



VERKAUFS **DOKUMENTATION**

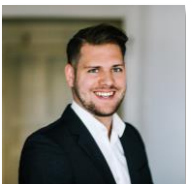
2.5-Zimmer-Wohnung

Solecht 42

3303 Jegenstorf



KONTAKTPERSONEN



DANIEL SCHMID
Inhaber Helios Treuhand
Verkauf und Vermarktung

schmid@adlatusag.ch
079 777 26 46



MARCO WÖFLI
Mitinhaber
Verkauf und Vermarktung

woelfli@adlatusag.ch
079 564 06 95





ECKDATEN

Lage	Solecht 42, 3303 Jegenstorf
Objekt	Wohnung im 1. OG
Grundstücknummer	1989-4
Bruttofläche	78.05 m ³
Nettowohnfläche	65.30 m ²
Gedeckter Balkon	10.45 m ²
Keller	11.05 m ²
Waschraum	7.55 m ²
Baujahr	2017
Zimmer	2.5
Wertquote WHG	70 / 1'000
Einstellplätze	1x
Richtpreis	CHF 460'000.00



VERKAUFSANGEBOT

Das Verkaufsangebot beinhaltet die 2.5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss. Ein Einstellplatz in der gemeinsamen Einstellhalle kann für CHF 35'000.00 dazu gekauft werden.

VERKAUFSPROZESS

In einem ersten Schritt werden persönliche Besichtigungen 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 nach Vereinbarung übergehen.



DIE GEMEINDE

Jegenstorf – Sie werden seinem Charme erliegen!

Jegenstorf, bestehend aus den Ortsteilen Ballmoos, Jegenstorf, Münchringen und Scheunen, darf mit seiner hohen Lebensqualität als mustergültiges Bindeglied zwischen Stadt und Land bezeichnet werden. Hier geniessen Sie sowohl die Vorzüge und Annehmlichkeiten der Stadtnähe als auch die Ruhe und Beschaulichkeit einer Landgemeinde. Sie wohnen in offener ruhiger Landschaft direkt an Naherholungsgebieten und erreichen innert kürzester Frist die geschäftlichen und kulturellen Zentren der Städte Bern und Solothurn.

In den letzten Jahrzehnten hat sich Jegenstorf rasant entwickelt und den Wandel vom Bauerndorf in eine moderne Agglomerationsgemeinde am Stadtrand von Bern vollzogen.



Das Dorf verfügt über vielfältige Einkaufsmöglichkeiten wie Coop, Voi, Bäckerei, Metzgerei, Käserei, Apotheke, Papeterie, Post und Bank. Für weitere Bedürfnisse des täglichen Bedarfs sind Arzt, Zahnarzt, Coiffeur und mehrere Restaurants vorhanden.



Die Gemeinde ist verkehrsmässig gut erschlossen. Mit dem Regionalverkehr Bern-Solothurn erreichen Sie Bern in nur 14 Minuten und Solothurn in 24 Minuten. Die nächsten Autobahnanschlüsse befinden sich in Schönbühl und Kirchberg und liegen 4km vom Ortskern entfernt.



Jegenstorf verfügt über 5 Kindergartenklassen und zwei Schulhäuser, in denen die Schüler den Primar-, Real-, Sekundar-, sowie den gymnasialen Unterricht besuchen können. Für die jüngeren Kinder werden Betreuungsangebote in Kindertagesstätten angeboten.



Für Sport und Muse bieten die Dorfvereine eine breite Palette zur Auswahl. Feld und Wald ermöglichen Ihnen in der näheren Umgebung viele Möglichkeiten sich in der Natur zu bewegen.



LAGEPLAN





DIE ÜBERBAUUNG

Die Wohnung befindet sich in einem 8 Parteienhaus, aufgeteilt auf drei Etagen. Das Haus ist von weiteren 4 Mehrfamilienhäusern umgeben, welche die Überbauung mit gemeinsamen Spielplätzen und Einstellhalle bilden.

Die offenen Gehwege und vielen Grünflächen lassen die Überbauung einladend und modern wirken.



5



Aussenansicht



DIE WOHNUNG

Das Verkaufsobjekt bietet modernen, komfortablen Wohnraum mit offener Küche, Bad mit Badewanne, einem grosszügigen Schlafzimmer und dem sonnigen Balkon. Zusätzlichen Stauraum bietet ein in der Wohnung integriertes Réduit.

Im Untergeschoss gehört ein privater Keller- und Waschraum dazu.

- Küche:** Einbaubackofen | Keramikkochfeld | Dampfabzugshaube | Geschirrspülautomat | Kühl-Gefrierkombination | Kunstharzfronten | Korpus mit Natursteinabdeckung | Chromstahl-Spülbecken | Spültischmischer und Kehrrichttrennsystem
- Fenster:** Fenster in Kunststoff, 3-fach Isolierverglasung, U-Wert für Verglasung 0.7 W/m²K.
- Boden:** Parkettboden in den Zimmern | Platten im Bad
- Türen:** Wohnungseingangstüren aus Holz EI 30 mit schallisoliertem Türblatt, einbruchssichere Zylinderrosette. Zimmertüren aus Röhrenspan auf Stahlzarge montiert.

6



Wohn- und Esszimmer



7

Wohn- und Esszimmer



Blick aus Küche ins Wohn- und Esszimmer



Küche



Küche



9

Schlafzimmer



Schlafzimmer



10

Bad mit Badewanne



Balkon



PLAN ÜBERBAUUNG

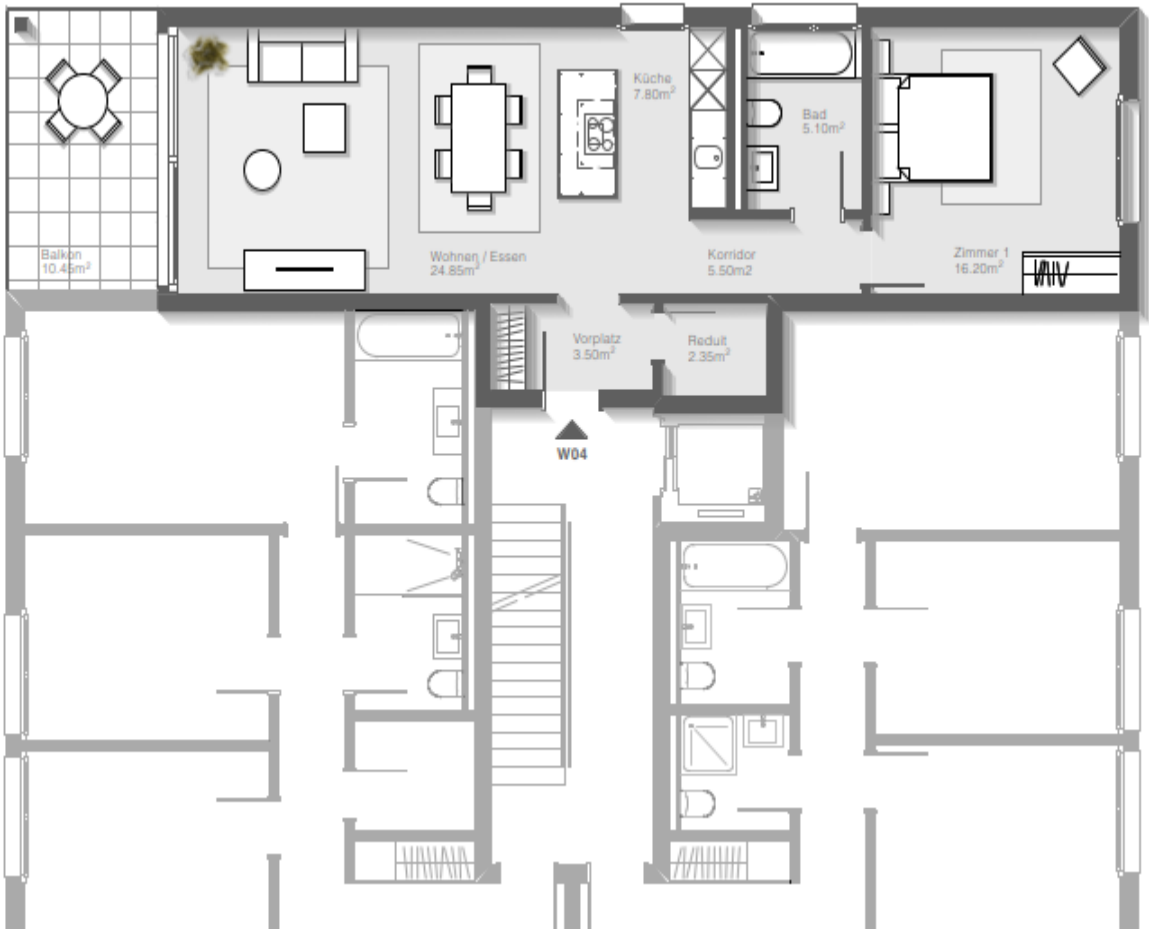


11

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des Hauses Nr. 5.



GRUNDRISSPLAN WOHNUNG



WOHNUNG 4 | 1. Obergeschoss

Vorplatz	3.50 m ²
Korridor	5.50 m ²
Zimmer 1	16.20 m ²
Wohnen/Essen	24.85 m ²
Küche	7.80 m ²
Bad	5.10 m ²
Réduit	2.35 m ²
Ged. Sitzplatz	10.45 m ²



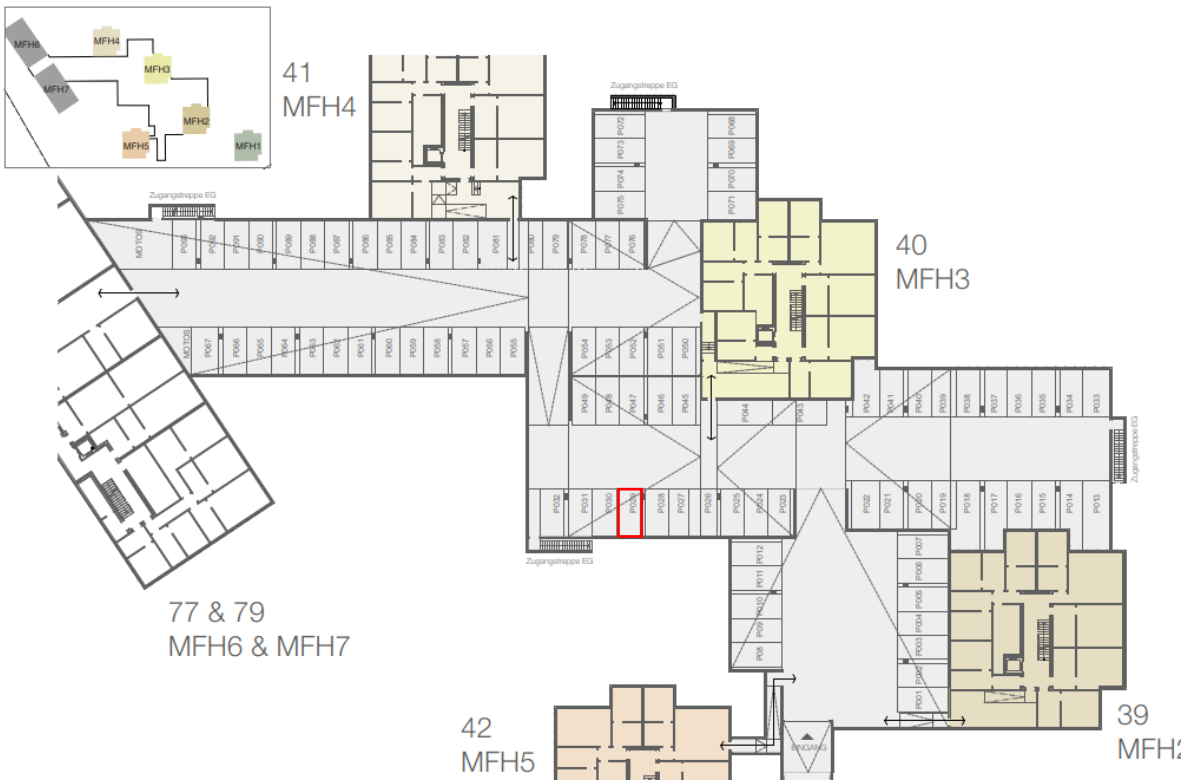
KELLER IM UNTERGESCHOSS



Im Untergeschoss gehört ein privater Kellerraum mit Waschmaschine und Trockner zur Wohnung.



EINSTELLHALLE



14

In der gemeinsamen Einstellhalle gehört der Einstellplatz Nr. 29 zum Verkaufsobjekt.



DATENBLATT



Baujahr
2017



Heizung
Fernwärme | Bodenheizung



Nettowohnfläche
65.30 m²



Liegenschaftssteuersatz
1.0 ‰



Zustand
Sehr gut



Parkierung
1x Einstellplatz



Richtpreis
CHF 460'000.00



Nutzen/Gefahr
Nach Vereinbarung

Copyright©

Diese Dokumentation wurde durch die Adlatus AG ausgearbeitet und darf weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert werden. Ohne ausdrückliche Zustimmung der Adlatus AG darf diese nicht an Drittpersonen weitergegeben werden. Verbindlichkeit / Abweichungen bleiben vorbehalten. Diese Dokumentation ist für den Abschluss von Verkäufen nicht verbindlich.