



## **MODERNE 4.5-ZIMMER NEUBAU-WOHNUNG MIT GROSSZÜGIGEM AUSSENBEREICH**

Sensemattstrasse 49b, Thörishaus | 3098 Köniz | Referenz : B23

**CHF 965'000.-**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	16

## MODERNE 4.5-ZIMMER NEUBAU-WOHNUNG MIT GROSSZÜGIGEM AUSSENBEREICH

CH-3098 Köniz | Sensemattstrasse 49b, Thörishaus | **CHF 965'000.-**



In ruhiger und dennoch zentraler Lage in Thörishaus entsteht das moderne Neubauprojekt „**sunnhalde**“. Die Wohnungen überzeugen durch **grosszügige, zeitgemässe Grundrisse**, einen **gehobenen Ausbaustandard** sowie eine **beeindruckende Panoramansicht** über die Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und der öffentliche Verkehr befinden sich in **bequemer Gehdistanz**, die Stadt Bern ist schnell erreichbar.

Alle Wohnungen verfügen über:

- Liftzugang
- Eigenes Kellerabteil
- Solaranlage für Warmwasser
- Allgemeiner Fahrradraum mit **Steckdosen für E-Bikes**
- Einstellhallenplätze optional für **CHF 38'000.-**
- Eigener Waschturm mit Waschmaschine & Tumbler in der Wohnung

Diese **4.5-Zimmer-Wohnung** im 1. Obergeschoss (Hochparterre) überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und einen lichtdurchfluteten Wohnbereich. Mit rund **113.0 m² Wohnfläche** sowie einer **grosszügigen Aussenfläche (Balkon & Sitzplatz, total ca. 37.6 m²)** bietet sie viel Raum für entspanntes Wohnen mit Aussicht.

Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Drei Schlafzimmer, zwei Nasszellen sowie ein praktisches Réduit runden das Angebot ideal ab.

### ANGABEN

Referenz: **B23**

Typ: **Neubauwohnung**

Verfügbarkeit: **Frühling 2026**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **1. Stock**

Wohnfläche: **115 m²**

Nutzfläche: **153 m²**

Baujahr: **2026**

Parkplätze: **Ja, optional**

Heizanlage: **Fernheizung**



- Ein Kellerabteil inklusive.

**Bezugsbereit:** Frühling 2026

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.  
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

#### **KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN**

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



## LAGE

CH-3098 Köniz | Sensemattstrasse 49b, Thörishaus | **CHF 965'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	261 m	5 min.	5 min.	1 min.
Primarschule	681 m	11 min.	11 min.	2 min.
Geschäfte	235 m	4 min.	4 min.	1 min.
Restaurants	222 m	4 min.	4 min.	-

## ANGABEN

CH-3098 Köniz | Sensemattstrasse 49b, Thörishaus | **CHF 965'000.-**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Frühling 2026</b>	Wärmeverteilung	<b>Bodenheizung</b>
Typ	<b>Neubauwohnung</b>	Warmwasseraufbereitung	<b>Solarheizung</b>
Referenz	<b>B23</b>	Zustand der Immobilie	<b>Neu</b>
Zimmer	<b>4.5</b>	Standing	<b>Gehoben</b>
Schlafzimmer	<b>3</b>	Wohnfläche	<b>115 m²</b>
Badezimmer	<b>2</b>	Nutzfläche	<b>153 m²</b>
Stockwerk	<b>1. Stock</b>	Parkplätze	<b>Ja, optional</b>
Baujahr	<b>2026</b>	Innenparkplatz	<b>1 nicht inklusive   CHF 38'000.-</b>
Heizanlage	<b>Fernheizung</b>		

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Dorf
- Einkaufsmöglichkeiten
- Autobahnanschluss
- Ländlich
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Geschäfte

#### AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Ruhige Lage

#### INNENBEREICH

- Lift
- Offene Küche
- Dreifachverglasung
- Einstellhallenplatz
- Keller
- Lichtdurchflutet

#### AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Badewanne
- Dusche

#### BODEN

- Nach Wahl

ZUSTAND

- Neu
- Im Bau

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Panoramansicht

STIL

- Modern



## AUSSENANSICHT









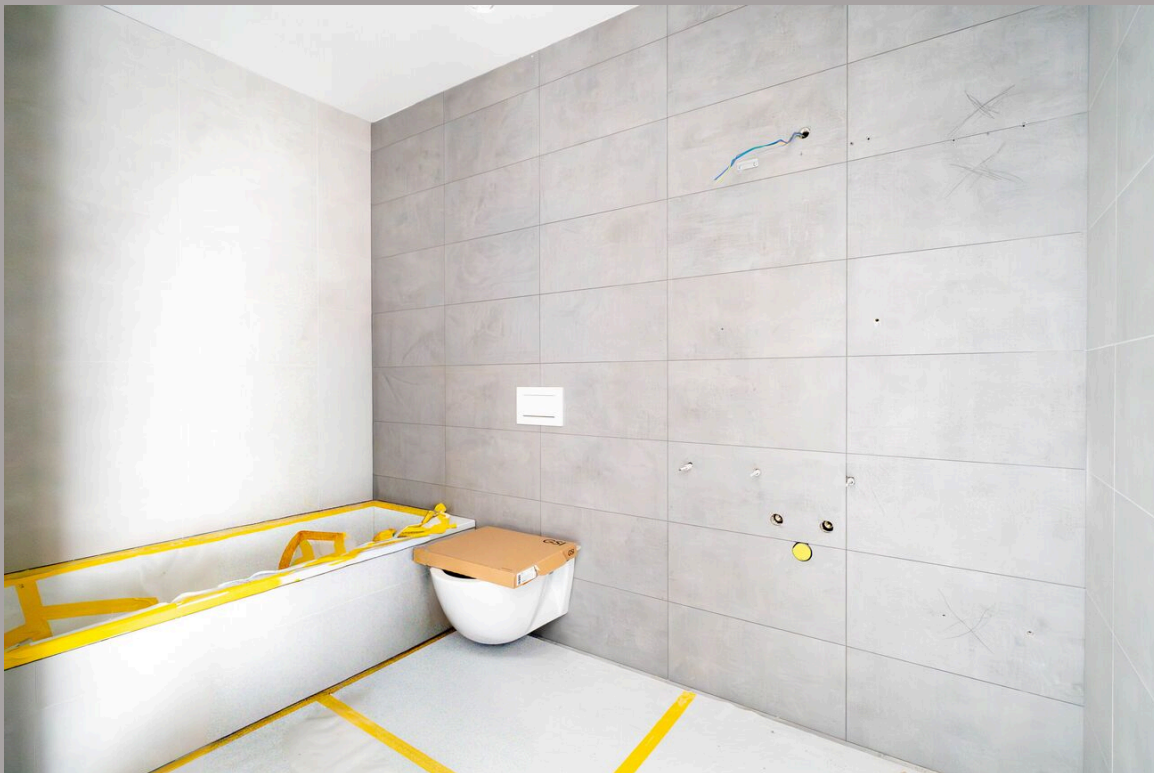
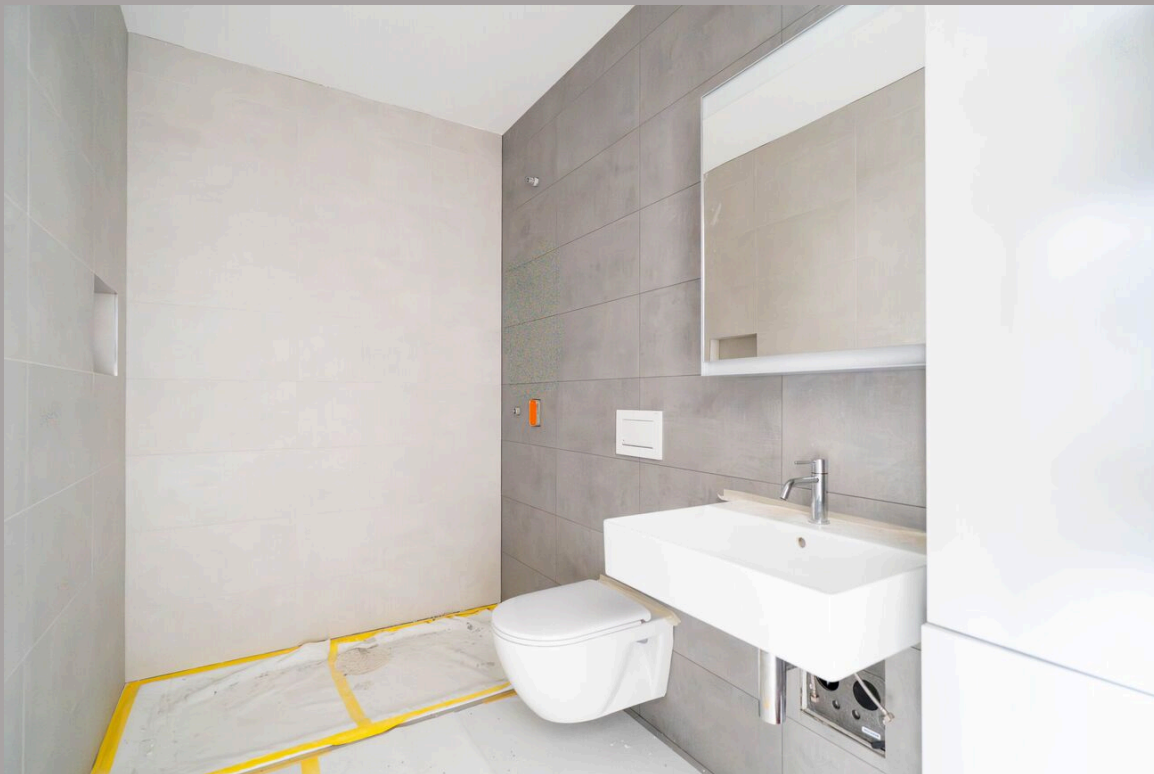
## INNENANSICHT









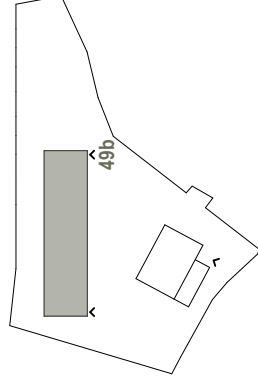




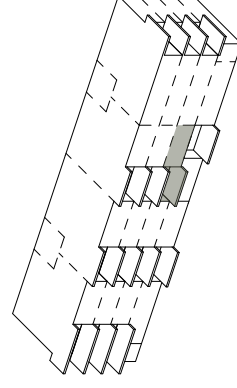




Sensemattstrasse 49b  
3174 Thörishaus



## Wohnung W8(B23) 1.Obergeschoss



Anzahl Zimmer 4.5  
Wohnfläche 113.0 m<sup>2</sup>  
Nebenfläche 10.9 m<sup>2</sup>  
Aussenfläche 37.6 m<sup>2</sup>



Grundriss 1:100

