



**EXKLUSIVE NEUBAU 5,5-ZIMMER
DACHWOHNUNG MIT
MITGESTALTUNGSMÖGLICHKEIT**

Bahnhofstrasse 3 | 3426 Aefligen | Referenz : #5225948.Haus A.Haus A / A.2.1

-

INHALTSVERZEICHNIS

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

EXKLUSIVE NEUBAU 5,5-ZIMMER DACHWOHNUNG MIT MITGESTALTUNGSMÖGLICHKEIT

CH-3426 Aefligen | Bahnhofstrasse 3 | -



Mitten im idyllischen Aefligen entsteht die **Residenz Kreuzmatte** (Baubeginn ist erfolgt), ein Neubauprojekt mit **15 einzigartigen Wohnungen**, die auf zwei Gebäude – **Haus A und Haus B** – verteilt sind. Die Wohnungsgrößen reichen von **2.5- bis 5.5-Zimmern** mit Wohnflächen zwischen **66 m² und 162 m²** und bieten Raum für individuelle Lebensstile. Ob Maisonette für das Einfamilienhausgefühl oder eine grosszügige Wohnung mit hohen Decken und heimeligen Dachschrägen – hier finden **Familien, Paare und Singles** ein Zuhause, das sich ihren Bedürfnissen anpasst.

Mit **161.9 m² Wohnfläche**, einer **grosszügigen Raumaufteilung** und hochwertigem Ausbaustandard überzeugt diese Wohnung mit einem modernen Wohnkonzept und viel Komfort.

Wohn-Highlights:

- **Offener Wohn- und Essbereich (45.3 m²)** mit hochwertiger Küche und viel Platz für gemeinsame Momente
- **Wohnzimmer** mit direktem Zugang zum **überdachten Balkon (10.2 m²)** – ideal zum Entspannen
- **Drei helle Schlafzimmer:**
 - **Zimmer 1: 15.7 m²**
 - **Zimmer 2: 15.5 m²**
 - **Zimmer 3: 13.6 m²**
- **Zusätzliches Zimmer (14.6 m²)** – ideal als Büro, Gästezimmer oder weiteres Schlafzimmer
- **Zwei stilvolle Badezimmer:**
 - **DU/WC (5.8 m²)** mit Dusche

ANGABEN

Referenz: #5225948.Haus A.Haus A / A.2.1

Typ: **Wohnung**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **2. Stock**

Wohnfläche: **186 m²**

Baujahr: **2025**

Heizanlage: **Fernheizung**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**



- **Bad (4.9 m²) mit Badewanne**
- **Ankleidebereich (13.0 m²) mit direktem Zugang zum Estrich**
- **Praktischer Vorratsraum / Réduit (5.6 m²) mit Waschmaschinenanschluss für bequemes waschen in der Wohnung**

Komfort & Ausstattung:

- **Moderne Fussbodenheizung** für ein angenehmes Wohnklima
- **Privater Kellerraum (19.4 m²) für zusätzlichen Stauraum**
- **Lift für barrierefreien Zugang**
- **Garagenplätze verfügbar**

Lage & Umgebung:

- **Zentrale, dennoch ruhige Lage in Aefligen**
- **ÖV-Anschluss nur 1 Minute zu Fuss entfernt** – ideale Anbindung an Bern und Umgebung
- **Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Naherholung** in direkter Nähe

Diese **hochwertige Neubauwohnung** vereint modernes Wohnen mit einer attraktiven Lage und hohem Komfort.
Nutzen Sie die Möglichkeit zur individuellen Mitgestaltung und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum!

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 3 | -



| |  |  |  |  |
|----------------------------|---|---|---|---|
| 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 3 | -

ANGABEN

| | | | |
|---------------|---------------------------------------|-----------------------|---|
| Verfügbarkeit | Sofort | Heizanlage | Fernheizung |
| Typ | Wohnung | Wärmeverteilung | Bodenheizung |
| Referenz | #5225948.Haus A.Haus A / A.2.1 | Höhenlage ü. M. | 495 m |
| Zimmer | 5.5 | Zustand der Immobilie | Neu |
| Schlafzimmer | 4 | Wohnfläche | 186 m² |
| Badezimmer | 2 | Netto Fläche | 162 m² |
| Stockwerk | 2. Stock | Innenparkplatz | 1 nicht inklusive CHF 35'000.- |
| Baujahr | 2025 | | |

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Ländlich
- Bahnhof
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Ruhige Lage
- Garage

INNENBEREICH

- Lift
- Dreifachverglasung
- Lichtdurchflutet
- Gäste-WC

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche

BODEN

- Nach Wahl
- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neu

INNENANSICHT







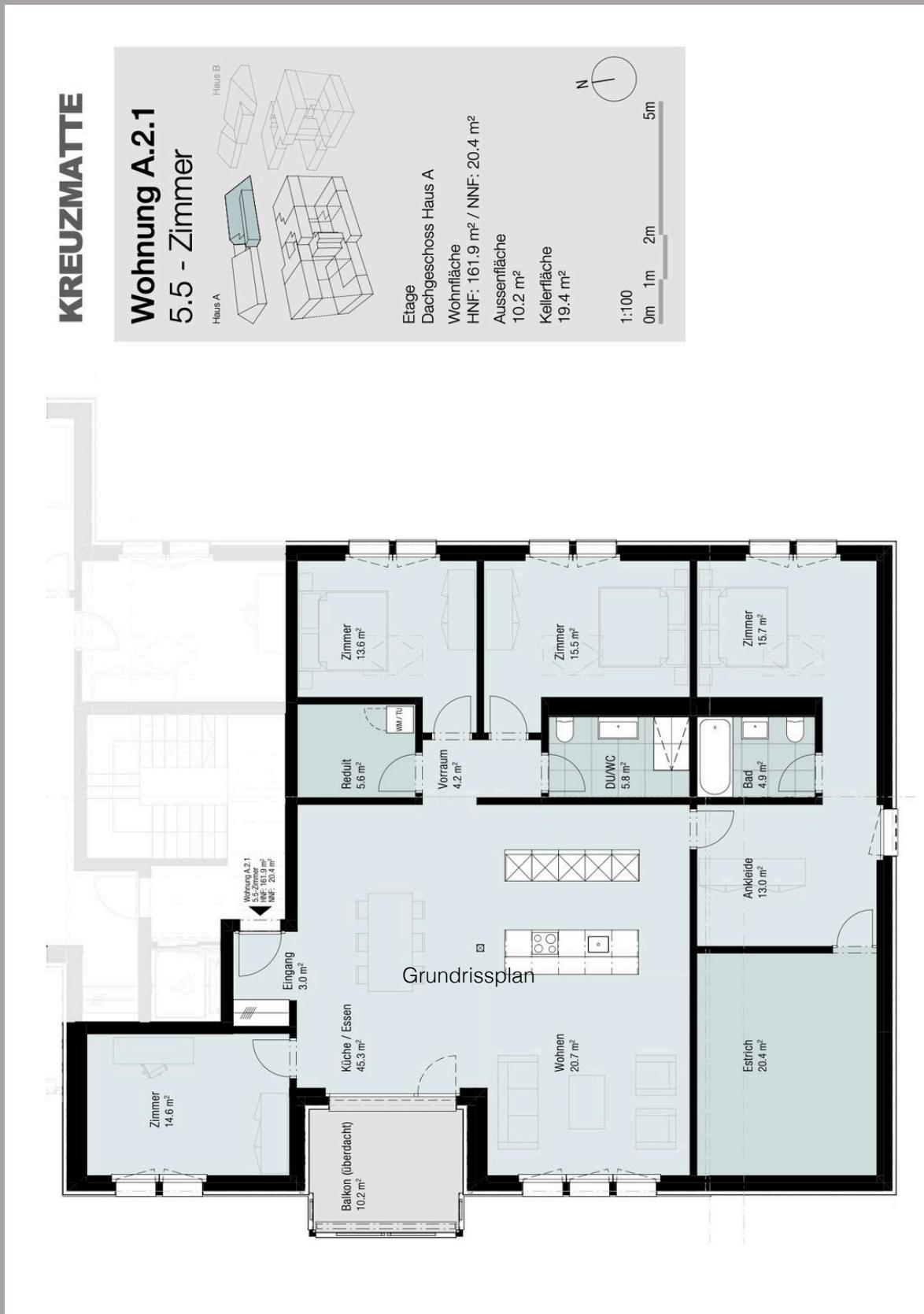


AUSSENANSICHT





GRUNDRISS



Objekte

Kreuzmatte
3426 Aefligen, Bahnhofstrasse 3

| 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 ² | - | 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 ² | - | Reserviert |
| Haus A / A.2.2 | Wohnung | 2. Stock | 5.5 | 151 m ² | - | 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 ² | - | Verkauft |
| Haus B / B.0.3 | Wohnung | Erdgeschoss | 3.5 | 121 m ² | - | 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 | - | - | Zu verkaufen |