



EINFAMILIENHAUS /
BAULAND FÜR DOPPELEINFAMILIENHAUS



BERNFELDWEG 62, 3303 JEGENSTORF

FACTS

Gebäude

Baujahr: 1965

Kubatur: 943m³ (GVB-Norm)

Wohnfläche: ca. 150m² NWF (beheizt)

Raumkonzept:

- Freistehendes 7.5 Zimmer-Einfamilienhaus
- Garage mit sep. Parkplatz
- angebauter Sitzplatz mit Geräteraum
- Die grosszügige Einfahrt wird von Obstbäumen gesäumt
- Keller mit Luftschutzraum,
- grosszügiger Bastelraum
- Heizungs- und Trocknungsraum
- Waschküche
- Der Tankraum wird bei Änderung des Heizsystems ebenfalls in Wohn/Abstellraum umgenutzt werden können.
- Geräumiger Estrich
- Direkter Zugang vom Ess- und Wohnzimmer auf die sonnige Terrasse
- grosszügige Rasenfläche/Umschwung
- Zwei Balkone (Südlage + Ostlage)

Renovationen:

Die letzten Renovationen liegen zurück. Sie können das Gebäude nach ihren Wünschen neu gestalten (Totalsanierung). Aufgrund des Zustandes bietet es sich an, das Gebäude abzureissen. Auf der Parzelle können Sie ihren persönlichen Wohnraum erfüllen.

Grundstück

Grundstückfläche: 783 m²

Zone: Wohnzone E: Wohnzone WE für Ein-, Zwei- und Doppelfamilienhäuser. Gem.

Auskunft der Gemeinde Jegenstorf (Baureglement) ist der Bau von Zweifamilienhäusern in dieser Bauzone möglich.

LAGE

Jegenstorf

Die Liegenschaft befindet sich in Jegenstorf. Das Dorf liegt 15 km von Bern und 22 km von Solothurn entfernt. Mit dem Zug gelangen Sie rund alle 15 Minuten innerhalb von 14 Minuten nach Bern. Die Verbindung Nach Solothurn benötigt 24 Minuten.

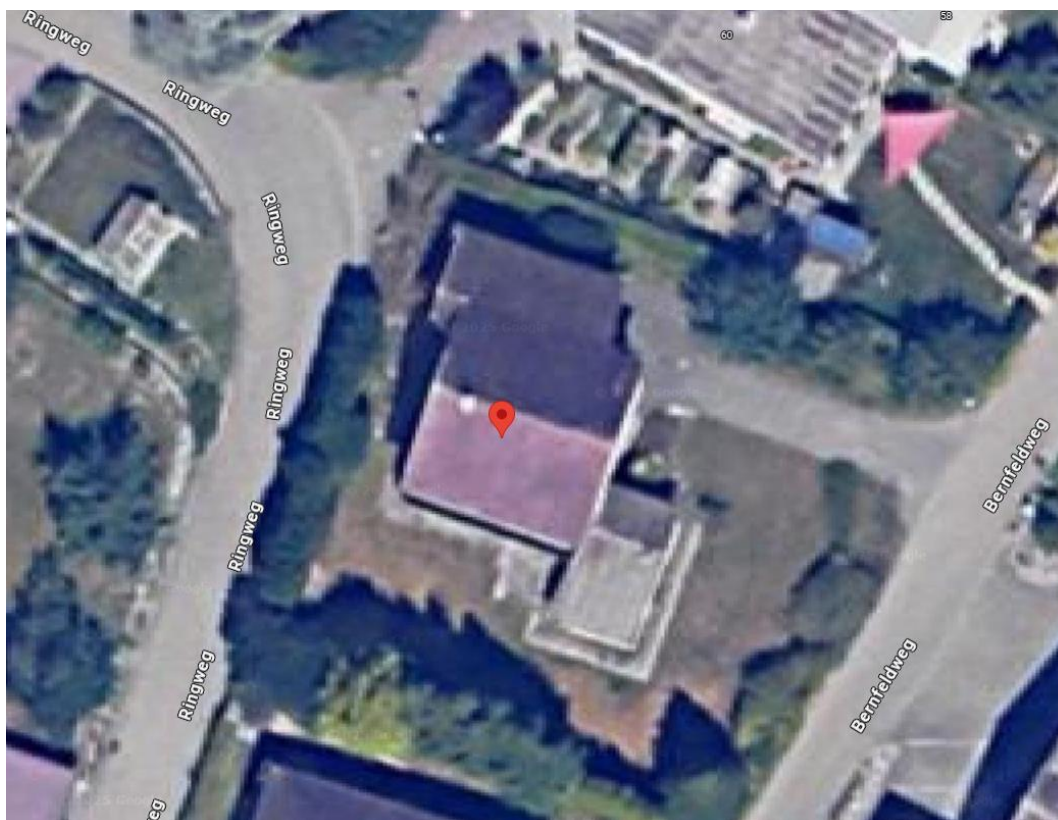
Die nächsten Autobahnanschlüsse befinden sich in Schönbühl (5 min.) und Kirchberg (11 min.).

In den letzten Jahrzehnten hat sich Jegenstorf vom Bauerndorf zur modernen Agglomerationsgemeinde am Stadtrand von Bern entwickelt mit hoher Lebensqualität - einem Ort, wo Sie sowohl die Vorzüge und Annehmlichkeiten der Stadtnähe wie auch die Ruhe und Beschaulichkeit auf dem Land geniessen können. Im Dorf finden Sie Kitas, Kindergarten, Tagesschulen, und Schulstufen bis Sekundarstufe I, medizinische Versorgung, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Altersheim, Sportvereine etc. Migros Shoppyländ / CoopCity, Einkaufsmeile Lyssach in der Nähe.



Mikrolage

Das Grundstück ist am Dorfrand der Gemeinde Jegenstorf gelegen in einem kleinen grünen Quartier, zwischen Landwirtschaft- und Arbeitszone. Die Liegenschaft geniesst eine gute Besonnung. Das weitläufige Naherholungsgebiet mit Feldern, Wäldern, Hügeln und Bächen, liegt fünfzig Meter von der Haustür entfernt, bzw. respektive nur ein Haus weiter, Dieses erstreckt sich (ohne Überqueren von Hauptstrassen / Überbauungen) bis hin zur Nachbargemeinde Urtenen-Schönbühl, Ballmoos, Zuzwil, etc. Ein wahres Paradies für Naturgeniesser und Sportbegeisterte.



Die Parzelle befindet sich am Ende einer Sackgasse. Es besteht kein motorisierter Durchgangsverkehr. Das Grundstück grenzt zwar an die Arbeitszone, es handelt sich jedoch nur um angrenzende Parkplätze der Angestellten. Am Abend sowie an Wochenenden und Feiertagen ist kein Betrieb, so dass davon keine Immissionen zu erwarten sind.



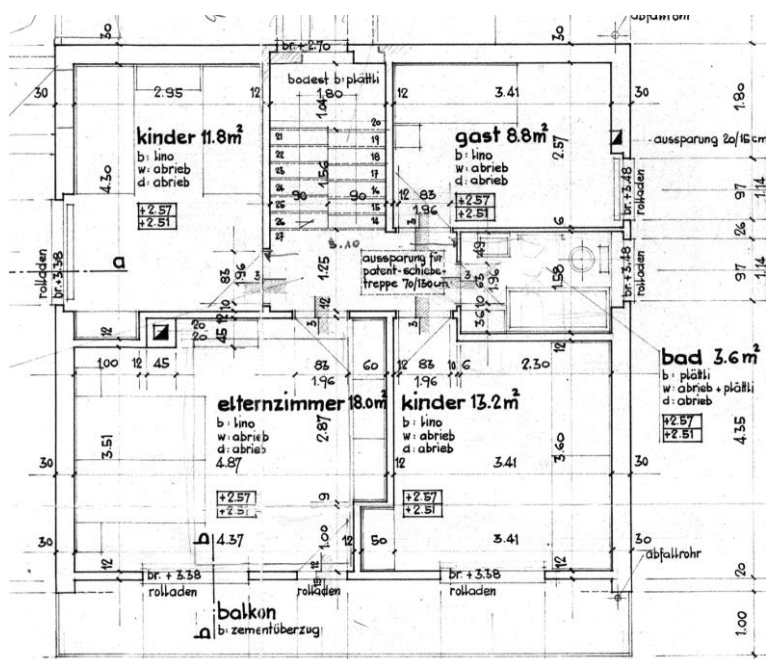
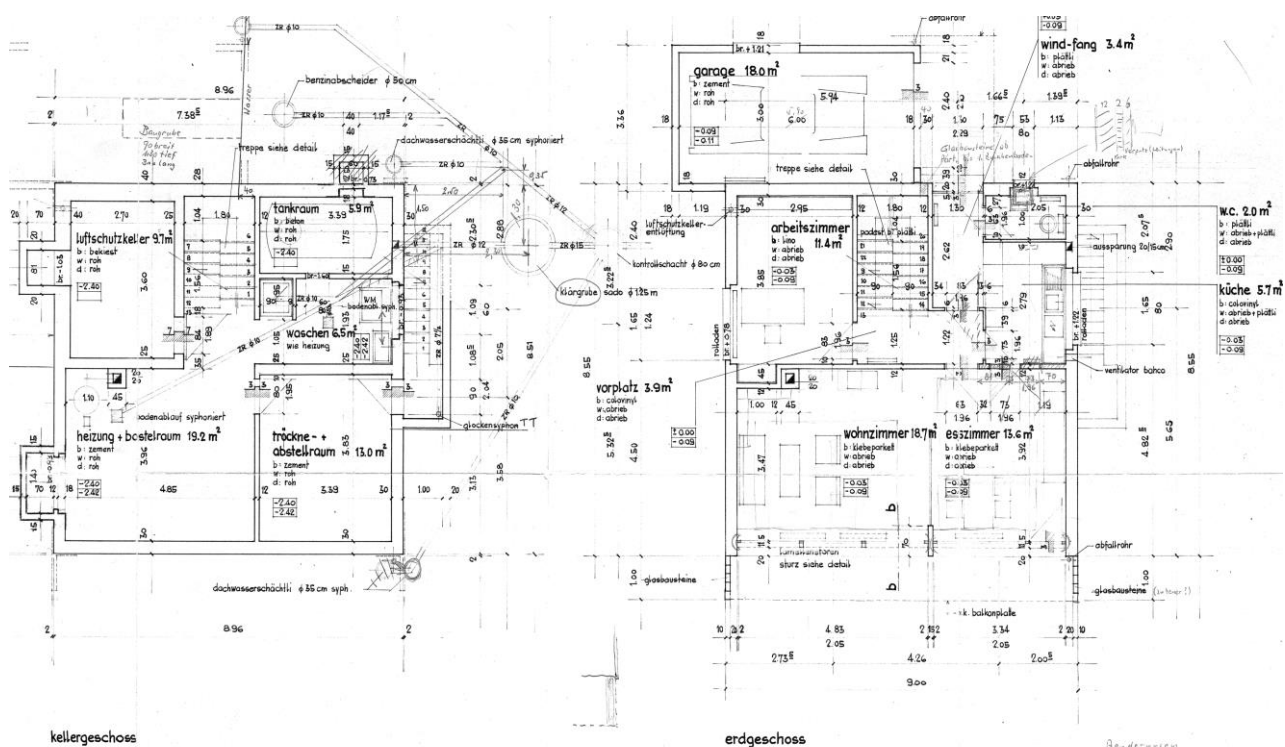
Die Liegenschaft befindet sich in der Wohnzone E¹. Gem. Ziffer 211 des Bauverordnung Jegenstorf ist in der Wohnzone E (WE) der Bau von Ein-, Doppel- und Zweifamilienhäuser erlaubt¹. Wie auf dem Plan ersichtlich ist, sind im Quartier bereits zwei weitere Doppel-einfamilienhäuser erstellt worden.



Infrastruktur

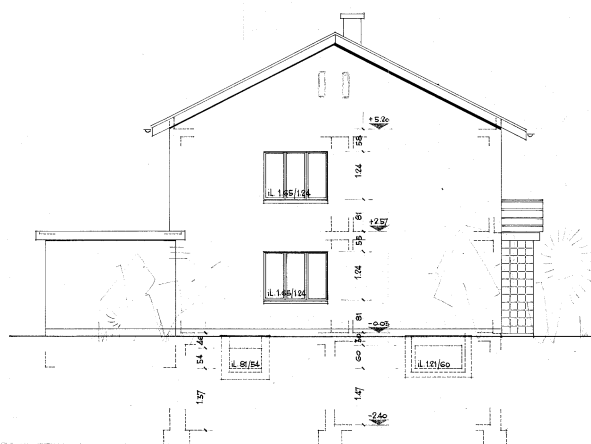
- Nächste Einkaufsmöglichkeit (Landi) 300m, Coop 1100m
- Bahnhof 1000m
- Ärztezentrum 1000m

Grundriss (ohne Sitzplatz/Garage)

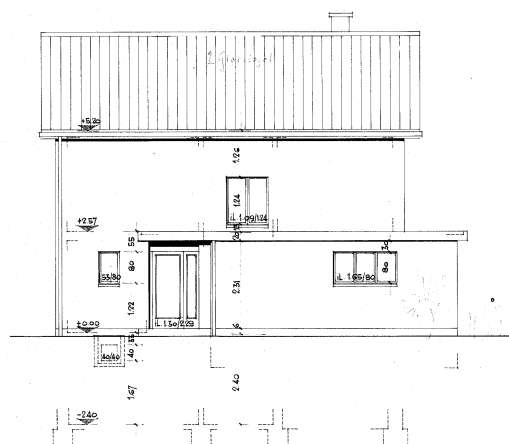


Seitenansicht

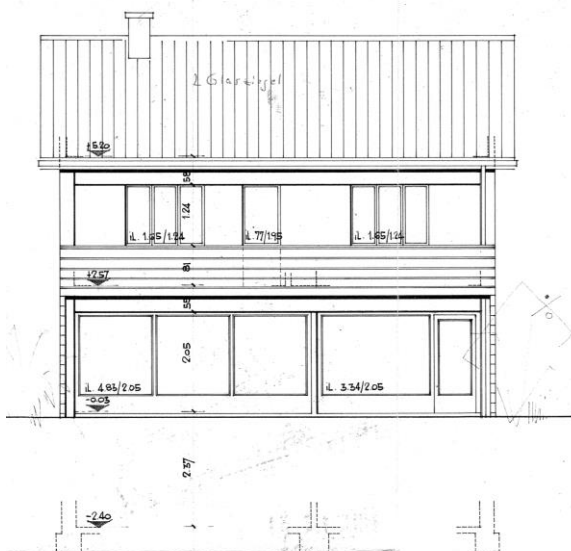
einfamilienhaus, herrn e. marti-morach, jegenstorf.
 fassaden m 1:50. *Ac*
 plan nr. 603 april 1964 ad. wilschli arch. jegenstorf.



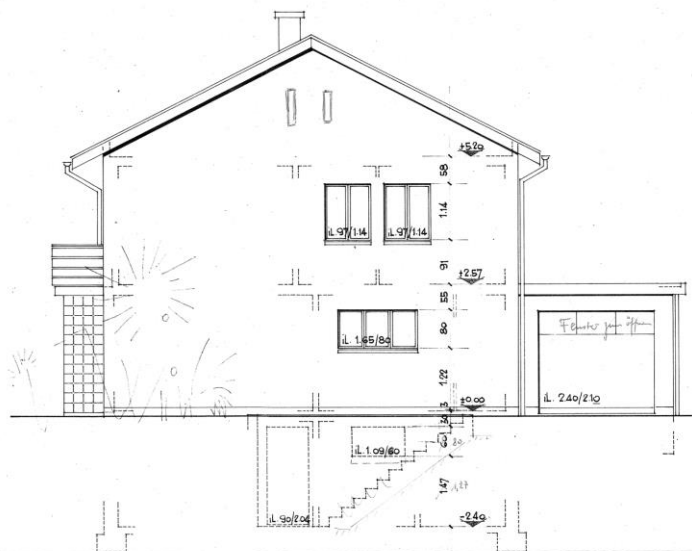
west-ansicht



nord-ansicht



süd-ansicht



ost-ansicht

Nutzen und Gefahr

Nach Vereinbarung

Kaufpreis

Auf Anfrage

Kontakt

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage per Email an Frau M. Bichsel oder Frau C. Graf:

bernfeld@gmx.ch

Die Liegenschaft wird von privat verkauft. Es fallen keine Maklergebühren an.