



EIGENTUMSWOHNUNGEN IM HERZEN VON KERZERS – WOHNEN & INVESTIEREN

Murtenstrasse 5 & 7 | 3210 Kerzers | Referenz : 6115407

CHF 395'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	16

EIGENTUMSWOHNUNGEN IM HERZEN VON KERZERS – WOHNEN & INVESTIEREN

CH-3210 Kerzers | Murtenstrasse 5 & 7 | **CHF 395'000.-**



Willkommen an der Murtenstrasse 5 & 7 in Kerzers – mitten im Herzen einer attraktiven Gemeinde, die ländliche Lebensqualität mit einer ausgezeichneten Infrastruktur verbindet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants, Banken, die Post sowie der Bahnhof befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit direktem Anschluss an die Autobahn A1 sowie regelmässigen Bahnverbindungen nach Bern, Biel, Murten, Freiburg und Neuenburg profitieren Sie von einer idealen Erreichbarkeit. Die sonnige Lage im Dorfzentrum sowie die Nähe zur Natur machen Kerzers gleichermassen für Eigennutzer wie auch für Investoren zu einem gefragten Wohnstandort.

Ich darf mich vorstellen: Zwei gepflegte Mehrfamilienhäuser mit insgesamt **12 attraktiven 3.5-Zimmer-Eigentumswohnungen**, welche im Rahmen einer neu gegründeten Stockwerkeigentümergeinschaft einzeln verkauft werden. Ob als erste Eigentumswohnung, als langfristige Kapitalanlage oder zum Aufbau eines eigenen Immobilienportfolios – hier eröffnen sich vielseitige Möglichkeiten. Selbstverständlich besteht auch die Möglichkeit, mehrere Wohnungen gleichzeitig zu erwerben.

Insgesamt stehen **acht 3.5-Zimmer-Wohnungen** zum Kaufpreis von **CHF 395'000.-** sowie **vier Wohnungen in den obersten Geschossen** für **CHF 410'000.-** zur Verfügung. Ergänzend können insgesamt **6 Garagenparkplätze** für **CHF 30'000.- pro Garage** sowie insgesamt **3 Aussenparkplätze** für **CHF 12'000.- pro Parkplatz** erworben werden.

ANGABEN

Referenz: **6115407**

Typ: **Eigentumswohnung**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **3.5**

Schlafzimmer: **2**

Badezimmer: **1**

Wohnfläche: **76 m²**

Baujahr: **1961**

Letzte Renovierungen: **2023**

Parkplätze: **Ja, optional**

Heizanlage: **Ölheizung**

Wärmeverteilung: **Radiator**



Die Wohnungen überzeugen mit einer durchdachten Raumaufteilung. Je nach Grundrisstyp verfügen sie über rund **64 bis 65.8 m² Wohnfläche**. Ein heller Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon bildet das Herzstück jeder Wohnung. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einen praktischen Eingangsbereich. Jede Wohnung verfügt zudem über ein eigenes Keller- und Estrichabteil. Den Bewohnern stehen eine gemeinschaftliche Waschküche sowie ausreichend Nebenräume zur Verfügung.

Die beiden im Jahr **1961** erbauten Mehrfamilienhäuser wurden über die vergangenen Jahre kontinuierlich unterhalten. Sämtliche Wohnungen wurden innerhalb der letzten 15 Jahre modernisiert. Dabei wurden Küchen, Badezimmer, Fenster sowie Malerarbeiten laufend erneuert. Zusätzlich wurden an der **Murtenstrasse 7** sämtliche Leitungen bis ins **2. Obergeschoss** ersetzt, während an der **Murtenstrasse 5** die Leitungen bereits vor rund **13 Jahren** vollständig erneuert wurden. Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung mit Radiatoren. Der bereits unterzeichnete Vertrag für den Anschluss an das Fernwärmenetz im Jahr **2030** unterstreicht die langfristige Ausrichtung der Überbauung.

Ein weiterer Pluspunkt: **Pro verkaufte Wohnung fließen CHF 7'000.– direkt in den neu gegründeten Erneuerungsfonds**. Damit wird bereits beim Erwerb eine solide Grundlage für den zukünftigen Werterhalt geschaffen.

Meine Highlights auf einen Blick

- Zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 12 Eigentumswohnungen
- Neu gegründetes Stockwerkeigentum
- Ideal für Erstkäufer sowie private Klein- und Grossinvestoren
- Mehrere Wohnungen gleichzeitig erwerbbar
- Acht Wohnungen à CHF 395'000.–
- Vier Dachwohnungen à CHF 410'000.–
- Wohnflächen zwischen ca. 64 und 65.8 m²
- Eigener Keller- und Estrichraum pro Wohnung
- Gemeinschaftliche Waschküche
- Laufend modernisierte Küchen, Badezimmer und Fenster
- Erneuerte Leitungen
- Fernwärmeanschluss ab 2030 bereits vertraglich gesichert
- CHF 7'000.– pro Wohnung in den Erneuerungsfonds
- Sonnige Lage im Dorfzentrum
- Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof und Schulen bequem zu Fuss erreichbar

Ob als neues Zuhause oder als langfristige Investition – diese Eigentumswohnungen bieten eine attraktive Gelegenheit, Wohneigentum in einer gefragten Lage zu erwerben. Dank der flexiblen Kaufmöglichkeiten eignet sich dieses Angebot sowohl für Erstkäufer als auch für Investoren, welche ihr Portfolio gezielt erweitern möchten.

**Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.
Das Team der PASSIO Immobilien AG freut sich 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-3210 Kerzers | Murtenstrasse 5 & 7 | **CHF 395'000.-**



LAGE

Die Murtenstrasse 5 & 7 befindet sich an zentraler und sonniger Lage in Kerzers. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants, Banken, Post und Bahnhof sind bequem zu Fuss erreichbar.

Dank des nahen Autobahnanschlusses an die A1 sowie regelmässiger Bahnverbindungen nach Bern, Biel, Murten, Freiburg und Neuenburg ist Kerzers hervorragend erschlossen. Gleichzeitig bietet die Nähe zur Natur und zum Drei-Seen-Land einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Die Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und optimaler Erreichbarkeit macht den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren attraktiv.

				
Öffentliche Verkehrsmittel	77 m	1 min.	1 min.	-
Primarschule	471 m	9 min.	9 min.	2 min.
Geschäfte	175 m	5 min.	5 min.	1 min.
Restaurants	43 m	1 min.	1 min.	-

ANGABEN

CH-3210 Kerzers | Murtenstrasse 5 & 7 | **CHF 395'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Wärmeverteilung	Radiator
Typ	Eigentumswohnung	Zustand der Immobilie	Gut
Referenz	6115407	Wohnfläche	76 m²
Zimmer	3.5	Bruttowohnfläche	76 m²
Schlafzimmer	2	Netto Fläche	66 m²
Badezimmer	1	Balkonfläche	6 m²
Baujahr	1961	Parkplätze	Ja, optional
Letzte Renovierungen	2023	Innenparkplatz	6 nicht inklusive
Heizanlage	Ölheizung	Aussenparkplatz	3 nicht inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

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

AUSSENBEREICH

- | | |
|-------------|---------------|
| - Balkon(e) | - Ruhige Lage |
|-------------|---------------|

INNENBEREICH

- | | | |
|-------------|-----------|--------------------|
| - Ohne Lift | - Keller | - Doppelverglasung |
| - Wohnküche | - Estrich | - Lichtdurchflutet |

AUSSTATTUNG

- | | |
|---------------------------|-------------|
| - Gemeinschaftswaschküche | - Badewanne |
|---------------------------|-------------|

BODEN

- Fliesen
- Parkett

BESONNUNG

- Optimal

AUSSENANSICHT







INNENANSICHT

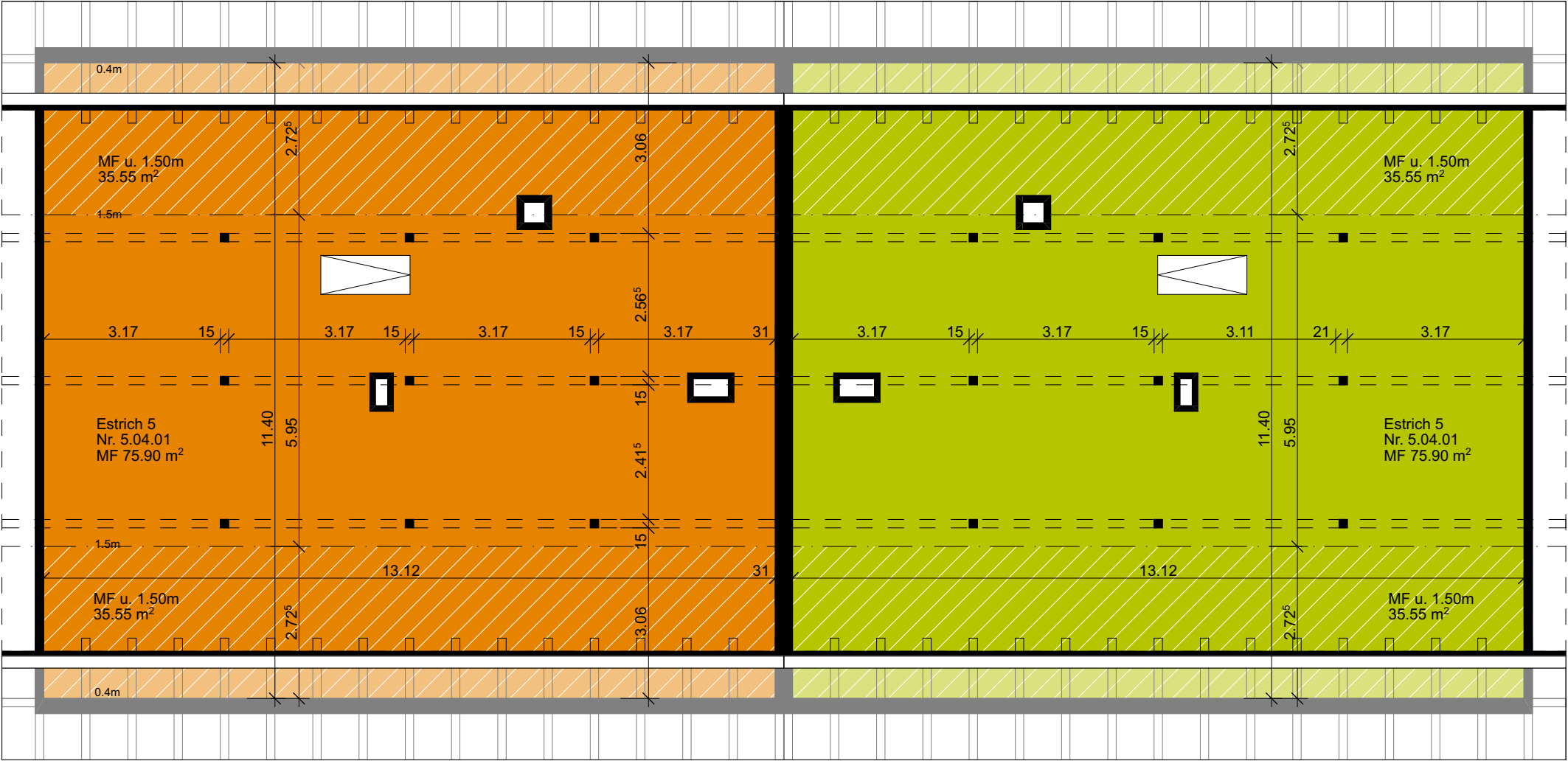












Estrich Haus 5
Nr 5.04.01
MF 75.90m² (über 1.5m)
MF 71.10m² (unter 1.5m)

Estrich Haus 7
Nr 7.04.01
MF 75.90m² (über 1.5m)
MF 71.10m² (unter 1.5m)





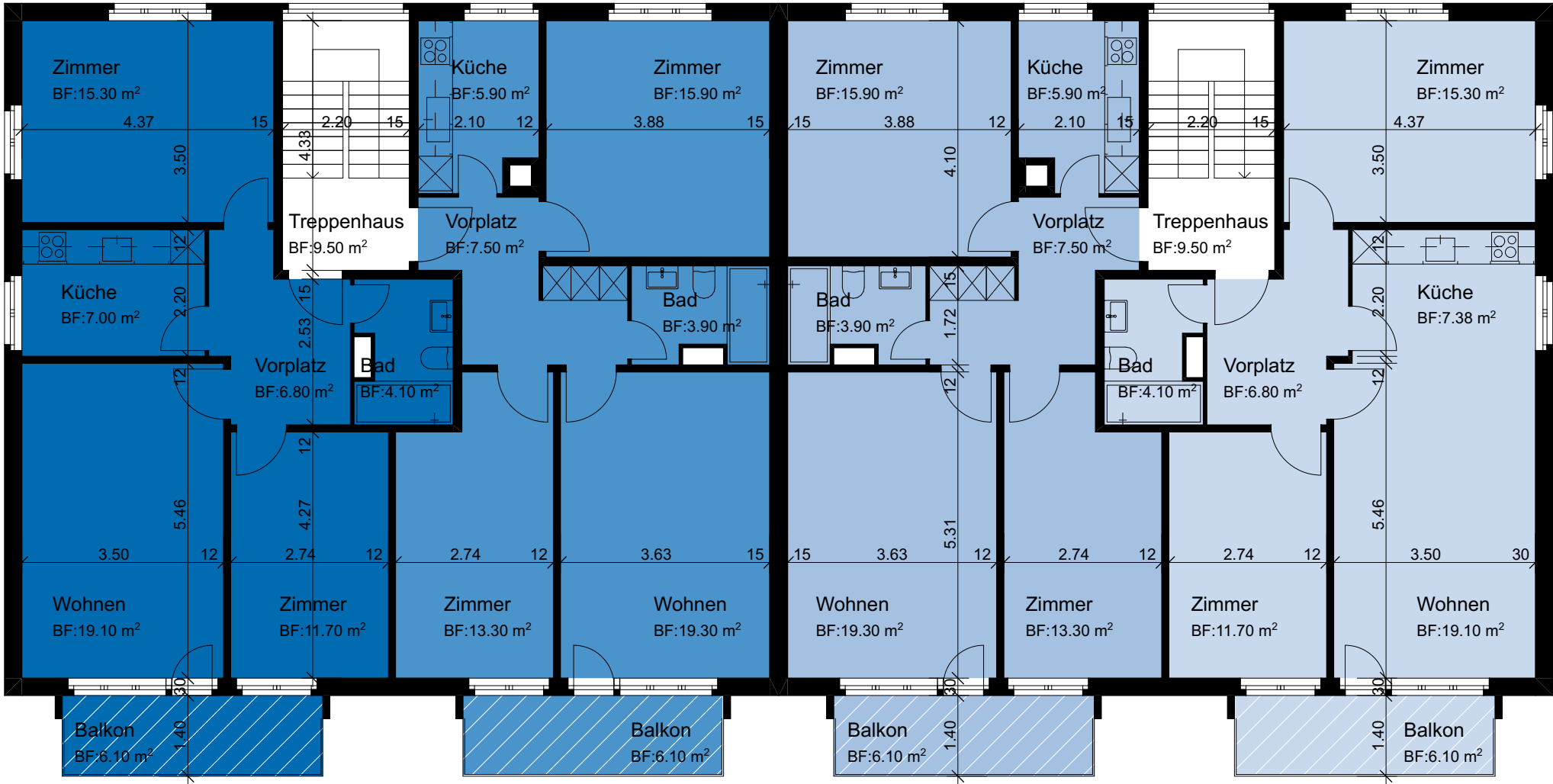
3.5 Zimmer WHG
Nr 5.03.01
HNF 64.00m²
ANF 6.10m²

3.5 Zimmer WHG
Nr 5.03.02
HNF 65.80m²
ANF 6.10m²

3.5 Zimmer WHG
Nr 7.03.03
HNF 65.80m²
ANF 6.10m²

3.5 Zimmer WHG
Nr 7.03.04
HNF 64.00m²
ANF 6.10m²





3.5 Zimmer WHG
Nr 5.02.01
HNF 64.00m²
ANF 6.10m²

3.5 Zimmer WHG
Nr 5.02.02
HNF 65.80m²
ANF 6.10m²

3.5 Zimmer WHG
Nr 7.02.03
HNF 65.80m²
ANF 6.10m²

3.5 Zimmer WHG
Nr 7.02.04
HNF 64.00m²
ANF 6.10m²





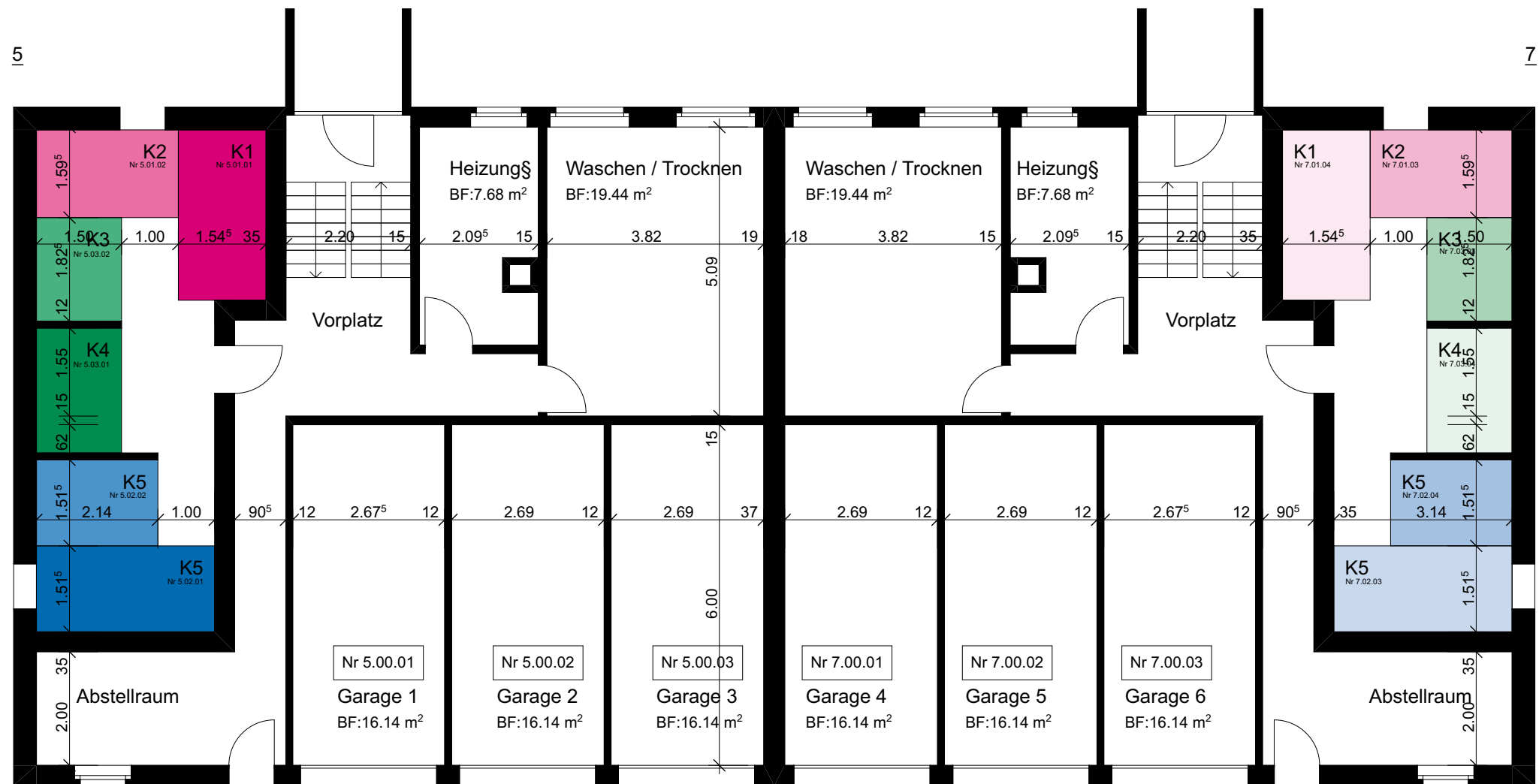
3.5 Zimmer WHG
Nr 5.01.01
HNF 64.00m²
ANF 6.10m²

3.5 Zimmer WHG
Nr 5.01.02
HNF 65.80m²
ANF 6.10m²

3.5 Zimmer WHG
Nr 7.01.03
HNF 65.80m²
ANF 6.10m²

3.5 Zimmer WHG
Nr 7.01.04
HNF 64.00m²
ANF 6.10m²





Grundriss Eingangsgeschoss:

Bauherrschaft	Z11 Immo GmbH, Glütschbachstrasse 100, 3661 Uetendorf	Objekt	C625 Murtenstrasse 5+7, 3210 Kerzers	rb
	SQWER GmbH, Scheibenstrasse 6, 3600 Thun	Datum	12.08.2026	Rev.
				MST. 1:100

