



NEUBAU 5,5-ZIMMER REIHENECKHAUS: MODERN, FLEXIBEL & FAMILIENFREUNDLICH

Mühlematt 14 | 3294 Büren an der Aare | Referenz : 5583485

CHF 975'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	11

NEUBAU 5,5-ZIMMER REIHENECKHAUS: MODERN, FLEXIBEL & FAMILIENFREUNDLICH

CH-3294 Büren an der Aare | Mühlematt 14 | **CHF 975'000.-**



In der **ruhigen, verkehrsberuhigten** Überbauung "Mühlematt" wohnen Sie naturnah und dennoch zentral: **Schulen, Einkauf und Freizeit** sind bequem zu Fuss erreichbar; die Verkehrsanbindung nach Bern / Zürich ist ausgezeichnet.

Das Haus B3 im Überblick

- **Zeitgemässe Architektur** mit **offener Wohnkonzeption** (Küche-Essen-Wohnen fliegend), **Eingang mit Garderobe** und **Gäste-WC**.
- **3 Schlafzimmer** im 1. Obergeschoss plus **grosszügige, lichtdurchflutete Fläche** im Attika-Geschoss – mit **Zugang zur grossen Terrasse (Abendsonne)**; **zweites Badezimmer im Attika-Geschoss optional**.
- **Untergeschoss mit Tageslicht**: als **Büro / Atelier** oder **Einliegerbereich** flexibel nutzbar.
- **Nachhaltige Energieversorgung** über zentrale Wärmepumpe; komfortable **Bodenheizung** mit Einzelraumsteuerung.
- **Eigener Parkplatz** zu jedem Haus.

Raumprogramm

Untergeschoss

Flexibel nutzbarer Bereich (z. B. **Büro / Einliegerwohnung** mit Tageslicht), Nebenräume / Technik – ideal als Arbeits- oder Gästebereich.

ANGABEN

Referenz: **5583485**

Typ: **Reihenfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **1**

Wohnfläche: **165 m²**

Nutzfläche: **208 m²**

Grundstücksfläche: **280 m²**

Baujahr: **2025**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

Heizanlage: **Wärmepumpe**



Erdgeschoss

Repräsentativer **Eingang mit Garderobe, Gäste-WC; offene, helle Wohnlandschaft** mit nahtlosem Übergang von **Küche–Essen–Wohnen** – grosszügig, modern und familienfreundlich.

1. Obergeschoss

Drei Schlafzimmer für individuelle Nutzung (Kinder, Gäste, Home-Office) sowie ein **Badezimmer**.

Dachgeschoss (Attika)

Grosszügige, lichtdurchflutete Fläche mit **Terrassenzugang** (Abendsonne) – ideal als Master-Bereich, Family-Room oder Studio; **zusätzliches Bad optional**.

Ausbau & Materialien

- **Parkett** in Wohn- und Schlafräumen; **Feinsteinzeug** in Nasszonen/Reduits.
- **Hochwertige Küche** (Kochinsel möglich), moderne Geräte; Farben/Einteilung **individuell mitgestaltbar**.
- **Zeitlose Bäder** mit erstklassigen Armaturen; persönliche Wellness-Note möglich.
- **Elektrische Rafflamellenstoren**, LED-Spots in Küche/Nasszellen, **Multimedia-Verkabelung**.

Bauweise & Technik

- **Massive Bauweise** mit gedämmtem Aussenmauerwerk, **Flachdach** mit effizienter Wärmedämmung und langlebiger Abdichtung.
- **3-fach verglaste Kunststofffenster** für hervorragenden Wärme-/Schallschutz.
- **Zentrale Wärmepumpe; Bodenheizung** mit Einzelraumregelung; **Waschturm** im Haus.

Fazit: Haus **B3** verbindet **clevere Grundrisse, helle Räume** und **nachhaltige Haustechnik** mit einer **kinderfreundlichen, ruhigen Lage** – ideal für Familien und alle, die Wert auf zeitgemässes, flexibles Wohnen legen.

Überzeugen Sie sich selbst und kontaktieren Sie uns noch heute für genauere Informationen.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

LAGE

CH-3294 Büren an der Aare | Mühlematt 14 | **CHF 975'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	117 m	9 min.	9 min.	2 min.
Primarschule	2.64 km	40 min.	21 min.	6 min.
Geschäfte	204 m	9 min.	9 min.	2 min.
Restaurants	153 m	9 min.	9 min.	2 min.

ANGABEN

CH-3294 Büren an der Aare | Mühlematt 14 | **CHF 975'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Heizanlage	Wärmepumpe
Typ	Reihenfamilienhaus	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Referenz	5583485	Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Zimmer	5.5	Zustand der Immobilie	Neu
Schlafzimmer	4	Wohnfläche	165 m²
Badezimmer	1	Bruttowohnfläche	165 m²
Anzahl Toiletten	2	Grundstücksfläche	280 m²
Baujahr	2025	Netto Fläche	147 m²
Anzahl Terrassen	2	Nutzfläche	208 m²
Anzahl Etagen (Total)	3	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Untergeschoss	1	Aussenparkplatz	1 nicht inklusive CHF 20'000.-

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Exklusive Gartennutzung
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Abstellraum
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Nach Wahl

ZUSTAND

- Neu
- Im Bau

BESONNUNG

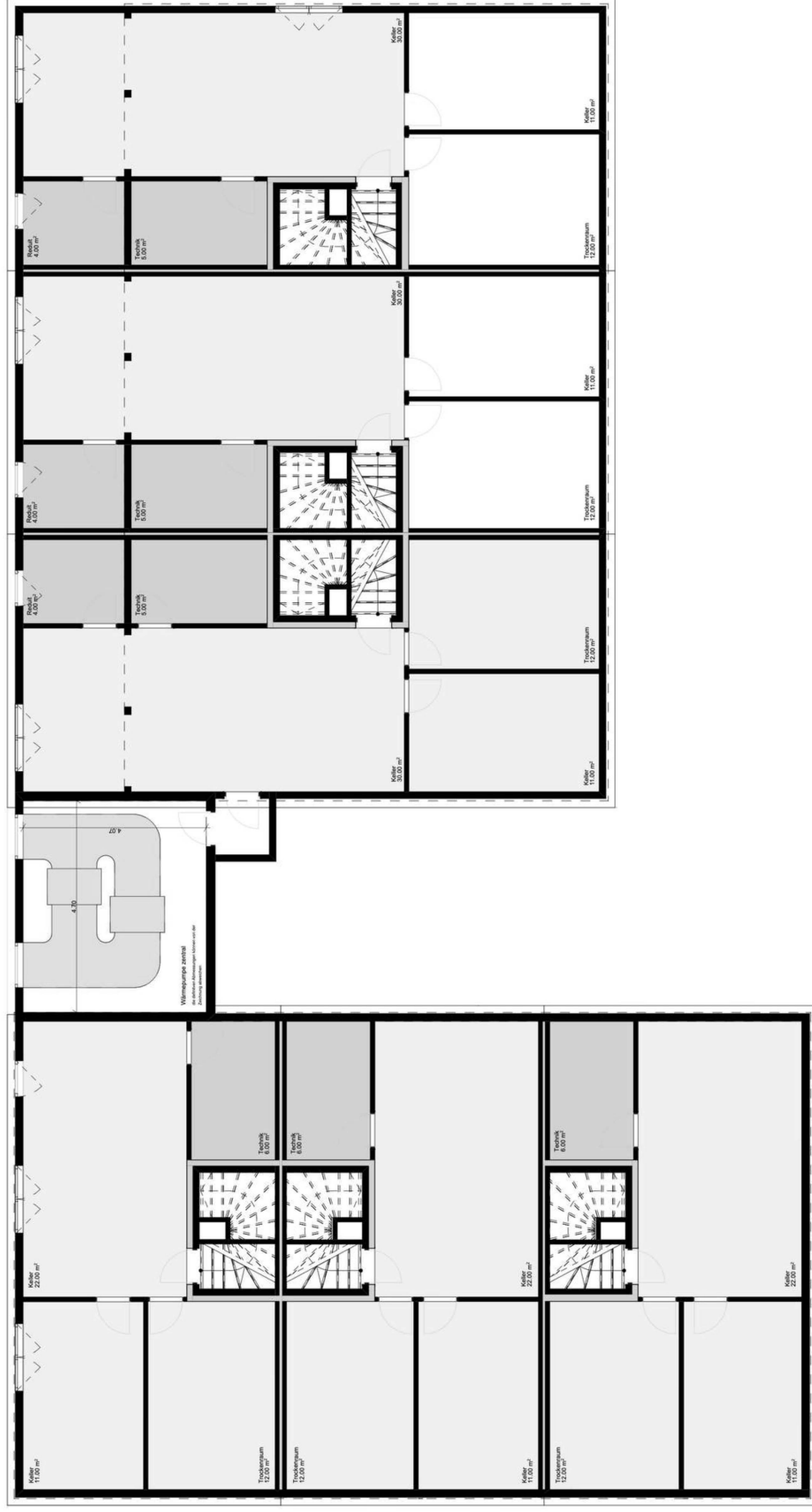
- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

INNENANSICHT

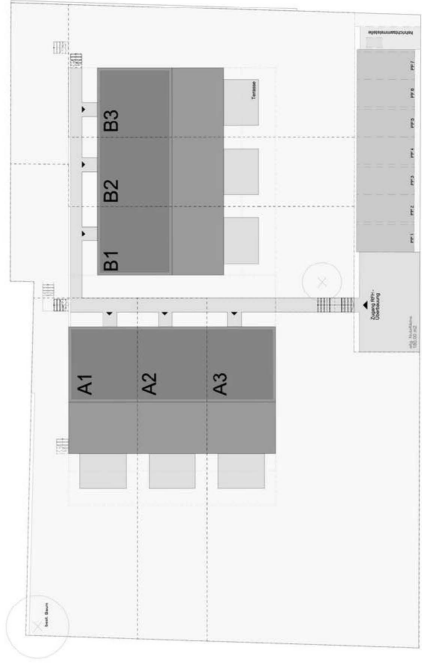








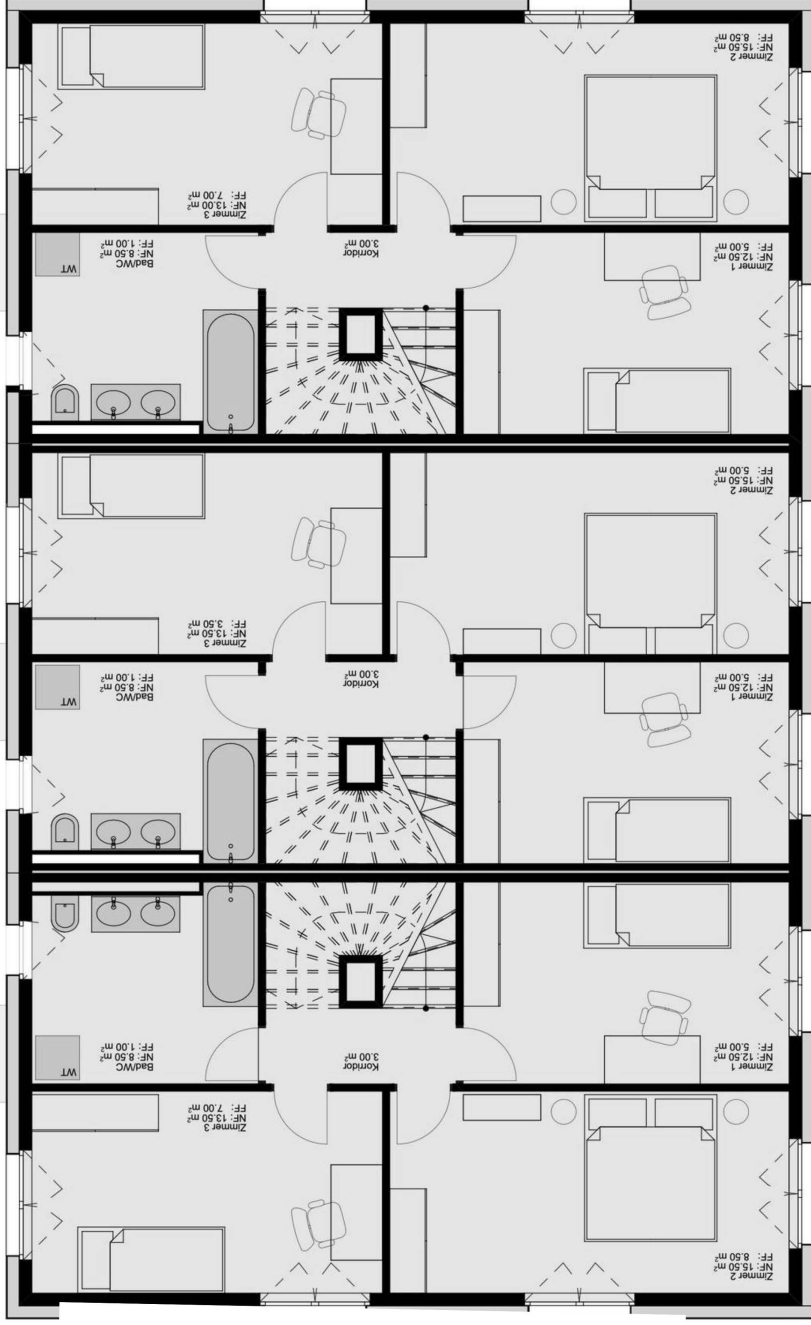
Untergeschoss



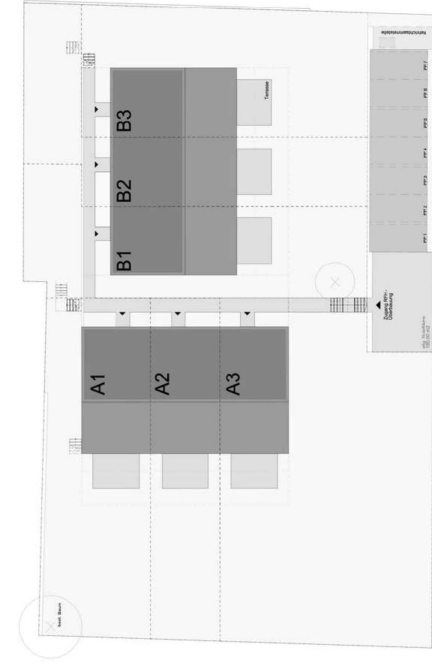
A1 / B1

A2 / B2

A3 / B3



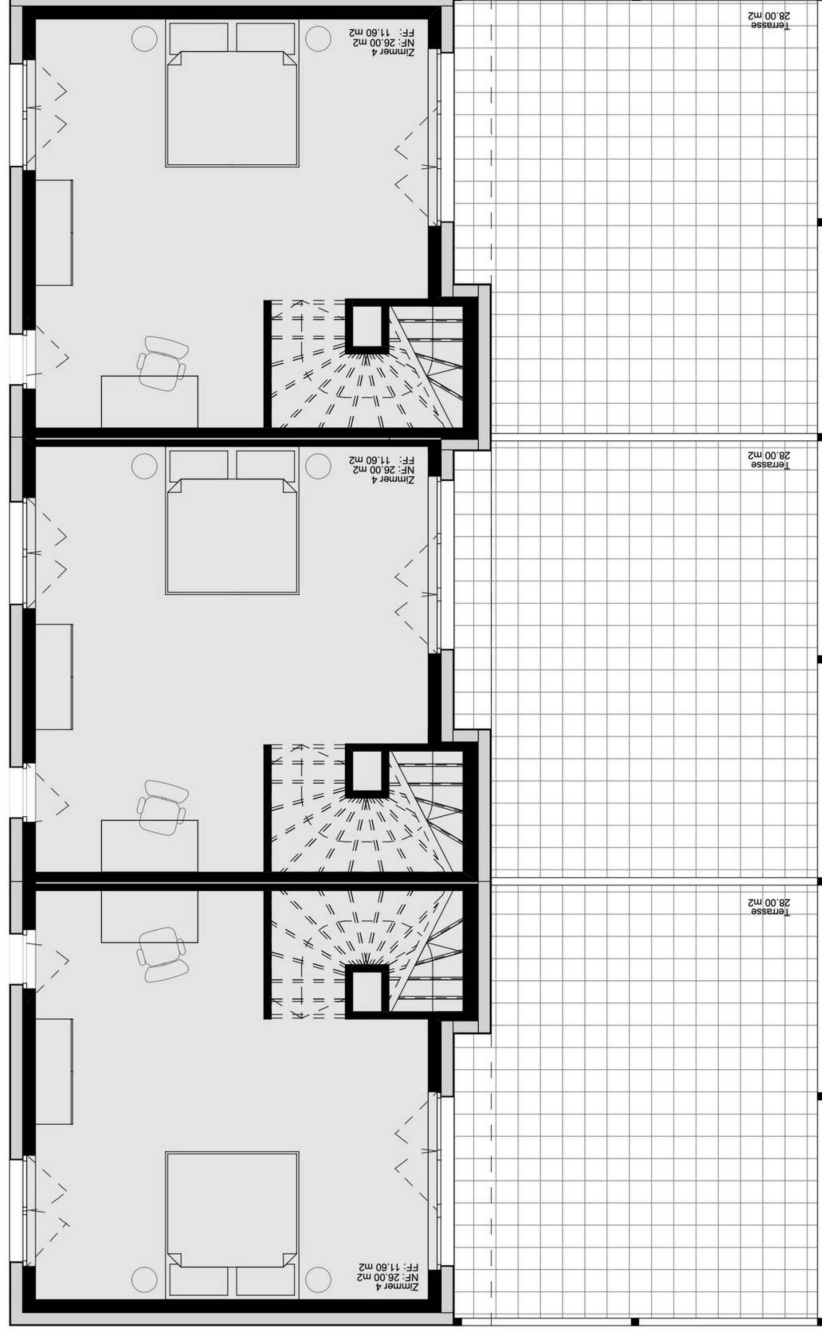
1. Obergeschoss



A1 / B1

A2 / B2

A3 / B3



Dachgeschoss (Attika)