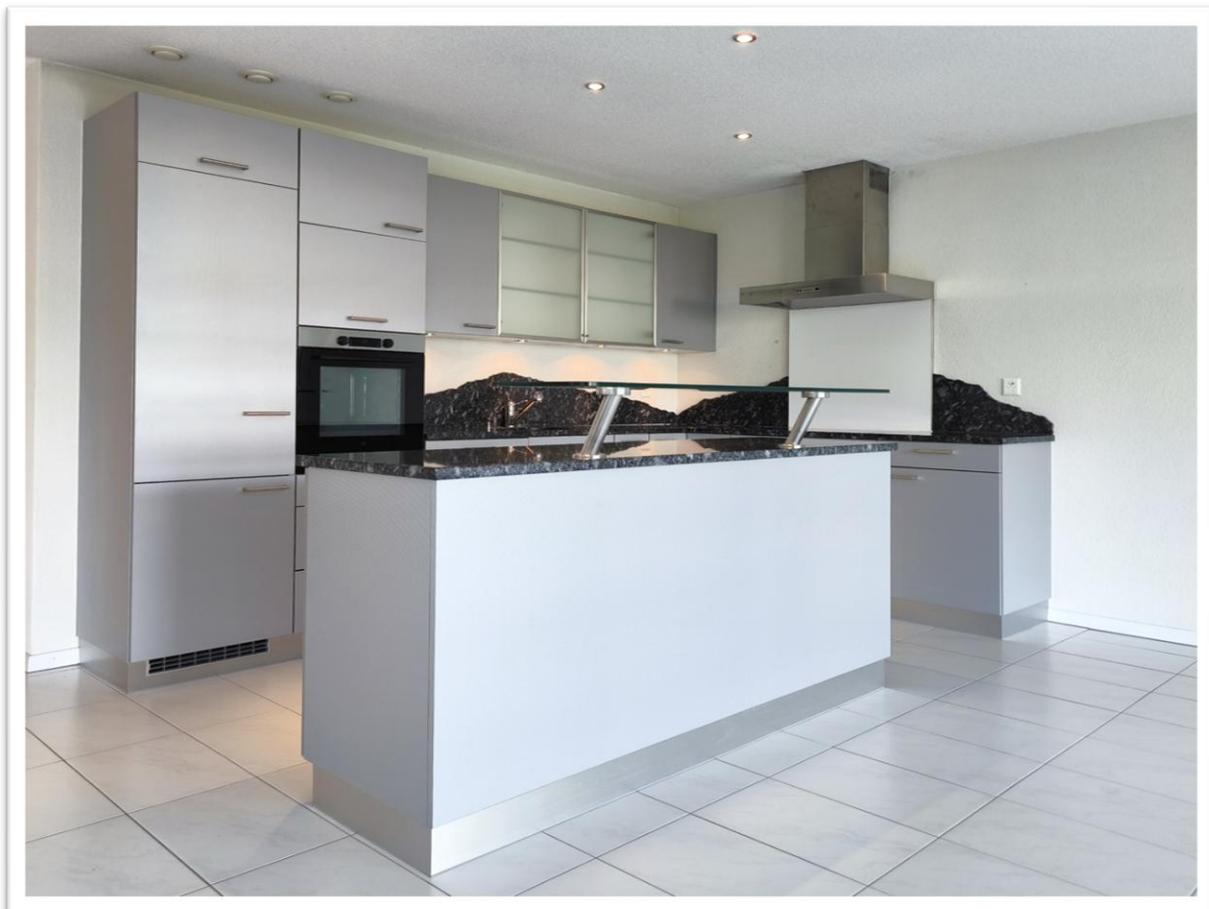


## 4.5-Zimmer-Wohnung mit Bergsicht an ruhiger und zentraler Lage in Münsingen

Lerchenweg 4, 3110 Münsingen



### Auskunft und Besichtigung:

Winzenried Immobilien AG  
Kefigässli 8  
3123 Belp

T +41 31 530 12 42  
[kontakt@winzenried-immobilien.ch](mailto:kontakt@winzenried-immobilien.ch)  
[www.winzenried-immobilien.ch](http://www.winzenried-immobilien.ch)

## Wichtige Informationen

Objekt	Diese lichtdurchflutete und helle 4.5-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Sechsparteienhauses im MINERGIE-Standard überzeugt in vielerlei Hinsicht. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit den grossen Fensterfronten sorgt für ein angenehmes Raumgefühl und viel Tageslicht. Der grosszügige, gedeckte Balkon mit Blick bis zur Bergkette erweitert den Wohnraum auf natürliche Weise und lädt zum Verweilen ein. Die gepflegte Küche ist mit einer komfortablen Kücheninsel samt integriertem Stehtisch sowie hochwertigen Geräten von V-Zug ausgestattet und fügt sich harmonisch ins Gesamtbild ein. Drei helle Zimmer mit Parkettboden sowie zwei Nasszellen – eine mit Dusche, die andere mit Eckbadewanne – bieten viel Komfort. Zur Wohnung gehören ausserdem eine grosszügige, private Waschküche mit Waschmaschine und Secomat sowie ein zusätzliches Kellerabteil. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein grosser Veloraum sowie ein schöner gemeinsamer nutzbarer Aussenbereich mit gedecktem Sitzplatz, Spielplatz und Spielwiese zur Verfügung.
Adresse	Lerchenweg 4, 3110 Münsingen
Verkaufstermin	ab 1. Oktober 2025 oder nach Vereinbarung
Verkaufspreis	CHF 845'000.– Wohnung CHF 35'000.– Einstellhallenplatz Nr. 4
Grundbuch	Münsingen 1, Gbbl.-Nrn. 410-3, 410-19-4
Baujahr	2005
Wertquote	70/1000 Wohnung 1/19 ein Einstellhallenplatz Nr. 4
Wohnfläche	112 m <sup>2</sup>
Amtlicher Wert	CHF 444'260.– Wohnung CHF 17'210.– Einstellhallenplatz
Eigenmietwert	Wohnung: CHF 17'560.– Kanton/Gemeinde; CHF 20'520.– Bund
Heizung	Erdsonden-Wärmepumpe (2005); Wärmeverteilung: Bodenheizung
Jährliche Nebenkosten	Ø der letzten 3 Jahre: CHF 5'827.– (davon CHF 1'455.– Einlage in Fonds)
Erneuerungsfonds	Anteil Wohnung: CHF 19'441.–; Stand per 31.10.2024
Verschreibungskosten	Die Verschreibungskosten sind durch die Käuferschaft zu tragen.
Lift	Es ist eine rollstuhlgängige Liftanlage vorhanden.

Parkplätze	1 Einstellhallenplatz, 4 Besucherparkplätze im Freien vor der Liegenschaft
Lage	<p>Die Liegenschaft liegt zentral und dennoch ruhig – mitten in Münsingen. Westseitig grenzt das Grundstück an die Landwirtschaftszone und eröffnet einen freien Blick bis zur Bergkette. Die Umgebung ist geprägt von schönem Baumbestand und viel Grün.</p> <p>Der Dorfplatz ist nur einen Steinwurf entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Apotheke, diverse Geschäfte sowie der Bahnhof sind bequem zu Fuss erreichbar. Dank der optimalen Anbindung an den öffentlichen Verkehr (S-Bahn) sind die Städte Thun und Bern in weniger als 15 Minuten erreichbar. Auch der Autobahnanschluss A6 ist nur wenige Fahrminuten entfernt.</p> <p>Diese Lage vereint auf ideale Weise Ruhe, Natur und unmittelbare Zentrumsnähe – eine seltene und begehrte Kombination im Herzen von Münsingen.</p>
Zustand	<p>Das in massiver Bauweise erstellte Mehrfamilienhaus wurde 2005 errichtet und zählt zu den ersten Liegenschaften in Münsingen, die nach MINERGIE-Standard gebaut wurden. Die Liegenschaft präsentiert sich in einem gepflegten und gut unterhaltenen Zustand. Die grosszügigen Aussenflächen sind ebenfalls sorgfältig instand gehalten. Die Erdsonden-Wärmepumpe stammt aus dem Erstellungsjahr. Eine Photovoltaikanlage auf dem Satteldach ist derzeit in Planung.</p> <p><b>4.5-Zimmer-Wohnung:</b> Offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit Plattenboden und grossen Fensterfronten, alle ausgestattet mit elektrischen Storen. Direkter Zugang vom Essbereich auf den gedeckten Balkon. Küche (2005) mit Granitabdeckung, V-Zug-Geräten (Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank) sowie zusätzlicher Kücheninsel mit integriertem Stehtisch.</p> <p>Kunststofffenster mit erhöhten Anforderungen gemäss MINERGIE-Standard in der gesamten Wohnung. Einheitlicher Parkettboden in allen Zimmern, heller Plattenboden in den übrigen Bereichen. Zwei Nasszellen: einmal mit Badewanne/WC, einmal mit Dusche/WC.</p> <p>Eingangsbereich mit mehreren Einbauschränken und ausreichend Stauraum. Individuell regulierbare Bodenheizung. Kontrollierte Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung und eingebautem Pollenfilter; ebenfalls individuell regulierbar.</p>

## Raumaufteilung

### 4.5-Zimmer-Wohnung (112.0 m<sup>2</sup>) mit Balkon

- Entrée ~ 15 m<sup>2</sup>
- Wohnbereich ~ 26 m<sup>2</sup>
- Essebereich ~ 11 m<sup>2</sup>
- Kochbereich ~ 9 m<sup>2</sup>
- Zimmer 1 ~ 13 m<sup>2</sup>
- Zimmer 2 ~ 13 m<sup>2</sup>
- Zimmer 3 ~ 15 m<sup>2</sup>
- Badezimmer mit Badewanne / WC ~ 6 m<sup>2</sup>
- Badezimmer mit Dusche / WC ~ 4 m<sup>2</sup>
- Balkon ~ 14.5 m<sup>2</sup>

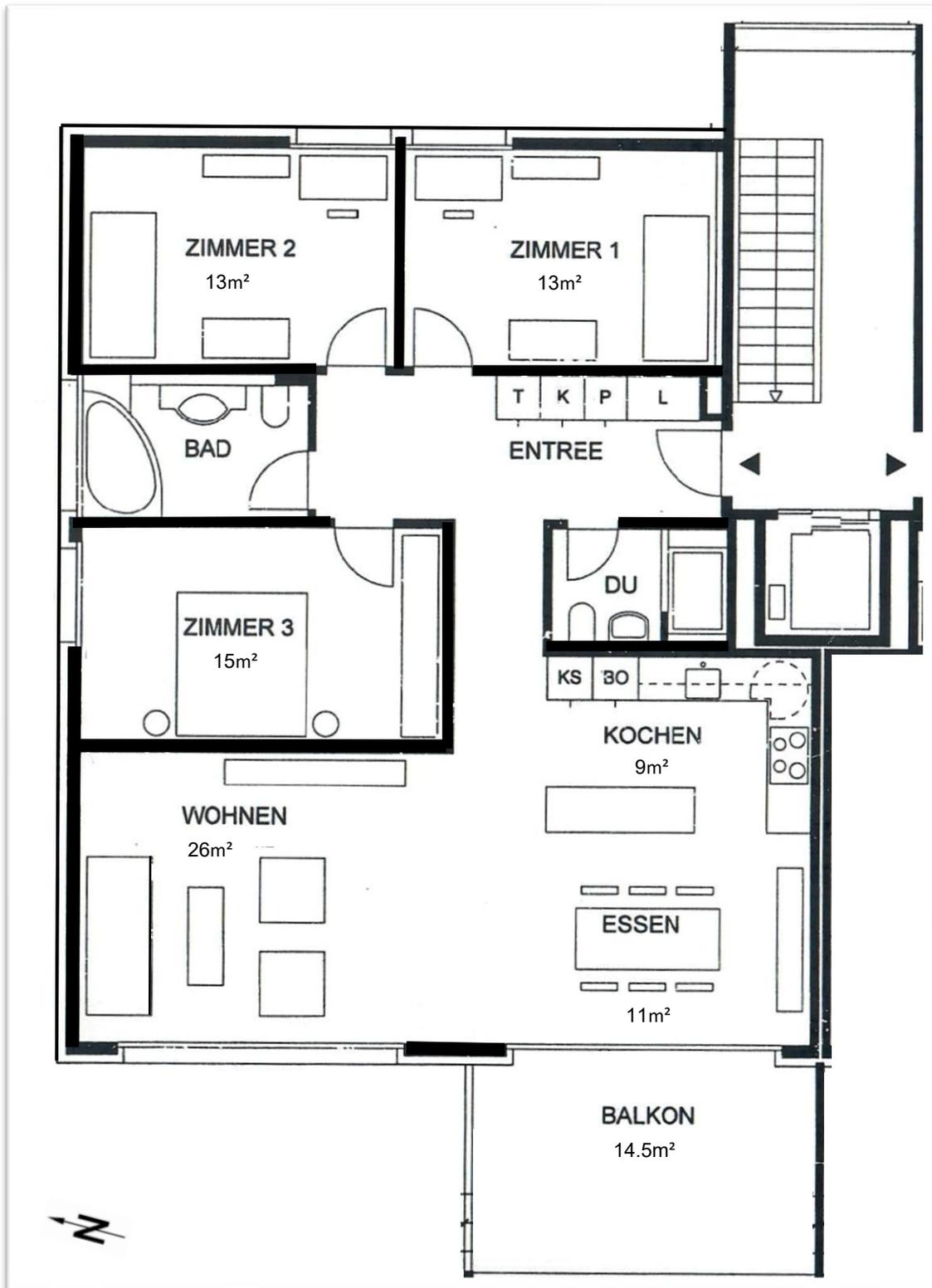
### Untergeschoss

- Kellerabteil ~ 8.1 m<sup>2</sup>
- Waschküche ~ 12.4 m<sup>2</sup>

### Parkplatz

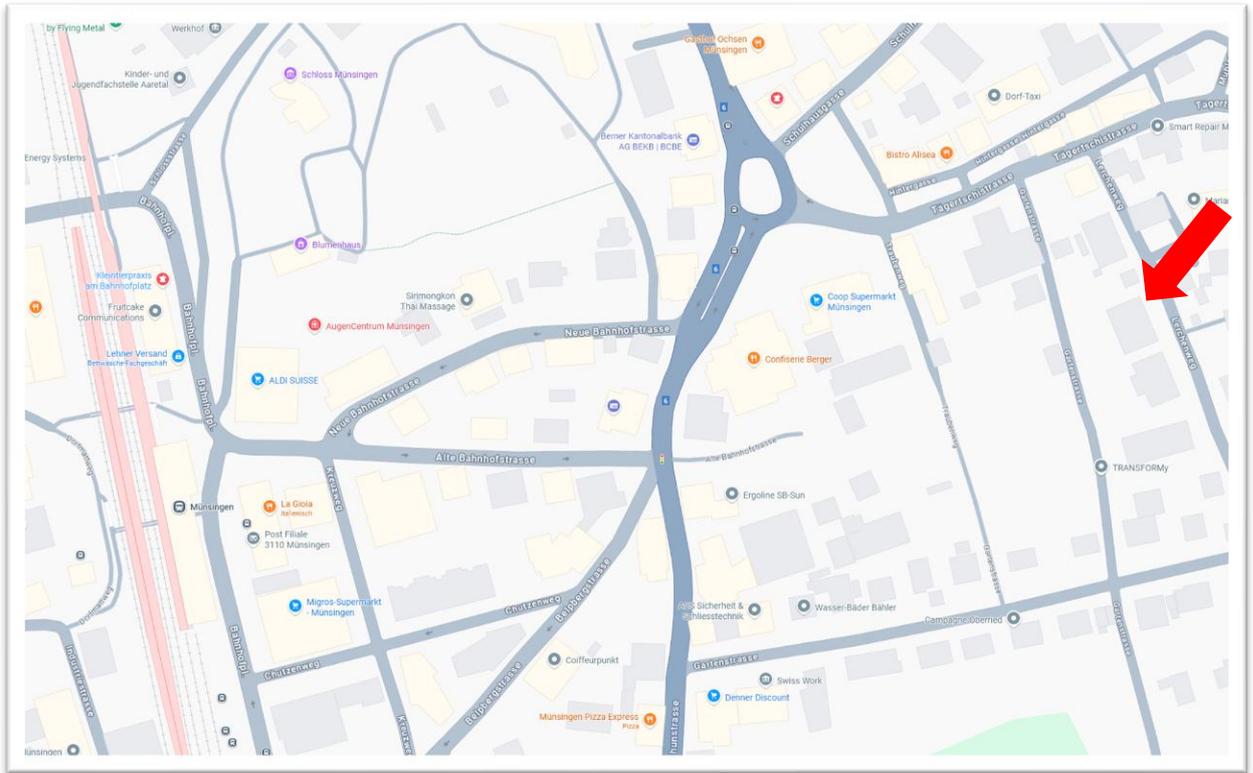
- ein Einstellhallenplatz (Nummer 4)
- vier Besucherparkplätze vor der Liegenschaft

## Grundriss 4.5-Zimmer-Wohnung



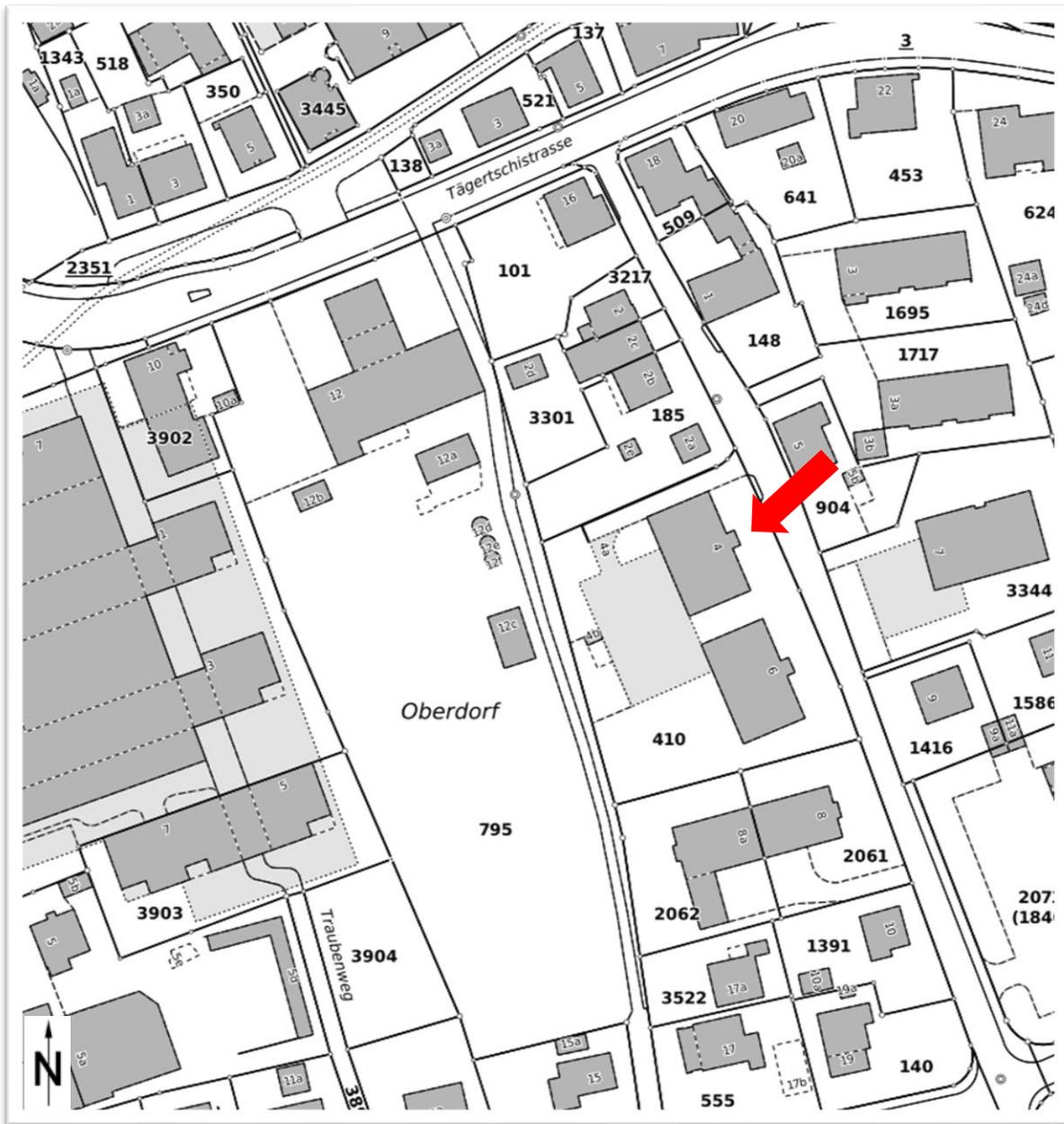
Dieser Plan dient zur Orientierung und kann von der Realität abweichen

## Lage



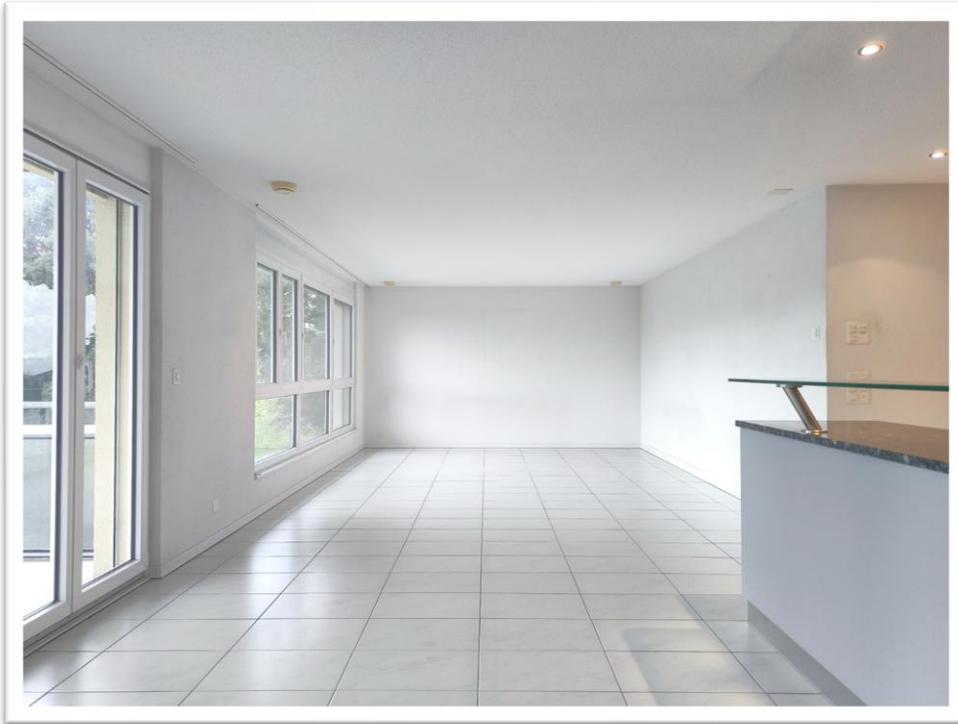
Mitten in Münsingen: Zentrale und ruhige Lage

## Situationsplan



Unbeglaubigte Plankopie

## Offener Wohn- und Essbereich



Viel Platz zum Wohlfühlen und Geniessen

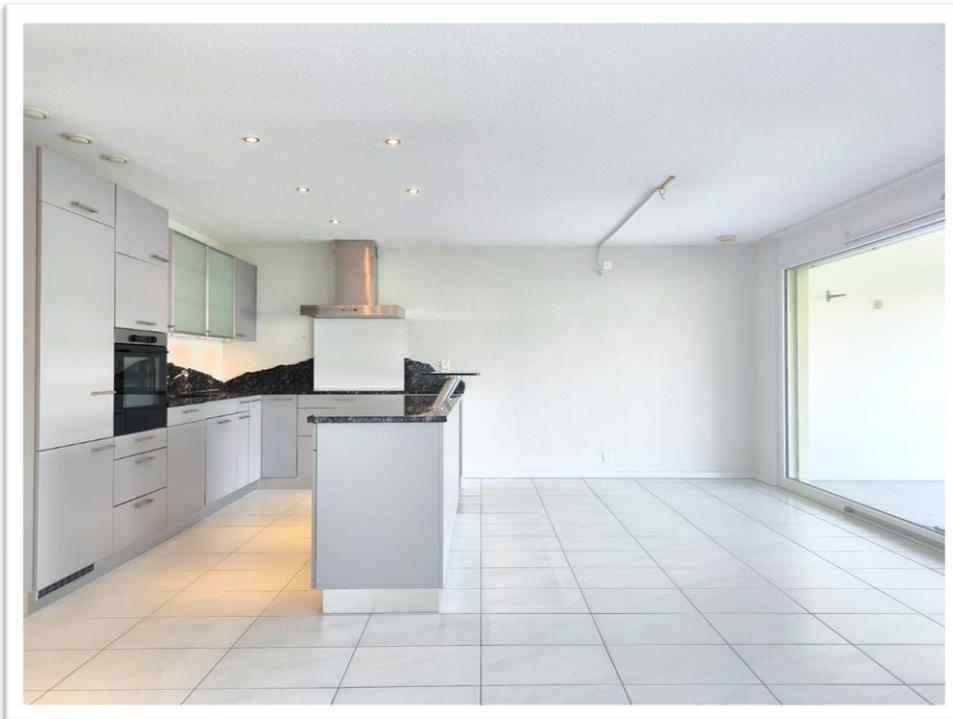


Heller Wohnbereich mit grosser Fensterfront und Ausblick ins Grüne

## Offene Küche mit Kücheninsel



Gepflegte Küche mit Granitabdeckung und V-Zug-Geräten

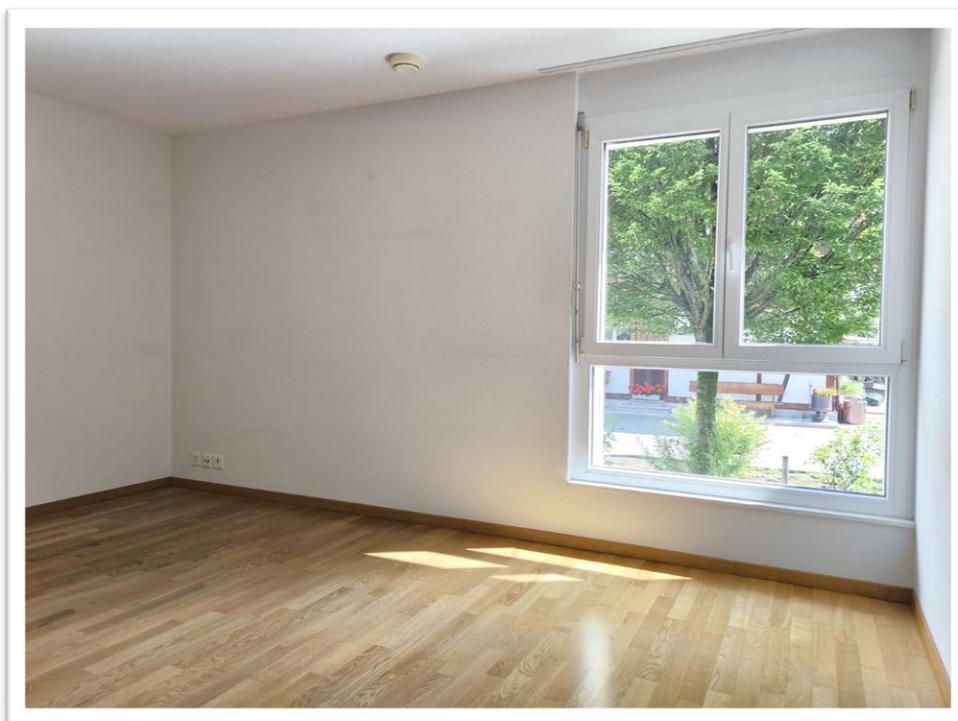


Grosszügige Raumgestaltung mit viel Tageslicht

## Einblicke in die Zimmer



Helles Zimmer (1) mit Parkettboden

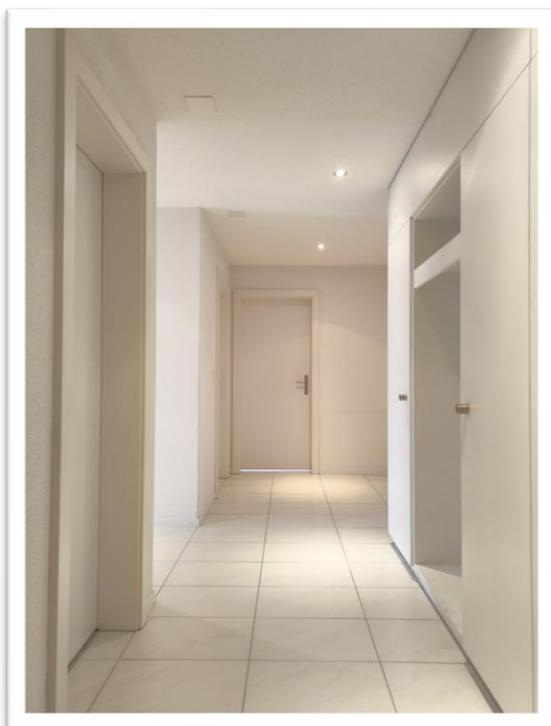


Helles Zimmer (2) mit Parkettboden

## Grosses Zimmer und Eingangsbereich



Grosszügiges Zimmer (3) mit stilvollem Farbakzent und Parkettboden



Eingangsbereich mit Einbauschränken

## Zwei komfortable Nasszellen



Badezimmer mit Fenster, Eckbadewanne und WC



Zweites Badezimmer mit Dusche und WC

## Grosszügiger Balkon mit Weitsicht



Gedeckter, nach Westen ausgerichteter Balkon mit Abendsonne



Blick vom Balkon auf die Bergkette

## Weitere Eindrücke



Gepflegte Liegenschaft



Seitliche Zufahrt zur Einstellhalle

## Verkaufsbestimmungen

### Copyright

Die vorliegende Verkaufsdokumentation wurde mit Sorgfalt ausgearbeitet, basierend auf den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen. Die Dokumentation darf ohne unsere Zustimmung weder überarbeitet noch kopiert oder weiterverwendet werden.

### Verbindlichkeit der Verkaufsdokumentation

Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Diese Verkaufsdokumentation ist für den Abschluss von Verkäufen nicht verbindlich.

Beim Verkaufspreis handelt es sich grundsätzlich um einen Fixpreis. Liegen mehrere Kaufangebote vor, kann durch die Verkäuferschaft entschieden werden, ob zu einem Nachangebot eingeladen wird.

Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die Winzenried Immobilien AG.

## Immobilienberatung – persönlich und professionell

Immobilien sind einzigartig und haben eine eigene Geschichte – genau wie Sie. Auf diese Individualität gehen wir mit viel Menschlichkeit, Professionalität und Feingefühl ein und bieten Ihnen eine ganzheitliche Immobilienberatung aus einer Hand.

Mit unserem Fachwissen, unserer langjährigen Erfahrung und unserem Gespür für Menschen und Immobilien sind wir Ihr vertrauensvoller Ansprechpartner in allen Fragen rund um den Verkauf, Kauf und der Erst- und Wiedervermietung Ihrer Immobilie.

Im Jahr 1998 gegründet wird das Familienunternehmen heute in zweiter Generation in die Zukunft geführt.

Treten Sie mit uns in Kontakt. In einem ersten unverbindlichen Gespräch stellen wir uns persönlich vor und klären mit Ihnen, in welchen Bereichen wir Sie beraten und entlasten können.

Wir freuen uns auf Sie.

Wir sind Mitglied des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft.

