



175M2 WOHNTRAUM MIT 80M2 TERRASSE - IHRE NEUE 6.5-ZIMMERWOHNUNG

Zentrumsplatz 12 | 3322 Urtenen-Schönbühl | Referenz : 5697670

CHF 1'195'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	9

175M2 WOHNTRAUM MIT 80M2 TERRASSE - IHRE NEUE 6.5-ZIMMERWOHNUNG

CH-3322 Urtenen-Schönbühl | Zentrumsplatz 12 | **CHF 1'195'000.-**



LIEGENSCHAFTSBESCHRIEB

Die grosszügige 6.5-Zimmer-Eigentumswohnung am Zentrumsplatz 12 in Schönbühl verbindet 175 m² Wohlfühl-Wohnfläche mit einer weitläufigen Terrasse, welche fast 80m² gross ist. Die umfassend sanierte Einheit präsentiert sich in einem gepflegten, modernen Zustand und eignet sich ideal für Menschen, die Wert auf Komfort und eine hochwertige Wohnatmosphäre legen. Der Zugang zur Wohnung erfolgt bequem über den Lift, der den Wohnkomfort zusätzlich unterstreicht.

Die Wohnfläche gliedert sich in drei Schlafzimmer, ein grosszügiges Wohnzimmer, ein separates Esszimmer sowie ein weiteres Zimmer, das bewusst für den späteren Küchenausbau freigehalten wurde. Damit die Küche zu einem Raum wird, der Ihren persönlichen Stil widerspiegelt, wurde auf eine Standardlösung verzichtet. CHF 35'000.- sind im Kaufpreis als hochwertiger Ausbaubetrag enthalten, sodass Sie diesen zentralen Bereich ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten können – von zeitlos elegant bis hin zu einer bewusst stilprägenden Küchenlösung.

Zwei grosszügige Nasszellen, ein separates Gäste-WC, ein eigener Waschturm sowie ein zweiter Wohnungseingang bieten hohen Komfort und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Hochwertiger Parkettboden in Landhausdielen prägt die Wohnräume mit einer warmen, stilvollen Anmutung, während gut gesetzte Fensterflächen eine angenehme, natürliche Raum Atmosphäre schaffen.

ANGABEN

Referenz: **5697670**
Typ: **Eigentumswohnung**
Verfügbarkeit: **Nach Absprache**
Zimmer: **6.5**
Schlafzimmer: **3**
Badezimmer: **2**
Stockwerk: **1. Stock**
Wohnfläche: **175 m²**
Letzte Renovierungen: **2026**
Parkplätze: **Ja, obligatorisch**
Wärmeverteilung: **Radiator**

Die sorgfältig gewählten Materialien und die klare Grundrissstruktur verleihen der Wohnung eine angenehme Grosszügigkeit und bieten Raum für unterschiedliche Lebensstile. Die Kombination aus warmen Oberflächen, natürlichen Lichtverhältnissen und hochwertigen Details schafft eine Atmosphäre, die sofort vertraut wirkt und ein Zuhause entstehen lässt, das sowohl funktional als auch ästhetisch überzeugt.

ECKDATEN

Wohnfläche: ca. 175 m²
Terrasse: ca. 80 m²
Zimmer: 6.5
Schlafzimmer: 3
Nasszellen: 2
Gäste-WC: vorhanden
Wohnungseingänge: 2
Ein grosses Kellerabteil ist vorhanden
Nutzfläche: ca. 255 m²
Baujahr: 2025/2026 (Totalsanierung)
Zustand: gepflegt, modernisiert
Heizsystem: Radiator
Parkierung: 2 Einstellhallenplätze sind im Kaufpreis beinhaltet
Küchenausbau: CHF 35'000.– im Kaufpreis enthalten (individuelle Gestaltung)

BESONDERHEITEN

Die Wohnung überzeugt durch ihre Grosszügigkeit und die klare, gut strukturierte Raumaufteilung, die unterschiedliche Lebensstile zulässt. Ein besonderes Highlight ist die rund 80 m² grosse Terrasse, die als privater Aussenraum vielfältige Möglichkeiten für Begrünung, Erholung und individuelle Gestaltung eröffnet. Die Kernsanierung wurde mit hochwertigen Materialien ausgeführt und verleiht der Wohnung einen modernen, stimmigen Charakter. Ein zusätzlicher Vorteil ist der bewusst freigehaltene Raum für den individuellen Küchenausbau. Der im Kaufpreis enthaltene Ausbaubetrag von CHF 35'000.– ermöglicht es der künftigen Eigentümerschaft, diesen zentralen Bereich nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und einen persönlichen Akzent zu setzen. Zwei separate Wohnungseingänge bieten zusätzliche Flexibilität im Alltag. Der Liftzugang, zwei Nasszellen sowie das separate Gäste-WC unterstreichen den hohen Wohnkomfort. Optional verfügbare Einstellhallenplätze runden das Angebot ab.

LAGE UND UMGEBUNG

Die Lage am Zentrumsplatz bietet ein Wohnumfeld, das sich im Alltag angenehm vertraut anfühlt. Alles Wichtige liegt in unmittelbarer Nähe, sodass Besorgungen und Erledigungen mühelos gelingen. Der Coop im selben Gebäude schafft eine besondere Bequemlichkeit, und mit Restaurants, verschiedenen Dienstleistern und einer Apotheke ist man bestens versorgt, ohne das Quartier verlassen zu müssen.

Der RBS-Bahnhof Schönbühl ist gut zu Fuss erreichbar und verbindet den Standort direkt mit Bern, Solothurn und Burgdorf. Wer lieber mit dem Auto unterwegs ist, profitiert vom nahe gelegenen Autobahnanschluss, der für entspannte Wege und flexible Planung sorgt. Für Momente der Erholung stehen vielfältige Angebote bereit. Das Shopyland lädt zu entspannten Einkäufen und kurzen Auszeiten ein. Der Golfpark Moossee und das Solbad Schönbühl bieten Orte für Bewegung, Ruhe und wohltuende Erholung abseits des Alltags.

Schulen, Betreuungseinrichtungen und medizinische Angebote befinden sich ebenfalls in angenehmer Nähe. Das Umfeld wirkt geordnet, gut erreichbar und gleichzeitig persönlich genug, um sich schnell zuhause zu fühlen. Es ist ein Standort, der den Alltag leicht macht und gleichzeitig Raum für Lebensqualität schafft.

VERKAUFSART

Das Objekt wird im Direktverkauf angeboten. Es gibt kein Bieterverfahren.

URheberRECHT UND HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Dieses Dossier wurde durch die Niederer AG mobil in immobilien erstellt und ist urheberrechtlich geschützt. Jegliche Veränderung, Vervielfältigung oder Weitergabe, ob auszugsweise oder vollständig, ist ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung der Niederer AG nicht gestattet.

Die enthaltenen Informationen dienen 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 Maklerprovisionen oder sonstige Kosten übernommen.

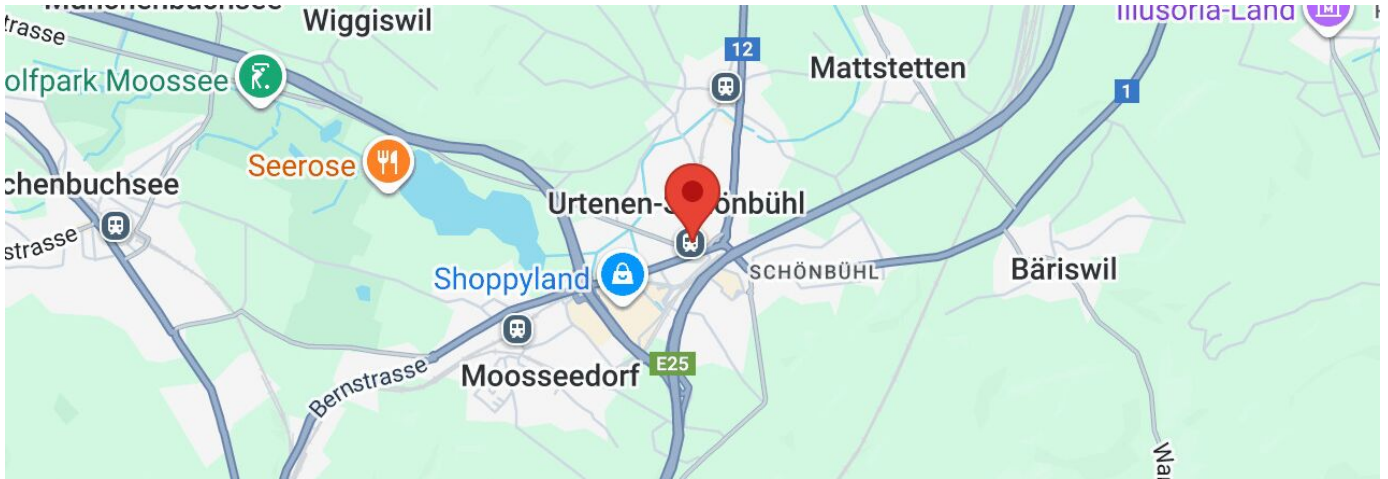
KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Roger Niederer

E-Mail : roger.niederer@niederer.com

LAGE

CH-3322 Urtenen-Schönbühl | Zentrumsplatz 12 | **CHF 1'195'000.-**



				
Bahnhof	20 m	1 min.	1 min.	-
Öffentliche Verkehrsmittel	20 m	1 min.	1 min.	-
Autobahn	750 m	-	-	3 min.
Kindergarten	400 m	9 min.	7 min.	2 min.
Primarschule	400 m	8 min.	8 min.	2 min.
Sekundarschule	4 km	1h03	27 min.	9 min.
Kantonsschule/Gymnasium	4 km	1h03	27 min.	9 min.
Hochschule	4 km	1h07	22 min.	9 min.
Post	100 m	1 min.	1 min.	1 min.
Bank	100 m	3 min.	3 min.	1 min.
Krankenhaus	4 km	57 min.	24 min.	8 min.
Restaurants	100 m	1 min.	1 min.	-

ANGABEN

CH-3322 Urtenen-Schönbühl | Zentrumsplatz 12 | **CHF 1'195'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Letzte Renovierungen	2026
Typ	Eigentumswohnung	Wärmeverteilung	Radiator
Referenz	5697670	Zustand der Immobilie	Neu
Zimmer	6.5	Standing	Gehoben
Schlafzimmer	3	Wohnfläche	175 m²
Badezimmer	2	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Stockwerk	1. Stock	Innenparkplatz	2 inklusive CHF 80'000.-

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Busbahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kindergarten
- Primarschule
- Freibad
- Golfplatz
- Hallenbad
- Thermalbad

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Öffentlicher Parkplatz
- Parkplatz
- Besucherparkplätze

INNENBEREICH

- Lift
- Einstellhallenplatz
- Gäste-WC
- Vorratskammer
- Keller
- Hell

AUSSTATTUNG

- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche
- Vollausbau

BODEN

- Parkett

ZUSTAND

- Neu
- Sehr gut

BESONNUNG

- Gut
- Ganzer Tag besonnt
- Abendsonne

STIL

- Modern

AUSSENANSICHT



Terrasse

INNENANSICHT







GRUNDRISS

