



VERKAUFS **DOKUMENTATION**

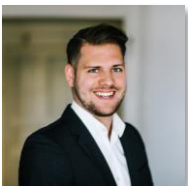
Eigentumswohnung

Herrengässli 12

3532 Zäziwil



KONTAKTPERSONEN



DANIEL SCHMID
Inhaber Helios Treuhand
Verkauf und Vermarktung

schmid@adlatusag.ch
079 777 26 46



MARCO WÖLFLI
Mitinhaber
Verkauf und Vermarktung

woelfli@adlatusag.ch
079 564 06 95





ECKDATEN

Lage	Herrengässli 12, 3532 Zäziwil
Objekt	Eigentumswohnung
Eigentumsart	Stockwerkeigentum
Wertquote	45/100
Grundstück-Nr.	453
Grundstückfläche	3'506 m ²
Nettowohnfläche	163 m ²
Baujahr	2022
Zimmer	5.5
Parkierung	2x Carport-Plätze
Richtpreis	CHF 1'080'000.00
Parkplätze	je CHF 30'000.00



VERKAUFSANGEBOT

Das Verkaufsangebot beinhaltet die 5.5-Zimmer Galeriewohnung an guter Lage in Zäziwil. Dazu können 2 überdachte Abstellplätze gekauft werden.

VERKAUFSPROZESS

In einem ersten Schritt werden persönliche Besichtigungen oder Sammeltermine angeboten.

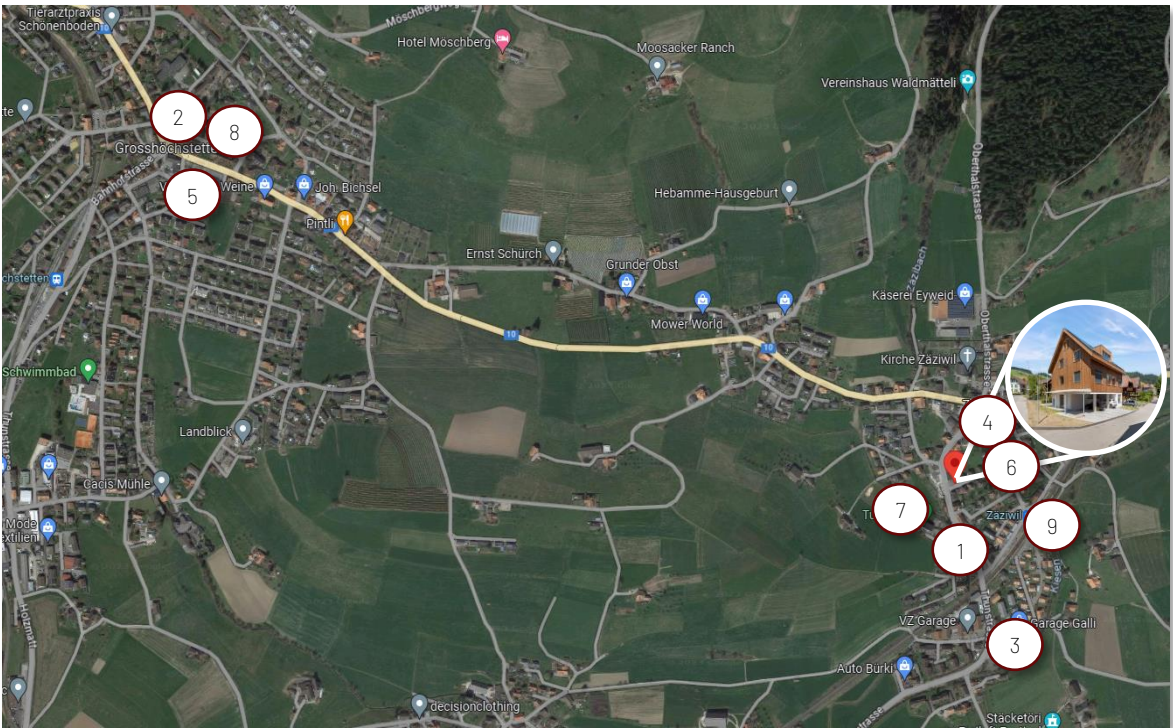
Anschliessend kann ein Angebot eingereicht werden. Die Frist wird Ihnen bei der Besichtigung mitgeteilt.

Der Makler bespricht die eingegangenen Angebote mit der Eigentümerschaft und erteilt danach den Zuschlag.

Nutzen/Gefahr kann ab sofort oder nach Vereinbarung übergehen.



LAGEPLAN



3

Restaurants

- 1: Pizzeria Bahnhof Zäziwil
- 2: Gasthof Löwen Grosshöchstetten

Einkaufen

- 3: Tankstelle Socar
- 4: Dorfmetzger Keller
- 5: Coop Grosshöchstetten

Bildung

- 6: Schulhaus Dorf

Freizeit

- 7: Turnhalle
- 8: Spielplatz Bühlmatt

ÖV

- 9: Bahnhof Zäziwil



ZÄZIWIL - SCHWEIZER DORF DES JAHRES 2023

Zäziwil liegt an sonniger, nebelfreier Lage 680 m über Meer und gehört zum Amtsbezirk Bern-Mittelland. Hier, am westlichen Eingang zum Emmental, ist die Landschaft weit und hügelig - "Emmental" und doch eigentlich im Kiesental gelegen.

Die Chise und der Zäzibach haben die Landschaft und die Menschen seit Jahrhunderten geprägt. Immer wieder haben sich die beiden Bäche - vor allem nach heftigen Gewittern über dem Emmental - bemerkbar gemacht. Fruchtbare Ackerland ist entstanden, ein idyllisches Erholungsgebiet für jedermann.

Heute ist Zäziwil verkehrsmässig ideal erschlossen. Ein Dorf auf dem Land mit guten Verbindungen des öffentlichen Verkehrs (S-Bahnlinien Bern-Langnau) zu den Zentren. In 25 Minuten sind Bern, Thun, Langnau und Burgdorf erreichbar.

Offener Blick

Wer mit offenen Augen durch das Dorf und seine Landschaft geht, der wird immer wieder überrascht von vielen grossen und kleinen Kostbarkeiten: die Kirche mit ihrer gewagten Architektur und die vielen liebevoll gepflegten Gärten und viele mehr.

Nach jeder Wegbiegung öffnen sich neue eindruckliche Blicke auf die typischen "Gräben" und "Eggen" des Emmentals. Zum Verweilen laden lauschige Orte am Wasser oder das Waldmätteli mit seiner Feuerstelle ein



Quelle: [Gemeinde Zäziwil - Startseite \(zaeziwil.ch\)](https://www.zaeziwil.ch)



DAS DACHGESCHOSS

Mittels Treppenaufgang oder Lift erreichen Sie die Duplex Dachwohnung im 2. Obergeschoss der Liegenschaft. Die darunterliegende Wohnung erstreckt sich ebenfalls über zwei Etagen.

Im Dachgeschoss finden drei Zimmer, ein Bad, der Waschraum sowie ein praktisches Réduit ihren Platz. Ausserdem gelangen Sie vom Entrée oder dem Schlafzimmer direkt auf die grosszügige Loggia, welche teils überdacht ist.

Der Wohn- und Essbereich ist in Kombination mit der offenen Küche hell und einladend gestaltet. Auf der ganzen Etage ist ein edler Eichenholzparkett verlegt.

Die zwei weiteren Zimmer eignen sich ideal als Schlaf- und Kinderzimmer. Das mit dunkel gehaltenen Platten ausgebaute Bad und der Waschraum komplettieren diese stimmige Etage.



Wohn- und Esszimmer | Dachgeschoss



Wohn- und Esszimmer | Dachgeschoss



Küche | Dachgeschoss



7

Zimmer | Dachgeschoss



Zimmer | Dachgeschoss



Bad | Dachgeschoss



Loggia | Dachgeschoss



DIE GALERIE

Auf der Galerie gibt es zwei weitere Zimmer zur vielfältigen Nutzung. Ein weiteres Réduit und das zweite Badezimmer mit Badewanne und Dusche vervollständigen diese Wohnung.

Bilder sagen mehr als tausend Worte...

... auf der letzten Seite der Verkaufsdokumentation ist ein QR-Code hinterlegt. Diesen können Sie mit Ihrem mobilen Gerät scannen und so die Wohnung bereits gemütlich von Zuhause aus mittels 360 Grad Rundgang besichtigen.



Korridor|Galerie



10

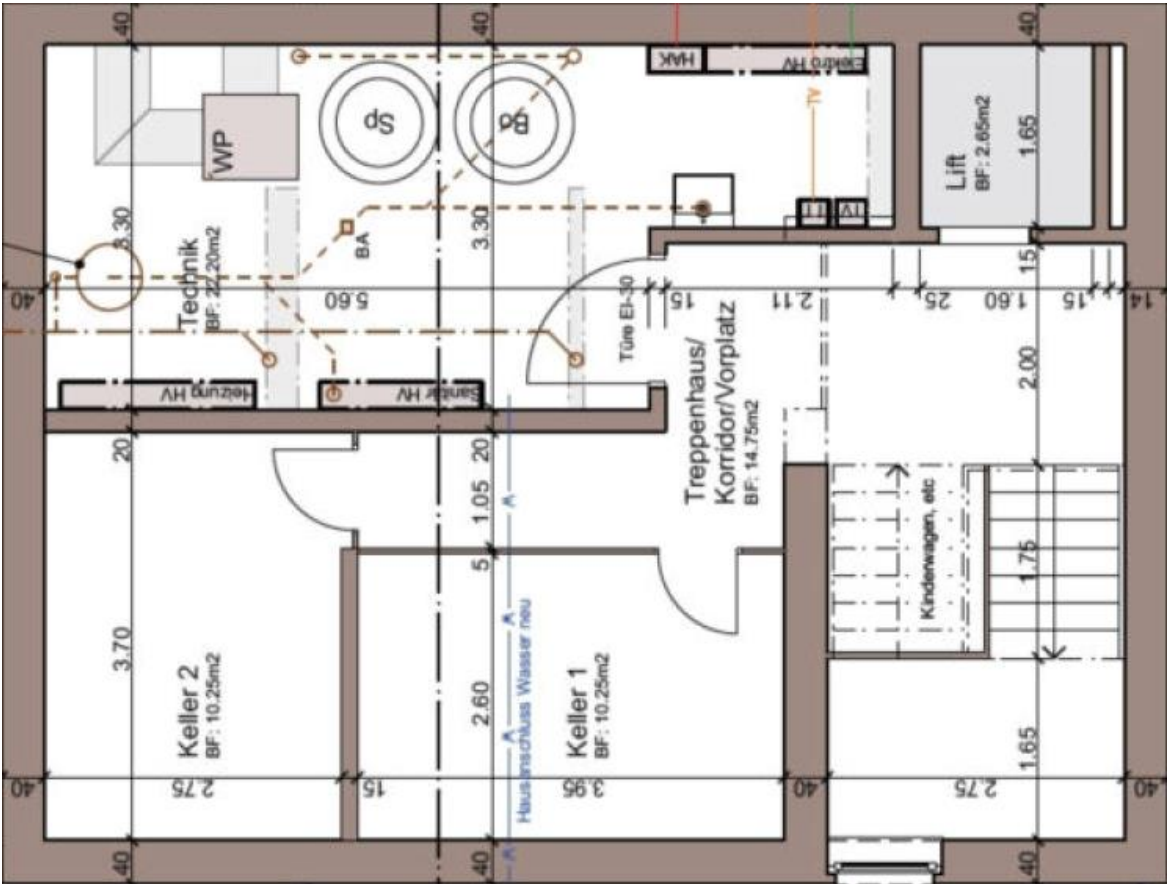
Bad | Galerie



Zimmer | Galerie

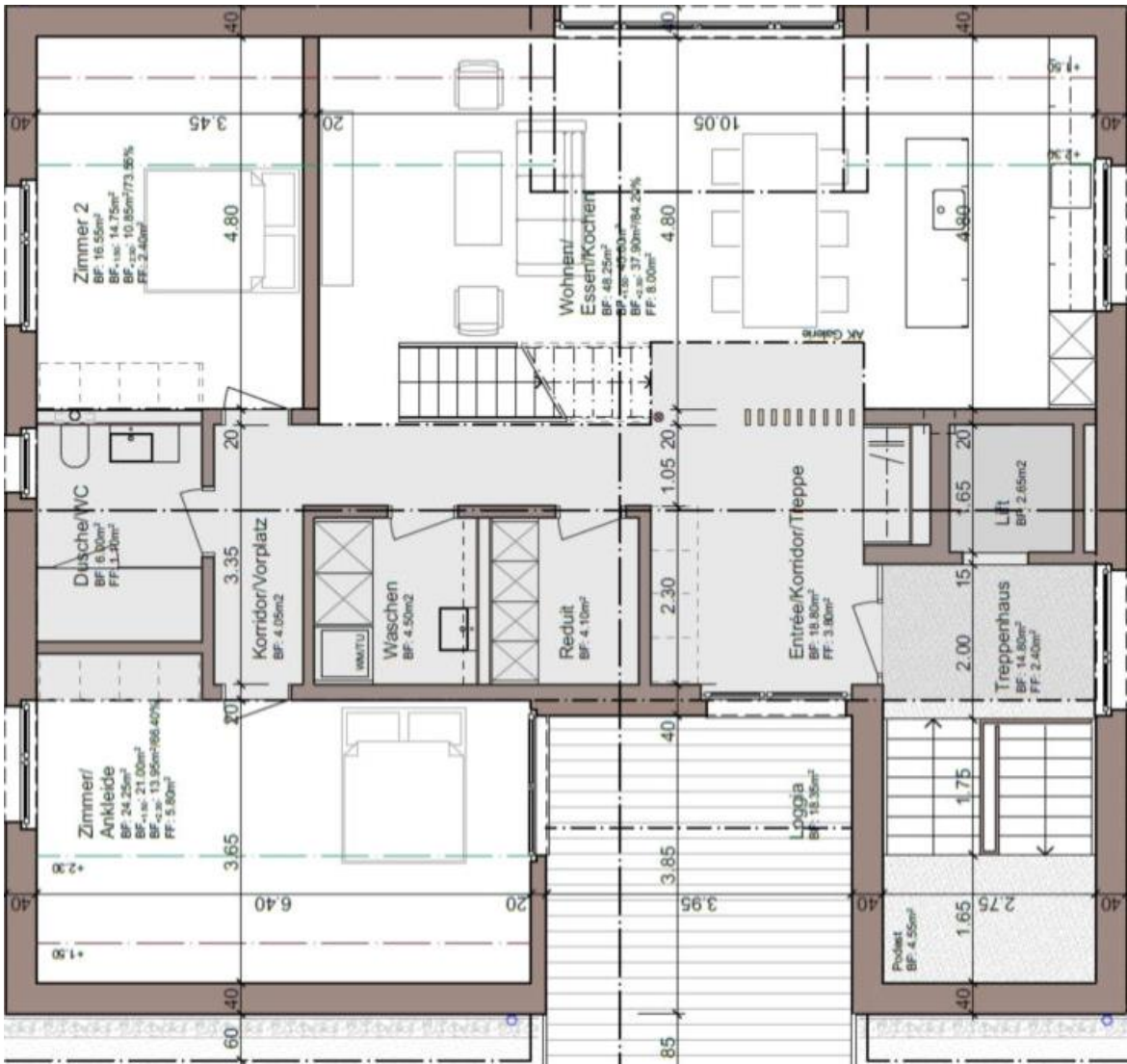


GRUNDRISSPLAN UG





GRUNDRISSPLAN EG





PARZELLE



14





DATENBLATT



Baujahr

2022



Heizung

Wärmepumpe



Nettowohnfläche

163 m²



Verteilung

Bodenheizung



Liegenschaftssteuersatz

1.3 ‰



Richtpreis

CHF 1'080'000.00

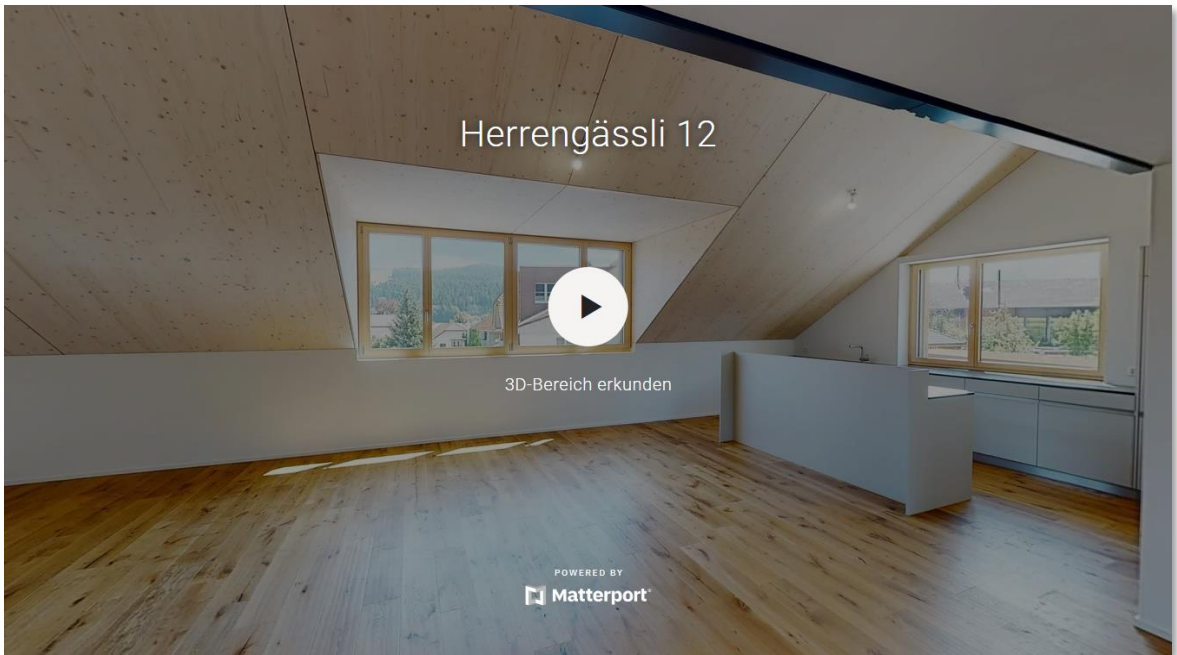
CHF 30'000.00 pro Parkplatz

15





VIRTUELLER RUNDGANG



16

360 Grad Tour- Scannen und entdecken!

