



Harmonischer Wohnraum in naturnaher Umgebung

Guggisbergstrasse 58, 3150 Schwarzenburg

Das wichtigste in Kürze

Kaufpreis ab CHF 840'000.-



6.5
Zimmer



5
Schlafzimmer



405 m²
Grundstückfläche



175 m²
Wohnfläche

Ausstattung



Nasszellen 2



Fussboden Feinsteinzeugplatten & Laminat



Carport 1



Wärmeverteilung Bodenheizung



Heizung Luft-Wasser-Wärmepumpe



Gebäude

2006
Baujahr

Doppeleinfamilienhaus
Typ

4
Stockwerke

Fertig -und Massivbau
Bauart



Schöne Aussicht



Naherholungsgebiet in der Nähe



Carport zusätzlich CHF 30'000



Grosszügiger Garten



Kinderfreundliche Umgebung



Lichtdurchflutet





Guggisbergstrasse 58 3150 Schwarzenburg

Eingebettet in den heimischen Hügeln der Region Gantrisch, zwischen Sense und Schwarzwasser liegt die Gemeinde Schwarzenburg mit den Dörfern Albligen, Mamishaus, Milken, Lanzenhäusern und Schwarzenburg. Das Dorf Schwarzenburg bildet das Zentrum der Gemeinde mit sehr vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, mehreren Restaurants, einem spannenden

Kulturangebot, zahlreichen Vereinen, einer weit über die Gemeindegrenze hinaus beliebten Bibliothek und der Gemeindeverwaltung. Das gut ausgebaute Angebot an Schulen und Kinderbetreuung definiert die Gemeinde als familienfreundlich. Die Wohnüberbauung "Voremberg West" befindet sich an äusserst ruhiger und sonniger Wohnlage, fernab vom Alltagsstress und dennoch zentral in jeder Hinsicht.

Lifestyle



Gastronomie

Schwarzenburg bietet eine sehr vielfältige Auswahl an gastronomischen Einrichtungen. Hierzu zählt auch das Restaurant "Bären". Dieses lädt zum Entspannen und Geniessen ein.



Einkaufen

In unmittelbarer Nähe befinden sich das Migros sowie das Coop, die beide innerhalb weniger Gehminuten erreichbar sind.



Freizeit & Kultur

Das Kulturprogramm der Gemeinde Schwarzenburg schafft eine einende Atmosphäre durch eine Vielzahl von Events wie Konzerten, Ausstellungen und Jassturnieren.



Kinder

Der Kindergarten und die Primarschule sind in unmittelbarer Gehdistanz und bequem in nur sechs Minuten zu Fuß erreichbar.



Auto

Die Guggisbergstrasse ist hervorragend an die Hauptverkehrsstrassen angebunden, was die Stadt Bern und die naheliegenden Gemeinden unkompliziert und schnell erreichbar macht.



Öffentlicher Verkehr

Dank der S6 hat Schwarzenburg eine ideale Anbindung an Bern und die umliegenden Gebiete, wodurch Bewohner und Besucher eine bequeme und unkomplizierte Mobilität genießen können.

Distanzen



5 min zu Fuss
Einkauf



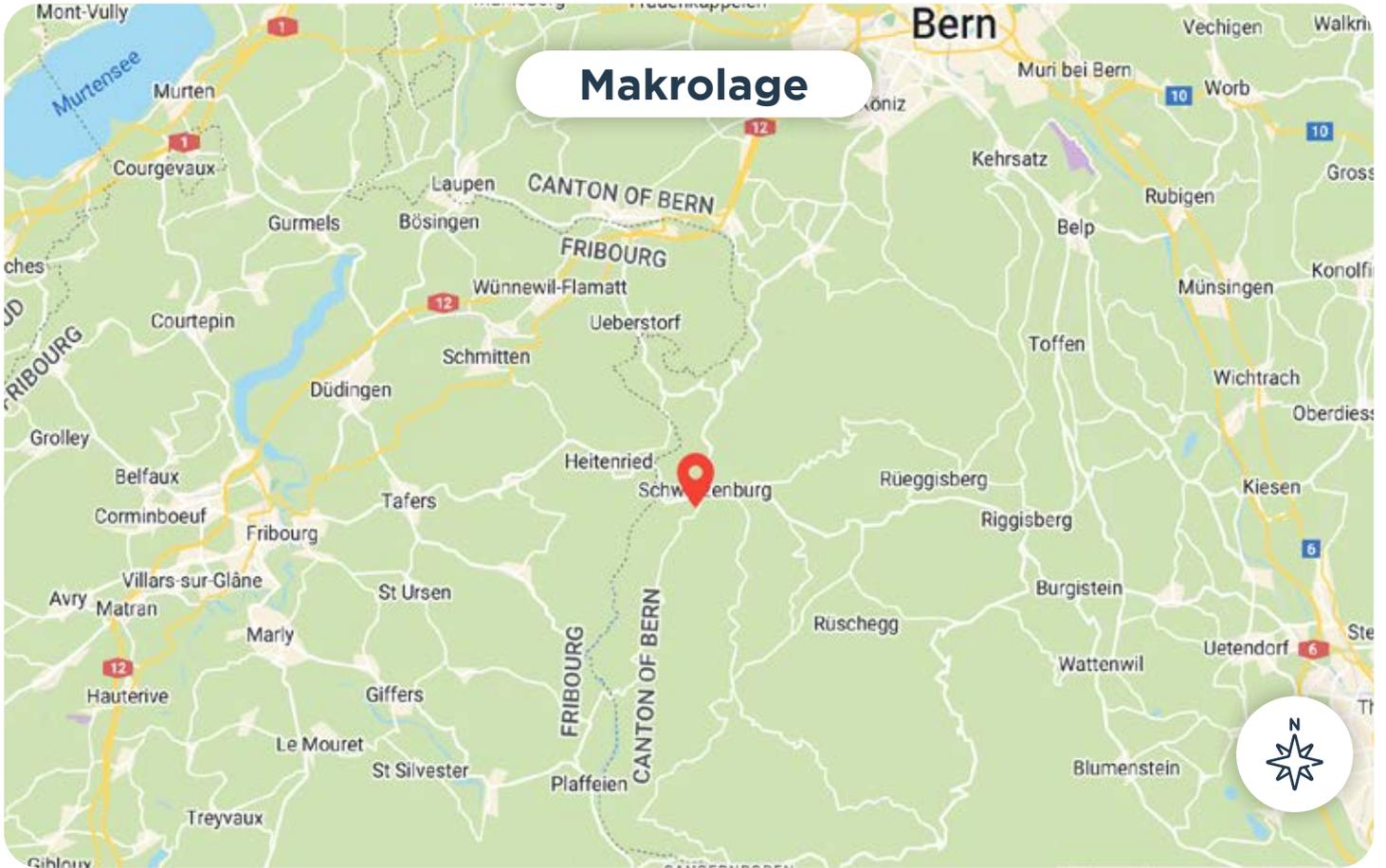
7 min zu Fuss
Zentrum



11 min zu Fuss
ÖV



12 min
Autobahn





Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Zuhause mit herrlicher Aussicht auf das Gantrischgebiet begeistert mit grossen Räumen, charmantem Charakter und einem rundum warmen Wohngefühl. Die Liegenschaft mit Baujahr 2006 ist südwestlich ausgerichtet und bietet dank spendablen Fensterfronten und einem generell sehr offenem Raumkonzept viel Licht bis in die Abendstunden. Der Eingang führt über das äusserst grosszügige Wohnzimmer vorbei an der offenen Küche in gerader Linie hinaus in den schönen Garten. Weiter bietet das Erdgeschoss ein grosses Zimmer, welches sich auch dank dem gegenüberliegenden Badezimmer mit Dusche - ideal als Homeoffice oder auch

Gästezimmer, nutzen lässt. Im Obergeschoss finden sich vier geräumige Schlafzimmer, wovon auch hier ein Zimmer hervorragend als Büro genutzt werden kann. Zwei der Zimmer verfügen über einen Balkonzugang und in der Mitte des Obergeschosses befindet sich ein praktisches Reduit sowie das Badezimmer. Mit viel Platz, Badewanne und zwei Lavabo hilft diese Nasszelle ideal gegen den morgendlichen Familien-Stau im Badezimmer. Das Dachgeschoss kann als grosser und geräumiger Estrich genutzt werden oder alternativ mit nur wenigen Umbauarbeiten in ein weiteres überaus grosszügiges Zimmer verwandelt werden.



6.5
Zimmer



4
Stockwerke



5
Schlafzimmer



2
Nasszellen



1
Homeoffice



1
Carport

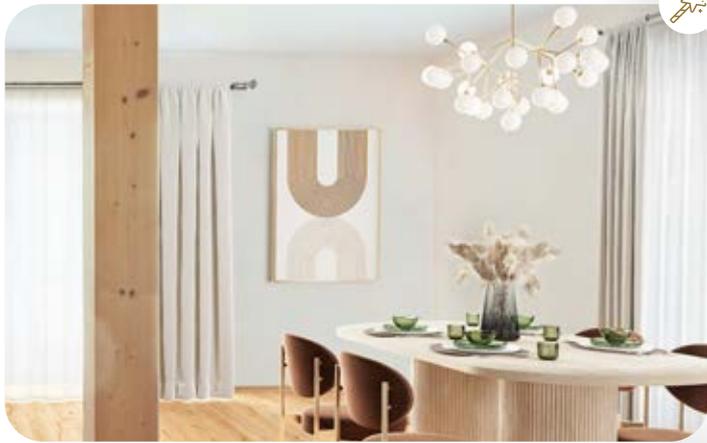


1
Balkon



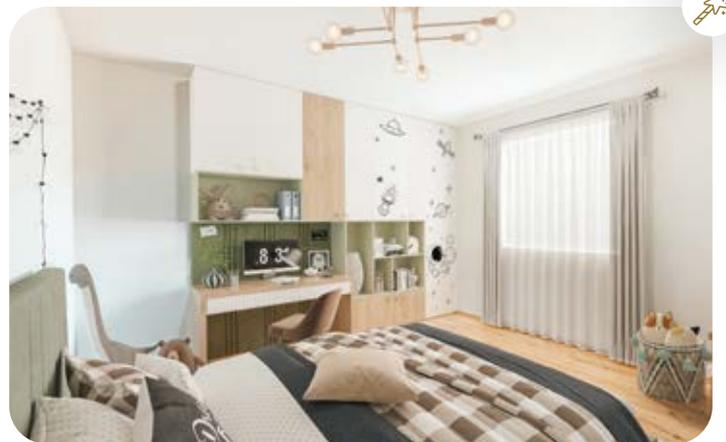
1
Garten





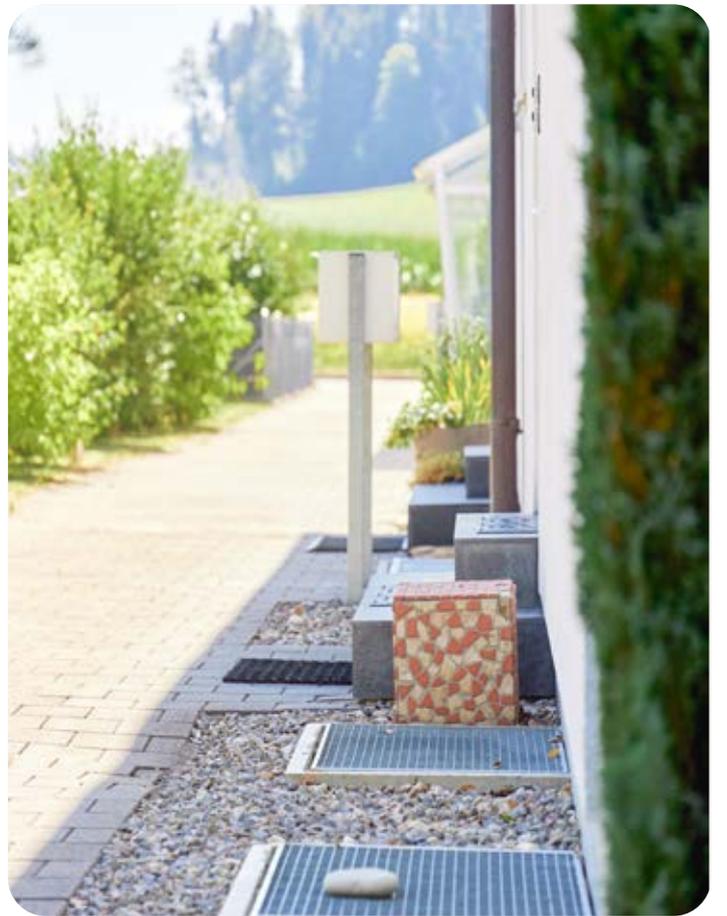
















Lifestyle Vision

Mit der "Lifestyle Vision" zeigen wir Ihnen das Potenzial der Liegenschaft sowie mögliche Einrichtungsideen. In den mit dem "Zauberstab" versehenen Bildern wurden einzelne Elemente, Materialien und Räume 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.

Bei der vorliegenden Dokumentation wurden folgende Möbel und Dekoration visualisiert



Küche



Wohnzimmer



Master-Schlafzimmer & Gästezimmer



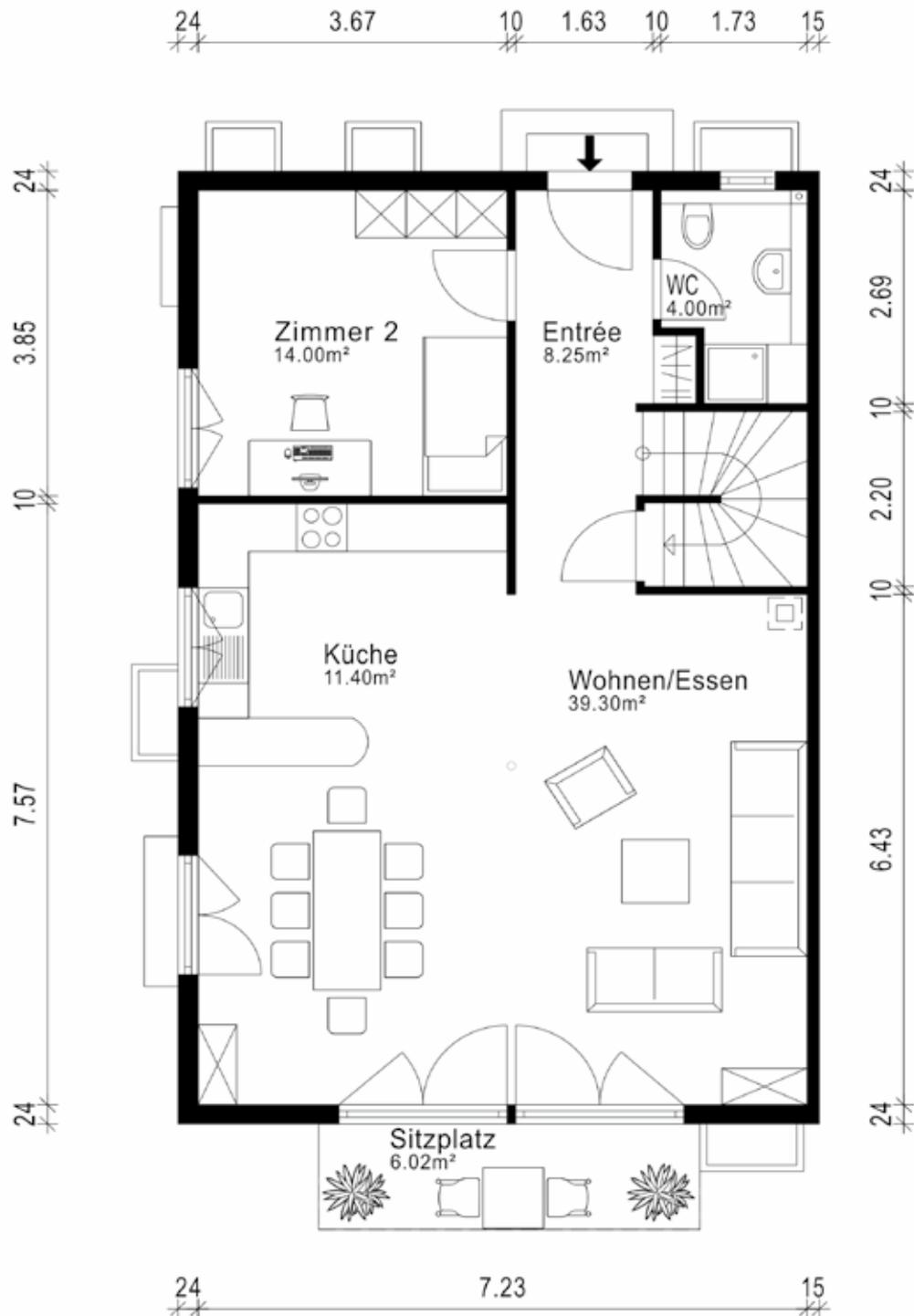
Kinderzimmer



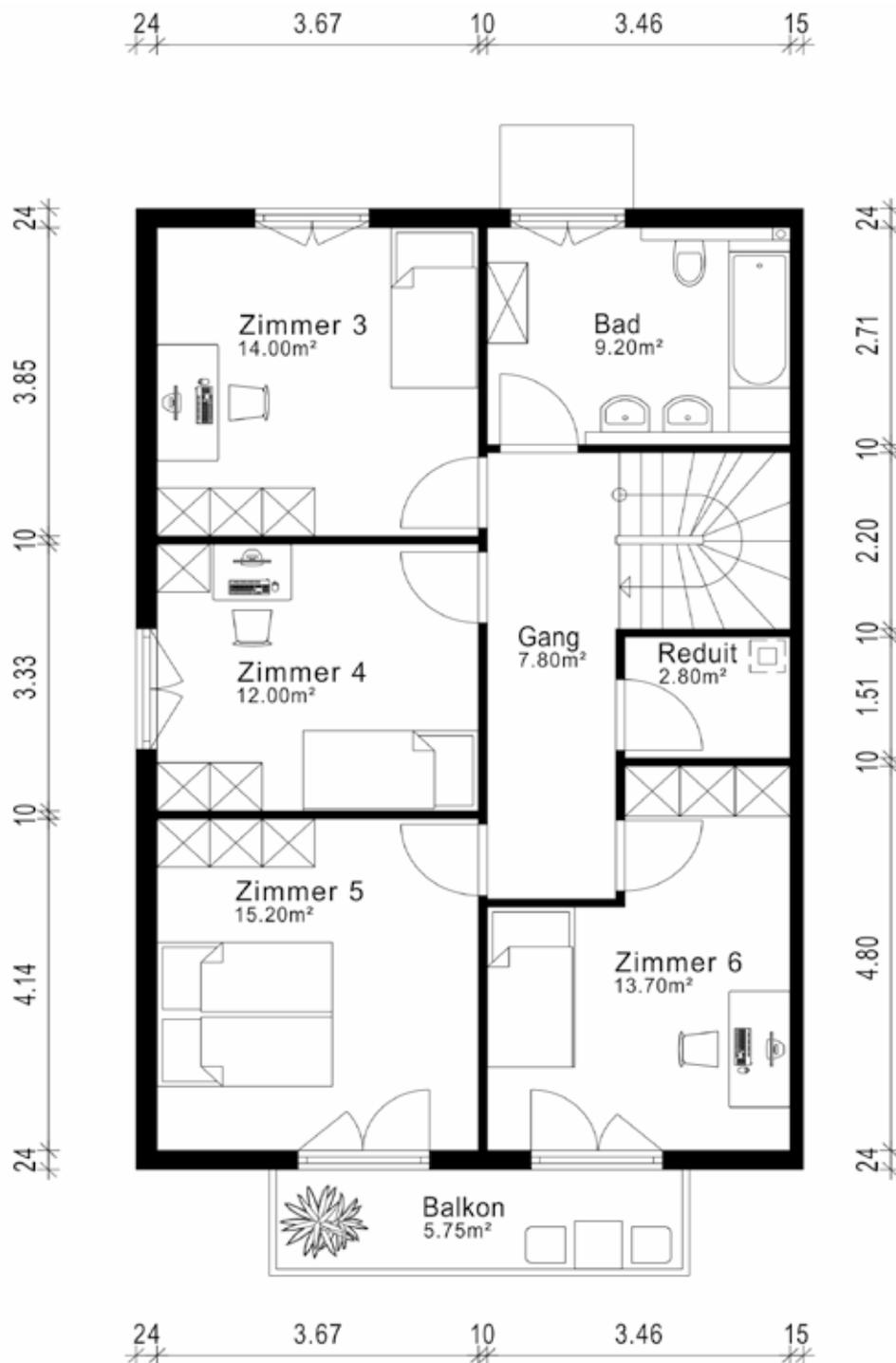
Home-Office



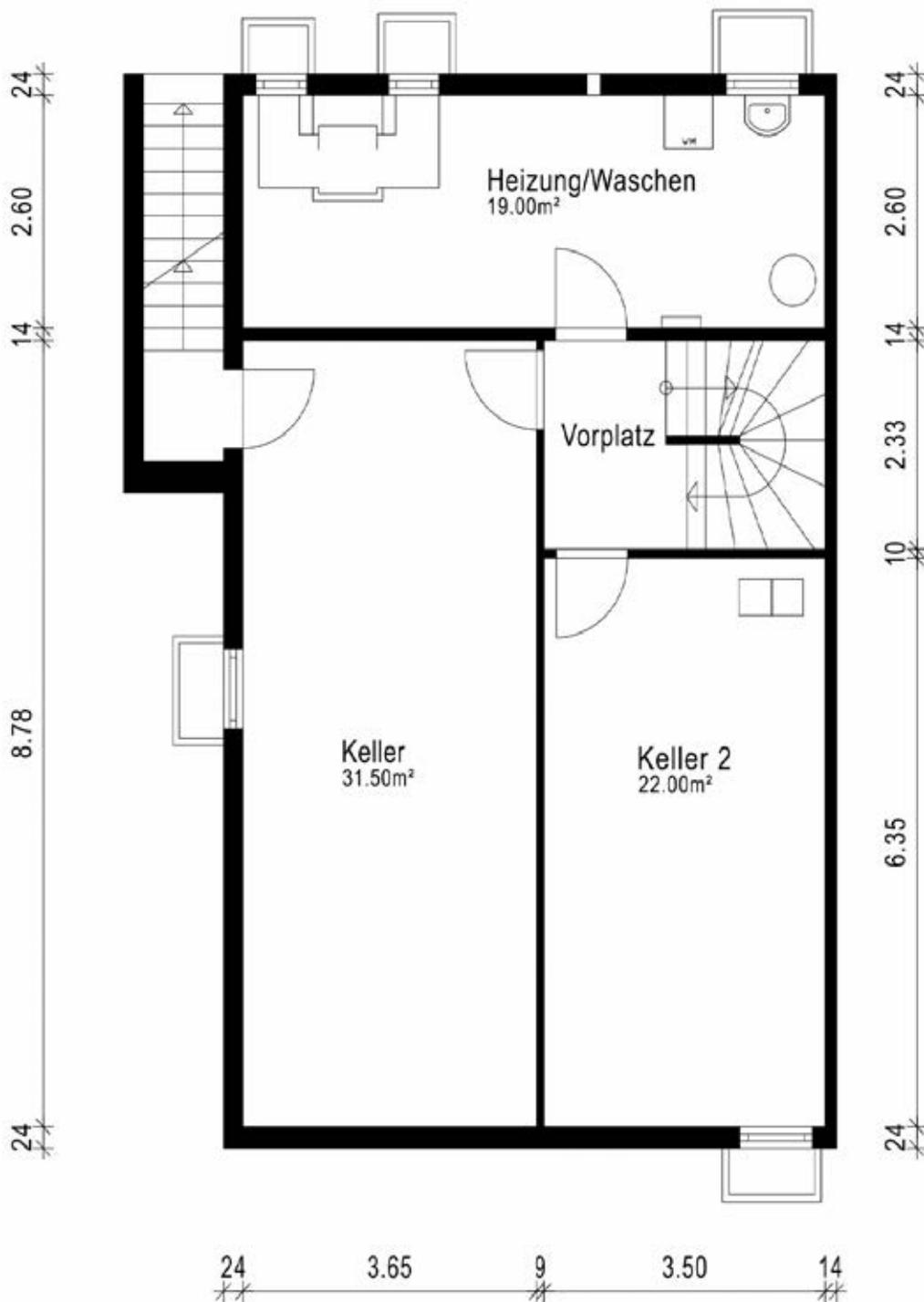
Grundrissplan Erdgeschoss



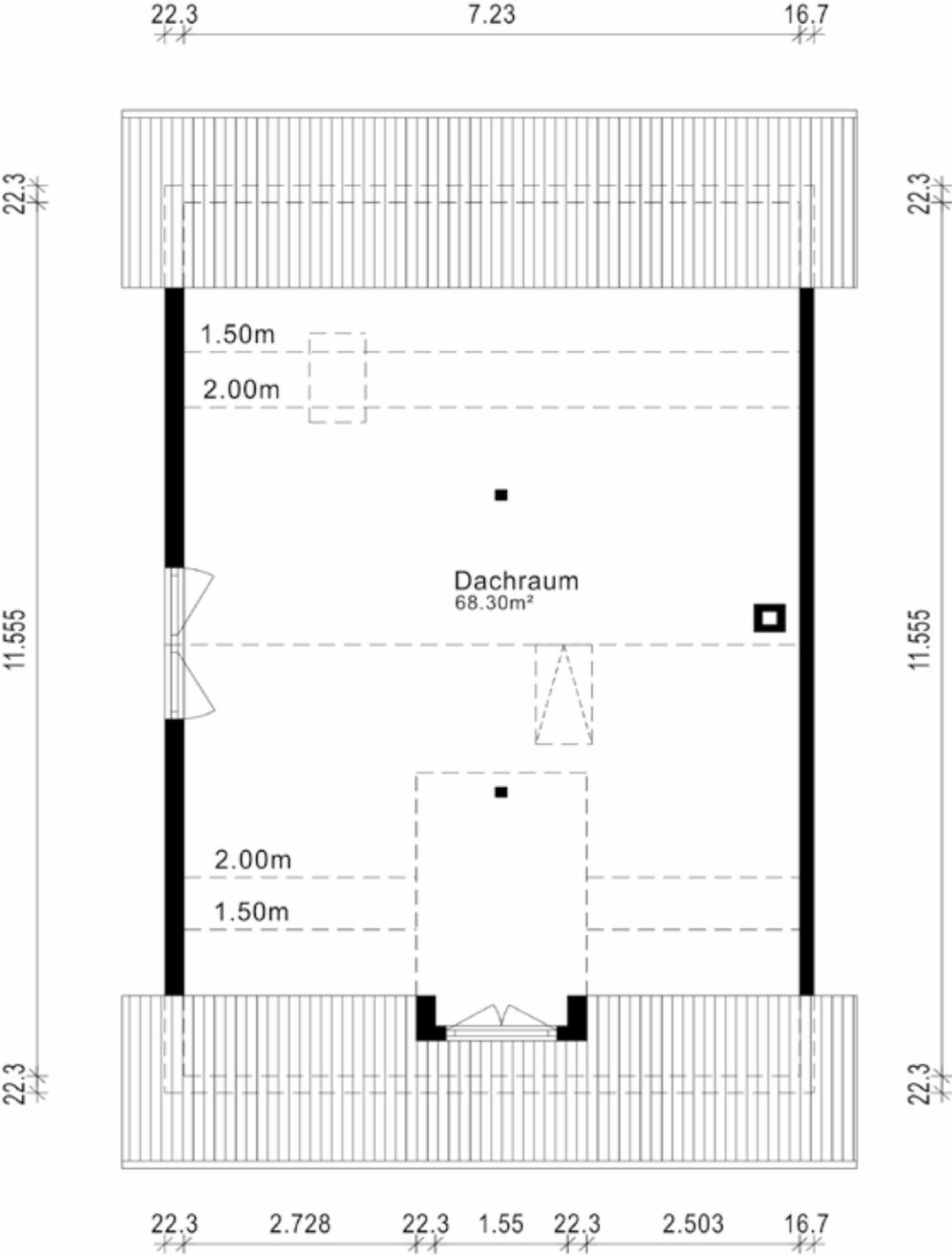
Grundrissplan Obergeschoss



Grundrissplan Untergeschoss



Grundrissplan Dachgeschoss





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 840'000.-



Eigenkapital ab CHF 168'000.-



Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand März 2023)

3 Jahre

Festhypothek ab*
1.96 %*

5 Jahre

Festhypothek ab*
2.00 %*

10 Jahre

Festhypothek ab*
2.10 %*

15 Jahre

Festhypothek ab*
2.14 %*

* 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
- Vorbereitete 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

Referenzen



« 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



«Die Lifestyle Company hat mein Haus ideal in Szene gesetzt und ins perfekte Licht gerückt. So konnten wir viele Interessenten und den gewünschten Preis erreichen».

Hans Rawyler, Ueberstorf/Rickenbach SO



«Mit dem sehr hochwertigen Verkaufs-Auftritt hat die Lifestyle Company innert Kürze den passenden Käufer zum gewünschten Preis für unser Haus in Worblaufen gefunden.»

Melih Yavsaner, Bern

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

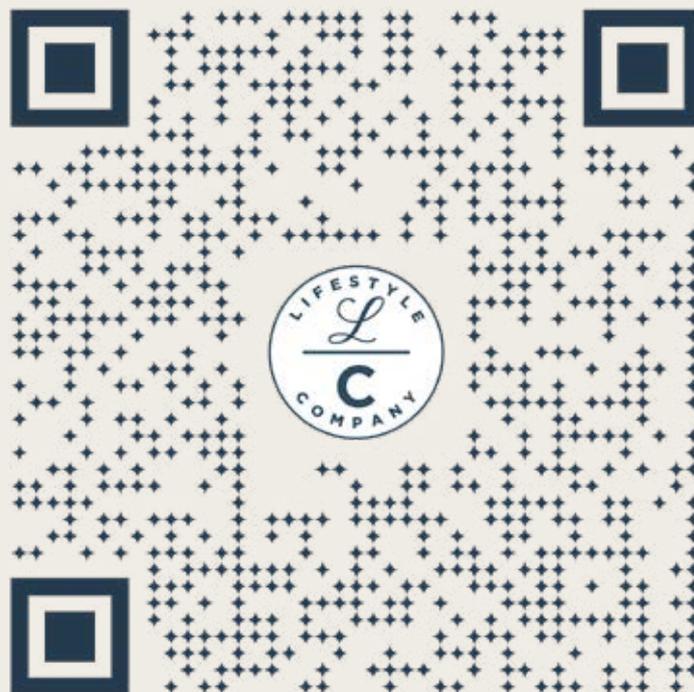
Immobilientreuhänder



*Hallo, ich
bin Immoli*

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

→ Jetzt QR-Code scannen!





Lifestyle Company AG

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31

info@lifestyle-company.ch

