



WOHNEN MIT POTENZIAL – 3.5- ZIMMERWOHNUNG MIT ZWEI BALKONEN

Bernstrasse 68 | 3053 Münchenbuchsee | Referenz : 6277625

CHF 525'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	9
Grundrissplan	17

WOHNEN MIT POTENZIAL – 3.5-ZIMMERWOHNUNG MIT ZWEI BALKONEN

CH-3053 Münchenbuchsee | Bernstrasse 68 | **CHF 525'000.-**



Willkommen an der Bernstrasse 68 in Münchenbuchsee!

Hier verbinden sich eine attraktive Wohnlage, eine gute Infrastruktur und die Nähe zur Natur. Münchenbuchsee überzeugt durch seinen charmanten Dorfcharakter und die gute Erreichbarkeit der Städte Bern und Biel. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel erleichtern den Alltag, während die umliegenden Grünflächen und Naherholungsgebiete zu Spaziergängen und entspannten Stunden im Freien einladen.

Ich darf mich vorstellen: eine grosszügige **3.5-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss** eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1997. Mit meinen hellen Räumen, zwei Balkonen und einer praktischen Raumaufteilung biete ich viel Platz für individuelle Wohnideen. Zwar wünsche ich mir eine liebevolle Renovation, doch gerade darin liegt meine besondere Chance: Hier können Sie Ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen und ein Zuhause ganz nach Ihrem Geschmack gestalten.

ANGABEN

Referenz: **6277625**

Typ: **Eigentumswohnung**

Verfügbarkeit: **01.01.2027**

Zimmer: **3.5**

Schlafzimmer: **2**

Badezimmer: **1**

Stockwerk: **1. Stock**

Wohnfläche: **94 m²**

Baujahr: **1997**

Letzte Renovierungen: **2026**

Heizanlage: **Gasheizung**

Wärmeverteilung: **Radiator**



Meine Highlights auf einen Blick

- Grosszügige 3.5-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss
- Sonnige und ruhige Wohnlage in Münchenbuchsee
- Zwei Balkone, davon einer mit angenehmer Sicht ins Grüne
- Viel Gestaltungspotenzial dank Renovationsbedarf
- Geräumige Wohnküche und heller Wohn- und Essbereich
- Zwei vielseitig nutzbare Zimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Private Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler
- Rollstuhlgängige Wohnung mit Lift
- Zwei separate Kellerabteile
- Einstellhallenplatz für CHF 130.– pro Monat mietbar
- Gasheizung mit Radiatoren und doppelt verglaste Fenster
- Gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und die umliegenden Zentren

Meine Renovationen

- **2022:** Ersatz der Heizungsanlage
- **2026:** Ersatz des Relais in der Liftanlage

Meine Raumaufteilung

Bereits beim Betreten empfangen Sie mich mit einem praktischen Eingangsbereich, von dem aus sich meine verschiedenen Wohnräume erschliessen.

Meine **geräumige Wohnküche** bietet ausreichend Platz zum Kochen und für gemütliche Mahlzeiten. Mit einer individuellen Modernisierung lässt sich hier ein einladender Mittelpunkt des täglichen Lebens schaffen.

Mein **grosszügiger Wohn- und Essbereich** begeistert mit angenehmen Lichtverhältnissen und vielseitigen Einrichtungsmöglichkeiten. Von hier gelangen Sie direkt auf meinen Hauptbalkon, der den Wohnraum harmonisch nach draussen erweitert und zum Verweilen einlädt.

Mein **Hauptschlafzimmer** bietet eine besonders schöne Überraschung: einen eigenen, kleinen Balkon, der für private Momente an der frischen Luft sorgt. Ein weiteres helles Zimmer lässt sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen und passt sich Ihren persönlichen Bedürfnissen an.

Das **Badezimmer mit Dusche** ergänzt meine Raumaufteilung. Besonders praktisch ist meine **private Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler**, die zusätzlichen Komfort und Unabhängigkeit im Alltag bietet.

Meine Aussenbereiche

Gleich **zwei Balkone** machen mich zu einem besonderen Rückzugsort. Mein grosszügiger Hauptbalkon lädt mit seiner angenehmen Sicht ins Grüne dazu ein, sonnige Stunden zu geniessen, gemütlich zu frühstücken oder den Feierabend entspannt ausklingen zu lassen.

Der kleinere Balkon, der direkt vom Hauptschlafzimmer zugänglich ist, schafft einen zusätzlichen privaten Aussenbereich – ideal für einen ruhigen Moment mit einer Tasse Kaffee.

Zusätzlicher Raum mit vielseitigem Potenzial

Neben einem Kellerabteil steht ein weiterer privater Raum im Untergeschoss mit Spültrog zur Verfügung. Dieser kann bei Bedarf wieder als Wasch- und Trockenraum genutzt oder beispielsweise als Hobbyraum eingerichtet werden. Der Raum ist nicht beheizt.

Ein Einstellhallenplatz kann bei Bedarf für CHF 130.– monatlich dazugemietet werden.

Ich bin vielleicht noch nicht perfekt, aber voller Möglichkeiten! Meine grosszügigen Räume, die beiden Balkone und die attraktive Lage bilden die ideale Grundlage, um mit einer individuellen Renovation ein ganz persönliches Wohnparadies zu schaffen.

Das Team der PASSIO Immobilien AG freut sich darauf, Ihnen mein Potenzial bei einer persönlichen Besichtigung näher vorzustellen.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

LAGE

CH-3053 Münchenbuchsee | Bernstrasse 68 | **CHF 525'000.-**



LAGE

Münchenbuchsee verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und der unmittelbaren Nähe zur Stadt Bern. Die Bernstrasse 68 überzeugt durch ihre attraktive Lage, von der aus Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel gut erreichbar sind. Dank der guten Bahn- und Strassenanbindung sind die Städte Bern und Biel bequem erreichbar, was den Standort auch für Pendler besonders interessant macht. Die umliegenden Grünflächen, Wälder und Naherholungsgebiete bieten zudem vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten – ideal für alle, die eine hohe Lebensqualität mit kurzen Wegen im Alltag verbinden möchten.

				
Öffentliche Verkehrsmittel	190 m	3 min.	-	1 min.
Primarschule	400 m	5 min.	-	1 min.
Geschäfte	800 m	13 min.	7 min.	2 min.
Restaurants	1 km	16 min.	6 min.	2 min.

ANGABEN

CH-3053 Münchenbuchsee | Bernstrasse 68 | **CHF 525'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	01.01.2027	Letzte Renovierungen	2026
Typ	Eigentumswohnung	Heizanlage	Gasheizung
Referenz	6277625	Wärmeverteilung	Radiator
Zimmer	3.5	Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Schlafzimmer	2	Wohnfläche	94 m²
Badezimmer	1	Bruttowohnfläche	94 m²
Stockwerk	1. Stock	Netto Fläche	81 m²
Baujahr	1997		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

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

AUSSENBEREICH

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

INNENBEREICH

- | | | |
|----------------------|--------------|--------------------|
| - Behindertengerecht | - Wohnküche | - Doppelverglasung |
| - Lift | - Keller | - Lichtdurchflutet |
| - Tiefgarage | - Unmöbliert | |

AUSSTATTUNG

- | | | |
|-------------------|----------------------|----------|
| - Möblierte Küche | - Wäschetrockner | - Dusche |
| - Waschmaschine | - Private Waschküche | |

BODEN

- Parkett
- Linoleum

ZUSTAND

- Sanierungsbedürftig

BESONNUNG

- Optimal

INNENANSICHT











AUSSENANSICHT







Münchenbuchsee

Wohnung

