



## **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 m<sup>2</sup> Netto-Wohnfläche**, einem **ausbaubaren Estrich von 12.6 m<sup>2</sup>** und **zwei Balkonen mit insgesamt 37.0 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>)
- **Fünf Zimmer**, darunter ein grosszügiges Büro (21.5 m<sup>2</sup>)
- Zwei Badezimmer:
- Bad / WC (4.9 m<sup>2</sup>)
- Dusche / WC (5.8 m<sup>2</sup>)
- **Estrich von 12.6 m<sup>2</sup>**, direkt zugänglich – ideal als Stauraum oder Atelier

### Zwei Balkone:

- Balkon 1: 26.8 m<sup>2</sup>, teils gedeckt, südwestlich ausgerichtet
- Balkon 2: 10.2 m<sup>2</sup>, ideal für Morgen- oder Abendsonne
- **Privates Kellerabteil von 15.3 m<sup>2</sup>**
- **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 m<sup>2</sup>**

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

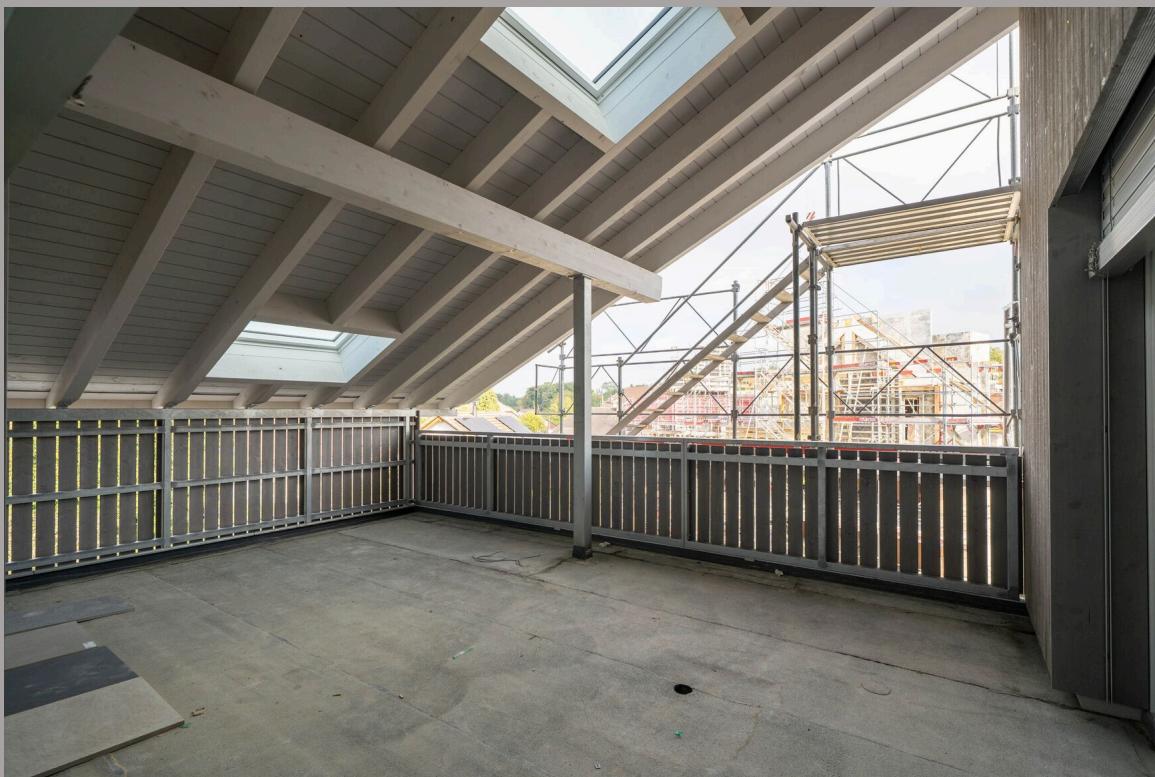
### EIGENSCHAFTEN

#### ZUSTAND

- Neu

## INNENANSICHT









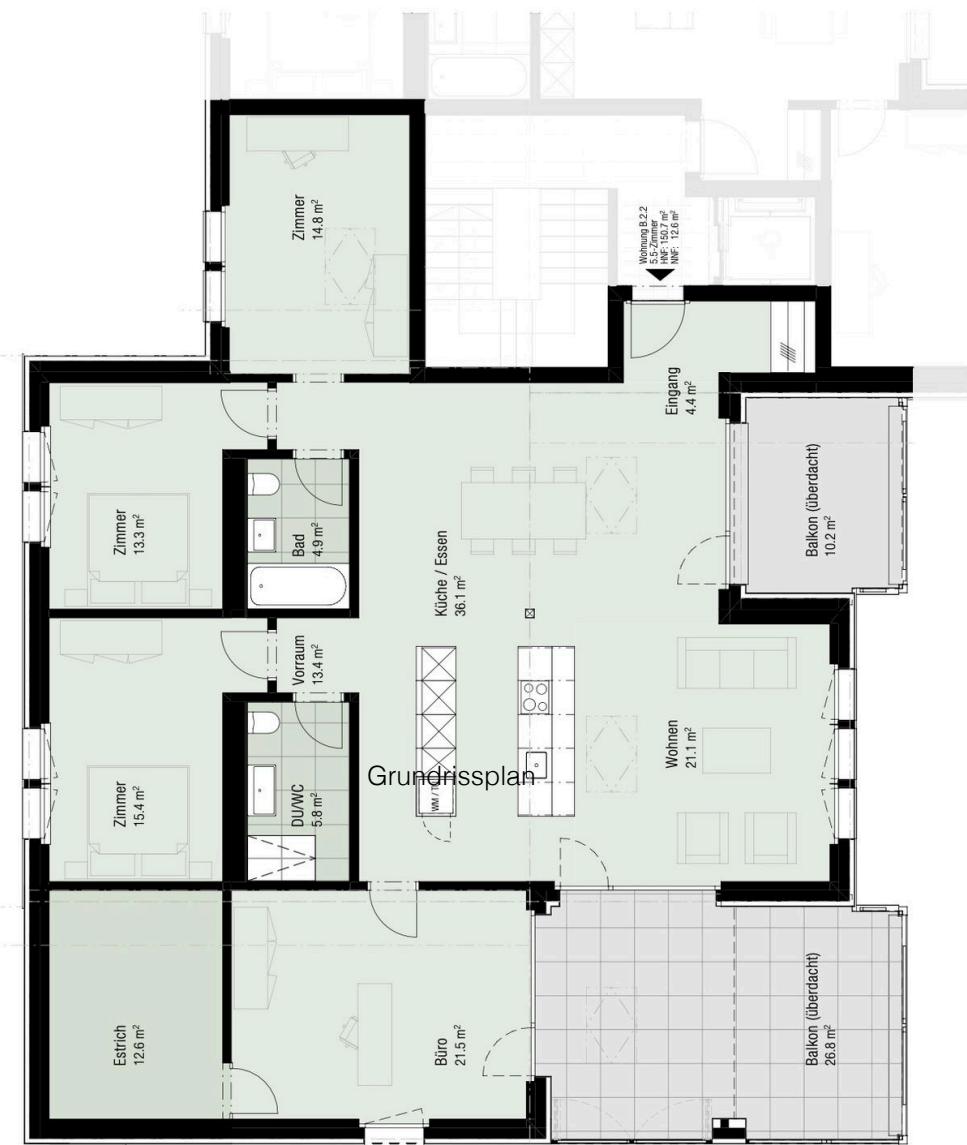
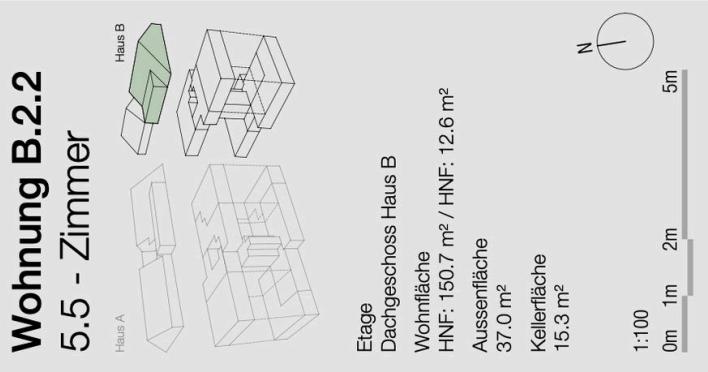


## AUSSENANSICHT



## GRUNDRISS

### KREUZMATTE



## 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 m <sup>2</sup>	-	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 m <sup>2</sup>	-	Reserviert
Haus A / A.2.2	Wohnung	2. Stock	5.5	151 m <sup>2</sup>	-	Reserviert
Gebäude Haus B						
Haus B / B.0.1	Wohnung	Erdgeschoss	4.5	-	-	Verkauft
Haus B / B.0.2	Wohnung	Erdgeschoss	5.5	154 m <sup>2</sup>	-	Verkauft
Haus B / B.0.3	Wohnung	Erdgeschoss	3.5	121 m <sup>2</sup>	-	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 m <sup>2</sup>	CHF 925'000.-	Zu verkaufen