



DORF
STRASSE

23

Ihr neues Zuhause in Bärswil

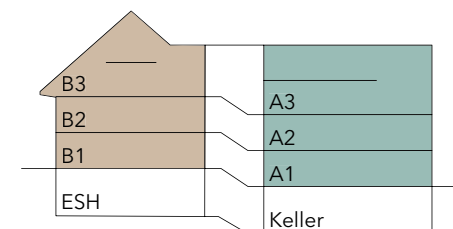
An der Dorfstrasse 23 entsteht ein moderner Neubau mit sechs Eigentumswohnungen und Einstellhalle. Angeboten werden 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen auf drei Etagen vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss.

Alle Wohnungen verfügen über einen privaten Aussenbereich in Form von Terrasse, Gartensitzplatz oder Balkon. Klare und funktionale Grundrisse sowie helle Räume schaffen flexible Wohnmöglichkeiten für unterschiedliche Bedürfnisse.

Die Dachwohnungen bieten zusätzlich eine Galerie, die den Wohnraum erweitert und vielseitig genutzt werden kann, zum Beispiel als Arbeitsbereich, Rückzugsort oder zusätzlicher Aufenthaltsraum.



Verfügbare Wohnungen



Objekt		Geschoss	Zimmer	NWF	Terrasse	Keller	Verkaufspreis
A1	4.5-Zimmer-Wohnung	EG	4½	103.0 m²	53.0 m²	9.5 m²	CHF 860'000.–
A2	4.5-Zimmer-Wohnung	1. OG	4½	103.0 m²	11.5 m²	10.0 m²	CHF 840'000.–
A3	4.5-Zimmer-Wohnung/Galerie	2. OG/DG	4½	123.2 m²	11.5 m²	10.0 m²	CHF 1'090'000.–
B1	3.5-Zimmer-Wohnung	EG	3½	90.5 m²	103.5 m²	9.0 m²	CHF 790'000.–
B2	3.5-Zimmer-Wohnung	1. OG	3½	90.5 m²	11.0 m²	9.5 m²	CHF 750'000.–
B3	3.5-Zimmer-Wohnung/Galerie	2. OG/DG	3½	117.0 m²	11.0 m²	9.5 m²	CHF 1'050'000.–
	6 Einstellhallenplätze	UG					à CHF 35'000.–

Die Flächenangaben sind gerundet. Gewisse Abweichungen bleiben vorbehalten.



Gut gelegen in Bärswil

Helle Akzente im modernen Neubau: Grosszügig wohnen, zentral leben, ruhig geniessen. Grünes Umfeld und zentrale Erreichbarkeit von Schulen, Einkaufen und ÖV. Bärswil ist gut in das regionale Netz des öffentlichen Verkehrs angebunden. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in Gehdistanz. Regionale und überregionale Ziele wie Bern, Burgdorf, Solothurn oder Biel sind ebenfalls bequem mit dem ÖV erreichbar. Die Autobahnanschlüsse (A1/A6) sind in kurzer Distanz erreichbar.

Fahrzeit ÖV

Dank der exzellenten Anbindung an den öffentlichen Verkehr erreichen Sie alles Wichtige in kürzester Zeit:

- Schönbühl (Einkaufen): 4 Min
- Schönbühl (Bahnhof RBS): 8 Min
- Bern Hauptbahnhof: 30 Min

Fahrzeit Individualverkehr

Bärswil ist gut an das regionale Strassennetz angebunden und bietet eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Zentren.

- Schönbühl: 3 Min
- Bern: 18 Min
- Burgdorf: 13 Min

Einkaufsmöglichkeiten

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in den umliegenden Gemeinden:

- Einkaufszentrum Schönbühl
- Fachgeschäfte, Dienstleister und Märkte in Burgdorf
- Das umfassende Einkaufs- und Gastronomieangebot der Stadt Bern

Schulen und Bildung

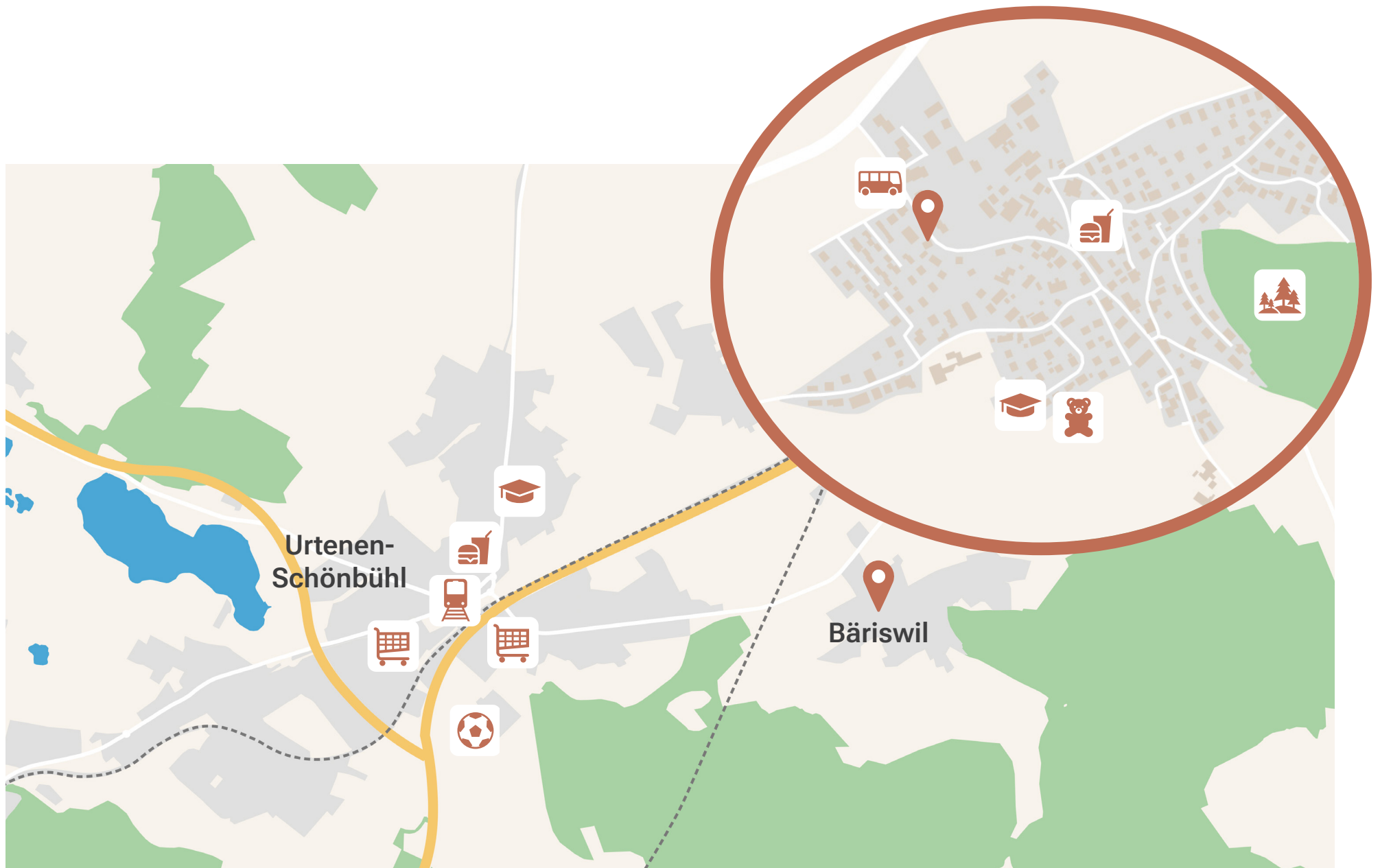
Bärswil ist eine familienfreundliche Gemeinde mit kurzen Wegen zu Bildungsangeboten:

- Kindergarten und Primarschule befinden sich im Dorf
- Die Sekundarstufe ist in der Nachbargemeinde Urtenen-Schönbühl angesiedelt
- Weiterführende Schulen befinden sich im nahegelegenen Burgdorf

Freizeit und Naherholung

Die naturnahe Umgebung von Bärswil bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung:

- Spazier- und Wanderwege direkt vor der Haustüre
- Velorouten und Naherholungsgebiete im Grünen
- Sport-, Kultur- und Gastronomieangebote in der Region Bern und Burgdorf

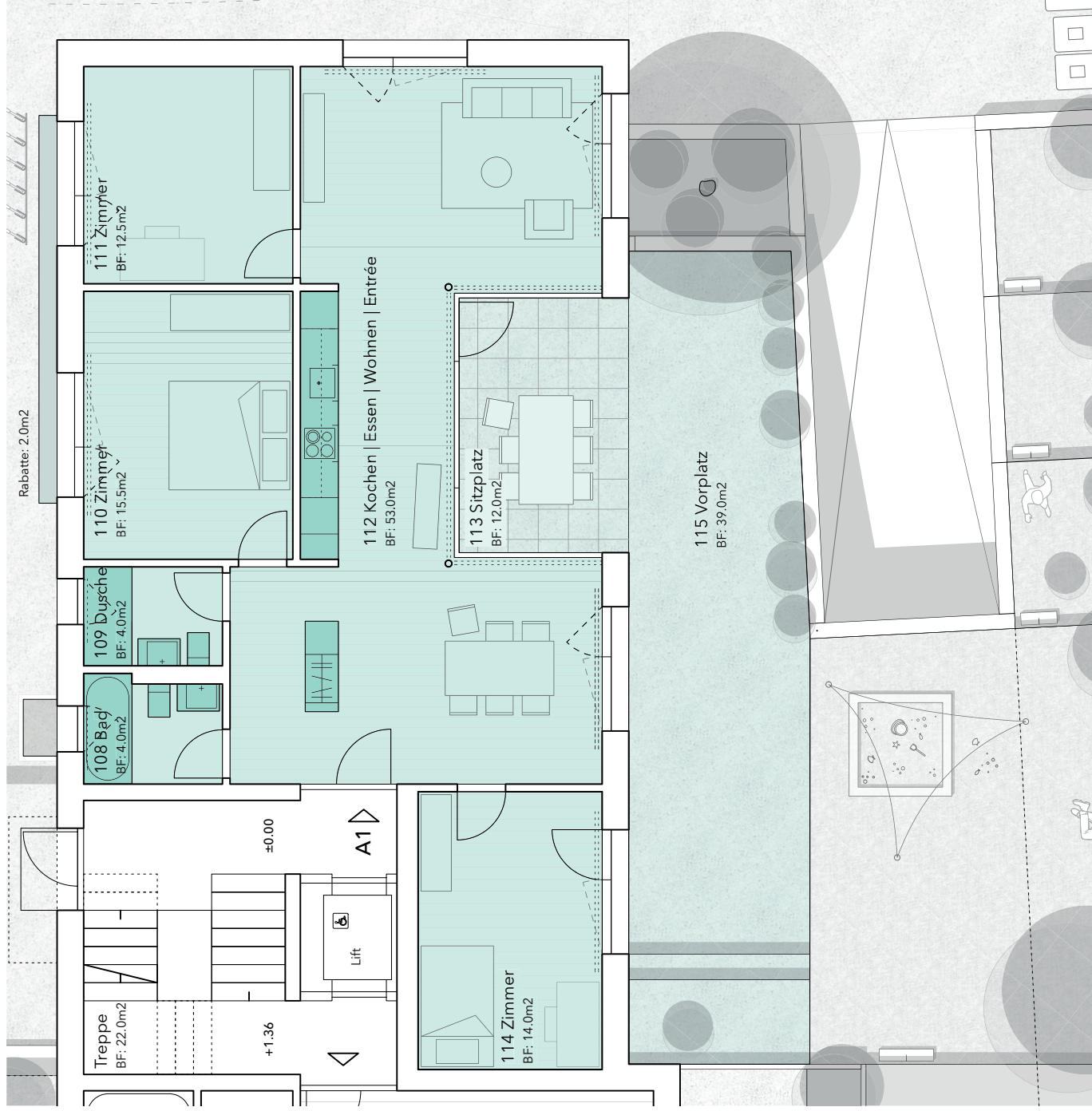
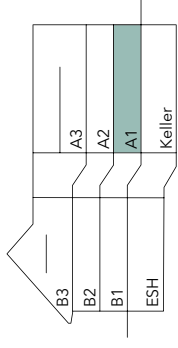


Wohnung A1 | 4.5 Zimmer

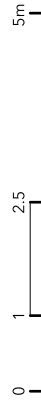
Erdgeschoss

Wohnfläche 103.0 m²

Sitzplatz | Vorplatz | Rabatte 53.0 m²



MST 1:100



Hinweis:

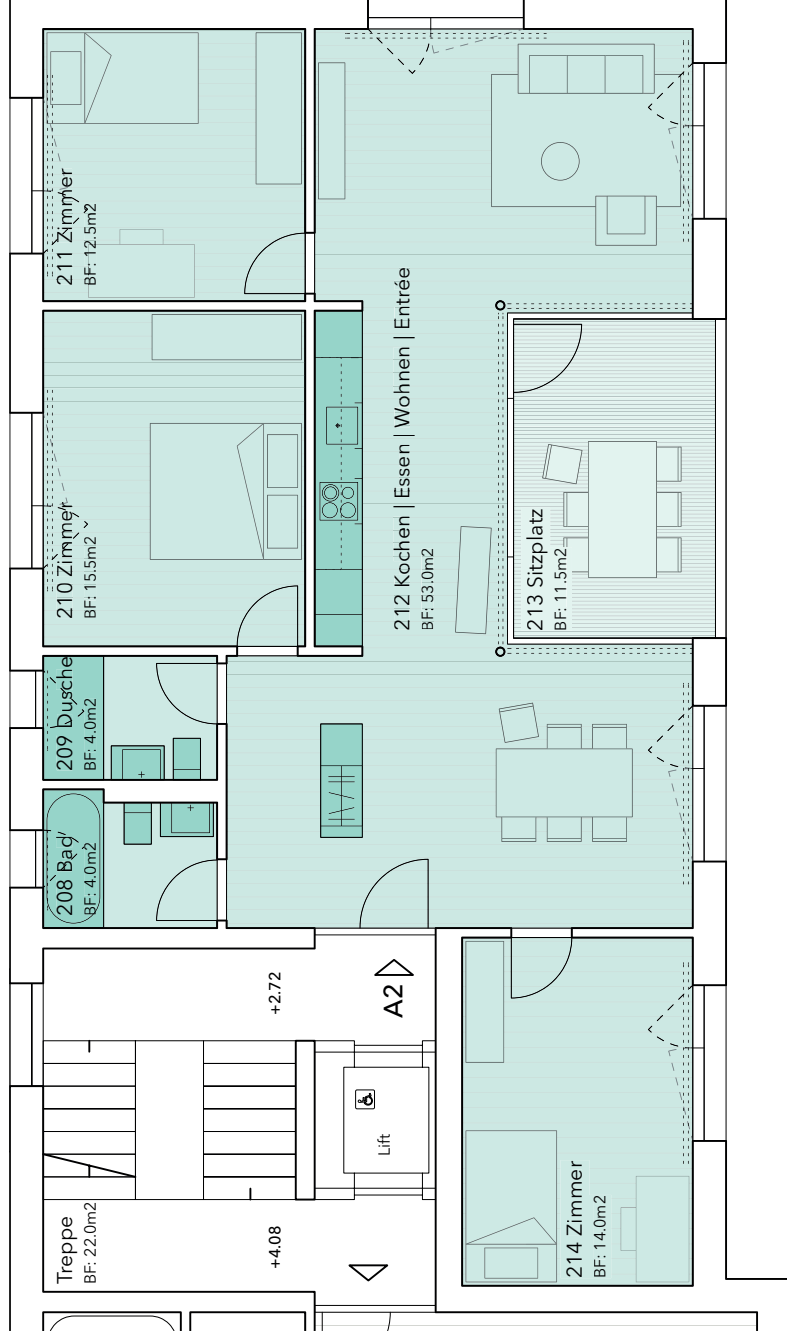
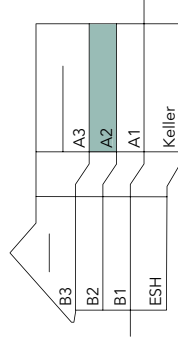
Bei sämtlichen Flächen- und Massangaben handelt es sich um Circa-Werte.
Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen an Konstruktion und
Materialisierung bleiben vorbehalten.

Wohnung A2 | 4.5 Zimmer

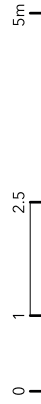
Obergeschoss

Wohnfläche 103.0 m²

Sitzplatz 11.5 m²



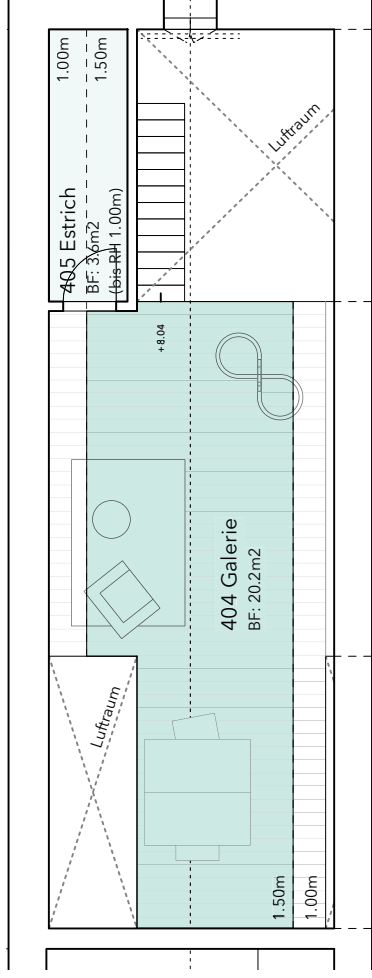
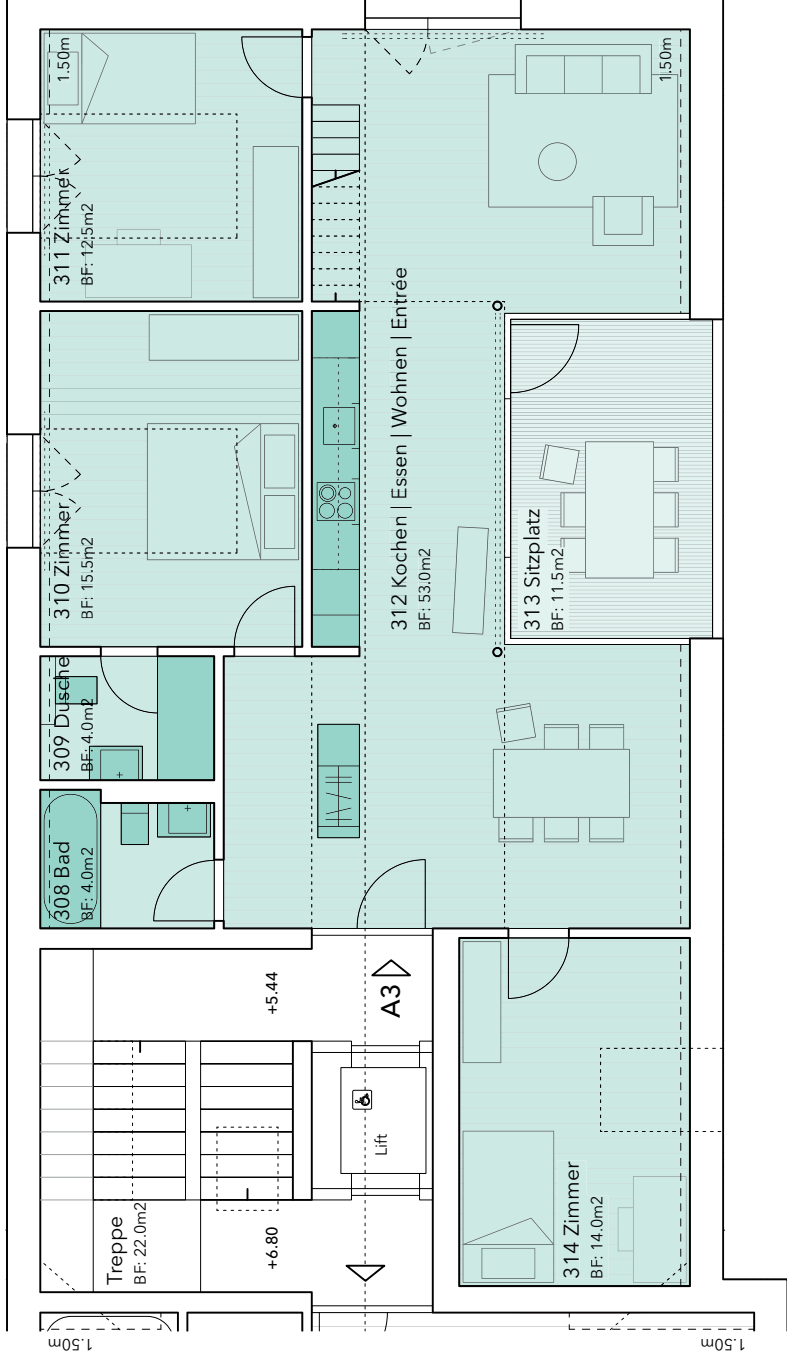
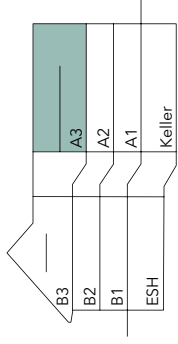
MST 1:100



Hinweis:

Bei sämtlichen Flächen- und Massangaben handelt es sich um Circa-Werte.
Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen an Konstruktion und
Materialisierung bleiben vorbehalten.

Wohnung A3 | 4.5 Zimmer + Galerie Dachgeschoss mit Galerie Wohnfläche 103.0 + 20.2 = 123.2 m² Estrichfläche 3.6 m² (bis RH 1.00 m) Sitzplatz 11.5 m²

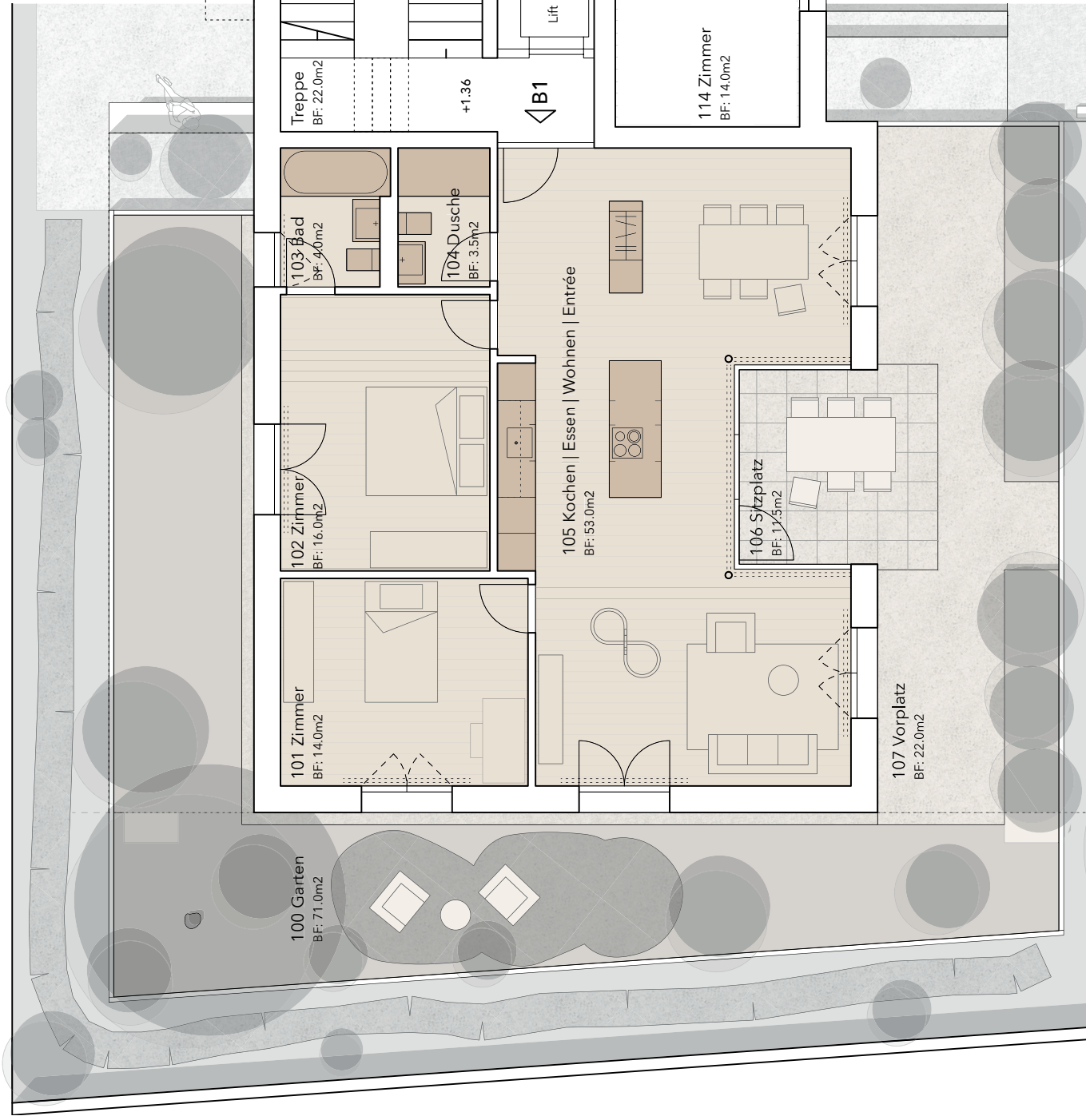


MST 1:100 0 1 2.5 5m

Hinweis:
 Bei sämtlichen Flächen- und Massangaben handelt es sich um Circa-Werte.
 Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen an Konstruktion und
 Materialisierung bleiben vorbehalten.

Wohnung B1 | 3.5 Zimmer Erdgeschoss Wohnfläche 90.5 m² Sitzplatz | Garten 103.5 m²

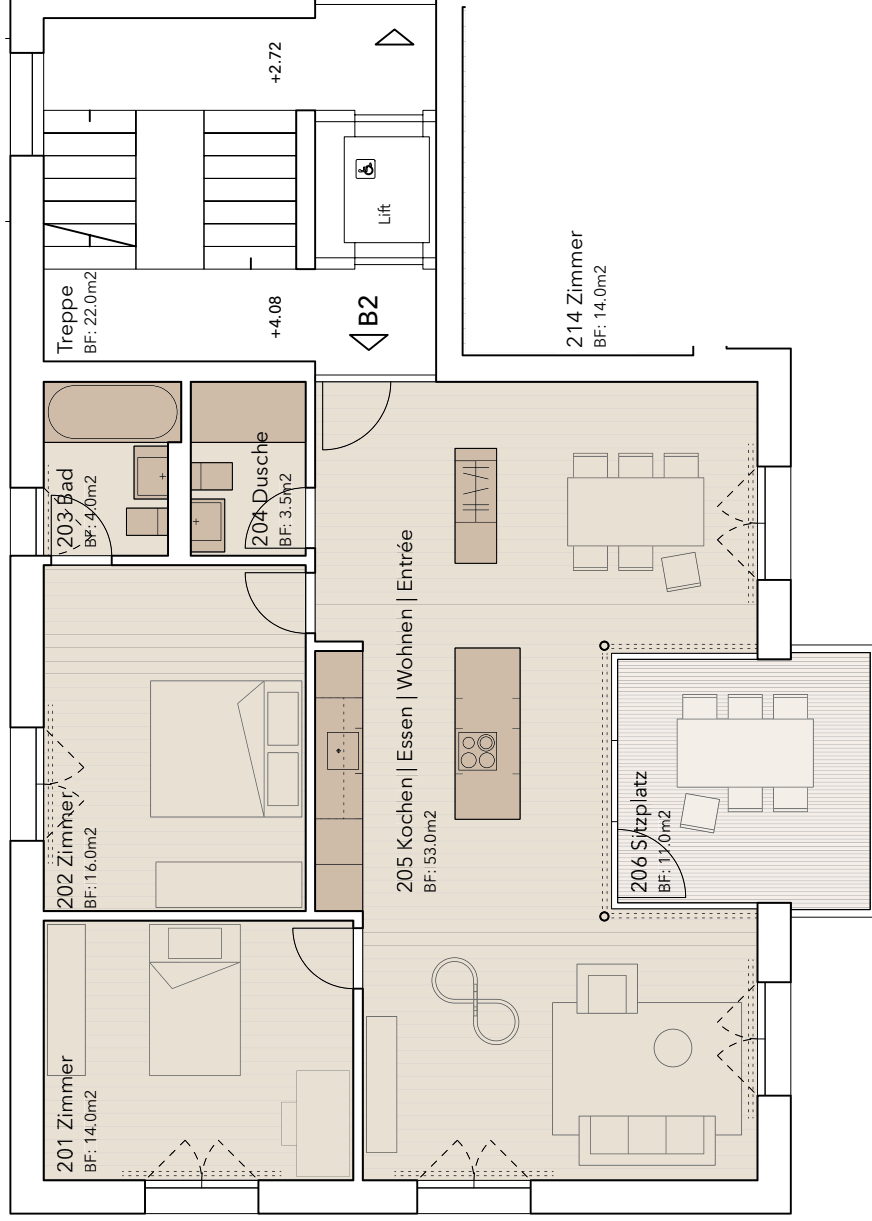
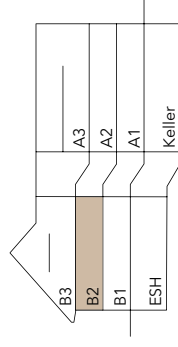
B3	A3
B2	A2
B1	A1
ESH	Keller



MST 1:100 0 1 2.5 5m

Hinweis:
 Bei sämtlichen Flächen- und Massangaben handelt es sich um Circa-Werte.
 Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen an Konstruktion und
 Materialisierung bleiben vorbehalten.

Wohnung B2 | 3.5 Zimmer
Obergeschoss
Wohnfläche 90.5 m²
Sitzplatz 11.0 m²

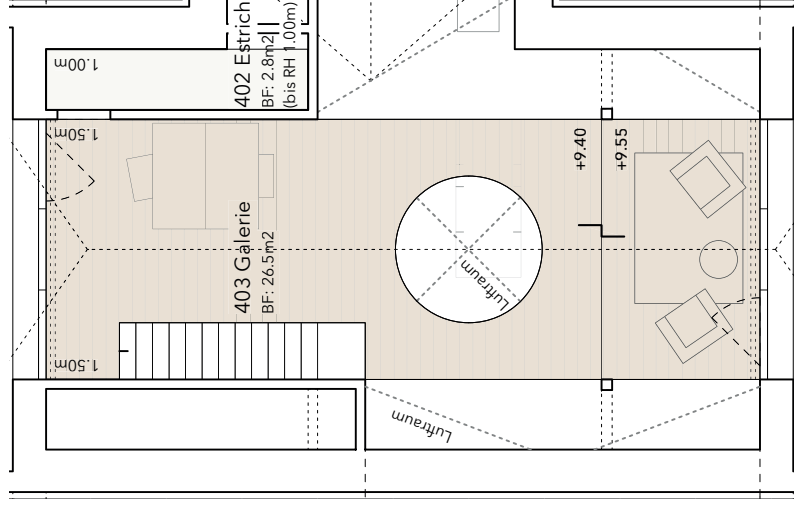
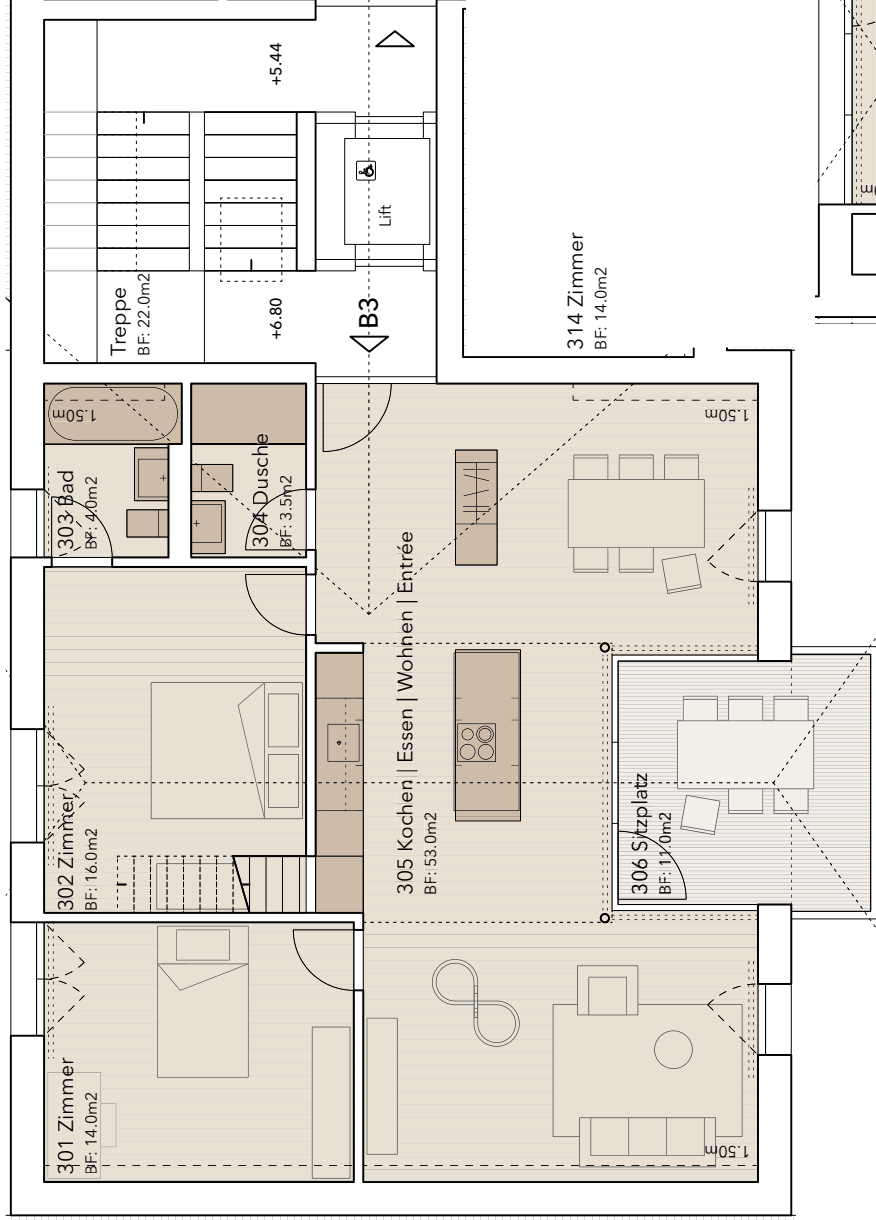


MST 1:100 0 1 2.5 5m

Hinweis:
Bei sämtlichen Flächen- und Massangaben handelt es sich um Circa-Werte.
Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen an Konstruktion und
Materialisierung bleiben vorbehalten.

Wohnung B3 | 3.5 Zimmer + Galerie Dachgeschoss mit Galerie Wohnfläche 90.5 + 26.5 = 117.0 m2 Estrichfläche 2.8 m2 (bis RH 1.00 m) Sitzplatz 11.0 m2

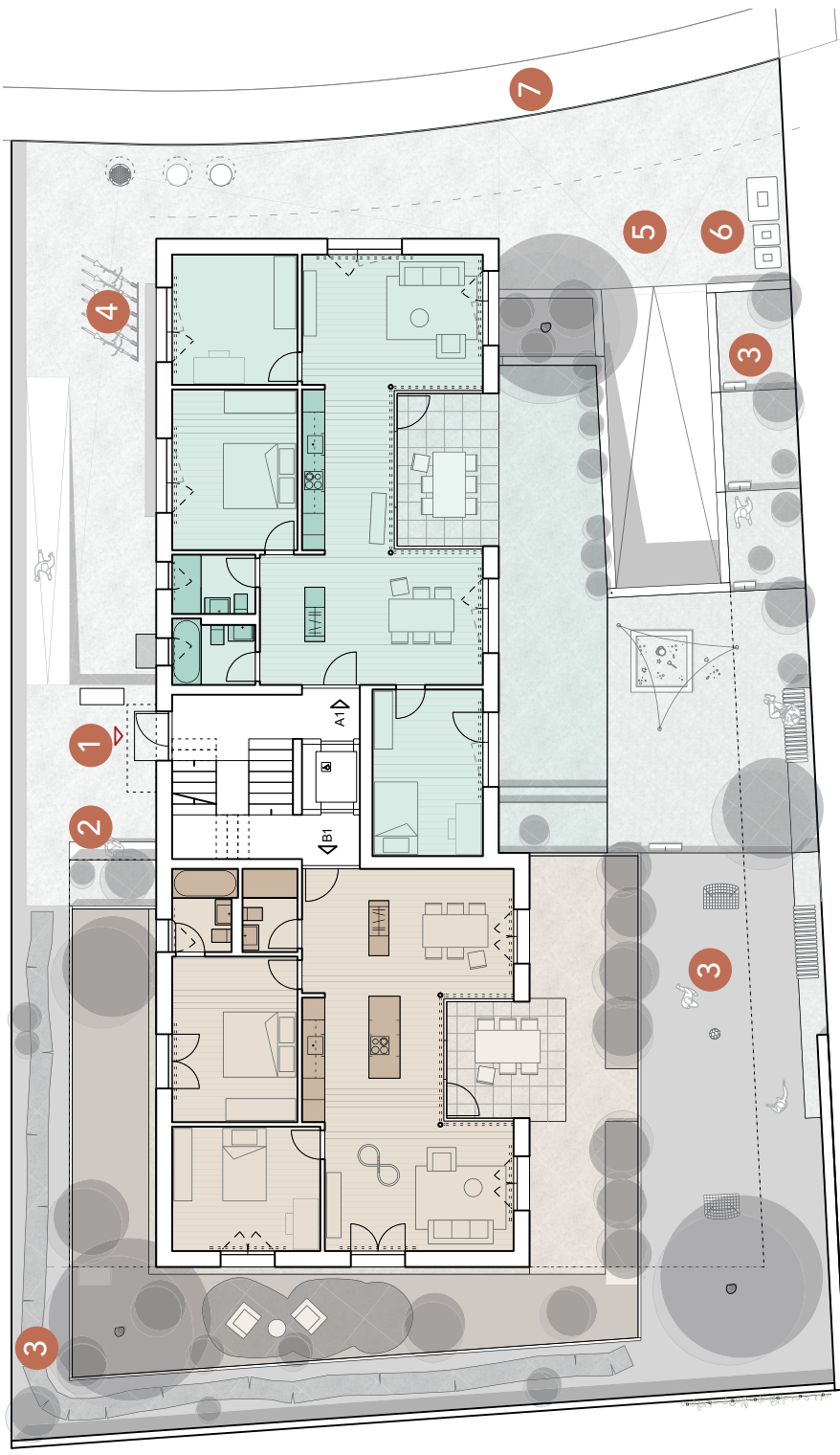
B3	—
B2	A3
B1	A2
ESH	A1
	Keller



MST 1:100 0 1 2.5 5m

Hinweis:
 Bei sämtlichen Flächen- und Massangaben handelt es sich um Circa-Werte.
 Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen an Konstruktion und
 Materialisierung bleiben vorbehalten.

Umgebung



Legende

- 1 – Haupteingang Treppenhaus
- 2 – allgemeiner Aufenthaltsbereich
- 3 – Zugang, Spielfläche und allgemeiner Aussenraum
- 4 – Veloparkplatz
- 5 – Einfahrt Einstellhalle
- 6 – Container
- 7 – Trottoir und Dorfstrasse

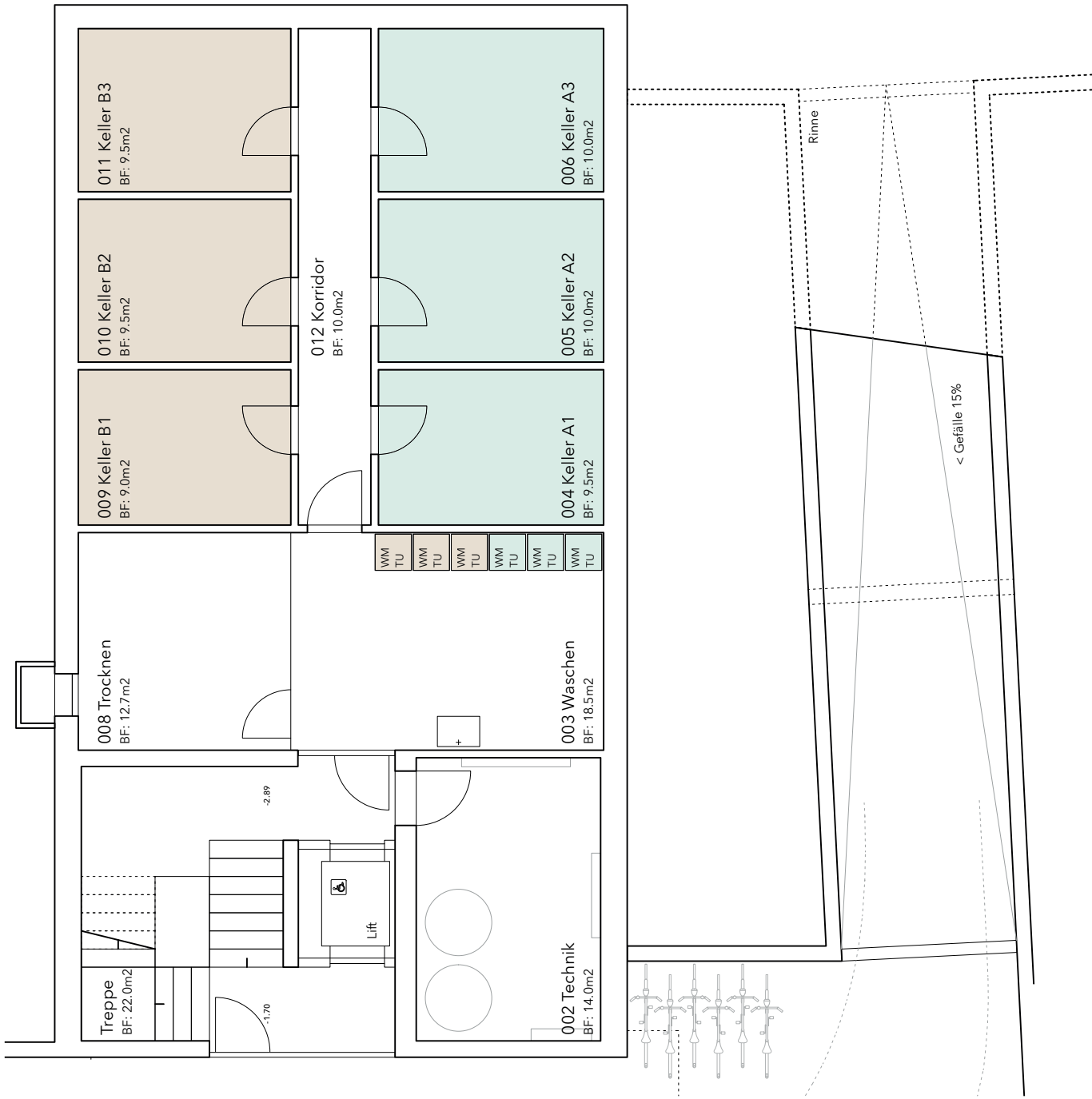


MST 1:200 0 2 5 10m

Hinweis:
Bei sämtlichen Flächen- und Massangaben handelt es sich um Circa-Werte.
Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen an Konstruktion und
Materialisierung bleiben vorbehalten.

Keller | Waschen Untergeschoss

B3	A3
B2	A2
B1	A1
ESH	Keller

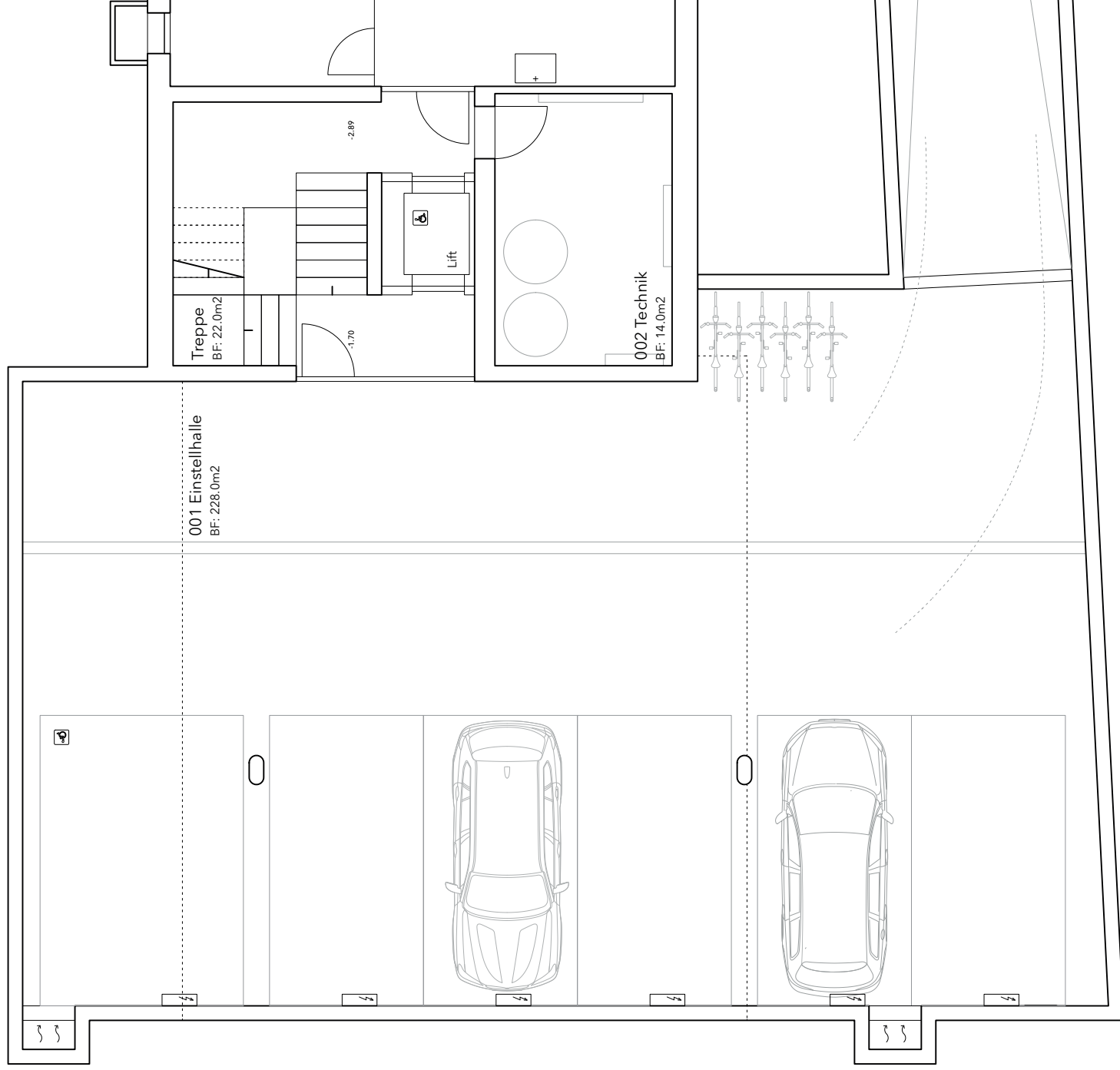


MST 1:100 0 1 2.5 5m

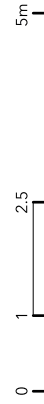
Hinweis:
Bei sämtlichen Flächen- und Massangaben handelt es sich um Circa-Werte.
Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen an Konstruktion und
Materialisierung bleiben vorbehalten.

Einstellhalle Untergeschoss

B3	—	A3	—
B2	—	A2	—
B1	—	A1	—
ESH	—		Keller



MST 1:100



Hinweis:
Bei sämtlichen Flächen- und Massangaben handelt es sich um Circa-Werte.
Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen an Konstruktion und
Materialisierung bleiben vorbehalten.

Kontakt und Besichtigung

Beratung und Verkauf
Dr.Meyer Immobilien AG
Team Verkauf und Vermarktung
031 996 42 11
verkauf@dr-meyer.ch



Wir sind Alleinbeauftragte für diesen Verkauf. Besichtigungen der Baustelle sind zu gegebener Zeit (frühestens Sommer 2027) nur in Begleitung einer Vertreterin oder eines Vertreters der Dr.Meyer Immobilien AG nach vorgängiger Terminvereinbarung möglich.

Copyright und Verbindlichkeit

Diese Verkaufsdokumentation wurde von der Dr.Meyer Immobilien AG als beauftragte Verkäuferin ausgearbeitet. Die Dokumentation darf weder teilweise noch vollständig kopiert werden.

Eine Überarbeitung oder eine Abgabe an Drittpersonen darf nicht ohne ausdrückliche Zustimmung der Dr.Meyer Immobilien AG erfolgen. Aus den Verkaufsunterlagen, den Grundrissplänen und den Visualisierungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und Massabweichungen können vorkommen und bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Verkaufsablauf

Kaufzusage

Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung bezahlt die Käuferschaft eine Reservationsgebühr in der Höhe von CHF 30'000.00. Zieht die Käuferschaft ihre Reservationsvereinbarung vor der Beurkundung zurück, wird eine pauschale Entschädigung von CHF 10'000.00 für die Abgeltung des bisherigen Aufwands sowie Spesen und Umtriebe fällig. Der Betrag wird von der einbezahlten Reservationsgebühr in Abzug gebracht.

Bis 14 Tage vor Unterzeichnung des Kaufvertrags legt die Käuferschaft einen Finanzierungsnachweis eines schweizerischen Finanzierungsinstituts in Höhe des Kaufpreises vor. Bis 3 Monate vor Übergang von Nutzen und Gefahr legt die Käuferschaft ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines schweizerischen Finanzierungsinstituts in Höhe des Kaufpreises (inkl. allfälligen Mehrleistungen) vor.

Zahlungsablauf

Die Käuferschaft hat den vereinbarten Kaufpreis wie folgt zu tilgen:

Vor der Beurkundung des Kaufvertrags hat die Käuferschaft bereits eine unverzinsliche Anzahlung (Reservationsgebühr) von CHF 30'000.00 einbezahlt.

Spätestens drei Tage vor der Beurkundung des Kaufvertrags leistet die Käuferschaft eine unverzinsliche Anzahlung von 30% des totalen Kaufpreises (abzüglich der bereits bezahlten Reservationsgebühr) auf das Projektkonto. Für die restlichen 70% des Kaufpreises ist ein Finanzierungsnachweis vorzulegen – dieser hat bis 3 Monate nach angekündigtem Bezugstermin Gültigkeit zu haben.

Zu Ihrer Sicherheit orientiert sich die Zahlungsabwicklung direkt am realen Baufortschritt. Der Kaufpreis wird dabei in drei Tranchen sowie einer Schlusszahlung 14 Tage vor Übergabe der Wohnung auf das projektbezogene Konto entrichtet.

Beurkundung

Die Beurkundung erfolgt nach Festlegung des Baustarts durch die Notarin Daniela Byland (ambralaw, Bern). Die Kosten für die Beurkundung (Grundbuchamt, Notar inkl. MwSt.) betragen rund 2.5 % des Kaufpreises. Die ersten CHF 800'000.00 des Kaufpreises sind bei der Nutzung als Hauptwohnsitz von der Handänderungssteuer (1.8 %) befreit. Bei Selbstnutzung des Wohneigentums können diese 1.8% den vorgenannten 2.5% in Abzug gebracht werden. Am Beurkundungstermin wird ein Reisepass oder eine Identitätskarte (ggf. Ausländerausweis) benötigt. Die Dr.Meyer Immobilien AG überprüft den Eingang der Anzahlung in der Höhe von 30% des gesamten Kaufpreises.

Wohnungsübergabe

Der Bezug der Wohnungen erfolgt voraussichtlich im Frühling 2028. Die Bezugstermine der Wohnungen werden vier Monate im Voraus schriftlich bestätigt. Die Wohnungsschlüssel können erst nach vollständigem Zahlungseingang ausgehändigt werden.

Wir sind Alleinbeauftragte für diesen Verkauf. Besichtigungen der Baustelle sind nur in Begleitung einer Vertreterin oder eines Vertreters der Dr.Meyer Immobilien AG nach vorgängiger Terminvereinbarung möglich.