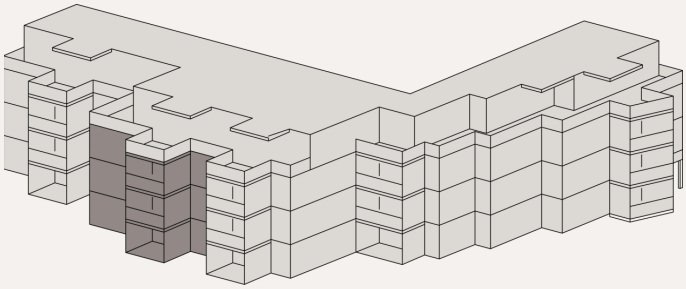
UNTERDORF
STUDEN



4.5-Zimmer-Wohnung 'Balance'

Wohnungen EG | 1. OG | 2. OG

ca. 107 m² Wohnfläche | Gartensitzplatz oder Balkon

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 37A liegt im rückwärtigen Bereich der Überbauung und umfasst insgesamt 11 Wohnungen: verschiedene 4.5- und 5.5-Zimmer-Wohnungen sowie zwei Attikawohnungen.

Die hier vorgestellten 4.5-Zimmer-Wohnungen 'Balance' bieten einen grosszügigen Grundriss, ein grosses Elternschlafzimmer mit eigenem Badezimmer, ein frei zugängliches Bad, ein Reduit, eine private Aussenfläche sowie ein Kellerabteil.



UNTERDORF
STUDEN

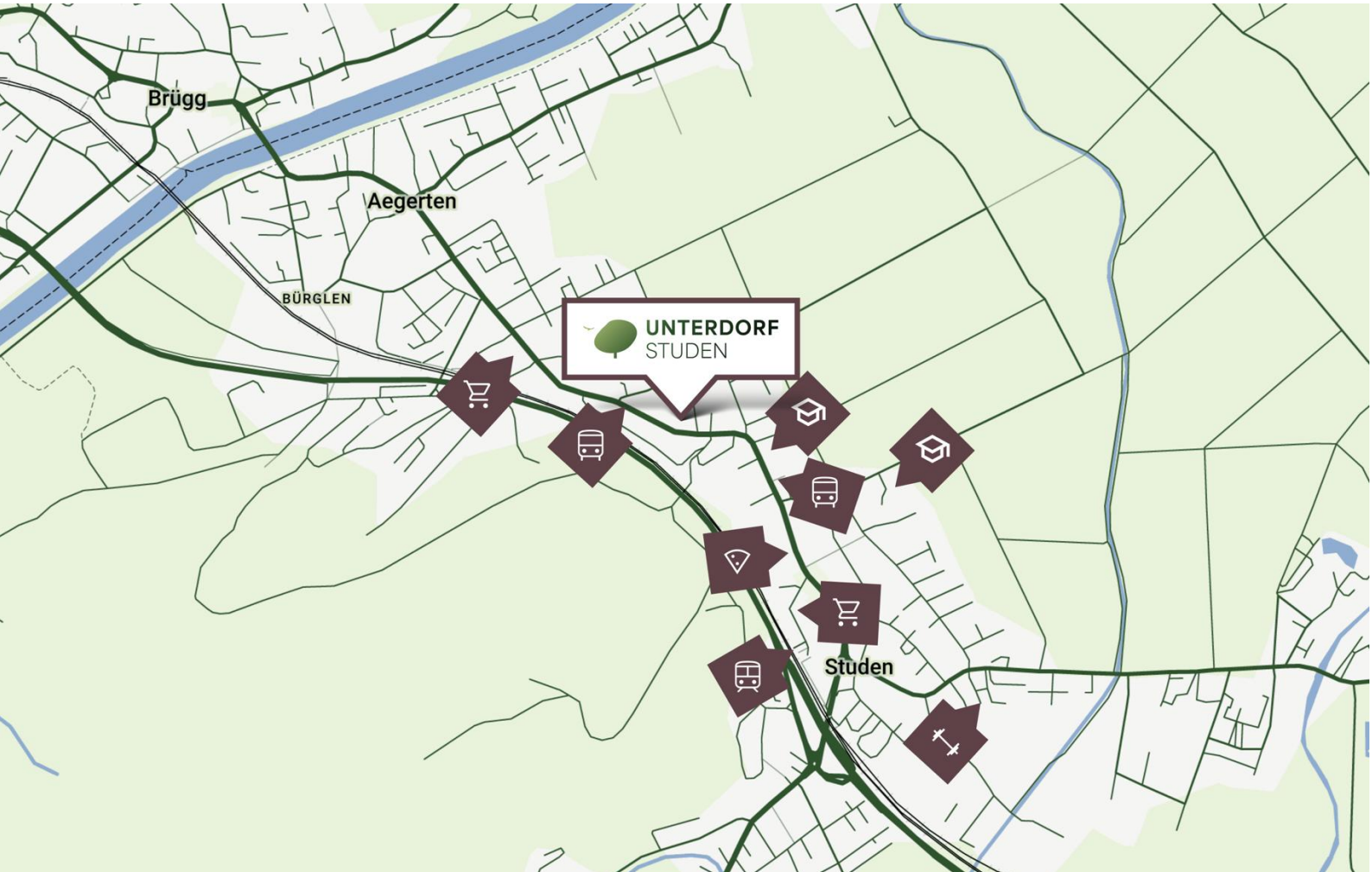
Lage & Alltag

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-Wohnung 'Balance' im Überblick

Dieser Wohnungstyp ist in Haus 37A auf drei Etagen verfügbar. Der Grundriss bietet einen geräumigen Wohn- und Essbereich, drei vielseitig nutzbare Zimmer, ein grosses Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein frei zugängliches Bad, ein Reduit sowie einen privaten Aussenbereich.

Im Erdgeschoss verfügt die Wohnung über einen Gartensitzplatz, in den Obergeschossen über einen Balkon.

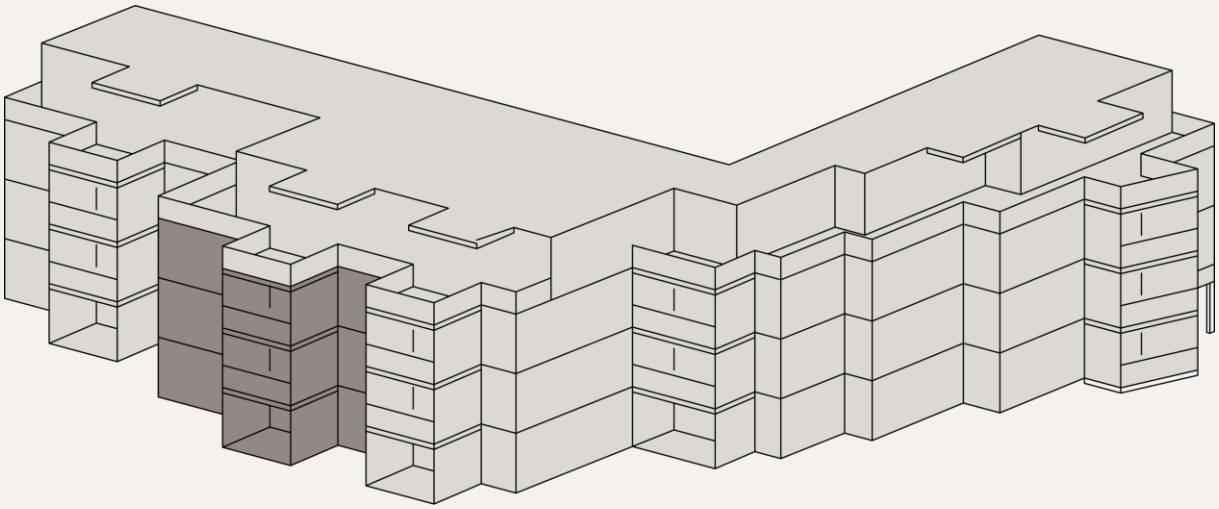
Wohnungstyp	• 4.5-Zimmer-Wohnung
Haus	• 37A
Einheiten / Wohnungen:	• 37A.00.02, Erdgeschoss, Sitzplatz • 37A.01.05, 1. Obergeschoss, Balkon • 37A.02.08, 2. Obergeschoss, Balkon
Wohnfläche	• ca. 107 m²
Sitzplatz / Balkon:	• ca. 12 m²
Kellerabteil:	• gem. Planunterlagen Untergeschoss
Besonderheiten:	• grosses Elternschlafzimmer mit eigenem Bad • zweites Badezimmer • praktisches Reduit • privater Waschturm mit Waschmaschine und Trockner

UNTERDORF
STUDEN

Lage im Haus und verfügbare Varianten

Die 4.5-Zimmer-Wohnung 'Balance' ist in Haus 37A auf drei Etagen verfügbar, wobei der Grundriss weitgehend gleich bleibt. Die Unterschiede liegen in der Lage innerhalb des Hauses, der Etage und der Art der Aussenfläche: Im Erdgeschoss verfügt die Wohnung über einen Sitzplatz, in den Obergeschossen über einen Balkon.

Sie können denselben Wohnungstyp je nach Wunsch im Erdgeschoss, im 1. oder im 2. Obergeschoss wählen.



Wohnung / Etage	Aussenfläche ca.	Wohnfläche ca.	Preis (CHF)
Erdgeschoss 37A.00.02	12 m² Sitzplatz	107 m²	790’000.–
1. Obergeschoss 37A.01.05	12 m² Balkon	107 m²	780’000.–
2. Obergeschoss 37A.02.08	12 m² Balkon	107 m²	790’000.–

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

UNTERDORF
STUDEN

Grundrissgedanke

Die 4.5-Zimmer-Wohnung **Balance** ist klar strukturiert und schafft ein stimmiges Verhältnis zwischen offenem Wohnen und privaten Rückzugsbereichen. Der Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet den Mittelpunkt der Wohnung und öffnet sich zur privaten Aussenfläche. Die **drei Zimmer** liegen angenehm vom Wohnbereich getrennt und lassen sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder als Büro nutzen. Ein besonderer Vorteil ist das **Elternzimmer mit direkt angeschlossenem Bad**. Ein **zweites Bad** ist separat zugänglich und ideal für Kinder oder Gäste. **Das Reduit** ergänzt den praktischen Grundriss und bietet einen **privaten Waschturm** und wertvollen Stauraum direkt in der Wohnung.



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.