



EXKLUSIVES 6.5-ZIMMER- DOPPELEINFAMILIENHAUS MIT GROSSZÜGIGEM GARTEN

Solothurnstrasse 2 | 3314 Schalunen | Referenz : 6098825

CHF 1'375'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	9
Grundrissplan	32

EXKLUSIVES 6.5-ZIMMER-DOPPELEINFAMILIENHAUS MIT GROSSZÜGIGEM GARTEN

CH-3314 Schalunen | Solothurnstrasse 2 | **CHF 1'375'000.-**



Dieses moderne 6.5-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus in Schalunen überzeugt durch seine hochwertige Architektur, einen grosszügigen Grundriss sowie einen erstklassigen Ausbaustandard. Als Erstbezug aus dem Baujahr 2025 bietet die Liegenschaft höchsten Wohnkomfort, lichtdurchflutete Räume sowie eine nachhaltige und energieeffiziente Bauweise. Der grosszügige Garten, die sonnige Terrasse und die ruhige, familienfreundliche Lage machen dieses Zuhause zu einem idealen Ort für Familien, die modernes Wohnen in naturnaher Umgebung schätzen.

Raumaufteilung

Untergeschoss

- Grosszügige Einstellhalle mit Platz für bis zu **3 Fahrzeuge** und direktem Hauszugang
- Geräumiger Eingangsbereich
- Grosser Geräte- / Fahrradraum
- Beheizter Hobbyraum mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten (Fitness, Büro, Atelier oder Gästezimmer)
- Badezimmer mit Dusche
- Waschküche inklusive Waschmaschine, Tumbler, Lavabo und Entkalkungsanlage
- Keller

ANGABEN

Referenz: **6098825**

Typ: **Doppeleinfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **6.5**

Schlafzimmer: **5**

Badezimmer: **3**

Wohnfläche: **212 m²**

Nutzfläche: **308 m²**

Grundstücksfläche: **473 m²**

Gebäudevolumen: **1'160 m³**

Baujahr: **2025**



Erdgeschoss

- Flur mit Platz für eine Garderobe
- Moderne und hochwertig ausgestattete Küche mit Kochinsel und reichlich Stauraum
- Angrenzende Vorratskammer
- Grosszügiger und lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
- Direkter Zugang zur Terrasse und in den gepflegten Garten mit schöner Sicht ins Grüne
- Schlafzimmer oder Büro
- Gäste-WC

Obergeschoss

- Drei grosszügige Schlafzimmer
- Hauptschlafzimmer mit begehbare Ankleide und En-suite-Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Doppellavabo
- Zusätzliches Badezimmer mit Dusche

Aussenbereich

- Grosszügige Terrasse
- Gepflegter Garten mit viel Platz zum Spielen und Entspannen
- Ruhige und sonnige Wohnlage mit Blick ins Grüne

Parkierung

- **Grosszügige Einstellhalle mit Platz für bis zu 3 Fahrzeuge im Verkaufspreis inklusive**

Ausstattung & Technik

- Erstbezug (Baujahr 2025)
- Hochwertiger und moderner Ausbaustandard
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Komfortable Fussbodenheizung
- Photovoltaikanlage
- Dreifach verglaste Fenster
- Hochwertige Parkett- und Plattenböden
- Nachhaltige und energieeffiziente Bauweise

Highlights

- Erstbezug aus dem Jahr 2025
- Hochwertiger Ausbaustandard
- Grosszügiger und durchdachter Grundriss
- 3-fach-Einstellhalle mit direktem Hauszugang
- Beheizter Hobbyraum
- Moderne Küche mit Kochinsel und Vorratskammer
- Hauptschlafzimmer mit Ankleide und En-suite-Badezimmer
- Sonnige Terrasse mit gepflegtem Garten
- Photovoltaikanlage sowie Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Ruhige und familienfreundliche Wohnlage

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir von der PASSIO Immobilien AG freuen uns darauf, Ihnen dieses exklusive Doppeleinfamilienhaus persönlich zeigen zu dürfen. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

LAGE

CH-3314 Schalunen | Solothurnstrasse 2 | **CHF 1'375'000.-**



LAGE

Die Liegenschaft befindet sich an der **Solothurnstrasse 2 in Schalunen**, einer ruhigen und familienfreundlichen Gemeinde im Berner Mittelland. Die naturnahe Umgebung mit Wiesen, Feldern und zahlreichen Naherholungsgebieten bietet eine hohe Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie der öffentliche Verkehr befinden sich in angenehmer Distanz. Dank der guten Verkehrsanbindung sind auch die Zentren **Burgdorf, Lyss und Bern** bequem erreichbar.

			
Öffentliche Verkehrsmittel	52 m	1 min.	-
Primarschule	150 m	1 min.	1 min.
Geschäfte	300 m	4 min.	1 min.
Restaurants	36 m	1 min.	-

ANGABEN

CH-3314 Schalunen | Solothurnstrasse 2 | **CHF 1'375'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Zustand der Immobilie	Neu
Typ	Doppeleinfamilienhaus	Standing	Gehoben
Referenz	6098825	Wohnfläche	212 m²
Zimmer	6.5	Bruttowohnfläche	212 m²
Schlafzimmer	5	Grundstücksfläche	473 m²
Badezimmer	3	Netto Fläche	185 m²
Baujahr	2025	Nutzfläche	308 m²
Heizanlage	Luft-Wasser- Wärmepumpe	Gebäudevolumen	1'160 m³
Wärmeverteilung	Bodenheizung	Innenparkplatz	3 inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Primarschule

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Abstellraum
- Dreifachverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neu

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSENANSICHT









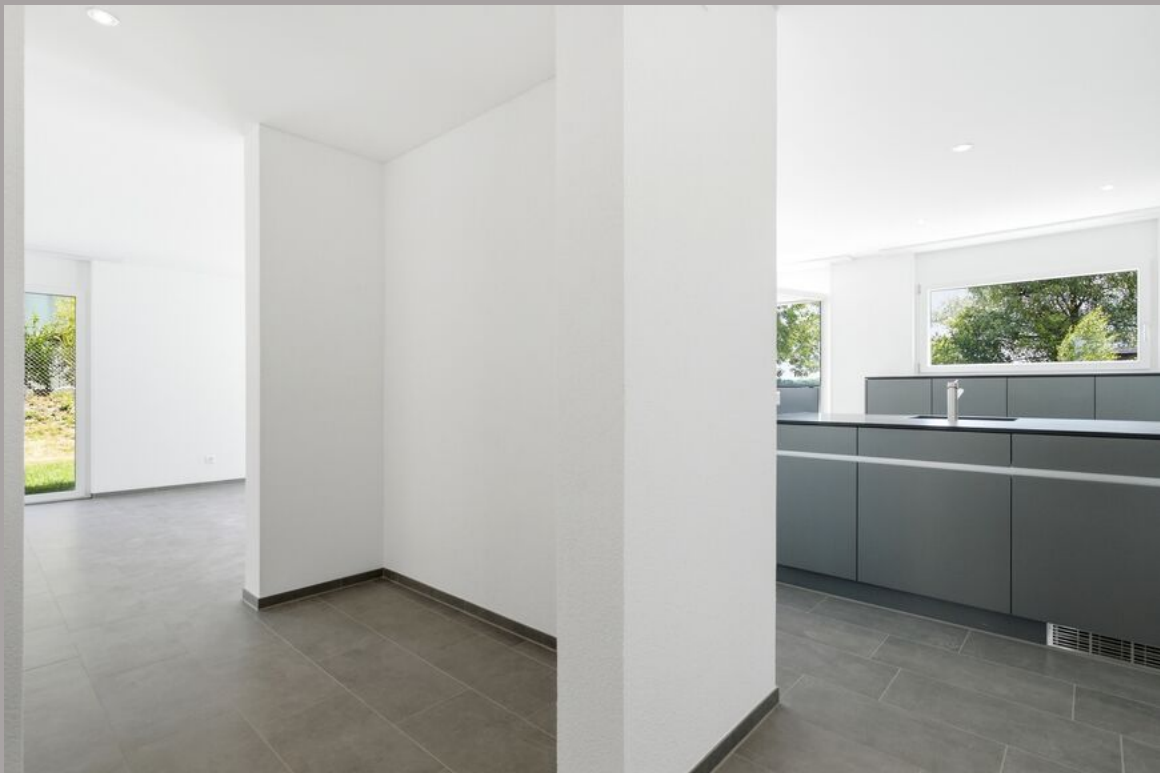
INNENANSICHT





















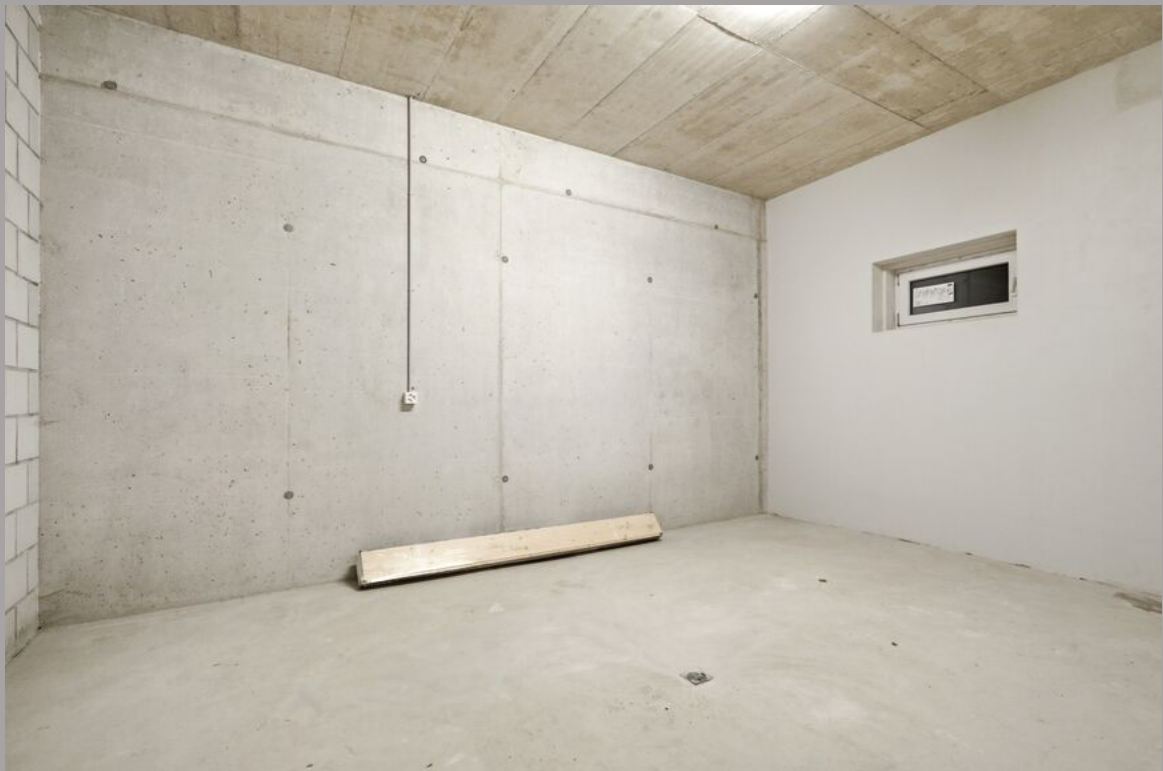
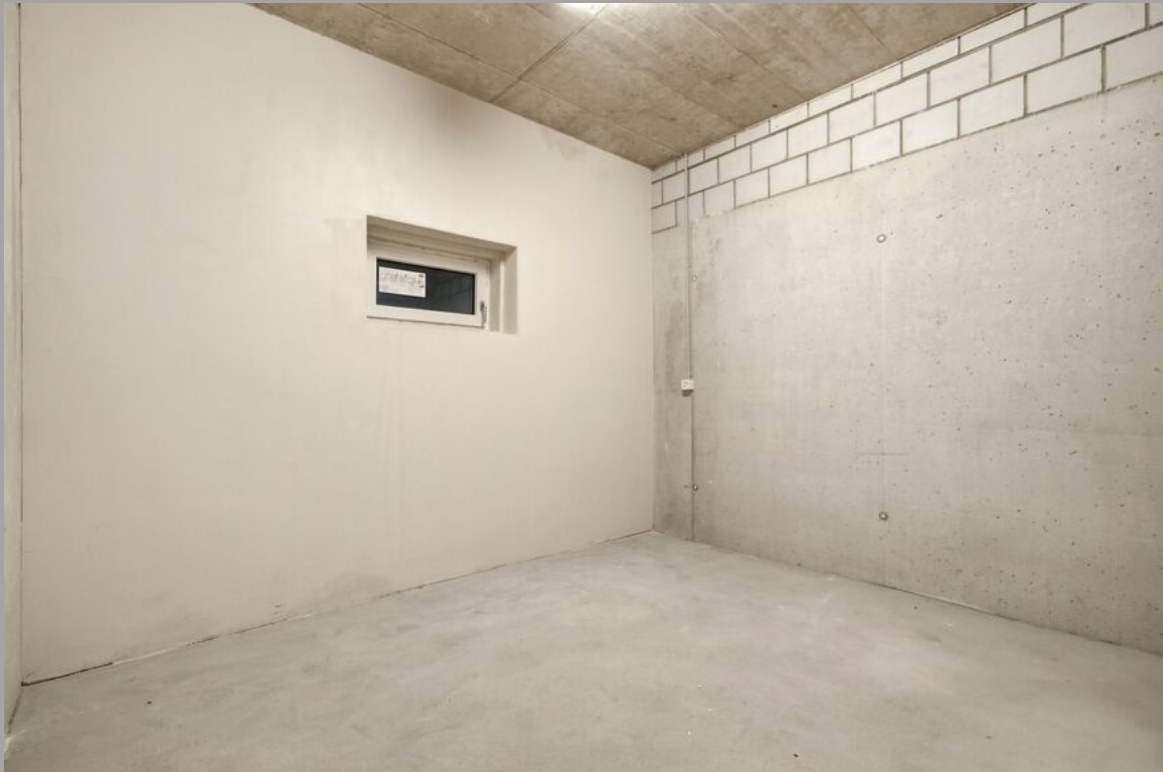












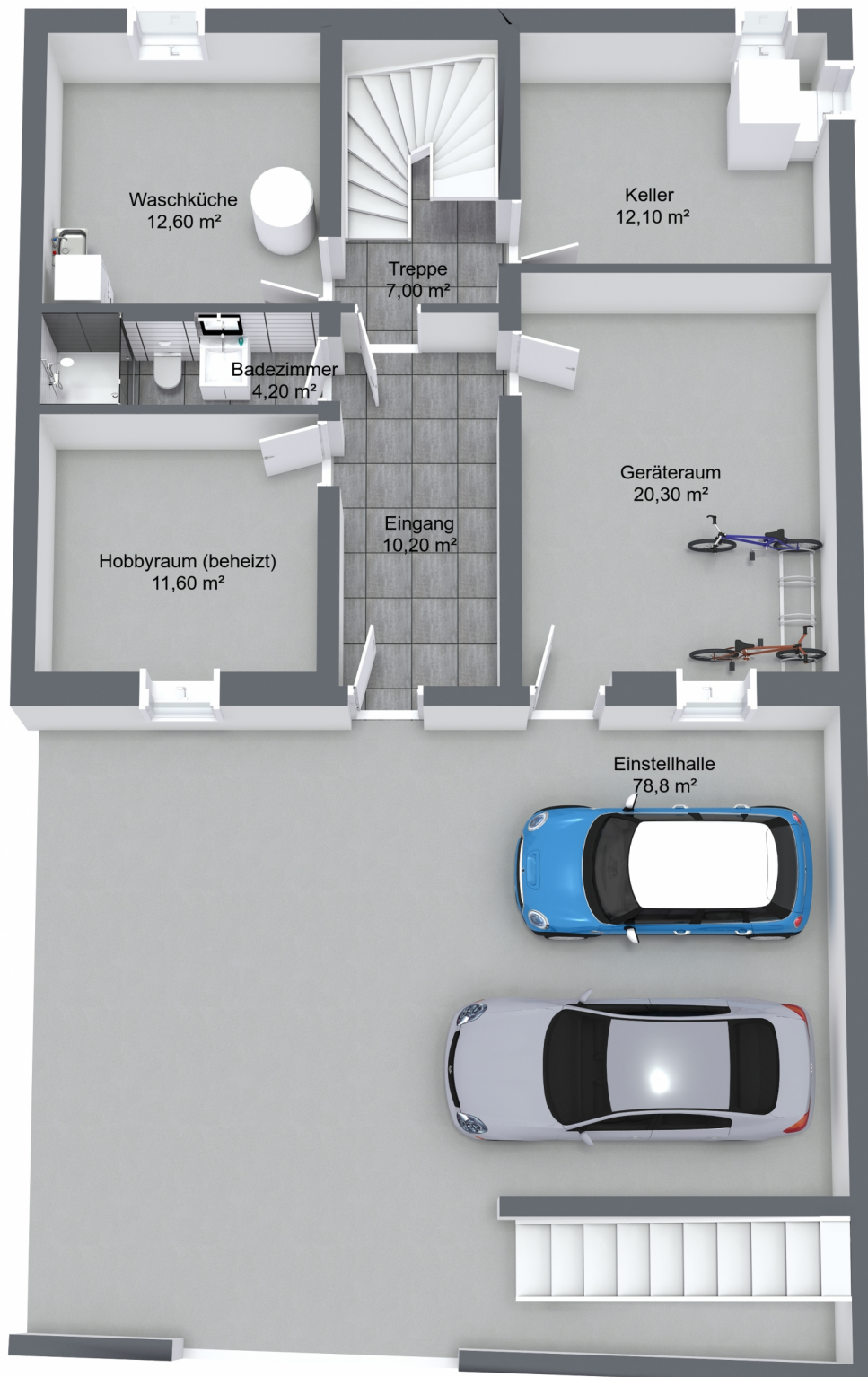






Schalunen

Untergeschoss



Schalunen

Erdgeschoss



Schalunen

Obergeschoss

