



Stilvolles Wohnen in exklusiver Attikawohnung

Bergackerstrasse 77, 3066 Stettlen

Das wichtigste in Kürze

Kaufpreis ab CHF 1'190'000.-



3.5
Zimmer



2
Schlafzimmer



136 / 1'000
Wertquote



120 m²
Wohnfläche

Ausstattung



Nasszellen 2



Fussboden ital. Marmorplatten



Einstellhallenplätze 2



Wärmeverteilung Bodenheizung



Heizung Fernwärmeheizung (Schnitzel)



Gebäude

2014
Baujahr

Eigentumswohnung
Typ

2. Stock
Stockwerk

Massiv
Bauart



Was diese Immobilie sonst noch bietet



Solaranlage für Warmwasseraufbereitung



Liftzugang und hindernisfreie Wohnung



Smart Home Technik / Bang und Olufsen Anlage



Exklusiver Ausbaustandard



Disporaum mit 22m² (unbeheizt)



Feudale Terrasse 81m² mit Weitsicht



Lagebeschreibung

Bergackerstrasse 77 3066 Stettlen

Stettlen befindet sich in der Region Bern, östlich der Bundeshauptstadt im Worblental. Eingebettet im Tal der Worble, zwischen dem Bantiger und Dentenberg, umfasst die Gemeinde unter anderem einen attraktiven Südhang als Hauptwohngebiet.

Die Gemeinde bietet alles für den täglichen Gebrauch und ist dank dem umfangreichen Bildungsangebot auch für Familien als Wohnort sehr attraktiv.

Lifestyle



Gastronomie

Stettlen bietet eine vielfältige Gastronomieszene. Die beiden Restaurants Linde und Ziegelhüsi bieten regionale Spezialitäten an.



Einkaufen

Die Gemeinde Stettlen bietet genügend Einkaufsmöglichkeiten wie zum Beispiel: Eine Bäckerei-Konditorei, einen Spar, eine Metzgerei sowie ein Blumengeschäft.



Öffentlicher Verkehr

Der Regionalverkehr Bern-Solothurn RBS führt in knapp 20 Minuten ab den Stationen Stettlen und Deisswil zum Hauptbahnhof Bern.



Freizeit & Kultur

Stettlen bietet ein reiches Vereinsleben, ein Hallenbad, Vitaparcours im Schwandwald und vieles mehr.



Kinder

In Stettlen gibt es vier Kindergartenklassen auf drei Anlagen, neun Primarklassen an drei Standorten, drei Oberstufenklassen an der Bleichstrasse, eine Spezialschule in Bolligen sowie speziellen Unterricht wie Integrative Förderung IF, Logopädie, Psychomotorik und Begabtenförderung in Bolligen.



Auto

Die Autobahneinfahrt ist innert 2 Minuten erreichbar.

Distanzen



10 min zu Fuss
Einkauf



30 min mit ÖV
Zentrum



10 min zu Fuss
ÖV



8 min
Autobahn

Makrolage



Quartierlage



Objektbeschreibung

Herrliche Sicht auf das atemberaubende Alpenpanorama, eine überaus grosszügige Terrasse an beliebter Südhanglage - diese 3.5 Zimmer Attikawohnung mit 120 m² Nutzfläche begeistert Menschen mit hohen Wohnansprüchen.

In der zweiten (und obersten) Etage eines noch jungen Neubaus werden Sie von viel Licht und einem angenehmen Wohngefühl begrüsst. Es erwartet Sie ein durchdachtes Raumprogramm mit sorgfältig und individuell gestaltetem Innenausbau. Böden, Küche und Bäder sind schlicht und edel gehalten und befinden sich in praktisch neuwertigem Zustand.

Der Wintergarten und die Terrasse mit stolzen 81 m² ziehen auf elegante Weise den Wohnraum unter den freien Himmel.

Freuen Sie sich über die Südausrichtung und geniessen Sie beim Freiluft-Dinner die Sicht und die Abendsonne. Nicht nur die Aussicht, auch die Lage ist grandios: Bei besten Anbindungen an urbane Zentren erhalten Sie die Vorzüge einer ländlichen Umgebung. Schulen, Öffentliche Verkehrsmittel und Kindergarten sind ein Katzensprung entfernt, aber auch Pendler kommen hier voll auf ihre Kosten.

Zusätzlich können Sie auch zwei Einstellhallenplätze, zwei Abstellplätze, einen großzügigen Keller und einen mit Steckdosen und Bodenfliesen ausgestatteten Disporaum zu Ihrem Eigentum zählen.



3.5
Zimmer



2. Stock
Stockwerk



2
Schlafzimmer



2
Nasszellen



2
Einstellhallenplätze



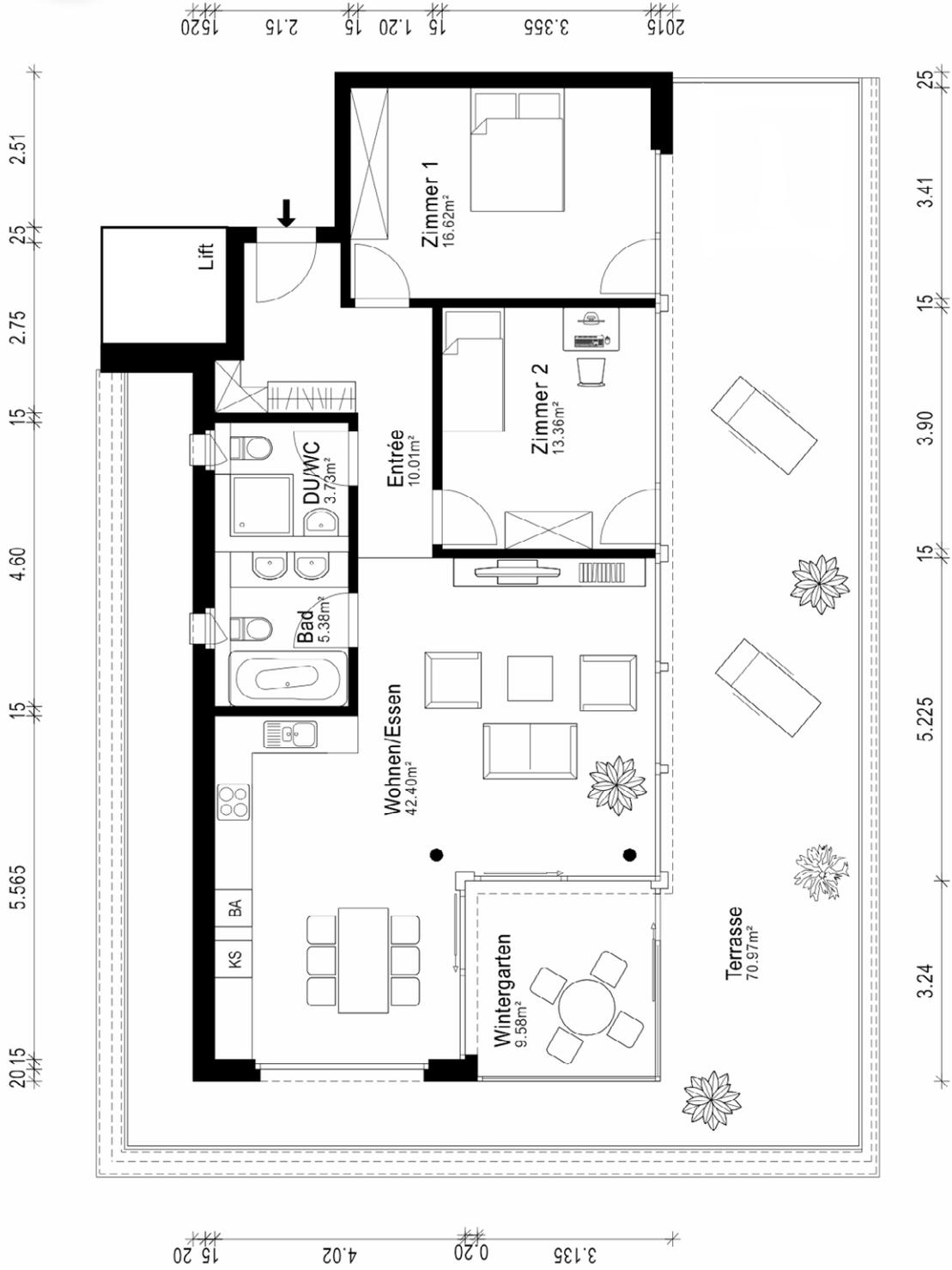
1
Terrasse



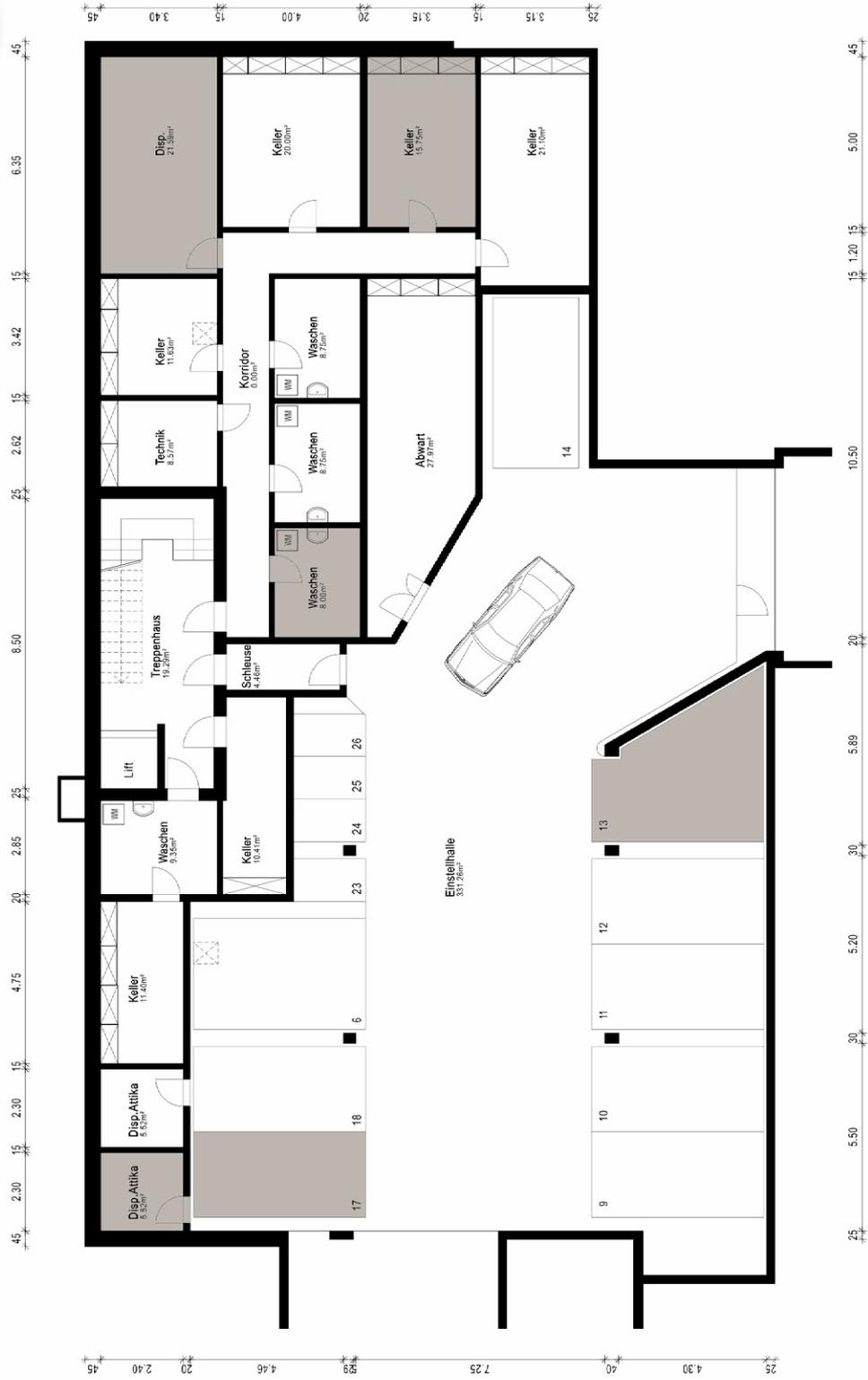




Grundrissplan Wohnung



Grundrissplan Untergeschoss





Sie sind interessiert? Wie geht es weiter.

- 1. Kontaktaufnahme & Besichtigung**
Melden Sie sich direkt bei uns per E-Mail oder Telefon (siehe Kontakt auf letzter Seite) und wir vereinbaren mit Ihnen einen passenden Besichtigungstermin vor Ort.
- 2. Kaufangebot & Kennenlernen**
Sie sind begeistert von der Immobilie? Mit einem schriftlichen Kaufangebot bewerben Sie sich für den Erwerb und lernen nach deren Zusage die Eigentümer kennen.
- 3. Notarielle Kaufabwicklung & Verschreibung**
Sind sämtliche Kauf- und Übergabe-Details geklärt, wird die Eigentumsübertragung notariell und behördlich abgewickelt und der Immobilienkauf rechtlich vollzogen.
- 4. Schlüsselübergabe & Bezug**
Zum vereinbarten Zeitpunkt erfolgt die offizielle Immobilien- und Schlüsselübergabe der ehemaligen Eigentümer an Sie und ihr neues Daheim ist einzugsbereit.



Finanzierung

Kaufpreis ab CHF 1'190'000.-

Eigenkapital ab CHF 238'000.-

Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand Dezember 2022)

3 Jahre

Festhypothek ab*
2.35 %*

5 Jahre

Festhypothek ab*
2.39 %*

10 Jahre

Festhypothek ab*
2.48 %*

15 Jahre

Festhypothek ab*
2. %*

* Zinssätze für beste Bonität (digitaler Abschluss). Diese Angaben haben rein informativen Charakter und sind unverbindlich. Quelle: valuu.ch



Immobilienverkauf

Wir verkaufen Ihre Immobilie zum bestmöglichen Preis

Wir gehen neue, modernere und hochwertigere Wege um Ihre Immobilie in jeder Hinsicht perfekt zu vermarkten. Weil speziell im Immobilienverkauf nebst den harten Objekt-Fakten vor allem die Emotion verkaufentscheidend ist, erzielen wir mit einem deutlich aus der Masse herausragenden Auftritt sehr oft Verkaufspreise, welche die Eigentümer-Erwartung übersteigen.



Erstklassige Aufbereitung

Mit herausragenden Fotos, einem Exposé das Seinesgleichen sucht, einem eindrücklichen Video und erstaunlichem, digitalen Staging zeigen wir Ihre Immobilie im bestmöglichen Licht.



Multi-Channel Vermarktung

Wir zeigen Ihr wertvolles Eigentum auf den bedeutendsten Schweizer Immobilienplattformen und setzen Ihr Haus oder Ihre Wohnung über digitale Kanäle mit maximaler Ausstrahlung in Szene.



Verkauf & Nachbetreuung

Als erfahrener Verhandlungspartner erzielen wir für Sie das maximale Verkaufsergebnis, organisieren sämtliche Verschreibungs-, Übergabe und Notarprozesse bis hin zur Schlüsseltausch und dem Umzug.



« Klare Positionierung und ein hochwertiger, digitaler Auftritt – so hat die Lifestyle Company genau das richtige Käufersegment für unser Haus in Moosseedorf gefunden. »

Petra Ammann, Bern

Immobilienverwaltung



Die Lifestyle Company sorgt sich mit viel Herz und Sorgfalt um Ihre Liegenschaft.

Wir gehen neue, modernere und hochwertigere Wege um Ihre Immobilie in jeder Hinsicht perfekt zu vermarkten. Weil speziell im Immobilienverkauf nebst den harten Objekt-Fakten vor allem die Emotion verkaufsentscheidend ist, erzielen wir mit einem deutlich aus der Masse herausragenden Auftritt sehr oft Verkaufspreise, welche die Eigentümer-Erwartung übersteigen.



Einfach, schnell, zuverlässig

Wir halten die Wege kurz, sorgen für durchgehende Erreichbarkeit und höchste Zuverlässigkeit in der Bewirtschaftung ihrer Immobilien.



Digital

Dank konsequenter Nutzung digitaler Möglichkeiten wird die Verwaltung nicht nur besser, sondern auch kosteneffizienter.



Partnerschaftlich

Wir verstehen uns als ihr Geschäftspartner und sorgen uns stets transparent, offen und vertrauensvoll für Ihre maximale Rendite.



**« Nach 7 Jahren haben wir endlich eine
Verwaltung gefunden, welche unseren Bedürfnissen
und Erwartungen entspricht. »**

Samuel Salvisberg, Bolligen

Das Lifestyle Team



Christian Andres

Inhaber und
Geschäftsführer



Livia Andres-Bärtschi

Finanz- und
Rechnungswesen



Nicola Pauli

Leiter
Bewirtschaftung



Tobias Wegmüller

Leiter Marketing und
Akquise



Tamara Felder

Immobilienvermarkterin



Chanelle Gasser

Immobilienvermarkterin



Pascal Sollberger

Digital-Marketing



Janik Horvat

Leiter Baumanagement



Alina Schocher

Leiterin Administration



Jürg Tanner

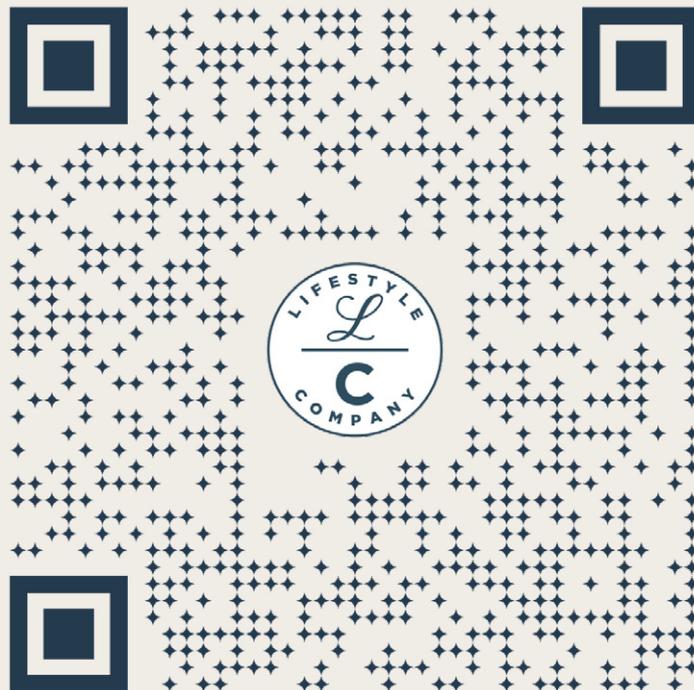
Immobilientreuhänder



*Hallo, ich
bin Immoli*

**Ich freue mich über Ihr kurzes
Feedback und Ihre Weiterempfehlung
an Freunde & Bekannte!**

→ Jetzt QR-Code scannen!





Dienstleistungen



Kostenlose Immobilienbewertung

Wir bieten weit mehr als nur eine Bewertung. Sie möchten nicht nur wissen, wo der aktuelle Marktwert Ihrer Liegenschaft liegt, sondern auch wie wir für Sie einen maximalen Verkaufspreis erzielen können? Fragen Sie uns.



Immobilien Verkauf

Vom Verkaufs-Exposé, über das Objekt-Video bis hin zur digitalen Einrichtung (Staging) und der Online-Vermarktung setzen wir Ihre Immobilie perfekt in Szene und finden mit maximaler Emotionalität ihres Auftritts die passenden Käufer.



Immobilien Verwaltung

Damit Ihre Immobilie für Sie sorglos und zum bestmöglichen Preis verwaltet werden kann, setzen wir auf viel persönliche Kommunikation und eine zuverlässige, digitale Abwicklung der Verwaltungs-Prozesse.



Baumangement

Ihr nächstes (Um-)Bauvorhaben kann auch stressfrei und dennoch kostensparend perfekt umgesetzt werden. Wir begleiten Sie von A-Z und realisieren Ihre Arbeiten dank langjähriger Erfahrung und erprobten Fachpartnern mit Termin- und Kostengarantie.



« Klare Positionierung und ein hochwertiger, digitaler Auftritt – so hat die Lifestyle Company genau das richtige Käufersegment für unser Haus in Moosseedorf gefunden. »

Petra Ammann, Bern



Lifestyle Company AG

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31

info@lifestyle-company.ch

