ZU VERKAUFEN

CH-3425 Koppigen, Schwärzere 20

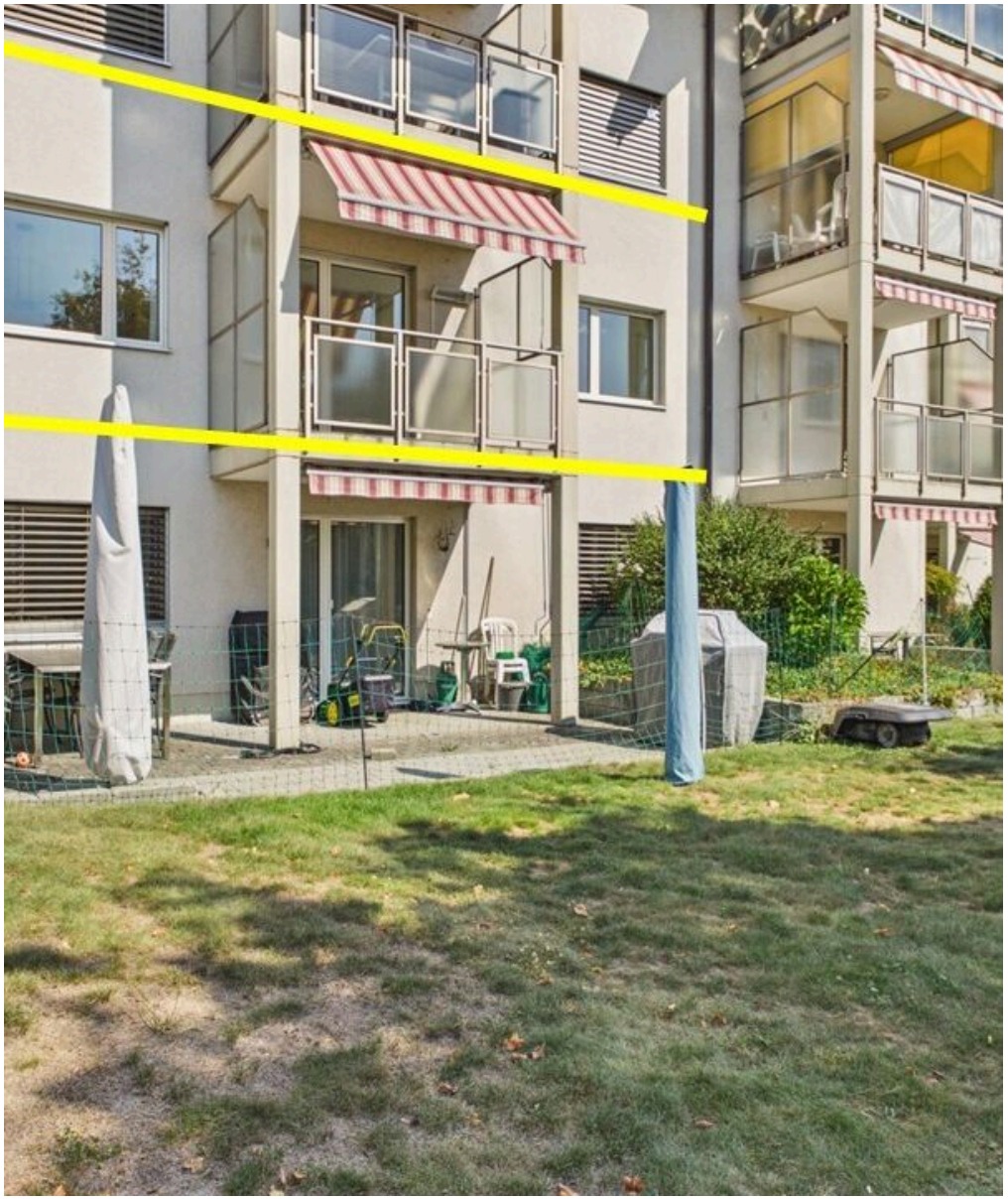
3.5-Zimmer-Wohnung mit viel Platz, Lift und Balkon in Koppigen

CHF 545'000.-

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	4
Angaben	5
Bilder	6
Kontakt	24



Beschreibung

Viel Platz zum Wohnen – 3.5-Zimmer-Wohnung mit Lift in Koppigen

Rund 48.7 m² für Wohnen, Essen und Kochen: Diese gepflegte Eigentumswohnung bietet viel Platz im wichtigsten Bereich des Alltags. Sie liegt in einem angenehmen Wohnquartier in Koppigen, in einer Überbauung mit gestalteten Allgemein- und Begegnungsflächen.

Wohnung jetzt virtuell besichtigen: Rundgang
Die Wohnung war ursprünglich als 4.5-Zimmer-Wohnung konzipiert. Statt eines zusätzlichen Zimmers entstand ein offener, grosszügiger Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Zwei Schlafzimmer mit rund 13.9 m² und 9.6 m² ergänzen das Raumangebot. Dazu kommen ein Badezimmer mit Doppellavabo, Dusche und Badewanne sowie ein separates WC. Waschmaschine und Tumbler befinden sich direkt in der Wohnung.
Der gedeckte Balkon mit rund 6 m² bietet einen geschützten Platz im Freien. Zur Wohnung gehören ausserdem ein privater Keller, ein privater Estrich und ein Einstellhallenplatz.
Gepflegt und mit Raum für eigene Ideen: Die Wohnung ist bewohnbar und gut unterhalten. Einzelne Oberflächen und Ausstattungsdetails entsprechen gestalterisch nicht mehr dem heutigen Geschmack. Mit gezielten Anpassungen lässt sich der Innenausbau auffrischen. Die Visualisierungen in der Fotogalerie zeigen, wie die Räume ohne Änderung des Grundrisses wirken könnten.
Das Mehrfamilienhaus mit acht Wohnungen wurde 1994 erstellt und verfügt über einen Lift. Eine neue Wärmepumpe versorgt die Bodenheizung mit Wärme.

Die wichtigsten Angaben auf einen Blick

- 3.5 Zimmer, ursprünglich als 4.5-Zimmer-Wohnung geplant
- Wohnen, Essen und Kochen: ca. 48.7 m²
- Schlafzimmer: ca. 13.9 m² und 9.6 m²
- Badezimmer: ca. 6.4 m², mit Dusche und Badewanne
- Separates WC: ca. 2.2 m²
- Gedeckter Balkon: ca. 6 m²
- Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung
- Privater Keller und Estrich
- Lift, Bodenheizung und neue Wärmepumpe
- Einstellhallenplatz

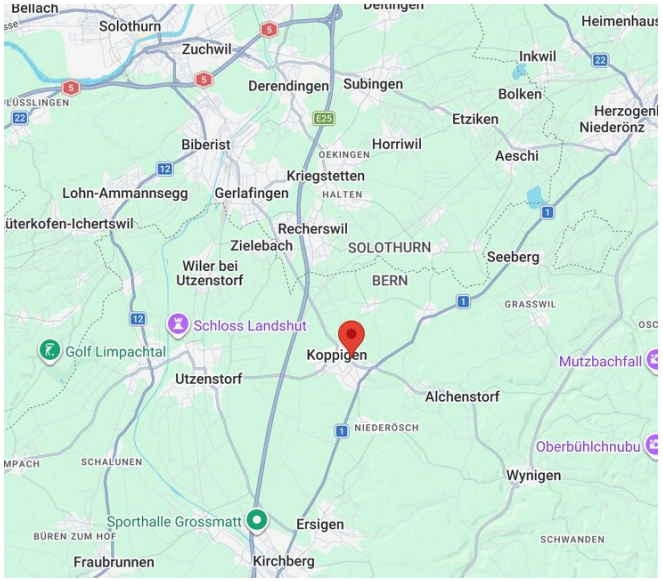
Kaufpreis Wohnung: CHF 545’000.–
Einstellhallenplatz: CHF 30’000.–
Gesamtkaufpreis: CHF 575’000.–
Die jährlichen Nebenkosten betragen rund CHF 3’565.–. Zusätzlich werden jährlich rund CHF 823.– in den Erneuerungsfonds einbezahlt.

Hat Sie der virtuelle Rundgang neugierig gemacht? Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung persönlich vor Ort und beantworten Ihre Fragen.

Wymobilien Marcel Wyss

Lageplan

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



Angaben ohne Gewähr : 23.10.2026

wymobilien.ch

Angaben

Verfügbarkeit	**Nach Absprache**
Typ	**Wohnung**
Referenz	**Koppigen3.5**
Zweitwohnsitz	**Erlaubt**
Zimmer	**3.5**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Anzahl Toiletten	**2**
Stockwerk	**1. Stock**

Heizanlage	**Wärmepumpe**
Wärmeverteilung	**Bodenheizung**
Zustand der Immobilie	**Gut**
Wohnfläche	**82 m²**
Balkonfläche	**6 m²**
Einzahlung Erneuerungsfonds	**CHF 823.-/Jahr**
Erneuerungsfonds	**CHF 8'566.- am 31.12.2024**
Parkplätze	**Ja, optional**

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

Wohn-/Essbereich

Variante mit neuem Bodenbelag

Die Küche

Neu vielleicht so?

Angaben ohne Gewähr : 23.10.2026

Zimmer

Zimmer

Angaben ohne Gewähr : 23.10.2026

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

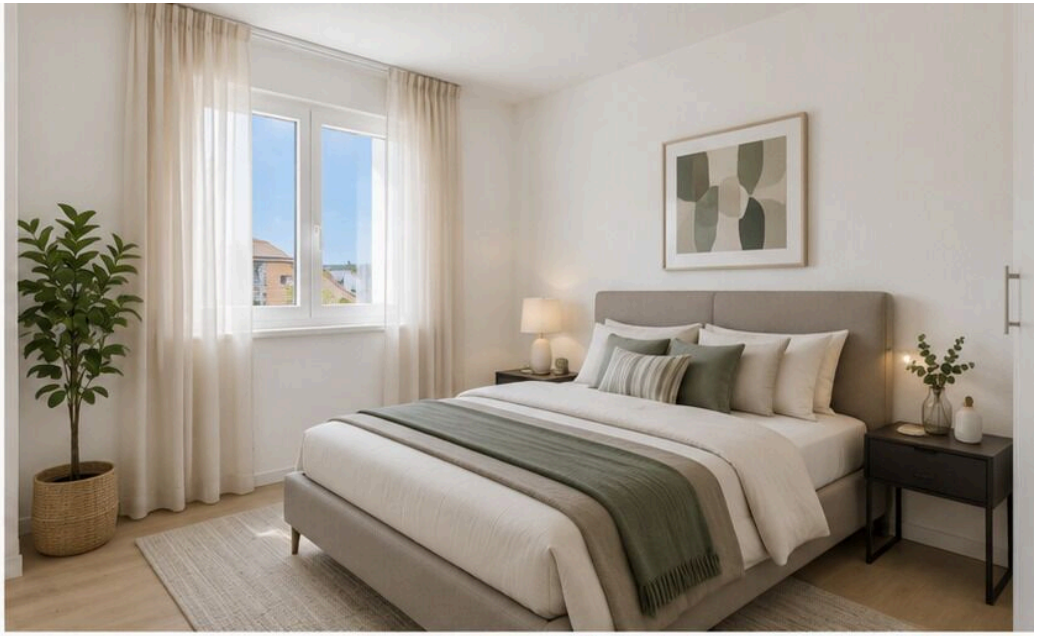
Parkplatz in der Einstellhalle

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