



MODERNE 4,5-ZIMMER ERDGESCHOSSWOHNUNG MIT 2 SITZPLÄTZEN AN TOP LAGE

Meisenweg 11 | 2553 Safnern | Referenz : 5623767

CHF 595'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	20

MODERNE 4,5-ZIMMER ERDGESCHOSSWOHNUNG MIT 2 SITZPLÄTZEN AN TOP LAGE

CH-2553 Safnern | Meisenweg 11 | **CHF 595'000.-**



Diese moderne, gut ausgestattete und grosszügig geschnittene 4.5-Zimmer-Erdgeschosswohnung liegt an ruhiger Lage in einem **kinderfreundlichen Wohnquartier direkt an der Landwirtschaftszone** von Safnern – mit Nähe zur **Aare und dem Naherholungsgebiet Häftli**. Sie gilt als **modernste Wohnung der gesamten Überbauung** und überzeugt durch **tiefe Nebenkosten, viel Privatsphäre und top Zustand dank umfassender Sanierung von 2017–2019**.

Raumaufteilung & Highlights

- **Eingangsbereich mit praktischer Garderobe**
- **Grosses, helles Wohn- und Esszimmer** offen zur modernen Küche gestaltet
- **Top ausgestattete Küche (Sanierung 2017)**
- **Direkter Zugang zur grossen gedeckten und geschützten Terrasse (27 m², Westseite) mit viel Privatsphäre**
- **Drei geräumige Schlafzimmer, zwei davon mit Zugang zum zweiten Sitzplatz (Ostseite)**
- **Hauptschlafzimmer mit en-suite Badezimmer mit Badewanne**
- **Zweites Badezimmer mit WC und moderner Regendusche (2017)**
- **Private Waschküche im Untergeschoss mit Waschmaschine & Tumbler inklusive**
- **Diverse Storen elektrisch bedienbar**
- **Solaranlage**
- **Sehr tiefe Nebenkosten**
- **Grosszügiger Grundriss**

ANGABEN

Referenz: **5623767**

Typ: **Erdgeschosswohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **Erdgeschoss**

Wohnfläche: **110 m²**

Baujahr: **1990**

Letzte Renovierungen: **2023**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

Heizanlage: **Ölheizung**



Aussenbereich & Parkierung

- **Zwei private Sitzplätze** (Ost & West) – Sonne zu jeder Tageszeit
- Grosse, geschützte **Westterrasse von 27 m² mit hoher Privatsphäre**
- **Allgemeine Rasenfläche zur Mitbenutzung**
- **1x Garagenparkplatz und 1x Aussenparkplatz (vor der Garage) optional für CHF 30'000.– zusätzlich erwerbbar**
- Bei bedarf können weitere Parkplätze in der Nähe dazu gemietet werden

Sanierungen & Investitionen

- Neue Küche 2017
- neues Badezimmer 2017
- neue Bodenbeläge 2017
- Neue Fenster 2019
- Neugestaltung der Terrasse / Sitzplatz 2023

Diese Wohnung vereint **moderne Ausstattung, Ruhe, Naturnähe und ein Maximum an Privatsphäre** – ideal für Familien, Paare oder Personen mit hohem Anspruch an Wohnkomfort und Lagequalität.
Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

LAGE

CH-2553 Safnern | Meisenweg 11 | **CHF 595'000.-**



Öffentliche Verkehrsmittel	598 m
Primarschule	896 m
Geschäfte	616 m
Restaurants	579 m

ANGABEN

CH-2553 Safnern | Meisenweg 11 | **CHF 595'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Heizanlage	Ölheizung
Typ	Erdgeschosswohnung	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Referenz	5623767	Zustand der Immobilie	Sehr gut
Zimmer	4.5	Wohnfläche	110 m²
Schlafzimmer	3	Bruttowohnfläche	110 m²
Badezimmer	2	Netto Fläche	96 m²
Stockwerk	Erdgeschoss	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Baujahr	1990	Innenparkplatz	1 nicht inklusive CHF 30'000.-
Letzte Renovierungen	2023	Aussenparkplatz	1 nicht inklusive
Anzahl Terrassen	2		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- | | | |
|------------|------------------|--------------------|
| - Dorf | - Geschäfte | - Kinderfreundlich |
| - Ländlich | - Bushaltestelle | - Spielplatz |

AUSSENBEREICH

- | | | |
|---------------|-------------------|-------------|
| - Terrasse(n) | - Gartensitzplatz | - Parkplatz |
| - Garten | - Ruhige Lage | - Garage |

INNENBEREICH

- | | | |
|----------------|----------------------|--------------------|
| - Offene Küche | - Dreifachverglasung | - Lichtdurchflutet |
| - Keller | | |

AUSSTATTUNG

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

BODEN

- Fliesen
- Vinyl

ZUSTAND

- Sehr gut

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht

AUSSENANSICHT





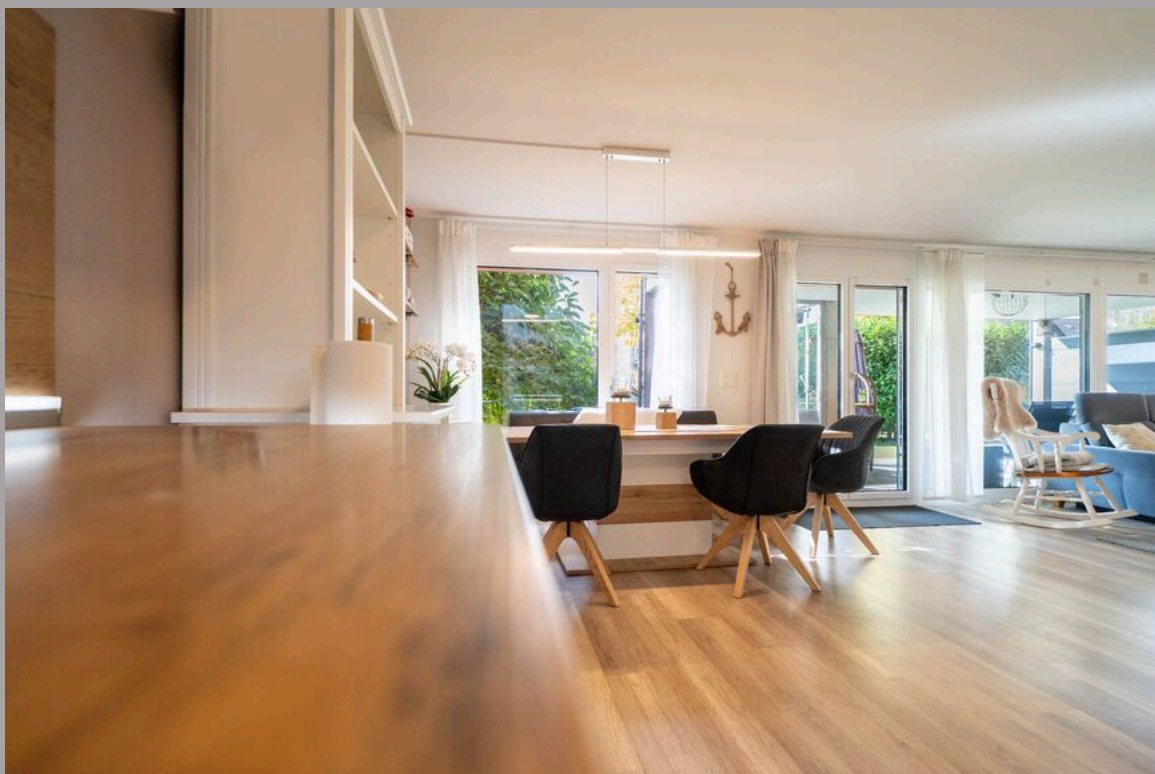


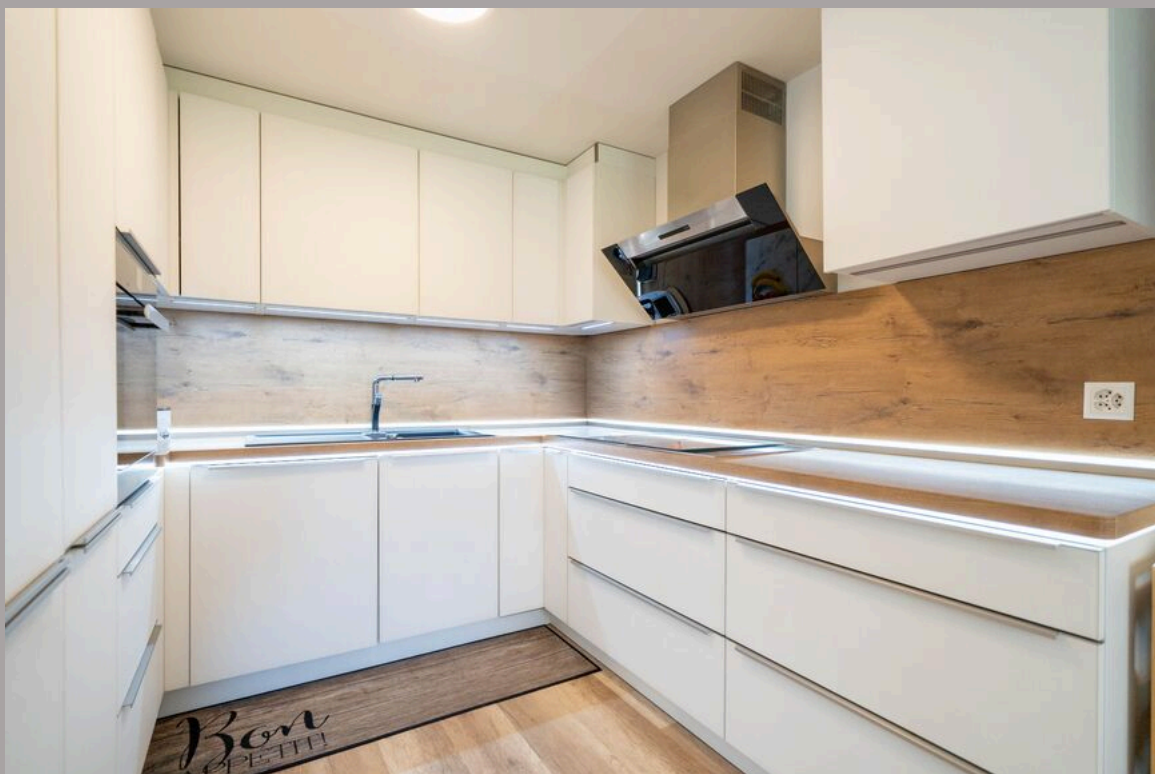


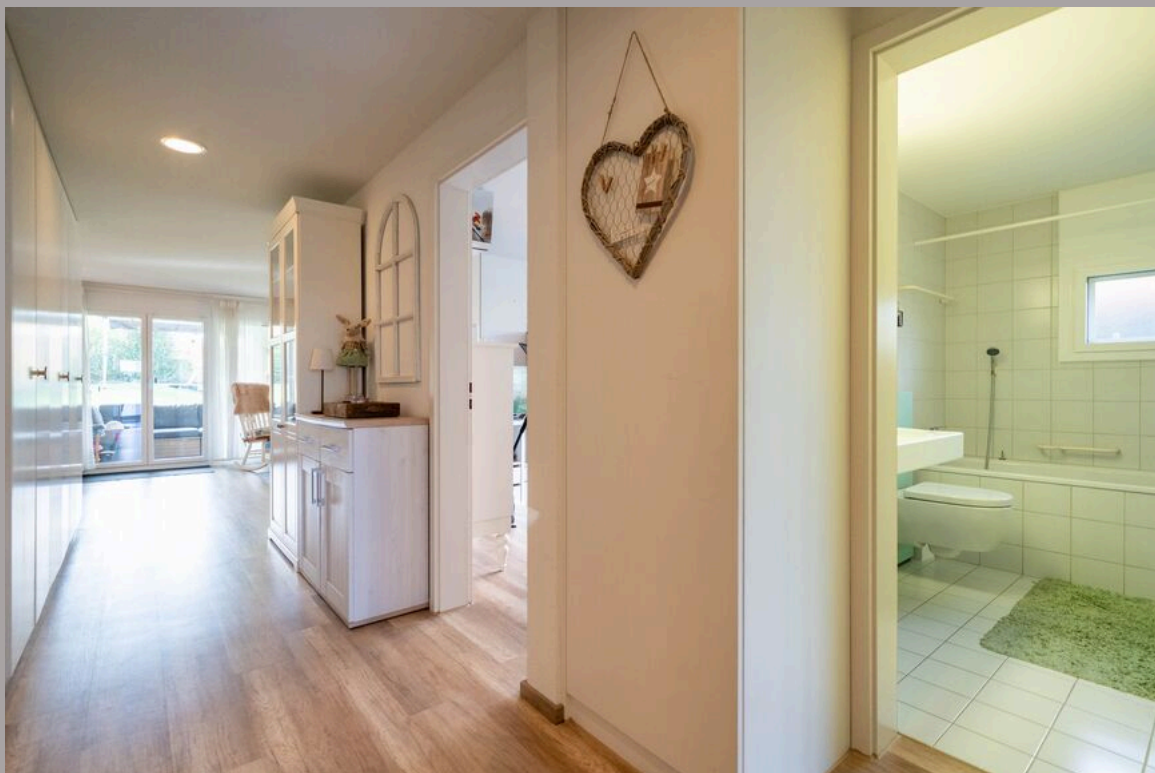
INNENANSICHT

















Safnern

4,5-Zimmer Wohnung

