



## **MODERNE 3.5-ZIMMER NEUBAU-WOHNUNG MIT GEHOBENEM AUSBAUSTANDARD**

Sensemattstrasse 49 a + b, Thörishaus | 3098 Köniz | Referenz : #Neubauprojekt  
Sunnhalde.Sensemattstrasse 47.A21

**CHF 695'000.-**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Beschreibung                  | 3  |
| Lage und Distanzen            | 7  |
| Eigenschaften und Objektdaten | 8  |
| Grosse Bilder                 | 10 |
| Tabelle der Objekte           | 15 |
| Grundrissplan                 | 17 |

## MODERNE 3.5-ZIMMER NEUBAU-WOHNUNG MIT GEHOBENEM AUSBAUSTANDARD

CH-3098 Köniz | Sensemattstrasse 49 a + b, Thörishaus | **CHF 695'000.-**



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](http://www.neubau-sunnhalde.ch)**.

### Die Wohnung A21 im Überblick:

- Offener, heller Wohn- und Essbereich
- Moderne Küche, ausgestattet mit qualitativ hochwertigen Geräten
- Gemütlicher Balkon mit Sicht in die Natur - ideal zum Entspannen
- Geräumiges Hauptschlafzimmer
- Ein weiteres, lichtdurchflutetes Zimmer
- Badezimmer mit hochwertigen Materialien
- Zusätzliche Gästetoilette
- Praktisches Réduit mit eigenem Waschturm und Stauraum
- **Zugang über den Lift** oder über das Treppenhaus (rollstuhlgängig)

### ANGABEN

Referenz: **#Neubauprojekt Sunnhalde.Sensemattstrasse 47. A21**

Typ: **Eigentumswohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **3.5**

Stockwerk: **1. Stock**

Wohnfläche: **91 m<sup>2</sup>**

Baujahr: **2026**



## Nachhaltigkeit & moderne Technik

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
- 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.

## 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.

## 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](mailto:info@passio.ch)  
Tel. : 031 301 19 19  
Mobil : 079 132 20 20

## LAGE





CH-3098 Köniz | Sensemattstrasse 49 a + b, Thörishaus | **CHF 695'000.-**



### 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

|                            |  |  |  |  |
|----------------------------|---|---|---|---|
| Öffentliche Verkehrsmittel | 279 m   | 6 min.  | 6 min.  | 1 min.  |
| Primarschule               | 690 m   | 12 min.   | 12 min.   | 3 min.  |
| Geschäfte                  | 259 m   | 5 min.  | 5 min.  | 1 min.  |
| Restaurants                | 243 m   | 14 min.   | 14 min.   | 3 min.  |

## ANGABEN

CH-3098 Köniz | Sensemattstrasse 49 a + b, Thörishaus | **CHF 695'000.-**

### ANGABEN

|               |                             |              |                         |
|---------------|-----------------------------|--------------|-------------------------|
| Verfügbarkeit | <b>Nach Absprache</b>       | Zimmer       | <b>3.5</b>              |
| Typ           | <b>Eigentumswohnung</b>     | Stockwerk    | <b>1. Stock</b>         |
|               | <b>#Neubauprojekt</b>       | Baujahr      | <b>2026</b>             |
| Referenz      | <b>Sunnhalde.</b>           | Wohnfläche   | <b>91 m<sup>2</sup></b> |
|               | <b>Sensemattstrasse 47.</b> | Balkonfläche | <b>11 m<sup>2</sup></b> |
|               | <b>A21</b>                  |              |                         |

### 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
- Dusche
- Badewanne
- Photovoltaik-Paneele
- Glasfaser

#### BODEN

- Nach Wahl
- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neu
- Im Bau

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Weitsicht
- Ländlich
- Freie Aussicht

STIL

- Modern

BAUSTANDARD

- Minergie®



**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## AUSSENANSICHT



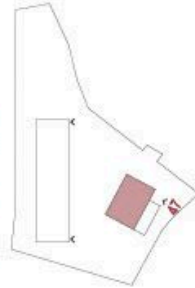




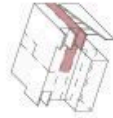
# GRUNDRISS

**sunnhalde**  
thörishaus

**Sensemattstrasse 47**  
**3174 Thörishaus**



**Wohnung W1(A21)**  
**1.Obergeschoss**



Anzahl Zimmer: 3.5  
Wohnfläche: 91.4 m<sup>2</sup>  
Nebenfläche: 9.4 m<sup>2</sup>  
Aussenfläche: 10.9 m<sup>2</sup>



**Grundriss 1:100**



## INNENANSICHT



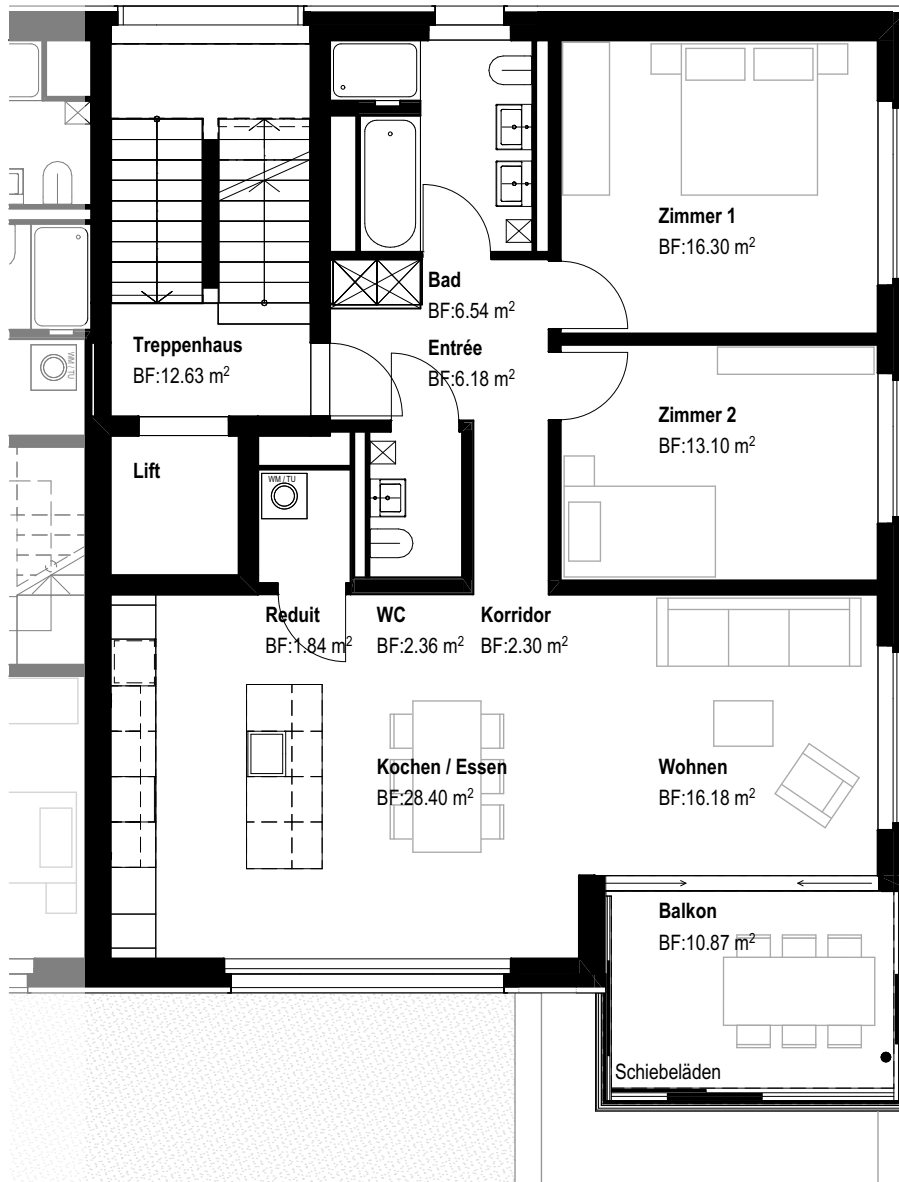


## Objekte

Sunnhalde  
3098 Köniz, Sensemattstrasse 49a + b

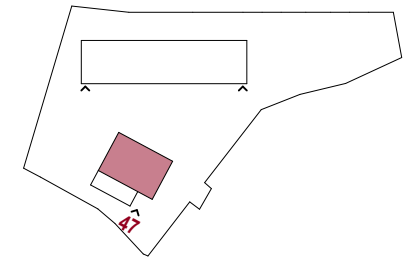
| Referenz                     | Typ              | Etage             | Zimmer | Wohnfläche         | Balkonfläche      | Preis           | Status       |
|------------------------------|------------------|-------------------|--------|--------------------|-------------------|-----------------|--------------|
| Gebäude Sensemattstrasse 47  |                  |                   |        |                    |                   |                 |              |
| A21                          | Eigentumswohnung | 1. Stock          | 3.5    | 91 m <sup>2</sup>  | 11 m <sup>2</sup> | CHF 695'000.-   | Zu verkaufen |
| A31                          | Eigentumswohnung | 2. Stock          | 3.5    | 91 m <sup>2</sup>  | 11 m <sup>2</sup> | CHF 745'000.-   | Zu verkaufen |
| A32                          | Eigentumswohnung | 1. Stock/2. Stock | 5.5    | 141 m <sup>2</sup> | 21 m <sup>2</sup> | -               | Reserviert   |
| Gebäude Sensemattstrasse 49a |                  |                   |        |                    |                   |                 |              |
| B11                          | Eigentumswohnung | Erdgeschoss       | 5.5    | 138 m <sup>2</sup> | 20 m <sup>2</sup> | CHF 1'265'000.- | Zu verkaufen |
| B21                          | Eigentumswohnung | 1. Stock          | 4.5    | 114 m <sup>2</sup> | 25 m <sup>2</sup> | -               | Reserviert   |
| B22                          | Eigentumswohnung | 1. Stock          | 4.5    | 116 m <sup>2</sup> | 20 m <sup>2</sup> | -               | Reserviert   |
| B31                          | Eigentumswohnung | 2. Stock          | 4.5    | 114 m <sup>2</sup> | 25 m <sup>2</sup> | CHF 1'035'000.- | Zu verkaufen |
| B32                          | Eigentumswohnung | 2. Stock          | 5.5    | 133 m <sup>2</sup> | 20 m <sup>2</sup> | CHF 1'095'000.- | Zu verkaufen |
| B41                          | Eigentumswohnung | 3. Stock          | 4.5    | 109 m <sup>2</sup> | 25 m <sup>2</sup> | CHF 1'085'000.- | Zu verkaufen |
| B42                          | Eigentumswohnung | 3. Stock          | 5.5    | 133 m <sup>2</sup> | 20 m <sup>2</sup> | CHF 1'245'000.- | Zu verkaufen |
| Gebäude Sensemattstrasse 49b |                  |                   |        |                    |                   |                 |              |
| B12                          | Eigentumswohnung | Erdgeschoss       | 5.5    | 137 m <sup>2</sup> | 20 m <sup>2</sup> | CHF 1'245'000.- | Zu verkaufen |

| Referenz | Typ              | Etage    | Zimmer | Wohnfläche         | Balkonfläche      | Preis           | Status       |
|----------|------------------|----------|--------|--------------------|-------------------|-----------------|--------------|
| B23      | Eigentumswohnung | 1. Stock | 4.5    | 113 m <sup>2</sup> | 20 m <sup>2</sup> | CHF 965'000.-   | Zu verkaufen |
| B24      | Eigentumswohnung | 1. Stock | 4.5    | 115 m <sup>2</sup> | 17 m <sup>2</sup> | -               | Reserviert   |
| B33      | Eigentumswohnung | 2. Stock | 3.5    | 97 m <sup>2</sup>  | 20 m <sup>2</sup> | CHF 895'000.-   | Zu verkaufen |
| B34      | Eigentumswohnung | 2. Stock | 4.5    | 115 m <sup>2</sup> | 17 m <sup>2</sup> | CHF 1'045'000.- | Zu verkaufen |
| B43      | Eigentumswohnung | 3. Stock | 3.5    | 97 m <sup>2</sup>  | 20 m <sup>2</sup> | CHF 965'000.-   | Zu verkaufen |
| B44      | Eigentumswohnung | 3. Stock | 4.5    | 115 m <sup>2</sup> | 17 m <sup>2</sup> | CHF 1'120'000.- | Zu verkaufen |

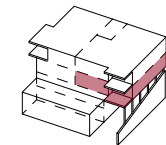


# sunnhalde thörishaus

**Sensemattstrasse 47**  
**3174 Thörishaus**



**Wohnung W1(A21)**  
**1.Obergeschoss**



|               |                     |
|---------------|---------------------|
| Anzahl Zimmer | 3.5                 |
| Wohnfläche    | 91.4 m <sup>2</sup> |
| Nebenfläche   | 9.4 m <sup>2</sup>  |
| Aussenfläche  | 10.9 m <sup>2</sup> |

**Grundriss 1:100**

