topHOME

Das Generationen-Haus mit zwei Wohnungen, Garten und Carport

Burisholzweg 136 I 3145 Niederscherli

Informationen zur Liegenschaft

(Freistehendes Generationen-Haus mit zwei Wohnungen)

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Haus	8½ Zimmer EFH
Adresse	Burisholzweg 136
PLZ und Ort	3145 Niederscherli
Baujahr	1989
Verfügbar	nach Vereinbarung
Ausrichtung Liegenschaft	Westen

FLÄCHEN

Wohnfläche (gemäss Plan)	231.27 m²
Kubatur	1'240.00 m³
Grundstückfläche	654.00 m²
Nutz- und Nebenfläche	58.82 m²

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Bodenheizung
Befeuerung	Ölheizung

AUSSTATTUNG

Keller	2
Hobbyraum	1
Geräteraum	1

PARKPLÄTZE

Carport	2 Plätze
Aussenparkplatz	2 Plätze

PREIS (KEIN BIETERVERFAHREN)

Kaufpreis Haus (Bei Übernahme der Hypothek)	**CHF 960'000.-**
Kaufpreis Haus (Beim Kauf ohne Hypothekübernahme)	**CHF 985'000.-**

NIEDERSCHERLI

Niederscherli vereint ländlichen Charme mit einer modernen Infrastruktur und bildet ein wichtiges Regionalzentrum für den oberen Teil der Gemeinde Köniz. Das Dorf liegt rund 11,5 Kilometer südwestlich von Bern und etwa 5,5 Kilometer vom Hauptort Köniz entfernt. Niederscherli bietet eine vielfältige Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Handwerks- und Gewerbebetriebe. Auch das Bildungsangebot ist umfassend: Vom Kindergarten über die Primarschule bis hin zur Oberstufe sind sämtliche Schulstufen gut erreichbar und zentral gelegen. Dank der S-Bahn-Anbindung sind sowohl Bern als auch Schwarzenburg bequem und in kurzer Zeit erreichbar. Darüber hinaus bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Das nahe gelegene Naherholungsgebiet Gurnigel sowie die Sense mit ihren eindrücklichen Schluchten laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Naturerlebnissen ein.

ALLE ANGABEN OHNE GEWÄHR

RAUMPROGRAMM

Gartengeschoss:

Schlafzimmer mit Bad	15.69 m²
Ankleide	13.34 m²

Erdgeschoss:

Wohnen / Essen	49.54 m²
Kücher	8.79 m²
Zimmer	12.08 m²
WC/DU	3.12 m²
Badezimmer	5.34 m²
Schlafzimmer	15.19 m²
Entrée / Gang	7.06 m²
Wintergarten	14.17 m²

Obergeschoss:

Wohnen/Essen	49.54 m²
Kücher	8.79 m²
Zimmer	12.08 m²
WC/DU	3.12 m²
Badezimmer	5.34 m²
Schlafzimmer	15.19 m²
Entrée / Gang	7.06 m²
Balkon	19.56 m²
Nutzfläche:	33.82 m²
Wohnnebenfläche	25.00 m²

LIEGENSCHAFT

Das 1989 erbaute, grosszügige Generationenhaus befindet sich auf Grundstücksfläche der Gemeinde und untersteht daher dem Baurecht. Der bestehende Baurechtsvertrag läuft bis ins Jahr 2050. Gemäss Vertragsvereinbarung nehmen die Parteien zwei Jahre vor Ablauf Verhandlungen über eine mögliche Verlängerung des Baurechts auf. Eine Einsicht in den Baurechtsvertrag ist auf Anfrage gerne möglich. Der jährliche Baurechtszins beträgt CHF 9'400.-

NIEDERSCHERLI

Kanton:	Bern
Verwaltungskreis:	Bern-Mittelland
Gemeinde:	Köniz
Höhe:	658 m. ü. M.
Einwohner:	2'207 Pers.

www.koeniz.ch

Grundriss: Gartengeschoss

Grundriss: Erdgeschoss

Grundriss: Obergeschoss

Das Generationen-Haus mit zwei Wohnungen, Garten und Carport

AUF SIE WARTET EIN FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS MIT GROSSZÜGIGEM WOHNRAUM, VERTEILT AUF DREI ETAGEN. DER LICHTDURCHFLUTETE WINTERGARTEN LÄDT INSBESONDERE AN KALTEN, SONNIGEN WINTERTAGEN ZUM VERWEILEN EIN UND BIETET EINEN GEMÜGLICHEN RÜCKZUGSORT. ÜBERZEUGEN SIE SICH VON DIESER EINMALIGEN LIEGENSCHAFT VOR ORT.

Willkommen in Niederscherli - Niederscherli vereint ländlichen Charme mit einer modernen Infrastruktur und bildet ein wichtiges Regional-zentrum für den oberen Teil der Gemeinde Köniz. Das Dorf liegt rund 11,5 Kilometer südwestlich von Bern und etwa 5,5 Kilometer vom Hauptort Köniz entfernt.

Niederscherli bietet eine vielfältige Auswahl an Einkaufs-möglichkeiten sowie zahlreiche Handwerks- und Gewerbe-betriebe. Auch das Bildungsangebot ist umfassend: Vom Kindergarten über die Primarschule bis hin zur Oberstufe sind sämtliche Schulstufen gut erreichbar und zentral gelegen. Dank der S-Bahn-Anbindung sind sowohl Bern als auch Schwarzenburg bequem und in kurzer Zeit erreichbar. Darüber hinaus bietet die Umgebung vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeit-gestaltung. Das nahe gelegene Naherholungsgebiet Gurnigel sowie die Sense mit ihren eindrücklichen Schluchten laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Naturerlebnissen ein.

Das Haus umfasst eine 3½-Zimmer-Wohnungen sowie eine 5½-Zimmer-Wohnungen, die über ein internes Entrée miteinander verbunden sind und dadurch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Im Obergeschoss befindet sich eine 3½-Zimmer-Wohnung mit zwei Schlafzimmern, zwei Balkonen sowie einem grosszügigen Wohnzimmer mit direktem Zugang zu einem der beiden Balkone.

Das Erdgeschoss verfügt über eine weitere 3½-Zimmer-Wohnung mit identischem Grundriss. Von dieser Wohnung aus gelangen Sie über den Wintergarten in das Gartengeschoss, wo sich zusätzliches zwei Zimmer (Schlafzimmer und Ankleidezimmer) befinden. Sowohl vom Wintergarten (Erdgeschoss) wie auch über das Gartengeschoss erreichen Sie die Gartenanlage.

Zahlreiche Nebenräume ergänzen das Raumangebot und bieten zusätzlichen Stauraum sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die durchdachte Raumaufteilung und die interne Verbindung der beiden Wohnungen eröffnen flexible Perspektiven – sei es für Mehrgenerationenwohnen oder eine individuelle Nutzung durch die Familie.

Weitere spannende Immobilien finden Sie auf tophome.ch

Ihr Ansprechpartner

Marco Zingg
079 304 92 59
marco.zingg@tophome.ch

topHOME

topHome Schweiz AG | Schermenwaldstrasse 10 | 3063 Ittigen
079 304 92 59 | marco.zingg@tophome.ch | www.tophome.ch