



# Attikawohnung im Rohbau: Sie bestimmen den Ausbau

Haselweg 12, 3380 Wangen an der Aare



## Das wichtigste in Kürze

**Verkaufspreis Wohnung im Rohbau** CHF 695'000.-



**4.5**  
Zimmer



**3**  
Schlafzimmer



**213 / 1'000**  
Wertquote



**110 m<sup>2</sup>**  
Bruttogeschossfläche

## Was diese Immobilie sonst noch bietet



Wohnung befindet sich im Rohbau 2



Grosse Terrasse



Eigene Waschmaschine & Tumbler



Direkt an der Aare



Innenausbau nach Ihren Wünschen



Offene Küche



Zentral gelegen



Lift (mit direktem Wohnungzugang)

## Ausstattung



**Nasszellen** 2



**Fussboden** Keramische Platten, Holz



**Bastelraum** 1 (21m<sup>2</sup>)



**Wärmeverteilung** Fussbodenheizung



**Heizung** Fernwärme



**Carports** 2



## Gebäude

**2016**  
Baujahr

**Eigentumswohnung**  
Typ

**Attika**  
Stockwerk

**Massiv**  
Bauart





## Lagebeschreibung

### Haselweg 12 3380 Wangen an der Aare

Wangen an der Aare ist eine politische Gemeinde im Kanton Bern, Schweiz. Als Hauptort des Verwaltungskreises Oberaargau besticht die idyllische Gemeinde durch grüne Hügel und die Aare, die eine entspannte ländliche Atmosphäre schaffen.

Die Einwohner nutzen die naturnahe Umgebung für Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten. Dank der Nähe zur Stadt Solothurn vereint Wangen an der Aare geschickt ländlichen Charme mit urbaner Erreichbarkeit.

## Lifestyle



### Gastronomie

In der Umgebung gibt es diverse Möglichkeiten zum Genuss regionaler kulinarischer Köstlichkeiten. Wie zum Beispiel im Restaurant "Stadtgarten".



### Freizeit & Kultur

Diverse Ortsvereine bereichern das lebendige Dorfleben in Wangen an der Aare. Naturbegeisterte können darüber hinaus im nahegelegenen Flumenthal das besondere Erlebnis des Alpaka Trekking geniessen.



### Öffentlicher Verkehr

Innerhalb von nur 9 Minuten erreicht man mit der S-Bahn bequem die Stadt Solothurn.



### Einkaufen

Diverse Einkaufsläden befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das "Coop" ist in wenigen Gehminuten zu erreichen.



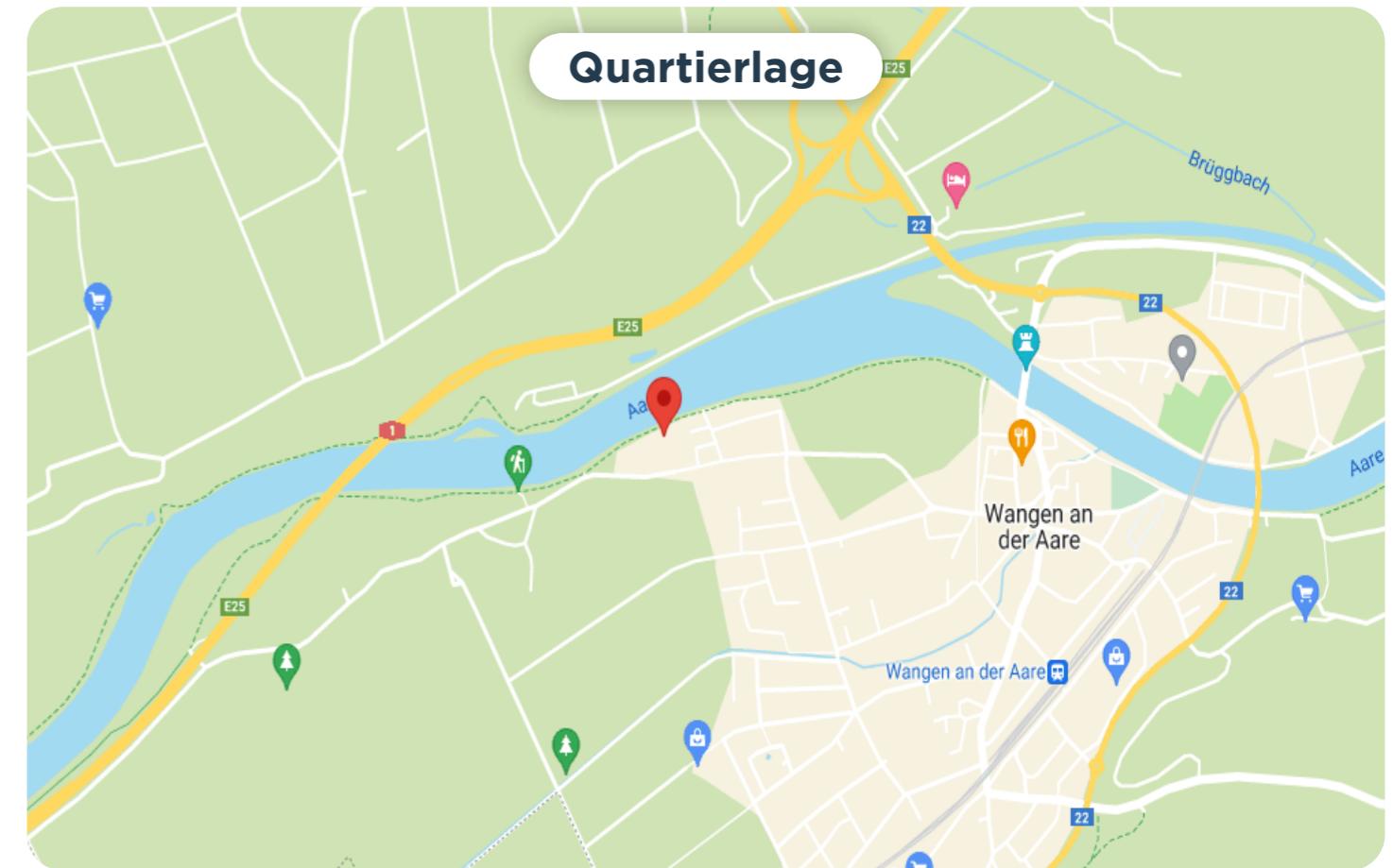
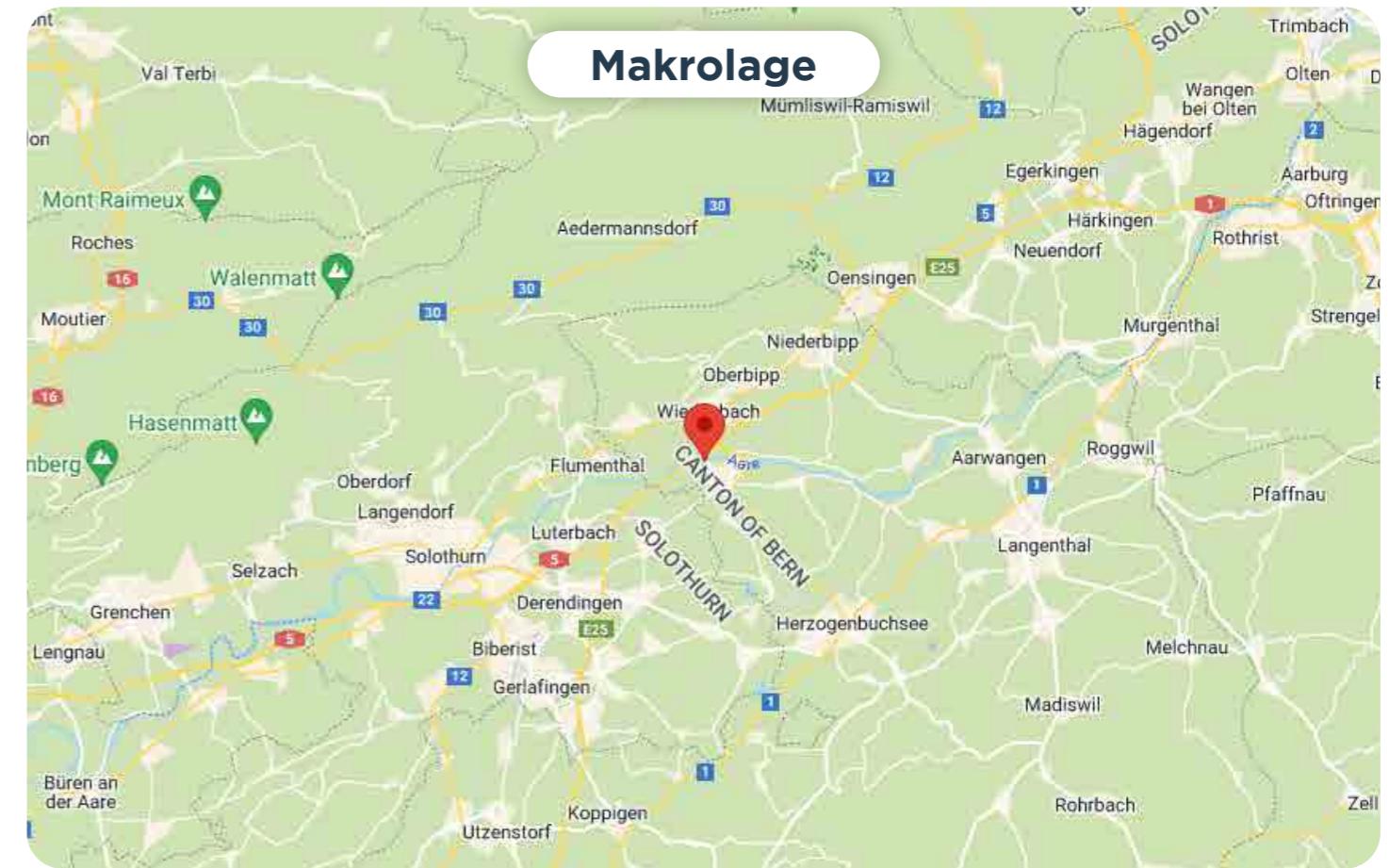
### Kinder

Kindergarten und Primarschule befinden sich an der Schulhausstrasse, welche in wenigen Minuten erreichbar ist.



### Auto

Die Autobahneinfahrt A1 ist lediglich 4 Minuten entfernt, wodurch Wangen an der Aare eine ausgezeichnete verkehrstechnische Lage bietet.



## Distanzen



10 min zu Fuss

Einkauf



9 min mit ÖV

Solothurn



10 min zu Fuss

ÖV



4 min

Autobahn

# Objektbeschreibung

Diese 4.5-Zimmer-Attikawohnung in Wangen an der Aare besticht durch ihre erstklassige Lage direkt am Aareufer und bietet zahlreiche Annehmlichkeiten für zeitgemäßes Wohnen.

Die Wohnung beeindruckt durch eine grosse Terrasse, die eine malerische Aussicht auf die Umgebung bietet und gleichzeitig eine idyllische Umgebung für Entspannung im Freien schafft.

Durch das Zurücksetzen der Wohnung auf den Rohbauzustand 2 können die Badezimmersausstattung, die Küche und die Bodenbeläge individuell gemäss dem nachstehenden Budgetbeschrieb ausgewählt werden. Das Herzstück der Wohnung bildet ein geräumiger Wohnbereich mit offener Küche, der eine einladende Atmosphäre schafft und einen fliessenden Übergang zwischen Wohn- und Essbereich ermöglicht.



**4.5**  
Zimmer



**1**  
Stockwerk



**3**  
Schlafzimmer



**2**  
Nasszellen



**2**  
Carports



**1**  
Bastelraum



**1**  
Terrasse



**110 m<sup>2</sup>**  
Bruttogeschoßfläche



## Video

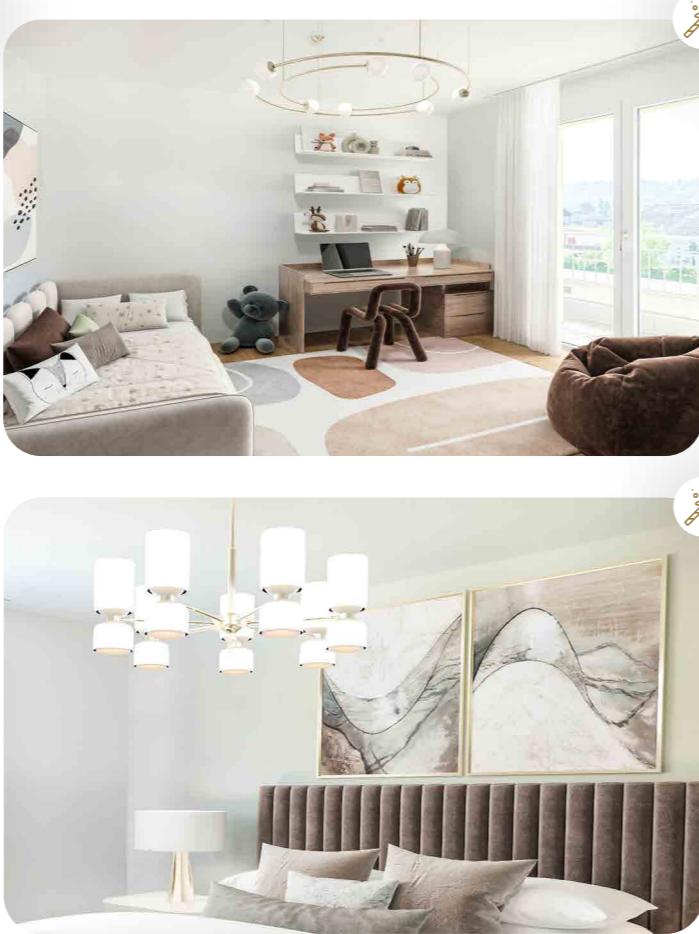
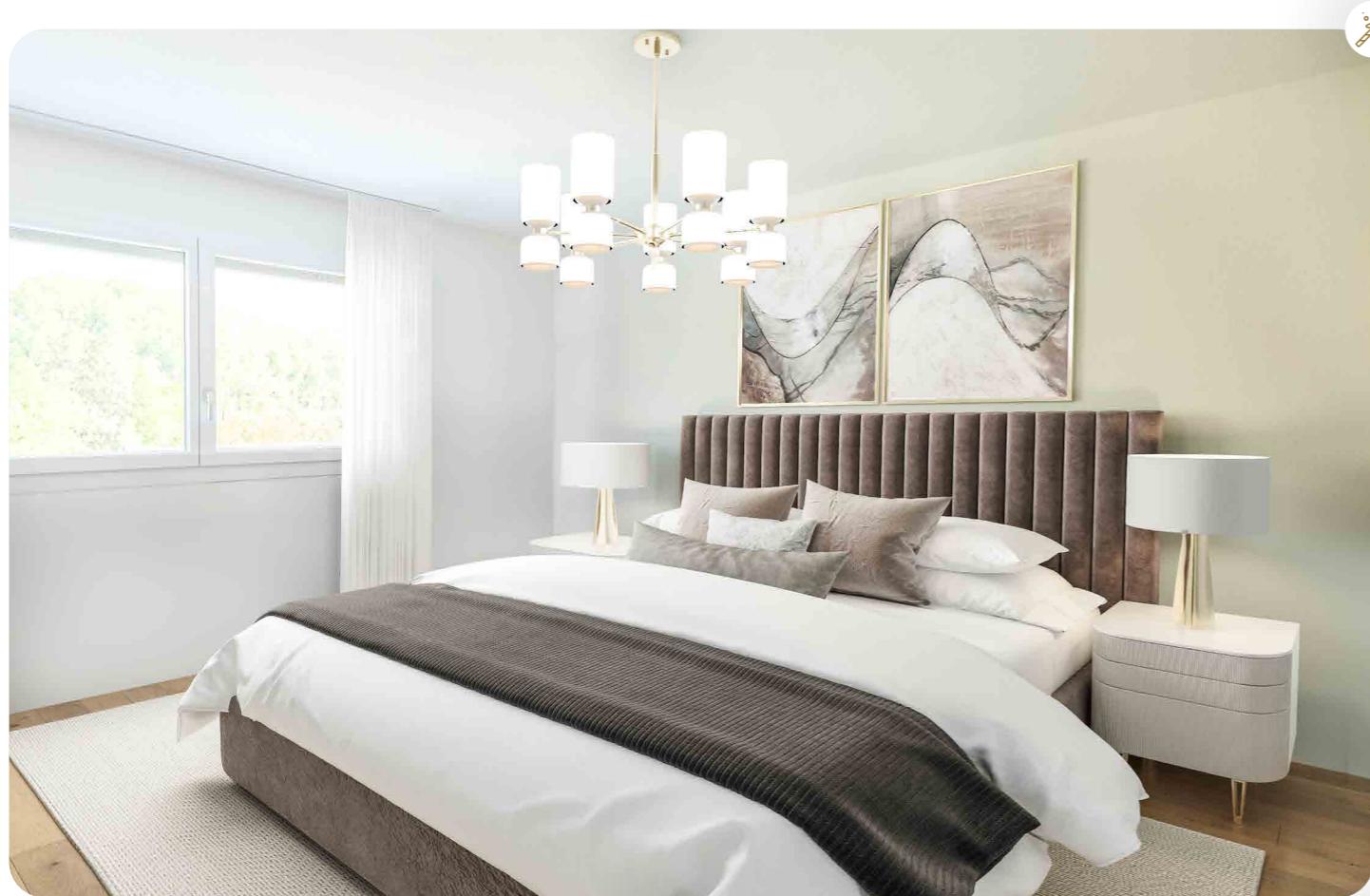
Über den QR Code gelangen Sie mit Ihrem Smartphone direkt zum Immobilien-Film.

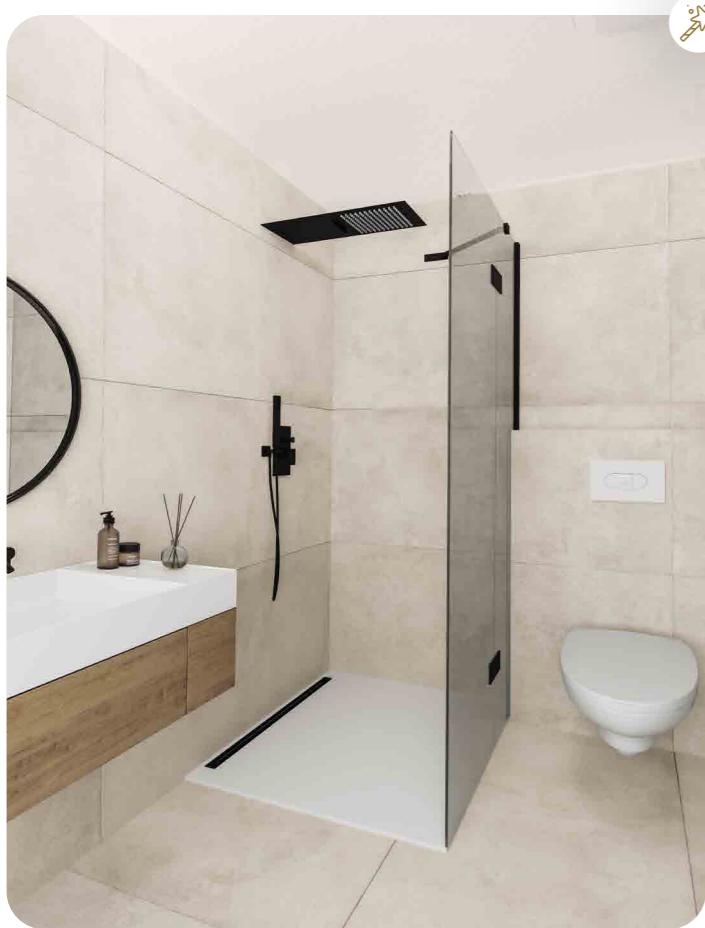
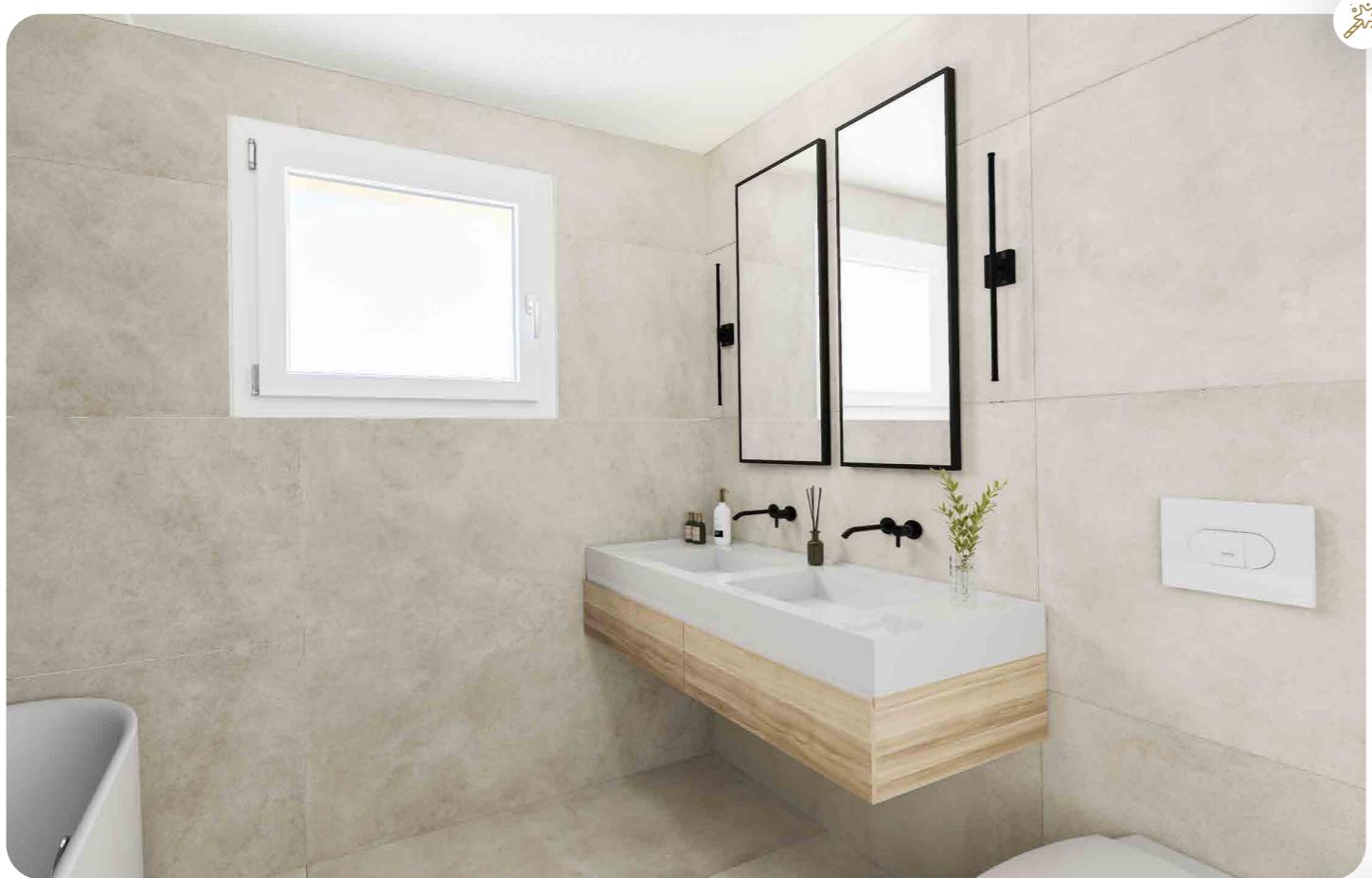


## Hinweis zu den Visualisierungen

Mit gezeigten Visualisierungen zeigen wir Ihnen das Potenzial des Innenausbaus sowie mögliche Einrichtungsideen. Hierbei wurden Bauelemente, Materialien und Raumausstattungen visualisiert. Sie geben Ihnen die Möglichkeit, sich Ihren ganz persönlichen Wohntraum besser vorstellen zu können und Ihrer Kreativität und Fantasie hin zu ihrer Wunsch-Einrichtung freien Lauf zu lassen.









# Budgetpositionen

## Küche

**Boden** Keramische Bodenbeläge, CHF 130.-/m<sup>2</sup>  
Bodenbeläge aus Holz, CHF 120.-/m<sup>2</sup>

**Wände** Grundputz, Abrieb, Körnung 1,0 mm, Standard S 0500-N weiss

**Küche** Küchenausstattung, CHF 20'000.-



## Nasszellen

**Boden** Keramische Bodenbeläge, CHF 130.-/m<sup>2</sup>

**Wände** Grundputz, Abrieb, Körnung 1,0 mm, Standard S 0500-N weiss  
Keramische Wandbeläge, CHF 130.-/m<sup>2</sup>

## **Sanitäre Apparate**



# Terrasse

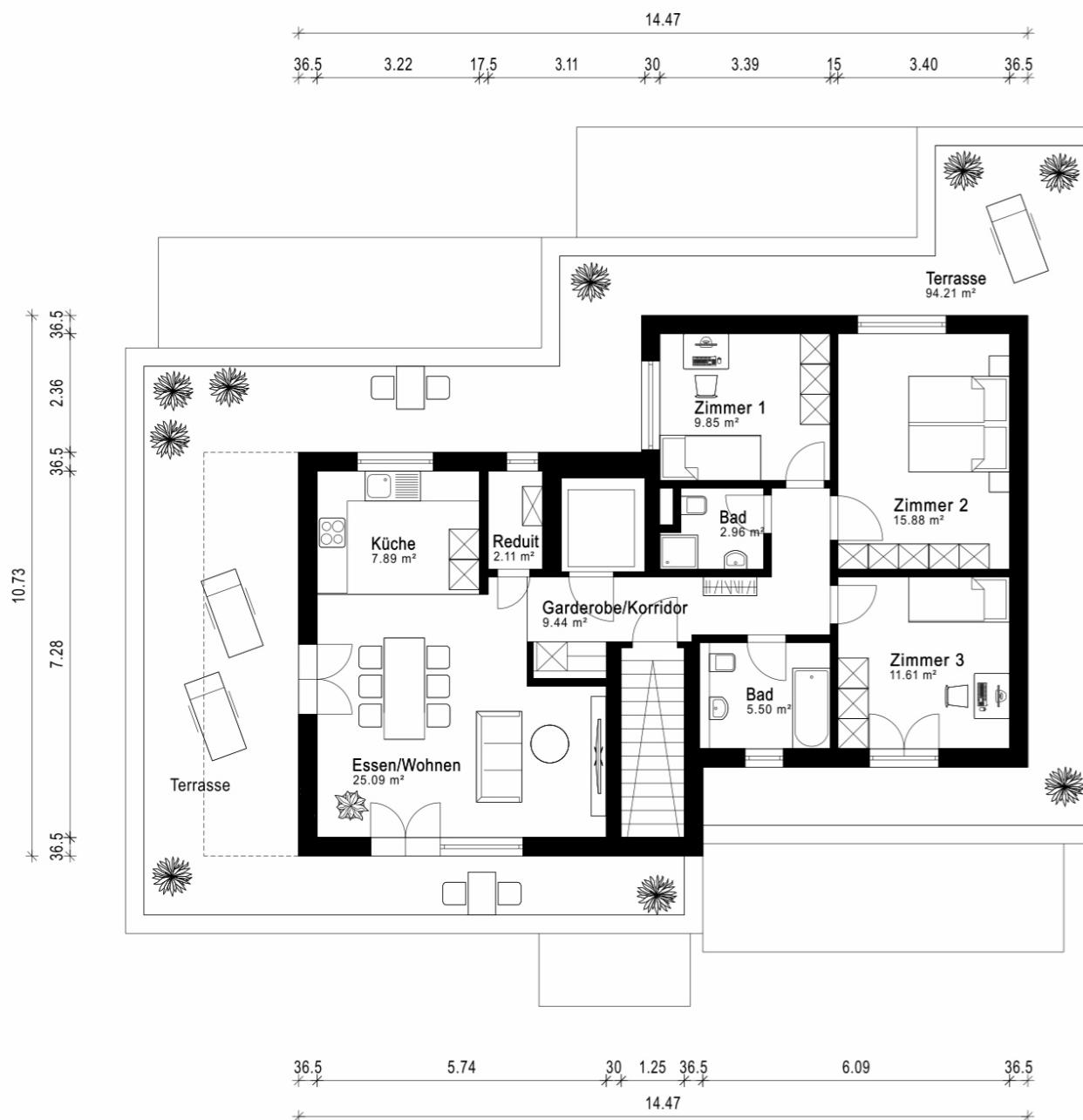
**Boden** Keramische Terrassenbeläge, CHF 130.-/m<sup>2</sup>



**Zimmer**

**Wände/  
Decken** Grundputz, Abrieb, Körnung 1,0 mm, Standard S 0500-N weiss

# Grundrissplan Wohnung



# Grundrissplan Untergeschoss



# Sie sind interessiert? Wie geht es weiter.



## Finanzierung



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.

**Kaufpreis** ab CHF 695'000.-

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.

**Eigenkapital** ab CHF 139'000.-

3.

### Notarielle Kaufabwicklung & Verschreibung

Sind sämtliche Kauf- und Übergabe-Details geklärt, wird die Eigentumsübertragung notariell und behördlich abgewickelt und der Immobilienkauf rechtlich vollzogen.

### Saron

Festhypothek ab\*  
0.55 %\*

### 5 Jahre

Festhypothek ab\*  
0.99 %\*

4.

### Schlüsselübergabe & Bezug

Zum vereinbarten Zeitpunkt erfolgt die offizielle Immobilien- und Schlüsselübergabe der ehemaligen Eigentümer an Sie und ihr neues Daheim ist einzugsbereit.

### 10 Jahre

Festhypothek ab\*  
1.35 %\*

### 15 Jahre

Festhypothek ab\*  
1.55 %\*

## Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand August 2025)

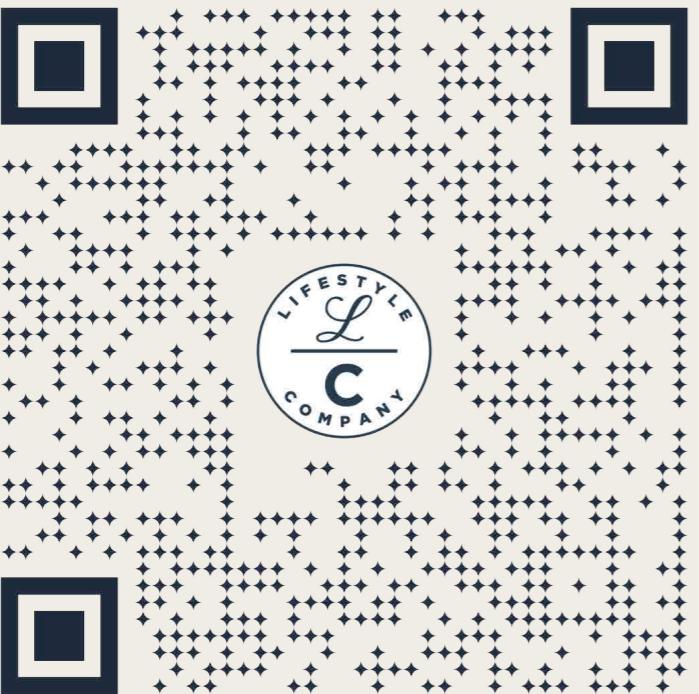
\* Zinssätze für beste Bonität (digitaler Abschluss). Diese Angaben haben rein informativen Charakter und sind unverbindlich. Quelle: tophypo.ch



Hallo, ich  
bin Immoli

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

→ Jetzt QR-Code scannen!



## Das Lifestyle Team



**Christian Andres**  
Inhaber und  
Geschäftsführer



**Livia Andres-Bärtschi**  
Finanz- und  
Rechnungswesen



**Nicola Pauli**  
Leiter Bewirtschaftung  
Mitglied der Geschäftleitung



**Gian von Felten**  
Immobilienvermarkter



**Alina Joy Schocher**  
Leiterin Administration



**Fabian Streit**  
Sachbearbeiter  
Bewirtschaftung



**Alisha Rosser**  
Immobilienvermarkterin



**Fabian Hofmann**  
Multimedia Producer



**Raffael Rumpf**  
Architekt BA FH &  
Immobilienvermarkter



## Lifestyle Company AG

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31

[info@lifestyle-company.ch](mailto:info@lifestyle-company.ch)

