



## **RENDITEOBJEKT: SANIERTES STUDIO MIT PARKPLATZ – VERMIETET & GEPFLEGT**

Fischermätteliweg 12 | 3400 Burgdorf | Referenz : 5400637

**CHF 225'000.-**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Beschreibung                  | 3  |
| Lage und Distanzen            | 5  |
| Eigenschaften und Objektdaten | 6  |
| Grosse Bilder                 | 7  |
| Grundrissplan                 | 10 |

## RENDITEOBJEKT: SANIERTES STUDIO MIT PARKPLATZ – VERMIETET & GEPFLEGT

CH-3400 Burgdorf | Fischermätteliweg 12 | **CHF 225'000.-**



An zentraler und dennoch ruhiger Lage am **Fischermätteliweg 12 in Burgdorf** befindet sich dieses im Jahre **2023 komplett renovierte 1-Zimmer-Studio** – ein kompaktes und attraktives **Anlageobjekt in sehr gutem Zustand**. Die Liegenschaft überzeugt durch moderne Ausstattung, hochwertige Materialien und einen stabilen Mietertrag.

Die Wohnung ist **aktuell vermietet**. Der bestehende Mietvertrag wird übernommen – ideal für Investoren, die auf der Suche nach einer **sorglosen Kapitalanlage** sind.

### Mieteinnahmen (monatlich):

- CHF 890.– (Wohnung)
- CHF 50.– (Aussenparkplatz)
- CHF 160.– (Nebenkosten pauschal)
- **Total: CHF 1'100.– / Monat**

### Objekthighlights:

- **Vollständig renoviert im Jahr 2023**
- Lichtdurchfluteter Wohn-, Schlaf- und Essbereich
- **Moderne, gut ausgestattete Küche**
- **Hochwertiger Parkettboden**
- **Stilvolles Bad** mit bodenebener **Regendusche**
- **Separates Kellerabteil** inklusive

### ANGABEN

Referenz: **5400637**

Typ: **Wohnung**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **1**

Schlafzimmer: **1**

Badezimmer: **1**

Stockwerk: **3. Stock**

Wohnfläche: **39 m²**

Baujahr: **1975**

Letzte Renovierungen: **2023**

Heizanlage: **Gasheizung**

Wärmeverteilung: **Radiator**



- **Ein Aussenparkplatz** kann für CHF 10'000.– dazu gekauft werden

**Lagevorteile:**

Top Standort in Burgdorf – **alle wichtigen Einrichtungen wie Einkauf, ÖV und Stadtzentrum sind bequem zu Fuss erreichbar**. Die Lage ist ruhig, aber dennoch gut angebunden – perfekt für Mieter mit Stadtbezug. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

**KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN**

Herr Yannis Simon  
E-Mail : [info@passio.ch](mailto:info@passio.ch)  
Tel. : 031 301 19 19  
Mobil : 079 132 20 20



## LAGE

CH-3400 Burgdorf | Fischermätteliweg 12 | **CHF 225'000.-**



|                            |  |  |  |  |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Öffentliche Verkehrsmittel | 71 m                                                                                | 1 min.                                                                              | 1 min.                                                                                | -                                                                                     |
| Primarschule               | 1.48 km                                                                             | 30 min.                                                                             | 6 min.                                                                                | 4 min.                                                                                |
| Geschäfte                  | 1.24 km                                                                             | 26 min.                                                                             | 8 min.                                                                                | 4 min.                                                                                |
| Restaurants                | 859 m                                                                               | 19 min.                                                                             | 16 min.                                                                               | 3 min.                                                                                |

## ANGABEN

CH-3400 Burgdorf | Fischermätteliweg 12 | **CHF 225'000.-**

### ANGABEN

|               |                 |                       |                         |
|---------------|-----------------|-----------------------|-------------------------|
| Verfügbarkeit | <b>Sofort</b>   | Letzte Renovierungen  | <b>2023</b>             |
| Typ           | <b>Wohnung</b>  | Heizanlage            | <b>Gasheizung</b>       |
| Referenz      | <b>5400637</b>  | Wärmeverteilung       | <b>Radiator</b>         |
| Zimmer        | <b>1</b>        | Zustand der Immobilie | <b>Sehr gut</b>         |
| Schlafzimmer  | <b>1</b>        | Wohnfläche            | <b>39 m<sup>2</sup></b> |
| Badezimmer    | <b>1</b>        | Bruttowohnfläche      | <b>39 m<sup>2</sup></b> |
| Stockwerk     | <b>3. Stock</b> | Netto Fläche          | <b>35 m<sup>2</sup></b> |
| Baujahr       | <b>1975</b>     | Aussenparkplatz       | <b>1   CHF 10'000.-</b> |

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Dorf
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bahnhof
- Ländlich
- Bank
- Bushaltestelle
- Geschäfte
- Post
- Autobahnanschluss

#### AUSSENBEREICH

- Parkplatz
- Besucherparkplätze

#### INNENBEREICH

- Lift
- Lichtdurchflutet

#### BESONNUNG

- Optimal



## AUSSENANSICHT

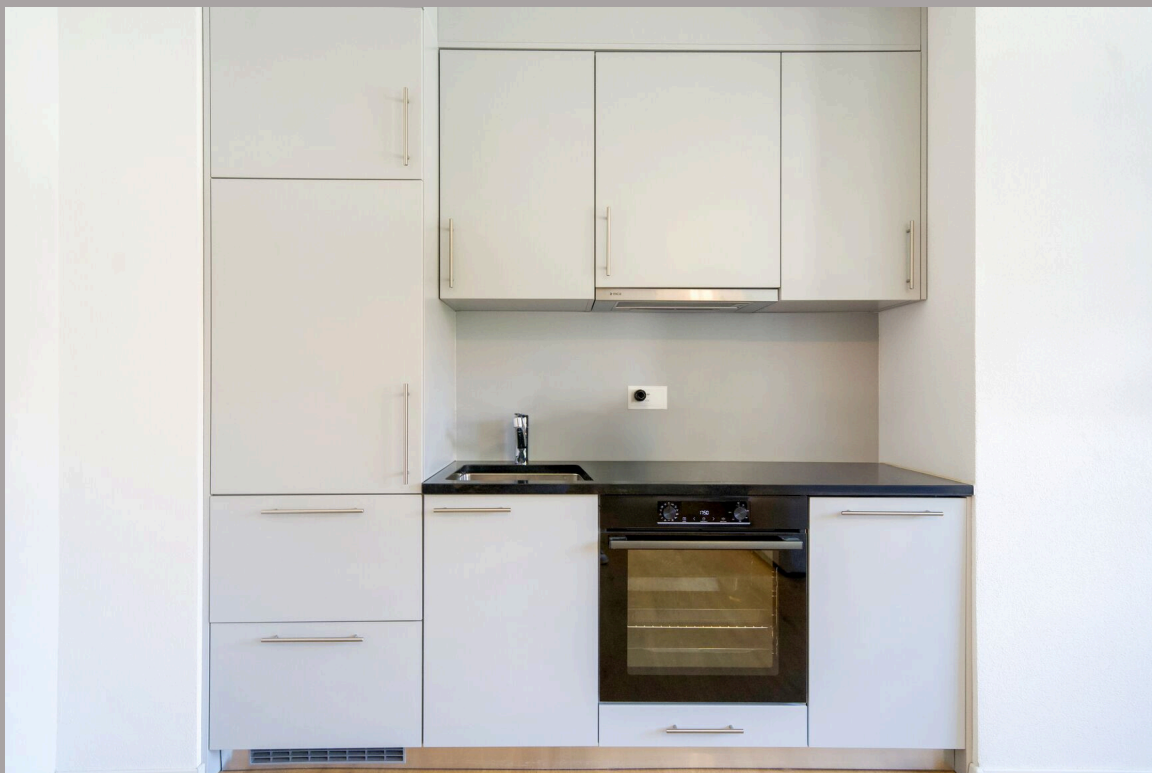




## INNENANSICHT







## Burgdorf

### Studio

