



MODERNE 4.5-ZIMMER NEUBAU-WOHNUNG MIT HOCHWERTIGEM INNENAUSBAU

Sensemattstrasse 49a + b | 3174 Thörishaus | Referenz : #Neubauprojekt
Sunnhalde.Sensemattstrasse 49b.B44

CHF 1'120'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	7
Eigenschaften und Objektdaten	8
Grosse Bilder	10
Tabelle der Objekte	16
Grundrissplan	18

MODERNE 4.5-ZIMMER NEUBAU-WOHNUNG MIT HOCHWERTIGEM INNENAUSBAU

CH-3174 Thörishaus | Sensemattstrasse 49a + b | **CHF 1'120'000.-**



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**.

ANGABEN

Referenz: **#Neubauprojekt Sunnhalde.Sensemattstrasse 49b. B44**

Typ: **Eigentumswohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **4.5**

Stockwerk: **3. Stock**

Wohnfläche: **115 m²**

Baujahr: **2026**

Die Wohnung B44 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 mit en-Suite Badezimmer
- Zwei weitere, lichtdurchflutete Zimmer
- Zweites Badezimmer mit hochwertigen Materialien
- Praktisches Réduit mit eigenem Waschturm und viel Stauraum
- **Zugang über den Lift** oder über das Treppenhaus (rollstuhlgängig)



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
- 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
Tel. : 031 301 19 19
Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-3174 Thörishaus | Sensemattstrasse 49a + b | **CHF 1'120'000.-**



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
Primarschule	690 m
Geschäfte	259 m
Restaurants	243 m

ANGABEN

CH-3174 Thörishaus | Sensemattstrasse 49a + b | **CHF 1'120'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Zimmer	4.5
Typ	Eigentumswohnung	Stockwerk	3. Stock
	#Neubauprojekt	Baujahr	2026
Referenz	Sunnhalde.	Wohnfläche	115 m²
	Sensemattstrasse 49b.	Balkonfläche	17 m²
	B44		

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

INNENANSICHT









PASSIO
IMMOBILIEN AG

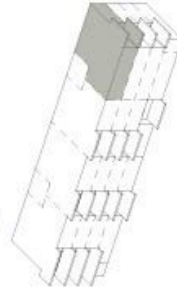
GRUNDRISS

sunnhalde
thörishaus

Sensemattstrasse 49b
3174 Thörishaus



Wohnung W17 (B44)
3.Obergeschoss



Anzahl Zimmer: 4.5
Wohnfläche: 114.8 m²
Nebenfläche: 15.1 m²
Aussenfläche: 16.8 m²



Grundriss 1:100





PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT





Objekte

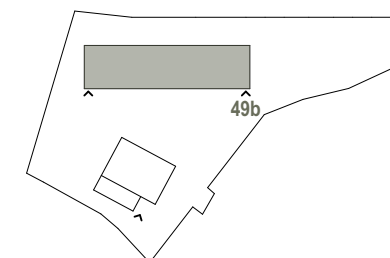
Sunnhalde
3174 Thörishaus, Sensemattstrasse 49a + b

Referenz	Typ	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Balkonfläche	Preis	Status
Gebäude Sensemattstrasse 47							
A21	Eigentumswohnung	1. Stock	3.5	91 m ²	11 m ²	-	Reserviert
A31	Eigentumswohnung	2. Stock	3.5	91 m ²	11 m ²	-	Reserviert
A32	Eigentumswohnung	1. Stock/2. Stock	5.5	141 m ²	21 m ²	CHF 1'245'000.-	Zu verkaufen
Gebäude Sensemattstrasse 49a							
B11	Eigentumswohnung	Erdgeschoss	5.5	138 m ²	20 m ²	CHF 1'265'000.-	Zu verkaufen
B21	Eigentumswohnung	1. Stock	4.5	114 m ²	25 m ²	CHF 995'000.-	Zu verkaufen
B22	Eigentumswohnung	1. Stock	4.5	116 m ²	20 m ²	-	Reserviert
B31	Eigentumswohnung	2. Stock	4.5	114 m ²	25 m ²	CHF 1'035'000.-	Zu verkaufen
B32	Eigentumswohnung	2. Stock	5.5	133 m ²	20 m ²	CHF 1'095'000.-	Zu verkaufen
B41	Eigentumswohnung	3. Stock	4.5	109 m ²	25 m ²	CHF 1'085'000.-	Zu verkaufen
B42	Eigentumswohnung	3. Stock	5.5	133 m ²	20 m ²	CHF 1'245'000.-	Zu verkaufen
Gebäude Sensemattstrasse 49b							
B12	Eigentumswohnung	Erdgeschoss	5.5	137 m ²	20 m ²	CHF 1'245'000.-	Zu verkaufen

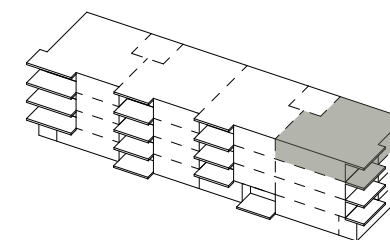
Referenz	Typ	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Balkonfläche	Preis	Status
B23	Eigentumswohnung	1. Stock	4.5	113 m ²	20 m ²	CHF 965'000.-	Zu verkaufen
B24	Eigentumswohnung	1. Stock	4.5	115 m ²	17 m ²	-	Reserviert
B33	Eigentumswohnung	2. Stock	3.5	97 m ²	20 m ²	CHF 895'000.-	Zu verkaufen
B34	Eigentumswohnung	2. Stock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

sunnhalde thörishaus

Sensemattstrasse 49b
3174 Thörishaus



Wohnung W17(B44)
3.Obergeschoss



Anzahl Zimmer	4.5
Wohnfläche	114.8 m ²
Nebenfläche	15.1 m ²
Aussenfläche	16.8 m ²

Grundriss 1:100

