762 02 02 – 079 432 92 59

immo@casax.info - www.casax.info

Besichtigung

Nach Absprache

Kaufobjekt

Baujahr	1947, 2006 Totalrenovation (Bemerkungen Seite 8), 2008 Neubau Garage
Gebäudeversicherungswert	CHF 650 000.-
Steuerwert	CHF 637 600.-
Eigenmietwert	CHF 20 850.-
Parzellengrösse	702m ²
Bauvolumen nach GVB	891m ³
Nutzfläche Total	~ 210m ² , davon beheizte Wohnfläche ~ 170m ²
Raumbeschrieb	7½ Zimmer zuzüglich zwei komplette Nasszellen, Gäste-WC, zwei Kellerräume, zwei Abstellräume, Velo- und Geräteraum sowie Garage und Parkplatz
Grundbuchblatt	Nr. 1348
Rechte und Lasten	Keine wertbeeinflussende
Bezugstermin	Sofort oder nach Vereinbarung

Verkaufsrichtpreis **CHF 1 530 000.-**

(Das Grundstück wird ungeachtet vom Richtpreis an den Meistbietenden verkauft. Wir freuen uns auf ein Kaufangebot Ihrerseits!)

Bemerkung Das grosszügige **Wohnhaus** befindet sich an **sehr sonniger**, ruhiger und **zentraler Lage** in kurzer **Fussdistanz** zur Bushaltestelle, Kindergarten und Grundschule. Der **Bahnhof**, die **Einkaufsmöglichkeiten** wie auch der **Autobahnanschluss „Flamatt“** sind **sehr nahe** oder nur **wenige Autominuten** entfernt.

Gemeinde Neuenegg



Die **Gemeinde Neuenegg** liegt am westlichen Rand der Agglomeration Bern und inmitten eines **wunderschönen Naherholungsgebietes**. Im Sensetal und an der Grenze zum Kanton Freiburg gelegen, wird Neuenegg im Süden durch die Sense und im Norden durch den Forst begrenzt. Die **Nähe** zu den **beiden Städten Bern und Freiburg** macht **Neuenegg** zu einem **beliebten Wohnort**. Getreu dem Motto „**Neuenegg - ein guter Ort zum Leben, Wohnen und Arbeiten**“.



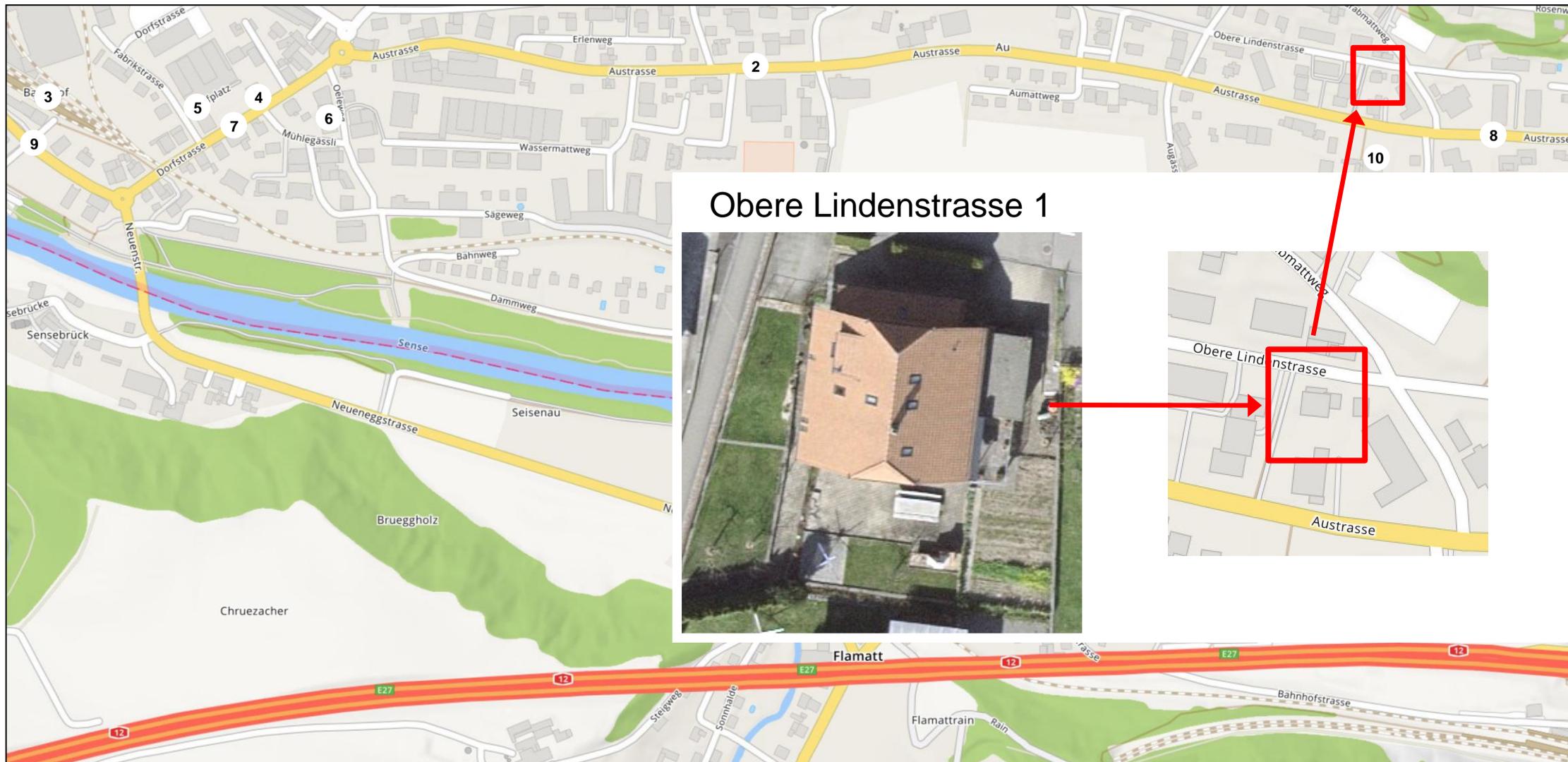
Die **Vereine** bieten eine **Vielfalt** von **Aktivitäten** in Sport, Kultur etc. an.

Verkehrstechnisch ist Neuenegg mit Bahn, Strassen und Autobahn sehr **gut erschlossen**.

Weitere Infos unter: www.neuenegg.ch www.sbb.ch www.moonliner.ch www.bls.ch



Obere Lindenstrasse 1, Neueneegg



Obere Lindenstrasse 1

2, 7, 8, 9 Bushaltestelle 3 Bahnhof Neueneegg 4 Gemeindeverwaltung 5 Coop 6 Post 10 Schulanlage

Fotogalerie



Hausansicht



Hausansicht



Grillstelle / Sitzplatz



Sitzplatz



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Fotogalerie



Küche



Küche



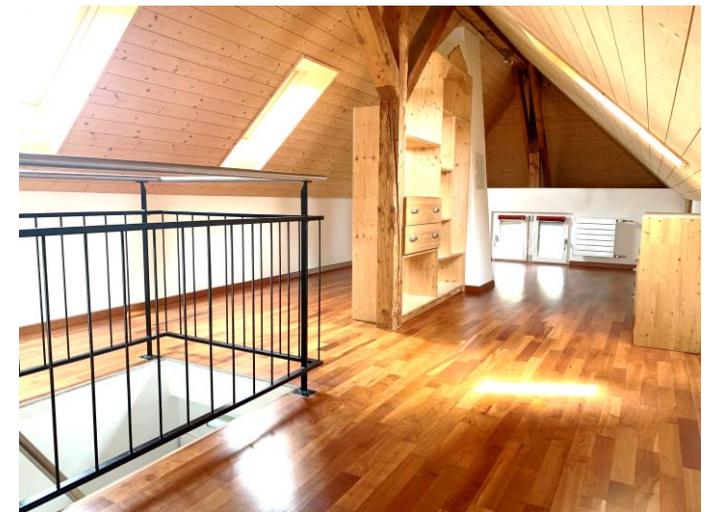
Terrasse bei Küche



Badezimmer im Obergeschoss



Badezimmer im Obergeschoss



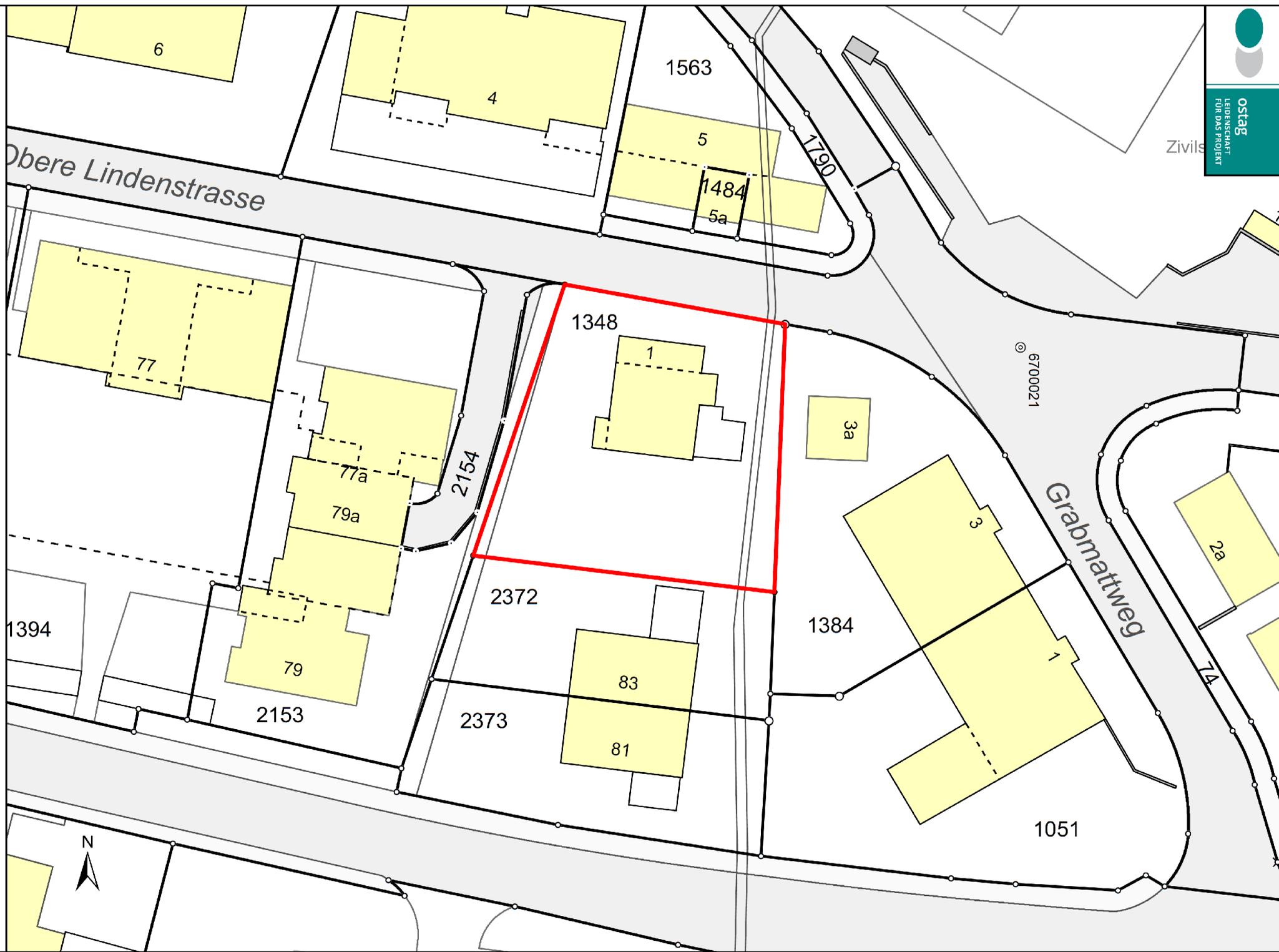
Zimmer im Dachgeschoss

Beschrieb / Bemerkungen

Raumprogramm	Erdgeschoss „Süd/West“	Zimmer mit Ausgang zum Sitz-/Grillplatz , Dusche/WC/Lavabo, Waschküche, Keller I und II, Heizung, Abstellraum I und II (Zugang von Aussen)
	Erdgeschoss „Süd/Ost“	Wohnen/Essen mit Ausgang zum Balkon/Terrasse , Küche mit Ausgang zur Terrasse , Zimmer, WC/Lavabo
	Obergeschoss	Zimmer I und II mit Ausgang zum Balkon , Zimmer III, Bad/DU/WC/Lavabo , Treppe zu Dachgeschosszimmer
	Aussen	Garage, Parkplatz , Velo- und Geräteraum, Sitzplatz und Grillstelle mit Lavabo, Schrebergarten
Technik		Wärmepumpenheizung mit Wärmeverteilung über Radiatoren und Bodenheizung TV- und Telefonanschluss, elektrische Store Bj. 2019 bei Terrasse (bei Küche) Wasch- und Trocknungsautomat mit Waschtrog im Untergeschoss Warmwasserboiler Bj. 2021
Ausbau		Platten- und Parkettböden, Wände mit Abrieb und Platten, Einbauschränke (Obergeschosszimmer)
Konstruktion		Bauart in Beton/Backstein/Holz, Fenster mit Isolierverglasung, Sonnenschutz mit Fensterläden Bj. 2018
Bemerkungen		Das Wohnhaus präsentiert sich mit seiner Bausubstanz und der gepflegten Gartenanlage in einem sehr guten Zustand . 2006 wurde die gesamte Haustechnik (Küche, Nasszellen, Elektro), die Gebäudehülle (Dach/Fenster) wie auch der komplette Innenausbau erneuert . Der separate Zugang zum Zimmer im Erdgeschoss „Süd/West“ bietet (Vorbereitung zur Installation einer Küche) zusätzliche Nutzungsvarianten wie z.B. Zweigenerationenhaus, Einliegerwohnung, Praxis oder Büro . Beim Erwerb sind kleinere Maler- und Gipserarbeiten etc. einzuplanen. Weitere Modernisierungen sind je nach Geschmack und Modetrend individuell zu vollziehen.

Zivils

© 6700021



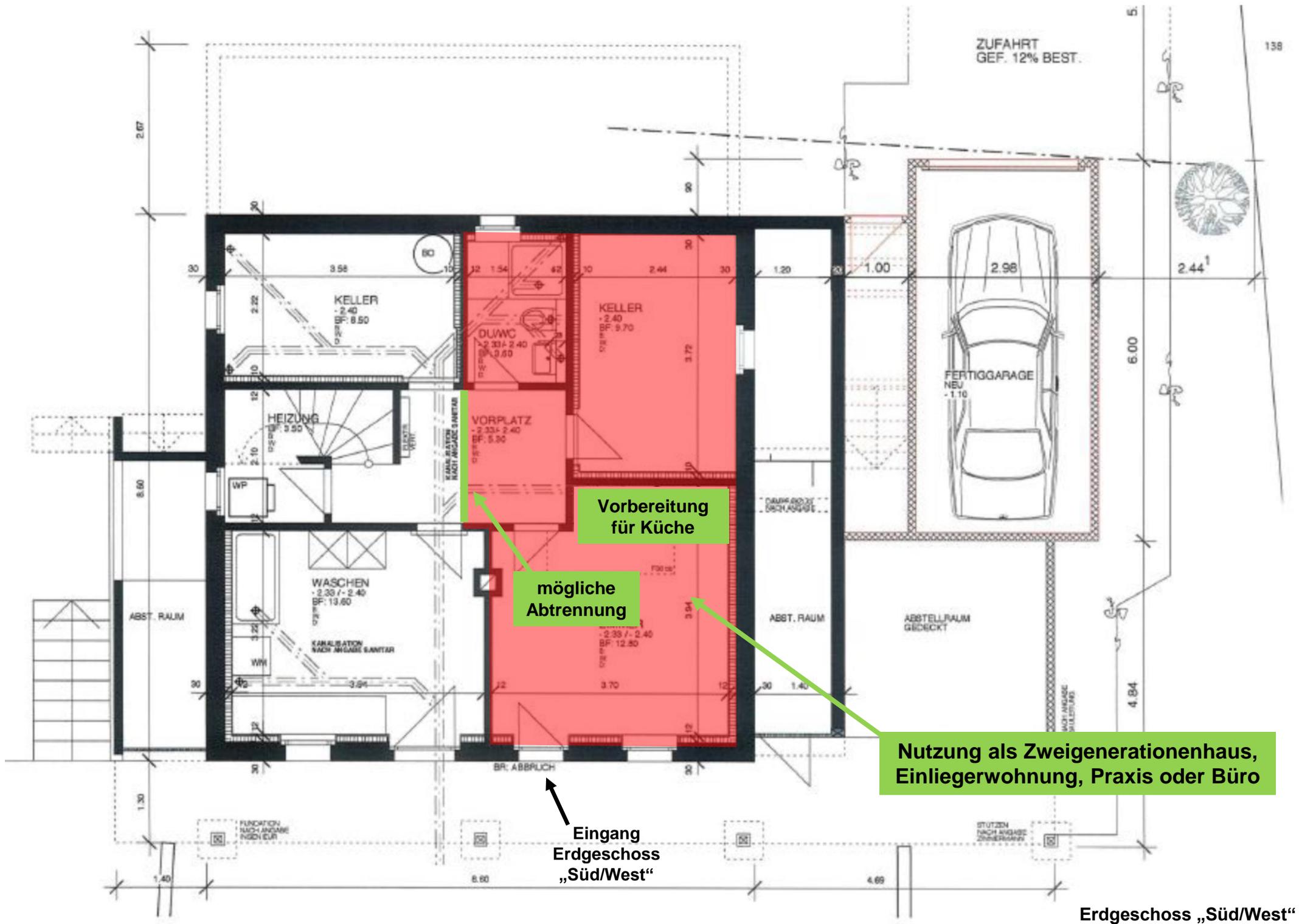
Obere Lindenstrasse 1, 3176 Neuenegg, GB-Nr. 1348

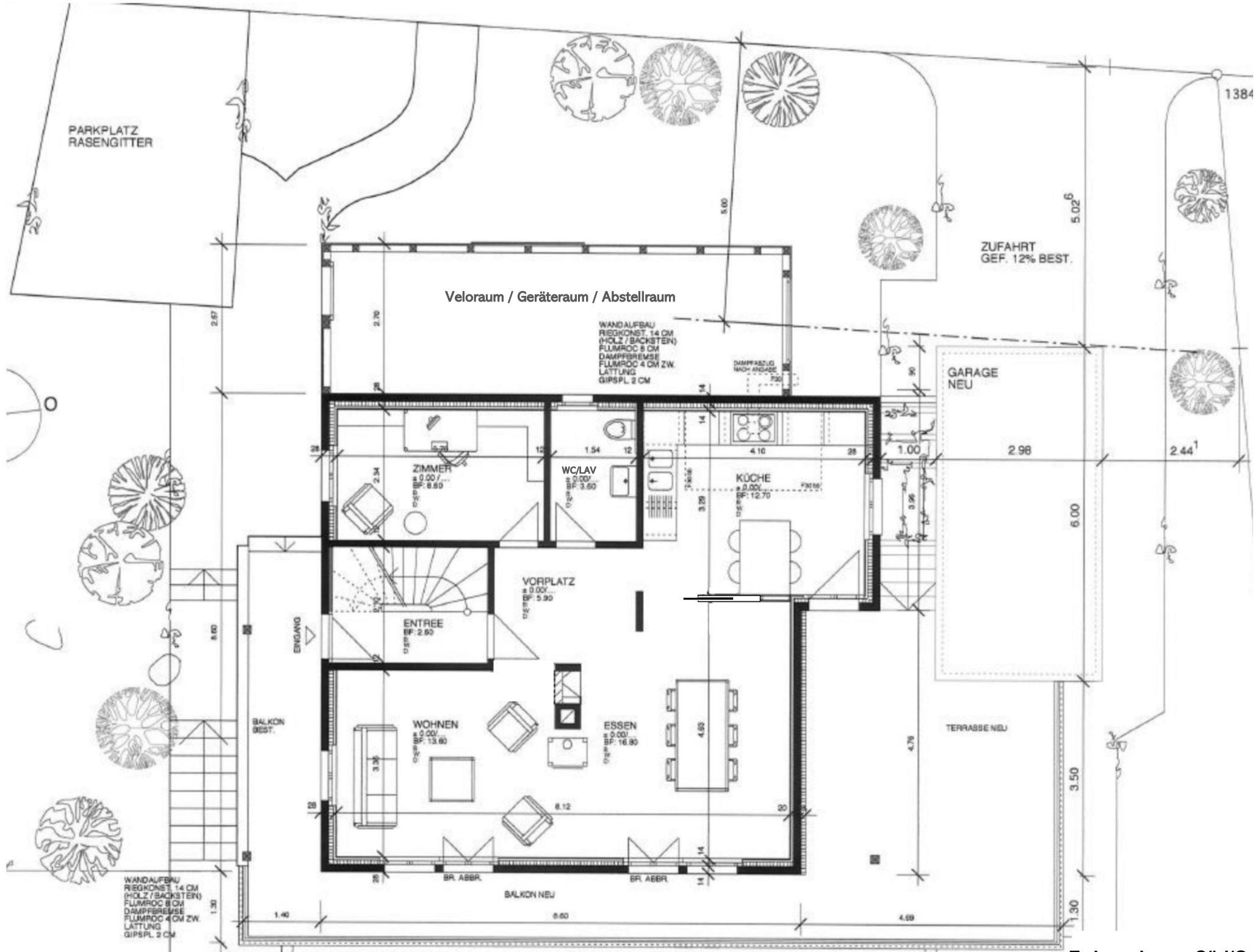
RegioGIS I

OSTAG Ingenieure AG
3400 Burgdorf
Tel +41 34 420 02 80
info@ostag-ling.ch

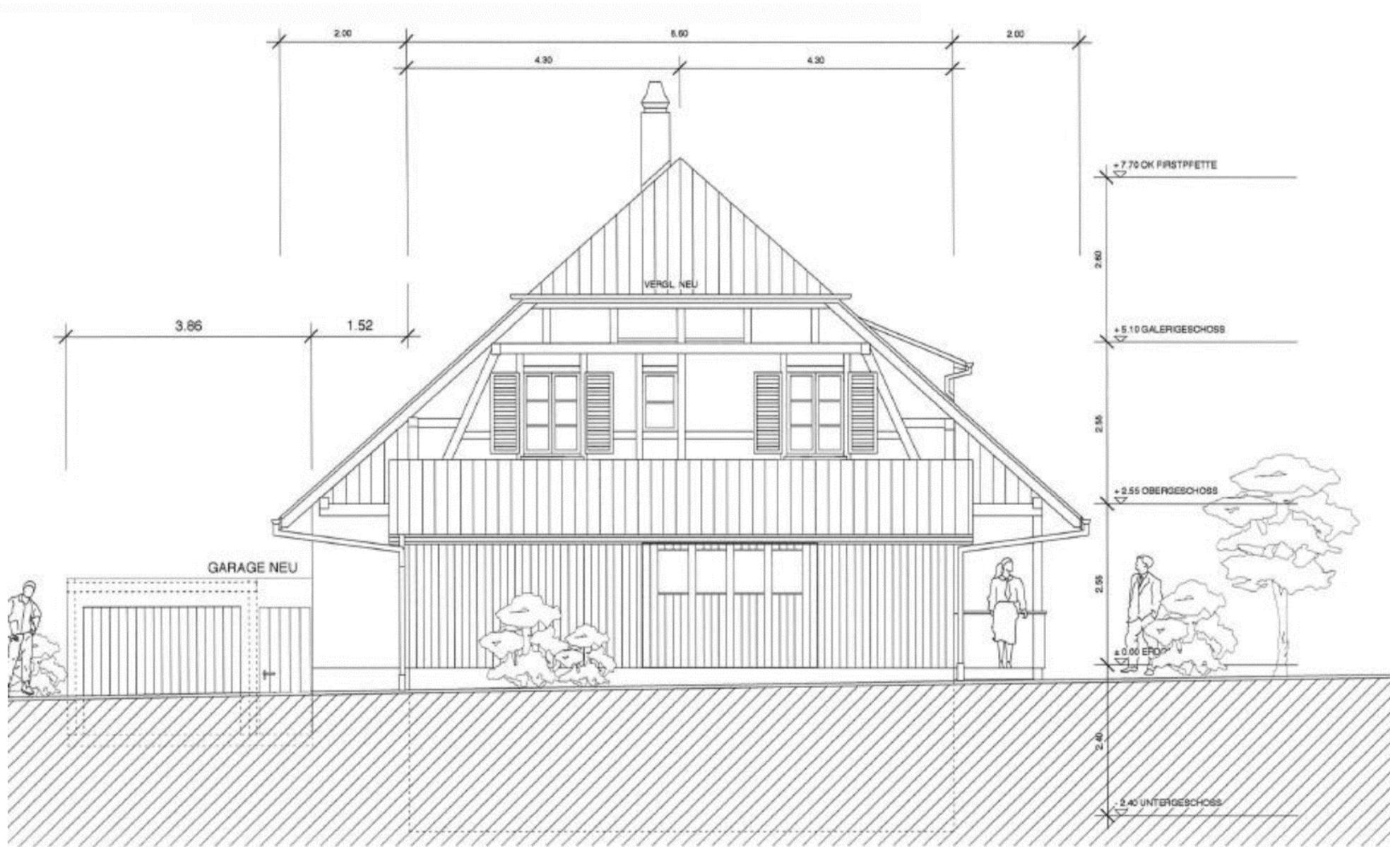
Die im Internet aufgeschalteten Daten haben nur informativen Charakter. Aus diesen Daten und deren Darstellung können deshalb keine rechtlichen Ansprüche abgeleitet werden. Diese können nicht für öffentliche Zwecke verwendet werden.

Erstellt für Maßstab 1:500
Ersteller/in Gast
Erstellungsdatum 15.04.2021
Bemerkung

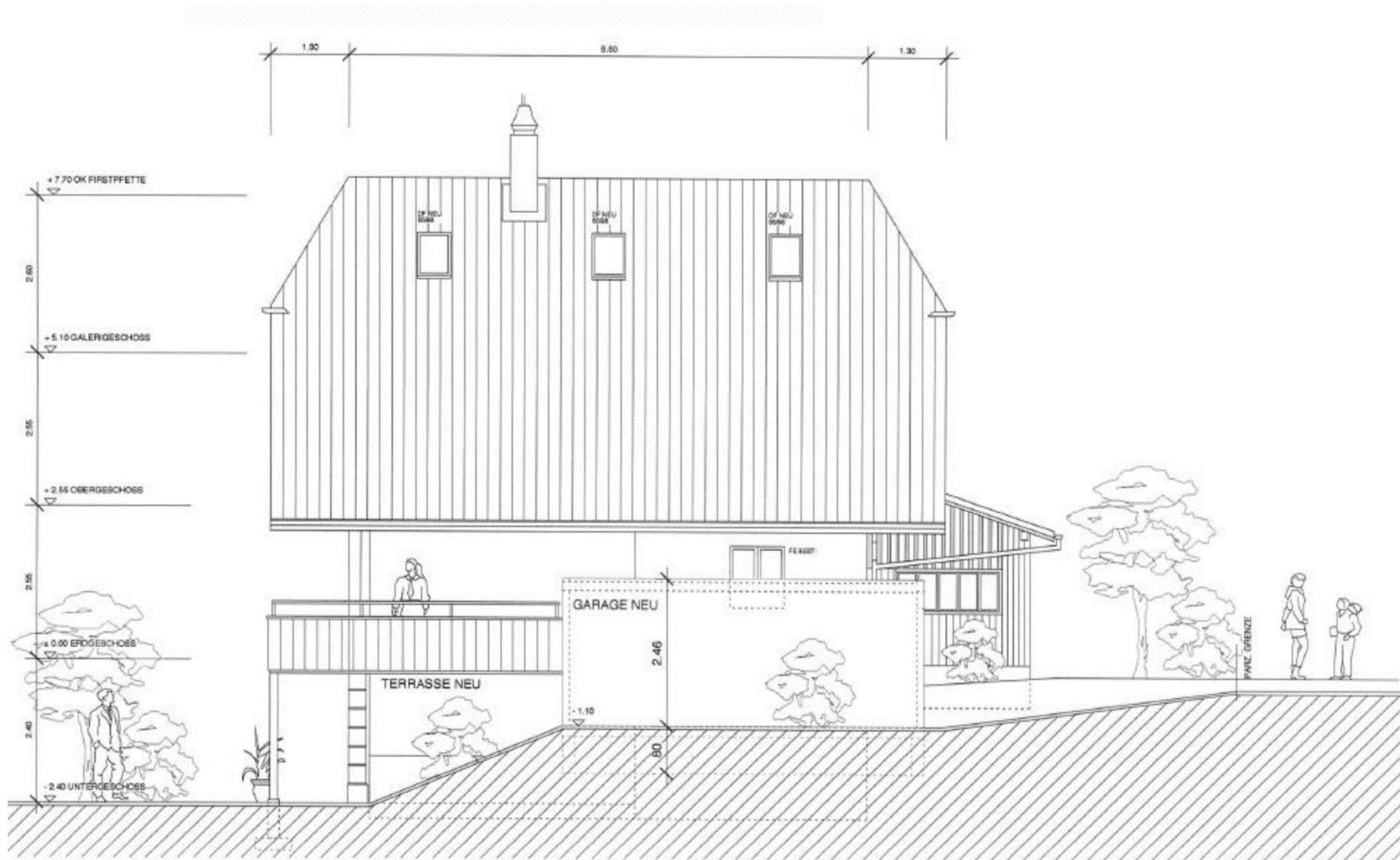




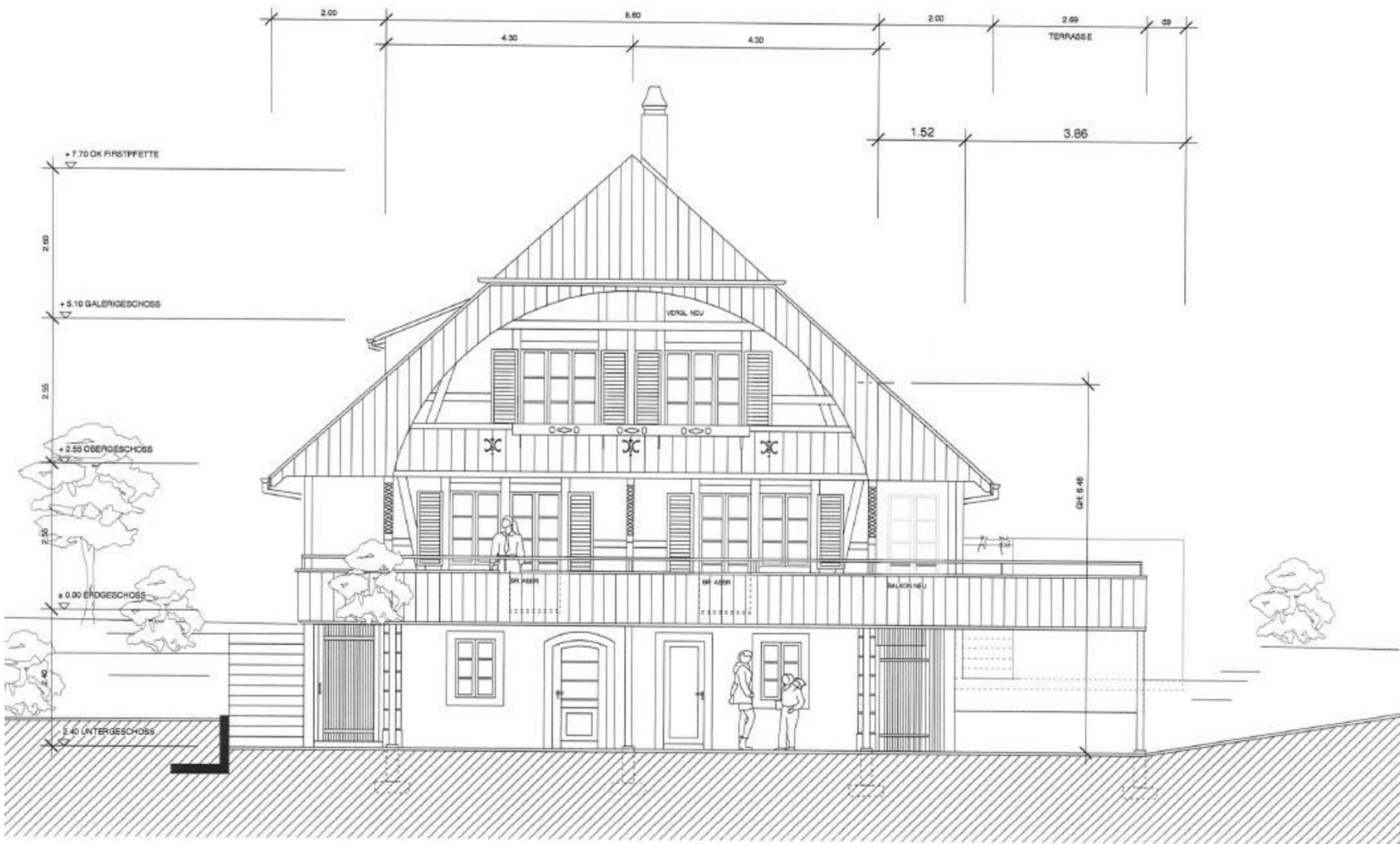
Erdgeschoss „Süd/Ost“



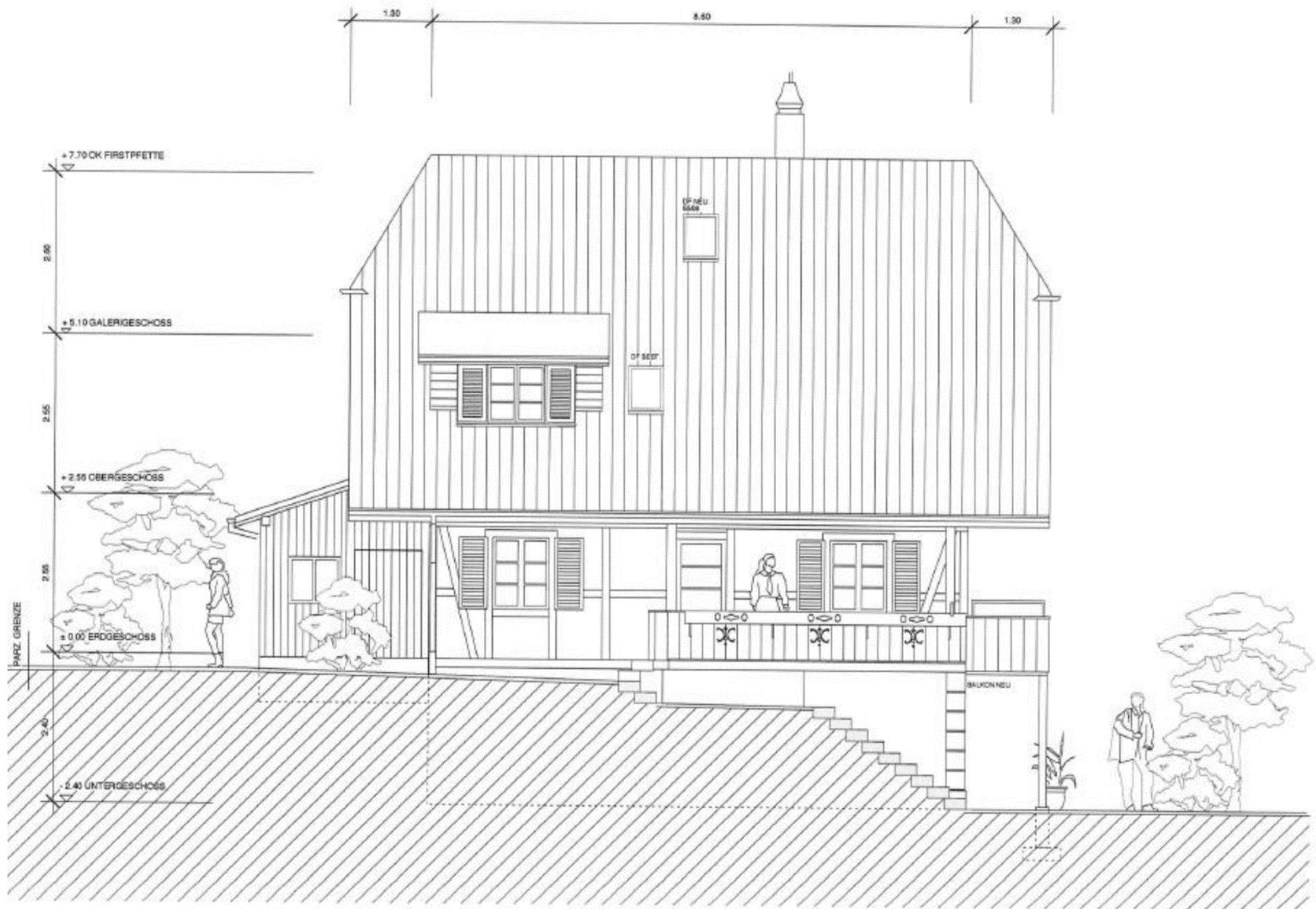
NORDANSICHT



OSTANSICHT



SÜDANSICHT



WESTANSICHT