



REIHENEINFAMILIENHAUS · BAUJAHR 1978

5.5 Zimmer mit Weitsicht und Ausbaureserve

Bachstrasse 42 · 3072 Ostermundigen · Kanton Bern

VERKAUFSPREIS · VERHANDLUNGSBASIS

CHF 949'000.–

WOHNFLÄCHE	VOLUMEN GVB	GRUNDSTÜCK	ZIMMER	PARKIEREN
ca. 115 m ²	702 m ³	203 m ²	5.5	Garage + AP

01 Das Haus

Ein Haus mit Substanz an ruhiger Wohnlage – mit unverbaubarer Aussicht ins Grüne und ohne direktes Gegenüber.

Das Mittelhaus aus dem Jahr 1978 überzeugt durch massive Bauweise und ein für seine Grundfläche aussergewöhnliches Raumvolumen von 702 m³. Es wurde laufend unterhalten und ist vollständig bewohnbar: Küche, Geräte und die Elektrospeicherheizung sind funktionstüchtig.

Gleichzeitig entsprechen Küche, Heizung und Innenausbau nicht dem heutigen Standard. Das ist offen deklariert – und im Preis berücksichtigt.

Wer ein fertig renoviertes Objekt sucht, ist hier falsch. Wer eine solide Grundstruktur sucht, die sich Schritt für Schritt nach eigenen Vorstellungen entwickeln lässt, findet hier genau das: tragende Substanz, grosszügige Räume und Ausbaureserven im Dachgeschoss und im Untergeschoss.

Ein Treppenlift ins Obergeschoss ist bereits installiert und kann übernommen oder rückgebaut werden.

02 Raumprogramm

ERDGESCHOSS	Wohn- und Essbereich mit Cheminée (Umluft) und direktem Zugang zum Gartensitzplatz. Küche mit Miele- und V-ZUG-Geräten. Separates Büro- oder Gästezimmer. Gäste-WC.
OBERGESCHOSS	Drei Schlafzimmer, zwei davon mit Balkonzugang und Weitsicht. Grosses Badezimmer mit Wanne und separater Dusche.
DACHGESCHOSS	Grosser Estrich – Stauraum mit Ausbaupotenzial.
UNTERGESCHOSS	Hobbyraum mit Tageslicht (18 m ²), geräumige Waschküche mit separater Dusche, Luftschutzkeller (z. B. als Weinkeller nutzbar).



WOHNBEREICH ERDGESCHOSS



KÜCHE MIT MIELE / V-ZUG



BALKON OBERGESCHOSS — AUSSICHT INS GRÜNE, KEIN DIREKTES GEGENÜBER



BADEZIMMER OBERGESCHOSS



TREPPENAUFANG MIT LIFT



HOBBYRAUM UNTERGESCHOSS, 18 M²

Hobbyraum mit zwei Zugängen

Der Raum im Untergeschoss verfügt über Tageslicht und zwei voneinander unabhängige Zugänge. Das eröffnet Nutzungsmöglichkeiten über den reinen Hobbyraum hinaus. Hinweis: Der Raum ist baurechtlich nicht als Wohnraum bewilligt; eine Umnutzung wäre bewilligungspflichtig.

04 Fakten & Grundbuch

Objekttyp	Reiheneinfamilienhaus (Mittelhaus)
Baujahr	1978
Zimmer	5.5
Wohnfläche (gemäss Bauplan)	ca. 115 m²
Gebäudevolumen GVB	702 m³
Heizung	Elektrospeicherheizung
Warmwasser	Elektroboiler
Verfügbar	nach Vereinbarung

Schuldbriefe zur Übernahme

Bestehende Schuldbriefe über CHF 258'000.– können unentgeltlich übernommen werden. Das erspart der Käuferchaft die Errichtung neuer Papiere und die damit verbundenen Notariats- und Grundbuchkosten.

Parzelle Wohnhaus	Nr. 5509 · 203 m²
Parzelle Garage	Nr. 5502 · 16 m²
Parzelle Aussenparkplatz	Nr. 5507 · 14 m²
Miteigentum Weg	1/9 Anteil
Miteigentum Quartierparzelle	1/27 Anteil Nr. 1331
Grundpfandrechte	CHF 258'000.–
Eigentum	Alleineigentum, lastenfrei übertragbar
Gemeinde	Ostermundigen BE

Glasfaser in Vorbereitung

Der Anschluss an das Glasfasernetz (FTTH) der Swisscom ist für die kommenden Monate vorgesehen. Der genaue Termin liegt bei der Swisscom.

05 Lage

Bus und Bahn	ca. 5 Min. zu Fuss
Bern Hauptbahnhof	ca. 12 Min. mit S-Bahn
Einkauf, Ärztezentrum	ca. 10–15 Min. zu Fuss
Naherholung	direkt angrenzend



SITUATIONSPLAN · PARZELLE NR. 5509

KONTAKT UND BESICHTIGUNG

Martin Eggli

Bachstrasse 42 · 3072 Ostermundigen

Telefon 079 284 66 77

martin.eggli@gmail.com

ZUM VORGEHEN

Besichtigungen finden ausschliesslich nach Terminvereinbarung statt. Für eine Besichtigung wird eine grundsätzliche Finanzierungsbestätigung der Bank vorausgesetzt.

Alle Angaben beruhen auf Unterlagen des Eigentümers sowie auf Bauplänen und wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Flächenangaben sind Richtwerte und nicht amtlich vermessen. Die Angaben begründen keine Zusicherung von Eigenschaften. Verbindlich ist ausschliesslich der öffentlich beurkundete Kaufvertrag. Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.