



---

## RENTABLER MEHRFAMILIEN-TRAUM

---

Fellenbergstrasse 20, 3053 Münchenbuchsee

---

## DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

---



### Grundstückfläche

671 m<sup>2</sup>



### Anzahl Wohnungen

3



### Geschossfläche

240 m<sup>2</sup>



### Baujahr

1956, Totalsanierung 2011



### Gebäudevolumen

1'084 m<sup>3</sup>



### Anzahl Nasszellen

3



### Aussenparkplätze

3



### Heizungsart

Holzprodukteheizung (Pellets)



### Wärmeverteilung

Radiatoren



### Fussbodenart

Parkett, Steinplatten



### Nettomiete

CHF 49'140.- pro Jahr



### Kaufpreis

CHF 1'490'000.-

---

## BESONDERHEITEN

---

- Anlageobjekt im Herzen von Münchenbuchsee
- Attraktive Rendite
- Liebhaberobjekt aus dem Jahr 1956
- Sehr grosszügiger Garten
- Totalsanierung bis 2011
- Naherholung in unmittelbarer Nähe
- Hochwertiger Ausbaustandard
- Solaranlage



---

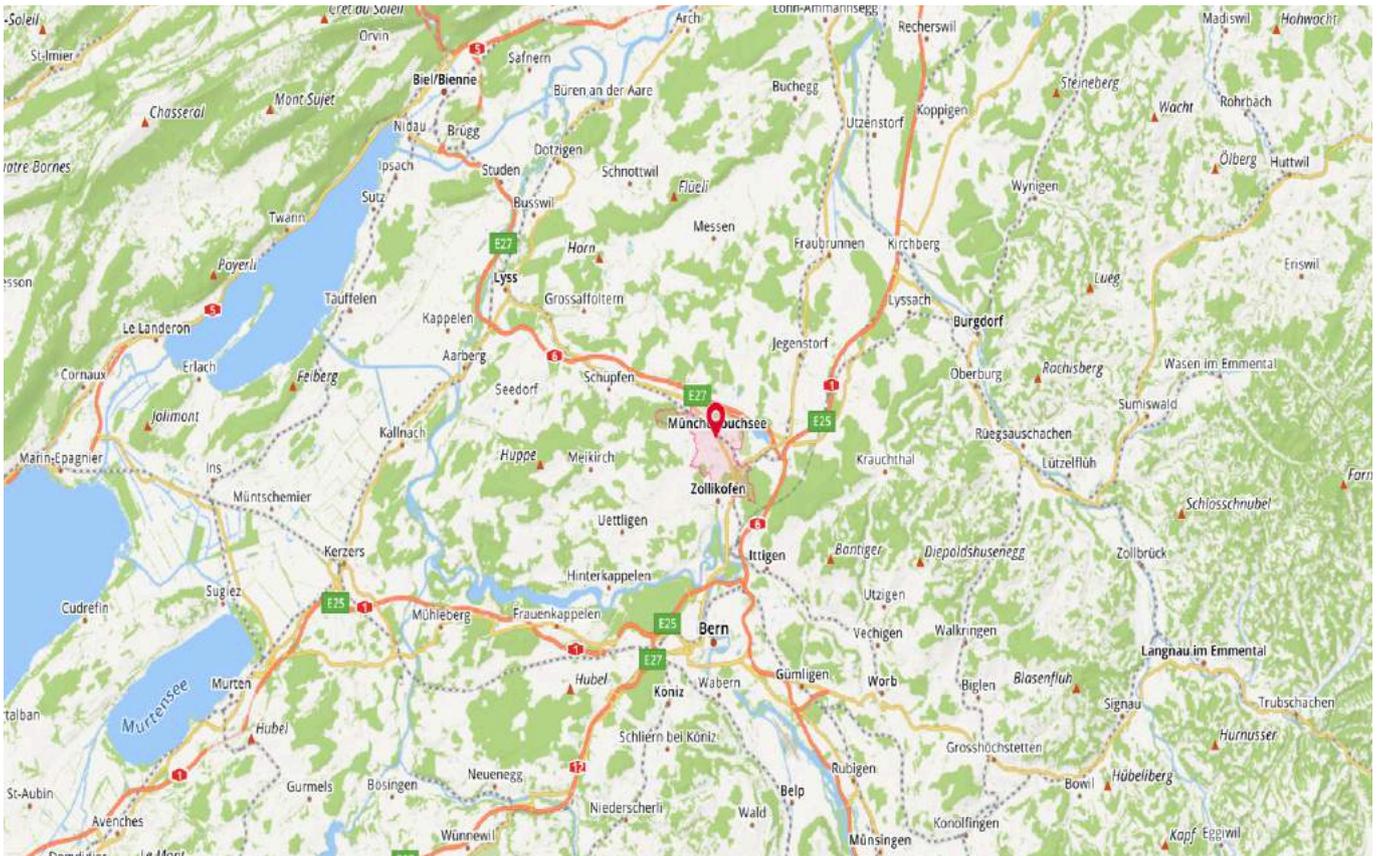
# LAGEBESCHREIBUNG

---

Herzlich willkommen in Münchenbuchsee, der attraktiven und dynamischen Gemeinde vor den Toren der Bundeshauptstadt.

10 km nördlich von Bern gelegen, bildet diese Gemeinde mit um die 10'000 Einwohner:innen einen bedeutenden Wohn- und Wirtschaftsstandort. Sehr gute Verkehrserschliessungen, gute Schulen, familienergänzende Kinderbetreuungsangebote und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten machen diese Gemeinde zu einer lebenswerten Agglomerationsgemeinde. Ein breites Freizeit- und Kulturangebot, aktive Vereine wie auch die zu Fuss erreichbaren Naherholungsgebiete sowie das Sportzentrum Hirzenfeld lassen hier auch nach dem Feierabend oder am Wochenende erholsame Abwechslung finden.

Rundum lässt es sich in Münchenbuchsee hervorragend leben, arbeiten, aufwachsen und geniessen.



---

# OBJEKTBESCHREIBUNG

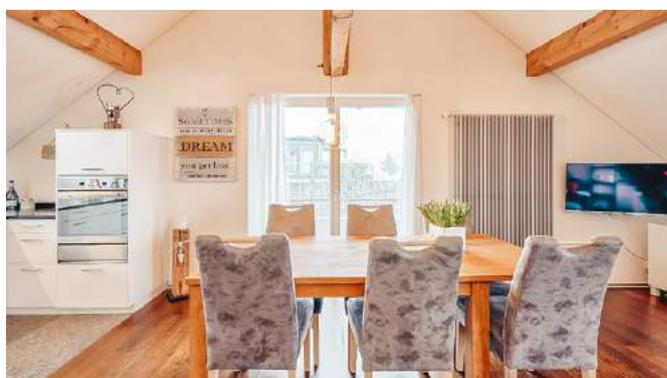
---

Diese einzigartige Liegenschaft mit Anlage-Charakter verfügt über drei wunderschöne Wohn-Einheiten.  
Zwei 3-Zimmer Wohnungen und eine 2.5-Zimmer Wohnung im Dachgeschoss.

In der 3-Zimmer Wohnung im Parterre führt das offene und sehr grosszügige Wohnzimmer direkt zum beheizten Wintergarten.  
In beiden 3-Zimmer Wohnungen im Erd- und ersten Obergeschoss spendet die südliche Ausrichtung sowohl im Sommer wie auch in der dunkleren Jahreszeit reichlich Sonnenlicht. Die offenen, weissen Küchen mit viel Platz - auch für einen Esstisch bzw. Frühstückstisch - laden zu ausgedehnten kulinarischen Freuden ein. Das Obergeschoss verfügt bei gleicher Ausstattung über einen fast identischen Grundriss. Anstelle des Wintergartens führt hier ein 13 Quadratmeter grosser, dem Garten zugewandter Balkon ins Freie.

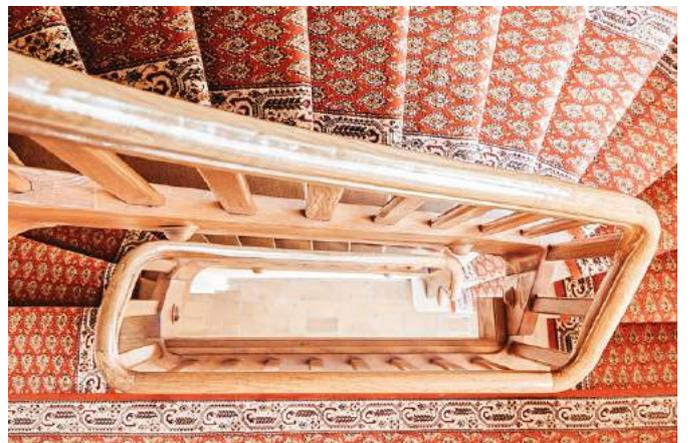
Bei der Dachwohnung wurde der Grundriss grosszügig geöffnet. Durch die Grosse Fläche welche den Ess- und Wohn-Bereich verbindet, entsteht ein vielseitig gestaltbarer Raum. Generell findet man im ganzen Haus ein sehr helles, wohnliches und warmes Ambiente vor, welches mit Details wie den schönen Parkett-Böden und Türbögen unterstrichen wird.

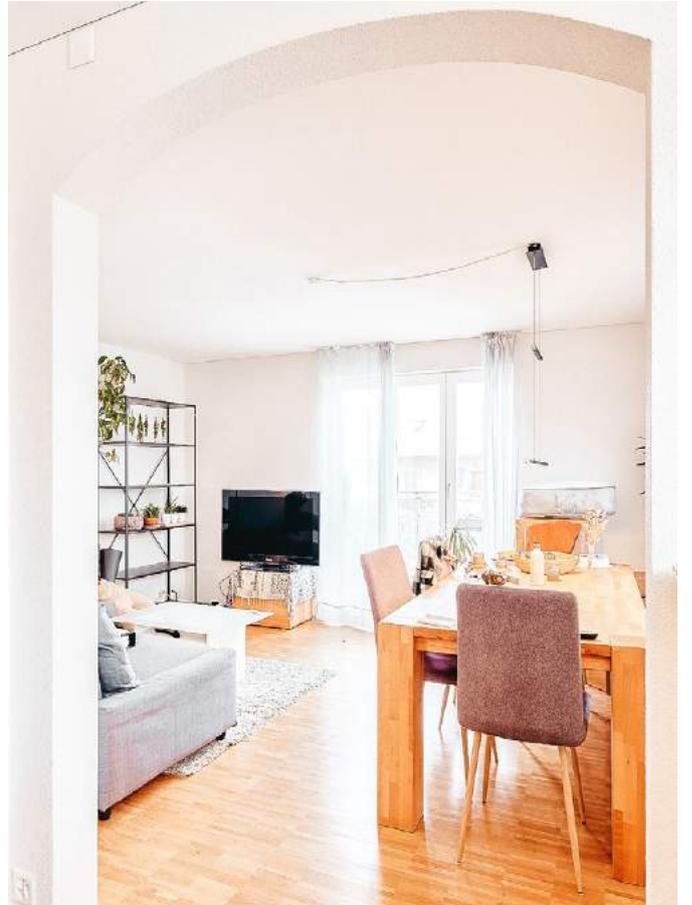
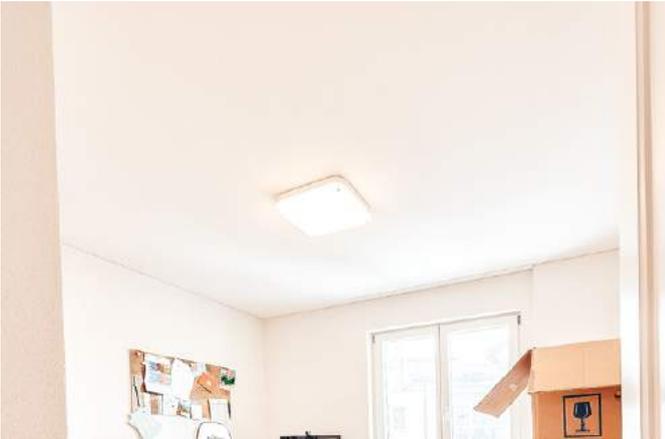
Das Untergeschoss mit Technikraum und Pellet-Tank, beherbergt die jeweils den drei Wohnungen zugehörigen Kellerabteile sowie den gemeinsam genutzten Waschraum. Die stilvoll bepflanzte Gartenanlage lädt zum Verweilen und zu sommerlichen Grillabenden mit Freunden und Familie ein.

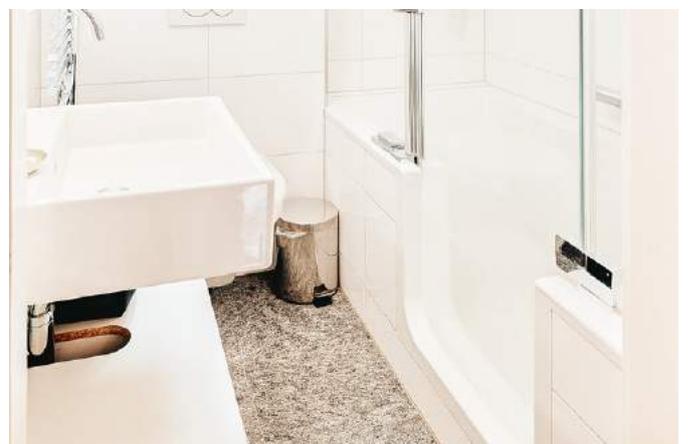


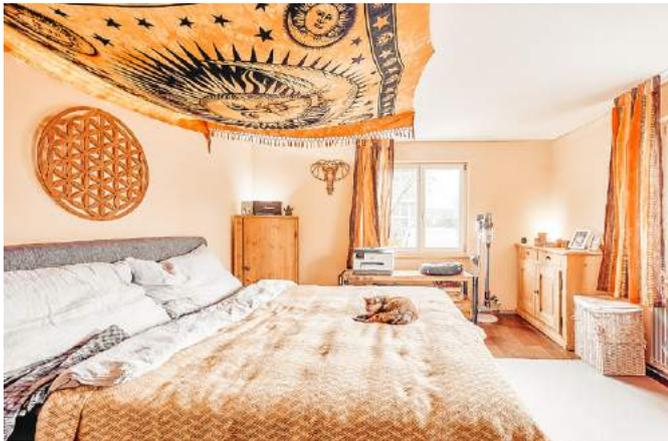








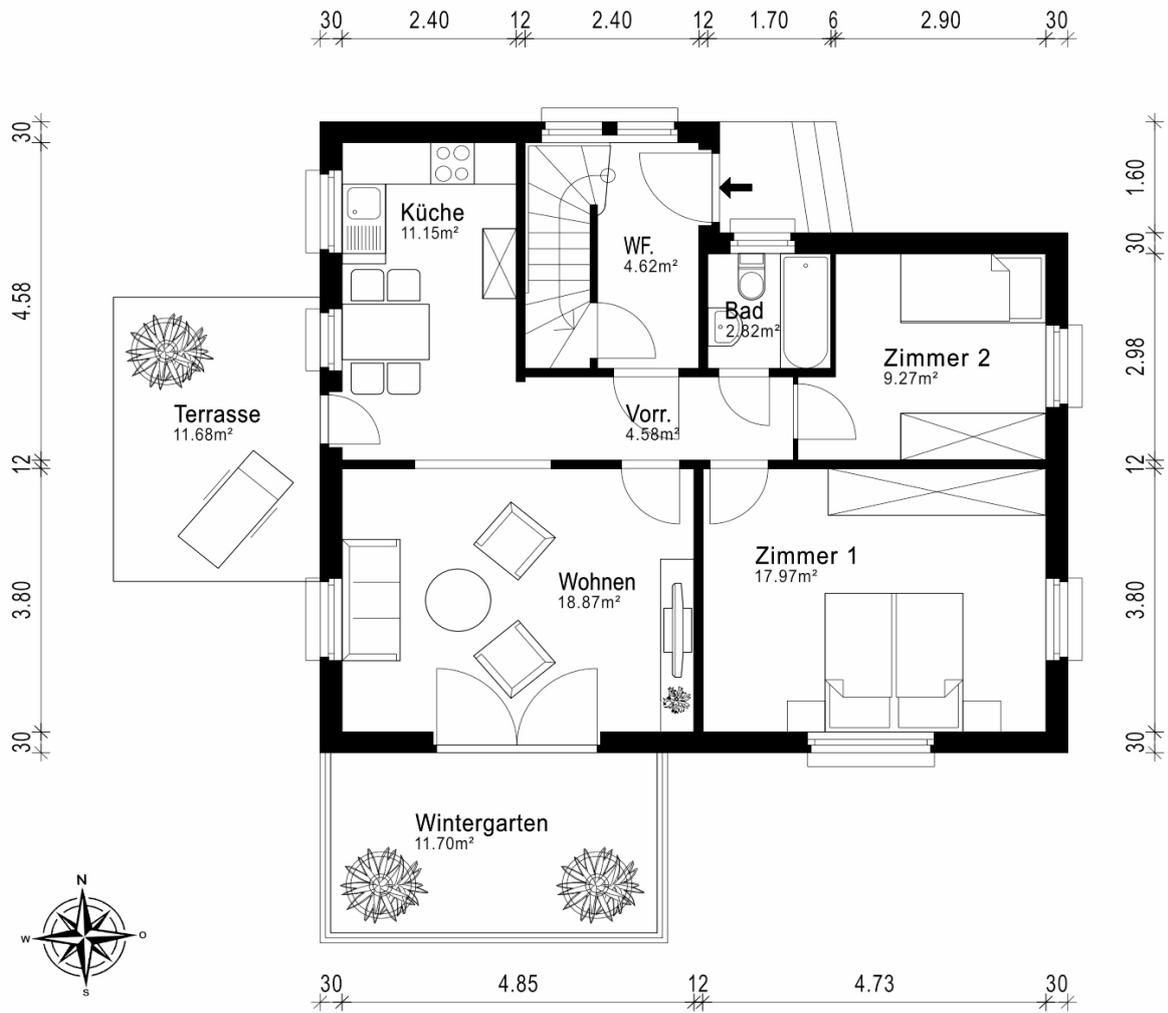




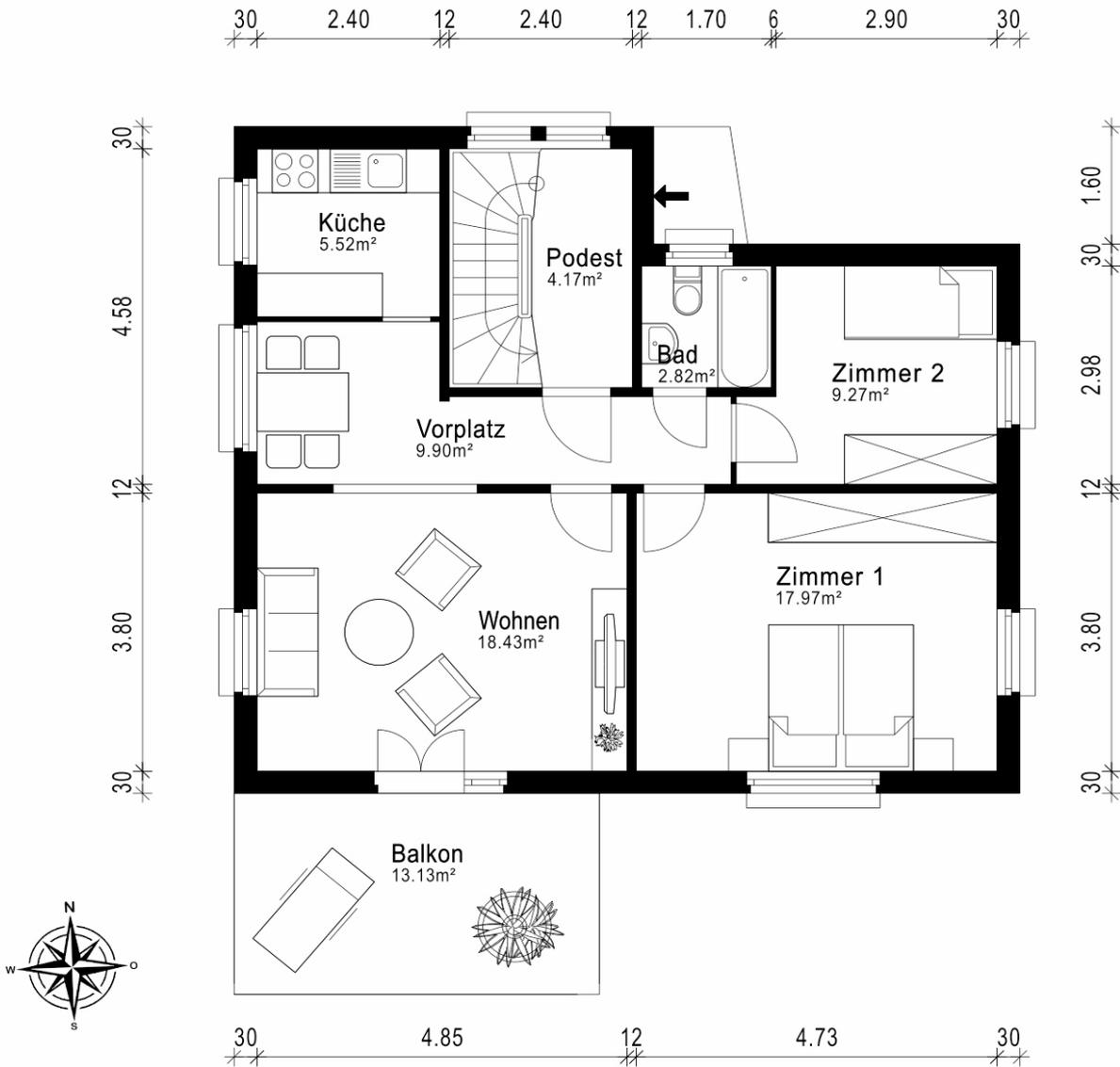




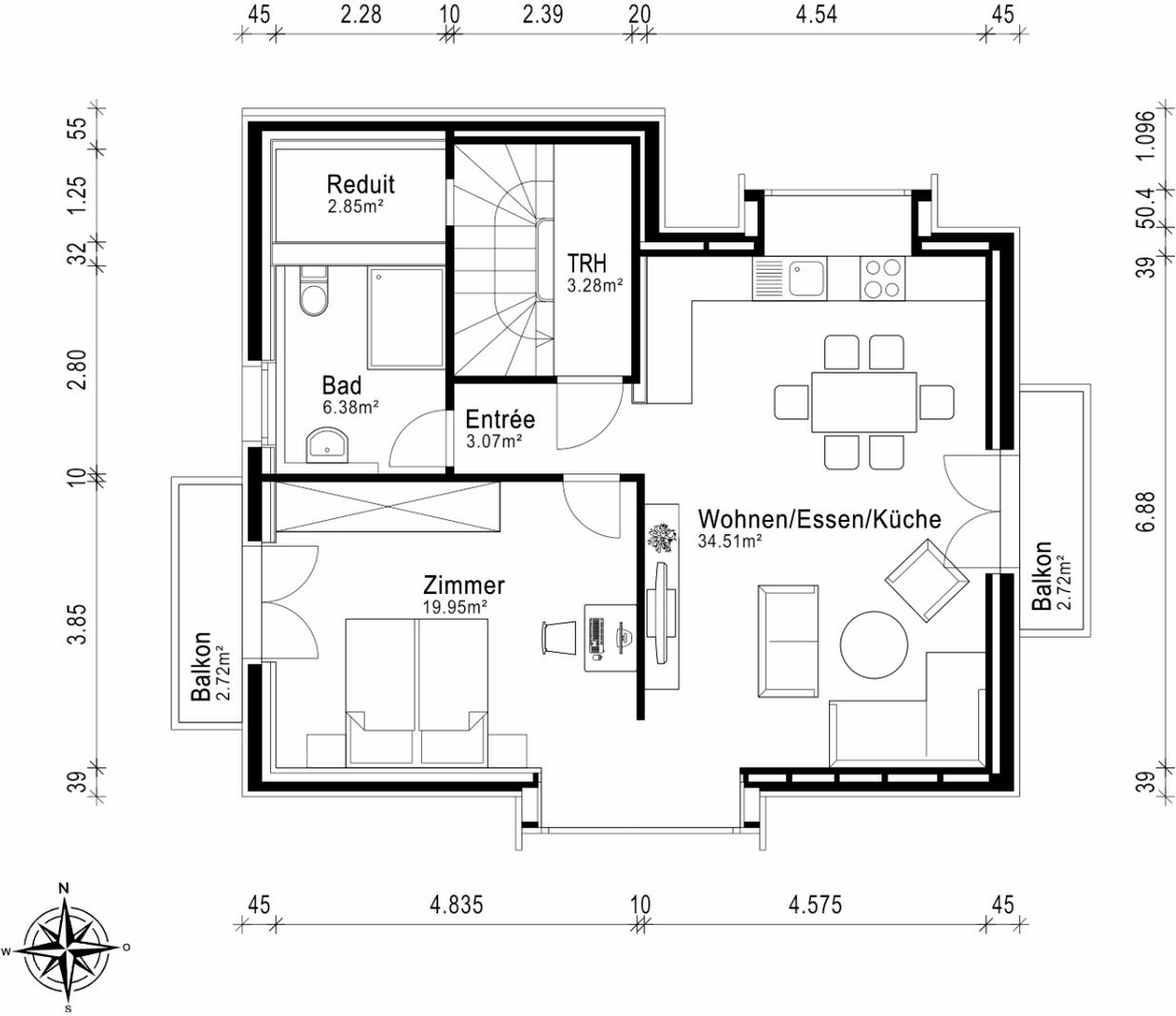
# GRUNDRISSPLAN ERDGESCHOSS



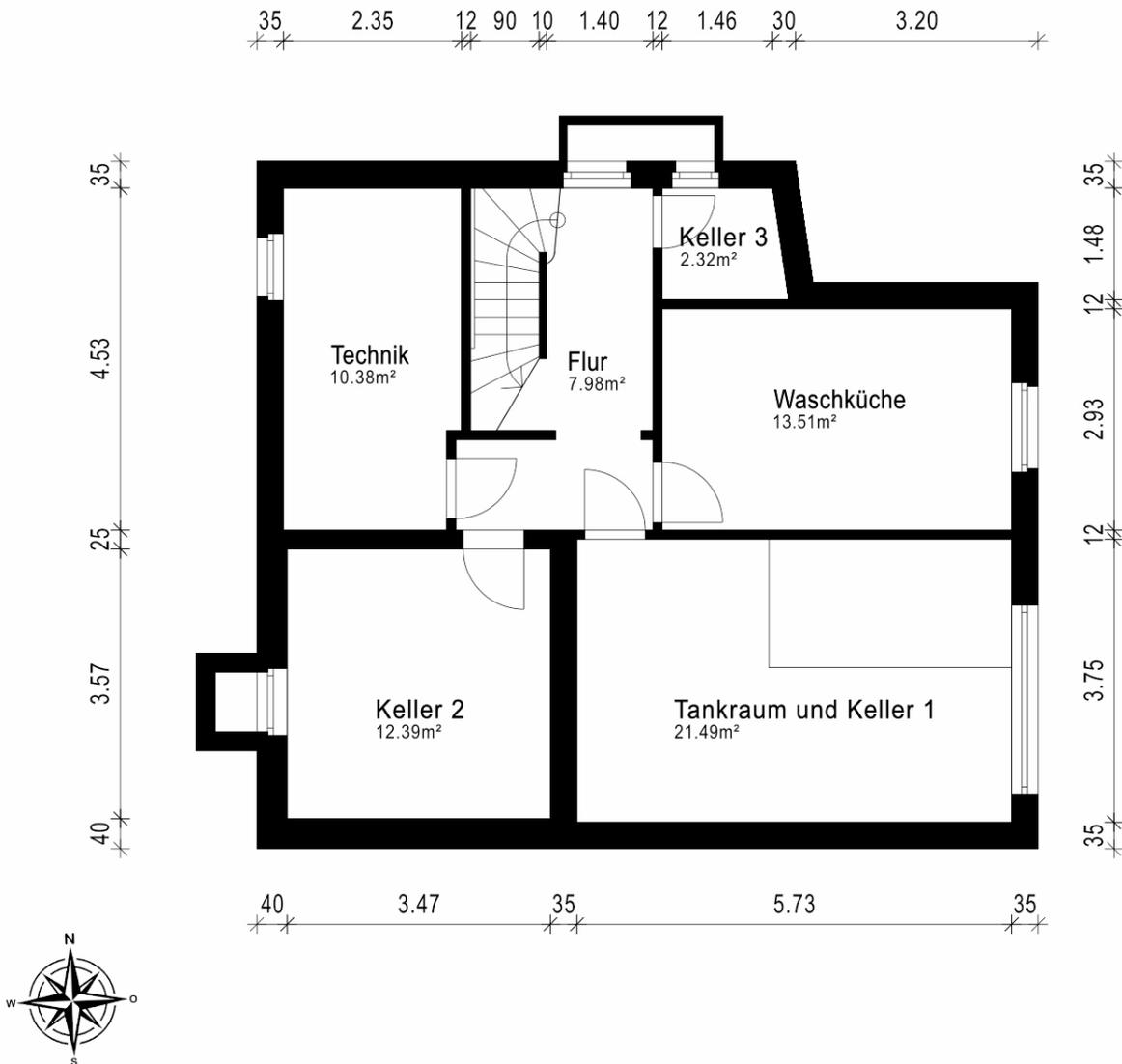
# GRUNDRISSPLAN OBERGESCHOSS



# GRUNDRISSPLAN DACHGESCHOSS



# GRUNDRISSPLAN KELLERGECHOSS





---

# NOTIZEN

---

Handwriting practice area with 20 sets of horizontal lines. Each set consists of a solid top line, a dashed middle line, and a solid bottom line.



---

# TEAM LIFESTYLE COMPANY

---



Livia Andres  
Finanz- und  
Rechnungswesen



Christian Andres  
Geschäftsführer  
Inhaber



Tamara Felder  
Backoffice  
Verkaufssinnendienst



Pascal Sollberger  
Online-Marketing



+41 31 351 30 31



info@lifestyle-company.ch



Raphael Buri  
Immobilienvermarkter



Nicola Pauli  
Immobilienbewirtschafter  
mit eidg. Fachausweis



Tobias Wegmüller  
Leiter Marketing und Akquise  
Mitglied der GL



Jürg Tanner  
eidg. dipl. Bankfachmann  
Immobilientreuhänder





Lifestyle Company AG | Hallwylstrasse 48 | 3005 Bern  
T +41313513031 | [info@lifestyle-company.ch](mailto:info@lifestyle-company.ch) | [lifestyle-company.ch](http://lifestyle-company.ch)

