PASSIO
IMMOBILIEN AG



MODERNE 5.5-ZIMMER NEUBAU-PARTERREWOHNUNG MIT HOCHWERTIGEM INNENAUSBAU

Sensemattstrasse 49a + b | 3098 Köniz | Referenz : #Neubauprojekt Sunnhalde. Sensemattstrasse 49a.B11

CHF 1'265'000.-

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	6
Eigenschaften und Objektdaten	8
Grosse Bilder	10
Tabelle der Objekte	16
Grundrissplan	18

PASSIO
IMMOBILIEN AG

MODERNE 5.5-ZIMMER NEUBAU-PARTERREWOHNUNG MIT HOCHWERTIGEM INNENAUSBAU

CH-3098 Köniz | Sensemattstrasse 49a + b | **CHF 1'265'000.-**







Mitten in Thörishaus entsteht das moderne Neubauprojekt „Sunnhalde“ mit insgesamt **17 attraktiven Eigentumswohnungen**, das durch zeitgemässe Architektur, hochwertige Materialien und eine nachhaltige Bauweise überzeugt. Die Lage verbindet Ruhe, Natur und eine hervorragende Anbindung – ideal für Familien, Pendler und alle, die modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität suchen.

Die Wohnungen überzeugen durch **durchdachte Grundrisse, grosszügige Aussenflächen sowie lichtdurchflutete Wohnräume** mit angenehmem Wohnambiente und schöner Weitsicht.

Detaillierte Informationen zum Projekt finden Sie auf der **Projektwebseite: www.neubau-sunnhalde.ch.**

Die Wohnung B11 im Überblick:

- Offener, heller Wohn- und Essbereich
- Moderne Küche, ausgestattet mit qualitativ hochwertigen Geräten
- Gemütliche Terrasse mit Sicht in die Natur - ideal zum Entspannen
- Geräumiges Hauptschlafzimmer
- Drei weitere, lichtdurchflutete Zimmer
- Zwei Badezimmer mit hochwertigen Materialien
- Praktisches Réduit mit eigenem Waschturm und viel Stauraum
- **Zugang über den Lift** oder über das Treppenhaus (rollstuhlgängig)

ANGABEN

Referenz: **#Neubauprojekt Sunnhalde.Sensemattstrasse 49a. B11**

Typ: **Eigentumswohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **Erdgeschoss**

Wohnfläche: **138 m²**

Baujahr: **2026**

PASSIO
IMMOBILIEN AG

Nachhaltigkeit & moderne Technik

Das Gebäude wurde nach Minergie-Standard erstellt. Auf die offizielle Minergie-Zertifizierung wurde bewusst aus Kostengründen verzichtet, ohne dabei Kompromisse bei der energieeffizienten Bauweise und dem hohen Wohnkomfort einzugehen.

Das Projekt setzt konsequent auf eine nachhaltige und zukunftsorientierte Bauweise:

- Wärmeerzeugung mittels **Erdsonden-Wärmepumpe**
- Photovoltaikanlage zur Stromproduktion (ca. 110 kWp)
- Komfortlüftung für ein angenehmes Raumklima
- Smarthome-System (Loxone) zur Steuerung von Licht, Storen und Heizung
- Glasfaseranschluss in allen Wohnungen
- Vorbereitung für E-Mobilität in der Einstellhalle

Architektur & Materialien

Die Überbauung überzeugt durch eine moderne, gleichzeitig warme und natürliche Gestaltung:

- Hinterlüftete Holzfassade aus vorvergrauter Weisstanne
- Hochwertige Materialien wie Eichenparkett und Feinsteinzeug
- Grosszügige Fensterflächen für viel Tageslicht
- Harmonisches Farb- und Materialkonzept

Parkierung & Nebenräume

- Einstellhalle mit zahlreichen Parkplätzen
- Einstellhallenplätze optional für **CHF 38’000.–** kaufbar
- Vorbereitung für E-Mobilität vorhanden
- Veloräume mit Steckdosen für E-Bikes
- Privates Kellerabteil pro Wohnung
- Gemeinschaftsraum für Bewohner

Baubeginn & Bezug

Das Projekt befindet sich aktuell in der Bauphase.
Der Bezug der Wohnungen ist **2026** geplant

Zusammengefasst

Das Neubauprojekt „Sunnhalde“ in Thörishaus vereint **moderne Architektur, nachhaltige Bauweise und eine naturnahe, zentrale Lage** zu einem überzeugenden Gesamtpaket.

Eine ideale Gelegenheit für alle, die ein **hochwertiges Zuhause mit langfristigem Wert und hoher Lebensqualität** suchen.

KONSTRUKTION

Das Gebäude wird in moderner und hochwertiger Bauweise erstellt und erfüllt hohe Anforderungen an Schallschutz und Energieeffizienz.

Die Aussenkonstruktion ist mit einer leistungsstarken Wärmedämmung ausgeführt und sorgt in Kombination mit dreifach verglasten Fenstern für ein angenehmes Raumklima sowie tiefe Energiekosten.

Die Bauweise verbindet langlebige Materialien mit einer zeitgemässen Architektur und schafft so nachhaltige und wertbeständige Wohnräume.

BEDACHUNG

Das Gebäude verfügt über ein modernes Flachdach mit hochwertiger Abdichtung und effizienter Wärmedämmung.

Das Dach ist extensiv begrünt und trägt damit zur ökologischen Qualität sowie zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Zusätzlich ist eine Photovoltaikanlage integriert, welche zur nachhaltigen Stromproduktion beiträgt.

AUSSENBEREICH

Die Umgebung wurde mit viel Sorgfalt und Fokus auf Lebensqualität gestaltet und bietet sowohl Ruhe als auch attraktive Aufenthaltsbereiche:

- Grosszügige Grünflächen mit Wiesen- und Blumenrasen
- Naturnahe Gestaltung mit Bäumen, Sträuchern und Staudenpflanzungen
- Attraktive Aufenthaltsbereiche mit Sitzgelegenheiten
- Gemeinschaftliche Grillstelle für gesellige Stunden im Freien
- Spielbereich für Kinder mit Spielgeräten
- Direkte Nähe zum Waldrand sowie naturnahe Umgebung
- Durchdachtes Wegnetz und Zugänge innerhalb der Überbauung
- Ruhige Atmosphäre mit viel Privatsphäre

Die Aussenanlage verbindet **Natur, Erholung und Gemeinschaft** und schafft ein hochwertiges Wohnumfeld für alle Generationen.

BESONDERHEITEN

Das Projekt bietet zahlreiche durchdachte Extras, welche den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen:

- Smarthome-System zur Steuerung von Licht, Heizung und Beschattung
- Kontrollierte Komfortlüftung für ein optimales Raumklima
- Hochwertige Materialisierung im Innenausbau
- Grosszügiger Gemeinschaftsraum für Bewohner
- Attraktive und naturnahe Umgebungsgestaltung mit Aufenthaltsbereichen und Spielmöglichkeiten
- Zentrale Briefkastenanlage mit integrierten Paketboxen

Diese Kombination aus Technik, Komfort und Umgebung macht die Überbauung zu einer **modernen und zukunftsorientierten Wohnlösung**.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

PASSIO
IMMOBILIEN AG

LAGE

CH-3098 Köniz | Sensemattstrasse 49a + b | **CHF 1'265'000.-**





LAGE

Die Lage in Thörishaus bietet eine ideale Kombination aus Natur und optimaler Erreichbarkeit:

- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ÖV in Gehdistanz
- Schnelle Verbindung in die Stadt Bern
- Ruhige und familienfreundliche Wohnlage
- Naherholungsgebiete direkt vor der Haustüre

ZUGANG

Das Gebäude ist komfortabel und barrierefrei erschlossen. Die Wohnungen sind sowohl über das Treppenhaus als auch über moderne Liftanlagen erreichbar, welche rollstuhlgängig ausgeführt sind und einen hohen Nutzungskomfort bieten.

Die Zugänge sowie die internen Wege innerhalb der Überbauung sind durchdacht gestaltet und gewährleisten eine angenehme und sichere Erschliessung für Bewohner und Besucher.

Öffentliche Verkehrsmittel	279 m
Primarschule	690 m
Geschäfte	259 m

Restaurants	243 m

PASSIO
IMMOBILIEN AG

ANGABEN

CH-3098 Köniz | Sensemattstrasse 49a + b | **CHF 1'265'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	**Nach Absprache**	Schlafzimmer	**4**
Typ	**Eigentumswohnung**	Badezimmer	**2**
Referenz	**#Neubauprojekt Sunnhalde. Sensemattstrasse 49a. B11**	Stockwerk	**Erdgeschoss**
		Baujahr	**2026**
		Wohnfläche	**138 m²**
Zimmer	**5.5**	Balkonfläche	**20 m²**

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Besucherparkplätze

INNENBEREICH

- Lift
- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Keller
- Fahrradraum
- Abstellraum
- Dreifachverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche
- Photovoltaik-Paneele
- Glasfaser

BODEN

- Nach Wahl
- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neu
- Im Bau

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Weitsicht
- Ländlich
- Freie Aussicht

STIL

- Modern

PASSIO
IMMOBILIEN AG

INNENANSICHT















PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT



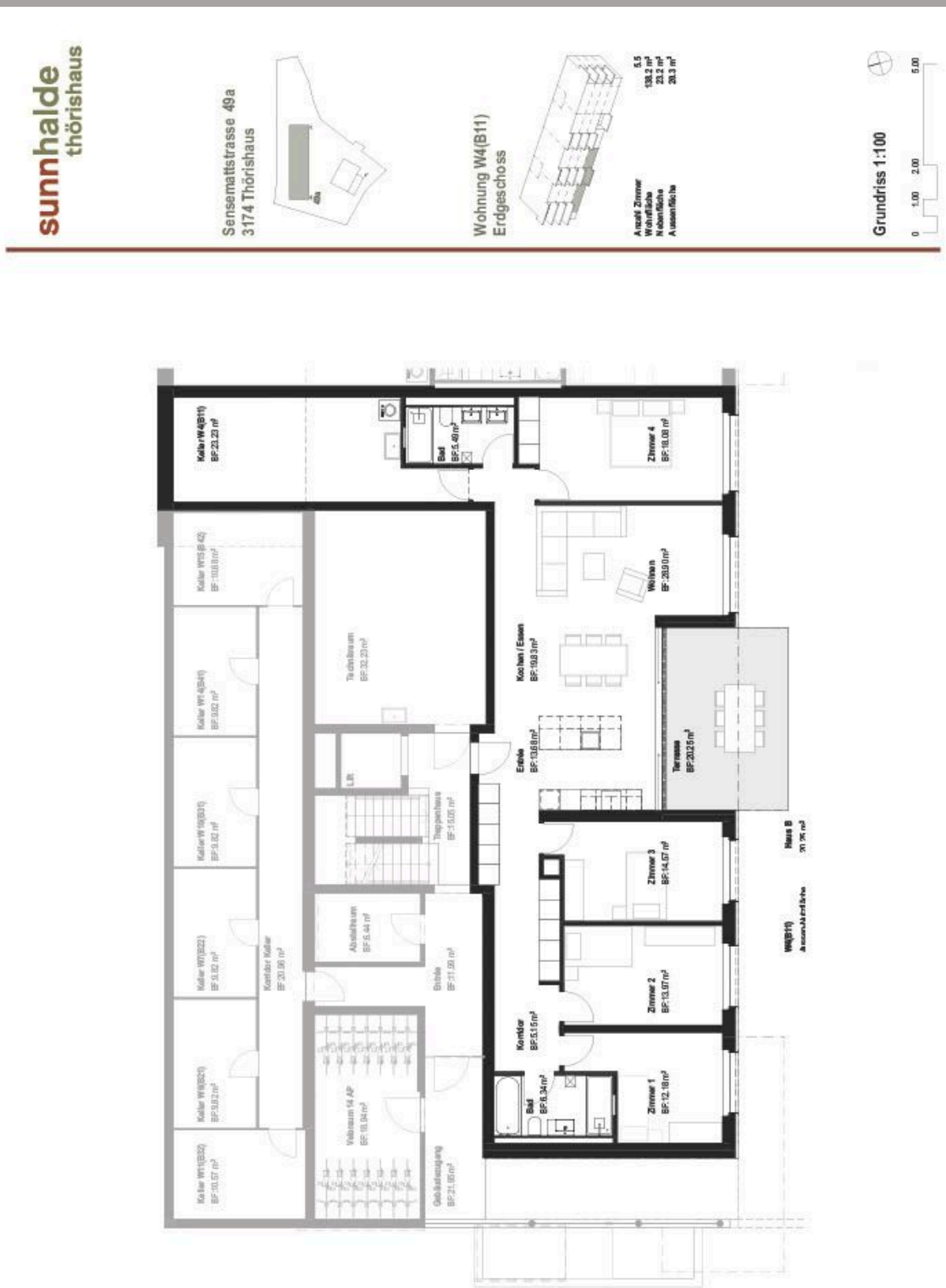


PASSIO
IMMOBILIEN AG



PASSIO
IMMOBILIEN AG

GRUNDRISS



PASSIO
IMMOBILIEN AG

Objekte

Sunnhalde
3098 Köniz, Sensemattstrasse 49a + b

Referenz	Typ	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Balkonfläche	Preis	Status
Gebäude Sensemattstrasse 47							
A21	Eigentumswohnung	1. Stock	3.5	91 m²	11 m²	-	Reserviert
A31	Eigentumswohnung	2. Stock	3.5	91 m²	11 m²	-	Reserviert
A32	Eigentumswohnung	1. Stock/2. Stock	5.5	141 m²	21 m²	CHF 1'245'000.-	Zu verkaufen
Gebäude Sensemattstrasse 49a							
B11	Eigentumswohnung	Erdgeschoss	5.5	138 m²	20 m²	CHF 1'265'000.-	Zu verkaufen
B21	Eigentumswohnung	1. Stock	4.5	114 m²	25 m²	-	Reserviert
B22	Eigentumswohnung	1. Stock	4.5	116 m²	20 m²	-	Reserviert
B31	Eigentumswohnung	2. Stock	4.5	114 m²	25 m²	CHF 1'035'000.-	Zu verkaufen
B32	Eigentumswohnung	2. Stock	5.5	133 m²	20 m²	-	Reserviert
B41	Eigentumswohnung	3. Stock	4.5	109 m²	25 m²	CHF 1'085'000.-	Zu verkaufen
B42	Eigentumswohnung	3. Stock	5.5	133 m²	20 m²	CHF 1'245'000.-	Zu verkaufen
Gebäude Sensemattstrasse 49b							
B12	Eigentumswohnung	Erdgeschoss	5.5	137 m²	20 m²	-	Reserviert

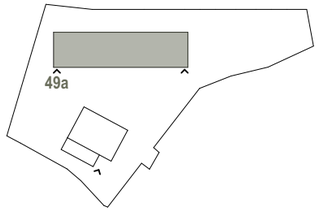
PASSIO
IMMOBILIEN AG

Referenz	Typ	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Balkonfläche	Preis	Status
B23	Eigentumswohnung	1. Stock	4.5	113 m²	20 m²	CHF 965'000.-	Zu verkaufen
B24	Eigentumswohnung	1. Stock	4.5	115 m²	17 m²	-	Reserviert
B33	Eigentumswohnung	2. Stock	3.5	97 m²	20 m²	-	Reserviert
B34	Eigentumswohnung	2. Stock	4.5	115 m²	17 m²	-	Reserviert
B43	Eigentumswohnung	3. Stock	3.5	97 m²	20 m²	CHF 965'000.-	Zu verkaufen
B44	Eigentumswohnung	3. Stock	4.5	115 m²	17 m²	CHF 1'120'000.-	Zu verkaufen

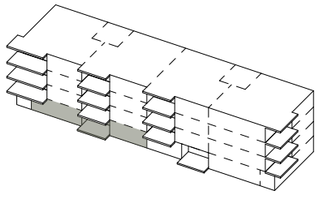


sunnhalde
thörishaus

Sensemattstrasse 49a
3174 Thörishaus



Wohnung W4(B11)
Erdgeschoss



Anzahl Zimmer	5.5
Wohnfläche	138.2 m²
Nebenfläche	23.2 m²
Aussenfläche	20.3 m²

Grundriss 1:100

0 1.00 2.00 5.00