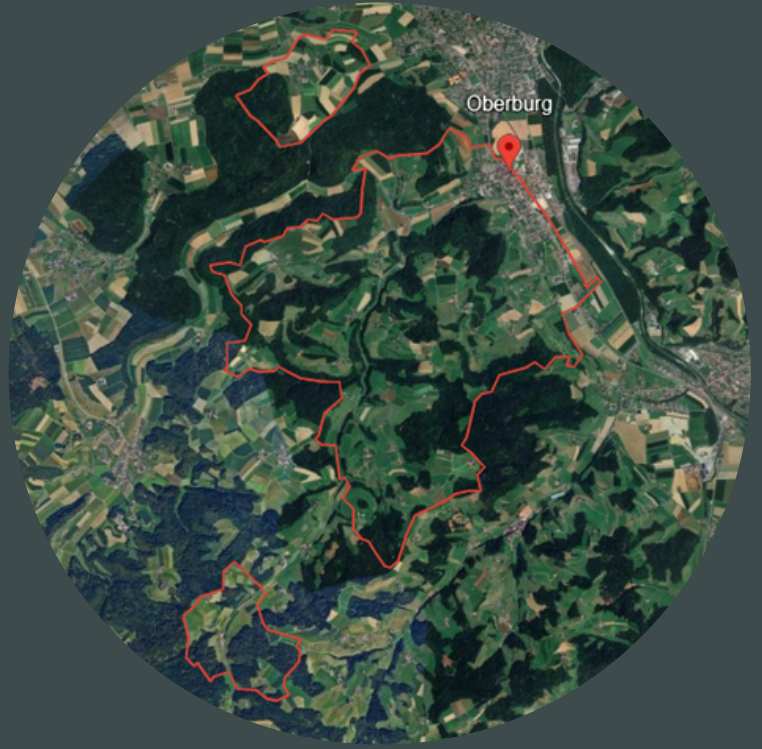




4.5-Zimmerwohnungen in Oberburg ruhig, solide, werthaltig

Bärenstrasse 14 & 16 | 3414 Oberburg | Referenz : 5828026

ab CHF 345'000.-



Liegenschaftsbeschrieb	3
Angaben	3
Eckdaten	3
Sanierungen	4
Lage und Umgebung	4
Besonderheiten	4
Verkaufsart	4
Distanzen	5
Auf einen Blick	6
Impressionen von Aussen	7
Impressionen der Wohnungen	8
Küchen und Bäder	9
Verkehrs - und Nebennutzflächen	10
Grundrissplan	11
Katasterplan	12
Urheberrecht und Haftungsausschluss	13





LIEGENSCHAFTS- BESCHRIEB

Die 4.5-Zimmerwohnungen an der Bärenstrasse 14 und 16 in Oberburg sind Teil einer **gepflegten Wohnliegenschaft** mit überschaubarer Anzahl Wohneinheiten.

Die Wohnungen **verfügen über funktionale, gut nutzbare Grundrisse** mit Balkon, Kellerabteil, **Badezimmer** sowie **separatem Gäste-WC**.

Die klare Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung und eine alltagstaugliche Wohnqualität.

Die Liegenschaft wurde über die Jahre **laufend werterhaltend unterhalten** und präsentiert sich in einem **soliden, gepflegten Zustand**.

Die Einheiten eignen sich ideal für **Eigennutzer**, die Wert auf **Substanz, Übersichtlichkeit** und eine **langfristige Wohnperspektive** legen.

Bei konkretem Kaufinteresse werden weitere objektspezifische Unterlagen gerne zur Verfügung gestellt.

Diese Unterlagen sind zum jetzigen Zeitpunkt der Entscheidungsfindung nicht Bestandteil des Dossiers.



Luftaufnahme Oberburg



ANGABEN

Referenz :	5828026
Objektart :	Eigentumswohnung
Typ :	4.5 Zimmerwohnung
Adresse :	Bärenstrasse 14 & 16 3414 Oberburg
Wohnfläche :	88 m ²
Baujahr: 1972	1972
Letzte Renovierungen:	2020
Verfügbarkeit:	sofort
Heizanlage:	Ölheizung
Wärmeverteilung:	Radiatoren
Parkierung:	ja, optional
Einstellhallenplatz	CHF 30'000

ECKDATEN

In der Liegenschaft stehen insgesamt fünf 4.5-Zimmerwohnungen zum Verkauf. Die Einheiten unterscheiden sich in Gebäude, Geschosslage sowie Wohnungslage innerhalb der Liegenschaft.

Verfügbare 4.5-Zimmerwohnungen:

- Bärenstrasse 14, **EG links**, CHF 415'000
- Bärenstrasse 14, **1.OG links**, CHF 395'000
- Bärenstrasse 14, **2.OG links**, CHF 415'000
- Bärenstrasse 16, **EG links**, CHF 365'000
- Bärenstrasse 16, **1.OG links**, CHF 345'000



NIEDERER
mobil in immobilien



SANIERUNGEN DER GESAMTLIEGENSCHAFT

2008

- Fenstersanierung
- Erneuerung Wärmeerzeugung
- Dämmung Decke Untergeschoss

2015

- Fassadenverkleidung
- Dachsanierung
- Erneuerung Ablaufrohre
- Installation Sonnenstoren
- Installation Rollläden / Lamellenstoren

2020 / 2021

- Fallsanierung
- Sanierung Bäder
- Küchenerneuerung in einer Wohnung

LAGE UND UMGEBUNG

Oberburg (Kanton Bern) liegt südlich von Burgdorf im Emmental.

Der Standort verfügt über eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr mit S-Bahn- und Busverbindungen in Richtung Burgdorf, Thun und das regionale Zentrum.

Die Infrastruktur des täglichen Bedarfs, Schulen sowie Naherholungsgebiete befinden sich in kurzer Distanz und machen die Lage besonders attraktiv für ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit.

BESONDERHEITEN

- **Überschaubare Wohneinheiten in gepflegter Wohnliegenschaft**
- **Funktionale Grundrisse mit separatem Gäste-WC**
- **Balkon und Kellerabteil bei allen Einheiten**
- **Ruhiges Wohnumfeld mit guter regionaler Anbindung**
- **Einstellhallenplätze separat erwerbbar**

VERKAUFSART

Die 4.5-Zimmerwohnungen werden einzeln verkauft.

Der Verkauf erfolgt **im Direktverkauf**.

Bei hoher Nachfrage behält sich der Eigentümer das Recht vor,
das **wirtschaftlich attraktivste Angebot** bzw. das **höchste Gebot zu berücksichtigen**.



NIEDERER

mobil in immobilien



Distanzen



				
Bahnhof	519 m	12 min	12 min	3 min
Öffentliche Verkehrsmittel	72 m	1 min	1 min	1 min
Kindergarten	127 m	2 min	2 min	1 min
Primarschule	127 m	2 min	2 min	1 min
Sekundarschule	127 m	2 min	2 min	1 min
Geschäfte	185 m	6 min	6 min	2 min
Post	106 m	4 min	4 min	1 min
Bankautomat	185 m	6 min	6 min	2 min
Krankenhaus	1.47 km	25 min	13 min	7 min





Auf einen Blick



Immobilienpreise Niveau



Steuern Einkommensteuer



Wohnungsmarkt Leerwohnungsziffer



Naturgefahrenradar

Sturm
Hagel
Oberflächenabfluss
Erdbeben
Radon
Lawine
Rutschung
Sturz
Hochwasser

gross
erheblich
gering
gering
gering
keine
keine
keine
keine

UMGEBUNG

Dorf
Ländlich
Einkaufsmöglichkeiten
Bank
Post
Restaurant(s)
Bahnhof
Bushaltestelle
Kinderfreundlich
Kindergarten
Primarschule
Golfplatz

AUSSENBEREICH

Balkon(e)
Gebaut auf ebenen
GeländeBegrünung

INNENBEREICH

Einstellhallenplatz
Natürliches Licht
Keller
Parkplatz

AUSSTATTUNG

Gemeinschaftswasch-
küche

BESONNUNG

Gut

Mobilität Erreichbarkeit



Bevölkerung Entwicklung



Bau Aktivität





Impressionen von Aussen





Impressionen der Wohnungen



NIEDERER
mobil in immobilien



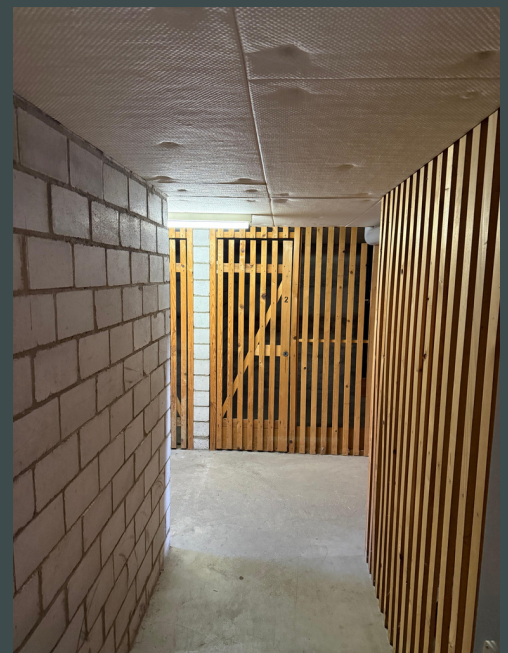
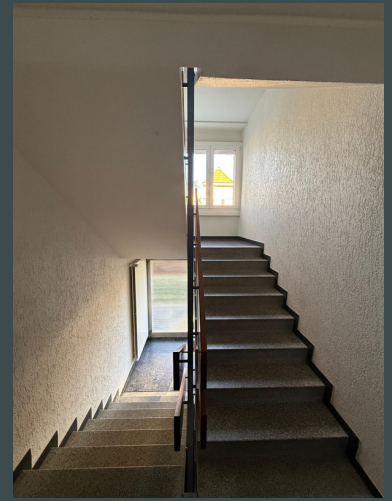
Küchen und Bäder



NIEDERER
mobil in immobilien



Verkehrs - und Nebennutzflächen

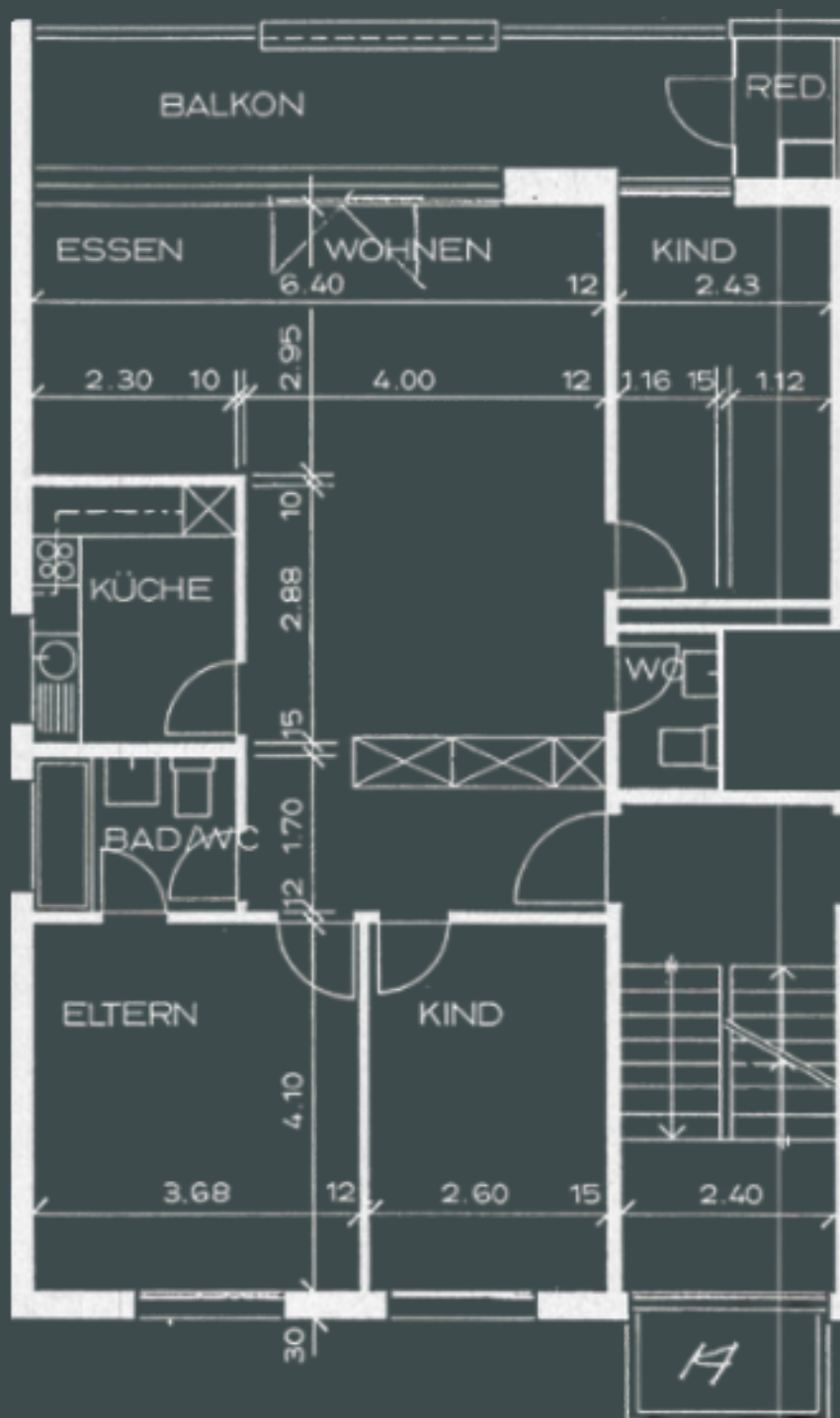


NIEDERER
mobil in immobilien



Grundrissplan

4.5 Zimmer Wohnung
88 m²



NIEDERER
mobil in immobilien



NIEDERER
mobil in immobilien



URHEBERRECHT UND HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Diese Unterlagen wurden durch die **Niederer AG mobil in immobilien** erstellt und sind urheberrechtlich geschützt. Jegliche Veränderung, Vervielfältigung – ob auszugsweise oder vollständig – sowie die Weitergabe an Dritte ist ohne ausdrückliche, schriftliche Zustimmung der **Niederer AG mobil in immobilien** untersagt.

Die enthaltenen Informationen dienen ausschliesslich der allgemeinen Orientierung und erfolgen ohne Gewähr. Dieses Dokument entfaltet im Rahmen eines Kaufvertrags oder bei der Eintragung im Grundbuchamt keinerlei rechtliche Wirkung. Bei einem Verkauf durch private Vermittlungspersonen werden weder vom Verkäufer noch von der **Niederer AG mobil in immobilien** Maklerprovisionen oder sonstige Kosten übernommen.



NIEDERER

mobil in immobilien

Niederer mobil in immobilien
Unterdorfstrasse 5
3072 Ostermundigen
www.niederer.com

Fachverantwortung:



Roger Niederer
CEO

Tel. +41 31 340 55 91
roger.niederer@niederer.com



Andreas Ramseier
CMO

Tel. +41 31 340 55 19
andreas.ramseier@niederer.com

Kontakt für Rückfragen und Besichtigungen



Tristan Morhardt
Vermarkter

Tel. +41 31 340 55 79
tristan.morhardt@niederer.com



NIEDERER

mobil in immobilien