

Giebelhof

Aefligen



Inhalt

3	Übersicht
4	Projektqualitäten in Zahlen
5	Makrolage
6	Mikrolage
7	Kurzbaubeschrieb
8	Wohnungsangebot
9	Planunterlagen UG
10	Planunterlagen Umgebung
11	Wohnung Nr. 01 Erdgeschoss
13	Wohnung Nr. 02 Erdgeschoss
15	Wohnung Nr. 03 Erdgeschoss
17	Wohnung Nr. 04 Obergeschoss
19	Wohnung Nr. 05 Obergeschoss
21	Wohnung Nr. 06 Obergeschoss
23	Wohnung Nr. 07 Dachgeschoss
25	Wohnung Nr. 08 Dachgeschoss
28	Wohnung Nr. 09 Dachgeschoss
31	Planunterlagen Galerie / Estriche
32	Planunterlagen Fassade
36	Impressionen - Aussenaufnahmen
37	Impressionen - Innenaufnahmen
43	Kontakt



Besuchen Sie das Projekt über diese Website
oder QR-Code:
<https://giebelhof-aefligen.ch/>





Giebelhof Aefligen

Ein Zuhause ist weit mehr als nur Wohnraum. Es ist der Ort, an dem sich Alltag und Lebensqualität begegnen, an dem Erinnerungen entstehen und an dem man sich Tag für Tag gerne aufhält.

Mit dem Giebelhof Aefligen - Baustart 2026 - entsteht an der Bahnhofstrasse 11 ein exklusives Wohnensemble mit neun Eigentumswohnungen. Die sorgfältig konzipierte Überbauung verbindet zeitlose Architektur, grosszügige Raumkonzepte und eine naturnahe Umgebung zu einem Wohnangebot, das den Ansprüchen modernen Wohnens gerecht wird.

Die Wohnungen überzeugen durch lichtdurchflutete Wohnbereiche, durchdachte Grundrisse und hochwertige Aussenräume. Grosszügige Terrassen und Sitzplätze schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Aussenraum und erweitern den Wohnbereich um wertvolle Aufenthaltsflächen im Freien.

Gleichzeitig profitieren die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner von einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Naherholungsgebiete sowie der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Standort sowohl für Familien als auch für Berufstätige besonders attraktiv.

Der Giebelhof vereint die Ruhe einer ländlichen Wohnlage mit den Vorzügen einer hervorragenden Erreichbarkeit – eine seltene Kombination, die nachhaltige Wohnqualität und langfristige Werthaltigkeit verspricht.

Verkaufsobjekt

Objektart	Neubau Mehrfamilienhaus mit Eigentumswohnungen
Standort	Bahnhofstrasse 11 3426 Aefligen
Anzahl Wohnungen	9 Eigentumswohnungen
Wohnungstypen	3½- und 4½-Zimmer-Wohnungen, Dachwohnungen mit Galerie
Nettowohnflächen	ca. 109.8 m² bis 190.4 m²
Total Nettowohnfläche	ca. 1'175.4 m²
Verkaufsfläche gewichtet	ca. 1'244.95 m²
Grundstückfläche	ca. 1'549 m²
Parzellen	Nr. 178 und Nr. 513
Autoabstellplätze gedeckt	9
Verkaufspreise Wohnungen	ab CHF 805'000.–

Wohnqualität mit Charakter und zeitloser Architektur

Der Giebelhof Aeßlingen wurde mit dem Anspruch entwickelt, ein Wohnumfeld zu schaffen, das Funktionalität, Ästhetik und Wohnkomfort auf überzeugende Weise miteinander verbindet.

Die Architektur interpretiert traditionelle Elemente zeitgemäss und fügt sich harmonisch in das gewachsene Ortsbild ein. Ein klassisches Satteldach, eine sorgfältig abgestimmte Materialisierung und klare architektonische Linien verleihen dem Gebäude eine zeitlose Erscheinung mit hoher Identität.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Wohnqualität im Inneren gelegt. Grosszügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen ein offenes, freundliches Wohngefühl. Die durchdachte Anordnung der Wohn- und Essbereiche sorgt für eine hohe Alltagstauglichkeit und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Private Terrassen und Sitzplätze bieten zusätzlichen Lebensraum im Freien und schaffen Orte der Ruhe, des Austauschs und der Erholung. Ergänzt wird das Wohnkonzept durch begrünte Aussenflächen, Begegnungsbereiche sowie eine moderne und nachhaltige Gebäudetechnik.

So entsteht ein Zuhause, das architektonische Qualität, zeitgemässen Komfort und langfristige Wertbeständigkeit in Einklang bringt.

Zahlen & Fakten

Wohnungsangebot	3½- und 4½-Zimmer-Eigentumswohnungen
Dachwohnungen	Duplex mit Galerie
Wohnkonzept	Offene und helle Grundrisse
Aussenräume	Balkone, Terrassen, Sitzplätze
Architektur	Modern mit Satteldach
Gebäudetechnik	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Energie	Photovoltaikanlage
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Parkierung	Gedeckte Autoabstellplätze
Lagequalität	Ruhig und zentral gelegen
ÖV-Anbindung	Bahnhof in unmittelbarer Nähe
Verbindungen	Burgdorf, Bern, Solothurn

Gemeinde Aefligen – ländliche Lebensqualität mit kurzen Wegen Wegen

Aefligen liegt im Verwaltungskreis Emmental und zählt zu den attraktiven Wohngemeinden zwischen Burgdorf, Bern und Solothurn. Die Gemeinde verbindet die Vorzüge eines überschaubaren Dorfes mit der Nähe zu wichtigen regionalen Zentren und bietet damit ideale Voraussetzungen für Menschen, die naturnah wohnen möchten, ohne auf eine gute Erreichbarkeit zu verzichten.

Das Dorfbild wird von einer angenehmen Wohnatmosphäre, gepflegten Quartieren und einer intakten Umgebung geprägt. Familien, Paare und Berufstätige schätzen die hohe Lebensqualität ebenso wie die Nähe zur Natur und die zahlreichen Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung.

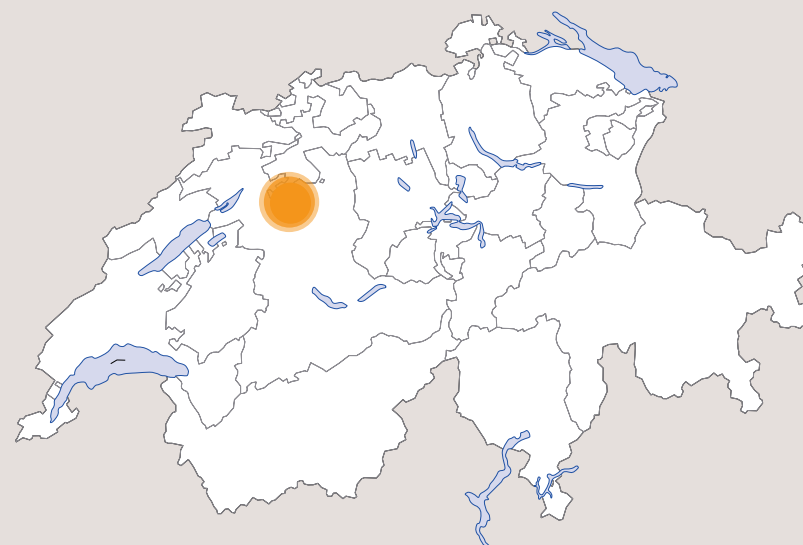
Dank der guten Verkehrsanbindung lassen sich Burgdorf, Bern und Solothurn sowohl mit dem öffentlichen Verkehr als auch mit dem Individualverkehr bequem erreichen. Dies macht Aefligen zu einem attraktiven Wohnort für Pendlerinnen und Pendler, die Wert auf kurze Wege und eine ausgewogene Work-Life-Balance legen.

Die Kombination aus ländlichem Charakter, regionaler Vernetzung und langfristig attraktiven Wohnqualitäten macht Aefligen zu einem Wohnstandort mit nachhaltiger Perspektive.

P.

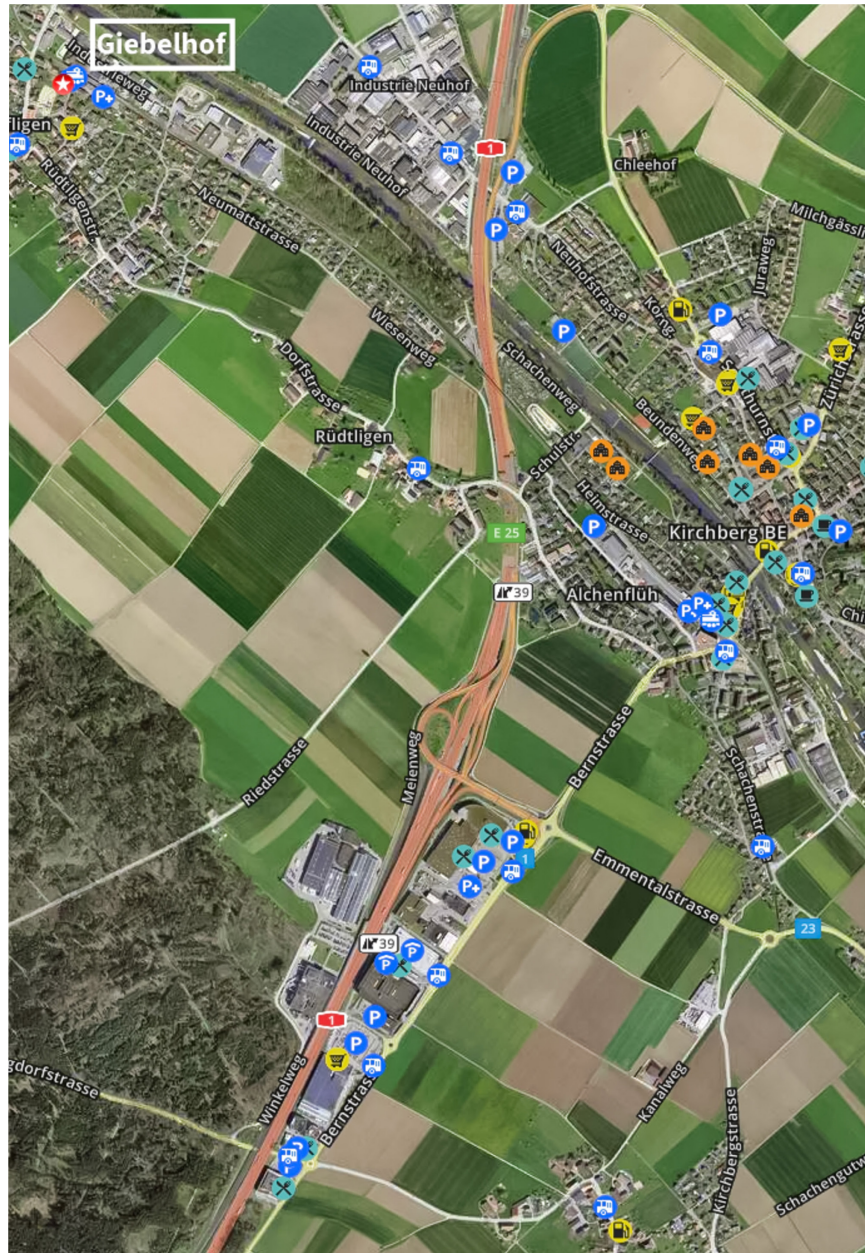
5

Makrolage



Gemeinde in Zahlen

Gemeinde	Aefligen
Einwohnerzahl 2025	rund 1'140
Höhe über Meer	496 m ü. M.
Steuerfuss	195% (Gemeinde), 297.5% (Kanton)
Liegenschaftssteuer	1 ‰ des amtlichen Werts



Wohnen mit kurzen Wegen und hoher Lebensqualität

Zentral gelegen. Angenehm verbunden.

Die Bahnhofstrasse 11 überzeugt durch eine Lage, die Alltagstauglichkeit und Wohnqualität auf ideale Weise miteinander verbindet.

Der Bahnhof Aeffligen befindet sich nur wenige Schritte entfernt und ermöglicht komfortable Verbindungen in Richtung Burgdorf, Bern und Solothurn. Dadurch profitieren Bewohnerinnen und Bewohner von kurzen Pendelzeiten und einer hohen Mobilität im Alltag.

Auch sämtliche wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens sind bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten sowie weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung und tragen zu einer hohen Standortqualität bei.

Gleichzeitig sorgen die nahegelegenen Grünflächen, Spazierwege und Naherholungsgebiete für einen wertvollen Ausgleich zum Alltag. Die Umgebung bietet Raum für Bewegung, Erholung und Naturerlebnisse direkt vor der Haustüre.

Die Lage verbindet damit die Vorteile eines gut erschlossenen Wohnstandorts mit der Ruhe und Gelassenheit eines dörflichen Umfelds.

P.

6

Mikrolage

Kurzbaubeschrieb

1. Beschrieb

An zentraler Lage in Aefligen entsteht das Mehrfamilienhaus Giebelhof mit modernen Eigentumswohnungen. Das Gebäude wird als zeitgemässer Neubau mit durchdachten Grundrissen, hellen Wohnräumen und grosszügigen privaten Aussenbereichen erstellt. Das Mehrfamilienhaus umfasst Wohnungen mit 3½- und 4½ Zimmern sowie grosszügige Dachwohnungen mit Galerie. Die Wohnungen eignen sich für Paare, Familien und Personen mit erhöhtem Platzbedarf.

Die Wohnungen verfügen über grosse Fensterflächen, wodurch helle Wohn- und Essbereiche entstehen. Die Innenvisualisierungen zeigen offene Wohn-/Ess-/Kochbereiche mit direktem Bezug zu Balkon, Terrasse oder Sitzplatz.

Das Gebäude wird über ein gemeinsames Treppenhaus sowie einen Personenlift erschlossen. Das Gebäude erhält eine ruhige, ortsverträgliche Architektur. Die Fassaden werden schlicht, hell und wertig gestaltet. Das Dach wird als Satteldach geplant. Auf Dachflächen ist eine Photovoltaikanlage vorgesehen.

2. Bauweise und Konstruktion

Das Gebäude wird nach den geltenden Bauvorschriften, SIA-Normen und behördlichen Auflagen erstellt. Die tragenden Bauteile werden als dauerhafte Massivkonstruktion ausgeführt. Foundation, Bodenplatte, Untergeschoss, Geschossdecken und tragende Wände werden gemäss statischem Konzept erstellt.

Nichttragende Innenwände werden je nach Anforderung in Massiv- oder Leichtbauweise ausgeführt. Die Gebäudehülle wird wärme gedämmt und entspricht den gesetzlichen energetischen Anforderungen. Das Untergeschoss umfasst Kellerabteile, Technikraum, Trockenraum, Hauswartraum sowie Veloabstellplatz.

Für die Bewohnerinnen und Bewohner sind gedeckte Autoabstellplätze bzw. Autounterstände vorgesehen.

3. Innenausbau Wohnungen

Die Wohnungen werden bezugsbereit und in einem zeitgemässen Eigentumswohnungsstandard erstellt. Die definitive Materialisierung erfolgt gemäss separater Käuferauswahl bzw. Ausbaubeschrieb.

Böden In Wohn-, Ess-, Küchen- und Schlafbereichen ist ein hochwertiger, pflegeleichter Bodenbelag vorgesehen, beispielsweise Parkett oder gleichwertiger Belag. In Nassräumen werden keramische Platten ausgeführt.

Wände Die Wände werden verputzt und hell gestrichen. In Nassbereichen werden die spritzwasserbelasteten Flächen mit keramischen Platten oder einem gleichwertigen Belag ausgeführt.

Decken Die Decken werden gespachtelt bzw. verputzt und hell gestrichen. In Teilbereichen können technische Installationen über abgehängte Decken oder Schächte geführt werden.

Wohnungsangebot

Giebelhof - Aefligen

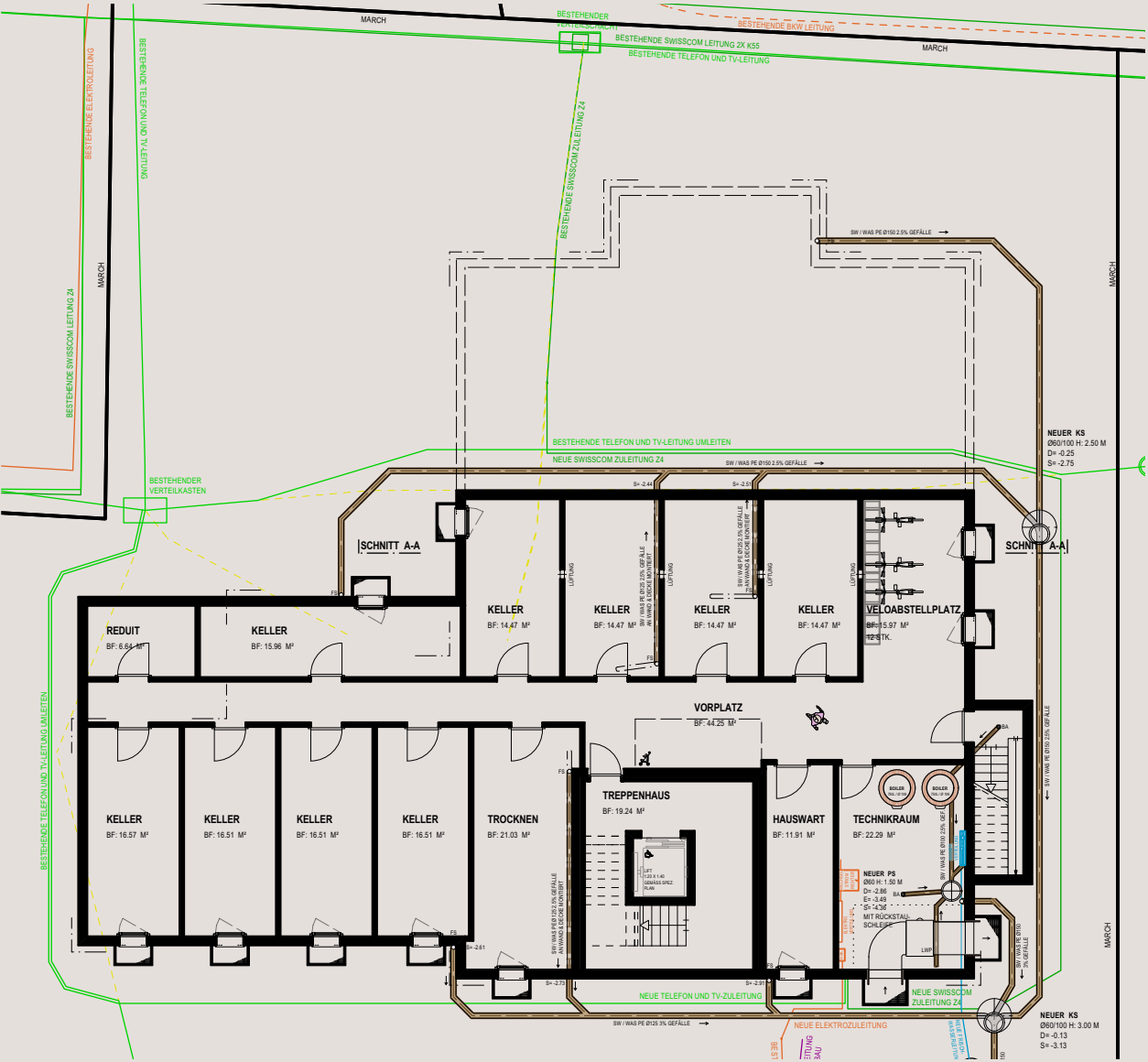
P.

8

Wohnungsangebot

Wohnung Nr.	Zimmer	Etage	Bade- zimmer	BWF	NWF	Terrasse	Sitzplatz	Keller-/ Estrich- fläche	Carport	Carport Preis	Preis in CHF	Status
W01	4.5	Erdgeschoss	2	139m ²	117m ²	-	22m ²	22m ²	1	12'500.00	898'000.00	zu kaufen
W02	3.5	Erdgeschoss	2	126m ²	109m ²	-	24m ²	15m ²	1	12'500.00	805'000.00	zu kaufen
W03	4.5	Erdgeschoss	2	147m ²	130m ²	-	24m ²	22m ²	1	12'500.00	993'000.00	zu kaufen
W04	4.5	Obergeschoss	2	139m ²	117m ²	17m ²	-	22m ²	1	12'500.00	931'000.00	zu kaufen
W05	3.5	Obergeschoss	2	126m ²	109m ²	15m ²	-	15m ²	1	12'500.00	873'000.00	zu kaufen
W06	4.5	Obergeschoss	2	147m ²	130m ²	15m ²	-	22m ²	1	12'500.00	1'022'000.00	zu kaufen
W07	4.5	Dachgeschoss	2	139m ²	117m ²	17m ²	-	22m ²	1	12'500.00	978'000.00	zu kaufen
W08	4.5	Dachgeschoss	2	177m ²	153m ²	15m ²	-	22m ²	1	12'500.00	1'263'000.00	zu kaufen
W09	4.5	Dachgeschoss	2	215m ²	190m ²	15m ²	-	39m ²	1	12'500.00	1'554'000.00	zu kaufen

Untergeschoss



Untergeschoss Grundriss

MST. 1:200

Beschrieb

Parzelle Nr. 178	1'150	m ²
Parzelle Nr. 513	399	m ²
Reduit	6.64	m ²
4 Stk. Keller klein	14.47	m ²
1 Stk. Keller mittel	15.96	m ²
4 Stk. Keller gross	16.51	m ²
Tröcknen	21.03	m ²
Technikraum		
Hauswartraum		
Veloabstellplatz	12 Stk.	



Umgebungsplan



Umgebungsplan Grundriss MST. 1:380

Beschrieb

Parzelle Nr. 178	1'150	m ²
Parzelle Nr. 513	399	m ²
3 Stk. Autounterstand		
Spiel- / Aufenthaltsbereich		
Veloabstellplatz aussen (6 Stk.)		



P.

10

Planunterlagen Umgebung

Wohnung Nr. 01



Zahlen & Fakten

Zimmer	4.5 Zimmer
Etage	Erdgeschoss
Anzahl Badezimmer	2
Bruttowohnfläche	139m ²
Nettowohnfläche	117.2m ²
Balkon / Terrasse	22.58m ²
Keller- & Reduitfläche	22m ²
Wertquote	10.12/1000
gedeckter Autoabstellplatz	1
Preis gedeckter Autoabstellplatz	CHF 12'500.00
Kaufpreis total	CHF 898'000.00
Status	aktiv

P.

11

Wohnung Nr. 01 Erdgeschoss

Erdgeschoss / Wohnung Nr. I



Erdgeschoss Wohnung Nr.1 Grundriss

MST. 1:200

Beschrieb

Parzelle Nr. 178	1'150	m ²
Parzelle Nr. 513	399	m ²
Grösse	4 1/2	Zimmer
Nettowohnfläche	117.2	m ²
Bruttowohnfläche	139.0	m ²
Sitzplatz gedeckt	22.6	m ²
Reduit	3.57	m ²



Wohnung Nr. 02



P.

13

Wohnung Nr. 02 Erdgeschoss

Zahlen & Fakten

Zimmer	3.5 Zimmer
Etage	Erdgeschoss
Anzahl Badezimmer	2
Bruttowohnfläche	126.8m ²
Nettowohnfläche	109.8m ²
Balkon / Terrasse	24.3m ²
Keller- & Reduitfläche	15m ²
Wertquote	9.56/1000
gedeckter Autoabstellplatz	1
Preis gedeckter Autoabstellplatz	CHF 12'500.00
Kaufpreis total	CHF 805'000.00
Status	aktiv

Erdgeschoss / Wohnung Nr. 2



Erdgeschoss Wohnung Nr.2 Grundriss

MST. 1:200

Beschrieb

Parzelle Nr. 178	1'150	m ²
Parzelle Nr. 513	399	m ²
Grösse	3 1/2	Zimmer
Nettowoohnfläche	109.8	m ²
Bruttowoohnfläche	126.8	m ²
Sitzplatz gedeckt	24.3	m ²
Reduit	4.84	m ²



P.

14

Planunterlagen EG

Wohnung Nr. 03



P.

15

Wohnung Nr. 03 Erdgeschoss

Zahlen & Fakten

Zimmer	4.5 Zimmer
Etage	Erdgeschoss
Anzahl Badezimmer	2
Bruttowohnfläche	147.9m ²
Nettowohnfläche	130.1m ²
Balkon / Terrasse	24.3m ²
Keller- & Reduitfläche	22m ²
Wertquote	11.20/1000
gedeckter Autoabstellplatz	1
Preis gedeckter Autoabstellplatz	CHF 12'500.00
Kaufpreis total	CHF 993'000.00
Status	aktiv

PARZELLE NR. 178

PARZELLE NR. 527

SCHNITT A-A

3 1/2 ZIMMERWOHNUNG WOHNUNG NR. 2
NUTZFLÄCHE = 109.8 M²
GESCHOSSFLÄCHE WOHNUNG = 126.8 M²

4 1/2 ZIMMERWOHNUNG WOHNUNG NR. 3
NUTZFLÄCHE = 130.1 M²
GESCHOSSFLÄCHE WOHNUNG = 147.9 M²

± 0.00 = OK. F.B. ERDGESCHOSS
496.07 M.U.M.

ESSENWOHNEN/KOCHEN
BF: 42.97 M²
FF: 16.73 M²

SITZPLATZ
BF: 24.30 M²

ZIMMER
BF: 15.34 M²
FF: 2.73 M²

ZIMMER
BF: 19.08 M²
FF: 2.73 M²

ZIMMER
BF: 13.56 M²
FF: 2.73 M²

REDUT
BF: 3.57 M²

BAD
BF: 5.82 M²

DUSCHE
BF: 4.79 M²

BAD
BF: 5.53 M²

VORPLATZ
BF: 17.27 M²

TREPPENHAUS
BF: 18.48 M²

± 0.00 = OK. F.B. ERDGESCHOSS
496.07 M.U.M.

ESSENWOHNEN/KOCHEN
BF: 55.65 M²
FF: 13.62 M²

SITZPLATZ
BF: 24.30 M²

ZIMMER
BF: 13.28 M²
FF: 2.73 M²

ZIMMER
BF: 14.11 M²
FF: 2.73 M²

ZIMMER
BF: 14.83 M²
FF: 2.73 M²

REDUTWK
BF: 4.84 M²

REDUTWK
BF: 4.20 M²

DUSCHE
BF: 5.60 M²

BAD
BF: 6.93 M²
FF: 0.91 M²

VORPLATZ
BF: 14.53 M²

ZUGANG

VELDSTELLPLATZ

BOSCHUNG

MARCH

VERTIKAL-KASTEN

SCHNITT A-A

Planunterlagen EG

Wohnung Nr. 04



Zahlen & Fakten

Zimmer	4.5 Zimmer
Etage	1. Obergeschoss
Anzahl Badezimmer	2
Bruttowohnfläche	139m ²
Nettowohnfläche	117.2m ²
Balkon / Terrasse	16.95m ²
Keller- & Reduitfläche	22m ²
Wertquote	9.97/1000
gedeckter Autoabstellplatz	1
Preis gedeckter Autoabstellplatz	CHF 12'500.00
Kaufpreis total	CHF 931'000.00
Status	aktiv

P.

17

Wohnung Nr. 04 Obergeschoss

P.

18

Beschrieb

Parzelle Nr. 178	1'150	m ²
Parzelle Nr. 513	399	m ²
Grösse	4 1/2	Zimmer
Nettowohnfläche	117.2	m ²
Bruttowohnfläche	139.0	m ²
Balkon	16.95	m ²
Reduit	3.57	m ²



Wohnung Nr. 05



Zahlen & Fakten

Zimmer	3.5 Zimmer
Etage	1. Obergeschoss
Anzahl Badezimmer	2
Bruttowohnfläche	126.8m ²
Nettowohnfläche	109.8m ²
Balkon / Terrasse	15.3m ²
Keller- & Reduitfläche	15m ²
Wertquote	9.34/1000
gedeckter Autoabstellplatz	1
Preis gedeckter Autoabstellplatz	CHF 12'500.00
Kaufpreis total	CHF 873'000.00
Status	aktiv

P.

19

Wohnung Nr. 05 Obergeschoss

I. Obergeschoss / Wohnung Nr. 5

P.

20

Planunterlagen 1.OG

Obergeschoss Wohnung Nr.5 Grundriss MST. 1:200

Beschrieb

Parzelle Nr. 178	1'150	m ²
Parzelle Nr. 513	399	m ²
Grösse	3 1/2	Zimmer
Nettowoohnfläche	109.8	m ²
Bruttowoohnfläche	126.8	m ²
Balkon	15.3	m ²
Reduit	4.84	m ²



Wohnung Nr. 06



P.

21

Wohnung Nr. 06 Obergeschoss

Zahlen & Fakten

Zimmer	4.5 Zimmer
Etage	1. Obergeschoss
Anzahl Badezimmer	2
Bruttowohnfläche	147.9m ²
Nettowohnfläche	130.1m ²
Balkon / Terrasse	15.3m ²
Keller- & Reduitfläche	22m ²
Wertquote	10.96/1000
gedeckter Autoabstellplatz	1
Preis gedeckter Autoabstellplatz	CHF 12'500.00
Kaufpreis total	CHF 1'022''000.00
Status	aktiv

I. Obergeschoss / Wohnung Nr. 6

P.

Obergeschoss Wohnung Nr.6 Grundriss

MST. 1:200

22

Planunterlagen 1.OG

Beschrieb

Parzelle Nr. 178	1'150	m ²
Parzelle Nr. 513	399	m ²
Grösse	4 1/2	Zimmer
Nettowoohnfläche	130.1	m ²
Bruttowoohnfläche	147.9	m ²
Balkon	15.3	m ²
Reduit	4.20	m ²



Wohnung Nr. 07



Zahlen & Fakten

Zimmer	4.5 Zimmer
Etage	2. Obergeschoss
Anzahl Badezimmer	2
Bruttowohnfläche	139m ²
Nettowohnfläche	117.2m ²
Balkon / Terrasse	16.95m ²
Keller- & Reduitfläche	22m ²
Wertquote	9.98/1000
gedeckter Autoabstellplatz	1
Preis gedeckter Autoabstellplatz	CHF 12'500.00
Kaufpreis total	CHF 978'000.00
Status	aktiv

P.

23

Wohnung Nr. 07 Dachgeschoss

2. Obergeschoss / Wohnung Nr. 7

Dachgeschoss Wohnung Nr.7 Grundriss

MST. 1:200



Beschrieb

Parzelle Nr. 178	1'150	m²
Parzelle Nr. 513	399	m²
Grösse	4 1/2	Zimmer
Nettowohnfläche	117.2	m²
Bruttowohnfläche	139.0	m²
Balkon	16.95	m²
Reduit	3.57	m²



P.

24

Planunterlagen W7 Dachgeschoss

Wohnung Nr. 08 / mit Galerie



Zahlen & Fakten

Zimmer	4.5 Zimmer Duplex mit Galerie
Etage	2. Obergeschoss
Anzahl Badezimmer	2
Bruttowohnfläche	177.6m ²
Nettowohnfläche	153.7m ²
Balkon / Terrasse	15.3m ²
Keller- & Reduitfläche	22m ²
Wertquote	12.92/1000
gedeckter Autoabstellplatz	1
Preis gedeckter Autoabstellplatz	CHF 12'500.00
Kaufpreis total	CHF 1'263'000.00
Status	aktiv

P.

25

Wohnung Nr. 08 Dachgeschoss

Dachgeschoss / Wohnung Nr. 8

4 1/2 ZIMMERWOHNUNG MIT GALERIE WOHNUNG NR. 8
NUTZFLÄCHE = 109.8 M² + 43.9 M² = 153.7 M²
GESCHOSSFLÄCHE WOHNUNG = 128.9 M² + 50.8 M² = 177.6 M²

4 1/2 ZIMMERWOHNUNG MIT GALERIE WOHNUNG NR. 9
NUTZFLÄCHE = 126.0 M² + 61.4 M² = 187.4 M²
GESCHOSSFLÄCHE WOHNUNG = 147.9 M² + 68.0 M² = 215.9 M²



Dachgeschoss Wohnung Nr.8 Grundriss MST. 1:200

Beschrieb

Parzelle Nr. 178	1'150	m ²
Parzelle Nr. 513	399	m ²
Grösse	4 1/2	Zimmer
Nettowohnfläche	153.7	m ²
Bruttowohnfläche	177.6	m ²
Balkon	15.3	m ²
Reduit	4.84	m ²



P.

26

Planunterlagen W8 Dachgeschoss

Galeriegeschoss / Wohnung Nr. 8

4 1/2 ZIMMERWOHNUNG MIT GALERIE WOHNUNG NR. 8
NUTZFLÄCHE = 109.8 M² + 43.9 M² = 153.7 M²
GESCHOSSFLÄCHE WOHNUNG = 128.9 M² + 50.8 M² = 177.6 M²

4 1/2 ZIMMERWOHNUNG MIT GALERIE WOHNUNG NR. 9
NUTZFLÄCHE = 129.0 M² + 61.4 M² = 190.4 M²
GESCHOSSFLÄCHE WOHNUNG = 147.9 M² + 68.0 M² = 215.9 M²



Galeriegeschoss Wohnung Nr.8 Grundriss MST. 1:200

Beschrieb

Parzelle Nr. 178	1'150	m²
Parzelle Nr. 513	399	m²
Grösse	4 1/2	Zimmer
Nettowohnfläche	153.7	m²
Bruttowohnfläche	177.6	m²
Balkon	15.3	m²
Reduit	4.84	m²



P.

27

Planunterlagen W8 Galerie

Wohnung Nr. 09 / mit Galerie



Zahlen & Fakten

Zimmer	4.5 Zimmer Duplex mit Galerie
Etage	2. Obergeschoss
Anzahl Badezimmer	2
Bruttowohnfläche	215.9m ²
Nettowohnfläche	190.4m ²
Balkon / Terrasse	15.3m ²
Keller- & Reduitfläche	39m ²
Wertquote	15.94/1000
gedeckter Autoabstellplatz	1
Preis gedeckter Autoabstellplatz	CHF 12'500.00
Kaufpreis total	CHF 1'554'000.00
Status	aktiv

P.

28

Wohnung Nr. 09 Dachgeschoss

Dachgeschoss / Wohnung Nr. 9



Dachgeschoss Wohnung Nr.9 Grundriss MST. 1:200

Beschrieb

Parzelle Nr. 178	1'150	m ²
Parzelle Nr. 513	399	m ²
Grösse	4 1/2	Zimmer
Nettowohnfläche	190.4	m ²
Bruttowohnfläche	215.9	m ²
Balkon	15.3	m ²
Reduit	4.39	m ²



P.

29

Planunterlagen W9 Dachgeschoss

Galeriegeschoss / Wohnung Nr. 9

4 1/2 ZIMMERWOHNUNG MIT GALERIE WOHNUNG NR. 8
NUTZFLÄCHE = 109.8 M² + 43.9 M² = 153.7 M²
GESCHOSSFLÄCHE WOHNUNG = 128.8 M² + 50.8 M² = 177.6 M²

4 1/2 ZIMMERWOHNUNG MIT GALERIE WOHNUNG NR. 9
NUTZFLÄCHE = 129.0 M² + 61.4 M² = 190.4 M²
GESCHOSSFLÄCHE WOHNUNG = 147.9 M² + 68.0 M² = 215.9 M²



Galeriegeschoss Wohnung Nr.9 Grundriss MST. 1:200

Beschrieb

Parzelle Nr. 178	1'150	m ²
Parzelle Nr. 513	399	m ²
Grösse	4 1/2	Zimmer
Nettowohnfläche	190.4	m ²
Bruttowohnfläche	215.9	m ²
Balkon	15.3	m ²
Reduit	4.39	m ²



P.

30

Planunterlagen W9 Galerie

Galeriegeschoss / Estriche

4 1/2 ZIMMERWOHNUNG MIT GALERIE WOHNUNG NR. 8
NUTZFLÄCHE = 109.8 M² + 43.9 M² = 153.7 M²
GESCHOSSFLÄCHE WOHNUNG = 128.8 M² + 50.8 M² = 177.6 M²

4 1/2 ZIMMERWOHNUNG MIT GALERIE WOHNUNG NR. 9
NUTZFLÄCHE = 129.0 M² + 61.4 M² = 190.4 M²
GESCHOSSFLÄCHE WOHNUNG = 147.9 M² + 68.0 M² = 215.9 M²



Galeriegeschoss Estrich Grundriss

MST. 1:200

Beschrieb

Parzelle Nr. 178	1'150	m ²
Parzelle Nr. 513	399	m ²

6 Stk. Estrich



Süd-West-Fassade

P.

SÜD-WEST-FASSADE
MASSTAB: 1:100



32

Planunterlagen Fassade

Süd-Ost-Fassade

SÜD-OST-FASSADE
 MASSSTAB: 1:100



P.

33
 Planunterlagen Fassade

Nord-West-Fassade

P.



Nord-Ost-Fassade

P.

35

Planunterlagen Fassade





P.

36

Impressionen - Aussenaufnahmen



P.

37

Impressionen - Innenaufnahmen



P.

38

Impressionen - Innenaufnahmen



P.

39

Impressionen - Innenaufnahmen



P.

40

Impressionen - Innenaufnahmen



P.

41

Impressionen - Innenaufnahmen



P.

42

Impressionen - Giebelhof Aefligen



Interessiert? Jetzt den nächsten Schritt machen.



P.

43

Kontakt

Sichern Sie sich frühzeitig eine der attraktiven Eigentumswohnungen im **Giebelhof Aefligen**.

Für weitere Informationen, eine persönliche Beratung oder die Besprechung der verfügbaren Wohnungen steht Ihnen das Team von Peer Property gerne zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns noch heute – wir begleiten Sie kompetent und persönlich auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause.

JON PEER

CEO / Founder

Direct +41 58 255 88 61

Mobile +41 79 445 11 55

PEER PROPERTY PARTNERS

Espace Mittelland – Zürich – Engadin

Schützengässchen 5

CH - 3011 Bern

Phone +41 58 255 88 60

peerproperty.ch

Haftungsausschluss / Disclaimer

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Sie beruhen auf Informationen, die vom Eigentümer bzw. von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben wird weder übernommen noch übernehmen wir eine Haftung. Es wird empfohlen, die Immobilie sowie die zugehörigen Unterlagen eigenständig zu prüfen und bei Bedarf fachkundige Beratung in Anspruch zu nehmen. Jegliche Haftung wird ausgeschlossen. Zwischenverkauf, Preisänderungen sowie Irrtümer bleiben vorbehalten. Dieses Angebot ist unverbindlich und stellt kein vertragliches Angebot im rechtlichen Sinne dar. Maßgeblich sind ausschließlich die Vereinbarungen im notariell beurkundeten Kaufvertrag. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist.