



GROSSE 5.5-ZIMMER DUPLEXWOHNUNG MIT LIFT AN BESTER LAGE

Bernstrasse 26 | 3303 Jegenstorf | Referenz : 5826913

CHF 845'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	17

GROSSE 5.5-ZIMMER DUPLEXWOHNUNG MIT LIFT AN BESTER LAGE

CH-3303 Jegenstorf | Bernstrasse 26 | **CHF 845'000.-**



Diese gepflegte 5.5-Zimmer-Duplexwohnung überzeugt durch ihre ruhige und familienfreundliche Lage, einen grosszügigen Grundriss sowie spannendes Ausbaupotenzial im Dachgeschoss. Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand, wurde laufend unterhalten und bietet dank Lift, Fernwärme und Bodenheizung zeitgemässen Wohnkomfort.

Raumaufteilung:

- Geräumiger Eingangsbereich mit Garderobe
- Grosses, lichtdurchflutetes Wohnzimmer, offen zur Küche gestaltet
- Heimeliges Cheminée als zentrales Gestaltungselement
- Gut ausgestattete Küche mit Bar und viel Arbeitsfläche
- Direkter Zugang vom Wohnzimmer zum Balkon
- Badezimmer mit Dusche und Doppellavabo
- Zwei grosszügige Schlafzimmer

Dachgeschoss:

- Zwei grosse Schlafzimmer mit heimeligen Dachschrägen
- Ein Schlafzimmer mit vorhandenen Anschlüssen für eine Küche
- Badezimmer mit Eckbadewanne
- Geräumiger Flur
- Möglichkeit zur Schaffung einer zusätzlichen Wohneinheit dank vorhandener Küchenanschlüsse

ANGABEN

Referenz: **5826913**

Typ: **Wohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **2. Stock**

Wohnfläche: **182 m²**

Baujahr: **1997**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

Heizanlage: **Fernheizung**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**



Ausstattung & Technik:

- Anschluss an die Fernwärme
- Wärmeverteilung über Bodenheizung
- Lift vorhanden
- Gepflegte Wohnung in gutem Zustand
- Ein Kellerabteil sowie eine private Waschküche mit Waschmaschine, Tumbler und Secomat im Verkaufspreis inklusive

Parkierung:

- Ein Einstellhallenparkplatz kann für CHF 30'000.– dazugekauft werden

Highlights der Lage:

- Beste, ruhige und familienfreundliche Wohnlage
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten und öffentliche Verkehrsmittel in Gehdistanz
- Gute Anbindung nach Bern
- Attraktives Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität

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

LAGE

CH-3303 Jegenstorf | Bernstrasse 26 | **CHF 845'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	201 m	5 min.	5 min.	1 min.
Primarschule	802 m	13 min.	13 min.	2 min.
Geschäfte	319 m	5 min.	5 min.	1 min.
Restaurants	79 m	1 min.	1 min.	-

ANGABEN

CH-3303 Jegenstorf | Bernstrasse 26 | **CHF 845'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Typ	Wohnung	Zustand der Immobilie	Gut
Referenz	5826913	Wohnfläche	182 m²
Zimmer	5.5	Bruttowohnfläche	182 m²
Schlafzimmer	4	Netto Fläche	158 m²
Badezimmer	2	Balkonfläche	11 m²
Stockwerk	2. Stock	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Baujahr	1997	Innenparkplatz	1 nicht inklusive CHF 30'000.-
Heizanlage	Fernheizung		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- | | | |
|-------------------------|-----------------|--------------------|
| - Dorf | - Bank | - Bushaltestelle |
| - Ländlich | - Post | - Kinderfreundlich |
| - Geschäfte | - Restaurant(s) | - Spielplatz |
| - Einkaufsmöglichkeiten | - Apotheke | |

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)

INNENBEREICH

- | | | |
|-----------------------|------------|--------------------|
| - Lift | - Keller | - Doppelverglasung |
| - Einstellhallenplatz | - Cheminée | - Lichtdurchflutet |
| - Offene Küche | | |

AUSSTATTUNG

- | | | |
|-------------------|----------------------|-------------|
| - Möblierte Küche | - Secomat | - Badewanne |
| - Waschmaschine | - Private Waschküche | - Dusche |
| - Wäschetrockner | | |

BODEN

- Fliesen

ZUSTAND

- Gut

BESONNNUNG

- Optimal

INNENANSICHT

















PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT





Jegenstorf

Etage 1



Jegenstorf

Etage 2

