adlatusag realestatepartners

VERKAUFSDOKUMENTATION

4.5-Zimmer-Attikawohnung
Solecht 40
3303 Jegenstorf

KONTAKTPERSONEN

DANIEL SCHMID
Inhaber Helios Treuhand
Verkauf und Vermarktung

schmid@adlatusag.ch
079 777 26 46

MARCO WÖLFLI
Mitinhaber
Verkauf und Vermarktung

woelfli@adlatusag.ch
079 564 06 95

ADLATUS AG

ECKDATEN

Lage	Solecht 40, 3303 Jegenstorf
Objekt	4.5-Zimmerwohnung, Attika
Grundstück Nr.	1987 (Stammgrundstück)
	1987-8 (Wohnung)
	1987-9 (Bastelraum)
	1992-27+28 (Einstellplätze)
Baujahr	2017
Nettowohnfläche	116 m^2
Parkierung	2 x Einstellplätze
Total Wohnungen	8 x Eigentumswohnungen im Haus 40
Wertquoten	Wohnung 170/1'000 | Bastelraum 5/1000 | Einstellplatz 1/93

Richtpreise	CHF 1'140'000.00	Wohnung
	CHF 50'000.00	Bastelraum
	CHF 30'000.00	pro Einstellhallenplatz

VERKAUFSANGEBOT

Das Verkaufsangebot beinhaltet die 4.5-Zimmer-Attika-Wohnung mit einem grossem Bastelraum und Keller. Dazu können zwei Einstellhallenplätze erworben werden.

Die Wohnung befindet sich in einem Acht-Parteien-Haus in einem familienfreundlichen und begehrten Quartier.

VERKAUFSPROZESS

In einem ersten Schritt werden persönliche Besichtigungen angeboten.

Anschliessend kann ein erstes Angebot eingereicht werden. Die Frist wird Ihnen bei der Besichtigung mitgeteilt. Anschliessend werden alle Interessenten über den aktuellen Stand informiert und erhalten die Möglichkeit ein zweites, definitives Angebot zuzustellen.

Der Makler bespricht die eingegangenen Angebote mit der Eigentümerschaft und erteilt danach den Zuschlag.

Nutzen/Gefahr kann nach Vereinbarung übergehen.

DIE GEMEINDE

Jegenstorf - Sie werden seinem Charme erliegen!

Jegenstorf, bestehend aus den Ortsteilen Ballmoos, Jegenstorf, Münchringen und Scheunen, darf mit seiner hohen Lebensqualität als mustergültiges Bindeglied zwischen Stadt und Land bezeichnet werden. Hier geniessen Sie sowohl die Vorzüge und Annehmlichkeiten der Stadtnähe als auch die Ruhe und Beschaulichkeit einer Landgemeinde. Sie wohnen in offener ruhiger Landschaft direkt an Naherholungsgebieten und erreichen innert kürzester Frist die geschäftlichen und kulturellen Zentren der Städte Bern und Solothurn.

In den letzten Jahrzehnten hat sich Jegenstorf rasant entwickelt und den Wandel vom Bauerndorf in eine moderne Agglomerationsgemeinde am Stadtrand von Bern vollzogen.

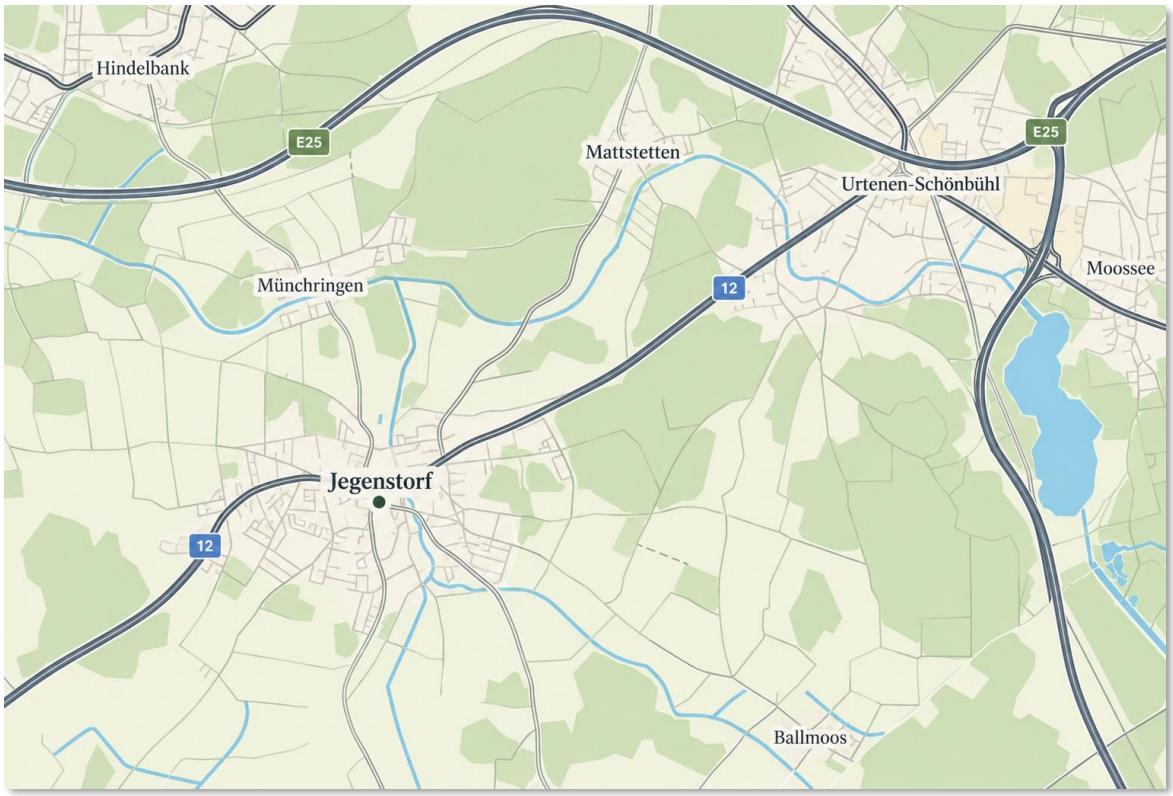
Das Dorf verfügt über vielfältige Einkaufsmöglichkeiten wie Coop, Voi, Bäckerei, Metzgerei, Käserei, Apotheke, Papeterie, Post und Bank. Für weitere Bedürfnisse des täglichen Bedarfs sind Arzt, Zahnarzt, Coiffeur und mehrere Restaurants vorhanden.

Die Gemeinde ist verkehrsmässig gut erschlossen. Mit dem Regionalverkehr Bern-Solothurn erreichen Sie Bern in nur 14 Minuten und Solothurn in 24 Minuten. Die nächsten Autobahnanschlüsse befinden sich in Schönbühl und Kirchberg und liegen 4km vom Ortskern entfernt.

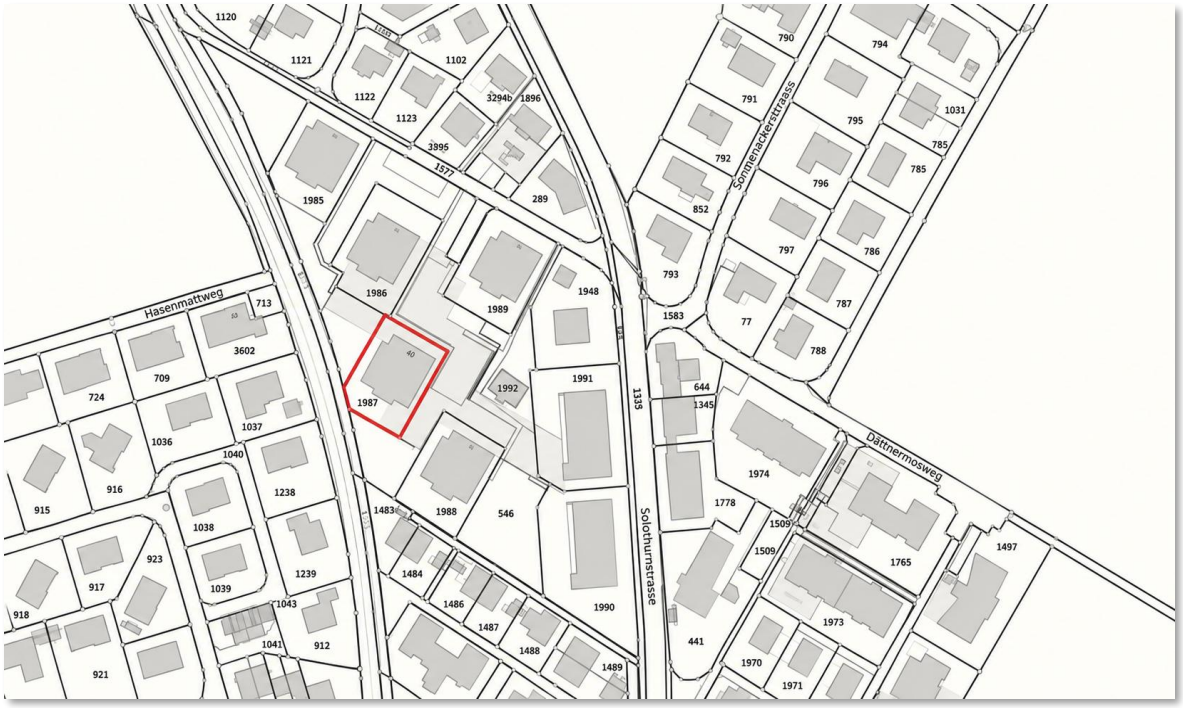
Jegenstorf verfügt über 6 Kindergartenklassen und zwei Schulhäuser, in denen die Schüler den Primar-, Real-, sowie Sekundarunterricht besuchen können. Für die jüngeren Kinder werden Betreuungsangebote in Kindertagesstätten angeboten.

Für Sport und Muse bieten die Dorfvereine eine breite Palette zur Auswahl. Feld und Wald ermöglichen Ihnen in der näheren Umgebung viele Möglichkeiten sich in der Natur zu bewegen.

LAGEPLAN


Hindelbank
E25
Mattstetten
Urtenen-Schönbühl
E25
Moossee
Münchringen
12
Jegenstorf
12
Ballmoos

PARZELLE LIEGENSCHAFT



DIE WOHNUNG

Diese helle 4.5-Zimmer-Attikawohnung liegt im beliebten, familienfreundlichen Quartier Solecht in Jegenstorf.

Grosszügige Räume und zwei Terrassen schaffen viel Platz zum Wohnen und Geniessen: Auf der einen Terrasse lässt sich die Morgen- und Mittagssonne nutzen, auf der anderen klingt der Tag in der Abendsonne aus.

Das Verkaufsangebot

- 4.5-Zimmer-Attikawohnung mit 116 m^2 Wohnfläche
- Beheizter Bastelraum
- Kellerabteil mit Waschmaschine, Tumbler und Wasseranschluss
- Mitbenutzung des gemeinschaftlichen Veloraums
- Zwei Einstellhallenplätze, separat erhältlich

Die Vorzüge auf einen Blick

Die Wohnung überzeugt mit hellen, grosszügigen Räumen und zwei Terrassen zu unterschiedlichen Tageszeiten. Der beheizte Bastelraum und das Kellerabteil bieten zusätzlichen Platz für Hobbies und Stauraum. Gleich nebenan lädt ein gemeinschaftlicher Spielplatz zum Spielen und Begegnen ein.

Ruhige Lage mit kurzen Wegen

Das Quartier Solecht verbindet eine ruhige Wohnlage mit einem familienfreundlichen Umfeld. Spazier- und Velowege führen durch die umliegenden Felder und Wälder.

Kindergarten sowie Primar- und Sekundarschule befinden sich im Dorf. Auch der öffentliche Verkehr und der Autobahnanschluss sind gut erreichbar.

Ein besonderes Ausflugsziel in der Nähe ist das historische Schloss Jegenstorf mit seiner weitläufigen Parkanlage.

Die Liegenschaft umfasst insgesamt acht Wohnungen und bietet damit eine überschaubare Eigentümergemeinschaft.

IMPRESSIONEN

Küche

Esszimmer

Schlafzimmer 1

Bad mit Dusche im Schlafzimmer 1

Schlafzimmer 2

Schlafzimmer 3

Bad mit Dusche und Badewanne

Balkon Südost

Terrasse West

Terrasse Nord

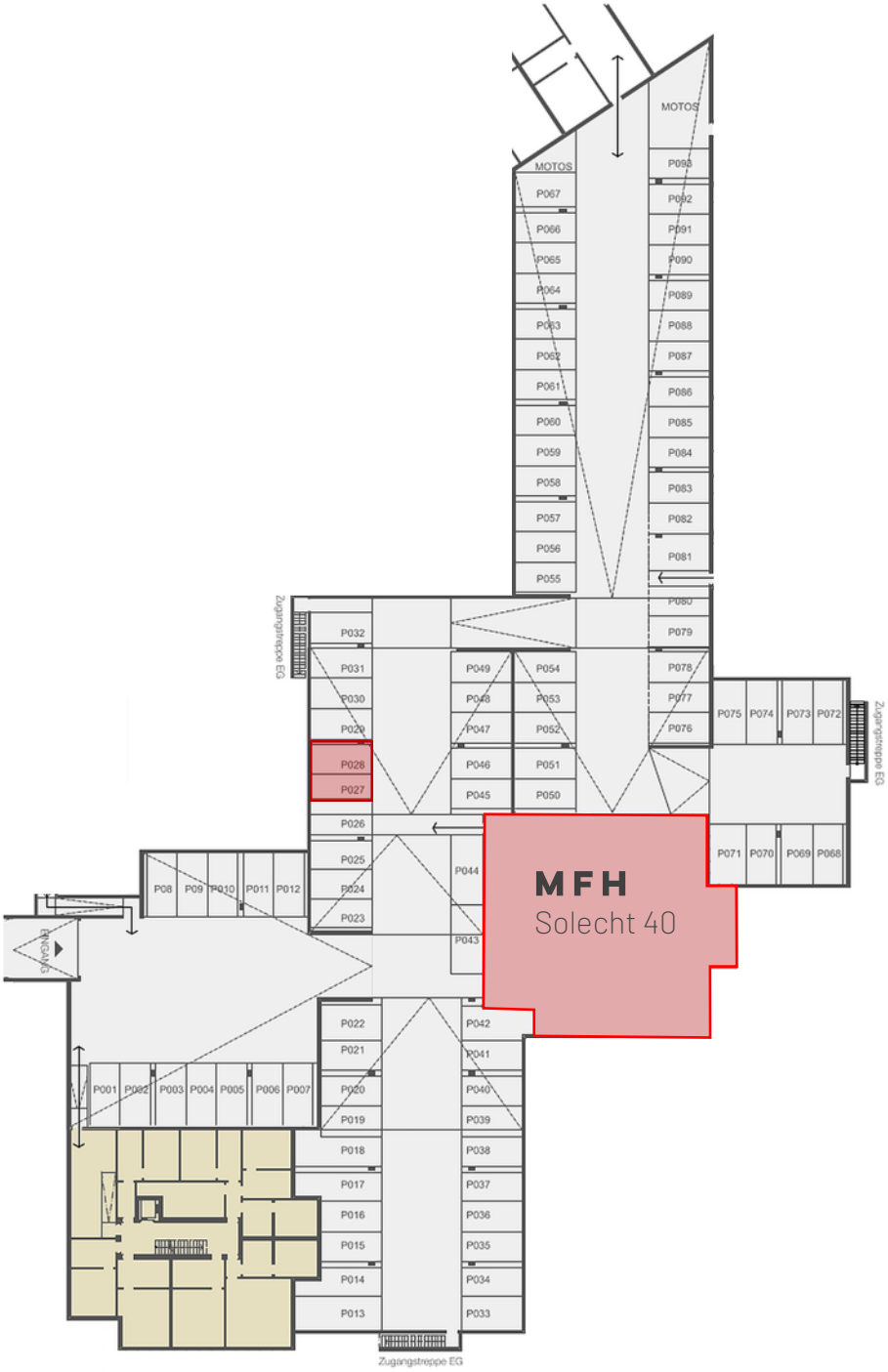
Bastelraum beheizt

Gemeinschaftlicher Spielplatz

GRUNDRISSPLAN WOHNUNG | 116 M²

GRUNDRISSPLAN BASTELRAUM UND KELLER

GRUNDRISSPLAN EINSTELLHALLE



DATENBLATT

Baujahr
2017

Heizung
Fernwärme | Bodenheizung

Nettowohnfläche
116 m²

Liegenschaftssteuersatz
1.0 ‰

Nutzen/Gefahr
Nach Vereinbarung

Parkierung
2 x Einstellplätze

Richtpreise
CHF 1'140'000.00 (Wohnung)
CHF 50'000.00 (Bastelraum)
CHF 30'000.00 (pro EHP)

Highlight
Familienfreundliche Lage
Zwei Terrassen
Barrierefreien Zugang auf alle Etagen

Freizeit
Spazier- und Velowege
Schloss Jegenstorf mit grosser Parkanlage
Zahlreiche Vereine

Copyright©

Diese Dokumentation wurde durch die Adlatus AG ausgearbeitet und darf weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert werden. Ohne ausdrückliche Zustimmung der Adlatus AG darf diese nicht an Drittpersonen weitergegeben werden. Verbindlichkeit / Abweichungen bleiben vorbehalten. Diese Dokumentation ist für den Abschluss von Verkäufen nicht verbindlich.