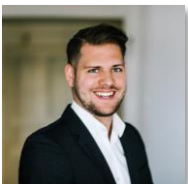


# VERKAUFS DOKUMENTATION

Penthouse Wohnung  
Überbauung Giessenpark  
3110 Münsingen



## 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	Giessenpark, 3110 Münsingen
Objekt	Penthouse
Grundstück-Nr.	3852
Grundstückfläche	1'017 m <sup>2</sup>
Kubatur	5'110 m <sup>3</sup>
Nettowohnfläche	160 m <sup>2</sup>
Gedeckte Terrasse	21 m <sup>2</sup>
Sonnendeck	135 m <sup>2</sup>
Baujahr	2015
Zimmer	5.5
Wertquote WHG	220 / 1'000
Einstellplätze	2x
Richtpreis	Auf Anfrage



## VERKAUFSANGEBOT

Das Verkaufsangebot beinhaltet die 5.5-Zimmer Penthouse Wohnung an privilegierter Lage in Münsingen. Dazu können zwei Einstellplätze in der gemeinsamen Einstellhalle für je CHF 40'000.00 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.

## LAGEPLAN



3



- 1: Restaurant Ochser
- 2: Restaurant Bären
- 3: Schlossgut Münsingen



- 10: Parkbad Münsingen
- 11: Fussballplatz Münsingen
- 12: Tennisplatz



- 4: Migros Supermarkt
- 5: Coop Supermarkt
- 6: Otto's



- 13: Münsingen Erlenau
- 14: Münsingen, Zwischengiesse
- 15: Bahnhof Münsingen



- 7: Schulhaus Schlossmatt
- 8: Kindergarten Dorfmatte
- 9: Kindergarten Giesse 2

## **DIE GEMEINDE**

### Münsingen in Kürze

Im Zentrum des Aaretals gelegen, umgeben von intakter Kulturlandschaft und attraktiven Naherholungsgebieten, nahe der Bundesstadt Bern und dem Tor zum Oberland Thun, angrenzend ans Emmental, das ist die Gemeinde Münsingen.

Münsingen ist ein attraktiver und begehrter Arbeitsort. Die Gemeinde bietet zahlreiche Arbeitsplätze für qualifizierte Personen. Ein modernes Ortszentrum mit zahlreichen Einkaufsgeschäften bietet der Bevölkerung von Münsingen genügend Möglichkeiten, ihre Einkäufe zu erledigen.

Mehr als 100 Vereine tragen zur lebendigen und kulturellen Vielfalt in Münsingen bei. Freizeit und Sport werden gross geschrieben. Für das leibliche Wohl sorgen die Münsinger Gasthöfe und Restaurants, welche für ihre hohe kulinarische Qualität bekannt sind.

4



## **DIE GEMEINDE**

### **Bildung**

Die Volksschule Münsingen bietet neben einem umfassenden Unterricht nach kantonalem Lehrplan ein vielfältiges auf die Bedürfnisse der Kinder ausgerichtetes Angebot an Frei- und Wahlfächern. Speziell hervorzuheben sind die musikalische Förderung, die Aufgabenhilfe und die breite Palette des freiwilligen Schulsports. Die Förderung der Kinder und Jugendlichen steht bei allen Aktivitäten im Zentrum.

Alle Kinder und Jugendlichen haben das Recht auf kostenlosen Kindergarten- und Schulbesuch an ihrem Aufenthaltsort.

Die obligatorische Schulzeit dauert elf Jahre, zwei Jahre im Kindergarten, sechs Jahre in der Primarstufe und drei Jahre in der Sekundarstufe I. Der Eintritt in die Volksschule erfolgt nach dem 4. Geburtstag in den Kindergarten. Seit dem Schuljahr 2013/14 ist der zweijährige Besuch des Kindergartens obligatorisch.

5

### **Einkaufsmöglichkeiten**

Neben den Grossverteilern Migros, Coop, Denner, Otto's und Aldi laden zahlreiche Fachgeschäfte und Boutiquen zum Verweilen ein. In Münsingen finden Sie alles für Ihren täglichen Gebrauch und darüber hinaus.

### **Verkehr**

Münsingen bietet ein sehr gut ausgebautes öffentliches Verkehrsnetz mit Zug, Ortsbus, Tangento und Moonliner. Alle Quartiere sind ab dem Bahnhof gut frequentiert mittels Bus zu erreichen. Im Halbstundentakt gelangen Sie in rund 15 Minuten in die nächst grösseren Städte Bern und Thun.

Der Autobahnzubringer „Rubigen“ in Richtung Thun und Bern ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Quelle: Einwohnergemeinde Münsingen - Startseite (muensingen.ch)

## **DIE WOHNUNG**

Ein Penthouse, das keine Wünsche übrig lässt – Luxus pur!

Die Wohnung erstreckt sich über die gesamte Fläche des darunterliegenden Mehrfamilienhauses.

Der durchdachte Grundriss in Kombination mit den vielen bodentiefen Fensterfronten lässt die Wohnung hell und einladend wirken. Sie geniessen das Privileg von allen Zimmern direkten Zugang zur allseitig umlaufenden Terrasse zu haben. Dabei wurde der hochwertige Eichenparkettboden durch die ganze Wohnung gezogen und gibt damit ein einheitliches und ruhiges Erscheinungsbild ab.

Die offene und luxuriös ausgestattete Küche ist der Hingucker im Wohn- und Essbereich. Alle Geräte sind von höchster Qualität und bieten neben dem vielen Stauraum und den grossen Arbeitsflächen das perfekte Kocherlebnis.

Die beiden Nasszellen wurden mit jeweils einer Dusche ausgestattet. An eines der Badezimmer wurde angrenzend der Waschkraum mit eigenem Waschturm erstellt.

6



Wohn- und Esszimmer



7

Wohn- und Esszimmer



Blick aus Küche ins Wohn- und Esszimmer



8

Küche | Korridor



Küche mit Panoramaaussicht





9

Küche



Bad mit Dusche und angrenzendem Waschraum



10

Hauptbadezimmer mit Dusche



Hauptbadezimmer mit Dusche



Hauptbadezimmer mit Dusche



Zimmer 1 | Büro



12

Schlafzimmer mit Ankleideraum



Schlafzimmer mit Ankleideraum



13

Schlafzimmer mit Ankleideraum



Schlafzimmer



Zimmer 4

## **DIE TERRASSE**

Ein weiteres Highlight dieser Penthouse-Wohnung ist die äusserst grosszügige Terrasse, welche sich um die komplette Wohnung erstreckt.

Die zwei grossen Sitzplätze sind zum einen südlich in Richtung Berner Oberland mit einmaliger Aussicht auf das Bergpanorama ausgerichtet und zum anderen westlich mit Sicht auf den Belpberg. Sie geniessen die Sonne somit ganztägig und können auf der Westterrasse die schönen Sonnenuntergänge bestaunen.

Für Beschattung sorgt bei der Südterrasse ein überdeckter Teil (untenstehendes Foto). Die Westterrasse ist mit einer grossen Sonnenstore ausgestattet.



Halb gedeckter Sitzplatz Südausrichtung



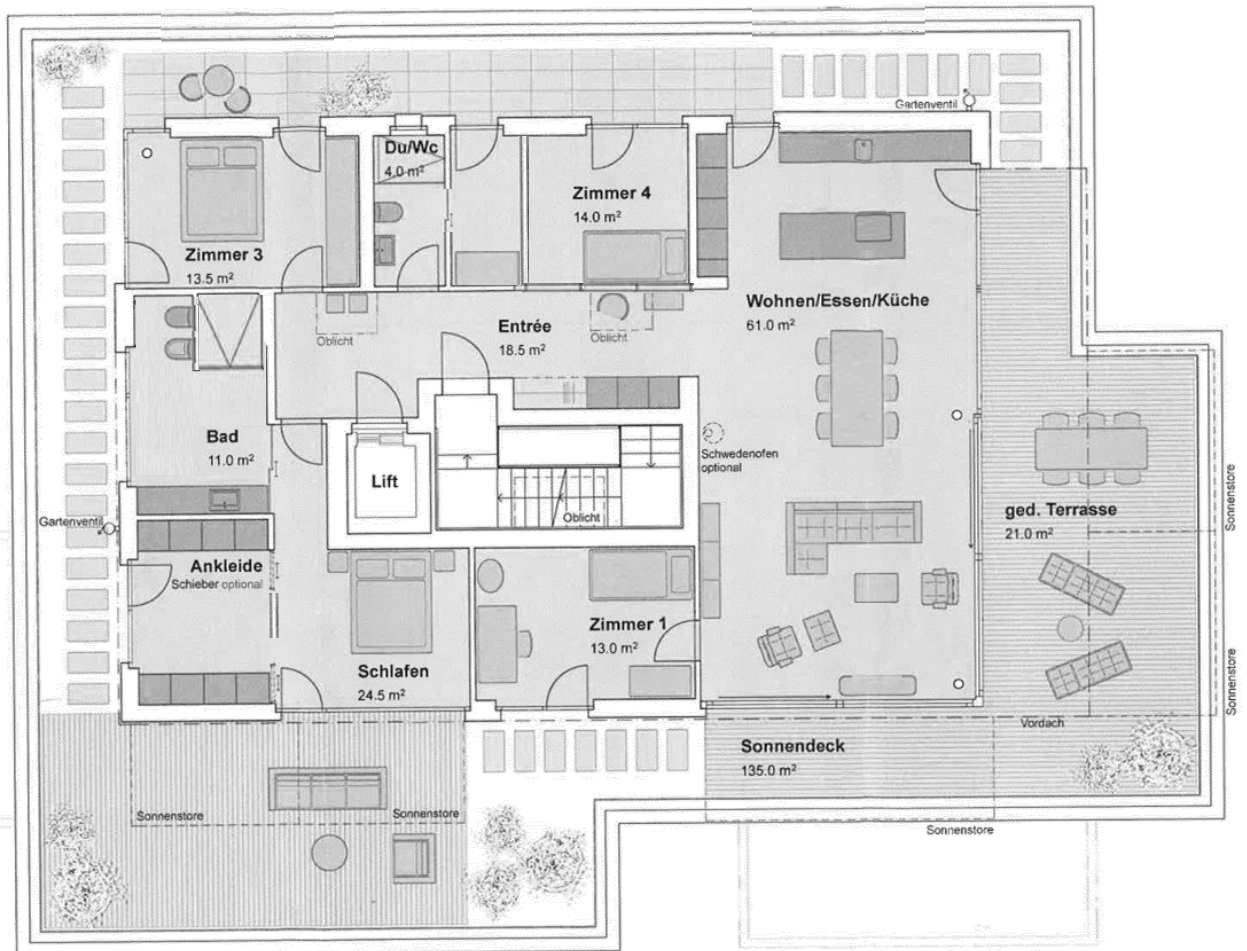
Terrasse Westausrichtung



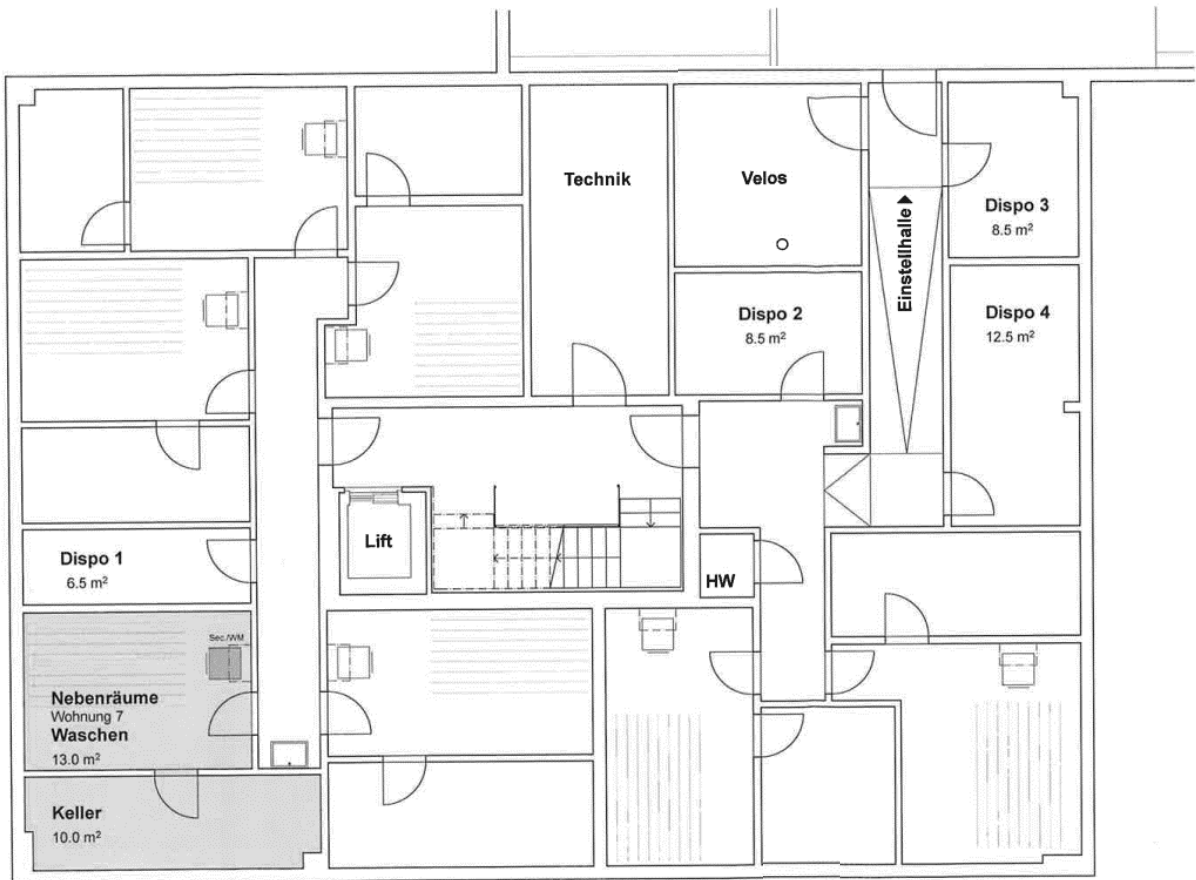
Aussenansicht der Liegenschaft



# GRUNDRISSPLAN WOHNUNG



## GRUNDRISSPLAN KELLER



## DATENBLATT



Baujahr  
2015



Heizung  
Wärmeverbund



Parzelle  
1'017 m<sup>2</sup>



Verteilung  
Bodenheizung



Nettowohnfläche  
160.0 m<sup>2</sup>



Versicherungssumme  
CHF 4'380'000.00 (GVB)



Amtlicher Wert WHG  
CHF 687'480



Liegenschaftssteuersatz  
1.0 ‰



Richtpreis  
Auf Anfrage



Nutzen/Gefahr  
Nach Vereinbarung