PASSIO
IMMOBILIEN AG

1'532 M² BAULAND IN SAFNERN – IDEAL FÜR PROJEKTENTWICKLER

Bergstrasse 34 | 2553 Safnern | Referenz : 6098801

CHF 1'095'000.-

PASSIO Immobilien AG - Meriedweg 11 - 3172 Niederwangen b. Bern
031 301 19 19 - info@passio.ch - www.passio.ch

PASSIO
IMMOBILIEN AG

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	7

PASSIO
IMMOBILIEN AG

1'532 M² BAULAND IN SAFNERN – IDEAL FÜR PROJEKTENTWICKLER

CH-2553 Safnern | Bergstrasse 34 | **CHF 1'095'000.-**

An der **Bergstrasse 34 in Safnern** bietet sich eine seltene Gelegenheit für Investoren und Projektentwickler. Die beiden **voll erschlossenen Parzellen Nr. 576 und 633** mit einer Gesamtfläche von **1'532 m²** (1'211 m² + 321 m²) befinden sich in der **Wohnzone W2** und überzeugen durch ihre ruhige Hanglage mit einer unverbaubaren Weitsicht ins Grüne.

Die attraktive Lage, die grosszügige Grundstücksfläche sowie die flexiblen baurechtlichen Möglichkeiten schaffen beste Voraussetzungen für die Realisierung eines hochwertigen Wohnprojekts.

Ihre Highlights auf einen Blick

- Gesamtgrundstücksfläche von **1'532 m²**
- Zwei Parzellen (Nr. 576 und 633)
- Voll erschlossen – sofort bebaubar
- Wohnzone **W2**
- Ruhige Hanglage mit schöner Weitsicht
- Familienfreundliches Wohnquartier
- Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestelle und Dienstleistungen in kurzer Gehdistanz
- Schnelle Erreichbarkeit von Biel/Bienne und der regionalen Verkehrsachsen
- Auf dem Grundstück befindet sich derzeit noch ein bestehendes Gebäude, das vor einer neuen Bebauung rückgebaut werden muss

ANGABEN

Referenz: **6098801**

Typ: **Bauland**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Grundstücke: **2**

Grundstück erschlossen: **Ja**

Grundstücksfläche: **1'532 m²**

Lage – Wohnen zwischen Natur und Stadt

Safnern gehört zu den gefragten Wohngemeinden im Berner Seeland. Die erhöhte Lage an der Bergstrasse verbindet naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Bushaltestellen sowie weitere Dienstleistungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Städte Biel/Bienne, Solothurn und Grenchen sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und machen den Standort sowohl für Familien als auch für Pendler besonders attraktiv.

Die ruhige Wohnlage, die sonnige Ausrichtung und der freie Blick über die umliegende Landschaft schaffen eine hohe Wohnqualität und bilden die ideale Grundlage für ein nachhaltiges Wohnprojekt.

Entwicklungspotenzial

Die Parzellen liegen in der **Wohnzone W2**. Gemäss dem gültigen Baureglement sind insbesondere Wohnbauten vorgesehen; zudem sind nicht störende gewerbliche Nutzungen zulässig. Eine Ausnützungsziffer besteht nicht mehr. Stattdessen gelten die baupolizeilichen Masse der W2-Zone, darunter unter anderem:

- **2 Vollgeschosse**
- Maximale traufseitige Fassadenhöhe: **8.00 m**
- Maximale giebelseitige Fassadenhöhe: **12.00 m**
- Maximale Gebäudelänge: **35.00 m**
- Kleiner Grenzabstand: **5.00 m**
- Grosser Grenzabstand: **10.00 m**

Dadurch ergeben sich interessante Möglichkeiten für unterschiedliche Wohnkonzepte, beispielsweise:

- Exklusive Einfamilienvilla
- Grosszügiges Doppelhaus
- Reihen- oder Terrassenhäuser
- Kleinere Mehrfamilienhäuser mit Eigentums- oder Mietwohnungen (vorbehältlich behördlicher Prüfung)

Die Hanglage eröffnet zusätzlich attraktive architektonische Möglichkeiten mit Terrassierungen, grosszügigen Aussenflächen und Wohnungen mit Weitsicht.

Fazit

Dieses Bauland vereint eine **erstklassige Wohnlage**, **grosszügige Grundstücksfläche** und **vielseitiges Entwicklungspotenzial**. Die Kombination aus ruhiger Hanglage, vollständiger Erschliessung und den flexiblen Bebauungsmöglichkeiten macht dieses Angebot zu einer hervorragenden Investitionsmöglichkeit für Projektentwickler, Bauträger und Investoren.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und realisieren Sie Ihr nächstes Wohnprojekt an einer der attraktivsten Lagen von Safnern.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stellen Ihnen das Grundstück gerne persönlich vor.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Simon Schweizerhof
E-Mail : info@passio.ch
Tel. : 031 301 19 19
Mobil : 079 132 20 20

PASSIO
IMMOBILIEN AG

LAGE

CH-2553 Safnern | Bergstrasse 34 | **CHF 1'095'000.-**

Öffentliche Verkehrsmittel	363 m	10 min.	10 min.	2 min.
Primarschule	65 m	5 min.	5 min.	1 min.
Geschäfte	351 m	10 min.	10 min.	2 min.
Restaurants	265 m	10 min.	10 min.	2 min.

PASSIO
IMMOBILIEN AG

ANGABEN

CH-2553 Safnern | Bergstrasse 34 | **CHF 1'095'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	**Nach Absprache**	Grundstücke	**2**
Typ	**Bauland**	Grundstück erschlossen	**Ja**
Referenz	**6098801**	Grundstücksfläche	**1'532 m²**

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bushaltestelle

AUSSENBEREICH

- Ruhige Lage

AUSSTATTUNG

- Bauland erschlossen

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Wald

PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT

PASSIO
IMMOBILIEN AG