



BAUBEWILLIGT! 3.5-ZIMMER-DACHWOHNUNG MIT GESTALTUNGSSPIELRAUM

Hauptstrasse 51 | 2554 Meisberg | Referenz : #5278445.Haus B.Wohnung B9

CHF 545'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	9
Tabelle der Objekte	13
Grundrissplan	15

BAUBEWILLIGT! 3.5-ZIMMER-DACHWOHNUNG MIT GESTALTUNGSSPIELRAUM

CH-2554 Meinisberg | Hauptstrasse 51 | **CHF 545'000.-**



Das **Neubauprojekt in Meinisberg ist baubewilligt**, und der **Verkaufsstart hat begonnen!** Hier entstehen moderne **2.5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen** in einer ruhigen, kinderfreundlichen Umgebung, die dennoch zentral gelegen sind. Detaillierte Informationen zum Projekt finden Sie auf der **Projektwebseite:**

www.neubau-meinisberg.ch.

Wohn-Highlights dieser Wohnung:

- **3.5-Zimmer-Dachwohnung mit heimeligen Dachschrägen**
- **Offener Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht**
- **Moderne, hochwertige Küche mit viel Stauraum**
- **Zwei grosszügige Schlafzimmer mit gemütlicher Atmosphäre**
- **Zwei Badezimmer**
- **Réduit mit eigenem Waschturm (Waschmaschine & Wäschetrockner)**
- **Grosser, überdachter Balkon – ideal zum Entspannen**

Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten:

- **Bodenbeläge in den Schlafzimmern wählbar: Parkett oder Vinyl**
- **Wohnbereich mit hochwertigen Keramikplatten (auf Wunsch in der ganzen Wohnung)**
- **Innenausbau nach individuellen Offerten anpassbar**

Modernes Wohnen mit Gestaltungsspielraum

Jede Wohnung bietet **höchsten Wohnkomfort** und kann individuell nach Ihren Wünschen gestaltet werden. Der **Innenausbau ist frei wählbar**, basierend auf

ANGABEN

Referenz: **#5278445.Haus B. Wohnung B9**

Typ: **Wohnung**

Verfügbarkeit: **Herbst 2026**

Zimmer: **3.5**

Schlafzimmer: **2**

Badezimmer: **1**

Stockwerk: **Dachgeschoss**

Wohnungen: **9**

Wohnfläche: **109 m²**

Baujahr: **2026**

Heizanlage: **Fernheizung**



individuellen Offerten. In den Schlafzimmern wird **wahlweise Parkett oder Vinyl** verlegt, während der **restliche Wohnbereich mit hochwertigen Keramikplatten** ausgestattet werden kann. Wer Keramikplatten in der gesamten Wohnung bevorzugt, kann dies auf Wunsch umsetzen lassen. Für durchgehend **Parkett** fallen Mehrkosten an, da dieses Material teurer ist.

Durchdachte Architektur & Nachhaltigkeit

- **Helle, grosszügige Grundrisse** mit optimaler Raumnutzung
- **Erdgeschosswohnungen mit idyllischen Sitzplätzen und Gartenbereichen im Sondernutzungsrecht**
- **Balkone & Loggien für die übrigen Wohnungen** – perfekt zum Entspannen
- **Photovoltaikanlage für nachhaltige Energieversorgung**
- **Moderne Bauweise mit energieeffizienten und hochwertigen Materialien**

Lage & Umgebung

Meinisberg bietet eine **ideale Mischung aus Natur und urbaner Anbindung**. Die ruhige Wohnlage ist **kinderfreundlich**, und dennoch sind **Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bequem zu Fuss erreichbar**.

Naherholungsgebiet Altarm der Aare „Häftli“ für gemütliche Spaziergänge mit den Kindern oder mit dem Hund in unmittelbarer Nähe.

Preisgestaltung sowie Materialien- und Bauqualität allgemein

Wir konnten die sehr attraktiven Quadratmeterpreise aus der ersten Projektvariante trotz Preissteigerungen, neu diverser zusätzlicher Installationen sowie nochmals hochwertigeren Ausführungen und Materialien, fast halten. Es werden daher kaum Mehrkosten des Gebäudes, der Installationen und Kosten für Mehraufwände an die Käufer weitergegeben. Wie bereits von Beginn an, stehen die Investoren so zu ihrer «Linie» und Philosophie, hier bezahlbaren Wohnraum mit höchster Qualität zu bieten.

Untenstehend einige Punkte, welche neu und zusätzlich (hochwertigere Materialien, Geräte und Ausführungen) zur ersten Projektversion verarbeitet / erstellt werden:

Haus A:

- EG: Sonnenschutz -> Vertikalstoren textil
- 1. OG: Sonnenschutz -> Ausstellstoren textil
- Spenglerarbeiten: Kupfer
- Besonderer Fassadenputz - Fensterbank Kunststein
- Fenster aussen: Aluminium (Kunststoff-Metall-Fenster)
- Fenster innen: Kunststoff (Kunststoff-Metall-Fenster)
- Dachuntersicht, Sparren, Ort- und Traufbrett: Holz, gestrichen
- Brandschutztechnik in anderer, noch höherer, exklusiver Stufe
- Neu Loggias, bei Wohnung A6 und A9 (mit Holzverkleidung)

Haus B:

- Spenglerarbeiten: Kupfer
- Dachuntersicht, Sparren, Ort- und Traufbrett: Holz, gestrichen
- Besonderer Fassadenputz

Beide Gebäude allgemein:

- Fernwärmeheizung für beste Energieeffizienz und tiefste Heizkosten
- Dach ist viel grösser, mehr und somit exklusive Raumhöhe für Dachwohnungen
- Solaranlagen
- Noch grössere und mehr Fenster
- Eigenen Schutzraum
- Teil der Fassade mit charmanter Holzverkleidung
- Mehr Einstellhallenparkplätze

Umgebung:

- Mehr Biodiversität und mit besonderen Anforderungen des Heimatschutzes
- Umgebung mit noch mehr Qualität und Wohlfühlambiente

Baubeginn & Bezugstermin

Die Baubewilligung liegt bereits vor. Die Wohnungen sind voraussichtlich **14 bis 18 Monate nach Baustart bezugsbereit**. Vier Monate vor Fertigstellung erhalten die Käufer eine **verbindliche Information** zum genauen Übergabetermin. **Nutzen und Gefahr** gehen voraussichtlich zwischen dem **31. August 2026 und dem 31. März 2027** auf die Käuferschaft über.

Parkmöglichkeiten & Kaufpreise

Für jede Wohnung ist mindestens ein **Einstellhallenparkplatz vorgesehen**, welcher für **CHF 35'000.– dazugekauft** werden kann.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Stefan Burkhard
E-Mail : info@passio.ch
Tel. : 031 301 19 19
Mobil : 079 132 20 20

ANGABEN

CH-2554 Meinisberg | Hauptstrasse 51 | **CHF 545'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Herbst 2026	Wohnungen	9
Typ	Wohnung	Heizanlage	Fernheizung
Referenz	#5278445.Haus B. Wohnung B9	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnsitz	Erlaubt	Zustand der Immobilie	Neu
Zimmer	3.5	Wohnfläche	109 m²
Schlafzimmer	2	Netto Fläche	91 m²
Badezimmer	1	Balkonfläche	11 m²
Stockwerk	Dachgeschoss	Innenparkplatz	1 nicht inklusive CHF 35'000.-
Baujahr	2026		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Primarschule

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Ruhige Lage
- Loggia
- Parkplatz
- Garage

INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Lift
- Offene Küche
- Keller
- Dreifachverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne
- Photovoltaik-Paneele

BODEN

- Nach Wahl



PASSIO
IMMOBILIEN AG

INNENANSICHT







PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT





Objekte

Meinisberg
2554 Meinisberg, Hauptstrasse 51

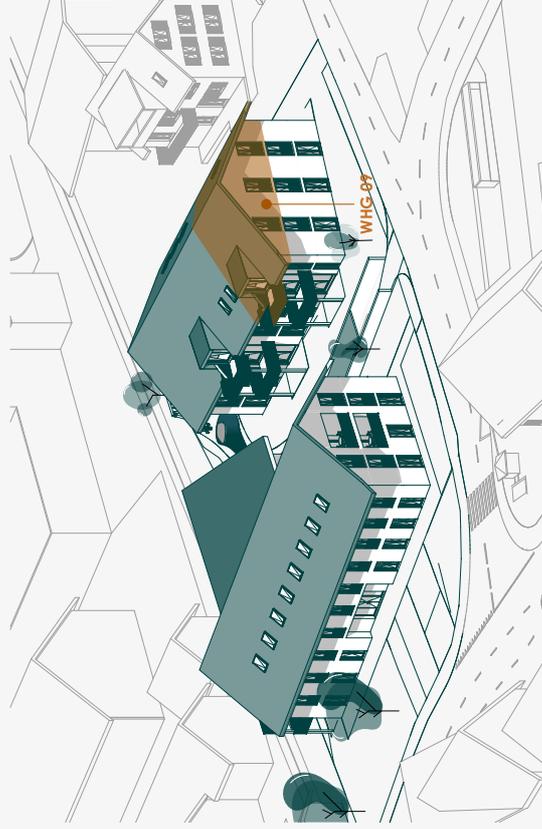
Referenz	Typ	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Terrassen / Gartensitzplatz Fläche	Balkonfläche	Preis	Status
Gebäude Haus A								
Wohnung A1	Wohnung	Erdgeschoss	4.5	133 m ²	15 m ²	-	-	Verkauft
Wohnung A2	Wohnung	Erdgeschoss	4.5	-	-	-	Preis auf Anfrage	Reserviert
Wohnung A3	Wohnung	Erdgeschoss	4.5	-	-	-	Preis auf Anfrage	Reserviert
Wohnung A4	Wohnung	1. Stock	4.5	136 m ²	-	13 m ²	CHF 620'000.-	Reserviert
Wohnung A5	Wohnung	1. Stock	5.5	154 m ²	-	13 m ²	CHF 695'000.-	Reserviert
Wohnung A6	Wohnung	1. Stock	4.5	139 m ²	-	11 m ²	CHF 625'000.-	Zu verkaufen
Wohnung A7	Wohnung	Dachgeschoss	4.5	136 m ²	-	13 m ²	CHF 640'000.-	Zu verkaufen
Wohnung A8	Wohnung	Dachgeschoss	5.5	154 m ²	-	13 m ²	CHF 725'000.-	Zu verkaufen
Wohnung A9	Wohnung	Dachgeschoss	4.5	139 m ²	-	11 m ²	CHF 645'000.-	Zu verkaufen
Gebäude Haus B								
Wohnung B1	Wohnung	Erdgeschoss	4.5	121 m ²	15 m ²	-	CHF 595'000.-	Reserviert

Referenz	Typ	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Terrassen / Gartensitzplatz Fläche	Balkonfläche	Preis	Status
Wohnung B2	Wohnung	Erdgeschoss	3.5	93 m ²	15 m ²	-	CHF 465'000.-	Zu verkaufen
Wohnung B3	Wohnung	Erdgeschoss	4.5	109 m ²	15 m ²	-	CHF 545'000.-	Reserviert
Wohnung B4	Wohnung	1. Stock	5.5	130 m ²	15 m ²	-	-	Verkauft
Wohnung B5	Wohnung	1. Stock	3.5	93 m ²	-	12 m ²	CHF 445'000.-	Zu verkaufen
Wohnung B6	Wohnung	1. Stock	4.5	109 m ²	-	12 m ²	CHF 525'000.-	Zu verkaufen
Wohnung B7	Wohnung	Dachgeschoss	4.5	130 m ²	-	13 m ²	CHF 625'000.-	Zu verkaufen
Wohnung B8	Wohnung	Dachgeschoss	2.5	93 m ²	-	11 m ²	CHF 470'000.-	Zu verkaufen
Wohnung B9	Wohnung	Dachgeschoss	3.5	109 m ²	-	11 m ²	CHF 545'000.-	Zu verkaufen

Gebäude B Wohnung 09

3.5 Zimmer Wohnung

Bruttowohnfläche:	109.47	m ²
Nettowohnfläche:	91.47	m ²
Keller:	15.07	m ²
Balkon:	10.50	m ²
ESH Parkplatz:	1	



Gebäude B Wohnung 09

Legende:

- NF - Nettfläche: B - Boden
- RH - Raumhöhe: W - Wand
- FF - Fensterfläche: D - Decke

Massstab 1:50



VISIO Architekten & Ingenieure AG |
Kirchackerstrasse 5, 2575 Taufelden
www.visioag.ch

