



## **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 m<sup>2</sup>**

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](mailto: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	<b>Nach Absprache</b>	Wärmeverteilung	<b>Bodenheizung</b>
Typ	<b>Wohnung</b>	Zustand der Immobilie	<b>Gut</b>
Referenz	<b>5826913</b>	Wohnfläche	<b>182 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>5.5</b>	Bruttowohnfläche	<b>182 m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	<b>4</b>	Netto Fläche	<b>158 m<sup>2</sup></b>
Badezimmer	<b>2</b>	Balkonfläche	<b>11 m<sup>2</sup></b>
Stockwerk	<b>2. Stock</b>	Parkplätze	<b>Ja, obligatorisch</b>
Baujahr	<b>1997</b>	Innenparkplatz	<b>1 nicht inklusive I CHF 30'000.-</b>
Heizanlage	<b>Fernheizung</b>		

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

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

#### AUSSENBEREICH

- Balkon(e)

#### INNENBEREICH

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

#### AUSSTATTUNG

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

BODEN

- Fliesen

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal

## INNENANSICHT















## AUSSENANSICHT





## Jegenstorf

Etage 1



## Jegenstorf

Etage 2

