zu verkaufen

- bezahlbare Familienwohnung -

4 ½-Zimmerwohnung

in Neuenegg / Austrasse 82

CHF 560‘000

Diese 4 ½-Zimmerwohnung mit einer Wohnfläche von 96 m² befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauskomplexes. Die Wohnung ist gepflegt und kann direkt bewohnt werden. Allenfalls gewünschte Erneuerungsmassnahmen bieten ideale Steueroptimierungsmöglichkeiten. Zwei Nasszellen, zwei Balkone, eigene Waschmaschine/Tumbler sowie ein Kellerabteil runden dieses komplette Angebot ab. Eine Garage kann zum Preis von Fr. 30‘000.-- dazuerworben werden. Vor der Garage finden Sie Platz für ein weiteres Fahrzeug für Ihre Besucher oder ein Zweitfahrzeug.

Die Aussicht ist unverbaubar und gewährleistet freie Sicht ins Grüne. Auf der gemeinsamen Gartenanlage mit Spielplatz finden Ihre Kinder ausreichend Platz um sich auszutoben. Die Sense ist nur 250 m entfernt und lädt Sie im Sommer zu einem erfrischenden Bad ein. Auf den ausgedehnten Spazierwegen erkunden Sie die Natur. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im nahegelegen Dorfkern, der ÖV-Anschluss in der Nähe. **Hier verwirklichen Sie sich Ihren Traum von den eigenen vier Wänden für Ihre Familie.** Die Wohnung wird im Auftrag einer Erbengemeinschaft verkauft.

Kontakt:

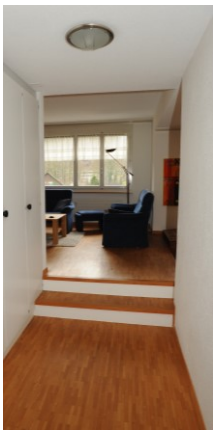
Zurbrügg Treuhand & Beratung AG
Rolf Zurbrügg
Wachthubel 2, 3703 Aeschi b. Spiez
Tel. 033 655 02 84 / www.zurbruegg-treuhand.ch / info@zurbruegg-treuhand.ch

Das Dorf Neuenegg

Neuenegg ist eng mit der altbernischen Geschichte verbunden und Denkmäler u.a. auf dem Bramberg erinnern an siegreichen Auseinandersetzungen mit fremden Herrschaften. Bekannt ist das Dorf zudem durch den Sitz der Wander AG als Herstellerin der Ovomaltine-Produkte. Zum Dorf gehören 10 mehrheitlich ländlich geprägte Weiler.

Neuenegg befindet sich rund 15 km südwestlich von Bern im unteren Sensetal. Diese Nähe zur Hauptstadt, der direkte Autobahnanschluss und gleichzeitig die Beschaulichkeit und Ruhe im Naherholungsgebiet des Sensetals und der Sense als Badegewässer führte dazu, dass Neuenegg in den letzten 20 Jahren um einen Drittel auf gegen 6‘000 Einwohner angewachsen ist. Dank expandierenden Industrieunternehmen bietet das Gewerbe rund 1‘000 Arbeitsplätze vor Ort an.

weitere Informationen zur Wohnung



Erstellungsjahr	1980 / Renovationen im Jahr 2000
Erdgeschoss	4 1/2-Zimmerwohnung mit 96m^2 Wohnfläche, zwei Nasszellen, zwei Balkone, eigene Waschmaschine/ Tumbler, Einzelgarage
Parkmöglichkeiten	2 Fahrzeuge (Garage und Vorplatz)
eigene Nebenräume	Keller
gemeinsame Anlagen	grosszügige Garten- und Spielplatzanlage
amtlicher Wert	CHF 260’580 total
Eigenmietwert	CHF 11’570
Anteil Ern.fonds	CHF 10'997
Heizung	Oel-Heizung

Kontakt:

Zurbrügg Treuhand & Beratung AG
Rolf Zurbrügg
Wachthubel 2, 3703 Aeschi b. Spiez
Tel. 033 655 02 84 / www.zurbruegg-treuhand.ch / info@zurbruegg-treuhand.ch