



## **BAUBEWILLIGT! 3.5-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON & FLEXIBLEM INNENAUSBAU**

Hauptstrasse 51 | 2554 Meisberg | Referenz : #5278445.Haus B.Wohnung B5

**CHF 445'000.-**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Beschreibung                  | 3  |
| Lage und Distanzen            | 6  |
| Eigenschaften und Objektdaten | 7  |
| Grosse Bilder                 | 9  |
| Tabelle der Objekte           | 12 |
| Grundrissplan                 | 14 |

## BAUBEWILLIGT! 3.5-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON & FLEXIBLEM INNENAUSBAU

CH-2554 Meinisberg | Hauptstrasse 51 | CHF 445'000.-



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](http://www.neubau-meinisberg.ch).

### Wohn-Highlights dieser Wohnung:

- 3.5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss mit Lift
- Helles Wohn- und Esszimmer mit viel Tageslicht
- Moderne, hochwertige Küche mit viel Stauraum
- Zwei geräumige Schlafzimmer für flexibles Wohnen
- 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

### Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten:

- Bodenbeläge in den Schlafzimmern wählbar: Parkett oder Vinyl
- Wohnbereich mit hochwertigen Keramikplatten (auf Wunsch in der

### ANGABEN

Referenz: **#5278445.Haus B. Wohnung B5**

Typ: **Wohnung**

Verfügbarkeit: **Herbst 2026**

Zimmer: **3.5**

Schlafzimmer: **2**

Badezimmer: **1**

Stockwerk: **1. Stock**

Wohnungen: **9**

Wohnfläche: **93 m<sup>2</sup>**

Baujahr: **2026**

Heizanlage: **Fernheizung**



### 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 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](mailto:info@passio.ch)  
Tel. : 031 301 19 19  
Mobil : 079 132 20 20

## LAGE

CH-2554 Meinisberg | Hauptstrasse 51 | **CHF 445'000.-**



|                            |  |  |  |  |
|----------------------------|---|---|---|---|
| Öffentliche Verkehrsmittel | 30 m  | 1 min.  | 1 min.  | 1 min.  |
| Primarschule               | 72 m  | 2 min.  | 1 min.  | 1 min.  |
| Geschäfte                  | 81 m  | 1 min.  | 1 min.  | -   |
| Restaurants                | 288 m   | 4 min.  | 4 min.  | 1 min.  |

## ANGABEN

CH-2554 Meinisberg | Hauptstrasse 51 | **CHF 445'000.-**

### ANGABEN

|               |  |                       |   |
|---------------|--|-----------------------|---|
| Verfügbarkeit | <b>Herbst 2026</b>                     | Wohnungen             | <b>9</b>                                    |
| Typ           | <b>Wohnung</b>                         | Heizanlage            | <b>Fernheizung</b>                          |
| Referenz      | <b>#5278445.Haus B.<br/>Wohnung B5</b> | Wärmeverteilung       | <b>Bodenheizung</b>                         |
| Zweitwohnsitz | <b>Erlaubt</b>                         | Zustand der Immobilie | <b>Neu</b>                                  |
| Zimmer        | <b>3.5</b>                             | Wohnfläche            | <b>93 m<sup>2</sup></b>                     |
| Schlafzimmer  | <b>2</b>                               | Netto Fläche          | <b>80 m<sup>2</sup></b>                     |
| Badezimmer    | <b>1</b>                               | Balkonfläche          | <b>12 m<sup>2</sup></b>                     |
| Stockwerk     | <b>1. Stock</b>                        | Innenparkplatz        | <b>1 nicht inklusive   CHF<br/>35'000.-</b> |
| Baujahr       | <b>2026</b>                            |                       |   |

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

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

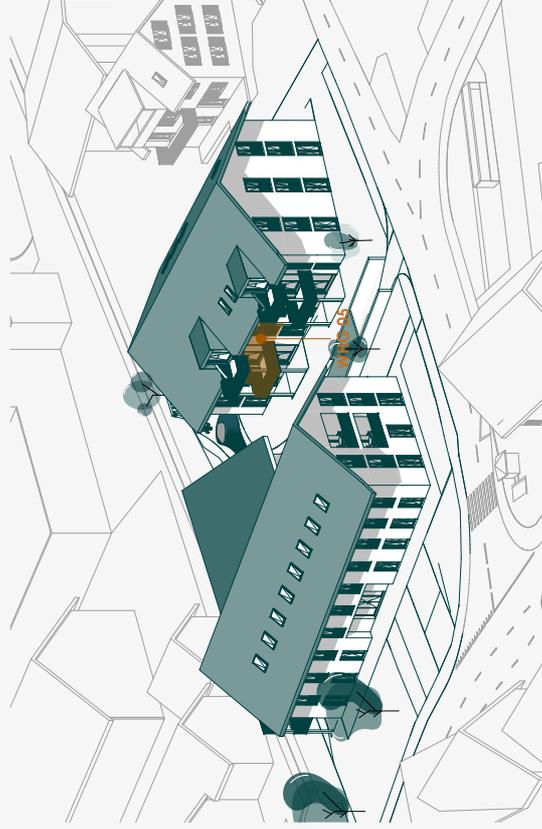
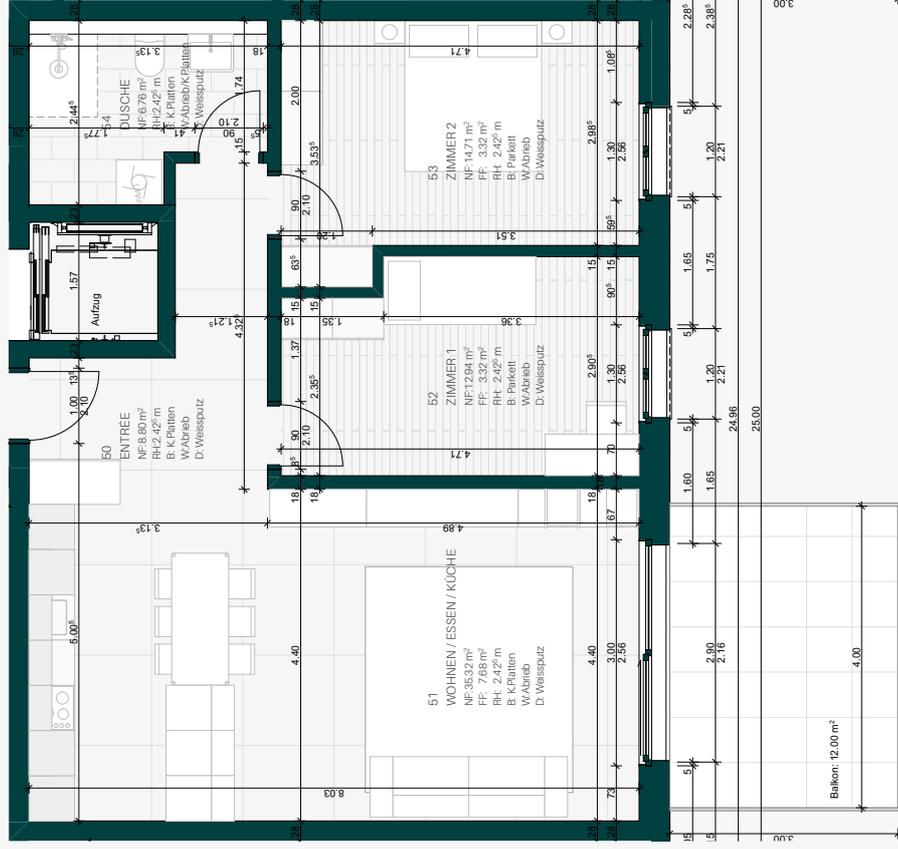
# Gebäude B

## Wohnung 05

### 3.5

#### Zimmer Wohnung

|                   |       |                |
|-------------------|-------|----------------|
| Bruttowohnfläche: | 93.43 | m <sup>2</sup> |
| Nettowohnfläche:  | 80.04 | m <sup>2</sup> |
| Keller:           | 10.15 | m <sup>2</sup> |
| Balkon:           | 12.00 | m <sup>2</sup> |
| ESH Parkplatz:    | 1     |                |



Legende:

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

Massstab 1:50

