



5.5-ZIMMER DACHWOHNUNG MIT ZWEI BALKONEN UND MITGESTALTUNGSMÖGLICHKEIT

Bahnhofstrasse 5 | 3426 Aefligen | Referenz : #5225948.Haus B.Haus B / B.2.2

CHF 925'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	7
Tabelle der Objekte	14

5.5-ZIMMER DACHWOHNUNG MIT ZWEI BALKONEN UND MITGESTALTUNGSMÖGLICHKEIT

CH-3426 Aefligen | Bahnhofstrasse 5 | CHF 925'000.-



LETZTE GELEGENHEIT!

Im **Neubauprojekt Residenz Kreuzmatte in Aefligen** entstehen zwei moderne Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 15 Eigentumswohnungen – hochwertig gebaut, architektonisch durchdacht und in direkter Nähe zum Bahnhof.

Diese 5.5-Zimmer-Wohnung **B.2.2** befindet sich im **Dachgeschoss von Haus B** und überzeugt mit **150.7 m² Netto-Wohnfläche**, einem **ausbaubaren Estrich von 12.6 m²** und **zwei Balkonen mit insgesamt 37.0 m² Aussenfläche**. Das Raumangebot, die Belichtung und die flexible Nutzungsmöglichkeit machen dieses Objekt zu einer echten Rarität.

Raumkonzept & Highlights

- **Offener Wohn-/Essbereich mit moderner Küche** (36.1 m²)
- **Fünf Zimmer**, darunter ein grosszügiges Büro (21.5 m²)
- Zwei Badezimmer:
- Bad / WC (4.9 m²)
- Dusche / WC (5.8 m²)
- **Estrich von 12.6 m²**, direkt zugänglich – ideal als Stauraum oder Atelier

Zwei Balkone:

- Balkon 1: 26.8 m², teils gedeckt, südwestlich ausgerichtet
- Balkon 2: 10.2 m², ideal für Morgen- oder Abendsonne
- **Privates Kellerabteil von 15.3 m²**
- **Lift** ab Tiefgarage direkt bis zur Wohnung

ANGABEN

Referenz: **#5225948.Haus B.Haus B / B.2.2**

Typ: **Wohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **5.5**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **2. Stock**

Wohnfläche: **173 m²**

Baujahr: **2025**

Parkplätze: **Ja, optional**

Heizanlage: **Fernheizung**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**



Qualität & Ausstattung

- Hochwertige Bauweise mit energieeffizienter Technik
- Dreifachverglaste Fenster
- Entkalkungsanlage im Haus
- Mitgestaltung im Innenausbau möglich: Küche, Böden, Badezimmer

Zusatzangebot

- **Einstellhallenparkplätze** können für CHF 30'000.– erworben werden

Lage & Umgebung

Die Residenz Kreuzmatte liegt in ruhiger und sonniger Lage:

- **Nur 1 Gehminute vom Bahnhof Aefligen** – Bern in 20 Min. erreichbar
- Schulen, Einkauf und Natur in unmittelbarer Nähe

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

LAGE

CH-3426 Aefligen | Bahnhofstrasse 5 | **CHF 925'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	67 m	1 min.	1 min.	-
Primarschule	2.67 km	40 min.	40 min.	5 min.
Geschäfte	1.88 km	33 min.	9 min.	5 min.
Restaurants	178 m	3 min.	3 min.	1 min.

ANGABEN

CH-3426 Aefligen | Bahnhofstrasse 5 | **CHF 925'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Typ	Wohnung	Höhenlage ü. M.	495 m
Referenz	#5225948.Haus B.Haus B / B.2.2	Zustand der Immobilie	Neu
Zimmer	5.5	Wohnfläche	173 m²
Badezimmer	2	Netto Fläche	151 m²
Stockwerk	2. Stock	Parkplätze	Ja, optional
Baujahr	2025	Innenparkplatz	1 nicht inklusive CHF 30'000.-
Heizanlage	Fernheizung		

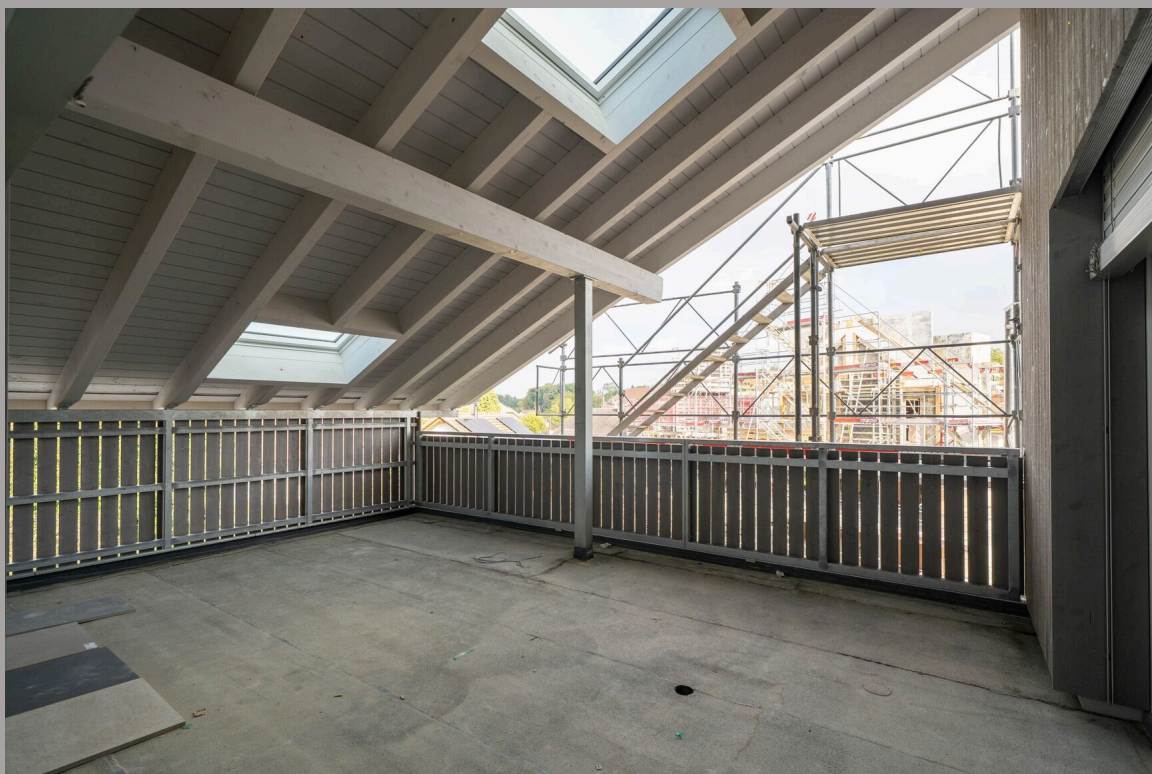
EIGENSCHAFTEN

ZUSTAND

- Neu

INNENANSICHT











AUSSENANSICHT



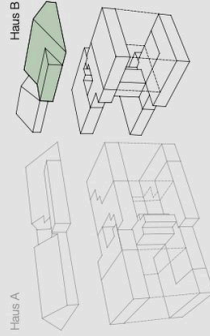


PASSIO
IMMOBILIEN AG

GRUNDRISS

KREUZMATTE

Wohnung B.2.2 5.5 - Zimmer



Etage
Dachgeschoss Haus B

Wohnfläche
HNF: 150.7 m² / HNF: 12.6 m²
Aussenfläche
37.0 m²
Kellerfläche
15.3 m²



Objekte

Kreuzmatte
3426 Aefligen, Bahnhofstrasse 5

Referenz	Typ	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Preis	Status
Gebäude Haus A						
Haus A / A.0.1	Wohnung	Erdgeschoss	3.5	-	-	Verkauft
Haus A / A.0.3	Wohnung	Erdgeschoss	5.5	154 m²	-	Verkauft
Haus A / A.0.4	Wohnung	Erdgeschoss	3.5	-	-	Verkauft
Haus A / A.1.1	Wohnung	1. Stock	3.5	-	-	Verkauft
Haus A / A.1.2	Wohnung	1. Stock	2.5	-	-	Verkauft
Haus A / A.2.1	Wohnung	2. Stock	5.5	186 m²	-	Reserviert
Haus A / A.2.2	Wohnung	2. Stock	5.5	151 m²	-	Reserviert
Gebäude Haus B						
Haus B / B.0.1	Wohnung	Erdgeschoss	4.5	-	-	Verkauft
Haus B / B.0.2	Wohnung	Erdgeschoss	5.5	154 m²	-	Verkauft
Haus B / B.0.3	Wohnung	Erdgeschoss	3.5	121 m²	-	Verkauft
Haus B / B.1.1	Wohnung	1. Stock	4.5	-	-	Verkauft
Haus B / B.1.2	Wohnung	1. Stock	2.5	-	-	Verkauft

Referenz	Typ	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Preis	Status
Haus B / B.2.1	Wohnung	2. Stock	4.5	-	-	Verkauft
Haus B / B.2.2	Wohnung	2. Stock	5.5	173 m²	CHF 925'000.-	Zu verkaufen