

An der Jensstrasse 14, 2557 Studen verkaufen wir an ruhiger Lage eine fantastische

5½-Zimmer-Wohnung



Lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon

in schönem Wohnquartier. Im 1. Stock mit Lift. Komfortable rund 140m² Wohnfläche. Geräumige Küche, 2 Nasszellen, Warmluft-Cheminée, 2 Balkone, private Waschküche + Keller, Abstell- + Veloraum gemeinschaftlich, 1 Einstellhallenplatz (Box abschliessbar), Parkplatz kann dazu gemietet werden, Baujahr 1992. Wärmepumpe (2020). Top gepflegt, teilrenoviert und sehr gut unterhalten.



Klicke hier für die virtuelle 360° Tour

Verkaufspreis Wohnung
Verkaufspreis 1 EHP (Box)
Bezugstermin

CHF 720'000.--
CHF 30'000.--
nach Vereinbarung

Kontakt: Angelika Fehr, 032 323 00 28
Mail: angelika.fehr@fehr-immobilien.ch
Internet: www.fehr-immobilien.ch

Fehr Immobilien
ch. des Britannières 30
2533 Evilard

Zweigstelle Bern
Rehweg 8
3097 Liebefeld

Telefon: 032 323 00 28
Mail: info@fehr-immobilien.ch
Internet: www.fehr-immobilien.ch

Verzeichnis



Gepflegtes Wohnhaus an ruhiger Lage

Standort / Objekt	3 - 6
Gemeinde	7
Lageplan	8
Räume / Pläne	9
Wichtige Daten	10
Finanzierung	11



Grosser, gemütlicher Balkon mit schönem Ausblick ins Grüne

Standort / Objekt



Entrée mit Garderobe

Das schön gelegene und top gepflegte 7-Parteienhaus steht in einem ruhigen Wohnquartier am Südostrand des Jensberg sowie an der Dorfgrenze zu Worben. Die ideale Lage bietet nebst dem idyllischen Ausblick ins Grüne, eine optimale Besonnung und kurze Distanzen zur gut ausgebauten Infrastruktur von Studen. Einkaufsmöglichkeiten, Schule, ÖV und Anbindungen ans Verkehrsnetz A5 und A6 sind schnell und bequem erreichbar.

Die 1992 erstellte Eigentumswohnung ist über das Treppenhaus sowie via Lift erreichbar. Die komfortable, gepflegte Wohnung bietet einen äusserst attraktiven Grundriss und wurde top unterhalten und teilrenoviert. Grosszügige Fensterflächen sorgen für viel Licht und einen schönen Ausblick.



Grosszügiger Wohnbereich mit Warmluft-Cheminée

Standort / Objekt



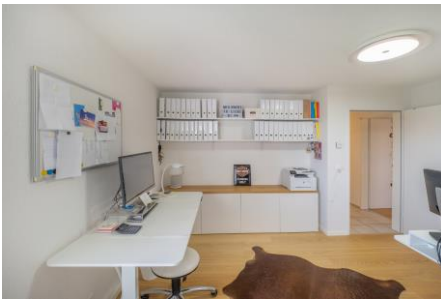
Geräumige Küche mit Platz für Frühstückstisch

Im Flur empfängt Sie das Entrée mit Garderobenbereich. Von hier gelangen Sie in den lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich mit grossen Fenstern, pflegeleichten Bodenplatten in dezentem beige und einem verglasten Warmluft-Cheminée, welches an kühlen Tagen für ein wohliges Ambiente sorgt. Die geräumige Küche kann geschlossen werden und profitiert dank verglaster Trennwand von viel Licht. Sie verfügt über eine Granitsteinarbeitsfläche, Glaskeramik, Backofen auf Arbeitshöhe, Geschirrspüler und grossem Kühlschrank. Der Dampfzug wurde 2024 ersetzt. Die Wohnung bietet zwei überdeckte Balkone.



Abschliessbare Küche mit verglaster Trennwand

Standort / Objekt



Zimmer 4 mit Balkonzugang

Im privaten Bereich der Wohnung befinden sich vier gemütliche und grosszügige Zimmer mit Parkettböden. Eines davon führt zum kleineren Balkon. Im Flur gegenüber befinden sich die beiden Nasszellen; ein Bad, ausgestattet mit Badewanne/WC/Lavabo sowie separat eine Dusche/WC/Lavabo.

Im Untergeschoss befindet sich die private Waschküche mit Waschmaschine/Tumbler und Lavabo sowie der geräumige Keller. Ferner stehen je ein gemeinschaftlich genutzter Velo- und Abstellraum zur Verfügung. Im neu angelegten Garten freuen sich Kinder über einen hübschen Spielplatz. Eine Garagenbox befindet sich in der per Lift oder Treppe zugänglichen Einstellhalle.



Zimmer 3

Standort / Objekt



Dusche/WC, Renoviert 2018

Die Liegenschaft wird via einer Wärmepumpenheizung (2019) beheizt. Die Wärmeverteilung erfolgt über die Bodenheizung, welche pro Zimmer individuell reguliert werden kann. Das Haus wird laufend sehr gut unterhalten. Unter anderem wurde bereits das Dach und die Fassade saniert (2012) sowie der Garten samt Spielplatz (2020) neu angelegt. Alle Zimmer verfügen über einen Insektenschutz an den Fenstern.

Diese top gepflegte, teilrenovierte Wohnung ist ein komfortabler Wohnraum auf rund 140m² Wohnfläche mit vorzüglichem Raumkonzept und mit guter Besonnung. Hier werden Sie sich schnell zu Hause fühlen.

Tipp: Eine äusserst attraktive Hypothek zu 1.14% mit einer Laufzeit bis 2029 kann übernommen werden.



Bad/WC – Renoviert 2018

Gemeinde



Wappen Studen



Zentrum Wydenpark im Dorfkern



Restaurant Florida

Einwohner (01.01.2023)	3'463
Fläche ha	273
Liegenschaftssteuer ‰	1.0
Höhenlage m ü.M.	434 - 595

Herzlich willkommen in Studen BE!

Studen ist verkehrstechnisch ideal gelegen. Mit dem Anschluss an die Autostrasse A6, profitiert man von kurzen Distanzen nach Biel oder Bern. Die Gemeinde ist auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erschlossen. Die S-Bahn S3 bringt Sie in 7 Minuten nach Biel, in 30 Minuten nach Bern oder auch weiter bis nach Thun. Studen ist zudem mit dem Bus (Aare Seeland mobil) erreichbar (Strecke Biel-Lyss).

In Studen findet man ein sehr gutes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeit und Erholung. Unter anderem finden Sie hier einen VOI-Migros, die Post, eine Raiffeisenbank und im Zentrum Wydenpark einen Coop, eine Apotheke, ein Coiffeur, Kleidergeschäfte und Cafés.

Kinder profitieren in Studen von der Kindertagesstätte bis zum Oberstufenzentrum von einem guten Bildungsangebot.

Studen lockt mit seinen tollen Freizeitangeboten auch viele Besucher von Ausserhalb an. So ist das Restaurant/Hotel Florida mit seiner Tropenpflanzenanlage sowie der Mini-golf- und Miniaturgolfanlage einzigartig. Die Anlagen sind unmittelbar nebeneinander in einer parkähnlichen Umgebung angelegt. Ein Ausflug lohnt sich für Gross und Klein! Gleich daneben beherbergt das beliebte Seeländer Ausflugsziel Erlebniswelt Seeteufel, auf über 6 Hektaren mehr als 40 Tierarten aus allen 5 Erdteilen sowie zahlreiche Spiel- und Vergnügungsmöglichkeiten für Kinder.

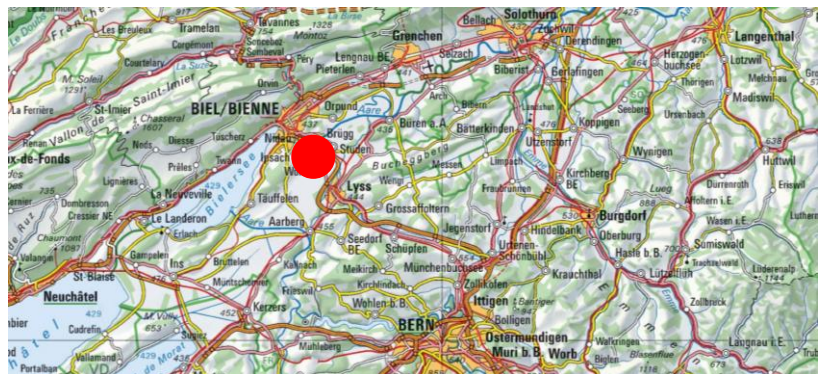
Erfahren Sie mehr unter www.studen.ch

Studen ist eine Wohngemeinde mit Zukunft!

Lageplan



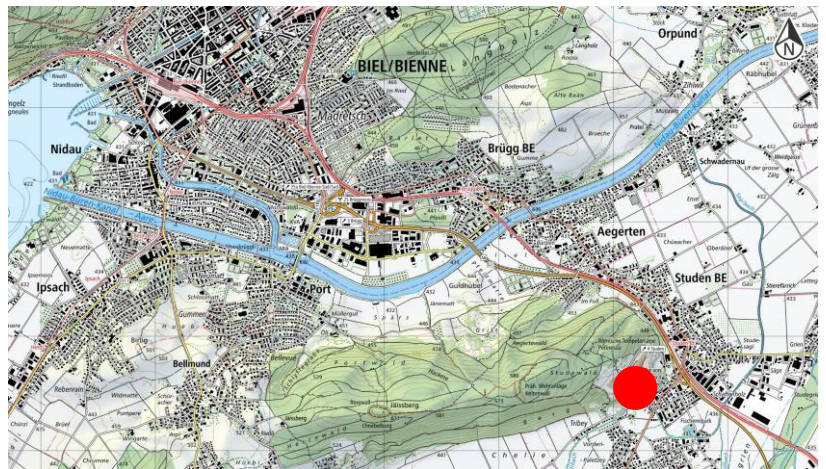
Situationsplan Jensstrasse 14, 2557 Studen



Lage 2557 Studen



Kleiner, gedeckter Balkon zu Zimmer 4



Lage Studen – Jensstrasse 14

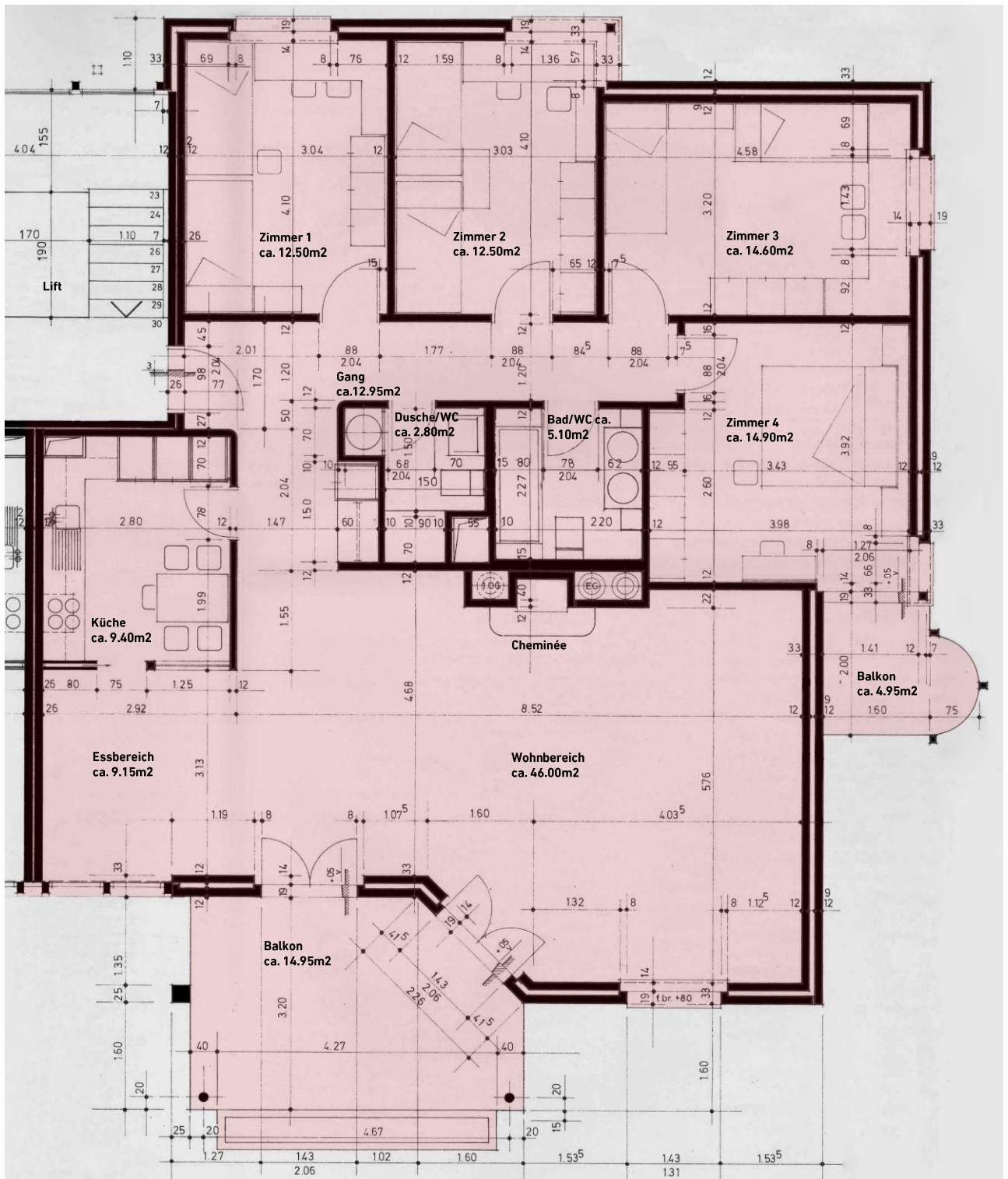


Neu angelegter Spielplatz



Idyllische, grosszügige Gartenanlage

Räume / Pläne



Grundriss nicht maßstäblich. Angaben ohne Gewähr

Wichtige Daten



Zimmer 2



Zimmer 1



Private Waschküche



Privater Keller

Grundbuchamt / Registre foncier

Studen-Gbbl-Nr. Whg. / feuillet n° appartement 217-12

Studen-Gbbl-Nr. EHP. / feuillet n° pl. de parc 217-17-10

Die Grundbuchauszüge können bei Fehr Immobilien AG angefordert werden. / Les extraits du registre foncier peuvent être demandé chez Fehr Immobilien AG.

Wertquote / Quote-part

Wohnung / appartement 63/1'000

Einstellhallenplatz / place de parc 1/19

Baujahr / Année de construction

1992

Flächen / Superficie

Wohnfläche, ca. / surface habitable, env. 139.90m²

Balkone, total ca. / balcons, total env. 19.90m²

Waschküche, ca. / buanderie, env. 9.35m²

Keller, ca. / cave, env. 8.10m²

Amtlicher Wert / Valeur officielle (2020)

Wohnung / Appartement CHF 354'780.--

Einstellhallenplatz / Place de parc CHF 14'370.--

Eigenmietwert / Valeur locative

WHG/App. Bund/Fédération CHF 17'760.--

WHG/App. Kanton/Canton CHF 15'090.--

EHP/Pl. de parc / Bund/Fédération CHF 830.--

EHP/Pl. de parc / Kanton/Canton CHF 700.--

Nebenkosten pro Monat

HK/NK, rund CHF 360.--

Erneuerungsfonds, rund CHF 100.--

Handänderungssteuer / Impôt cantonal sur les mutations

Die Handänderungssteuer von 1.8% auf dem Kaufpreis entfällt seit 01.01.2015 für selbstbewohntes Wohneigentum bis CHF 800'000.--. / L'impôt sur les mutations de 1.8% du prix de vente jusqu'à CHF 800'000.-- est supprimé depuis le 01/01/2015 si ça sert de domicile principal.

Grundbuchgebühren / Kosten Notar –

Frais du registre foncier / Frais de notaire

Nach Aufwand, ca. – Facturé en régie, env. CHF 4'500.--

Finanzierung



Grosser, gedeckter Balkon

Finanzierungsmodell

Kaufpreis Wohnung	CHF	720'000.--
Kaufpreis Einstellhallenplatz (Box)	CHF	<u>30'000.--</u>
Kaufpreis Total	CHF	750'000.--

Eigenmittel (Sparguthaben, Vorsorgegelder Sparen 3 und Pensionskassenguthaben von mindestens 20 % des Kaufpreises)	CHF	150'000.--
--	-----	------------

Bankfinanzierung

1. Hypothek (bis 65 % des Verkehrswertes)	CHF	490'000.--
2. Hypothek (bis 80 % des Verkehrswertes)	CHF	<u>110'000.--</u>
Total Bankfinanzierung	CHF	600'000.--

Tragbarkeitsberechnung

Zinsen pro Jahr 5%*	CHF	30'000.--
---------------------	-----	-----------

Amortisationen pro Jahr

2. Hypothek innert 15 Jahren	CHF	7'335.--
------------------------------	-----	----------

Nebenkosten pro Jahr

1 %** des Verkehrswertes	CHF	<u>7'500.--</u>
--------------------------	-----	-----------------

Total Kosten pro Jahr	CHF	44'835.--
-----------------------	-----	-----------

Total Kosten pro Monat

bei 5.00% Zinsen p.a.	CHF	3'740.--
-----------------------	-----	----------

Total Kosten pro Monat

bei 2.00% Zinsen p.a.	CHF	2'240.--
-----------------------	-----	-----------------

Minimales Jahresbruttoeinkommen	CHF	136'000.--
---------------------------------	-----	------------

Die totalen Kosten sollten nicht mehr als einen Drittel Ihres Bruttoeinkommens ausmachen. 33%

* Kalkulatorischer Zinssatz von 5 % auf der ganzen Hypothek

** Faustregel

Eine äusserst attraktive Hypothek zu 1.14% mit einer Laufzeit bis 2029 kann übernommen werden.

Handänderungskosten wie Steuern, Grundbuch, Notar usw. sind durch den Käufer zu tragen. / Les frais de mutations comme les impôts, le notaire et le registre foncier sont à payer par l'acquéreur.