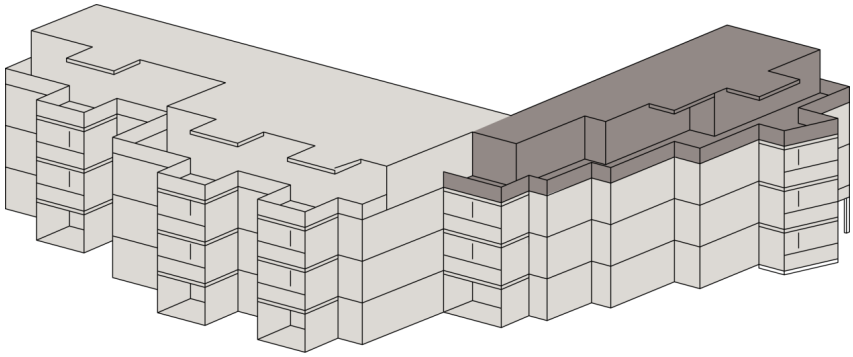
UNTERDORF
STUDEN



4.5-Zimmer-Attikawohnung

ca. 118 m² Wohnfläche | ca. 89 m² Aussenfläche

UNTERDORF
STUDEN

Inhalt

Projekt Seite 3

Lage & Alltag Seite 4

Wohnungstyp & Varianten Seite 6

Kontakt Seite 9



UNTERDORF
STUDEN

Das Projekt Unterdorf Studen

An der Hauptstrasse 37 / 37A in Studen entstehen zwei neue Mehrfamilienhäuser mit 18 attraktiven Eigentumswohnungen.

Das Angebot reicht von kompakten Wohnungen bis zu grosszügigen Attikawohnungen.

Haus 37 bildet den vorderen und kleineren Teil der Überbauung. Mit nur 7 Wohnungen entsteht ein überschaubares Wohnhaus mit vielseitigem Angebot: von der kompakten 1.5-Zimmer-Wohnung über praktische 3.5-Zimmer-Wohnungen bis zur grosszügigen 4.5-Zimmer-Attikawohnung.

Die hier vorgestellte 4.5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Attikageschoss von Haus 37. Sie bietet einen grosszügigen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche, drei gut nutzbare Zimmer, ein zusätzliches Büro, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein separates Bad sowie eine aussergewöhnlich grosszügige Aussenfläche mit Terrassen, Balkonen und gedeckten Sitzplätzen.



UNTERDORF
STUDEN

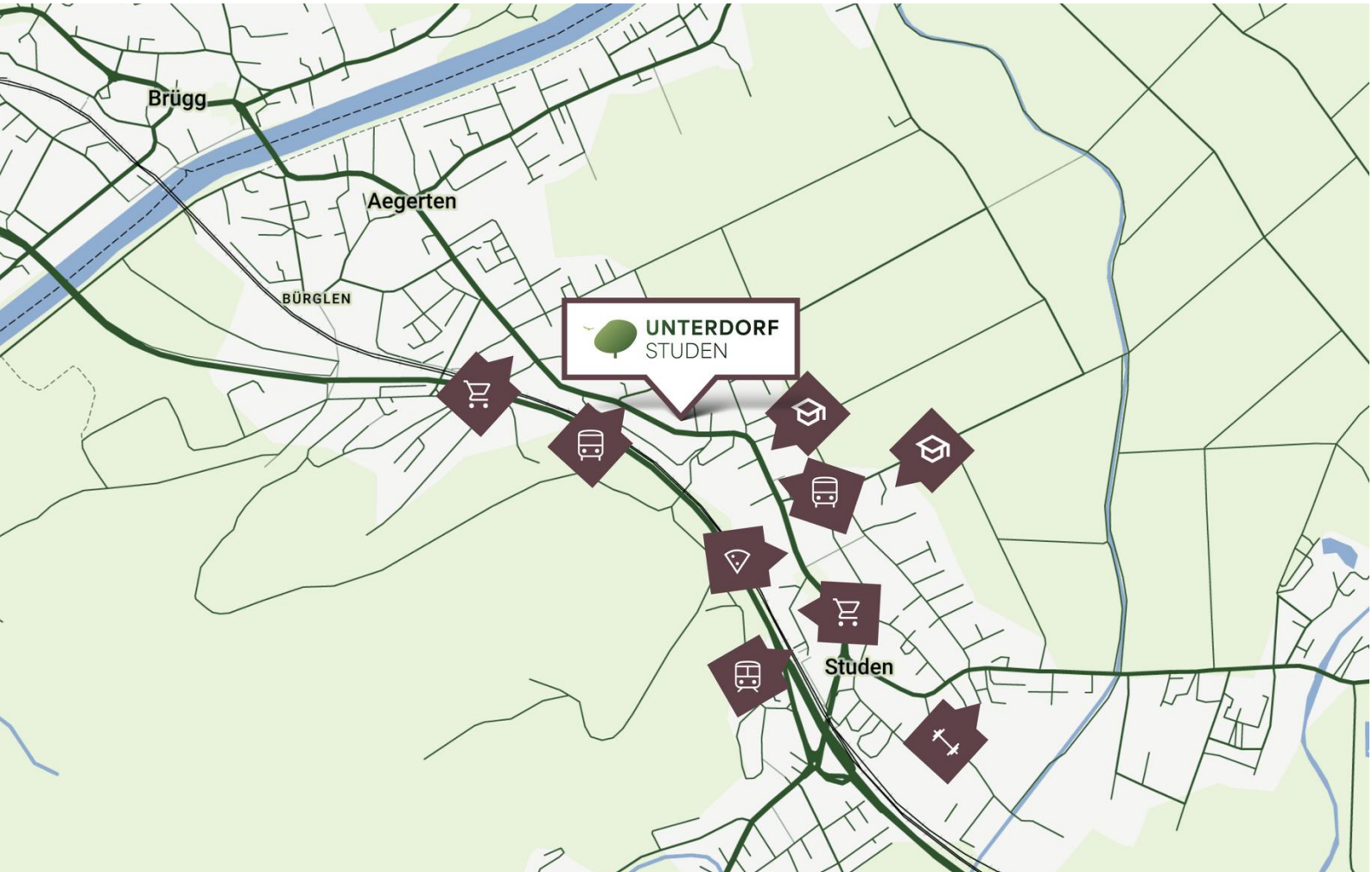
Lage & Alltag

Studen liegt im Berner Seeland und bietet eine praktische Ausgangslage für den Alltag.

Biel, Lyss und Bern sind sowohl mit dem **ÖV** wie auch mit dem **Auto** rasch erreichbar. Dadurch eignet sich der Standort sowohl für Menschen, die in der Region arbeiten, als auch für Pendlerinnen und Pendler mit Bezug zu den umliegenden Zentren.

Auch im Alltag überzeugt die Lage durch **kurze Wege**: Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, Schulen, Freizeitangebote und der öffentliche Verkehr befinden sich in Studen oder in der nahen Umgebung.

Die Überbauung Unterdorf Studen verbindet zeitgemässes Wohnen mit einer gut erschlossenen Lage im Seeland.





Die 4.5-Zimmer-Attikawohnung im Überblick

Die 4.5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Attikageschoss von Haus 37. Sie bietet einen grosszügigen Wohn- und Essbereich mit offen integrierter Küche, drei gut nutzbare Zimmer, ein zusätzliches Büro, ein Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad, ein separates Bad sowie ein Kellerabteil.

Besonders hervorzuheben ist die aussergewöhnlich grosszügige private Aussenfläche mit Balkonen, Terrassen sowie gedeckten Sitzplätzen.

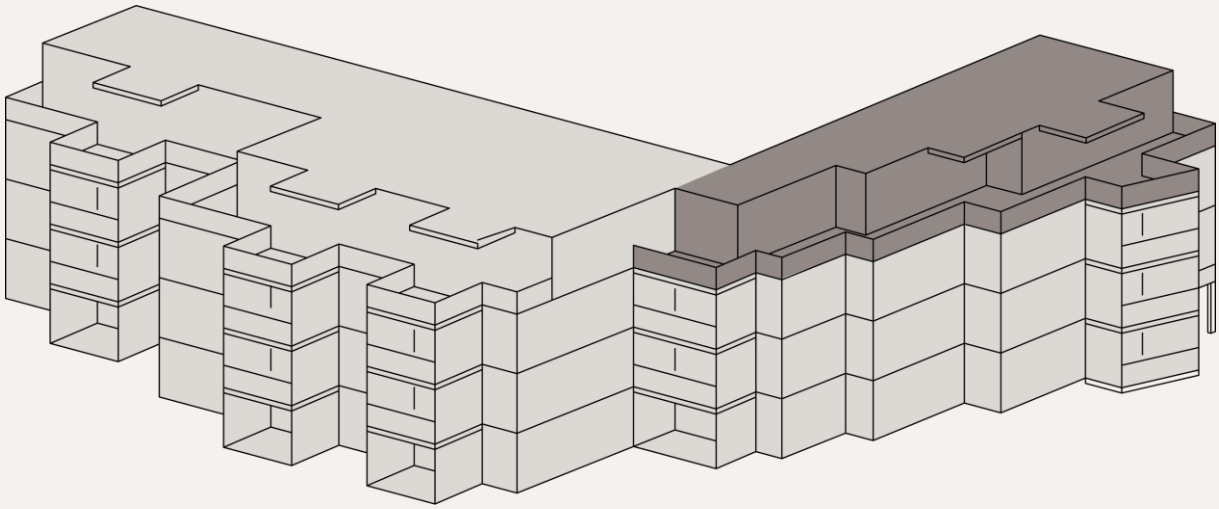
Wohnungstyp	• 4.5-Zimmer-Attikawohnung
Haus	• 37
Einheiten / Wohnungen:	• 37.03.07, Attikageschoss
Wohnfläche	• ca. 118 m²
Aussenfläche:	• ca. 89 m²
Kellerabteil:	• ca. 12 m²
Besonderheiten:	• Attikawohnung im kleineren Haus 37 • grosszügiger Wohn- und Essbereich • zweites Bad • grosszügige Aussenfläche mit Balkonen, Terrassen und gedeckten Sitzplätzen

UNTERDORF
STUDEN

Lage im Haus

Die Wohnung befindet sich im Attikageschoss von Haus 37 und bildet damit den obersten Abschluss des kleineren Wohnhauses. Als einzige Attikawohnung in Haus 37 profitiert sie von einer besonderen Stellung innerhalb des Gebäudes, mit direktem Bezug zu den grosszügigen privaten Aussenflächen.

Durch die Lage im obersten Geschoss entsteht ein eigenständiges Wohngefühl mit viel Privatsphäre. Gleichzeitig bleibt die Wohnung über Lift und Treppenhaus bequem erschlossen.



Wohnung / Etage	Aussenfläche ca.	Wohnfläche ca.	Preis (CHF)
Attikageschoss 37.03.07	89 m²	118 m²	1’080’000.–

Einstellhallenplätze können separat für CHF 35’000.– pro Platz erworben werden.

Grundrissgedanke

Der Grundriss der Attikawohnung ist grosszügig angelegt und klar auf Wohnen, Arbeiten und Aussenraum ausgerichtet. Der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bildet den zentralen Aufenthaltsbereich der Wohnung und bietet viel Raum für Alltag, Gäste und gemeinsames Wohnen.

Das Hauptschlafzimmer ist direkt mit einem eigenen Bad verbunden und erhält dadurch einen privaten Charakter. Die beiden weiteren Zimmer liegen auf der anderen Seite des Wohnbereichs und lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gästezimmer oder Büro nutzen. Ergänzt wird der Grundriss durch ein zusätzliches Büro, ein separates Bad sowie die grosszügige private Aussenfläche mit Balkonen, Terrassen und gedeckten Sitzplätzen.



Persönliche Beratung vor Ort

Gerne zeigen wir Ihnen das Projekt Unterdorf Studen persönlich. Im bestehenden Gebäude an der Hauptstrasse 37 haben wir einen Projektraum eingerichtet. Dort können Sie die Planunterlagen, Visualisierungen und verfügbaren Wohnungstypen in Ruhe anschauen und offene Fragen direkt mit uns besprechen.

Wir zeigen Ihnen das Projekt vor Ort und besprechen mit Ihnen, welche Wohnung am besten zu Ihren Bedürfnissen passt.

Beratung & Verkauf



Lukas Kradolfer

078 907 77 80
l.kradolfer@bkimmobilien.ch



Barbara Kradolfer

078 674 03 95
b.kradolfer@bkimmobilien.ch

UNTERDORF
STUDEN

Disclaimer

Alle Angaben in dieser Verkaufsdokumentation wurden mit grösster Sorgfalt zusammengestellt und basieren auf den zum Zeitpunkt der Erstellung verfügbaren Informationen. Änderungen und Abweichungen bleiben vorbehalten. Diese Dokumentation stellt kein verbindliches Angebot dar. Massgebend für den Erwerb ist ausschliesslich der beurkundete Kaufvertrag.

Diese Dokumentation ist urheberrechtlich geschützt und darf ohne Zustimmung der BK Immobilien AG weder vervielfältigt noch weitergegeben werden.