



## **LICHTDURCHFLUTETE 4.5-ZIMMER NEUBAUWOHNUNG MIT EINMALIGER WEITSICHT**

Sensemattstrasse 49b, Thörishaus | 3098 Köniz | Referenz : B44

**CHF 1'120'000.-**

## INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	17

## LICHTDURCHFLUTETE 4.5-ZIMMER NEUBAUWOHNUNG MIT EINMALIGER WEITSICHT

CH-3098 Köniz | Sensemattstrasse 49b, Thörishaus | **CHF 1'120'000.-**



In ruhiger und dennoch zentraler Lage in Thörishaus entsteht das moderne Neubauprojekt „**sunnhalde**“. Die Wohnungen überzeugen durch **grosszügige, zeitgemässen Grundrisse**, einen **gehobenen Ausbaustandard** sowie eine **beeindruckende Panoramasicht** 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 hochwertige **4.5-Zimmer-Wohnung** in der obersten Etage bietet rund **114.8 m<sup>2</sup> Wohnfläche** und einen **grosszügigen, äusserst sonnigen Balkon (ca. 16.8 m<sup>2</sup>)** mit eindrucksvoller Aussicht. Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich ist lichtdurchflutet und ideal für gesellige Stunden.

Drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer sowie ein separates WC und ein Réduit bieten viel Platz und Komfort – perfekt für Familien oder Paare mit Anspruch an Raum und Qualität.

### ANGABEN

Referenz: **B44**

Typ: **Neubauwohnung**

Verfügbarkeit: **Frühling 2026**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **3. Stock**

Wohnfläche: **118 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche: **135 m<sup>2</sup>**

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 1'120'000.-**



				
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 1'120'000.-**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Frühling 2026</b>	Wärmeverteilung	<b>Bodenheizung</b>
Typ	<b>Neubauwohnung</b>	Warmwasseraufbereitung	<b>Solarheizung</b>
Referenz	<b>B44</b>	Zustand der Immobilie	<b>Neu</b>
Zimmer	<b>4.5</b>	Standing	<b>Gehoben</b>
Schlafzimmer	<b>3</b>	Wohnfläche	<b>118 m<sup>2</sup></b>
Badezimmer	<b>2</b>	Nutzfläche	<b>135 m<sup>2</sup></b>
Stockwerk	<b>3. 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
- Ländlich
- Bushaltestelle
- Geschäfte
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich

#### AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Ruhige Lage

#### INNENBEREICH

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

#### AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Wäschetrockner
- Waschmaschine
- Badewanne
- Dusche

#### BODEN

- Nach Wahl

ZUSTAND

- Neu
- Im Bau

BESONNUNG

- Optimal

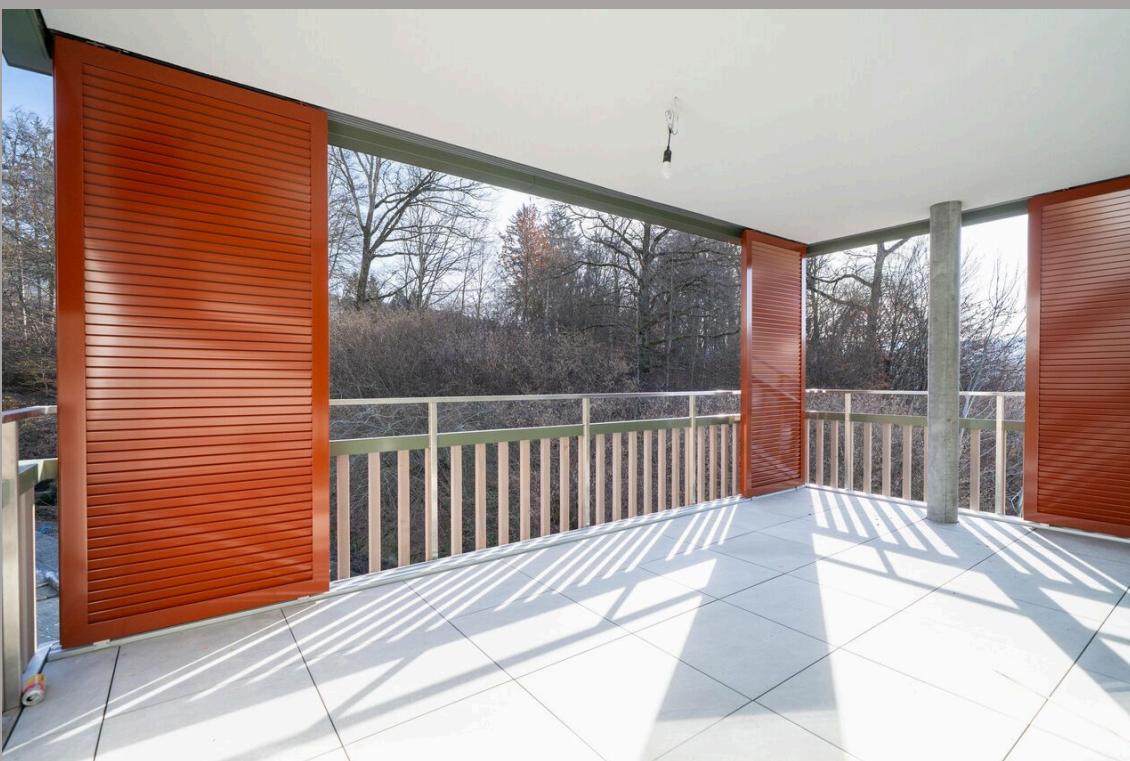
AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Panorammasicht

STIL

- Modern

## INNENANSICHT















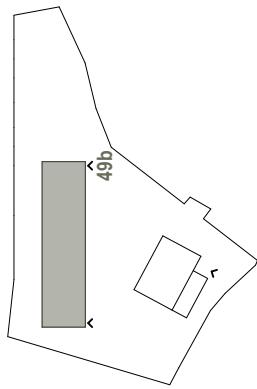
## AUSSENANSICHT



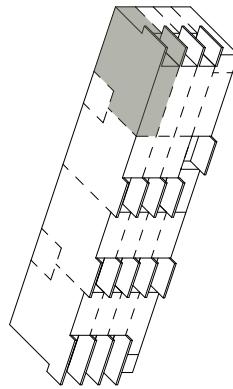


# Sunnhalde thöriishaus

Sensemattstrasse 49b  
3174 Thöriishaus



Wohnung W17(B44)  
3.Obergeschoss



Anzahl Zimmer  
Wohnfläche  
Nebenfläche  
Außenfläche

4.5  
114.8 m<sup>2</sup>  
15.1 m<sup>2</sup>  
16.8 m<sup>2</sup>

Grundriss 1:100

