



LETZTE GELEGENHEIT! NEUBAU 3,5-ZIMMER ERDGESCHOSSWOHNUNG

Hauptstrasse 51 | 2554 Meisberg | Referenz : #5278445.Haus B.Wohnung B2

CHF 495'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|-------------------------------|----|
| Beschreibung | 3 |
| Eigenschaften und Objektdaten | 6 |
| Grosse Bilder | 8 |
| Tabelle der Objekte | 13 |
| Grundrissplan | 15 |

LETZTE GELEGENHEIT! NEUBAU 3,5-ZIMMER ERDGESCHOSSWOHNUNG

CH-2554 Meinisberg | Hauptstrasse 51 | **CHF 495'000.-**



Das **Neubauprojekt in Meinisberg befindet sich bereits im Bau. Es handelt sich hierbei um die letzte verfügbare Wohnung im Haus B!** 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:

- **Gartenfläche im Sondernutzungsrecht 75.7m²**
- **Überdachter Sitzplatz von 15m²**
- **Offenes Wohn- und Esszimmer mit viel Tageslicht**
- **Moderne, hochwertige Küche mit viel Stauraum**
- **Zwei geräumige Schlafzimmer für flexibles Wohnen**
- **Badezimmer mit Dusche und eigenem Waschturm (Waschmaschine & Wäschetrockner)**

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**

Komfort & Ausstattung:

- **Erdgeschosswohnung mit privatem Aussenbereich**
- **Helle, grosszügige Räume für maximalen Wohnkomfort**
- **Eigener Waschturm mit Waschmaschine & Wäschetrockner**

ANGABEN

Referenz: **#5278445.Haus B.
Wohnung B2**

Typ: **Wohnung**

Verfügbarkeit: **Herbst 2026**

Zimmer: **3.5**

Schlafzimmer: **2**

Badezimmer: **1**

Stockwerk: **Erdgeschoss**

Wohnungen: **9**

Wohnfläche: **93 m²**

Baujahr: **2026**

Heizanlage: **Fernheizung**



- **Moderne Bauweise mit Photovoltaikanlage**
- **Einstellhallenplatz für CHF 35'000.– verfügbar**

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 zusätzlichen 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 495'000.-**

ANGABEN

| | | | |
|---------------|--|-----------------------|---|
| Verfügbarkeit | Herbst 2026 | Wohnungen | 9 |
| Typ | Wohnung | Heizanlage | Fernheizung |
| Referenz | #5278445.Haus B. Wohnung B2 | Wärmeverteilung | Bodenheizung |
| Zweitwohnsitz | Erlaubt | Zustand der Immobilie | Neu |
| Zimmer | 3.5 | Wohnfläche | 93 m² |
| Schlafzimmer | 2 | Netto Fläche | 79 m² |
| Badezimmer | 1 | Terrassenfläche | 15 m² |
| Stockwerk | Erdgeschoss | 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

INNENANSICHT



AUSSENANSICHT









PASSIO
IMMOBILIEN AG

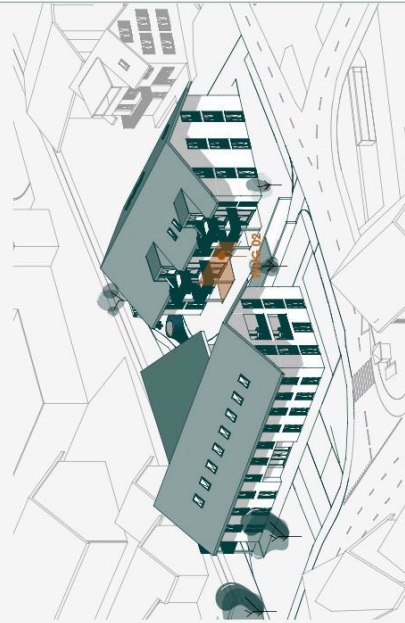
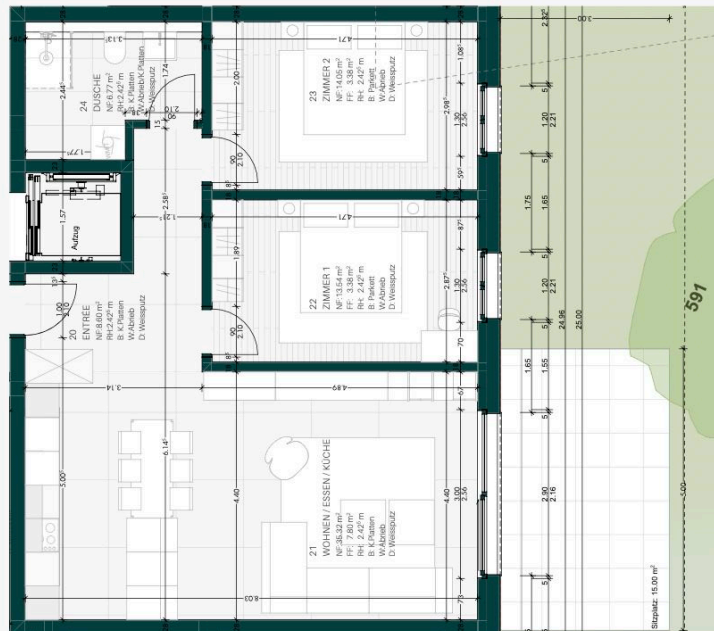
GRUNDRISS

Wohnungüberbauung und neues Gemeindehaus in Meisberg

Gebäude B Wohnung 02

3.5 Zimmer Wohnung

Bruttowohnfläche: 93.43 m²
Nettowohnfläche: 78.55 m²
Keller: 9.50 m²
Sitzplatz: 15.00 m²
ESH Parkplatz: 1



Gebäude B Wohnung 02

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

Massstab 1:50



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



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 m² | 15 m² | - | - | Verkauft |
| Wohnung A2 | Wohnung | Erdgeschoss | 4.5 | - | - | - | - | Verkauft |
| Wohnung A3 | Wohnung | Erdgeschoss | 4.5 | - | - | - | - | Verkauft |
| Wohnung A4 | Wohnung | 1. Stock | 4.5 | 136 m² | - | 13 m² | - | Verkauft |
| Wohnung A5 | Wohnung | 1. Stock | 5.5 | 154 m² | - | 13 m² | - | Verkauft |
| Wohnung A6 | Wohnung | 1. Stock | 4.5 | 139 m² | - | 11 m² | - | Verkauft |
| Wohnung A7 | Wohnung | Dachgeschoss | 4.5 | 136 m² | - | 13 m² | CHF 665'000.- | Zu verkaufen |
| Wohnung A8 | Wohnung | Dachgeschoss | 5.5 | 154 m² | - | 13 m² | - | Verkauft |
| Wohnung A9 | Wohnung | Dachgeschoss | 4.5 | 139 m² | - | 11 m² | - | Verkauft |
| Gebäude Haus B | | | | | | | | |
| Wohnung B1 | Wohnung | Erdgeschoss | 4.5 | 121 m² | 15 m² | - | - | Verkauft |
| Wohnung B2 | Wohnung | Erdgeschoss | 3.5 | 93 m² | 15 m² | - | CHF 495'000.- | Zu verkaufen |

| Referenz | Typ | Etage | Zimmer | Wohnfläche | Terrassen / Gartensitzplatz Fläche | Balkonfläche | Preis | Status |
|------------|---------|--------------|--------|--------------------|--|-------------------|---------------|--------------|
| Wohnung B3 | Wohnung | Erdgeschoss | 4.5 | 109 m ² | 15 m ² | - | - | Verkauft |
| 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 | - | Verkauft |
| Wohnung B6 | Wohnung | 1. Stock | 4.5 | 109 m ² | - | 12 m ² | - | Verkauft |
| Wohnung B7 | Wohnung | Dachgeschoss | 4.5 | 130 m ² | - | 13 m ² | CHF 645'000.- | Zu verkaufen |
| Wohnung B8 | Wohnung | Dachgeschoss | 2.5 | 93 m ² | - | 11 m ² | CHF 495'000.- | Reserviert |
| Wohnung B9 | Wohnung | Dachgeschoss | 3.5 | 109 m ² | - | 11 m ² | CHF 565'000.- | Reserviert |

Gebäude B Wohnung 02

3.5 Zimmer Wohnung

| | | |
|-------------------|-------|----------------|
| Bruttowohnfläche: | 93.43 | m ² |
| Nettowohnfläche: | 78.55 | m ² |
| Keller: | 9.50 | m ² |
| Sitzplatz: | 15.00 | m ² |
| ESH Parkplatz: | 1 | |

