



NEUWERTIGE ERDGESCHOSSWOHNUNG MIT BALKON UND ZUGANG ZUR GRÜNFLÄCHE

Flugbrunnenstrasse 14a | 3065 Bolligen | Referenz : 6115375

CHF 665'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	21

NEUWERTIGE ERDGESCHOSSWOHNUNG MIT BALKON UND ZUGANG ZUR GRÜNFLÄCHE

CH-3065 Bolligen | Flugbrunnenstrasse 14a | **CHF 665'000.-**



Willkommen an der Flugbrunnenstrasse 14a in Bolligen – einer beliebten Wohngemeinde vor den Toren Berns, die naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur verbindet. Umgeben von weitläufigen Grünflächen, Spazierwegen und Naherholungsgebieten geniessen Sie hier Ruhe und Erholung, während Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants sowie der öffentliche Verkehr in wenigen Minuten erreichbar sind. Dank der ausgezeichneten Anbindung gelangen Sie schnell ins Zentrum von Bern und profitieren gleichzeitig von einer hohen Wohn- und Lebensqualität.

Ich darf mich vorstellen: eine **moderne und neuwertige 3.5-Zimmer-Erdgeschosswohnung**, die mit stilvoller Architektur, hochwertigem Ausbaustandard und einem durchdachten Grundriss überzeugt. Erbaut im Jahr **2024**, präsentiere ich mich in einem ausgezeichneten Zustand und biete Ihnen auf **99 m² Wohnfläche** ein Zuhause, das Komfort, Eleganz und Alltagstauglichkeit perfekt miteinander verbindet. Als nach **Minergie-Standard** erstellte Liegenschaft profitieren Sie von einer energieeffizienten Bauweise und einem angenehmen Wohnklima.

Schon beim Betreten empfängt Sie mein grosszügiger Eingangsbereich mit einer eleganten Garderobe. Von hier aus gelangen Sie direkt in meine moderne, offene Küche, die sich harmonisch in den hellen Wohn- und Essbereich integriert. Die hochwertige Ausstattung sowie die grosszügigen Fensterflächen schaffen ein lichtdurchflutetes Ambiente und machen diesen Bereich zum Herzstück der Wohnung. Ein praktisches Réduit sorgt zusätzlich für wertvollen Stauraum.

ANGABEN

Referenz: **6115375**

Typ: **Eigentumswohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **3.5**

Schlafzimmer: **2**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **Erdgeschoss**

Wohnfläche: **99 m²**

Baujahr: **2024**

Heizanlage: **Fernheizung**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**



Mein grosszügiges Hauptschlafzimmer verfügt über ein privates Ensuite-Badezimmer mit Badewanne und bietet Ihnen einen angenehmen Rückzugsort. Ein weiteres helles Zimmer eignet sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein zweites modernes Badezimmer mit Dusche.

Auch mein Aussenbereich weiss zu begeistern. Der **10.67 m² grosse, gedeckte Balkon** lädt zum Verweilen ein und bietet einen direkten Zugang zur gepflegten Grünfläche, welche die gesamte Überbauung umgibt. Hier geniessen Sie Ruhe, Privatsphäre und ein naturnahes Wohngefühl.

Für zusätzlichen Komfort sorgen meine **Fernwärme mit komfortabler Fussbodenheizung**, dreifachverglaste Fenster, eine private Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler, ein Kellerabteil, ein Einstellhallenparkplatz sowie der Lift, der alle Etagen bequem erschliesst. Auf Wunsch können die vorhandenen Möbel ebenfalls übernommen werden und ermöglichen einen unkomplizierten Einzug.

Die Wohnung befindet sich im **Baurecht**. Der Baurechtszins beträgt **CHF 7'400.– pro Jahr**, die Laufzeit des Baurechts dauert bis zum **31. Juli 2099**.

Meine Highlights auf einen Blick

- Moderne und neuwertige 3.5-Zimmer-Erdgeschosswohnung (Baujahr 2024)
- Hochwertiger Ausbaustandard nach Minergie-Standard
- 99 m² Wohnfläche
- 10.67 m² grosser, gedeckter Balkon mit Zugang zur Grünfläche
- Moderne Küche mit offenem Wohn- und Essbereich
- Hauptschlafzimmer mit Ensuite-Badezimmer
- Zweites Badezimmer mit Dusche
- Praktisches Réduit
- Private Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler
- Fernwärme mit komfortabler Fussbodenheizung
- Lift, Kellerabteil und Einstellhallenparkplatz
- Möbel können auf Wunsch übernommen werden
- Ruhige und dennoch zentrale Wohnlage in Bolligen
- Baurecht mit Laufzeit bis 31.07.2099

Meine Umgebung macht mich besonders lebenswert: Bolligen vereint naturnahes Wohnen mit den Vorzügen einer stadtnahen Lage. Ob Spaziergänge im Grünen, sportliche Aktivitäten oder kurze Wege nach Bern – hier geniessen Sie jeden Tag eine ideale Kombination aus Ruhe, Natur und urbaner Nähe.

Ich bin ein Zuhause für Menschen, die modernes Wohnen, hochwertige Architektur und eine ausgezeichnete Lage zu schätzen wissen.

Ich freue mich darauf, Sie kennenzulernen und vielleicht schon bald Ihr neues Zuhause zu werden.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

LAGE

CH-3065 Bolligen | Flugbrunnenstrasse 14a | **CHF 665'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	206 m	2 min.	2 min.	1 min.
Primarschule	527 m	4 min.	4 min.	2 min.
Geschäfte	293 m	2 min.	2 min.	1 min.
Restaurants	202 m	2 min.	2 min.	1 min.

ANGABEN

CH-3065 Bolligen | Flugbrunnenstrasse 14a | **CHF 665'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Heizanlage	Fernheizung
Typ	Eigentumswohnung	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Referenz	6115375	Zustand der Immobilie	Sehr gut
Zimmer	3.5	Wohnfläche	99 m²
Schlafzimmer	2	Netto Fläche	86 m²
Badezimmer	2	Balkonfläche	11 m²
Stockwerk	Erdgeschoss	Baurecht	Ja
Baujahr	2024	Innenparkplatz	1 nicht inklusive CHF 38'000.-

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- | | | |
|-------------------------|------------------|--------------------|
| - Dorf | - Post | - Kinderfreundlich |
| - Ländlich | - Restaurant(s) | - Primarschule |
| - Wohnquartier | - Apotheke | - Sportzentrum |
| - Geschäfte | - Bahnhof | - Radweg |
| - Einkaufsmöglichkeiten | - Bushaltestelle | - Fussballplatz |
| - Bank | | |

AUSSENBEREICH

- | | | |
|---------------|---------------|-------------|
| - Terrasse(n) | - Ruhige Lage | - Begrünung |
|---------------|---------------|-------------|

INNENBEREICH

- | | | |
|----------------|-----------------|----------------------|
| - Lift | - Vorratskammer | - Dreifachverglasung |
| - Offene Küche | - Keller | - Lichtdurchflutet |

AUSSTATTUNG

- | | | |
|-----------------|----------------------|-------------|
| - Moderne Küche | - Wäschetrockner | - Dusche |
| - Waschmaschine | - Private Waschküche | - Badewanne |

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neuwertig

BESONNUNG

- Optimal

STIL

- Modern

BAUSTANDARD

- Minergie®

AUSSENANSICHT









INNENANSICHT

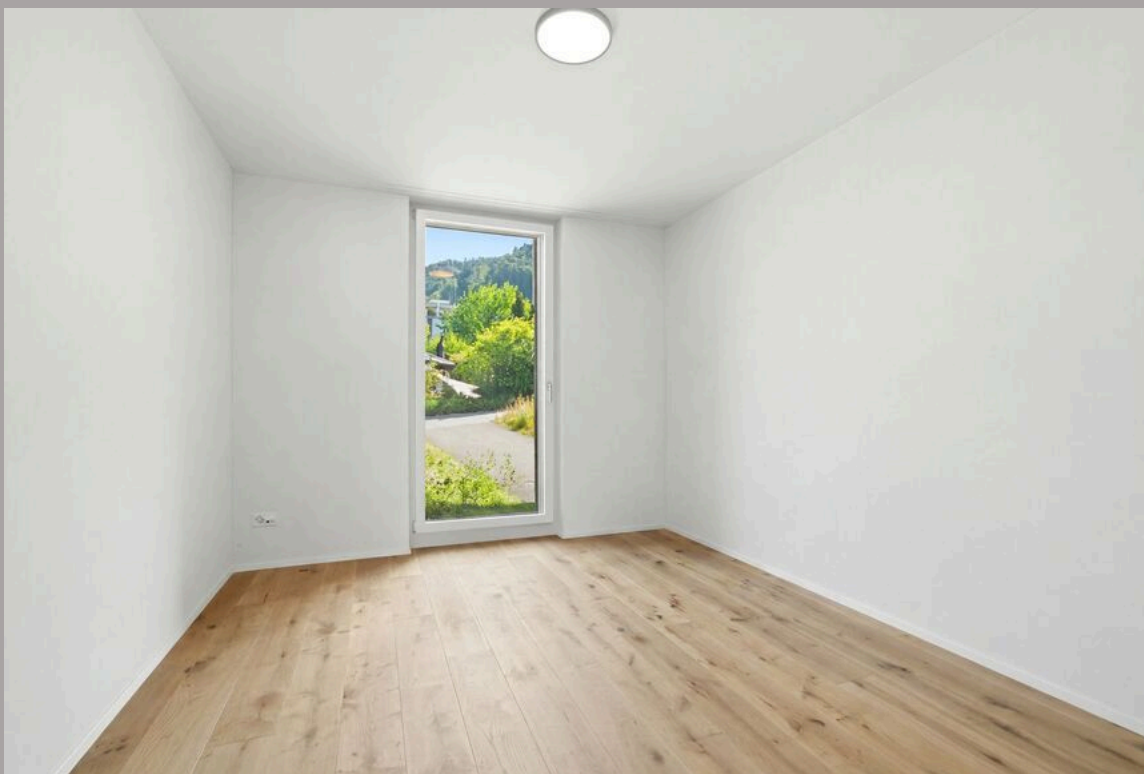


















Bolligen

3.5-Zimmer Wohnung

