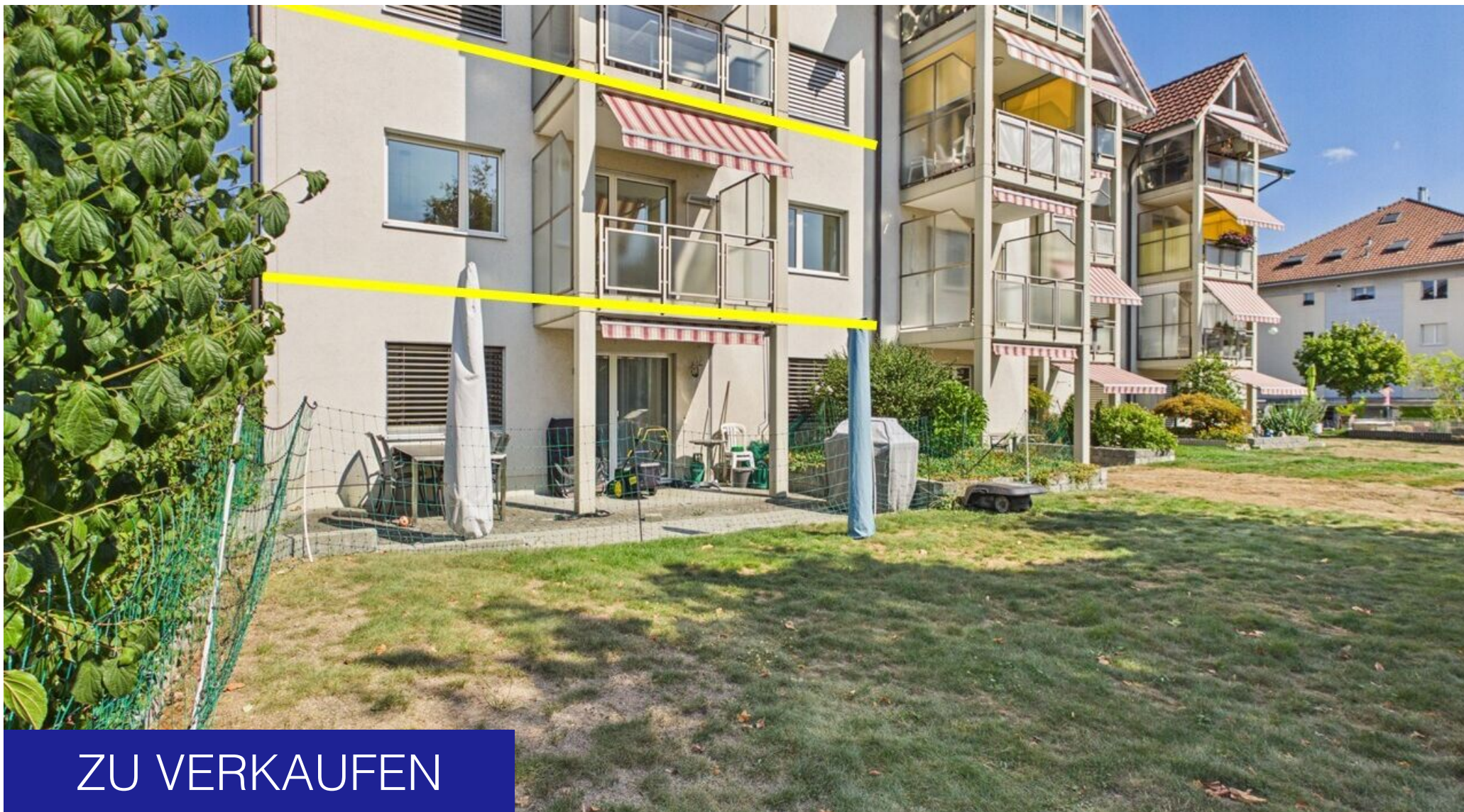




CH-3425 Koppigen, Schwärzere 20

3.5-Zimmer-Wohnung in beliebtem Wohnquartier

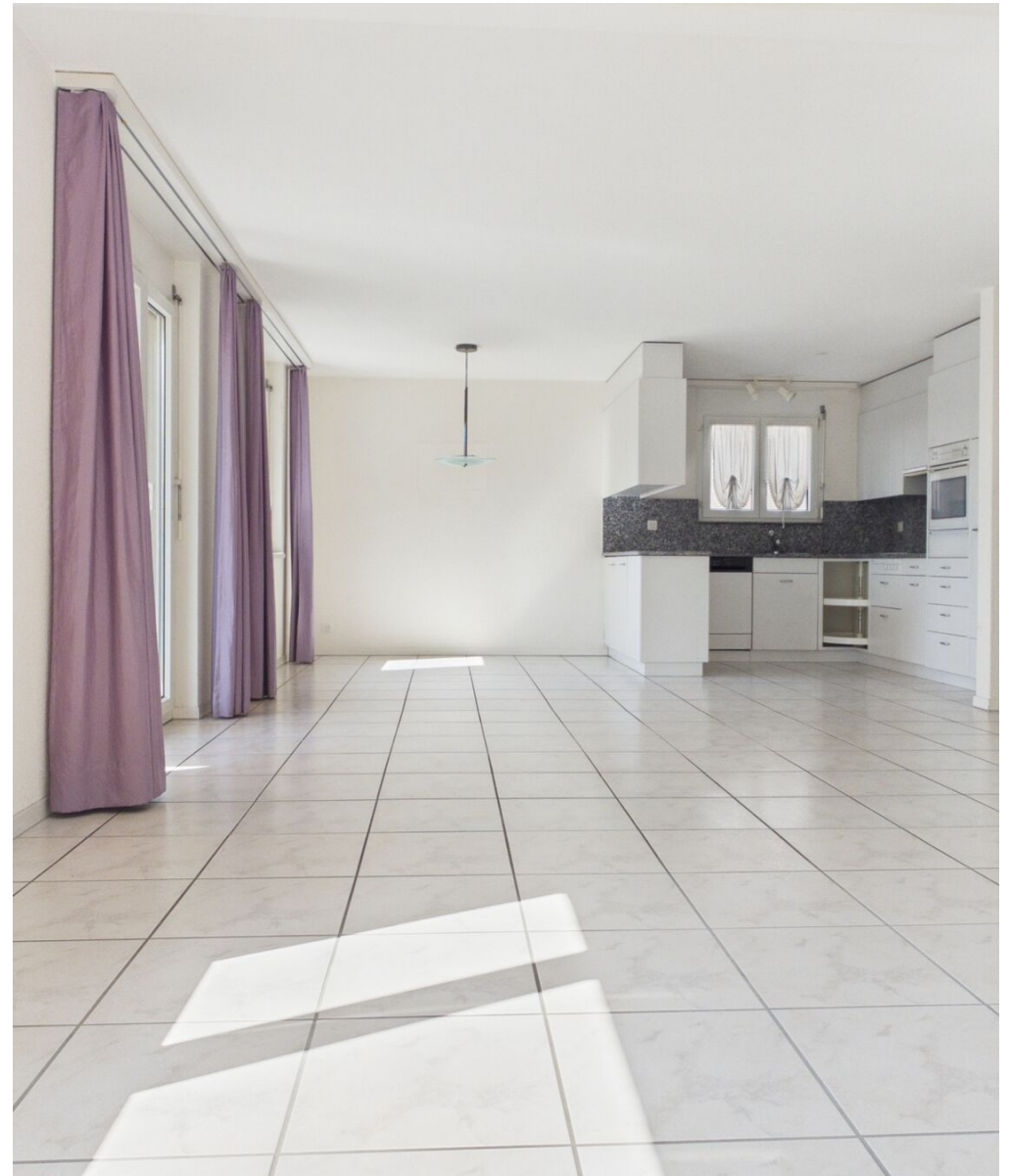
CHF 545'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	5
Angaben	6
Bilder	7
Kontakt	25



Beschreibung

In einem **beliebten und gepflegten Wohnquartier in Koppigen** verkaufen wir diese grosszügige 3.5-Zimmer-Eigentumswohnung. Die Überbauung überzeugt mit ansprechend gestalteten **Allgemein- und Begegnungsflächen** und bietet ein angenehmes Wohnumfeld.

Das Mehrfamilienhaus mit **acht Wohnungen** wurde 1994 erstellt und verfügt über einen **Lift**. Eine **neue Wärmepumpe** sowie die Bodenheizung sorgen für eine zeitgemässe und komfortable Wärmeversorgung.

Die Wohnung wurde ursprünglich als **4.5-Zimmer-Wohnung konzipiert**. Zugunsten eines grosszügigen Wohnbereichs wurde auf ein zusätzliches Zimmer verzichtet. Heute präsentiert sie sich als komfortable 3.5-Zimmer-Wohnung mit einem offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich.

Bereits beim Betreten vermittelt das Entrée mit Garderobe ein angenehmes Raumgefühl. Herzstück der Wohnung ist der rund **48.7 m² grosse Bereich für Wohnen, Essen und Kochen**.

Die Wohnung ist gepflegt, entspricht in einzelnen Bereichen jedoch nicht mehr vollständig den heutigen gestalterischen Ansprüchen. **Mit überschaubaren Eingriffen lässt sie sich den aktuellen Wohnbedürfnissen anpassen und optisch deutlich modernisieren**. Die entsprechenden Visualisierungen in der Fotogalerie zeigen beispielhaft, welches

Potenzial in den Räumen steckt – ohne dass dafür der Grundriss verändert werden muss.

Die beiden Schlafzimmer verfügen über **13.9 m²** beziehungsweise **9.6 m²**. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates WC sowie ein geräumiges Badezimmer mit **Doppellavabo, Dusche und Badewanne**. Praktisch: Waschmaschine und Tumbler befinden sich direkt in der Wohnung.

Der **gedeckte Balkon mit rund 6 m²** erweitert den Wohnraum nach draussen und bietet einen geschützten Platz zum Verweilen.

Die wichtigsten Eckdaten

- 3.5 Zimmer, ursprünglich als 4.5 Zimmer konzipiert
- besonders grosszügiger Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- mit überschaubaren Eingriffen modernisierbar
- Baujahr 1994
- Lift
- neue Wärmepumpe
- Bodenheizung
- Entrée/Garderobe offen gestaltet
- Wohnen/Essen/Küche: ca. **48.7 m²**
- Zimmer: ca. **13.9 m²**
- Zimmer: ca. **9.6 m²**
- Badezimmer, ca. **6.4 m²**, mit Doppellavabo, Dusche und Badewanne
- Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung

- separates WC, ca. **2.2 m²**
- gedeckter Balkon, ca. **6 m²**
- privater Keller
- privater Estrich
- Einstellhallenplatz
- gepflegte Überbauung mit attraktiven Allgemeinflächen

Werte

Verkaufspreis Wohnung: CHF 545'000.–

Einstellhallenplatz: CHF 30'000.–

Gesamtkaufpreis: CHF 575'000.–

Die jährlichen Nebenkosten betragen rund **CHF 3'565.–**. Zusätzlich werden jährlich rund **CHF 823.–** in den **Erneuerungsfonds** einbezahlt.

Mit ihrem grosszügigen Wohnbereich, dem Lift, der neuen Wärmepumpe und dem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis eignet sich die Wohnung sowohl für **Paare, Singles oder Personen, die viel Wohnraum schätzen**, als auch als interessantes **Investitionsobjekt zur Vermietung**.

Eine Eigentumswohnung mit **überraschend viel Platz und interessantem Modernisierungspotenzial** –

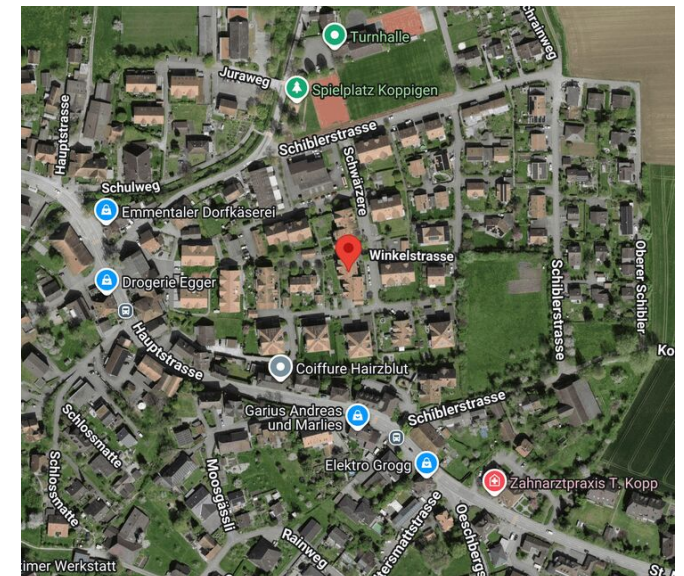
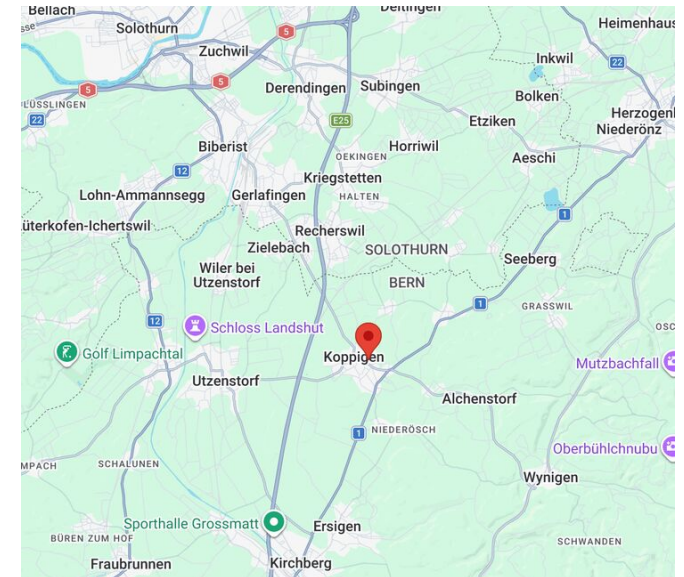
in einem angenehmen Wohnquartier in Koppigen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stellen Ihnen weitere Informationen sowie einen virtuellen Rundgang gerne zu. Selbstverständlich präsentieren wir Ihnen die Wohnung auch direkt vor Ort.

Wymobilien Marcel Wyss

Lageplan

		
Öffentliche Verkehrsmittel	137 m	3 min.
Geschäfte	449 m	6 min.
Post	455 m	7 min.



Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Heizanlage	Wärmepumpe
Typ	Wohnung	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Referenz	3.5Koppigen	Zustand der Immobilie	Gut
Zweitwohnsitz	Erlaubt	Wohnfläche	82 m²
Zimmer	3.5	Balkonfläche	6 m²
Schlafzimmer	2	Einzahlung Erneuerungsfonds	CHF 823.-/Jahr
Badezimmer	1	Erneuerungsfonds	CHF 8'566.- am 31.12.2024
Anzahl Toiletten	2	Parkplätze	Ja, optional
Stockwerk	1. Stock		

Preis des Objekts	CHF 545'000.-
Anzahl Parkplätze	
1x Innen (nicht inkl.)	CHF 30'000.-
Gesamtpreis	CHF 575'000.-
Nebenkosten StWE	CHF 3'565.-/Jahr exkl. Erneuerungsfonds
Gemeindesteuer	165 %
Amtlicher Wert	CHF 258'100.-

Innenansicht



Neue Vorhänge, neue Möbel,...Küche optimiert



Variante mit neuem Bodenbelag



Die Küche



Neu vielleicht so?



Zimmer



Zimmer



Bad mit Doppellavabo, Dusche, Badewanne und Waschturm



Warum nicht so?



Sep. WC

Grundriss



Grundriss der Wohnung

Aussenansicht



Ausblick vom Balkon

Innenansicht



Balkon



Priv. Keller



Waschküche allgemein



Parkplatz in der Einstellhalle



Einstellhalle für Autos und sep. Veloabstellplatz

Aussenansicht



Zufahrt

Grundriss



Gestalten Sie Ihr neues Eigenheim!

Kontakt

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

Telefon: 034 511 20 25
info@wymobilien.ch
www.wymobilien.ch

Besichtigungskontakt

Wymobilien, Marcel Wyss

info@wymobilien.ch
Telefon: 034 511 20 25
Mob.: 0795456276



Notizen
