



Stilvoller Familientraum mit Ferienflair

Zaunackerstrasse 1, 3113 Rubigen



Kaufsrichtpreis CHF 1`290`000.-



4.5
Zimmer



3
Schlafzimmer



680 m²
Grundstückfläche



135 m²
Wohnfläche

Ausstattung



Nasszelle 1



Fussboden Eichenparkett, keramische Platten



Garagenplatz 1



Wärmeverteilung Heizkörper, Radiatoren



Heizung Ölheizung



Aussenparkplätze 3



Gebäude

1970
Baujahr

Einfamilienhaus
Typ

2
Stockwerke

Massiv
Bauart



Was diese Immobilie sonst noch bietet



Grosser Garten



Kinderfreundlich



Beliebtes Wohnquartier



Offene Küche



Helle Wohnräume



Aufstockung möglich



Lagebeschreibung

Zaunackerstrasse 1 3113 Rubigen

Rubigen ist eine idyllische Gemeinde im Kanton Bern. Sie befindet sich im Berner Mittelland und liegt in einer malerischen Landschaft mit sanften Hügeln, grünen Wiesen und schönen Wäldern. Die Gemeinde ist von einer ruhigen und ländlichen

Atmosphäre geprägt und besteht aus den Ortsteilen Rubigen Dorf, Allmendingen und Trimstein. Das Dorfzentrum von Rubigen ist geprägt von traditionellen, gut erhaltenen Bauernhäusern und charmanten Gebäuden aus vergangenen Zeiten.

Lifestyle



Gastronomie

In und rund um Rubigen finden sich einige gemütliche Restaurants, die eine Auswahl an köstlichen Speisen und Getränken anbieten.



Freizeit & Kultur

In Rubigen gibt es zahlreiche Wander- und Radwege, die es den Einwohnern ermöglichen, die schöne Natur in der Umgebung zu geniessen.



Öffentlicher Verkehr

Die Gemeinde verfügt über einen eigenen Bahnhof, der regelmässige Verbindungen nach Bern und in andere umliegende Städte bietet.



Einkaufen

In nur zehn Gehminuten befindet sich ein Volg-Supermarkt, welcher eine bequeme Einkaufsmöglichkeit für den täglichen Bedarf bietet.



Kinder

Die Primarschule in Rubigen, welche in zehn Gehminuten zu erreichen ist, bietet eine umfassende schulische Ausbildung und eine unterstützende Lernumgebung.



Auto

Die Verkehrsanbindung nach Rubigen ist ausgezeichnet. Die Gemeinde ist über die Autobahn A6 leicht zu erreichen.

Distanzen



10 min zu Fuss
Einkauf



15 min mit ÖV
Zentrum



10 min zu Fuss
ÖV



5 min
Autobahn

Makrolage



Quartierlage



Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus, bietet mit seinen 4.5 Zimmern ausreichend Platz für eine Familie.

Das Haus befindet sich in einer wundervollen Nachbarschaft und vermittelt ein echtes Ferienflair. Der ganztags besonnte Garten lädt zum Entspannen ein, verspricht die perfekte Kulisse für gesellige Grillabende und bietet das potential für einen Pool. Eine Gartendusche ermöglicht erfrischende Momente im Freien.

Im Inneren des Hauses erwartet Sie eine helle und freundliche Atmosphäre. Ein harmonisches Cheminée im Wohnbereich sorgt für behagliche Wärme und verleiht dem Raum eine zusätzliche Note der Gemütlichkeit.

Das Haus verfügt über ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein Gäste-WC. Die offene Küche ist modern und gut ausgestattet, was das Zubereiten von Mahlzeiten zu einem Vergnügen macht.

Des Weiteren gibt es zwei Schlafzimmer und ein Büro, welches flexibel als Arbeitsbereich oder als Gästezimmer genutzt werden kann.

Die Liegenschaft bietet Ihnen einen Garagenplatz sowie drei Außenparkplätze, sodass ausreichend Platz für Fahrzeuge vorhanden ist. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, das Haus durch eine Aufstockung zu erweitern, um zusätzlichen Raum zu schaffen.

Zusammenfassend bietet dieses Haus eine ideale Kombination aus Komfort, stilvollem Design und einer erstklassigen Lage in einer wundervollen Nachbarschaft.



4.5
Zimmer



2
Stockwerke



3
Schlafzimmer



1
Nasszelle



1
Seperates WC



3
Aussenparkplätze



1
Garagenplatz



1
Garten

Immobilien-Film

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





















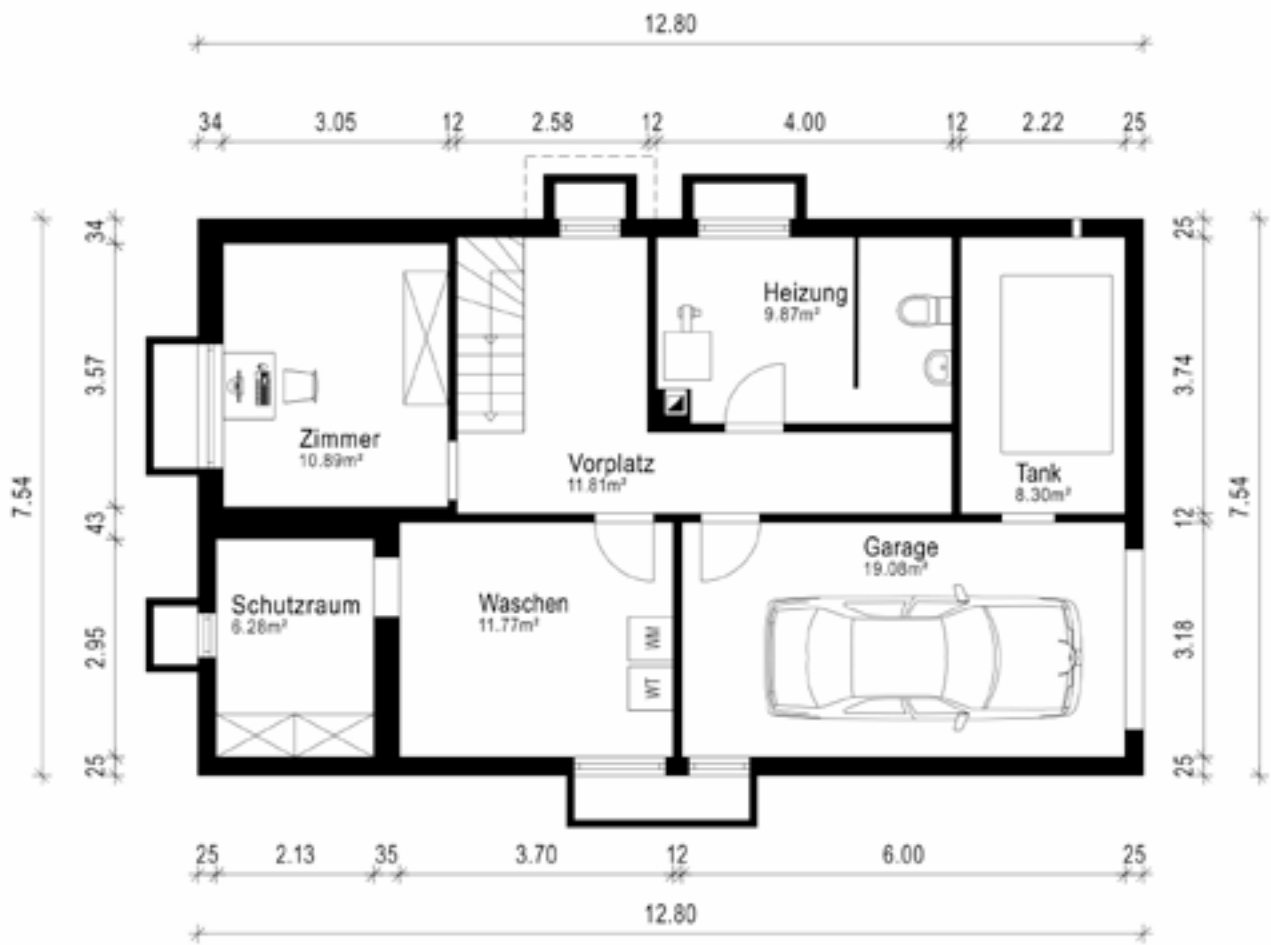




Grundrissplan Erdgeschoss



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.

Notizen





Finanzierung

Kaufpreis CHF 1'290'000.-

Eigenkapital ab CHF 258'000.-

Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand Juni 2023)

3 Jahre

Festhypothek ab*
2.32 %*

5 Jahre

Festhypothek ab*
2.3 %*

10 Jahre

Festhypothek ab*
2.25 %*

15 Jahre

Festhypothek ab*
2.46 %*

* 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 verkaufsentscheidend 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

Baumanagement



Ihr nächstes (Um-)Bauvorhaben kann auch stressfrei perfekt umgesetzt werden:

Wir beraten und begleiten Sie bei Ihren Umbau- und Renovationsvorhaben. Ihre Wünsche und Vorstellungen realisieren wir dank erprobtem Fachwissen, breitem Baupartner-Netzwerk und unserer langjährigen Erfahrung mit Termin- und Kostengarantie.



1. Start & Bedürfnis-Abklärung

- Besprechung Ihrer Wünsche und Ideen kostenlos und unverbindlich vor Ort
- Erstellung einer Gesamtofferte und Kostenschätzung für das Projekt
- Abklärung von bestehenden Einschränkungen & Schadstoffen wie Asbest o.Ä.



Gesamtofferte & Projektplanung

- Detaillierte Definition von Material & Umsetzung
- Vorbesprechung und Organisation aller benötigten Handwerker und Planer
- Zusammenstellen eines Bauprogramms für einen organisierten Ablauf



Laufende Prüfung der Arbeitsausführung & Termine

- Überwachung der Arbeitsausführungen auf Qualität und Genauigkeit
- Sicherstellung der Termineinhaltung aller Handwerker dank periodischer Baukontrolle
- Abnahme & finale Prüfung der Arbeiten mit Ihnen - der Bauherrschaft



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. »

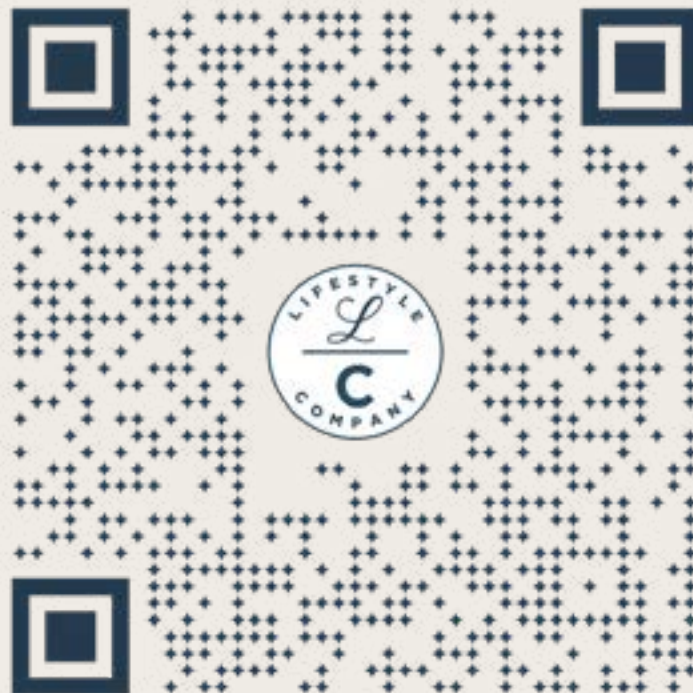
Samuel Salvisberg, Bolligen



*Hallo, ich
bin Immoli*

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

→ Jetzt QR-Code scannen!

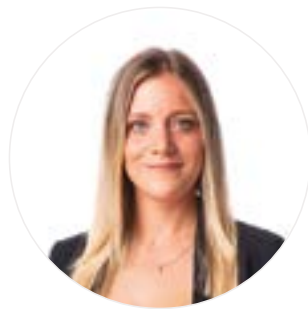


Das Lifestyle Team



Christian Andres

Inhaber und
Geschäftsführer



Livia Andres-Bärtschi

Finanz- und
Rechnungswesen



Nicola Pauli

Leiter
Bewirtschaftung



Tobias Wegmüller

Leiter Marketing und
Akquise



Fabian Streit

Sachbearbeiter
Bewirtschaftung



Chanelle Gasser

Immobilienvermarkterin



Pascal Sollberger

Digital-Marketing



Janik Horvat

Leiter Baumanagement



Alina Schocher

Leiterin Administration



Jürg Tanner

Immobilientreuhänder



Lifestyle Company AG

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31

info@lifestyle-company.ch

