



## LETZTE GELEGENHEIT! NEUBAU 3,5-ZIMMER ERDGESCHOSSWOHNUNG

Hauptstrasse 51 | 2554 Meiniisberg | 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 Meinißberg | Hauptstrasse 51 | **CHF 495'000.-**



Das **Neubauprojekt in Meinißberg** 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-meinißberg.ch](http://www.neubau-meinißberg.ch).

### Wohn-Highlights:

- Gartenfläche im Sondernutzungsrecht **75.7m<sup>2</sup>**
- Überdachter Sitzplatz von **15m<sup>2</sup>**
- 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 m<sup>2</sup>**

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
- Spenglerrbeiten: 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:**

- Spenglerrbeiten: 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

## ANGABEN

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

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Herbst 2026</b>	Wohnungen	<b>9</b>
Typ	<b>Wohnung</b>	Heizanlage	<b>Fernheizung</b>
Referenz	<b>#5278445.Haus B. Wohnung B2</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>79 m<sup>2</sup></b>
Badezimmer	<b>1</b>	Terrassenfläche	<b>15 m<sup>2</sup></b>
Stockwerk	<b>Erdgeschoss</b>	Innenparkplatz	<b>1 nicht inklusive I CHF 35'000.-</b>
Baujahr	<b>2026</b>		

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

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

#### AUSSENBEREICH

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

#### INNENBEREICH

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

#### AUSSTATTUNG

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

BODEN

- Nach Wahl

## INNENANSICHT



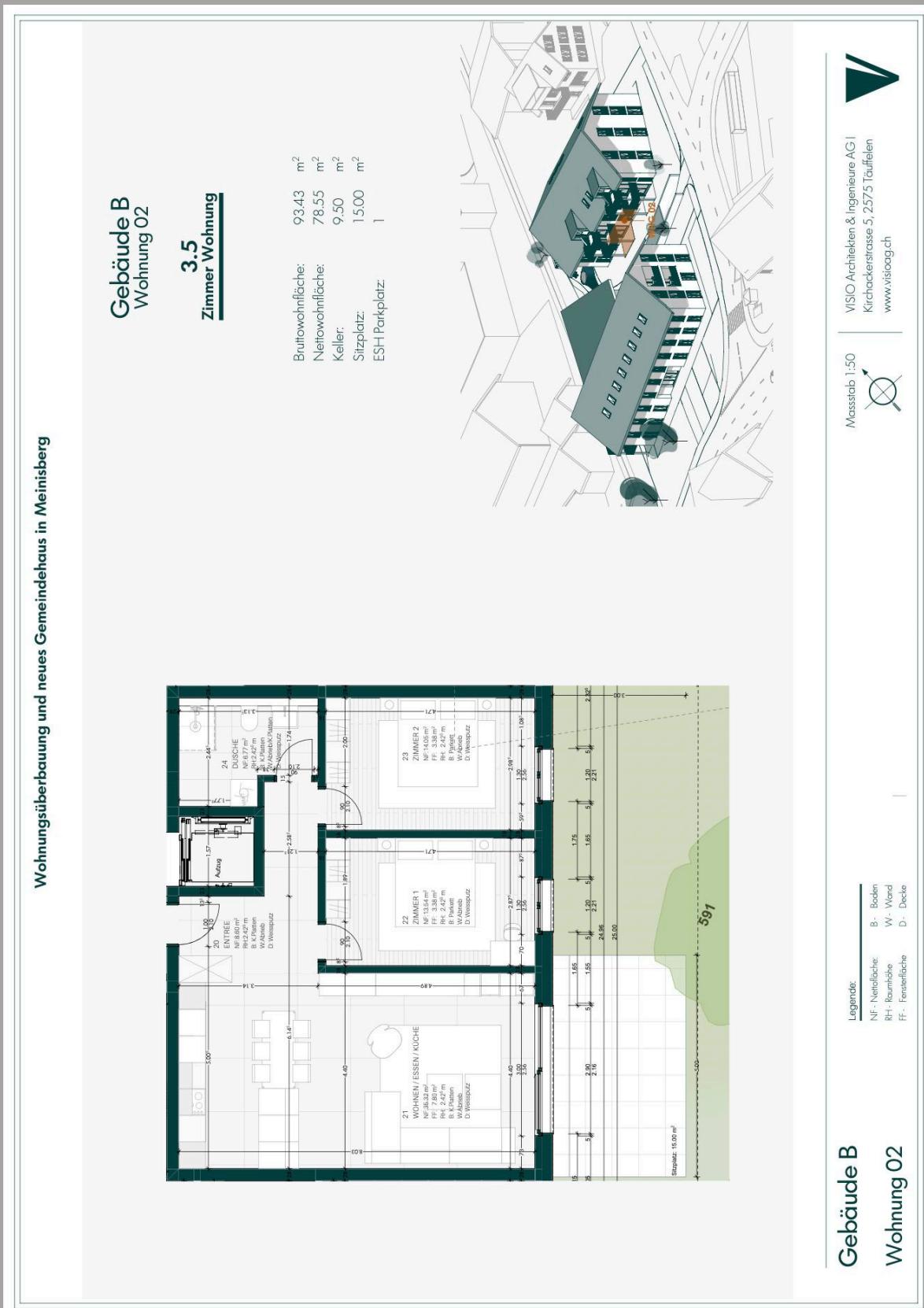
## AUSSENANSICHT







## GRUNDRISS



## Objekte

Meinisberg  
2554 Meinißberg, Hauptstrasse 51

Referenz	Typ	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Terrassen / Gartensitzplatz 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	-	-	-	-	Verkauft
Wohnung A3	Wohnung	Erdgeschoss	4.5	-	-	-	-	Verkauft
Wohnung A4	Wohnung	1. Stock	4.5	136 m <sup>2</sup>	-	13 m <sup>2</sup>	-	Verkauft
Wohnung A5	Wohnung	1. Stock	5.5	154 m <sup>2</sup>	-	13 m <sup>2</sup>	-	Verkauft
Wohnung A6	Wohnung	1. Stock	4.5	139 m <sup>2</sup>	-	11 m <sup>2</sup>	-	Verkauft
Wohnung A7	Wohnung	Dachgeschoss	4.5	136 m <sup>2</sup>	-	13 m <sup>2</sup>	CHF 665'000.-	Zu verkaufen
Wohnung A8	Wohnung	Dachgeschoss	5.5	154 m <sup>2</sup>	-	13 m <sup>2</sup>	-	Verkauft
Wohnung A9	Wohnung	Dachgeschoss	4.5	139 m <sup>2</sup>	-	11 m <sup>2</sup>	-	Verkauft
Gebäude Haus B								
Wohnung B1	Wohnung	Erdgeschoss	4.5	121 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	-	-	Verkauft
Wohnung B2	Wohnung	Erdgeschoss	3.5	93 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	-	CHF 495'000.-	Zu verkaufen

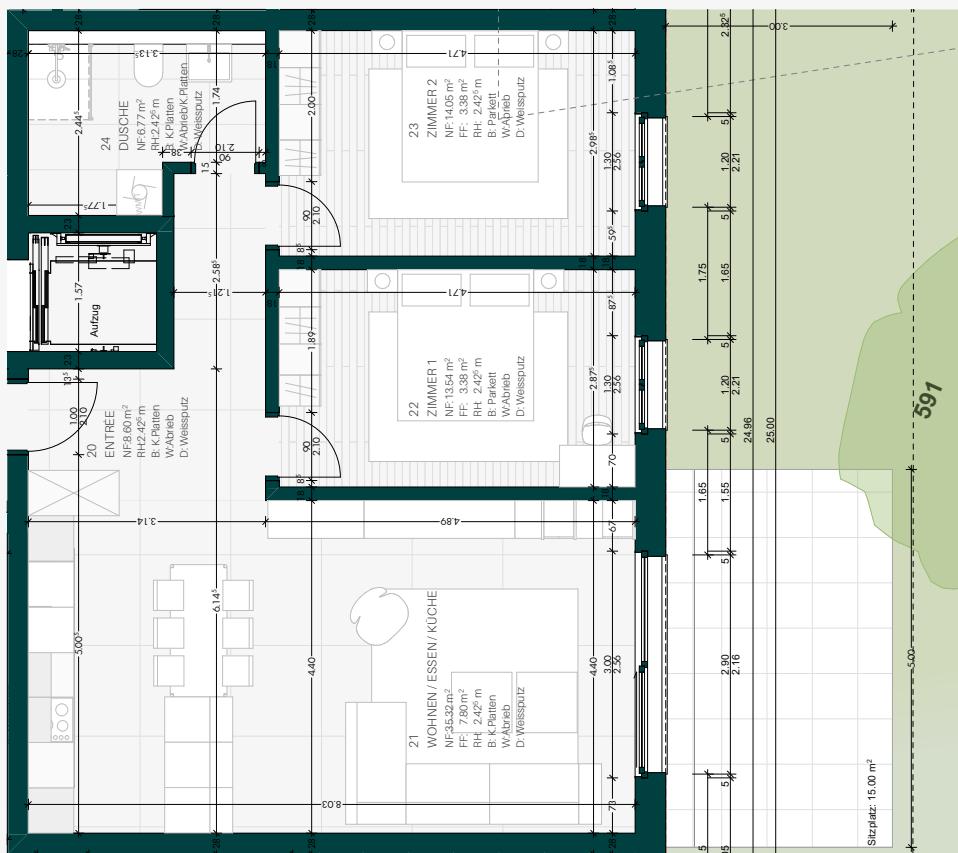
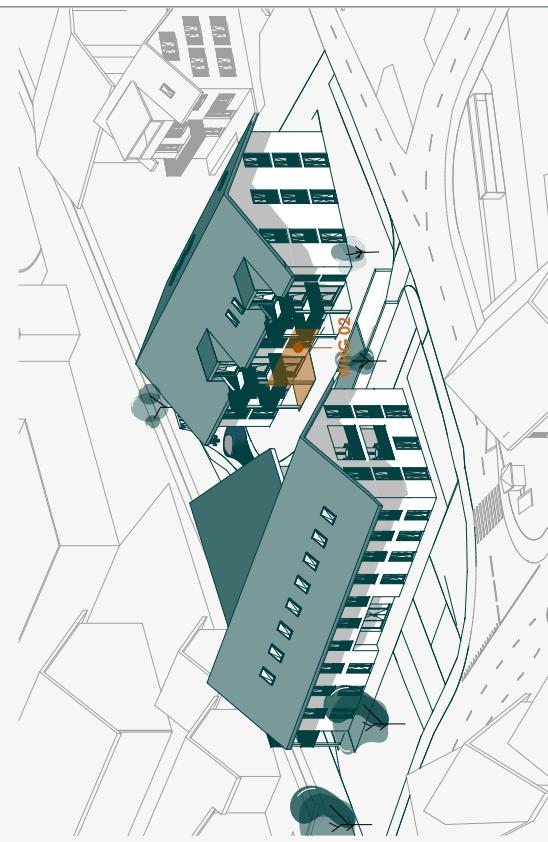
Referenz	Typ	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Terrassen / Gartensitzplatz Fläche	Balkonfläche	Preis	Status
Wohnung B3	Wohnung	Erdgeschoss	4.5	109 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	-	-	Verkauft
Wohnung B4	Wohnung	1. Stock	5.5	130 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	-	-	Verkauft
Wohnung B5	Wohnung	1. Stock	3.5	93 m <sup>2</sup>	-	12 m <sup>2</sup>	-	Verkauft
Wohnung B6	Wohnung	1. Stock	4.5	109 m <sup>2</sup>	-	12 m <sup>2</sup>	-	Verkauft
Wohnung B7	Wohnung	Dachgeschoss	4.5	130 m <sup>2</sup>	-	13 m <sup>2</sup>	CHF 645'000.-	Zu verkaufen
Wohnung B8	Wohnung	Dachgeschoss	2.5	93 m <sup>2</sup>	-	11 m <sup>2</sup>	CHF 495'000.-	Reserviert
Wohnung B9	Wohnung	Dachgeschoss	3.5	109 m <sup>2</sup>	-	11 m <sup>2</sup>	CHF 565'000.-	Reserviert

## **Wohnungsüberbauung und neues Gemeindehaus in Meinißberg**

Gebäude B  
Wohnung 02

**3.5** Zimmer Wohnung

Brunnwohnfläche:	93.43	m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche:	78.55	m <sup>2</sup>
Keller:	9.50	m <sup>2</sup>
Sitzplatz:	15.00	m <sup>2</sup>
ESH Parkplatz:	1	



Gebäude B  
Wohnung 02

Boden	B -
Wand	W -
Decke	D -
Fensteroberfläche	F -

NF - Nettooberfläche:  
RH - Raumhöhe

Legende:

VISIO Architekten & Ingenieure AG |  
Kirchackerstrasse 5, 2575 Täuffelen  
[www.visioag.ch](http://www.visioag.ch)

