



# 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.-

Was diese Immobilie sonst noch bietet

 <b>4.5</b> Zimmer	 <b>3</b> Schlafzimmer	 <b>213 / 1'000</b> Wertquote	 <b>110 m²</b> Bruttogeschossfläche
---	---	--	--

## Ausstattung

 <b>Nasszellen 2</b>	 <b>Wärmeverteilung</b> Fussbodenheizung
 <b>Fussboden</b> Keramische Platten, Holz	 <b>Heizung</b> Fernwärme
 <b>Bastelraum 1</b> (21m²)	 <b>Carports 2</b>

 Wohnung befindet sich im Rohbau 2	 Innenausbau nach Ihren Wünschen
 Grosse Terrasse	 Offene Küche
 Eigene Waschmaschine & Tumbler	 Zentral gelegen
 Direkt an der Aare	 Lift (mit direktem Wohnungszugang)



## Gebäude

<b>2016</b> Baujahr	<b>Eigentumswohnung</b> Typ
<b>Attika</b> Stockwerk	<b>Massiv</b> 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



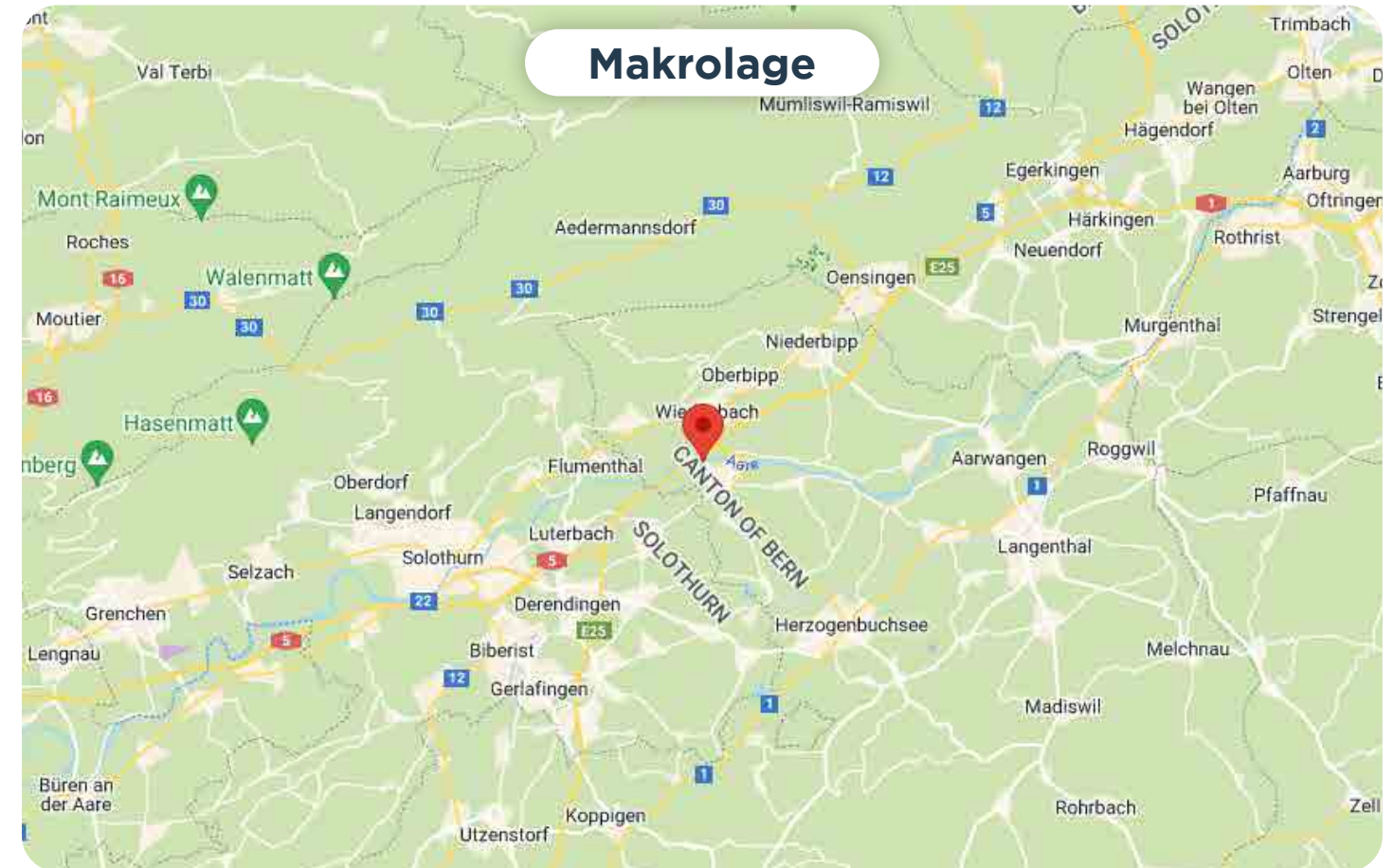
**9 min mit ÖV**  
Solothurn



**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.

Drei grosszügige Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer, eines mit WC und Dusche und das andere mit WC und Badewanne, vervollständigen die Annehmlichkeiten dieser Wohnung und tragen zum täglichen Komfort bei.

Im Untergeschoss befindet sich ein geräumiger Kellerraum, der ausreichend Platz für die Aufbewahrung persönlicher Gegenstände bietet. Die Wohnung verfügt ausserdem über einen eigenen Waschturm im Untergeschoss, was für zusätzlichen Komfort sorgt. Zusätzlich werden zwei Carports und ein Bastelraum mitverkauft.

Insgesamt präsentiert sich diese 4.5-Zimmer-Attikawohnung als attraktives Zuhause direkt an der Aare mit einer durchdachten Raumaufteilung für einen modernen und komfortablen Lebensstil.



**4.5**  
Zimmer



**1**  
Stockwerk



**3**  
Schlafzimmer



**2**  
Nasszellen



**2**  
Carports



**1**  
Bastelraum



**1**  
Terrasse



**110 m²**  
Bruttogeschossfläche

## Video

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

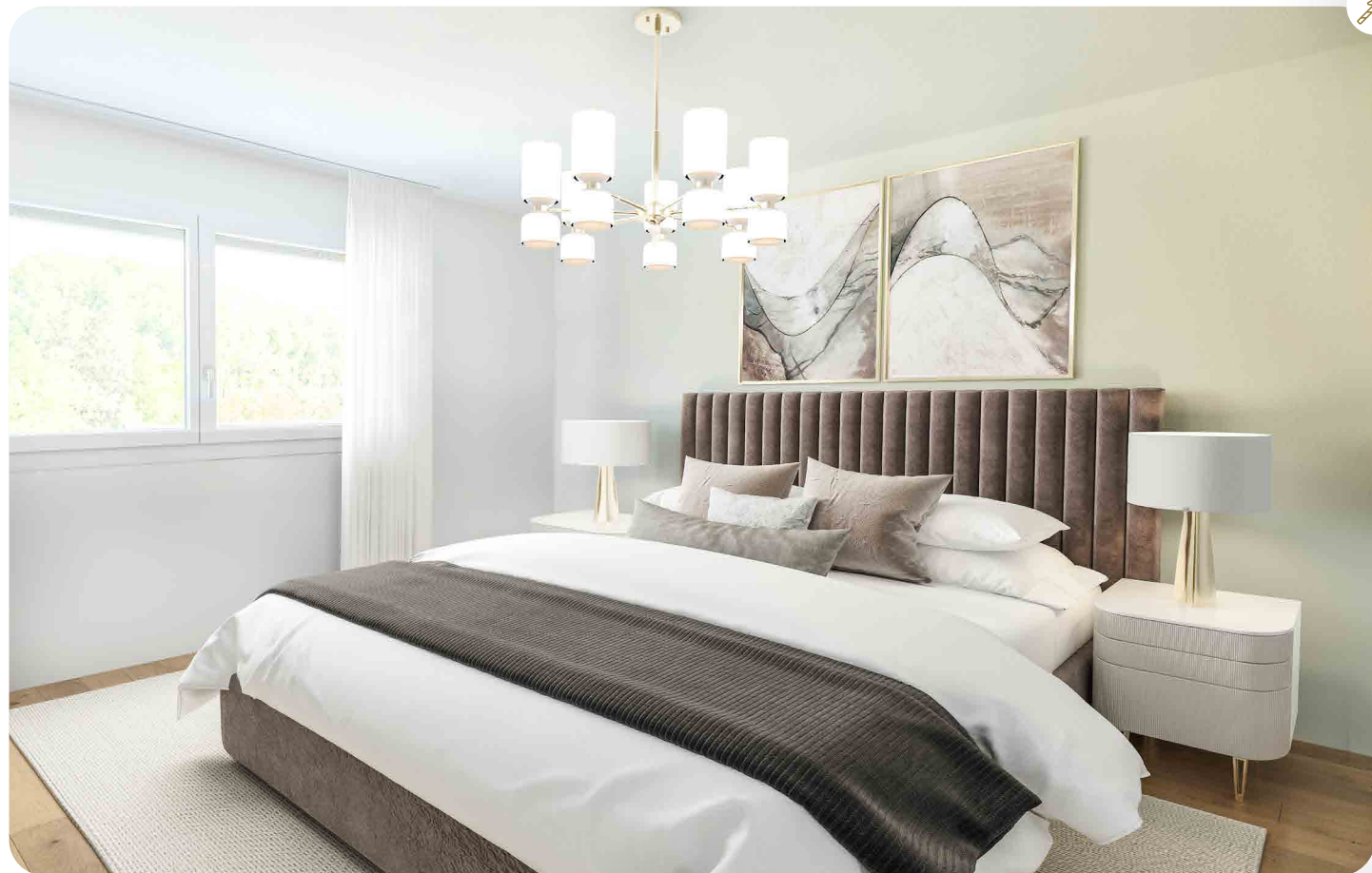


## Hinweis zu den Visualisierungen

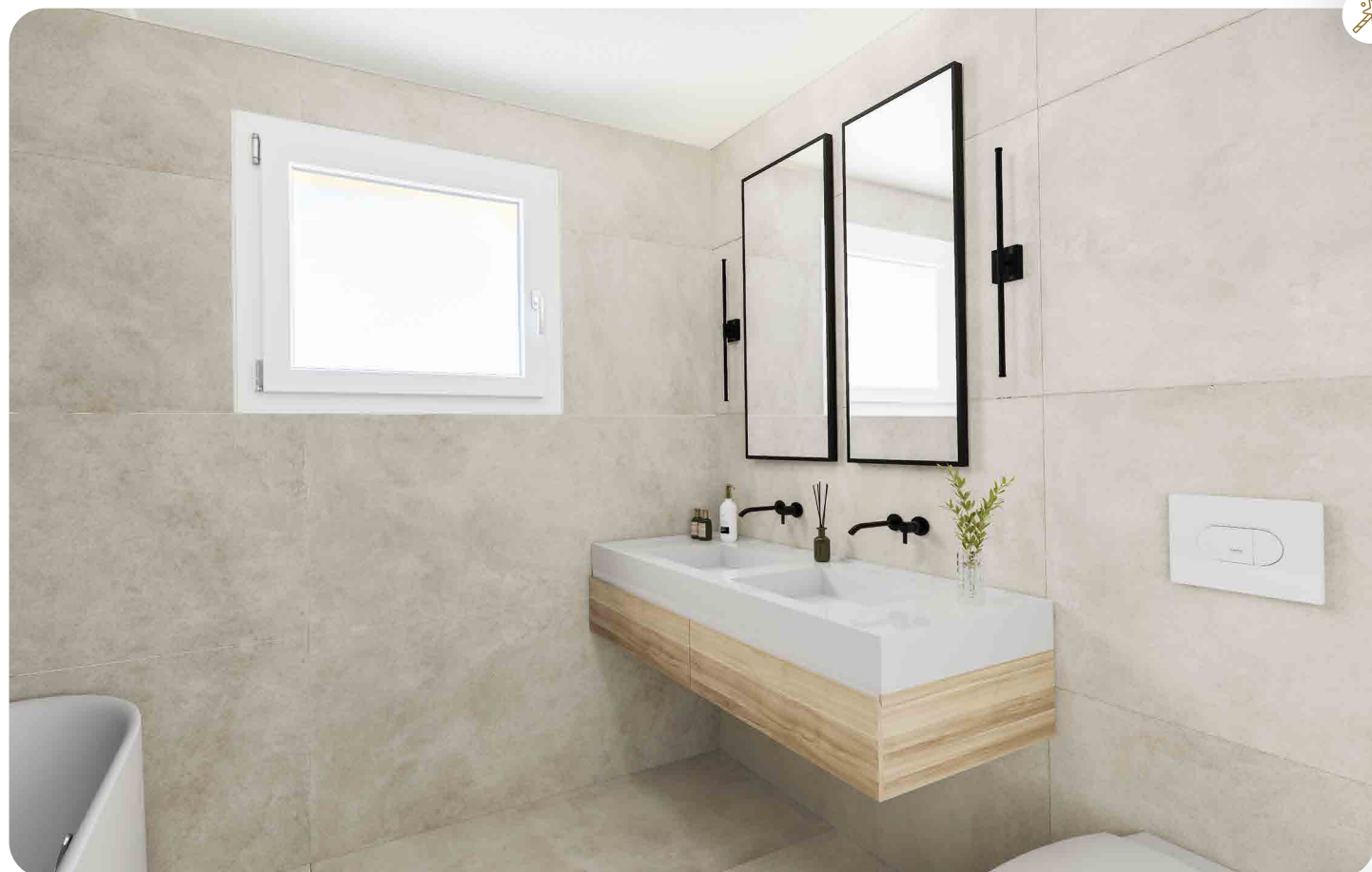
Mit gezeigten Visualisierungen zeigen wir Ihnen das Potenzial des Innenausbau sowie mögliche Einrichtungsideen. Hierbei wurden Bauelemente, Materialien und Raumeinrichtungen visualisiert. Sie geben Ihnen die Möglichkeit, sich Ihren ganz persönlichen Wohnraum besser vorstellen zu können und Ihrer Kreativität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















# Notizen



## Boden

## Wände

## Küche

## Nasszellen

## Boden

## Wände

## Sanitäre Apparate

## Terrasse

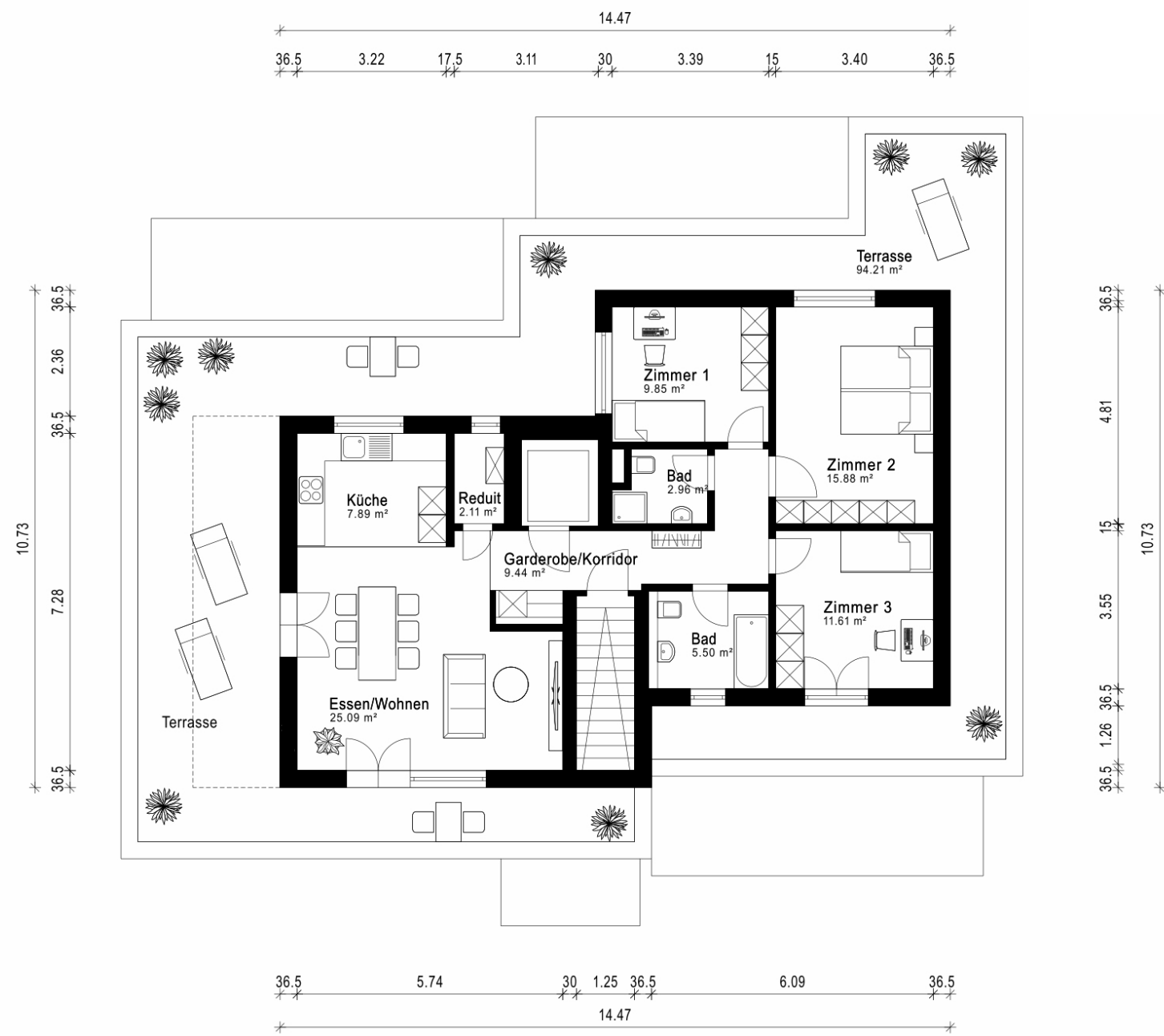
## Boden

**Zimmer**

## Wände/ Decken

Lifestyle Company 13

# 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.
- 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.

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

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

## Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand August 2025)

**Saron**  
Festhypothek ab\*  
0.55 %\*

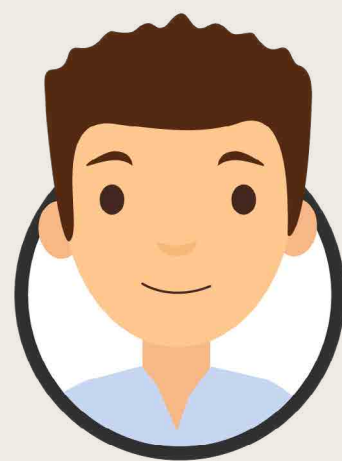
**5 Jahre**  
Festhypothek ab\*  
0.99 %\*

**10 Jahre**  
Festhypothek ab\*  
1.35 %\*

**15 Jahre**  
Festhypothek ab\*  
1.55 %\*

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

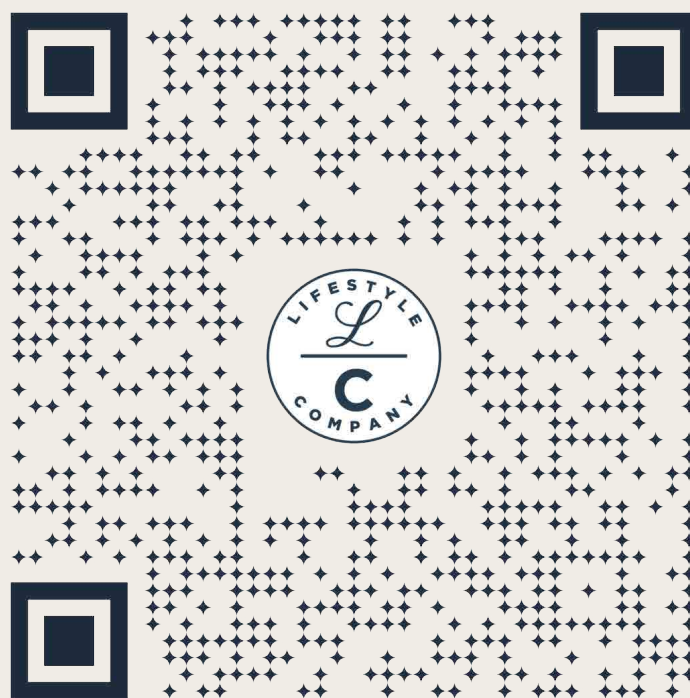




Hallo, ich  
bin Immoli

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

→ Jetzt QR-Code scannen!



**Christian Andres**

Inhaber und  
Geschäftsführer



**Livia Andres-Bärtschi**

Finanz- und  
Rechnungswesen



**Nicola Pauli**

Leiter Bewirtschaftung  
Mitglied der Geschäftsleitung



**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)

