



Eigenheimprojekte
auf den Boden gebracht.



Einofenhaus mitten in der Siedlung



OBJEKT

5 – Zimmer Einfamilienhaus
+ Werkraum und Keller
integriert in eine Siedlung



ADRESSE

am Stalden 12D
3145 Niederscherli
Parzelle 10109



VERKAUFSRICHTPREIS

CHF 1'175'000
inkl. CHF 10'000 Genossenschaftsscheine



Südseite mit Velounterstand und Kellereingang



Wohnbereich mit Stückgutofen (typenähnliches Haus)

DETAILBESCHRIEB

ECKDATEN

Verfügbar ab	Baustart nach Verkauf
Zimmer	5 + Werkraum und Keller
Badezimmer	2
Baujahr	Neubau 2025
Zustand	Neubau
Wärmeerzeugung	Stückgutheizung im Wohnbereich

EIGENSCHAFTEN

☒ Siedlungscharakter	☒ Genossenschaftsbeitritt
☒ Garten	☒ Kinderfreundlich
☒ Sitzplatz offen	☒ Einbaumöbel
☒ Sitzplatz gedeckt	☒ Werkraum
☒ Neubau	☒ Keller
☒ Projektiert	☒ Waschküche
☒ Sonnig	☒ Indach Solaranlage
☒ Velounterstand	☒ Parkplatz

ANGEBOT

Verkaufspreis	CHF 1'175'000.-
Genossenschaftsanteile	CHF 10'000.- (in VP inklusive)

FLÄCHEN

Bruttowohnfläche	139 m ²
Nettowohnfläche	105 m ²
Untergeschoss ebenerdig	36 m ²
Grundstücksfläche	235 m ²
Gebäudevolumen	711 m ³

EIN ZUHAUSE IN EINER LEBENDIGEN GESELLSCHAFT

Dieses Haus ist nicht nur eine ökologische Immobilie, sondern der Schlüssel zu einer herzlichen und unterstützenden Nachbarschaft. Mit dem Kauf dieses Hauses treten Sie in eine bereits bestehende, altersdurchmischte Gemeinschaft ein, die aus Familien, Paaren und Einzelpersonen besteht, die das Leben in der Siedlung schätzen.

SIEDLUNGSSCHARAKTER UND GEMEINSCHAFT

In Niederscherli besteht die Wohnbaugenossenschaft Solarhäuser Niederscherli. Auf Wunsch der Genossenschafter soll auf dem letzten freien Stück Land ein Nest für eine zusätzliche Familie in der Genossenschaft entstehen. Trotz der Nähe zur Schwarzenburgstrasse geniessen Sie hier eine ruhige und kinderfreundliche Umgebung, da die Häuser unterhalb des Stassenniveaus an verkehrsfreier Lage liegen. Dies schafft einen geschützten Raum, in dem Kinder sicher spielen können und Erwachsene die Nachbarschaft in vollen Zügen geniessen können.



Westseite mit Gartensitzplatz gedeckt und offen



Verkehrsfreier Treffpunkt beim Siedlungsfest

GEMEINSCHAFTLICHE AKTIVITÄTEN UND EINRICHTUNGEN

Mit dem Kauf der Immobilie und der zugehörigen Parzelle werden sie automatisch Genossenschaftsmitglied. Genossenschaftsanteile sowie Beiträge an die gemeinsame Infrastruktur sind im Verkaufspreis enthalten. In der WBG finden regelmäßig gesellige Anlässe wie Apéros, Siedlungsfeste und gemeinsames Pizza-Backen statt. Der gemeinschaftliche Aussenbereich lädt zum Spielen und Verweilen ein und fördert den Austausch zwischen den Nachbarn. Mehr dazu im separaten Steckbrief der WBG.

DAS SIND IHRE NACHBARINNEN UND NACHBARN

Wer und was erwartet Sie da? Am besten stellen wir uns gleich selber vor: Wir sind eine altersdurchmischte, offene und unkomplizierte Nachbarschaft, bestehend aus Paaren, Familien mit erwachsenen Kindern, die bereits ausgezogen oder bald flügge sind, und einer Familie mit zwei Kindern im Alter von sechs und acht Jahren. Ein gemeinsamer Aussenbereich verbindet unsere Häuser, gemeinsame Apéros, Pingpong- oder Kaffee-Runden verbinden uns. Der Pizza-Ofen hat uns hier schon oft ein spontanes Zusammentreffen ermöglicht und wird auch gerne für private Einladungen genutzt. Wer das Siedlungsleben kennt, weiss, wie kostbar und bereichernd eine unkomplizierte und wohlwollende Nachbarschaft ist.

SCHLAFEN SIE GUT

Nicht jetzt, aber vielleicht schon bald. Was die Häuser des Holzforum anbelangt, sind sich alle Bewohner:innen einig: Sie haben sich noch nie so wohlfühlt und schlafen besser als je zuvor. Das können wir zwar nicht versprechen, aber wertvolle Voraussetzungen dafür bieten. Ein besonderes Plus dieses Hauses ist nämlich das einzigartige Klima im Inneren. Die sorgfältige Materialauswahl sorgt für konstante Bedingungen: hygroskopische Materialien regulieren die Luftfeuchtigkeit und sorgen auch im Winter für angenehme Werte. Das Haus bleibt dank seines trägen Aufbaus im Sommer kühl und im Winter warm. Zusätzlich absorbieren die verwendeten Materialien Gerüche, was für eine stets frische Atmosphäre sorgt.



Schlafzimmer mit Einbauschränk
(typenähnliches Haus)



Hauseingang und geschützter Sitzplatz

REKORTVERDÄCHTIGER SITZPLATZ

Damit Sie vor lauter Gemütlichkeit den Tag nicht nur drinnen verbringen, haben wir das Leben im Freien durch eine clevere Planung perfekt ergänzt. Trotz oder dank der Lage an der Schwarzenburgstrasse bietet ein grosser, gedeckter Sitzplatz Schutz bei jedem Wetter und lädt auch bei Regen zum Verweilen ein. Kinder können hier geschützt spielen und die Erwachsenen ausgiebig aperölen. Was, eine Strasse direkt am Haus? Keine Sorge. Das Haus liegt deutlich unterhalb des Stassenniveaus. So werden Sie von den Autos nichts mitkriegen und geniessen dafür den rekordverdächtig grossen und gedeckten Sitzplatz.

MEHR ALS EINE HÜLLE

Auch der Innenausbau überzeugt durch Qualität: Einbaumöbel aus Holz sorgen für Ordnung und nutzen den Raum optimal. Und Sie dürfen mitreden: Alle Möbel werden nach Ihren Wünschen eingebaut. Zudem ist im Verkaufspreis eine Beratung durch eine Inneneinrichterin inbegriffen, die Ihnen hilft, die perfekten Farben und Materialien auszuwählen. Gut zu wissen: Sämtliche Naturholzoberflächen werden von uns gelaugt und geseift. Die Behandlung verhindert sehr wirkungsvoll das Abdunkeln des Holzes. Falls sie verputzte Wände bevorzugen ist dies selbstverständlich ebenfalls möglich.



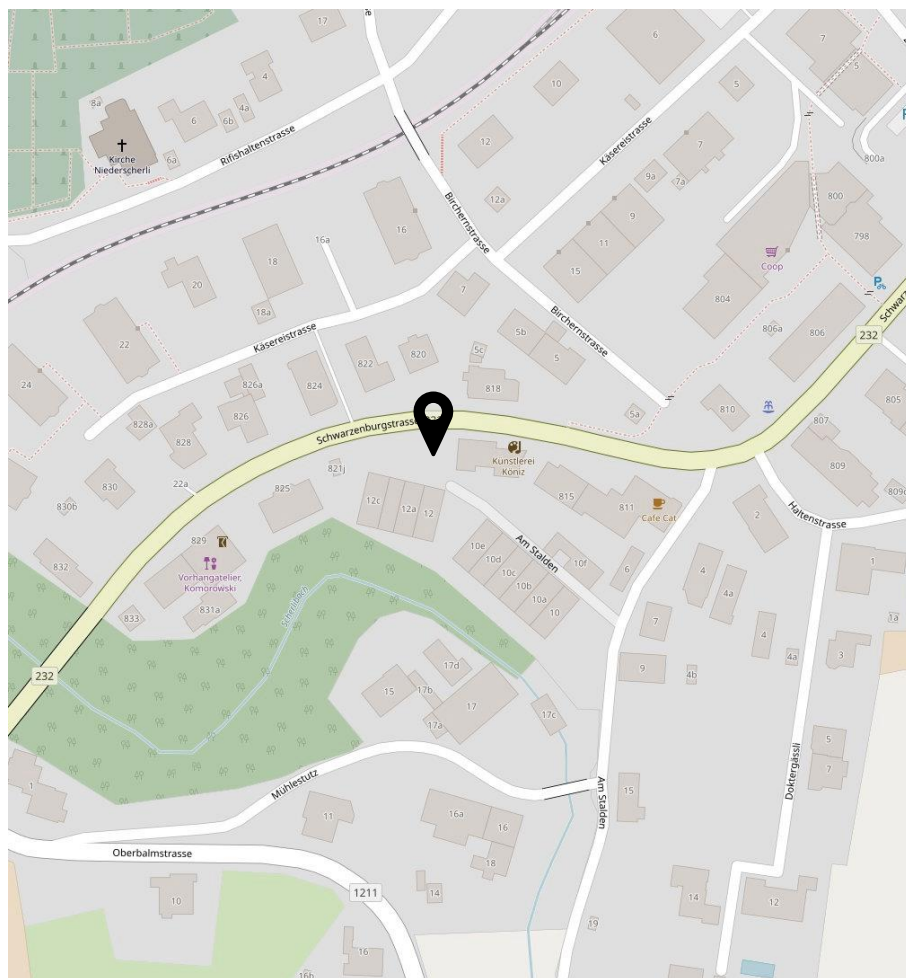
Eingangsbereich mit Garderobe und Einbauschränken
(typenähnliches Haus)



Wohnbereich mit Stückgutofen
(typenähnliches Haus)

EIN OFEN – EIN NEST

Manchmal ist weniger bekanntlich mehr, so auch in diesem Haus. Ein einziger Stückgutofen sorgt für wohlige Wärme. Der grosse Feststoffspeicher gibt die Wärme langsam und gleichmässig ab, sodass in durchschnittlichen Wintermonaten nur einmal täglich angefeuert werden muss. Die Wärme verteilt sich über einen Warmluftkanal ins Schlafgeschoss. Mit dreieinhalb Ster Buchenbrennholz kommen Sie gut durchs Jahr. Die meisten Bewohnerinnen und Bewohner der Einofenhäuser geniessen den Alltag das ganze Jahr hindurch barfuss und im T-Shirt. So sinnlich, dass es schon fast filmreif ist.



ADRESSE

am Stalden 12D
3145 Niederscherli

LAGE DER LIEGENSCHAFT

An ausserordentlich schöner Lage vor den Toren von Bern, ist Niederscherli das Zuhause von knapp 2200 Einwohnerinnen und Einwohnern. Zugehörig zur Gemeinde Köniz ist Niederscherli sehr stadtnah und gleichzeitig vor den Toren des Schwarzenburgerlandes und dem Gant-rischgebiet.

SCHULEN

An den Schulen in Niederscherli werden die Kinder vom Kindergarten bis zur 3. Sekundarstufe unterrichtet. Zusätzlich besteht das Angebot einer Tagesschule sowie einer Bibliothek für die Schüler.

ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL

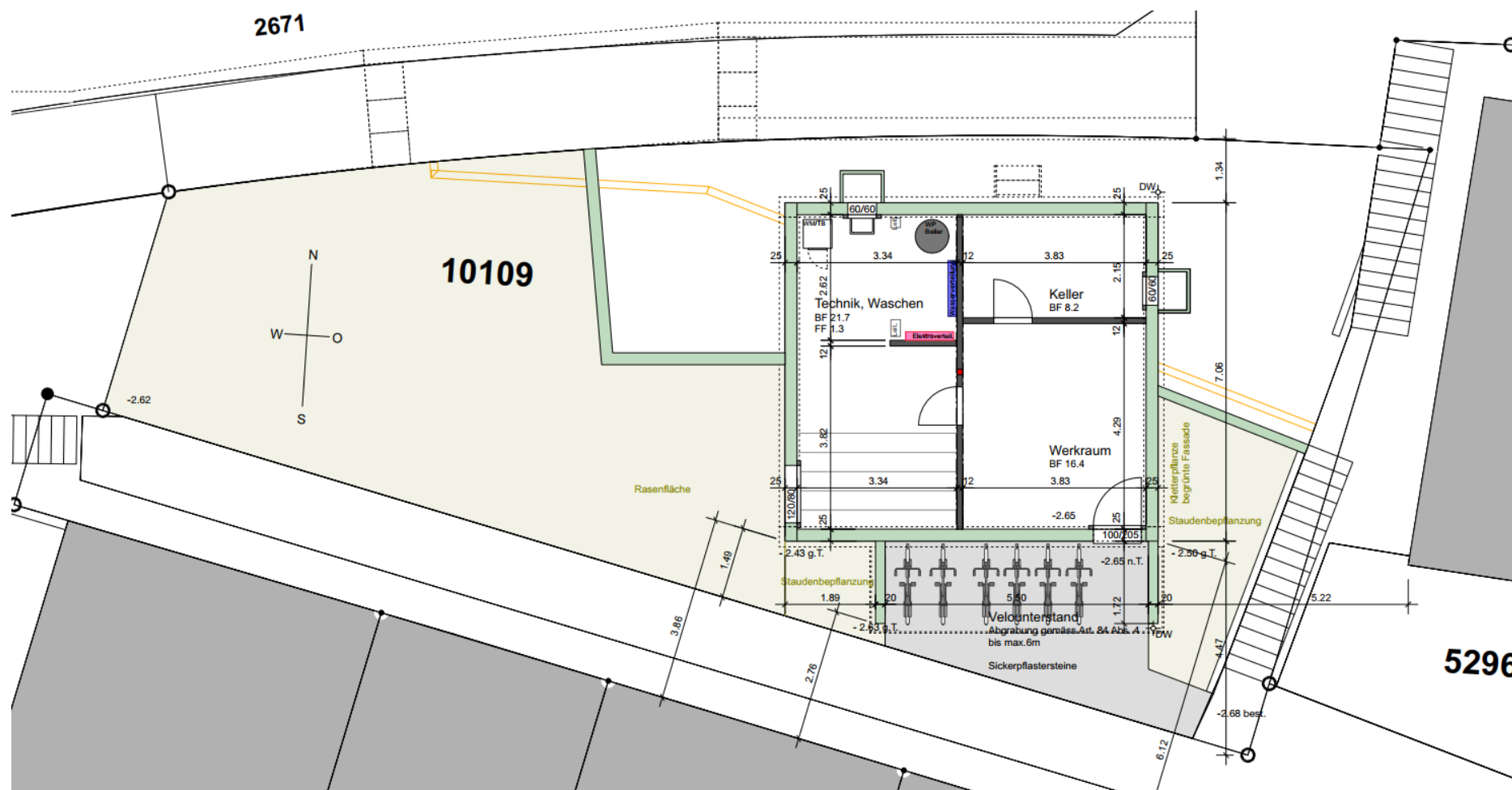
3 Gehminuten von der Liegenschaft entfernt befindet sich der Bahnhof Niederscherli welcher alle 30 Minuten eine Verbindung nach Bern und Schwarzenburg bietet.

EINKAUFEN

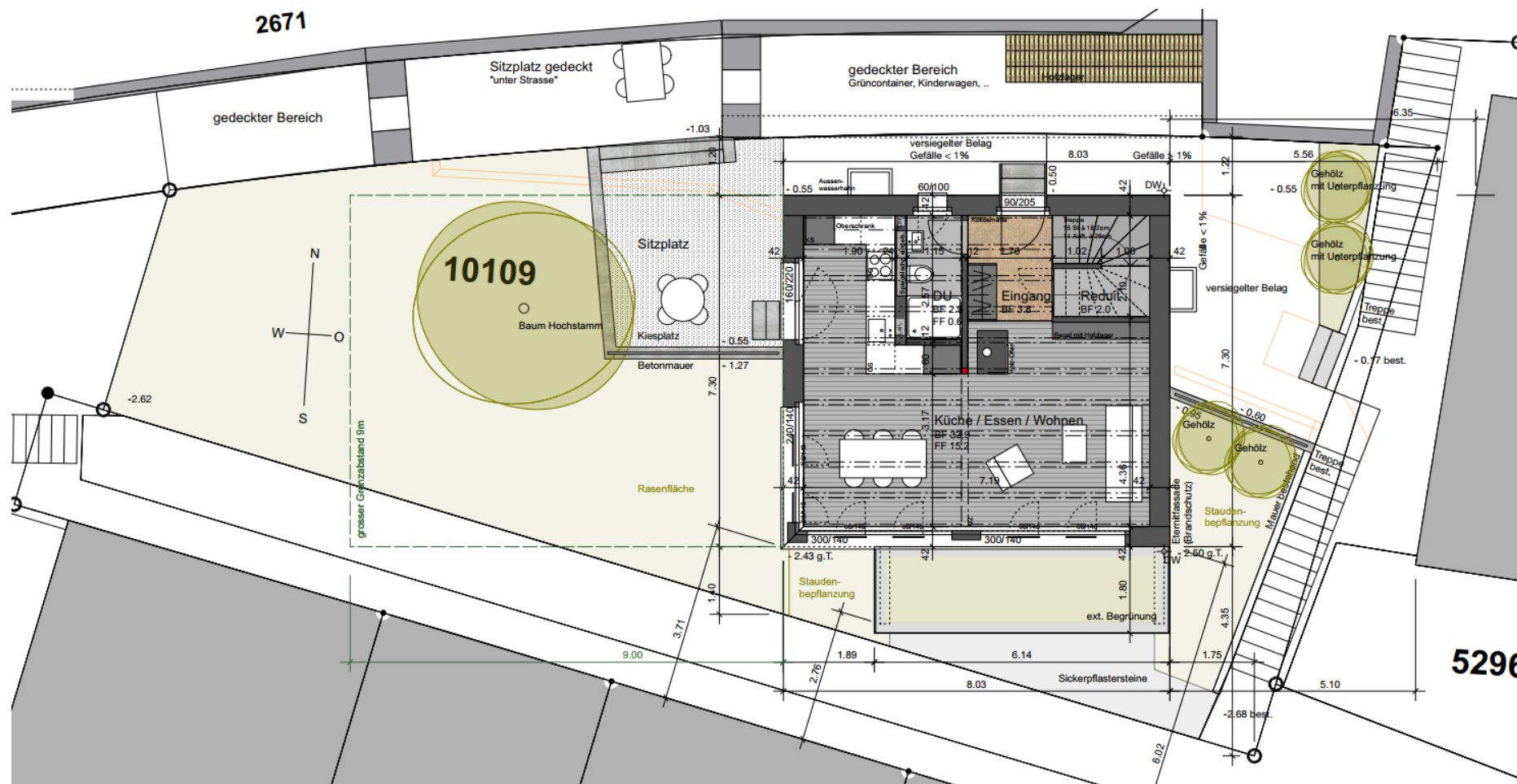
2 Gehminuten entfernt finden sie einen Coop Niederscherli. Am Bahn-hof befindet sich zudem eine Landi. Frischprodukte zudem direkt ab den Bauernhöfen im Ort. Diverse Restaurants sowie ein Café sind in un-mittelbarer Nähe.

NAHERHOLUNGSGEBIET UND FREIZEIT

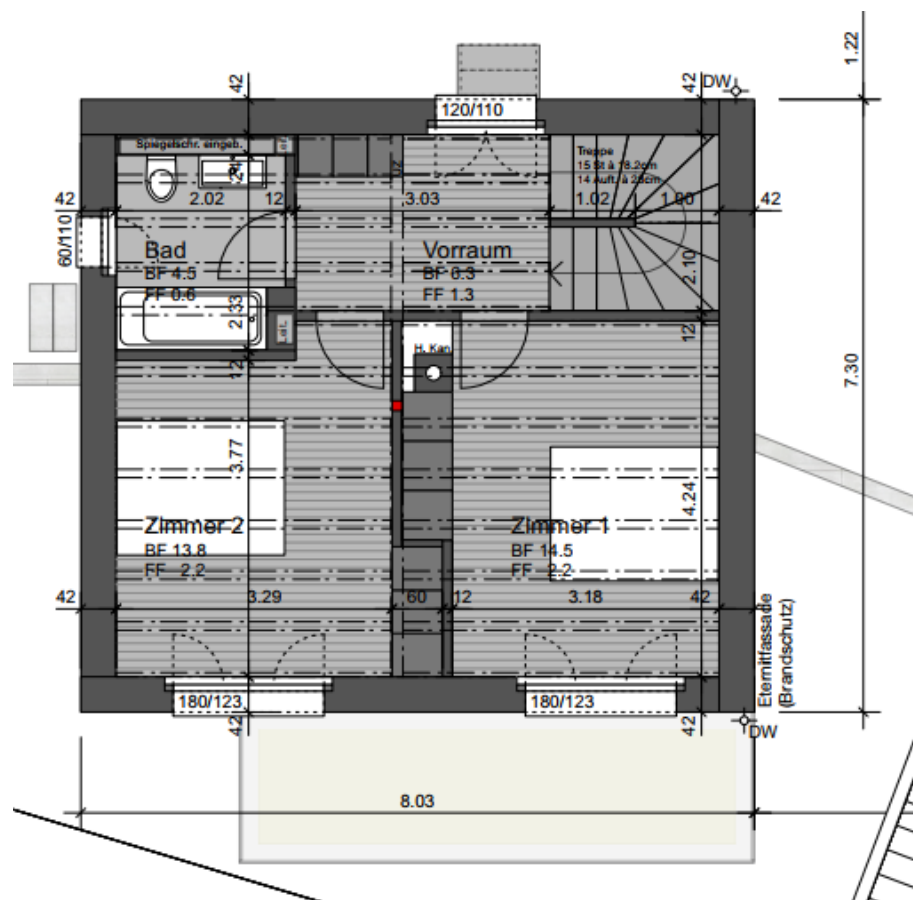
Jung und Alt geniessen in der ländlichen Region das aktive Vereinsleben und die reizvollen Wandermöglichkeiten im Schwarzenburgerland und Gant-rischgebiet. Rund um das lebens- und liebenswerte Dorf lässt sich wunderbar spazieren, durchatmen und entspannen.



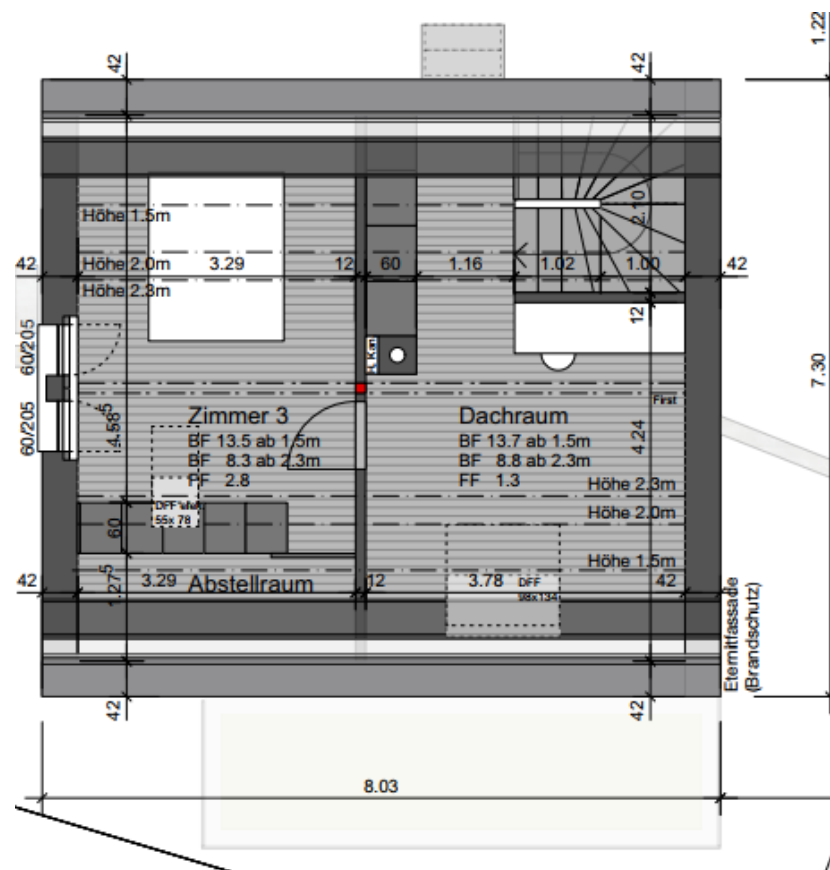
Übersicht Parzelle und Untergeschoss



Grundriss EG mit Hauseingang und Sitzplätzen



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss

KONTAKT

Ist Ihnen jetzt warm ums Herzen und Sie können sich vorstellen hier zu leben? Dann nehme ich mir gerne persönlich Zeit für Sie.

Bei gegenseitigem Interesse führen wir eine Besichtigungstour in drei bewohnten Holzforum Häusern durch.

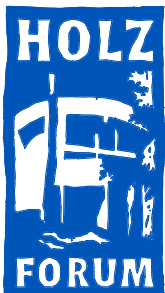
IHR ANSPRECHPARTNER

Markus Mosimann

Holzforum Lädeli
Marktgass Passage
3011 Bern

T: 031 911 77 77

markus.mosimann@holzforum.ch



ANBIETER

Neue Holzforum AG
Marktgass Passage
3011 Bern

T: 031 309 77 77
info@holzforum.ch
www.holzforum.ch