



VERKAUFSdokUMENTATION

Wohnen mit Weite. Leben mit Charakter.

4.5-Zimmer-Dachwohnung mit Galerie · Mülibüüne 8 · Kirchberg



KIRCHBERG BE

Zentral wohnen. Schnell ankommen.

Die Mülibüüne 8 liegt in einem ruhigen, gepflegten Wohnquartier von Kirchberg. Eine ÖV-Haltestelle ist in rund 100 m Gehdistanz erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie Coop, Migros und Aldi befinden sich ebenfalls in kurzer Distanz.

Kurze Wege im Alltag

ÖV-Haltestelle ca. 100 m · Einkauf in der Nähe · Autobahnanschluss gut erreichbar

Bern und Solothurn mit dem Auto in rund 20 Minuten · Emme und Naherholung vor Ort

Ein Zuhause, das Raum neu denkt.

Grosszügige Raumhöhen, warmes Parkett und viel Tageslicht verleihen dieser Dachwohnung eine aussergewöhnliche Atmosphäre. Die offene Galerie erweitert das Wohnen nach oben und schafft einen Rückzugsort mit Weitblick.

Ein Zuhause für Menschen, die Grosszügigkeit, Individualität und eine ruhige Wohnlage verbinden möchten.



Die Eckdaten.

4.5

ZIMMER

ca. 180 m²

NETTOWOHNFLÄCHE

DG + Galerie

WOHNEBENEN

Terrasse + Balkon

GROSSZÜGIGE AUSSENFLÄCHEN

Lift bis DG

GALERIE ÜBER INTERNE TREPPE

2 Kellerräume

KLEIN + GROSS INKL. WASCHTURM

2005 / 2006

BAUJAHR

2

GEDECKTE AUTOABSTELLPLÄTZE

Licht. Höhe. Atmosphäre.

Der offene Wohn- und Essbereich lebt von seiner eindrucksvollen Raumhöhe, dem charaktervollen Fischgrätparkett und dem direkten Bezug zum Balkon. Das Cheminée setzt einen warmen Mittelpunkt.





KÜCHE

Offen für Genuss.

Die Küche verbindet klare Linien mit einem kommunikativen Grundriss. Dunkle Arbeitsflächen, viel Stauraum und die integrierte Bartheke schaffen einen Ort, an dem Kochen und Zusammensein selbstverständlich ineinanderfließen.

DIREKTER BEZUG ZUM WOHNRAUM · VIEL STAURAU · BARTHEKE

DETAILS, DIE BLEIBEN

Rückzug mit Komfort.

Die Wohnung bietet gut nutzbare Individualräume und ein grosszügiges Bad. Dachflächenfenster bringen zusätzliches Licht in die obere Wohnebene und unterstreichen den besonderen Charakter.





TERRASSE & BALKON

Draussen zuhause.

Eine grosse Terrasse und ein grosszügiger, teilweise gedeckter Balkon erweitern den Wohnraum ins Freie. Viel Platz für Lounge, Esstisch, Pflanzen und entspannte Stunden mit Blick über die gepflegte Wohnanlage.



GALERIE

Mehr Raum für Ihre Ideen.

Homeoffice, Bibliothek, Atelier oder Rückzugsort:
Die Galerie erweitert den Grundriss und gibt dem
Zuhause seine unverwechselbare Dramaturgie.

Praktisch bis ins Detail.

Durchdachte Nebenräume und ein komfortabler Zugang erleichtern den Alltag - transparent und klar gegliedert.

LIFT BIS DACHGESCHOSS

Bequemer Zugang bis zur Hauptwohnebene der Wohnung.

GALERIE ÜBER INTERNE TREPPE

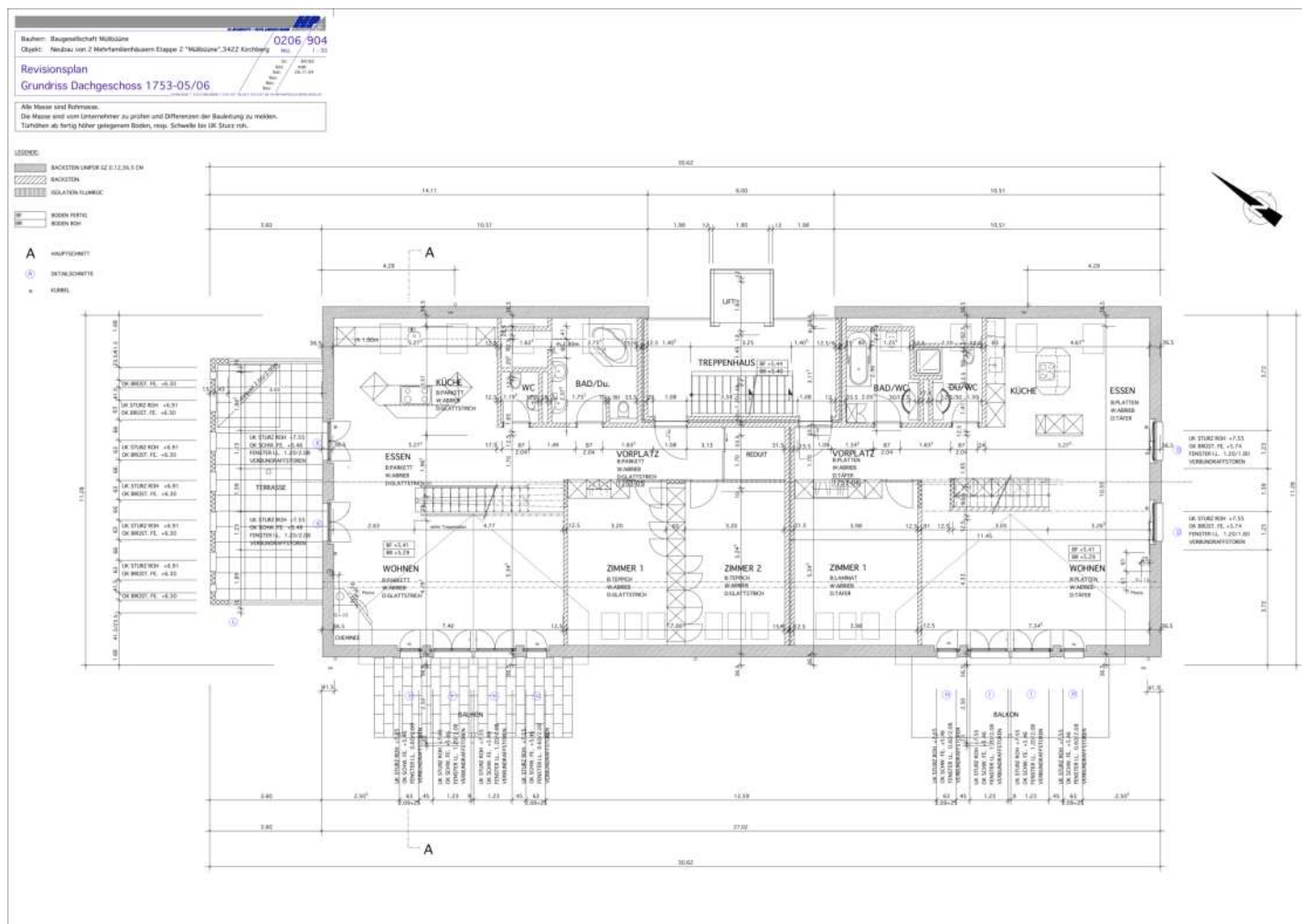
Die Galerie wird innerhalb der Wohnung über die markante Treppe erschlossen.

ZWEI KELLERRÄUME

Ein kleiner Keller sowie ein grosser Keller mit eigenem Waschturm bieten viel Stauraum.

Dachgeschoss.

Wohnen, Essen und Küche bilden das Herzstück. Drei Zimmer, Bad und separate Nasszelle ergänzen die Hauptwohnebene. Massangaben gemäss Planunterlagen; Naturmass bleibt vorbehalten.



[illegible]

Solide Basis.

CHF 131'878

Erneuerungsfonds per 30.04.2026

CHF 8'000 p.a.

jährliche Einlage gemäss Budget 2026/27

CHF 4'499

Kostenanteil Wohnung 2025/26 inkl. Erneuerungsfonds

2025

umfangreiche Carportsanierung ausgeführt

Die Angaben basieren auf dem Jahresabschluss 2025/26 und dem Budget 2026/27. Heiz- und verbrauchsabhängige Kosten sowie separate MEG-Kosten sind nicht vollständig im ausgewiesenen STWEG-Kostenanteil enthalten.

Ein klares Angebot.

CHF 990'000.- **+ CHF 25'000.-**

KAUFPREIS WOHNUNG

JE GEDECKTEM AUTOABSTELLPLATZ

First come, first served.

Es findet kein Bieterverfahren statt. Die Vergabe erfolgt an die erste Käuferschaft, welche sich mit der Verkäuferschaft über die wesentlichen Vertragsbedingungen einigt und die Finanzierung verbindlich nachweist. Die definitive Zusage bleibt der Verkäuferschaft vorbehalten.

Bezug nach Vereinbarung. Notariats- und Grundbuchkosten gemäss gesetzlicher bzw. vertraglicher Regelung.

BESICHTIGUNG

Lernen Sie Ihr neues Zuhause kennen.

Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung persönlich und beantworten Ihre Fragen zu Objekt, Stockwerkeigentum und Kaufprozess.

Roger Niederer

Niederer AG · Immobilien und Verwaltungen

Unterdorfstrasse 5 · 3072 Ostermundigen

roger.niederer@niederer.com · 031 340 55 91

niederer.com

Diese Dokumentation dient der allgemeinen Information. Sämtliche Angaben erfolgen ohne Gewähr und bilden keinen Bestandteil eines Kaufvertrags. Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Pläne und Flächenangaben sind nicht verbindlich; vorbehalten bleiben die öffentlich beurkundeten Vertragsunterlagen und Grundbucheinträge.