

## **4 ½ Zimmer-Wohnung**

Möchten Sie auf Stadtboden – und trotzdem im Grünen wohnen?

Möchten Sie in einer modernen Ueberbauung – und gleichwohl in einer reizvollen ländlichen Umgebung leben?

Möchten Sie in wenigen Minuten das Tram erreichen – und ebenso rasch in einem Erholungsgebiet spazieren können?

Möchten Sie mit dem Auto zum Haus fahren – und sich doch im verkehrsfreien Quartier bewegen?

Dann kommen Sie ins Quartier Wittigkofen im Oberen Murifeld!

Das Quartier Wittigkofen liegt im Südosten der Stadt Bern und bildet eine Etappe der Gesamtüberbauung Oberes Murifeld.

In verantwortungsbewusster Weise haben hier die Burgergemeinde Bern und einige private Grundeigentümer die in der Schweiz wohl grösste Gesamtplanung in langjähriger Arbeit durchgeführt und mit den in einer Ueberbauungsgenossenschaft zusammengefassten Bauherren verwirklicht.

Die Hauptmerkmale der Planung sind:

- Aussparung einer grossen zusammenhängen Grünfläche
- Originell angeordnete, gegliederte Hochbauten am Rand der Grünzone
- Verlegung des privaten Verkehrs in die unterirdische Ebene
- Direkte Tramverbindung ins Stadtzentrum

Im Besonderen bietet Ihnen das Quartier Wittigkofen folgende Vorteile:

- ruhige Lage im Grünen
- bevorzugte Lage im südöstlichen Teil des Gemeindegebietes der Stadt Bern
- schöne Aussicht auf die Alpenkette
- erholsame Spazierwege in unmittelbarer Nähe
- unterirdische Autoeinstellhallen mit direktem Zugang zu den Wohngebäuden
- Ableitung der Abgase aus den Autoeinstellhallen über die Hochbauten
- Autoeinstellplatz für jede Wohnung
- Besucherparkplätze an den Quartiereingängen West und Ost
- grosse Kinderspielplätze für verschiedene Altersstufen
- Primarschule mit Kindergärten
- Laden- und Geschäftszentrum für den täglichen Bedarf

Gebäude und Wohnungen

### **Grosszügige Anlagen in den Gebäuden**

- geräumige Eingangshalle
- 2 Lifte Personen/Waren (je 12 Personen), Halt auf jedem Stockwerk
- Gegensprechanlage
- gute Schallisolation
- zentrale Heiz- und Warmwasserversorgung

### **Komfortabler Ausbau der Wohnungen**

- zweckmässiger Grundriss mit gut dimensionierten Räumen
- grosser Balkon
- zusätzliches separates WC mit Lavabo
- Wandschränke, Reduit und grosses Kellerabteil

- private Sphäre, kein Einblick aus der Nachbarwohnung



### Wohn- und Schlafzimmer

- alle Böden: Teppichbelag
- Wände: Tapeten
- Decken: Spritzbelag, weiss
- Fuss- und Bilderleisten
- Steckdosen
- Deckenlampenstellen
- TV-, Telefon-, Radioanschlüsse im Wohnzimmer



### Balkon

- Zementüberzug
- Sonnenstore ganze Breite
- Betonbrüstung



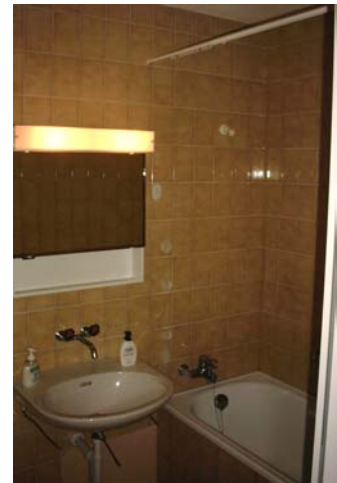
### Küche

- Boden: Platten

- Wände: Tapete PVC, über Kombination Platten
- Küchenkombination, alle Möbel weiss
- Chromstahl kratzfest
- Kühlschrank 225 Liter
- Kochherd 4 x Gas
- Geschirrspüler
- Schubladen und Schränke

### **Bad**

- Boden: Platten
- Wände: Plastik
- Apparate: WC, Lavabo und Badewanne weiss
- Spiegelschrank



### **WC**

- Boden: Plastik
- Wände: Plastik
- Apparate: weiss
- Spiegelschrank
- Waschmaschine
- Tumbler



### **Korridor/Vorplatz**

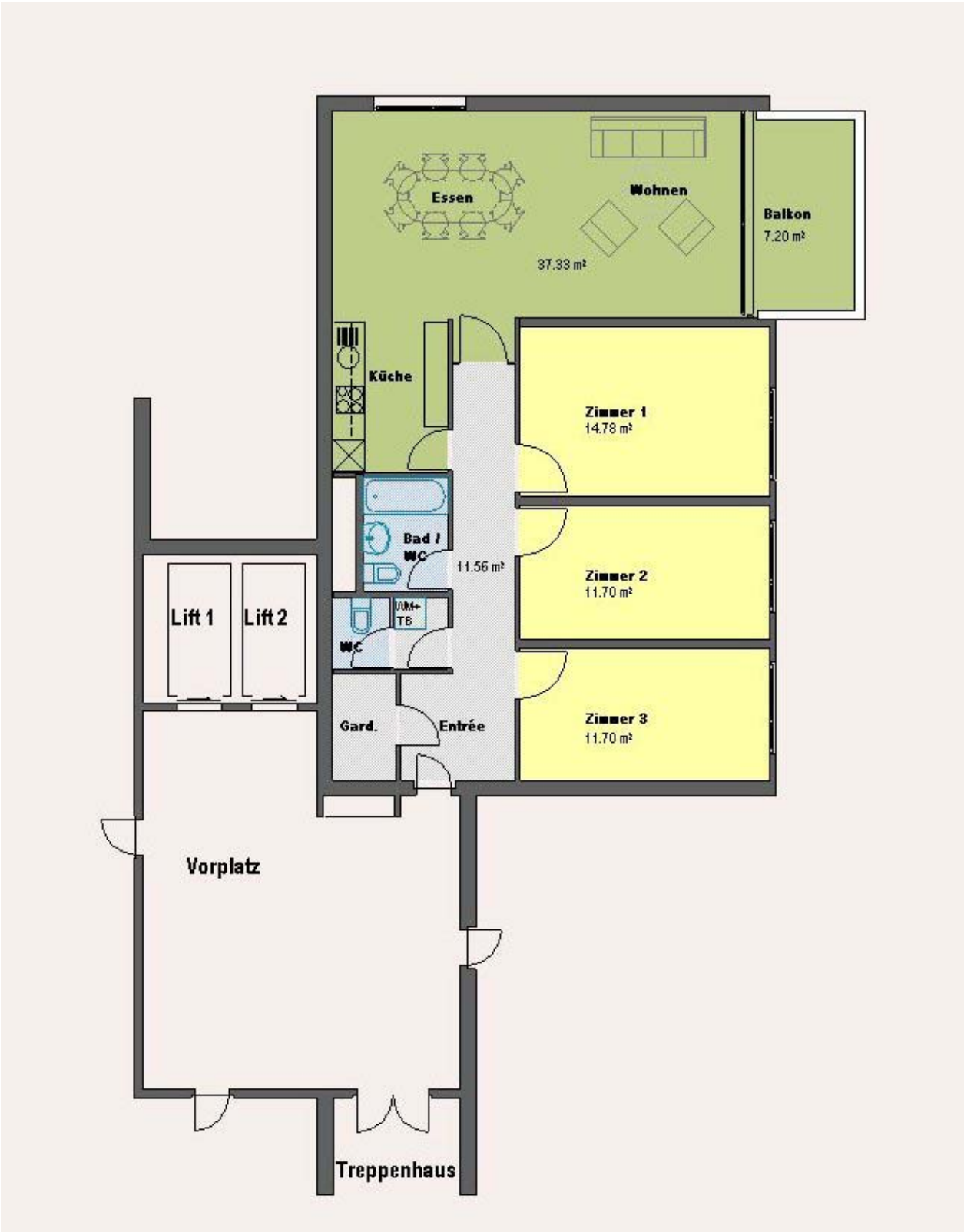
- Boden: Teppichbelag
- Wand: Tapete
- Fuss- und Bilderleisten
- Zimmertüren: Zargen und Türblatt weiss

### **Schränkelemente**

- Weiss belegt, Ablare und Kleiderstange



# Grundriss



## Allgemeines

Die Wohnung ist in einem Gebäude dessen Grund und Boden nicht den Wohnungs- bzw. Stockwerkeigentümern gehört, sondern der Bugergemeinde Bern. Somit muss ein so genannter Baurechtszins entrichtet werden.

Der Verkaufspreis der Wohnung beträgt Fr. 330'000.--. Da aber die Wohnung renovationsbedürftig ist - Teppiche ersetzen, Wände und Fenster streichen, evt. Küche sanieren - wird eine Reduktion von Fr. 30'000.-- gewährt. Ueberschreibungskosten (Staatsabgabe, Grundbuchamt und Notar) gehen zu Lasten des Käufers. Zur Wohnung gehören ein Autoabstellplatz in der Tiefgarage und ein grosszügiges Kellerabteil.

Die Wohnung ist im Moment bei der Berner Kantonalbank finanziert. Für Finanzierungsfragen gibt Herr Stefan Frehner gerne Auskunft. Tel. 031 666 62 55/ E-Mail stefan.frehner@bekb.ch

## Kostenzusammenstellung

Kostenbeschrieb	Jährliche- oder einmalige Kosten		Monatliche Kosten oder Hypothekarzins von 3.5% P/A	
Kaufpreis	Fr.	300'000.00	Fr.	875.00
Baurechtszins	Fr.	2'855.35	Fr.	237.95
Erneuerungsfonds, Versicherungen und spez. Eigentümerkosten Akonto gem. Verwaltung Brügger AG, Muri. <b>Dieser Betrag ist Steuerlich absetzbar.</b>	Fr.	2400.00	Fr.	200.00
Nebenkosten wie wenn Wohnung gemietet wäre. Allg. Strom Wasser und Abwasser etc. Akonto gem. Verwaltung Brügger AG, Muri.	Fr.	3000.00	Fr.	250.00
<b>Monatliche Belastung ohne Amortisation</b>			<b>Fr.</b>	<b>1562.95</b>

## Besichtigung

Wohnungsbesichtigungen werden nach Absprache durchgeführt.

Beck Beat  
Tharadstrasse 3  
4552 Derendingen  
+41 32 682 49 55  
+41 79 406 01 60  
<mailto:beat.beck@bbib.ch>