



## **EXKLUSIVE 4.5-ZIMMER-ATTIKAWOHNUNG MIT LIFT, SAUNA UND WHIRLPOOL**

Talstrasse 98 | 3098 Köniz | Referenz : 6095015

**CHF 1'095'000.-**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Beschreibung                  | 3  |
| Lage und Distanzen            | 5  |
| Eigenschaften und Objektdaten | 6  |
| Grosse Bilder                 | 8  |
| Grundrissplan                 | 23 |
| Finanzierung                  | 24 |

## EXKLUSIVE 4.5-ZIMMER-ATTIKAWOHNUNG MIT LIFT, SAUNA UND WHIRLPOOL

CH-3098 Köniz | Talstrasse 98 | CHF 1'095'000.-



**Willkommen an der Talstrasse 98 in Thörishaus – einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngemeinde, die naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an Bern verbindet.** Umgeben von Wiesen, Wäldern und Naherholungsgebieten geniessen Sie hier ein entspanntes Wohngefühl in sonniger Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie der öffentliche Verkehr sind schnell erreichbar und machen Thörishaus zu einem attraktiven Wohnort für alle, die Ruhe und Lebensqualität schätzen.

Ich darf mich vorstellen: eine exklusive und moderne **4.5-Zimmer-Attikawohnung**, die Grosszügigkeit, Komfort und stilvolles Wohnen perfekt vereint. Seit meinem Baujahr 2008 präsentiere ich mich in einem sehr gepflegten Zustand und biete Ihnen auf grosszügigen **160 m² Wohnfläche** ein aussergewöhnliches Zuhause. Dank meiner ganztägig sonnigen Ausrichtung und der grossen Fensterflächen entstehen lichtdurchflutete Räume mit einem angenehmen Wohngefühl. Auch meine Terrasse wurde laufend gepflegt und mit neuen Bodenplatten aufgewertet.

Bereits die Ankunft ist etwas Besonderes: Sie erreichen mich bequem über das Treppenhaus oder ganz exklusiv mit dem Lift, der Sie direkt in meine Wohnung bringt.

Mein Herzstück bildet der beeindruckende **54.6 m² grosse Wohn- und Essbereich** mit gemütlichem Schwedenofen und direktem Zugang zur riesigen Terrasse. Die moderne, offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet ideale Voraussetzungen für gemeinsames Kochen und gesellige Stunden. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein praktisches Réduit.

### ANGABEN

Referenz: **6095015**

Typ: **Eigentumswohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **Attika**

Wohnfläche: **160 m²**

Baujahr: **2008**

Heizanlage: **Pellets**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**



Meine drei hellen Schlafzimmer bieten viel Platz und Privatsphäre. Eines davon verfügt über einen direkten Zugang zur Terrasse und schafft einen ganz besonderen Rückzugsort.

Für zusätzlichen Komfort sorgen meine beiden Badezimmer – eines mit Dusche, das andere mit Badewanne. Ein weiteres Highlight ist meine private Sauna, die Ihnen jederzeit entspannte Wellnessmomente in den eigenen vier Wänden ermöglicht.

Auch mein Aussenbereich begeistert: Die grosszügige Terrasse bietet dank ganztägiger Besonnung den perfekten Ort zum Entspannen. Ein stilvolles **Aussencheminée (gegen Verhandlung)** sowie ein Whirlpool schaffen eine einzigartige Atmosphäre und machen diesen Bereich zu einer echten Wohlfühlzone. Die liebevoll angelegte Bepflanzung ist **teilweise im Kaufpreis inbegriffen** und unterstreicht den exklusiven Charakter des Aussenbereichs.

### Meine Highlights auf einen Blick

- Exklusive und moderne 4.5-Zimmer-Attikawohnung
- 160 m<sup>2</sup> grosszügige Wohnfläche
- Riesige, ganztägig besonnte Terrasse
- Whirlpool und private Sauna
- **Aussencheminée (gegen Verhandlung)**
- **Teilweise bestehende Bepflanzung inklusive**
- Lift mit direktem Zugang in die Wohnung
- 54.6 m<sup>2</sup> grosser Wohn- und Essbereich mit Schwedenofen
- Moderne offene Küche
- Drei helle Schlafzimmer, eines mit Terrassenzugang
- Zwei Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Private Waschküche mit Waschmaschine, Tumbler und Secomat
- Pellets-Zentralheizung mit komfortabler Fussbodenheizung
- Zwei nebeneinanderliegende Einstellhallenparkplätze
- Eigenes Kellerabteil und Bastelraum
- Ruhige und sonnige Wohnlage

Meine Umgebung macht mich besonders lebenswert: Thörishaus verbindet naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Erreichbarkeit der Stadt Bern. Spazier- und Velowege, Naherholungsgebiete sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten befinden sich praktisch vor der Haustüre. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen in die Stadt.

Ich bin ein Zuhause für Menschen, die Grosszügigkeit, Privatsphäre und exklusiven Wohnkomfort in einer ruhigen Umgebung geniessen möchten.

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 Simon Schweizerhof  
E-Mail : [info@passio.ch](mailto:info@passio.ch)  
Tel. : 031 301 19 19  
Mobil : 079 132 20 20



## LAGE

CH-3098 Köniz | Talstrasse 98 | **CHF 1'095'000.-**



|                            |  |  |  |  |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Öffentliche Verkehrsmittel | 205 m                                                                               | 5 min.                                                                              | 5 min.                                                                                | 3 min.                                                                                |
| Primarschule               | 2.13 km                                                                             | 31 min.                                                                             | 11 min.                                                                               | 5 min.                                                                                |
| Geschäfte                  | 516 m                                                                               | 11 min.                                                                             | 11 min.                                                                               | 3 min.                                                                                |
| Restaurants                | 462 m                                                                               | 9 min.                                                                              | 9 min.                                                                                | 2 min.                                                                                |

## ANGABEN

CH-3098 Köniz | Talstrasse 98 | **CHF 1'095'000.-**

### ANGABEN

|               |                         |                       |                                         |
|---------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------------------|
| Verfügbarkeit | <b>Nach Absprache</b>   | Baujahr               | <b>2008</b>                             |
| Typ           | <b>Eigentumswohnung</b> | Heizanlage            | <b>Pellets</b>                          |
| Referenz      | <b>6095015</b>          | Wärmeverteilung       | <b>Bodenheizung</b>                     |
| Zimmer        | <b>4.5</b>              | Zustand der Immobilie | <b>Gut</b>                              |
| Schlafzimmer  | <b>3</b>                | Wohnfläche            | <b>160 m²</b>                           |
| Badezimmer    | <b>2</b>                | Innenparkplatz        | <b>2 nicht inklusive   CHF 70'000.-</b> |
| Stockwerk     | <b>Attika</b>           |                       |                                         |

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

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

#### AUSSENBEREICH

- Dachterrasse
- Ruhige Lage
- Jacuzzi
- Gartencheminée

#### INNENBEREICH

- Lift
- Offene Küche
- Keller
- Abstellraum
- Sauna
- Schwedenofen
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

#### AUSSTATTUNG

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

#### BODEN

- Fliesen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## AUSSENANSICHT



















## INNENANSICHT



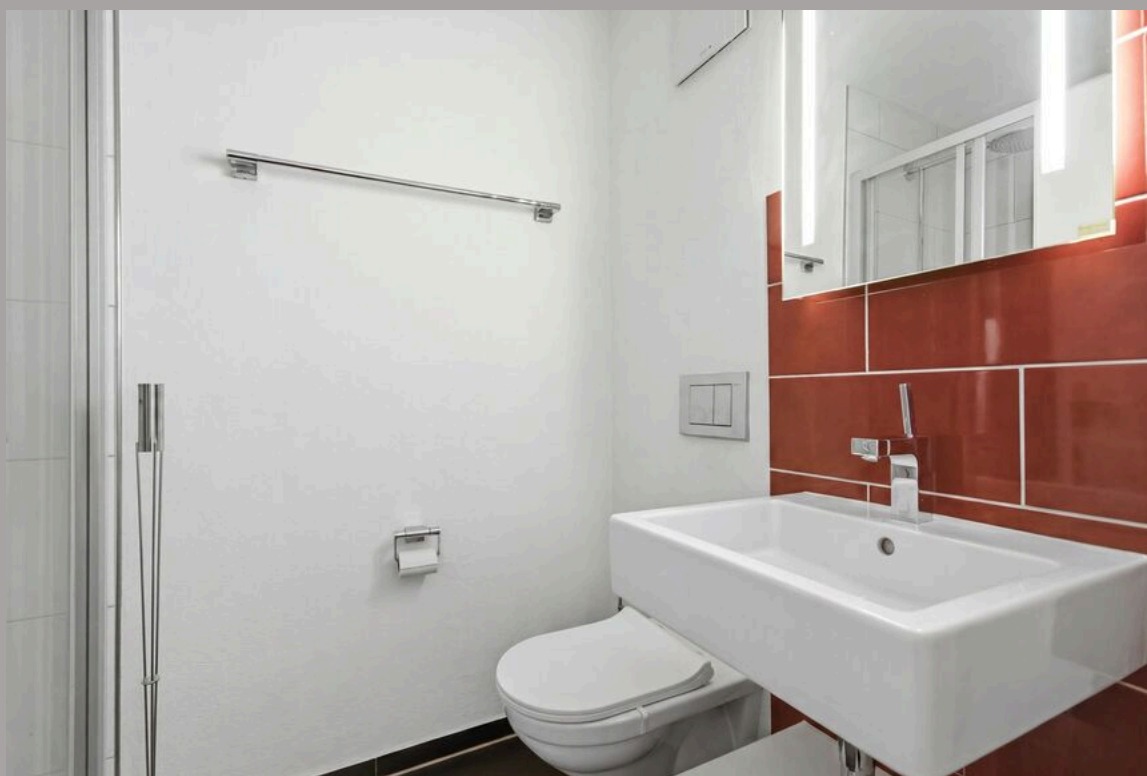


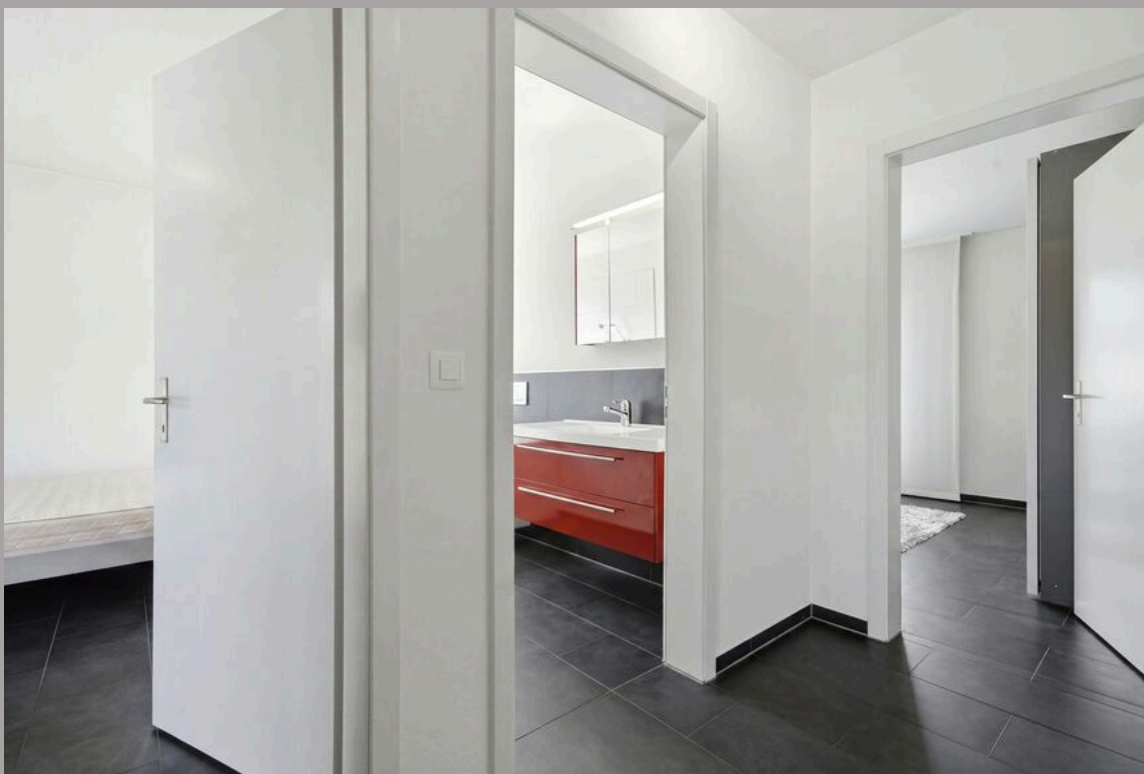






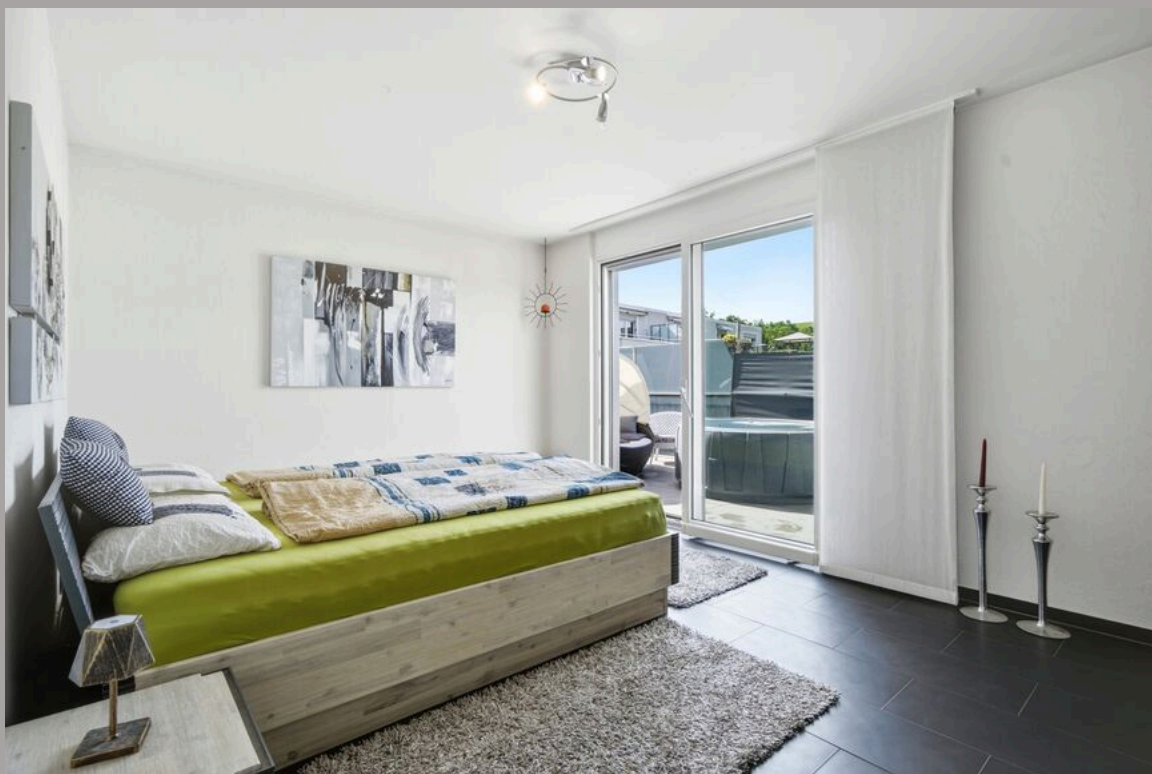




















## Thörishaus

### 4.5-Zimmer Wohnung







SCHWEIZERHOF  
& PARTNER



PASSIO  
IMMOBILIEN AG

# DIE BESTE FINANZIERUNG FÜR IHRE TRAUMIMMOBILIE.

Gemeinsam mit **PASSIO Immobilien AG**  
und **Schweizerhof & Partner GmbH**  
sichern wir Ihnen die optimale Finanzierung –  
schnell, unabhängig und zu besten Konditionen.



## ÜBER 20 KREDITGEBER

Wir vergleichen für Sie die Angebote  
von über 20 Banken und Versicherungen.



## SCHNELLE PRÜFUNG

Finanzierungsanfragen prüfen wir  
schnell und unkompliziert – oft  
innerhalb von 24–48 Stunden.



## BESTER ZINS FÜR SIE

Wir verhandeln für Sie und holen  
den besten Zinssatz heraus –  
massgeschneidert auf Ihre Situation.



## PERSÖNLICH. UNABHÄNGIG. FÜR SIE DA.

Wir begleiten Sie von der ersten Anfrage  
bis zur erfolgreichen Finanzierung –  
persönlich, transparent und verlässlich.



## STARKE PARTNER. BESTE LÖSUNGEN.

Die Zusammenarbeit zwischen  
PASSIO Immobilien AG und  
Schweizerhof & Partner GmbH  
– für Ihren finanziellen  
Vorsprung.



## JETZT BERATUNG SICHERN

Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche und kostenlose  
Finanzierungsprüfung.

*Ihr Traum.  
Unsere Lösung.*

Gemeinsam für Ihre erfolgreiche Finanzierung.  
Passio Immobilien AG und Schweizerhof & Partner GmbH – Ihre starken Partner.



SCHWEIZERHOF  
& PARTNER



PASSIO  
IMMOBILIEN AG