

IMMO  
VENTA

WEIL WOHNEN NICHT NUR WOHNEN IST

VERKAUFS-DOKUMENTATION  
4½ ZIMMER WOHNUNG  
MIT BALKON, GARAGE UND CHEMINÉE IN  
STUDEN



### STANDORT:

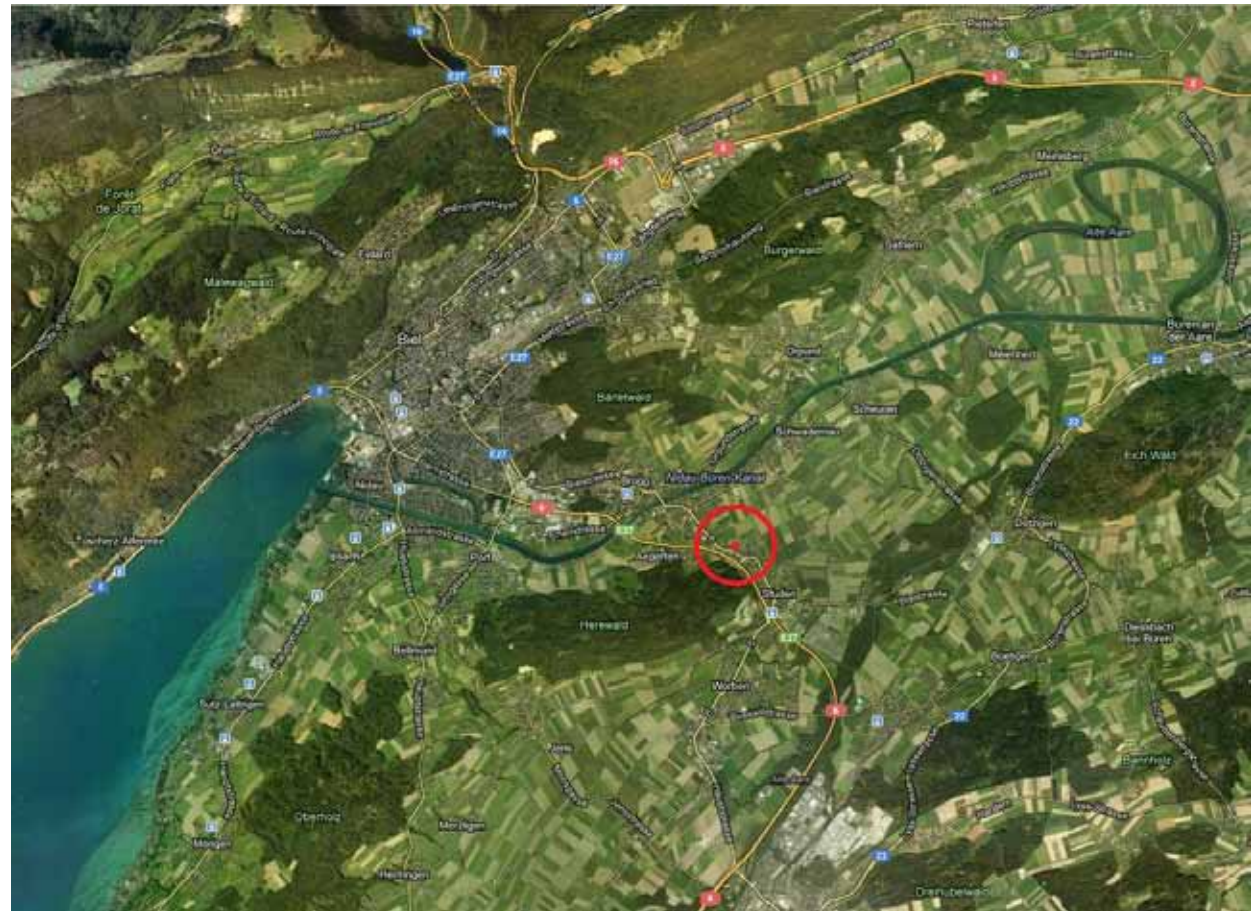
Studen befindet sich zwischen Biel und Lyss an optimaler Verkehrslage.  
Das Dorf hat ca. 3000 Einwohner.  
Die Liegenschaft befindet sich an zentraler Lage.

### VERKEHRSSITUATION:

Die Liegenschaft ist zu Fuss sowie mit dem Fahrzeug gut erreichbar.  
Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.  
In ca. 5 Gehminuten Entfernung befindet sich der Bahnhof.  
Studen verfügt über eine Autobahneinfahrt Richtung Biel und Lyss

### INFRASTRUKTUR:

Einkaufsmöglichkeiten gibt es diverse vor Ort wie z.B Aldi, Coop, Metzgerei, Apotheke etc.  
Kindergarten, Grundschule und Oberstufenzentrum sind vorhanden und verfügen über eine guten Ruf.



## OBJEKTDDETAILS

WEIL WOHNEN NICHT NUR WOHNEN IST

Direkt nach der Eingangstüre befinden sich der grosszügige Eingangsbereich mit Garderobe sowie die Eingänge zu 3 Zimmern, Badezimmer und WC. Das Badezimmer ist mit einem grosszügigen Lavabo ausgestattet und wurde komplett saniert.

Die Schlafzimmer sind auf der Strassen- abgewandten Seite. Durch den Korridor gelangt man in die abgeschlossene Küche sowie den Wohn-/ Essbereich. Wer eine offene Küche bevorzugt kann die Trennwand ohne grossen Aufwand entfernen.

Die Wohnung ist mit neuer 2-fach Isolierverglasung ausgestattet und dadurch ist es in der gesamten Wohnung stets gemütlich ruhig. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich ist nach Süden ausgerichtet und wird im Sommer sowie im Winter gut besonnt.

Der Balkon ist mit keramischen Platten versehen und verfügt über zwei neue Sonnenmarkise, um auch im Schatten den Sommer geniessen zu können.

Raumprogramm:		Baujahr:	1972
Entrée:	9.00 m <sup>2</sup>	Wohnfläche:	90.60 m <sup>2</sup>
Zimmer 1:	9.00 m <sup>2</sup>	Grundbuchblatt:	890-9
Zimmer 2:	8.60 m <sup>2</sup>	Grundbuchblatt(Garage):	890-17
Eltern:	14.00 m <sup>2</sup>	Erneuerungsfonds per 31.12.2010:	Chf. 58'512.40
Badzimmer:	3.60 m <sup>2</sup>	Wertquote:	90/1000
Wc:	3.00 m <sup>2</sup>	Wertquote(Garage):	10/1000
Küche:	5.40 m <sup>2</sup>	Nebenkosten(Jahr) ca.:	Chf. 5000.--
Wohnen/Essen:	38.00 m <sup>2</sup>	Verkaufspreis:	Chf. 345'000.--
Balkon:	6.00 m <sup>2</sup>	Wohnung:	Chf. 315'000.--
NWF(exkl. Balkon):	90.60 m <sup>2</sup>	Garage:	Chf. 30'000.--
		Nötige Eigenmittel ca.:	Chf. 72'000.--
		Bezug per:	n. Vereinbarung



# FOTO'S

WEIL WOHNEN NICHT NUR WOHNEN IST

- 1. Ansicht Süd
- 2. Ansicht West
- 3. Garage (mitte)
- 4. Entrée

1.



2.



3.



4.



FOTO'S

WEIL WOHNEN NICHT NUR WOHNEN IST

- 5. Zimmer 1
- 6. Eltern
- 7. Zimmer 2
- 8. Badezimmer
- 9. Wc

5.



6.



7.



8.



9.



FOTO'S

WEIL WOHNEN NICHT NUR WOHNEN IST

- 10. Küche
- 11. Essen
- 12. Wohnen
- 13. Cheminée

10.



11.



12.



13.





- 14. Wohnen / Essen
- 15. Balkon
- 16. Balkon / Aussicht
- 17. Korridor

14.



15.

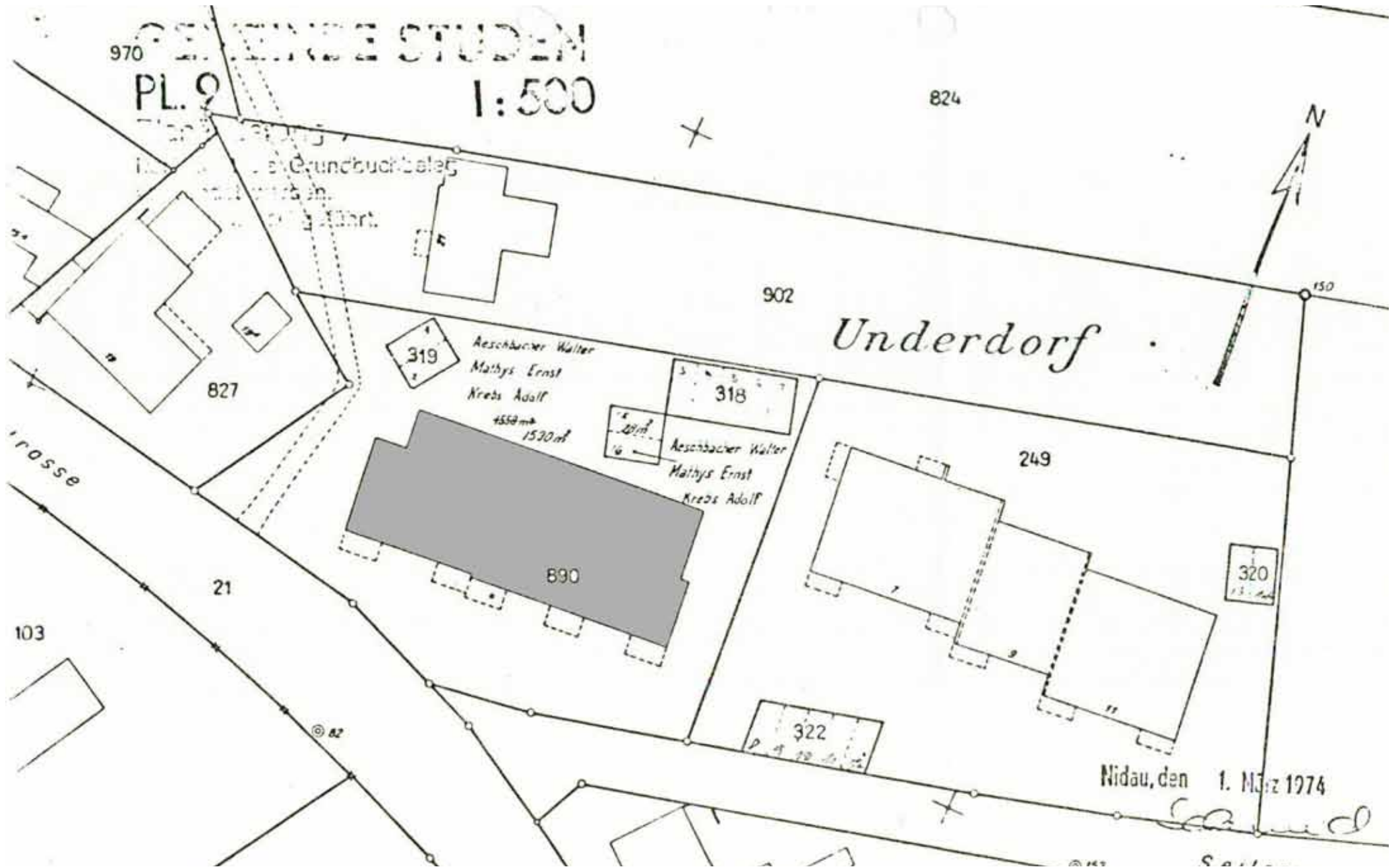


16.

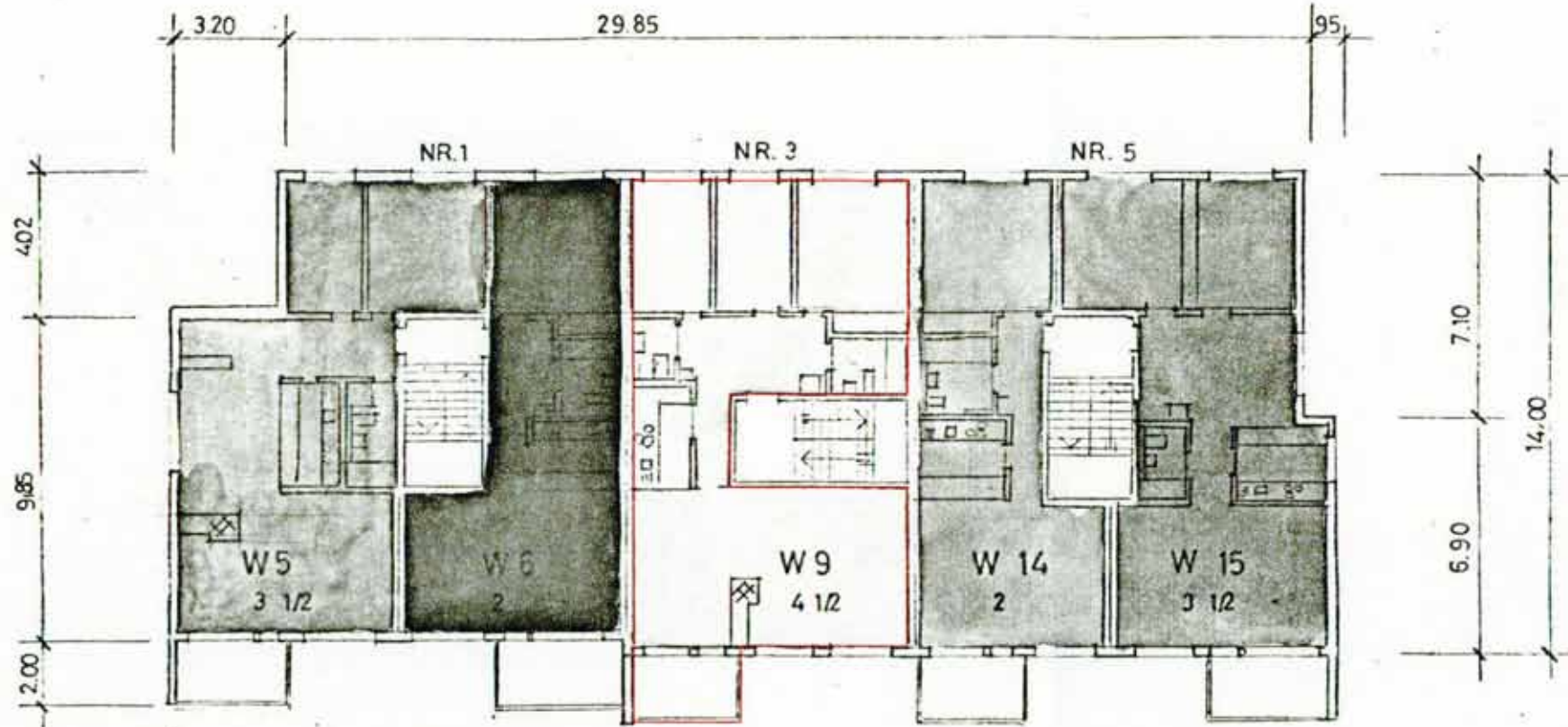


17.









Für sich und als Bevollmächtigter:

13.30

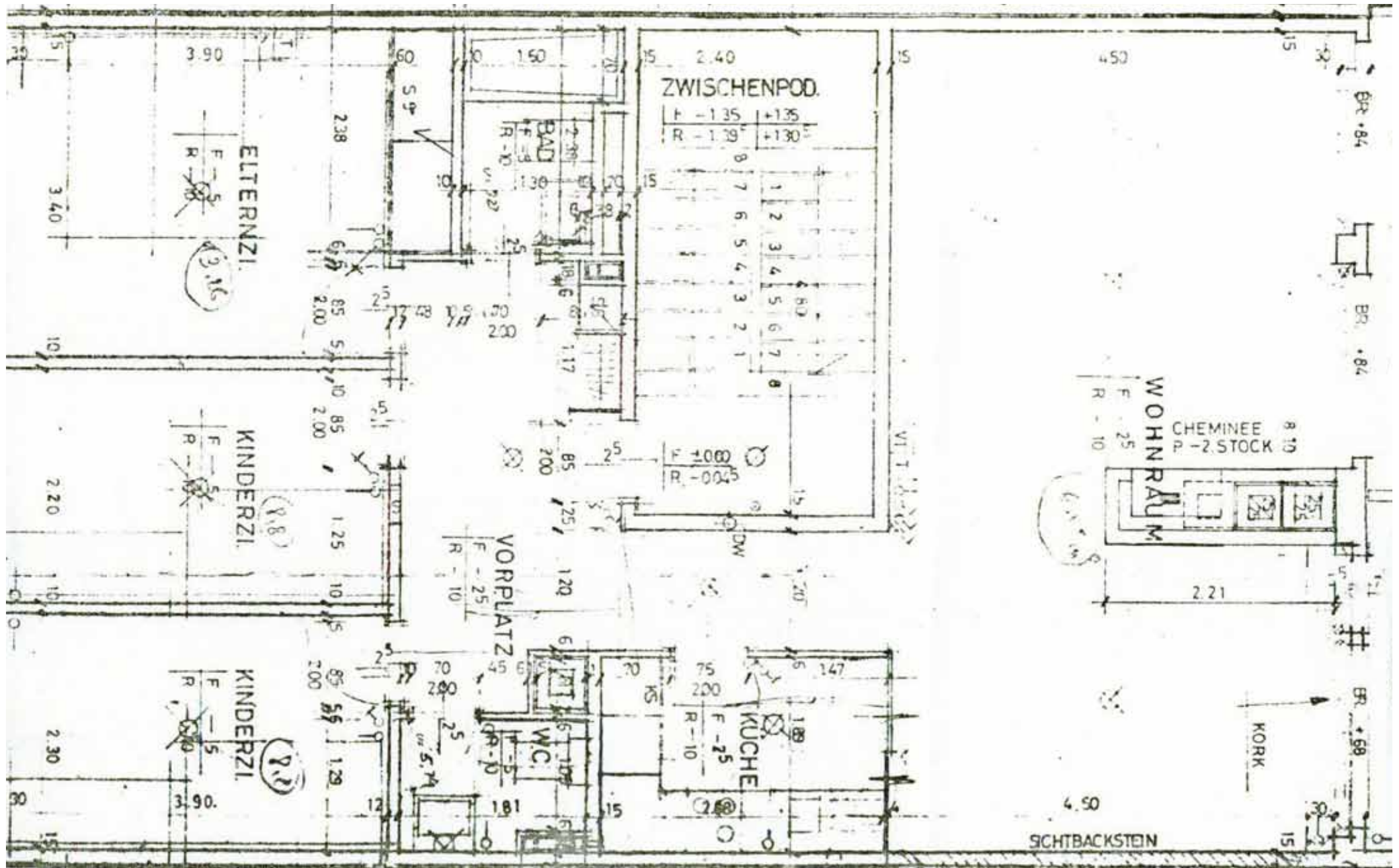
8.40

12.30

34.00

*W. Altmann*

2555 Brügg 24. März 1975





IMMO  
VENTA

Bei Interesse oder Fragen stehen wir  
Ihnen gerne zur Verfügung.

Kontaktperson:  
M. von Gunten

Ipsachstrasse 10  
2560 Nidau  
Tel +41 (0)32 333 33 70  
[info@immoventa.ch](mailto:info@immoventa.ch)  
[www.immoventa.ch](http://www.immoventa.ch)



