

Wohnen mit Weitsicht  
Familienglück mit Blick ins Grüne  
Kreuzwegacker 9, 3110 Münsingen



# Münsingen

12'700  
Einwohner

1'200  
SchülerInnen

> 100  
Vereine

1.58  
Steuerfuss

Im Zentrum des Aaretals gelegen, umgeben von intakter Kulturlandschaft und attraktiven Naherholungsgebieten, nahe der Bundesstadt Bern und dem Tor zum Oberland Thun, angrenzend ans Emmental, das ist die Gemeinde Münsingen. **Münsingen ist ein beliebter Familien- und Lebensort und wächst kontinuierlich.**

Münsingen ist eine attraktive und aktive Kleinstadt, ein begehrter Wohn- und Arbeitsort. Sie bildet das Regionalzentrum im Aaretal. Die Gemeinde zählt rund 12'700 Einwohnende und bietet 5'500 Arbeitsplätze. 2013 hat sich Münsingen mit dem Dorfteil Trimstein und 2017 mit dem Dorfteil Tägertschi zusammengeschlossen. Ein modernes Ortszentrum mit **zahlreichen Einkaufsgeschäften** bietet der Bevölkerung von Münsingen genügend Möglichkeiten, ihre Einkäufe zu erledigen. Münsingen verfügt über eine **moderne Infrastruktur** und ist verkehrsmässig sowohl auf der Strasse wie auf der Schiene **sehr gut erschlossen**.

Die Gemeinde bietet ein umfassendes Angebot im Bildungsbereich. Mit den gut ausgebauten Schulzentren und familienergänzenden Dienstleistungen wie Kita, Tagesschulen oder Musikschule werden die meisten **Bedürfnisse von Familien abgedeckt**. Mehr als 100 Vereine tragen zur lebendigen und kulturellen Vielfalt in Münsingen bei. Freizeit und Sport werden gross geschrieben. Für das leibliche Wohl sorgen die Münsinger Gasthöfe und Restaurants, welche für ihre hohe kulinarische Qualität bekannt sind.

Schöne **Naherholungsgebiete liegen in nächster Umgebung**. Die Aare Landschaft mit dem Parkbad, die umliegenden Wälder mit den Brätlistellen, die vielfältigen Sportanlagen sowie die zahlreichen Velo- und Wanderwege bieten Erholung vor der Haustür.



# Lage

Das Einfamilienhaus steht an **unverbaubarer Lage mit Aussicht** ins Grüne. Das Quartier liegt in einer 30er Zone, ist ruhig gelegen, familien- und kinderfreundlich und lädt aufgrund der bevorzugten Lage im Grünen zu verschiedenen Freizeitaktivitäten ein.



Kindergarten, Schule(n)	800 m
-------------------------	-------

Einkaufen	1 km
-----------	------

ÖV Ortsbus	300 m
------------	-------

ÖV Bahn	1.3 km
---------	--------

Autobahnanschluss	3.8 km
-------------------	--------

# Objektdaten

151.19  
NWF

172.31 m<sup>2</sup>  
NNF

654 m<sup>2</sup>  
Grundstück

7  
Zimmer

Das im Jahr 1981 errichtete freistehende Einfamilienhaus bietet Ihnen mit seinen 7 Zimmern und dem grosszügigen Garten jede Menge Platz für die ganze Familie. Das Haus ist in einem äusserst gepflegten Zustand. Über die Jahre wurden laufend Renovationen und Sanierungen durchgeführt. Die Technik ist modern (Wärmepumpe, neue Küchengeräte inkl. Steamer), die Schlafzimmer sind mit Parkett und der gesamte Wohnbereich mit keramischen Bodenbelägen ausgestattet. Die Räume im OG wurden gegen Elektrosmog abgeschirmt (Netzfreeschalter). Zudem ist das Haus komplette Haus mit Rauchmeldern ausgerüstet. Der grosse Garten lädt zum Erholen ein. Es besteht die Möglichkeit Gartenbeet anzulegen oder Haustiere zu halten.

## Innenraum

Haustiere erlaubt	✓	Schlafzimmer	4
Badezimmer (Bad/Dusche)	2	Keller-/Estrichräume	4
WC	2	Arbeitsräume	2
Schwedenofen	✓	Offene Küche	✓

## Aussenraum

Balkon (ungedeckt)	✓	Garage	✓
Wintergarten	✓	Kinderfreundlich	✓
Geräteschuppen	✓	Aussicht	✓
Rasenfläche	✓	Terrasse	✓

# Objektdaten

## Technik

Das Haus wird mit einer Wärmepumpe (Erdsonde) geheizt. Die dem heutigen Standard entsprechenden Geräte in der Küche sind von den Herstellern VZug und Miele. Alle Fenster und Balkontüren sind mit einem Schliesssystem versehen. Ebenfalls sind die Lichtschächte speziell geschützt. Das gesamte Haus ist mit Rauchmeldern ausgestattet. Im Obergeschoss und in der Küche sind Fliegengitter installiert.

Geschirrspüler (Miele)	✓	Erdsonden Wärmepumpe	✓
Waschmaschine (VZug)	✓	Rauchmelder	✓
Steamer (VZug Combisteam SL)	✓	Abschliessbare Fenster	✓
Backofen (VZug Combair S)	✓	Lichtschächte Schutz	✓
Kochfeld (VZug Toptronic)	✓	Fliegengitter Schlafzimmer	✓
Kühlschrank (VZug, 268 l)	✓	Fliegengitter Küche	✓
Gefrierschrank UG	✓	Elektrisches Garagentor	✓

# Objektdaten

noch offen  
Bruttomiete

300.00  
Nebenkosten

noch offen  
Nettomiete

## Renovationen

2000	Erstellung des Wintergartens auf der bestehenden Terrasse
2002	Parkettboden (Holz) in den Kinderzimmern
2004	Komplette Sanierung und Umgestaltung der Küche
2006	Ersatz Ölheizung durch Wärmepumpenheizung
2009	Komplette Sanierung der Bäder (WC, Dusche)
2010	Ersatz Fenster mit Dreifachverglasung
2012	Erstellung Balkon auf Dach des Wintergartens
2012	Ersatz Garagentor inkl. Einbau Automatik
2015	Komplette Sanierung Fassade
2017	Sanierung Gartenmauer inkl. Auflösung Gartenbeete
2018	Keramikbelag komplett im Erdgeschoss (Wohn-/Esszimmer, Küche)
2019	Diverse Instand Arbeiten (Sanitär, Elektro, Schreiner, Maler, Garten)

# Grundrisse

## Erdgeschoss (EG)



Die Grundrisse wurden auf der Grundlage der alten Originalpläne nachgezeichnet.

# Grundrisse

## Obergeschoss (OG)

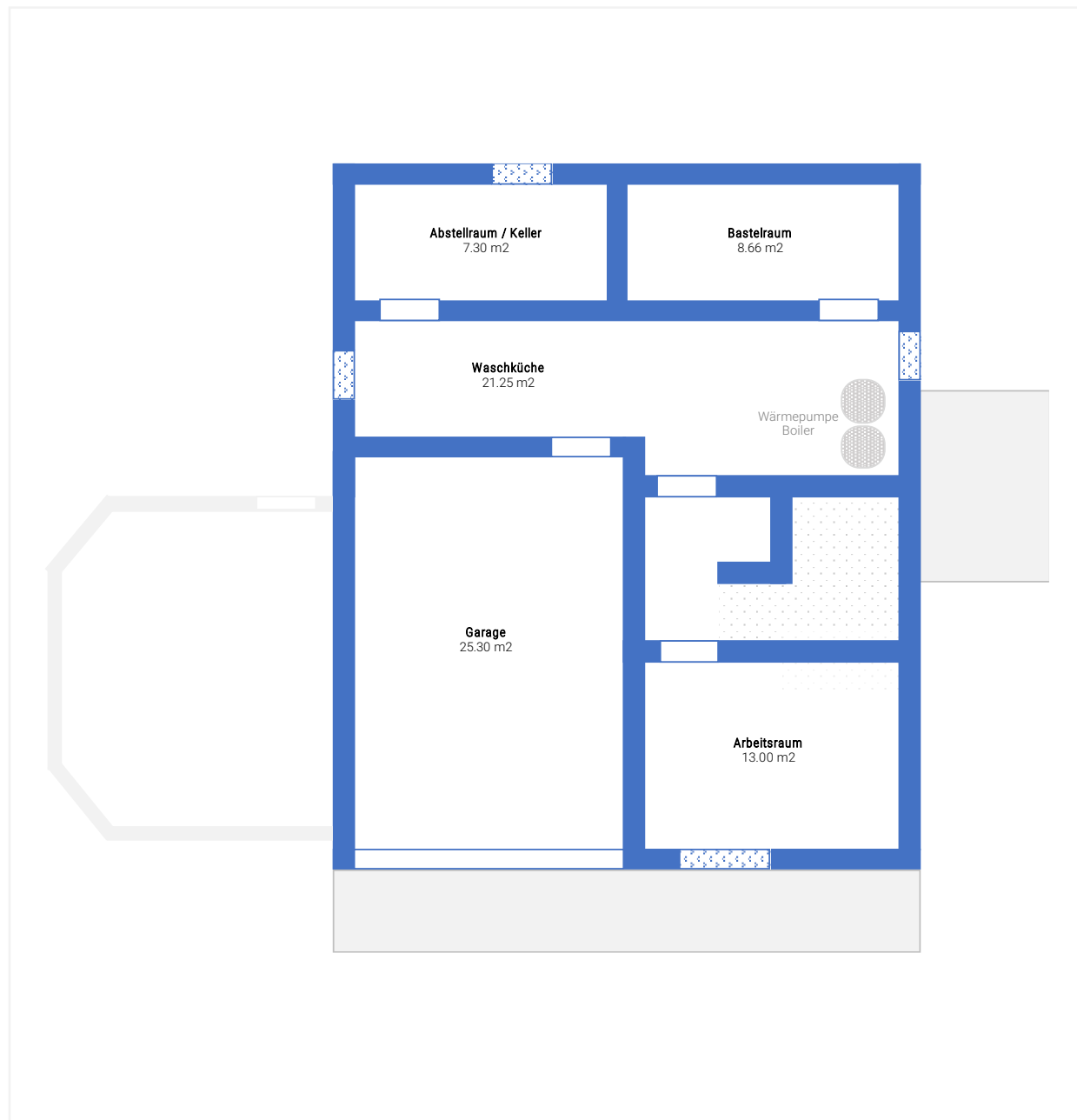


Die Grundrisse wurden auf der Grundlage der alten Originalpläne nachgezeichnet.



# Grundrisse

## Untergeschoss (UG)



Die Grundrisse wurden auf der Grundlage der alten Originalpläne nachgezeichnet.

# Objektbilder

## Aussenansicht



## Gartenanlage



**«Bevorzugt vermieten wir das Haus langfristig an eine Familie mit Kindern, die es schätzt, die Umgebung des Hauses zu pflegen und unser Elternhaus wieder mit Leben füllen..»**

**Interessiert?**

Bitte nimm doch mittels  
Kontaktformular auf  
[kreuzwegacker-muensingen.ch](https://kreuzwegacker-muensingen.ch)  
mit uns Kontakt auf.

