

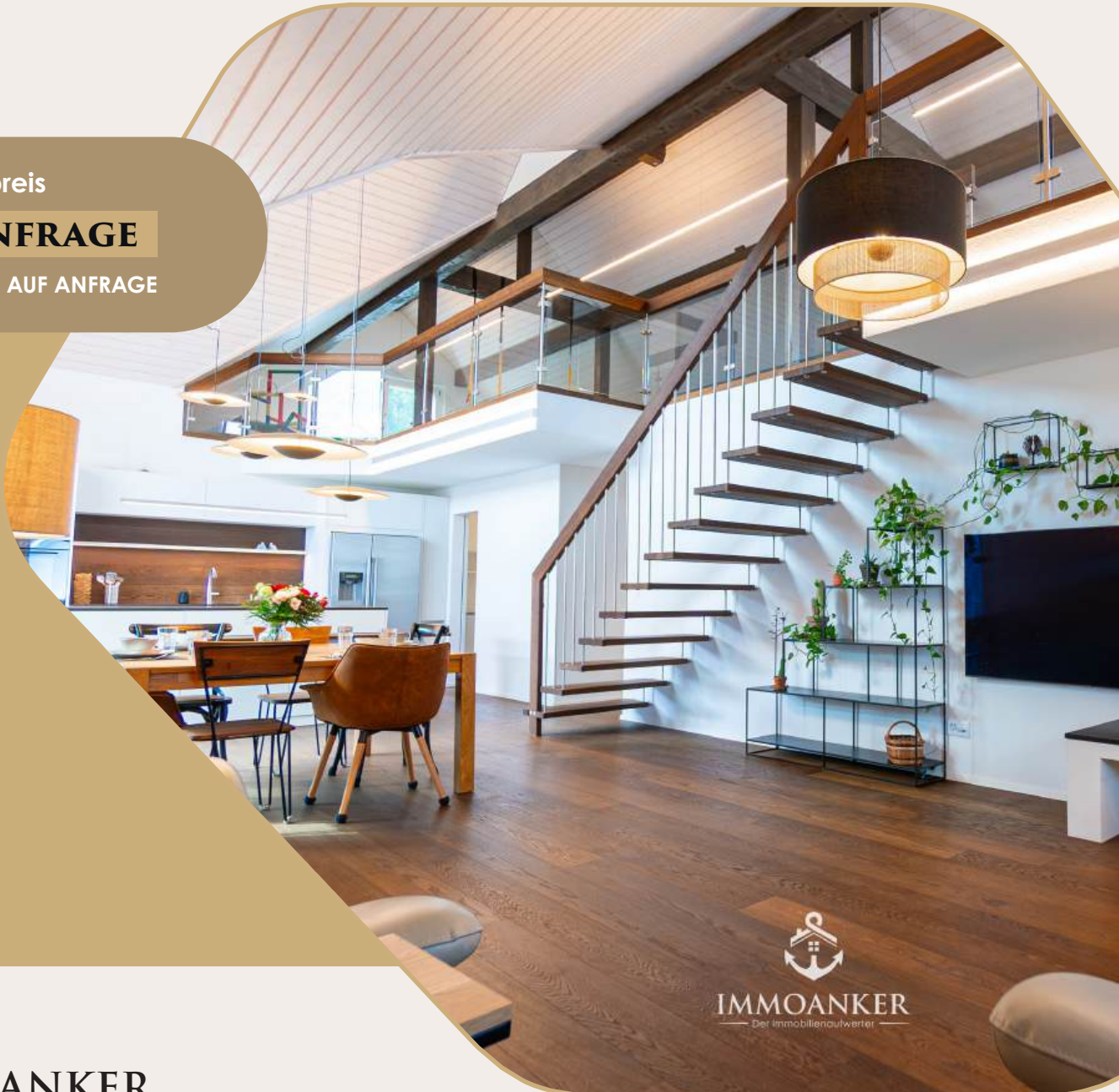
EXQUISITER WOHNTRAUM IN 6.5 ZIMMER ATTIKA- MAISONETTE MIT UNVERGLEICHLICHER LUXUSAUSSTATTUNG

LUXUSAUSSTATTUNG Designerküche, Spa-Bad und
2 sonnige Balkonen an bester Lage

Verkaufspreis

AUF ANFRAGE

VERFÜGBAR AUF ANFRAGE



IMMOANKER

Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

INHALT

Lage der Liegenschaft	3
Die Infrastruktur	4
Die Gemeinde Niederbipp	5
Detailbeschreibung	7
Impressionen	8
Über Immoanker	21
Disclaimer	23



ADRESSE

Brüggliackerweg 18, 4704 Niederbipp



OBJEKTART

Wohnung



VERKAUFSPREIS

Auf Anfrage



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



NETTOWOHNFLÄCHE

224 m²



ZIMMER

6.5



BAUJAHR

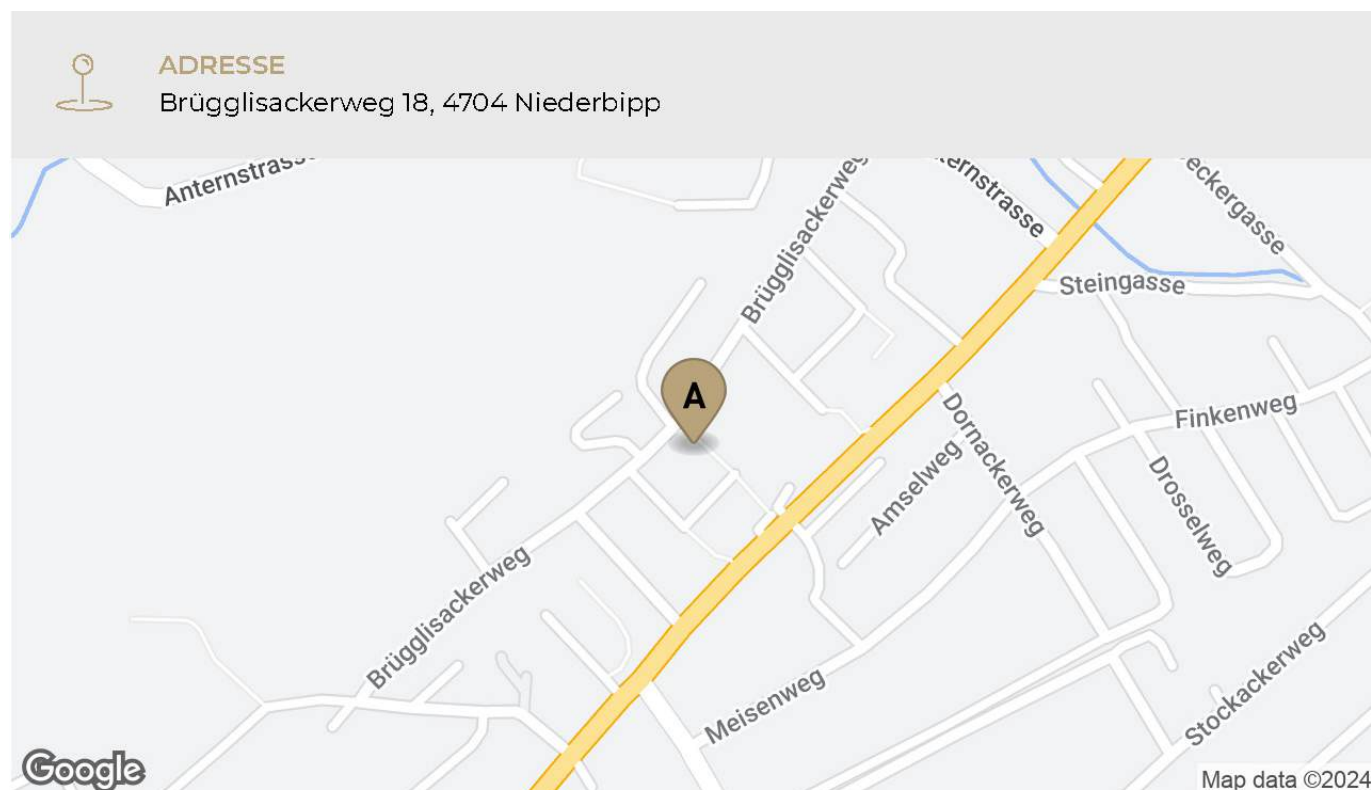
2020



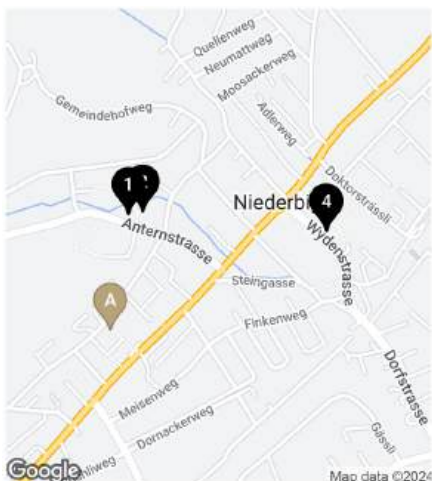
REFERENZ-NR.

68

LAGE DER LIEGENSCHAFT

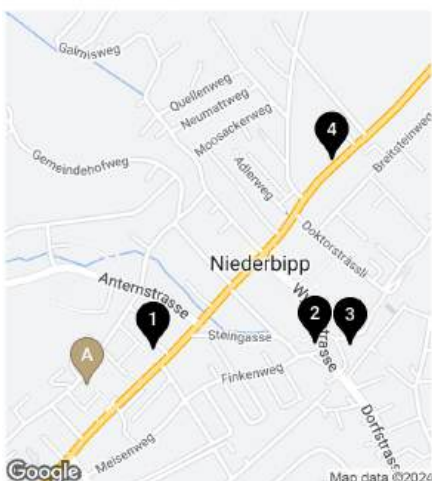


DIE INFRASTRUKTUR



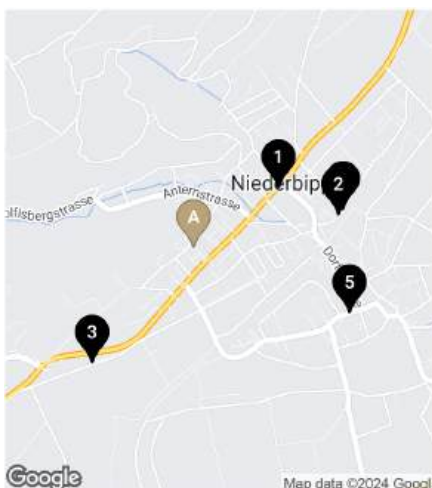
Schulen und Ausbildungsstätten

	🚶	🚲	🚗
1 Kita Kinderhut 293 m	6'	2'	1'
2 Tagesschule Niederbipp 306 m	6'	2'	1'
3 Schule Niederbipp 591 m	11'	4'	2'
4 Primarschulhaus Oberdorf 592 m	11'	4'	2'



Einkauf

	🚶	🚲	🚗
1 Denner Partner 187 m	4'	1'	1'
2 VOI Niederbipp 577 m	11'	3'	3'
3 Coop Supermarkt Niederbipp 662 m	12'	3'	3'
4 Coop Pronto Shop mit Tankstell... 829 m	13'	4'	2'



Öffentlicher Verkehr

	🚶	🚲	🚗
1 Niederbipp, Braui-Kreisel 510 m	9'	3'	2'
2 Niederbipp, Bahnhof 730 m	13'	4'	3'
3 Buchli 752 m	13'	3'	3'
4 Niederbipp 759 m	14'	4'	3'
5 Niederbipp Dorf 831 m	17'	4'	3'

DIE GEMEINDE NIEDERBIPP

4704 Niederbipp liegt im Verwaltungskreis Oberaargau, im Kanton Bern. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Niederbipp hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.1% pro Jahr auf 5'185 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2022).

Die Steuerbelastung liegt bei 15.5% (Kanton: 15.7%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 2.0% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 1.8% beträgt (Stand 1. Jun. 2023). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +17.9% verändert (Kanton: +16.5%).

BESCHREIBUNG

Diese einzigartige 6.5-Zimmer Attika-Maisonette bietet auf beeindruckenden 224 m² Wohnfläche einen exklusiven Lebensraum, der durch seine Grosszügigkeit und Helligkeit besticht. Das 2020 erbaute Objekt lässt keine Wünsche offen und verbindet Komfort mit modernster Technik.

Betritt man die Wohnung, so empfängt Sie der Eingangsbereich mit Platz für eine praktische Garderobe und der edle Holzboden aus geräuchertem Eichenparkett. Dieser hochwertige Bodenbelag zieht sich von hier aus durch die gesamte Wohnung und schafft eine warme, einladende Atmosphäre.

Das Herzstück bildet das weitläufige Wohnzimmer, das durch seine hohe Decke und die bodentiefen Fenster ein aussergewöhnliches Raumgefühl vermittelt. Der direkte Zugang zu beiden Balkonen, das elegante Cheminée mit Sitzbank und die teilweise indirekte Beleuchtung ergänzen die Wohnqualität und bieten eine perfekte Kulisse für entspannte Stunden oder gesellige Abende.

Angrenzend offenbart sich die Küche als kulinarisches Paradies. Mit ihrer grosszügigen Kochinsel, dem eleganten, hellen Design und hochwertigen Geräten von V-ZUG, inklusive Foodcenter und Reduit, lässt diese Küche keine Wünsche offen. Der Essbereich, nahtlos an die Küche angrenzend, erfreut mit direktem Blick auf den Balkon und bietet damit auch optisch ein Highlight.

Das Hauptschlafzimmer beeindruckt mit seiner Geräumigkeit und dem ensuite Badezimmer, welches mit einer Badewanne, einer begehbaren Regendusche und einer Doppellavabo-Anlage ausgestattet ist. Ein angrenzender Ankleideraum nebenan vervollständigt diesen privaten Rückzugsort.

Drei weitere Zimmer, alle hell und geräumig, bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten als Kinder-, Gästezimmer oder Büros. Das Gästebadezimmer setzt mit seiner begehbaren Regendusche und dem modernen Design ebenfalls edle Akzente.

Die zwei Balkone bieten jeweils viel Platz für eine Sitzcke oder einen Grilltisch und sind durch ihre sonnige Ausrichtung und Sonnenstore perfekt, um die Aussicht und das schöne Wetter zu genießen. Die Galerie im Obergeschoss, erreichbar über schwebende Treppenstufen, erweitert das Wohnangebot beträchtlich und bietet durch die hohe Decken höhe ein offenes Raumgefühl. Mit einer Fläche von 144 m² bietet sie zahlreiche optionale Ausbaumöglichkeiten für zusätzliche Zimmer oder Freizeitaktivitäten.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Hauswirtschaftsraum und einen multifunktionalen Hobbyraum im Keller, ideal als Fitness- oder Musikraum. Der Hauswirtschaftsraum ist mit einer hochwertigen "Schulthess" Waschmaschine und passenden Tumbler ausgestattet. Zudem sind das Reduit, der Hauswirtschaftsraum und sämtliche Badmöbel passend massgeschneidert.

Zwei Tiefgaragenplätze sowie eine ausgezeichnete Lage in einem ruhigen, kinderfreundlichen Quartier mit Naherholungsgebieten und optimaler Verkehrsanbindung machen diese Wohnung zu einem begehrten Objekt für anspruchsvolle Bewohner.

Interessiert?

Dann melden Sie sich für eine unverbindliche Besichtigung an.

Herr Markus Wymann, Tel. 078 252 11 55, vereinbart mit Ihnen gerne einen Termin für eine Vor-Ort-Besichtigung.

Zögern Sie nicht, uns bei zusätzlichen Fragen zu kontaktieren. Für Ihren Wohntraum können wir Sie auch finanziell kompetent beraten und Ihnen günstige Finanzierungsmöglichkeiten anbieten.

Das Immoanker Team freut sich auf Sie!



078 252 11 55



MARKUS

Wymann



DETAILBESCHRIEB

ANGEBOT

Verkaufspreis	Auf Anfrage
Nebenkosten	CHF 5'000.- / Jahr
Gebäudeversicherungswert	CHF 1'800'000.-
Amtlicher Steuerwert	CHF 547'300.-
Eigenmietwert	CHF 6'530.-
Erneuerungsfonds Einlage	CHF 1'400.-

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	224 m²
Balkonfläche	34 m²
Wertquote	396/1000

ZUSATZANGEBOTE

2 x Tiefgarage	Inklusive
----------------	-----------

EIGENSCHAFTEN

☑ Balkon	☑ Kinderfreundlich	☑ Sonnig
☑ Cheminée	☑ Lift	☑ Tumbler
☑ Garage	☑ Neuwertig	☑ Virtuelle Besichtigung
☑ Haustiere erlaubt	☑ Nichtraucher	☑ Waschmaschine
☑ Kabelfernsehen	☑ Ruhig	

ECKDATEN

Referenz-Nr.	68	Etagen	2
Verfügbar ab	Auf Anfrage	Baujahr	2020
Zimmer	6.5	Zustand	Neuwertig
Nasszellen	2	Wärmeerzeugung	Wärmepumpe
Anzahl Wohneinheiten	1	Wärmeverteilung	Bodenheizung

IMPRESSIONEN

Küche & Wohnzimmer



Küche



Küche



Essen



Essen



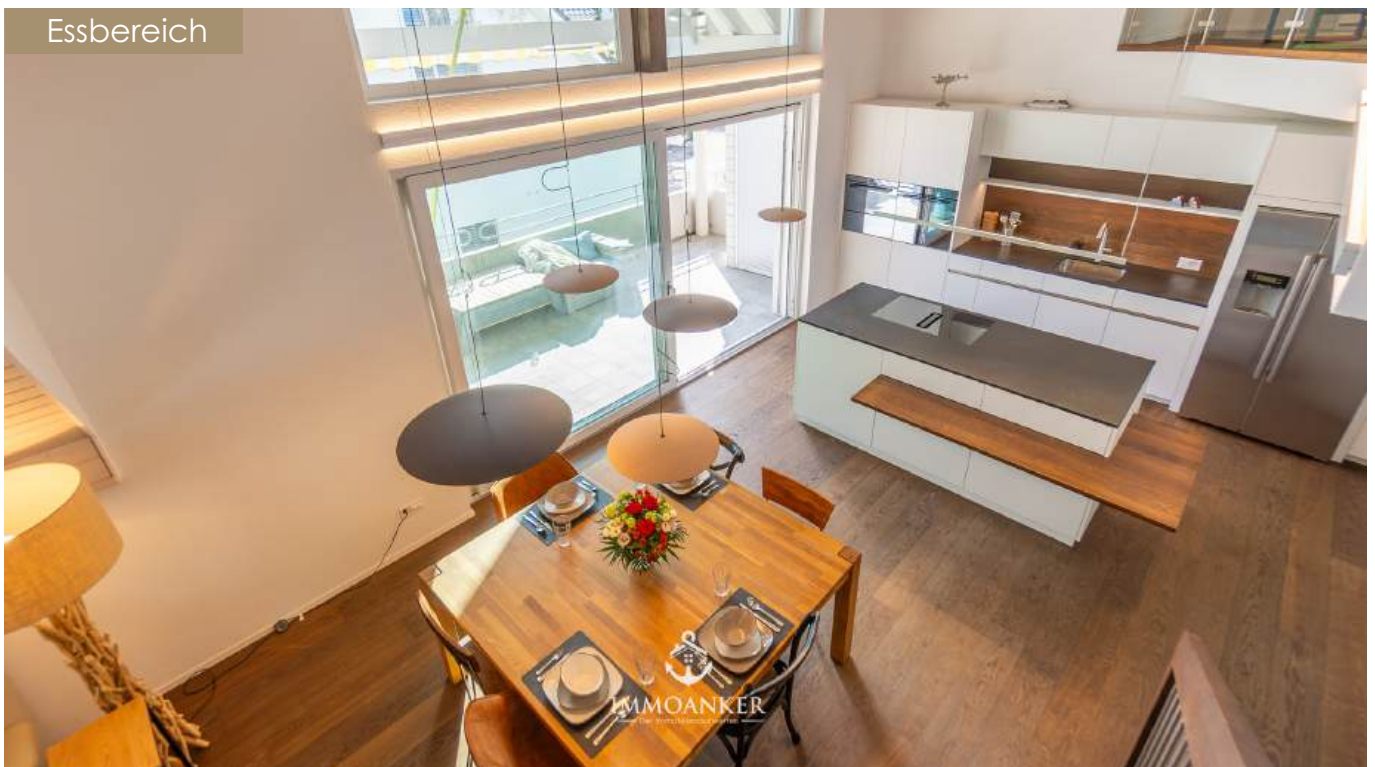
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Essbereich



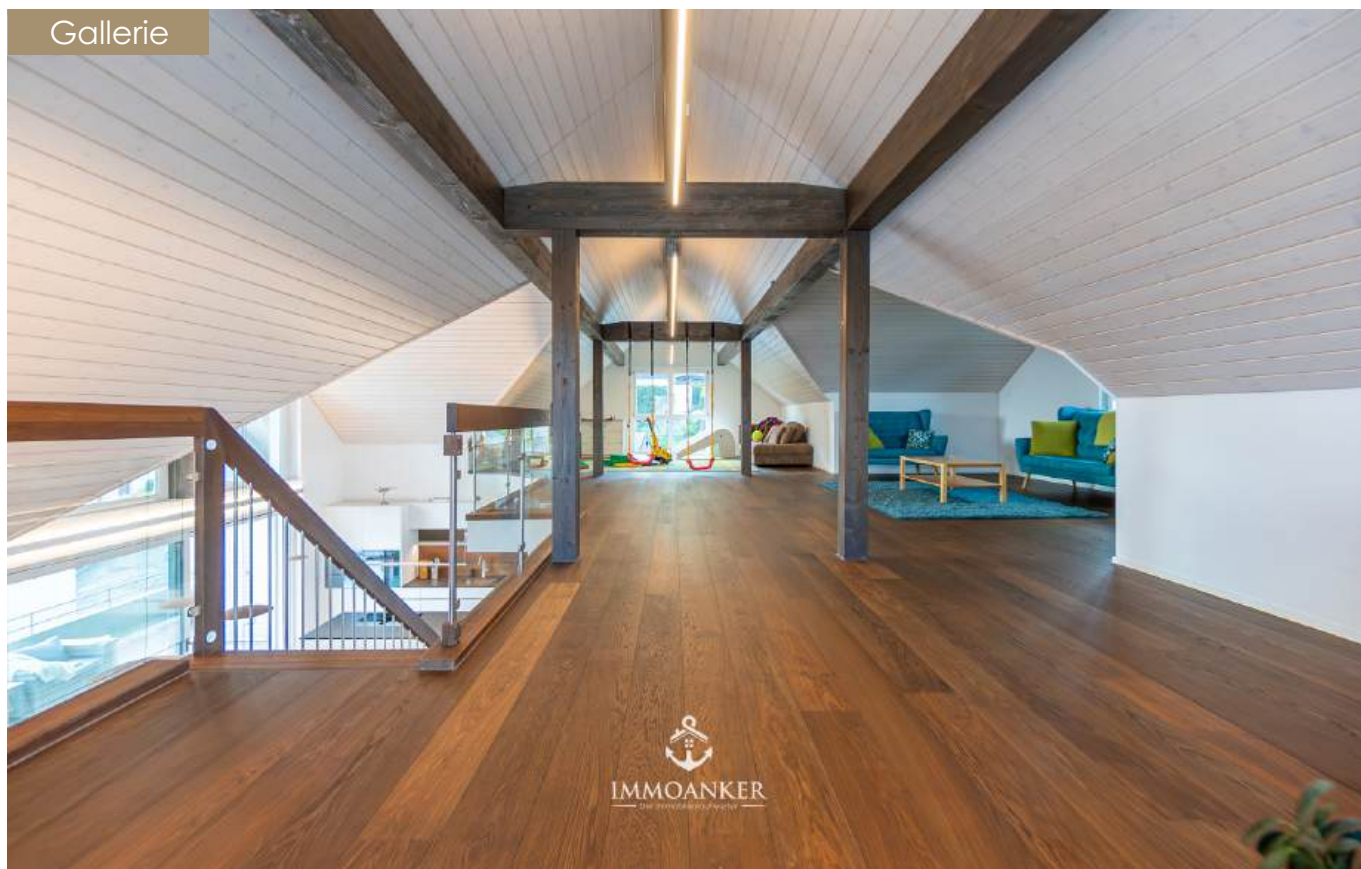
Balkon



Balkon



Galerie



Galerie



Galerie



Galerie



Master Schlafzimmer



Nasszelle



Nasszelle



Begehbare Kleiderschrank



Zweites Zimmer



Drittes Zimmer



Viertes Zimmer



Zweites Badezimmer



Hauswirtschaftsraum



Drohnenaufnahme - Nacht



Erster Tiefgaragen-Parkplatz



Zweiter Tiefgaragen-Parkplatz



ÜBER IMMOANKER

IMMOANKER ist Ihr Rundumservice, wenn es um den optimalen Verkauf & Kauf einer Immobilie geht.

Wir übernehmen den gesamten Prozess des Immobilienverkaufs für Sie, sodass Sie sich entspannen können und sich um nichts kümmern müssen. Sie dürfen sich zurücklehnen und den gesamten Prozess unserem erfahrenen, gut ausgebildeten Expertenteam überlassen.

Dabei ist unser wichtigstes Ziel, grösstmögliche Transparenz während der gesamten Transaktions-schritte zu gewährleisten.



IN 6 EINFACHEN SCHRITTEN ZU IHRER TRAUMIMMOBILIE

1. INTERESSE

Haben Sie in diesem Exposé die Immobilie Ihrer Träume entdeckt? Hervorragend. Ihnen ist bestimmt noch die eine oder andere Frage aufgekommen und Sie können es kaum erwarten, die Immobilie live vor Ort zu besichtigen.

Rufen Sie uns jetzt ganz einfach unter +41 (0)44 578 48 30 an und wir gehen gemeinsam den nächsten Schritt zu Ihrem neuen Traum-Zuhause. Sollte die Immobilie noch nicht Ihren Wünschen entsprechen, nehmen wir gerne Ihre Traum-Heim-Kriterien auf und begeben uns für Sie proaktiv auf die Suche nach Ihrem idealen Zuhause, klicken oder gehen Sie dazu ganz einfach auf diesen Link: immoanker.ch/suchprofil

2 - KAUFABSICHT

Hat Sie das Video begeistert? Die anschliessende Besichtigung umgehauen? Die einzelnen Detailfragen zur Immobilie wurden alle geklärt und Sie können es nun kaum noch abwarten, einzuziehen? Ausgezeichnet. Im nächsten Schritt vervollständigen und bestätigen Sie ganz einfach Ihre Kaufabsichtserklärung und schon kommen Sie in die finale Runde. Zur Bestätigung Ihrer Kaufabsicht sendet Ihnen Ihr Ansprechpartner in unserem Team einen individuellen Formular-Link per E-Mail zu.

3 - FINANZIERUNG

Mit ausgebildeten Experten stehen wir Ihnen beratend mit der passenden Finanzierung Ihres neuen Zuhauses zur Seite. Auf Ihren Wunsch können wir Ihnen hier durch Partnerbanken auch zu einem entscheidenden Vorteil verhelfen.

4 - KAUFZUSAGE UND RESERVATIONSVEREINBARUNG

Ist die Finanzierung geregelt? Im nächsten Schritt unterzeichnen Sie die Reservationsvereinbarung. Mit der anschliessenden Überweisung der Reservationszahlung halten Sie die Schlüssel Ihrer neuen Immobilie jetzt bereits fast in Ihren Händen.

5 - KAUFVERTRAG

In Zusammenarbeit mit dem Notar erstellen wir einen passenden Kaufvertragsentwurf für Sie. Der Entwurf wird Ihnen und der Verkäuferpartei anschliessend zur Prüfung übermittelt. Bei beidseitigem Einverständnis zwischen Ihnen und der Verkäuferpartei wird der finale Kaufvertrag erstellt und ein passender Notariatstermin definiert und vereinbart.

6- BEURKUNDUNG UND EIGENTUMSÜBERTRAGUNG

Sie, mit uns an Ihrer Seite, und die Verkäuferpartei – gemeinsam gehen wir zum vereinbarten Überschreibungs-termin beim Notar. Mit der beidseitigen Unterzeichnung des Kaufvertrags und der anschliessenden Überweisung der Kaufsumme haben wir die Ziellinie erreicht.

Die Immobilie gehört nun vollumfänglich Ihnen, und Sie können sich ab sofort voll und ganz der Einrichtung Ihrer neuen vier Wände widmen. Selbstverständlich bleiben wir Ihnen auch nach dem Abschluss des Kaufs erhalten und stehen Ihnen bei weiteren Fragen oder Wünschen immer gerne zur Seite.

DISCLAIMER

Diese Verkaufsdokumentation dient dem Empfänger als Basis für den Entscheid, ob er einen möglichen Kauf der Liegenschaft weiter prüfen möchte. Die Verkaufsdokumentation ist weder Offerte noch Einladung zur Offertstellung für den Kauf der Liegenschaft. Die Verkaufsdokumentation wurde mittels von der Eigentümerschaft zur Verfügung gestellten Informationen sowie mittels öffentlich zugänglichen Dokumenten erstellt.

Die Verkaufsdokumentation wurde von der Eigentümerschaft zur Kenntnis genommen und von ihr auf Richtigkeit und Vollständigkeit geprüft und bestätigt. Die Verkaufsdokumentation wurde mit angemessener Sorgfalt erstellt. Dennoch besteht weder von der Eigentümerschaft noch vom Vermarktungsdienstleister (oder deren Geschäftsleitungs-, Verwaltungsratsmitglieder, Angestellten oder Vertreter) irgendeine Gewähr oder Garantie für die Genauigkeit, Richtigkeit oder Vollständigkeit der enthaltenen Informationen.

Die in dieser Verkaufsdokumentation aufgeführten Angaben über Flächen und Masse stammen von der Eigentümerschaft oder von anderen verlässlichen Quellen. Der Vermarktungsdienstleister hat weder eigene Vermessungen durchgeführt, noch in Auftrag gegeben. Für die in der Verkaufsdokumentation erwähnten Angaben sowie für die einem Interessenten oder dessen Berater mündlich oder schriftlich zur Verfügung gestellten Informationen wird jegliche Haftung hiermit ausdrücklich ausgeschlossen.

Es können nur Gewährleistungen und konkrete Zusicherungen rechtliche Bedeutung erlangen, welche in einen Kaufvertrag einfließen (wobei aus dieser Verkaufsdokumentation keinerlei Gewährleistung oder Zusicherung ableitbar sind), und auch dies nur unter der Bedingung, wenn der Kaufvertrag vollzogen ist.

Der Empfänger dieser Verkaufsdokumentation nimmt zur Kenntnis, dass der Vermarktungsdienstleister (oder deren Geschäftsleitungs-, Verwaltungsratsmitglieder, Angestellten oder Vertreter) keine Finanz-, Rechts-, Steuer- oder andere Beratung erteilt und dass der Empfänger eigene Berater beizieht, welche die entsprechenden Erfahrungen und das Know-how aufweisen, um sämtliche Risiken und andere Fragen im Zusammenhang mit dem betreffenden Liegenschafts Kauf beurteilen können.

Emmenbrücke, LU | 2024



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

 www.immoanker.ch

 info@immoanker.ch

 +41 (0) 44 578 48 30