



# VERKAUFS **DOKUMENTATION**

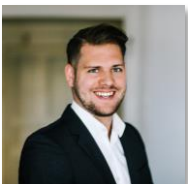
Einfamilienhaus

Mättenbergstrasse

3367 Thörigen



## KONTAKTPERSONEN



DANIEL SCHMID  
Inhaber Helios Treuhand  
Verkauf und Vermarktung

[schmid@adlatusag.ch](mailto:schmid@adlatusag.ch)  
079 777 26 46



MARCO WÖLFLI  
Mitinhaber  
Verkauf und Vermarktung

[woelfli@adlatusag.ch](mailto:woelfli@adlatusag.ch)  
079 564 06 95





## ECKDATEN

Lage	Mättenbergstrasse, 3367 Thörigen
Objekt	Einfamilienhaus
Grundstück-Nr.	1042
Grundstückfläche	546 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	140 m <sup>2</sup>
Baujahr	2024
Zimmer	4.5   5.5 (optional)
Autounterstand	1x
Richtpreis	CHF 1'178'000.00



2

## VERKAUFSANGEBOT

Das Verkaufsangebot beinhaltet das 4.5 | 5.5-Zimmer Einfamilienhaus an idyllischer Lage mit direktem Zugang zum entspannenden Stouffenbach.

## VERKAUFSPROZESS

Die Liegenschaft wird ab Plan verkauft.

Gerne besprechen wir mit Ihnen alle Details betreffend Innenausbau und können die Parzelle vor Ort besichtigen gehen.

In enger Zusammenarbeit führen wir die Gespräche mit dem Bauherrn und Architekten, um Ihnen von Anfang an volle Transparenz und Mitgestaltung bieten zu können.

Den exakten Verkaufsprozess mit Reservierung und Kaufvertragsausgestaltung erläutern wir gerne in einem persönlichen Gespräch.

Nutzen/Gefahr kann nach Vereinbarung übergehen.



# MAKROLOGE



3





## DIE GEMEINDE

### Thörigen – nahe der Natur und doch am Puls der Zeit

Der Wunsch, auf dem Land zu leben und gleichwohl dem Puls der Zeit nahe zu sein, ist mehr als ein Trend. Je grösser die beruflichen Herausforderungen sind, desto stärker der Wunsch nach diesem Ausgleich.

Natürlich bleibt der Anspruch mit städtischen Dienstleistungen verbunden zu sein bestehen. Diese Anforderungen kann der Standort Thörigen erfüllen; neuzeitliche Einkaufsmöglichkeiten, umfassende Ausbildungsangebote für Kinder in erreichbarer Nähe, bequeme Verkehrsverbindungen und ein breites gemeindeeigenes sowie städtisches Kulturangebot in Bern, Burgdorf, Herzogenbuchsee und Langenthal.

Die höchsten Werte von Thörigen sind die ruhige Wohnlage in intakter Natur sowie die zentrale Lage mit idealer, rascher Verknüpfung per Strasse und Schiene.



Quelle: <https://www.thoerigen.ch/>



## RAUMBESCHREIB

Netto Wohnfläche 140m<sup>2</sup> aufgeteilt auf Erd- und Obergeschoss

### Erdgeschoss:

Raumhöhe: 2.35m

- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Zimmer 3
- Dusche/WC
- Korridor
- Waschen/Technik

### Obergeschoss:

Raumhöhe: 2.40m – 3.15m (Dachschräge)

- Entrée
- Duschen/WC
- Réduit
- Wohnen
- Option Zimmer 4

### Neben- und Aussenräume:

- Gedeckter Sitzplatz
- Keller
- Balkon
- Autounterstand mit zwei Abstellplätzen
- Grünfläche



6

Wohnzimmer



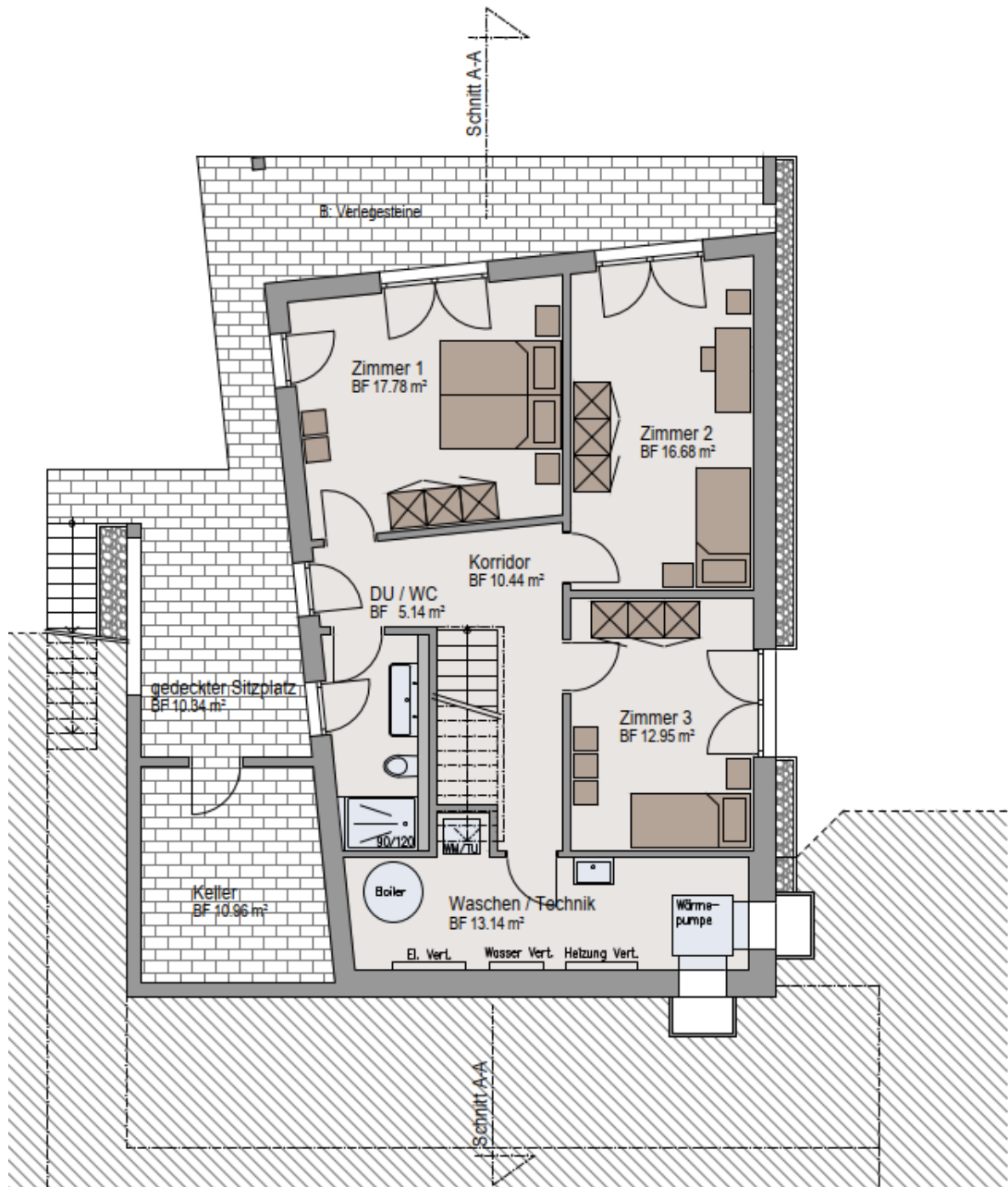
Küche | Essbereich



Badezimmer



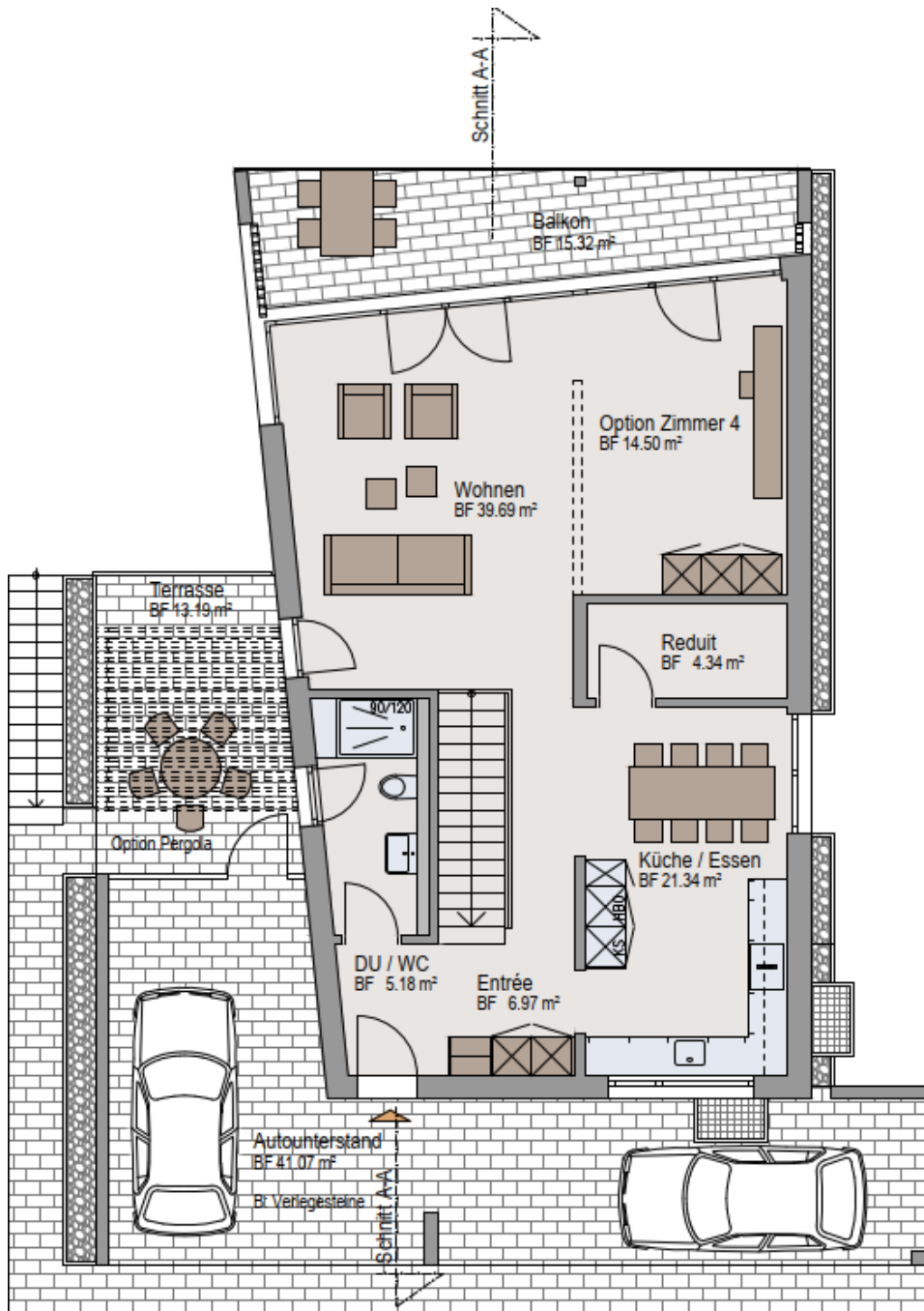
# GRUNDRISSPLAN EG







# GRUNDRISSPLAN OG





## SITUATIONSPLAN





# PARZELLE

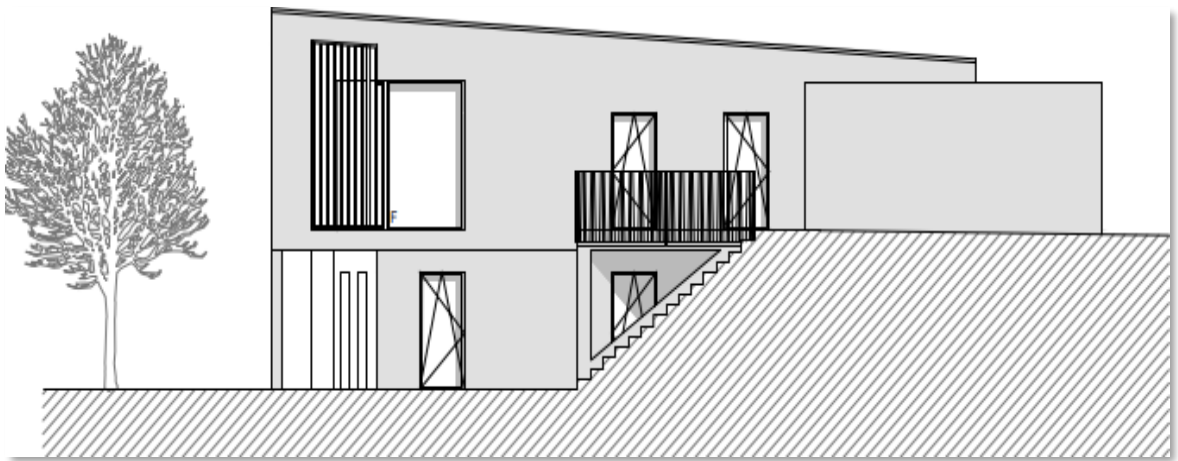


11

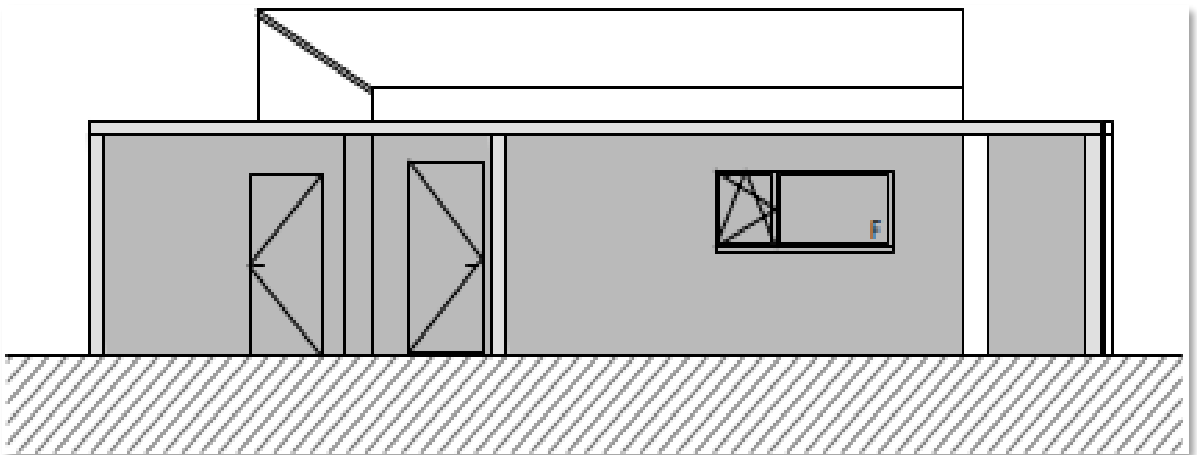




## SCHNITT



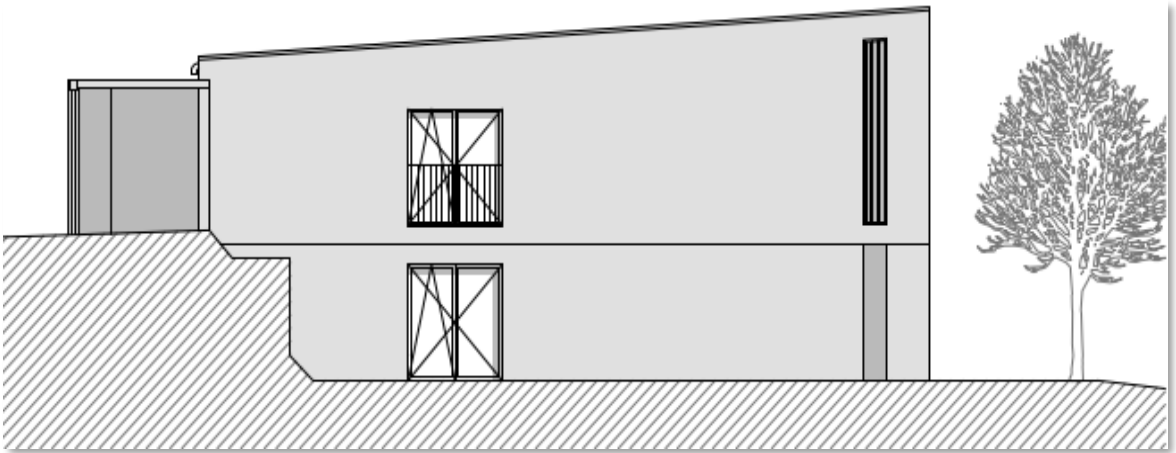
Südfassade



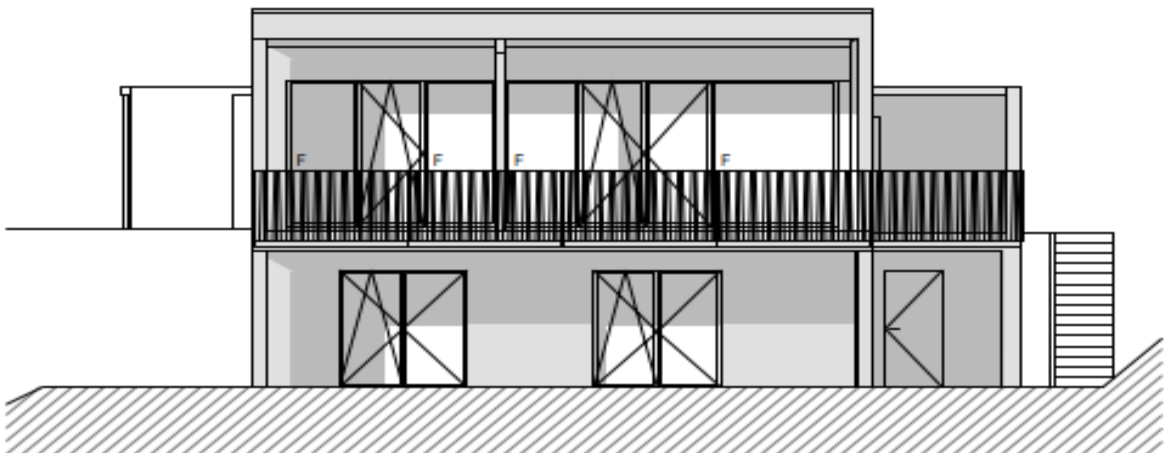
Ostfassade



## SCHNITT



Nordfassade



Westfassade



## DATENBLATT



Baujahr

2024



Heizung

Luft-Wasser Wärmepumpe



Parzelle

546 m<sup>2</sup>



Verteilung

Fussbodenheizung



Nettowohnfläche

140 m<sup>2</sup>



Liegenschaftssteuersatz

1.5 ‰

14



Richtpreis

CHF 1'178'000

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.