



ATTRAKTIVES RENDITEOBJEKT MIT MÖGLICHER BRUTTORENDITE VON 5.4 %

Meisenweg 1 | 3293 Dotzigen | Referenz : 6201429

CHF 245'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	7
Grundrissplan	16

ATTRAKTIVES RENDITEOBJEKT MIT MÖGLICHER BRUTTORENDITE VON 5.4 %

CH-3293 Dotzigen | Meisenweg 1 | **CHF 245'000.-**



Willkommen am Meisenweg 1 in Dotzigen

In angenehmer Wohnlage von Dotzigen verbinde ich überschaubare Wohnungsgrösse mit einer interessanten Ausgangslage für Kapitalanleger. Die Gemeinde im Berner Seeland verfügt über eine eigene Primarschule und bietet ein ruhiges Wohnumfeld. Die ländlich geprägte Umgebung und die regionale Anbindung ergänzen den Standort und machen ihn auch für zukünftige Mieter interessant.

Ich darf mich vorstellen: eine gepflegte **2.5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss** eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1975. Mit rund **49 m² Wohnfläche**, einem funktionalen Grundriss und einem Aussenparkplatz biete ich eine kompakte Wohneinheit mit interessantem Anlageprofil. Besonders für Investoren interessant: Bei entsprechender Neuvermietung besteht das Potenzial für eine **mögliche Bruttorendite von rund 5.4 %**. Per Ende Oktober werde ich frei und kann anschliessend neu vermietet werden.

ANGABEN

Referenz: **6201429**

Typ: **Eigentumswohnung**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **2.5**

Schlafzimmer: **1**

Badezimmer: **1**

Stockwerk: **1. Stock**

Wohnfläche: **49 m²**

Baujahr: **1975**

Letzte Renovierungen: **2016**

Heizanlage: **Ölheizung**

Wärmeverteilung: **Radiator**



Meine Highlights auf einen Blick

- Attraktives **Renditeobjekt**
- **Mögliche neue Bruttorendite von rund 5.4 %**
- 2.5 Zimmer auf ca. 49 m² Wohnfläche
- Per Ende Oktober frei
- Möglichkeit zur anschliessenden Neuvermietung
- Offene Küche mit praktischem Réduit
- Heller Wohn- und Essbereich
- Zusätzlicher Abstellraum
- Badezimmer mit Badewanne
- Küche, Badezimmer, Böden und Fenster **vor ca. 10 Jahren saniert**
- Eigener Keller
- Allgemeine Waschküche
- 1 Aussenparkplatz
- Sonnige Wohnlage

Meine Renovationen

- **Vor ca. 10 Jahren:** Sanierung der Küche
- **Vor ca. 10 Jahren:** Erneuerung des Badezimmers
- **Vor ca. 10 Jahren:** Erneuerung der Bodenbeläge
- **Vor ca. 10 Jahren:** Sanierung der Fenster

Mein Eingangsbereich führt direkt zu meiner **offenen Küche**, die durch ein praktisches Réduit zusätzlichen Stauraum bietet. Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Zentrum der Wohnung und verfügt über einen weiteren Abstellraum – ein wertvoller Vorteil bei einer kompakten Wohnfläche.

Ein separates, helles Zimmer bietet ausreichend Platz für einen angenehmen Schlafbereich. Das Badezimmer mit Badewanne rundet meinen funktionalen Grundriss ab. Laminat- und Plattenböden sorgen für pflegeleichte Oberflächen. Beheizt werde ich über eine Ölheizung mit Radiatoren; meine Fenster verfügen über Doppelverglasung.

Zur Wohnung gehören zudem ein **eigenes Kellerabteil sowie ein Aussenparkplatz**. Für die Bewohner des Hauses steht eine allgemeine Waschküche zur Verfügung. Ein Lift ist nicht vorhanden.

Aus Investorensicht verbinde ich eine gut vermietbare Wohnungsgrösse mit der Möglichkeit, die Vermietung nach Freiwerden der Wohnung per Ende Oktober neu auszurichten. Bei entsprechender Neuvermietung besteht das Potenzial für eine **mögliche Bruttorendite von rund 5.4 %**. Die bereits erfolgten Sanierungen von Küche, Badezimmer, Böden und Fenstern ergänzen mein Anlageprofil.

Eine kompakte Immobilie mit interessantem Renditepotenzial und überschaubarer Wohnungsgrösse: Gerne zeigt Ihnen **PASSIO Immobilien AG** die Wohnung persönlich und gibt Ihnen bei einer Besichtigung einen umfassenden Einblick in dieses Anlageobjekt.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

LAGE

CH-3293 Dotzigen | Meisenweg 1 | **CHF 245'000.-**



LAGE

Dotzigen liegt im **Berner Seeland** und verbindet ein ruhiges, ländlich geprägtes Wohnumfeld mit einer guten regionalen Erreichbarkeit. Die Gemeinde bietet wichtige Einrichtungen für den Alltag sowie eine eigene Primarschule und ist von Feldern, Waldgebieten und attraktiven Naherholungsräumen umgeben. Die umliegenden Zentren wie **Biel/Bienne und Lyss** sind gut erreichbar, was den Standort auch für Berufspendler interessant macht. Für eine Investitionsliegenschaft bietet die Lage damit eine ausgewogene Kombination aus **Wohnqualität, Alltagstauglichkeit und regionaler Anbindung**.

			
Öffentliche Verkehrsmittel	160 m	2 min.	1 min.
Primarschule	450 m	6 min.	2 min.
Geschäfte	160 m	2 min.	1 min.
Restaurants	700 m	7 min.	1 min.

ANGABEN

CH-3293 Dotzigen | Meisenweg 1 | **CHF 245'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Letzte Renovierungen	2016
Typ	Eigentumswohnung	Heizanlage	Ölheizung
Referenz	6201429	Wärmeverteilung	Radiator
Zimmer	2.5	Zustand der Immobilie	Gut
Schlafzimmer	1	Wohnfläche	49 m²
Badezimmer	1	Bruttowohnfläche	57 m²
Stockwerk	1. Stock	Netto Fläche	49 m²
Baujahr	1975	Aussenparkplatz	1 inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Wanderwege
- Radweg
- Fussballplatz

AUSSENBEREICH

- Parkplatz

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Vorratskammer
- Keller
- Abstellraum
- Unmöbliert
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Gemeinschaftswaschküche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Laminat

AUSSENANSICHT





INNENANSICHT















Dotzigen
2.5-Zimmer Wohnung

