

CH-3425 Koppigen, Schwärzere 20

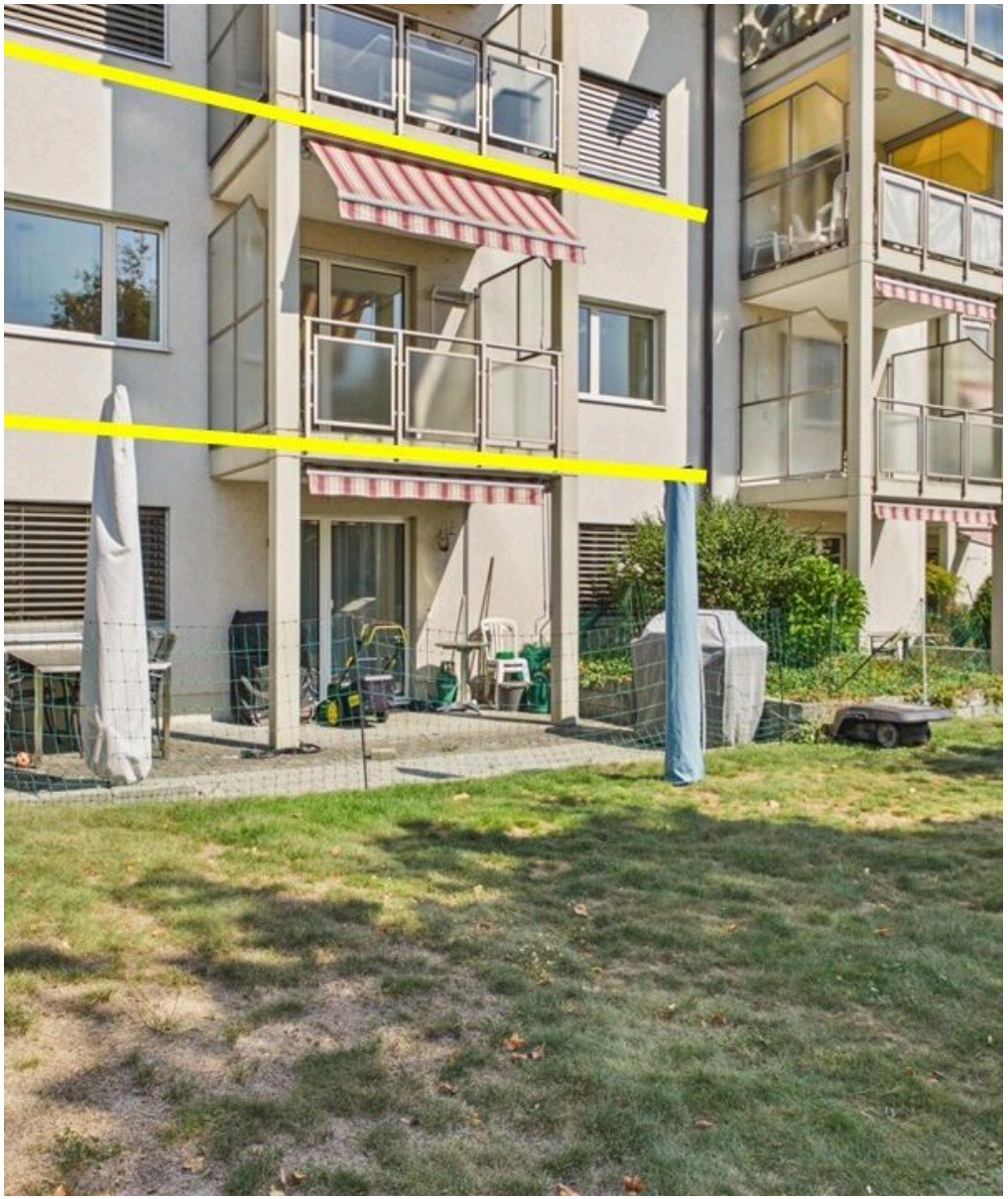
Ihr eigenes Zuhause mit Balkon, Lift und Einstellhallenplatz

CHF 495'000.-

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	4
Angaben	5
Eigenschaften	6
Bilder	7
Kontakt	25



Beschreibung

Offen wohnen, Gäste empfangen und den Alltag bequem gestalten: Diese gepflegte 3.5-Zimmer-Eigentumswohnung in Koppigen verbindet einen grosszügigen Wohnbereich mit praktischen Vorzügen. Zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne und eigenem Waschturm sowie ein separates WC sorgen für Wohnkomfort. Ein sonniger, gedeckter Balkon ergänzt das Angebot.

Die Wohnung liegt in einem beliebten Wohnquartier mit grosszügigen Allgemein- und Begegnungsflächen.

Ein Grundriss, der dem gemeinsamen Wohnen Platz gibt
Ob gemütlicher Abend auf dem Sofa oder Essen mit Freunden: Der rund 48.7 m² grosse Wohn-, Ess- und Küchenbereich bietet Platz für unterschiedliche Einrichtungsideen. Ursprünglich als 4.5-Zimmer-Wohnung konzipiert, wurde zugunsten dieses offenen Bereichs auf ein zusätzliches Zimmer verzichtet.
Die beiden Schlafzimmer mit rund 13.9 m² und 9.6 m² lassen sich beispielsweise als Schlafzimmer und Büro oder Gästezimmer nutzen. Das rund 6.4 m² grosse Badezimmer verfügt über Doppellavabo, Dusche, Badewanne sowie Waschmaschine und Tumbler. Dazu kommt ein separates WC.

Ein Platz im Freien und praktischer Stauraum
Der gedeckte Balkon mit rund 6 m² bietet einen geschützten Platz für den Morgenkaffee oder eine Pause im Freien. Im privaten Keller und im privaten Estrich verstauen Sie, was Sie nicht täglich benötigen. Ihr Fahrzeug parkieren Sie auf dem eigenen Einstellhallenplatz.
Das Mehrfamilienhaus mit acht Wohnungen wurde 1994 erstellt und verfügt über einen Lift. Eine neue Wärmepumpe versorgt die Bodenheizung mit Wärme.

Einziehen und nach eigenen Vorstellungen gestalten
Die Wohnung ist gepflegt, gut unterhalten und bewohnbar. Je nach persönlichen Ansprüchen können einzelne Oberflächen und Ausstattungsdetails aufgefrischt werden. So lässt sich Schritt für Schritt ein Zuhause nach Ihrem Geschmack gestalten.
Die Visualisierungen in der Fotogalerie zeigen mögliche Einrichtungsideen und die Wirkung einer Auffrischung ohne Änderung des Grundrisses.

Die wichtigsten Angaben auf einen Blick

- 3.5 Zimmer, ursprünglich als 4.5-Zimmer-Wohnung konzipiert
- Wohnen, Essen und Kochen: ca. 48.7 m²
- Zwei Schlafzimmer: ca. 13.9 m² und 9.6 m²
- Badezimmer: ca. 6.4 m², mit Doppellavabo, Dusche, Badewanne und Waschturm
- Separates WC: ca. 2.2 m²
- Sonniger, gedeckter Balkon: ca. 6 m²
- Privater Keller und privater Estrich
- Lift, Bodenheizung und neue Wärmepumpe
- Einstellhallenplatz

Kaufpreis Wohnung: CHF 495’000.–
Einstellhallenplatz: CHF 30’000.–
Gesamtkaufpreis: CHF 525’000.–
Die jährlichen Nebenkosten betragen rund CHF 3’565.–. Zusätzlich werden jährlich rund CHF 823.– in den Erneuerungsfonds einbezahlt.

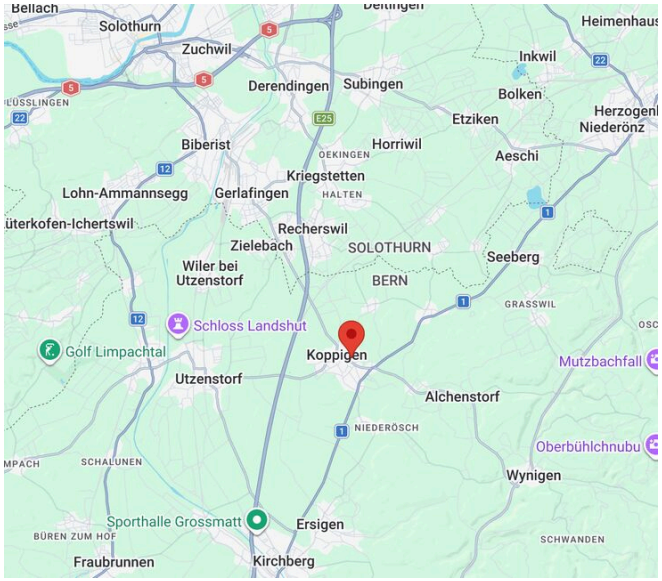
Sie bezahlen jeden Monat Miete und wünschen sich ein eigenes Zuhause? Bei diesem Kaufpreis lohnt sich ein Vergleich mit Ihrer heutigen Wohnsituation. Je nach Eigenmitteln, Finanzierung und Rückstellungen für den Unterhalt können Ihre monatlichen Wohnkosten tiefer ausfallen als bei einer vergleichbaren Mietwohnung.

Könnte diese Wohnung Ihr neues Zuhause sein?
Entdecken Sie die Räume im virtuellen Rundgang. Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung auch persönlich vor Ort. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Wymobilien Marcel Wyss; Kirchberg
Immopartner GmbH, Kirchberg

Lageplan

Öffentliche Verkehrsmittel	**137 m**	3 min.
Geschäfte	**449 m**	6 min.
Post	**455 m**	7 min.





Angaben

Verfügbarkeit	**Nach Absprache**
Typ	**Wohnung**
Referenz	**EigentumKoppigen3.5**
Zweitwohnsitz	**Erlaubt**
Zimmer	**3.5**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Anzahl Toiletten	**2**
Stockwerk	**1. Stock**

Heizanlage	**Wärmepumpe**
Wärmeverteilung	**Bodenheizung**
Zustand der Immobilie	**Gut**
Wohnfläche	**82 m²**
Balkonfläche	**6 m²**
Einzahlung Erneuerungsfonds	**CHF 823.-/Jahr**
Erneuerungsfonds	**CHF 8'566.- am 31.12.2024**
Parkplätze	**Ja, obligatorisch**

Preis des Objekts	**CHF 495'000.-**
Anzahl Parkplätze	
1x Innen (nicht inkl.)	**CHF 30'000.-**
Gesamtpreis	**CHF 525'000.-**
Nebenkosten StWE	**CHF 3'565.-/Jahr exkl. Erneuerungsfonds**
Gemeindesteuer	**165 %**
Amtlicher Wert	**CHF 258'100.-**

Eigenschaften

Umgebung

> Dorf
> Ländlich
> Wohnquartier
> Einkaufsmöglichkeiten
> Restaurant(s)
> Bushaltestelle
> Primarschule
> Sekundarschule
> Freibad
> Wanderwege
> Radweg
> Fussballplatz
> Pflegeheim
> Arzt

Aussenbereich

> Balkon(e)
> Ruhige Lage
> Begrünung
> Besucherparkplätze
> Gartencheminée

Innenbereich

> Lift
> Offene Küche
> Gäste-WC
> Keller
> Hell

Ausstattung

> Dusche
> Badewanne

Boden

> Fliesen
> Teppichboden

Zustand

> Zu transformieren

Angaben ohne Gewähr : 23.11.2026

Innenansicht



Wohn-/Essbereich



Variante mit neuem Bodenbelag



Die Küche



Neu vielleicht so?



Zimmer

Angaben ohne Gewähr : 23.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Zimmer



Bad mit Doppellavabo, Dusche, Badewanne und Waschturm



Warum nicht so?



Sep. WC

Grundriss



Grundriss der Wohnung

Aussenansicht



Ausblick vom Balkon



Balkon

Innenansicht



Priv. Keller



Waschküche allgemein



Parkplatz in der Einstellhalle



Einstellhalle für Autos und sep. Veloabstellplatz

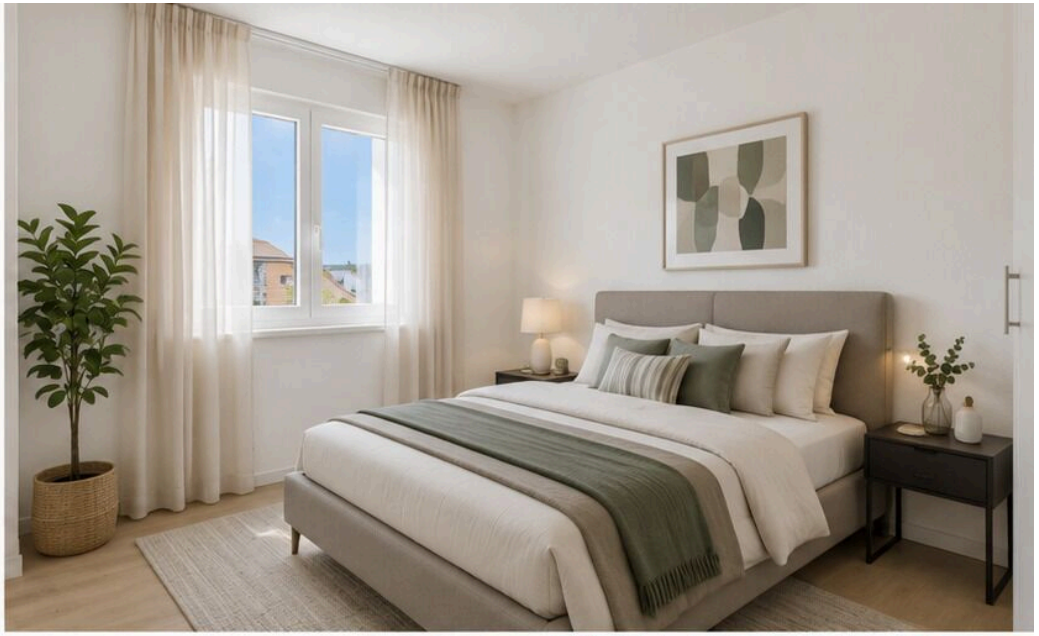
Aussenansicht



Zufahrt

Foto(s)











Gestalten Sie Ihr neues Eigenheim!

Kontakt

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

Telefon: 034 511 20 25
info@wymobilien.ch
www.wymobilien.ch

Besichtigungskontakt

Wymobilien, Marcel Wyss

info@wymobilien.ch
Telefon: 034 511 20 25
Mob.: 0795456276

Notizen