

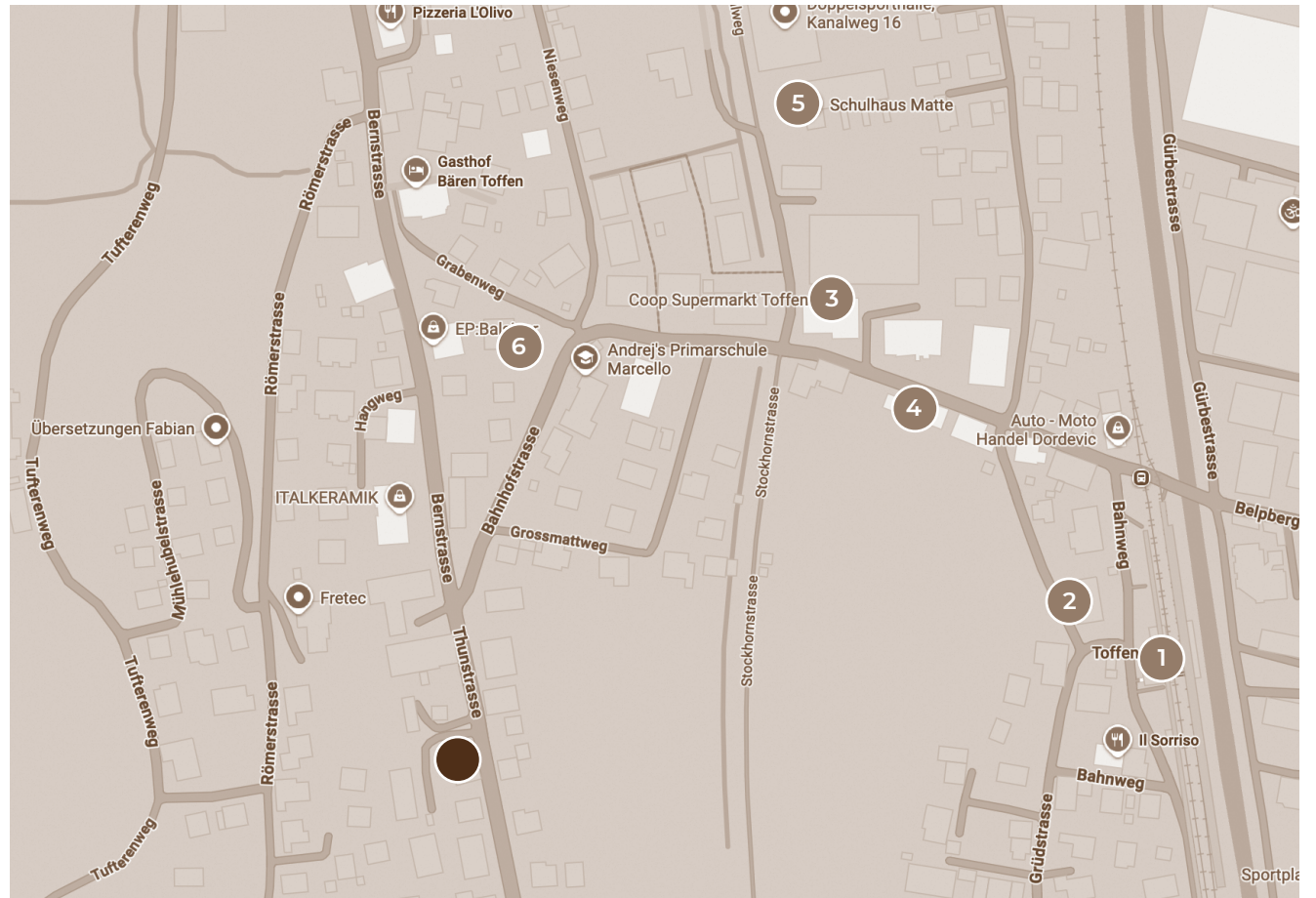
TOFFEN RESIDENCE CENTRO

ländlich, aber trotzdem stadtnah



JENNI
IMMOBILIEN TREUHAND AG

- **Residence Centro**
- 1 Bahnhof Toffen
- 2 Gemeindeverwaltung Toffen
- 3 Coop Supermarkt (mit Post)
- 4 Bäckerei
- 5 Schulhaus Matte und Kindergarten
- 6 Arztpraxis





Einwohner ca. 2'700

Fläche 4.8 km²

Höhe 560 m.ü.M

Attraktiver Wohnstandort im Gürbetal

Toffen liegt im idyllischen Gürbetal und gehört zum äusseren Agglomerationsgürtel der Stadt Bern. Die charmante Gemeinde vereint ländliche Ruhe mit urbaner Nähe und bietet damit ideale Voraussetzungen für Familien, Berufstätige und Naturliebhaber.

Eingebettet zwischen Längenberg und Belpberg überzeugt Toffen durch seine naturnahe Umgebung mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Zahlreiche Naherholungsgebiete, Spazier- und Wanderwege sowie der nahegelegene Naturpark Gantrisch laden zu aktiver Erholung und entspannten Momenten im Grünen ein.

Das moderne Mehrfamilienhaus mit neun Eigentumswohnungen befindet sich in einem ruhigen, familienfreundlichen Quartier südlich der Sense. Der Bahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar und sorgt für eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Dank der optimalen Verkehrsanbindung gelangen Sie mit der S-Bahn bequem und im Halbstundentakt nach Bern (ca. 17 Minuten) sowie nach Thun (ca. 24 Minuten).

Ergänzt wird das Angebot durch Busverbindungen, unter anderem nach Riggisberg.

Im Alltag profitieren Sie von kurzen Wegen: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants, Banken und weitere Dienstleistungen sind bequem zu Fuss erreichbar. Familien finden in Toffen ein gut ausgebauten Bildungsangebot mit Kindergarten sowie Primar- und Oberstufe.

Toffen überzeugt nicht nur durch seine hervorragende Infrastruktur, sondern auch durch seine hohe Lebensqualität. Die Gemeinde ist überschaubar, gepflegt und bietet ein harmonisches Wohnumfeld mit ländlichem Charakter. Gleichzeitig bleiben die wirtschaftlichen und kulturellen Zentren der Region jederzeit schnell erreichbar.

Ein Wohnort mit Zukunft: Die nachhaltige Entwicklung der Gemeinde sowie das moderat geplante Wachstum sichern langfristig den hohen Wohnwert und machen Toffen zu einer besonders attraktiven Investition in Lebensqualität.

Ländliche Idylle mit Stadtnähe – Wohnen im Gürbetal

Im idyllischen Gürbetal geniessen Sie die perfekte Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und der Nähe zur Stadt.

Der attraktive und nachhaltige Neubau umfasst acht topmoderne Eigentumswohnungen an zentraler Lage in Toffen. In unmittelbarer Umgebung befinden sich sämtliche wichtigen Infrastrukturen wie Kindergarten, Real- und Oberstufenschule, Einkaufsmöglichkeiten sowie der Bahnhof – alles bequem zu Fuss erreichbar. oder Telefon, gerne stehen wir Ihnen zur Verfügung.

Zum Verkauf stehen:

- sechs grosszügige 5.5-Zimmer-Wohnungen
- eine loftähnliche 3.5-Zimmer-Wohnung mit Aussensitzplatz und Balkon
- eine 2.5-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Erdgeschoss
- sowie 10 Einstellhallenplätze

Die Wohnungen überzeugen durch einen hochwertigen Ausbaustandard und durchdachte Grundrisse mit grosszügigen Wohn-, Koch- und Essbereichen. Bodentiefe Fenster mit moderner 3-fach-Isolierverglasung sorgen für lichtdurchflutete Räume und eröffnen einen wunderschönen Blick auf das malerische Gürbetal.

Ein nachhaltiges Energiekonzept rundet das Angebot ab: Die Versorgung erfolgt über die umweltfreundliche Fernwärme der Gemeinde Toffen, während die Warmwasseraufbereitung durch Solarthermie auf dem Dach unterstützt wird.

Alle Wohnungen verfügen über mindestens einen Einstellhallenplatz. Der Zugang erfolgt komfortabel über ein gemeinsames Treppenhaus mit Lift.

Bezug

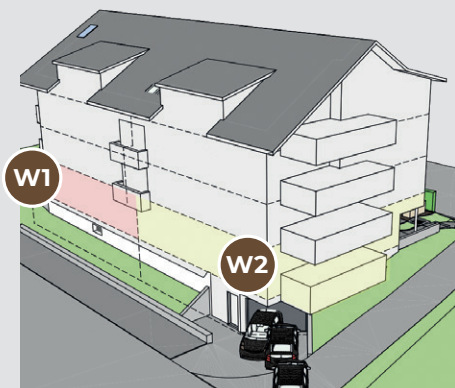
Nach heutigem Planungsstand sind die Wohnungen ab Dezember 2027 bezugsbereit.

AUSBLICKE



GRUNDRISSSE

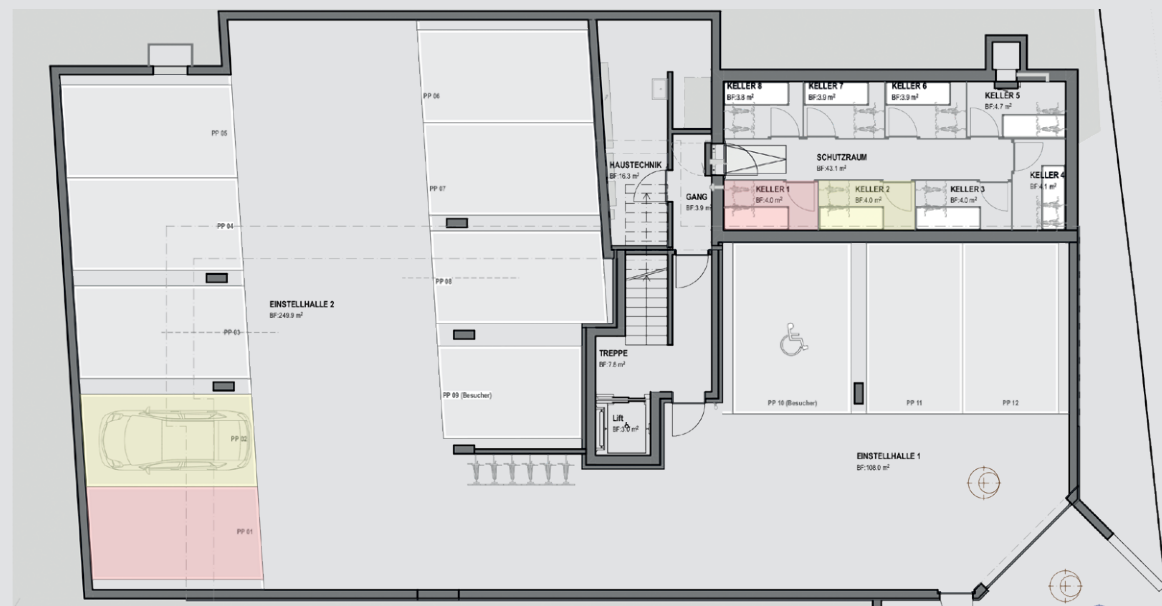
W1 UND W2



Erdgeschoss



Untergeschoss (Parkplatz, Keller)





WOHNUNG 1

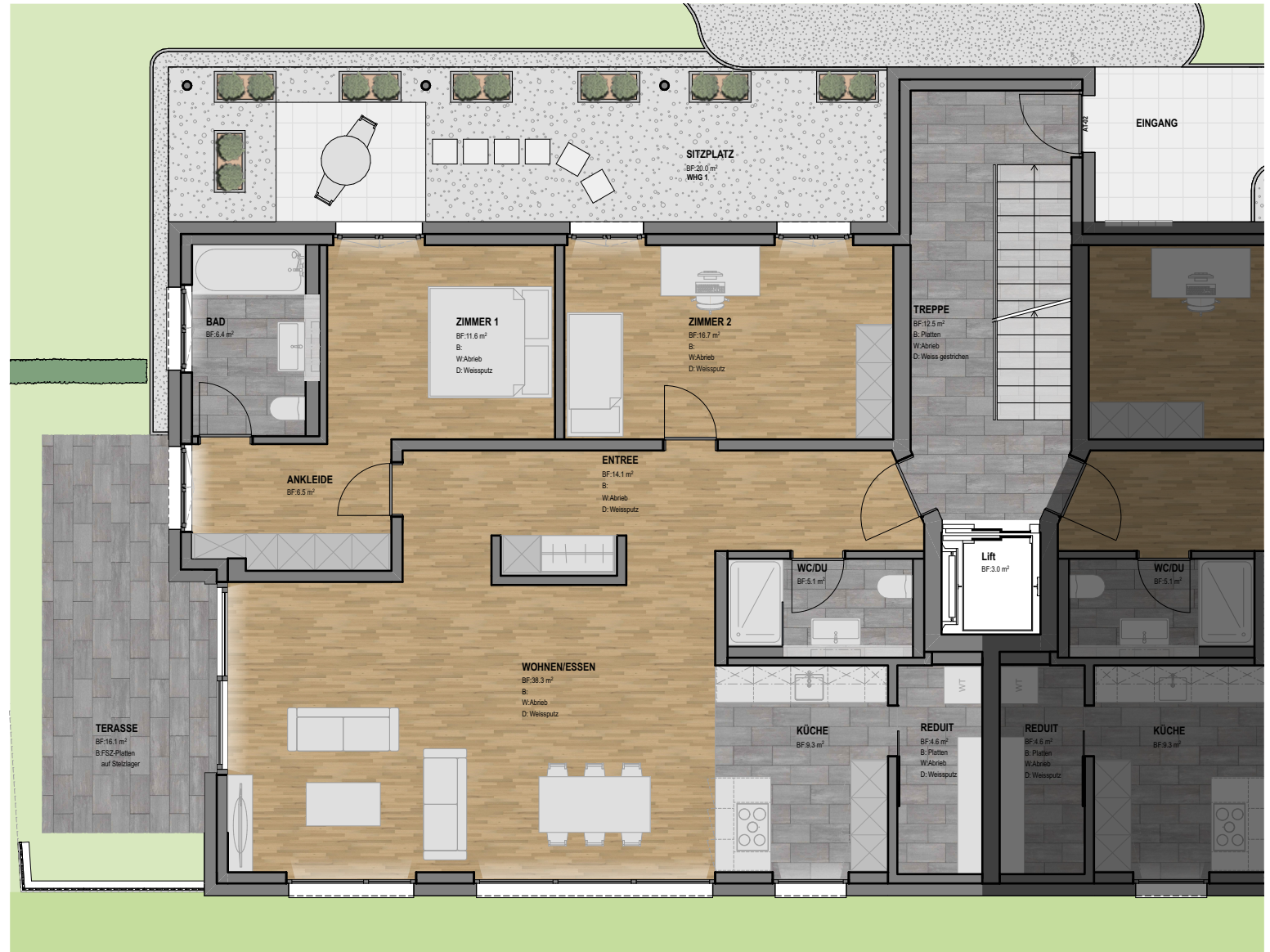
Erdgeschoss

3.5-Zimmer Wohnung

BGF: 118.5m² (mit Innenwänden)

Terrasse: 16.1m²

Sitzplatz: 20.0m²



Massstab 1:100



WOHNUNG 2

Erdgeschoss

2.5-Zimmer Wohnung

BGF: 118.5m² (mit Innenwänden)

Balkon: 12.3m²



Massstab 1:100



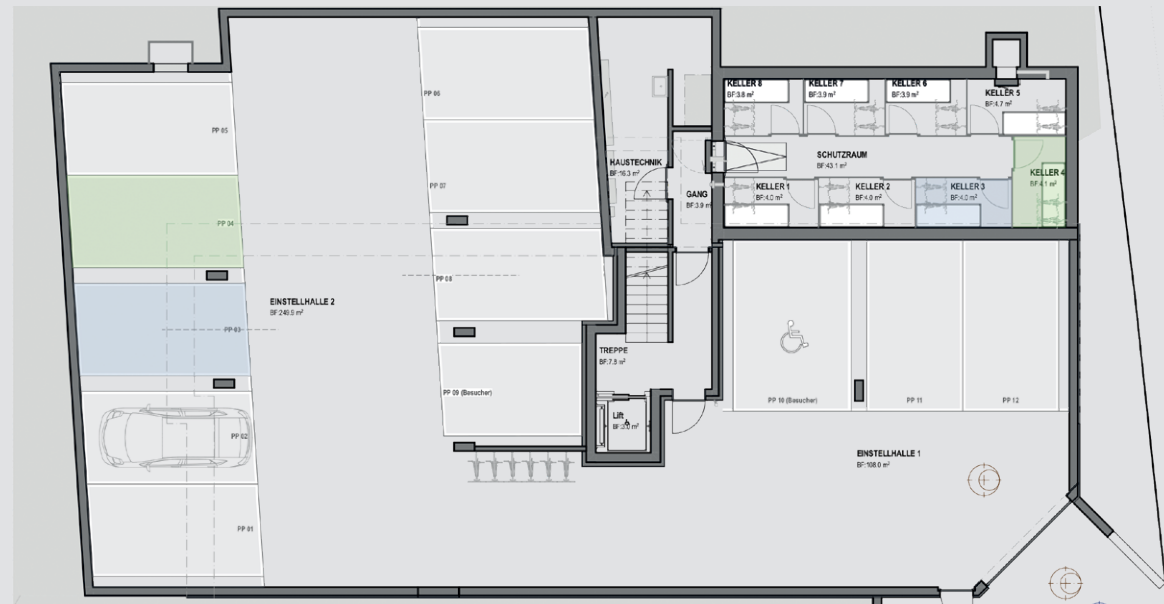
GRUNDRISSSE

W3 UND W4

1. Obergeschoss



Untergeschoss (Parkplatz, Keller)





WOHNUNG 3

1. Obergeschoss

5.5-Zimmer Wohnung

BGF: 144.7 m² (mit Innenwänden)

Balkon: 14.1 m²

Loggia: 2.5 m²



Massstab 1:100



WOHNUNG 4

1. Obergeschoss

5.5-Zimmer Wohnung

BGF: 144.7 m² (mit Innenwänden)

Balkon: 14.1 m²

Loggia: 2.5 m²



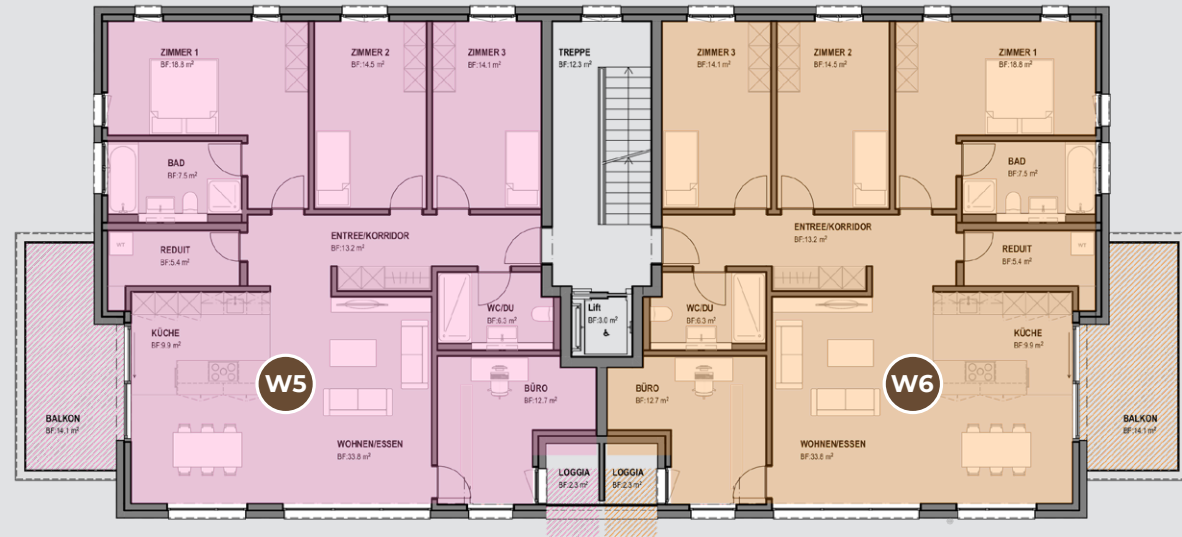
Massstab 1:100



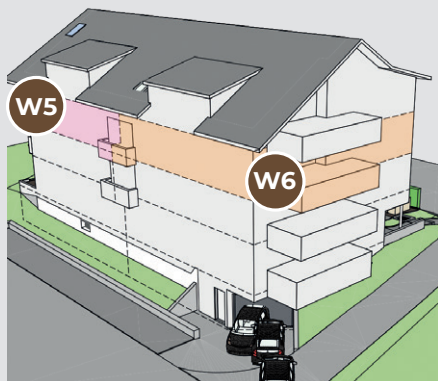
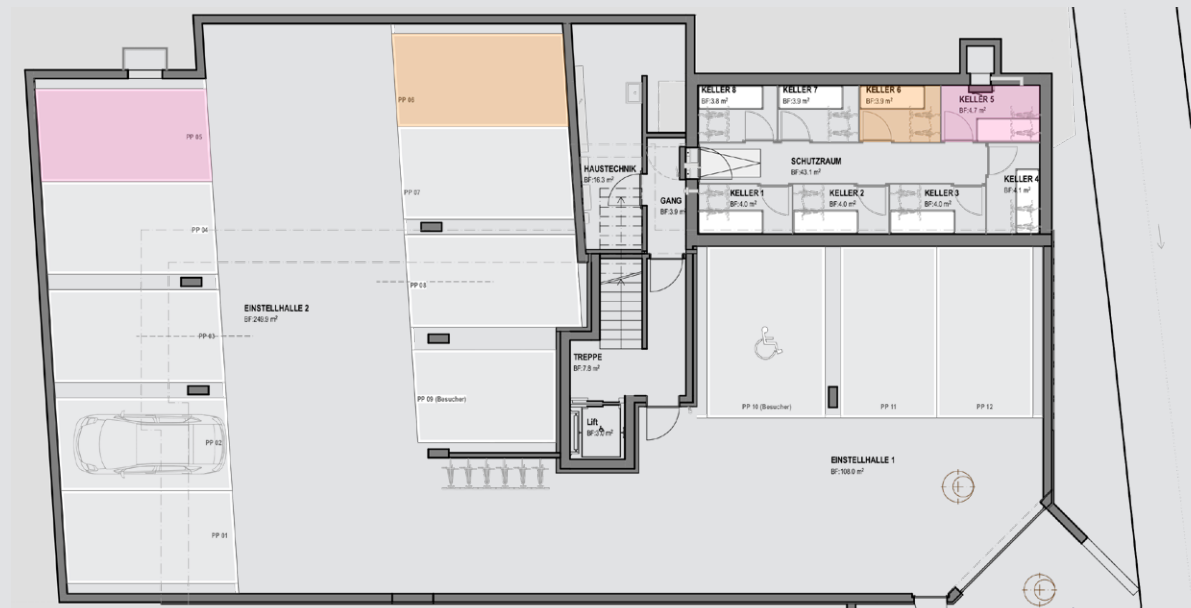
GRUNDRISSSE

W5 UND W6

2. Obergeschoss



Untergeschoss (Parkplatz, Keller)





WOHNUNG 5

2. Obergeschoss

5.5-Zimmer Wohnung

BGF: 144.7 m² (mit Innenwänden)

Balkon: 14.1 m²

Loggia: 2.5 m²



Massstab 1:100



WOHNUNG 6

2. Obergeschoss

5.5-Zimmer Wohnung

BGF: 144.7 m² (mit Innenwänden)

Balkon: 14.1 m²

Loggia: 2.5 m²



Massstab 1:100



The floor plan shows two adjacent apartment units, W7 and W8, separated by a central staircase and a small lift. Unit W7 (left, green) includes a living area with a sofa and dining table, a kitchen, a bathroom, and three bedrooms. Unit W8 (right, pink) includes a living area with a sofa and dining table, a kitchen, a bathroom, and three bedrooms. Both units have access to a balcony. The central area contains a staircase and a lift.

Unit W7 (Left):

- ZIMMER 1: 16.7 m²
- BAD: 5.4 m²
- REDUIT: 3.3 m²
- KÜCHE: 9.9 m²
- WOHNESSEN: 39.5 m²
- BÜRO: 10.7 m²
- WC/DU: 5.5 m²
- ENTREEKORRIDOR: 13.0 m²
- TREPPEN: 12.3 m²
- BALKON: 14.3 m²

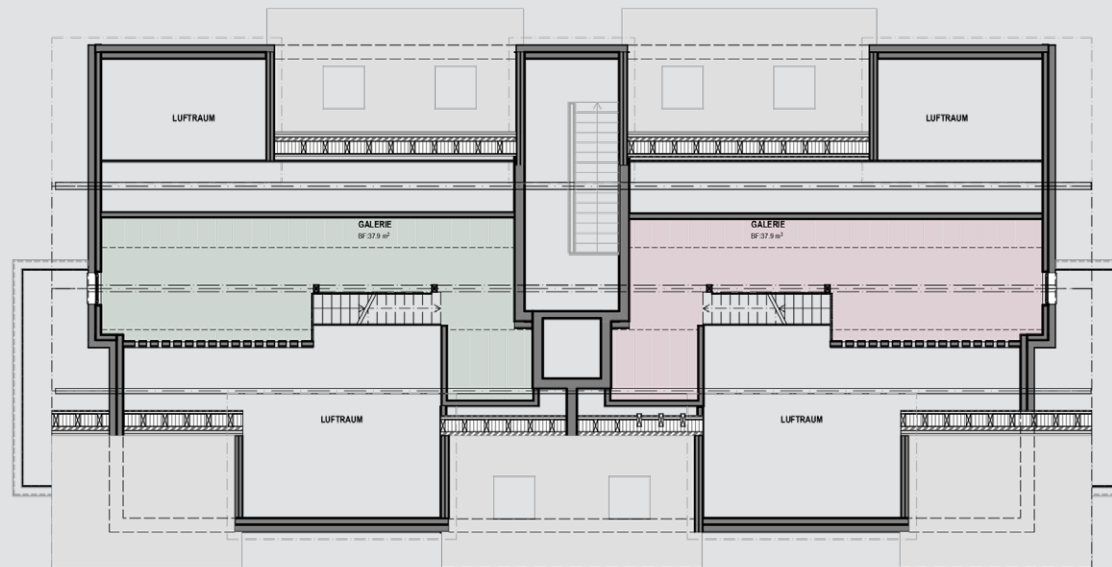
Unit W8 (Right):

- ZIMMER 1: 16.7 m²
- BAD: 5.4 m²
- REDUIT: 3.3 m²
- KÜCHE: 9.9 m²
- WOHNESSEN: 39.5 m²
- BÜRO: 10.7 m²
- WC/DU: 5.5 m²
- ENTREEKORRIDOR: 13.0 m²
- TREPPEN: 12.3 m²
- BALKON: 14.3 m²

Architectural floor plan of the ground floor (Erdgeschoss) of a building. The plan shows various rooms including a large hall (EINSTELLHALLE 1), a parking area (EINSTELLHALLE 2) with a car, a staircase (TREPPE), a technical room (HAUSTECHNIK), and several smaller rooms labeled KELLER 1 through KELLER 8. Rooms are color-coded: pink for KELLER 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8; green for KELLER 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8; and light blue for KELLER 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. The plan also includes a compass rose and a scale bar.

Room Label	Area (m²)	Color
EINSTELLHALLE 1	108.0	Light Blue
EINSTELLHALLE 2	240.5	Light Blue
KELLER 1	4.5	Pink
KELLER 2	4.0	Pink
KELLER 3	4.2	Pink
KELLER 4	4.1	Pink
KELLER 5	4.7	Pink
KELLER 6	3.9	Pink
KELLER 7	3.8	Pink
KELLER 8	3.8	Pink
HAUSTECHNIK	10.3	Green
TREPPE	7.6	Green
PP 01	-	Light Blue
PP 02	-	Light Blue
PP 03	-	Light Blue
PP 04	-	Light Blue
PP 05	-	Light Blue
PP 06	-	Light Blue
PP 07	-	Light Blue
PP 08	-	Light Blue
PP 09 (Besucher)	-	Light Blue
PP 10 (Besucher)	-	Light Blue
PP 11	-	Light Blue
PP 12	-	Light Blue
PP 13	-	Light Blue
PP 14	-	Light Blue
PP 15	-	Light Blue
PP 16	-	Light Blue
PP 17	-	Light Blue
PP 18	-	Light Blue
PP 19	-	Light Blue
PP 20	-	Light Blue
PP 21	-	Light Blue
PP 22	-	Light Blue
PP 23	-	Light Blue
PP 24	-	Light Blue
PP 25	-	Light Blue
PP 26	-	Light Blue
PP 27	-	Light Blue
PP 28	-	Light Blue
PP 29	-	Light Blue
PP 30	-	Light Blue
PP 31	-	Light Blue
PP 32	-	Light Blue
PP 33	-	Light Blue
PP 34	-	Light Blue
PP 35	-	Light Blue
PP 36	-	Light Blue
PP 37	-	Light Blue
PP 38	-	Light Blue
PP 39	-	Light Blue
PP 40	-	Light Blue
PP 41	-	Light Blue
PP 42	-	Light Blue
PP 43	-	Light Blue
PP 44	-	Light Blue
PP 45	-	Light Blue
PP 46	-	Light Blue
PP 47	-	Light Blue
PP 48	-	Light Blue
PP 49	-	Light Blue
PP 50	-	Light Blue
PP 51	-	Light Blue
PP 52	-	Light Blue
PP 53	-	Light Blue
PP 54	-	Light Blue
PP 55	-	Light Blue
PP 56	-	Light Blue
PP 57	-	Light Blue
PP 58	-	Light Blue
PP 59	-	Light Blue
PP 60	-	Light Blue
PP 61	-	Light Blue
PP 62	-	Light Blue
PP 63	-	Light Blue
PP 64	-	Light Blue
PP 65	-	Light Blue
PP 66	-	Light Blue
PP 67	-	Light Blue
PP 68	-	Light Blue
PP 69	-	Light Blue
PP 70	-	Light Blue
PP 71	-	Light Blue
PP 72	-	Light Blue
PP 73	-	Light Blue
PP 74	-	Light Blue
PP 75	-	Light Blue
PP 76	-	Light Blue
PP 77	-	Light Blue
PP 78	-	Light Blue
PP 79	-	Light Blue
PP 80	-	Light Blue
PP 81	-	Light Blue
PP 82	-	Light Blue
PP 83	-	Light Blue
PP 84	-	Light Blue
PP 85	-	Light Blue
PP 86	-	Light Blue
PP 87	-	Light Blue
PP 88	-	Light Blue
PP 89	-	Light Blue
PP 90	-	Light Blue
PP 91	-	Light Blue
PP 92	-	Light Blue
PP 93	-	Light Blue
PP 94	-	Light Blue
PP 95	-	Light Blue
PP 96	-	Light Blue
PP 97	-	Light Blue
PP 98	-	Light Blue
PP 99	-	Light Blue
PP 100	-	Light Blue

Galerie

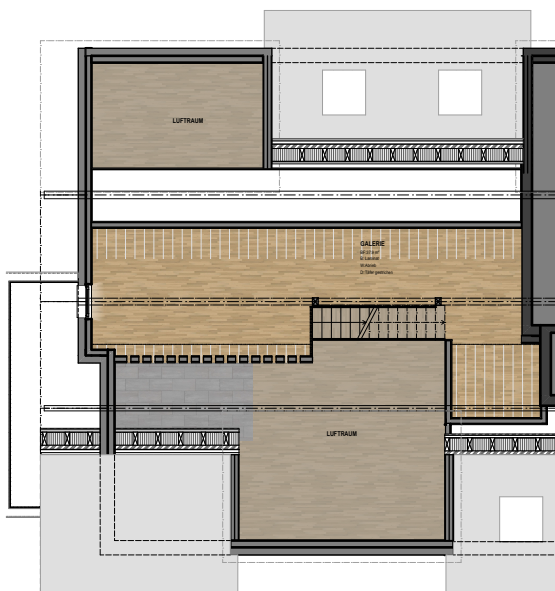




Dachgeschoss mit Galerie

BGF: 184.7 m² (mit Innenwänden
und über 1.5m Höhe)

Balkon: 14.0 m²



Massstab 1:100



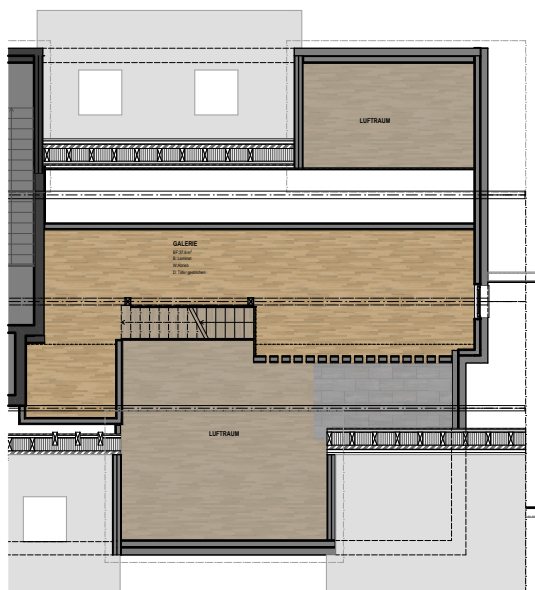
WOHNUNG 8

Dachgeschoss mit Galerie

5.5-Zimmer Wohnung

BGF: 184.7 m² (mit Innenwänden
und über 1.5m Höhe)

Balkon: 14.0 m²



Massstab 1:100



Kurzbeschrieb

Innenausbau

- Edles Eichenparkett in allen Wohn- und Schlafräumen für ein warmes Wohnambiente
- Grossformatige Feinsteinzeugplatten (60 × 60 cm) in den Nasszellen
- Hochwertige Designküche mit Natursteinabdeckung und Premiumgeräten
- Stilvolles Bad/WC mit Badewanne und Doppel-Lavabo
- Separate Dusche/WC für zusätzlichen Komfort
- Praktisches Reduit / Abstellraum in der Wohnung
- Einbauschränke mit viel Stauraum
- Anschluss für eigenen Waschturm direkt in der Wohnung

Haustechnik & Komfort

- Nachhaltige Fernwärmeversorgung mit angenehmer Fussbodenheizung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung für ein gesundes Raumklima
- Photovoltaikanlage für einen energieeffizienten Gebäudebetrieb
- Liftanlage von der Tiefgarage bis zur Wohnungsebene
- Barrierefreier Zugang in der gesamten Liegenschaft
- Smart-Home-Vorbereitung (KNX) zur individuellen Steuerung von Heizung, Storen und Beleuchtung

Finanzierung

- mindestens 20% Eigenkapital erforderlich
- mindestens 10% müssen aus eigenen Mitteln stammen (nicht aus der Pensionskasse)
- üblich ist eine Finanzierung über eine Hypothek (ca. 80% des Kaufpreises)

Zahlungsmodalitäten

- 30% bei Vertragsunterzeichnung
- 30% bei Fertigstellung der Decke der zu erwerbenden Wohnung
- 30% bei Fertigstellung Rohbau und Innenausbau
- 10% bei Schlüsselübergabe

Zusätzliche Kosten

- Die Notariats- und Grundbuchkosten sowie die Handänderungssteuer gehen zulasten des Käufers.
- Laufende Kosten wie Unterhalt, Versicherungen und Nebenkosten

Bauherrschaft



Dukat Immobilien AG

Hüseliring 1
4565 Rechterswil SO

Verkauf



Jenni Immobilien Treuhand AG

Eggenweg 1
3123 Belp

031 812 23 00
031 812 23 01

info@jenni-immo.ch
www.jenni-immo.ch

Architektur

KURMANN ARCHITEKTEN

Kurmann Architekten

Unterdorfstrasse 4
6122 Menznau

041 494 90 40

info@kurmann-architekten.ch
www.kurmann-architekten.ch



IHRE NOTIZEN

A series of horizontal dotted lines for taking notes.



Ihr Immobilienpartner in Belp.

Jenni Immobilien Treuhand AG

Eggenweg 1 031 812 23 00 info@jenni-immo.ch
3123 Belp 031 812 23 01 www.jenni-immo.ch

