

tremmo immobilien ag

beratung | verkauf | verwaltung

NEUBAUPROJEKT

Wohnen an der Länggasse 29
in Krauchthal



Zahlen & Fakten

Adresse	Länggasse 29 3326 Krauchthal
Parzellen Nr.	1083
Parzellenfläche	1075 m ²
Baustart	geplant ab Frühling 2027
Bezug	geplant ab November 2028
Raumangebot	1 Stk. 2.5 Zimmer-Wohnung 3 Stk. 3.5 Zimmer-Wohnungen 3 Stk. 4.5 Zimmer-Wohnungen Wohnflächen ca. 44-119 m ² 7 Stk. Kellerabteile 9 Stk. Einstellhallenplätze Personenlift vom UG bis Attika
Technik / Energie	Fernwärme Photovoltaikanlage Fussbodenheizung Vorbereitung für E-Mobilität in der Einstellhalle

Inhalt

Makrolage	SEITE 3
Mikrolage	SEITE 4
Wohnen in Krauchthal	SEITE 5
Situationsplan	SEITE 6
Grundrisse	SEITE 7-15
Impressionen	SEITE 16-22
Preisübersicht	SEITE 23
Roadmap	SEITE 24
Kontakt	SEITE 25

Makrolage



Mikrolage



Wohnen in Krauchthal

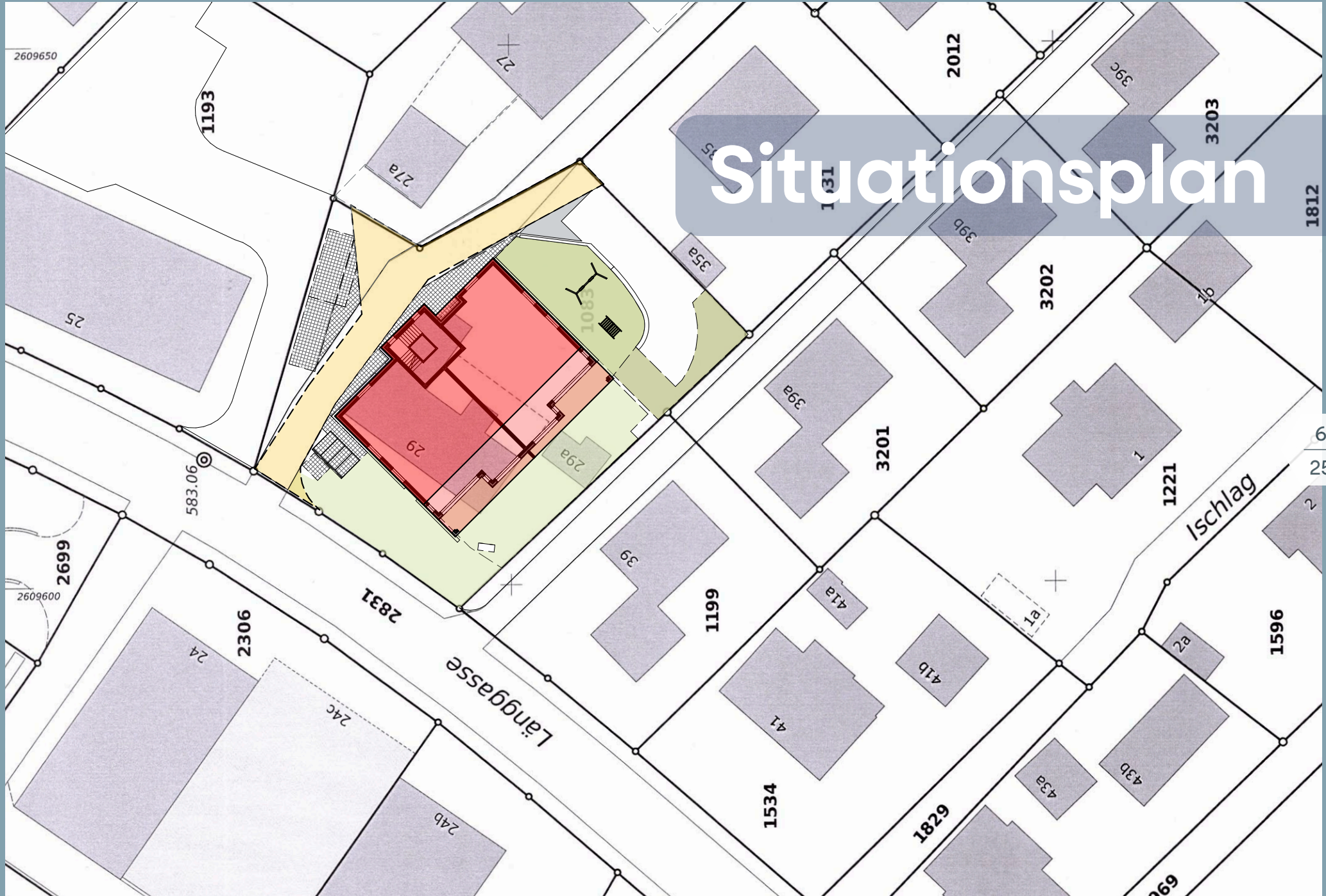
Krauchthal verbindet ländliches Wohnen und eine naturnahe Umgebung mit einer guten Erreichbarkeit. Die Nähe zu Burgdorf und Bern macht die Gemeinde zu einem attraktiven Wohnort für alle, die Ruhe und Natur schätzen und gleichzeitig gut angebunden sein möchten.

Das Neubauprojekt an der Länggasse 29 liegt in einem bestehenden Wohnquartier. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule und der öffentliche Verkehr sind in kurzer Distanz erreichbar. Der Volg befindet sich direkt an der Länggasse, die nahegelegene Bushaltestelle bietet Verbindungen Richtung Bolligen/Bern sowie Hindelbank/Burgdorf.

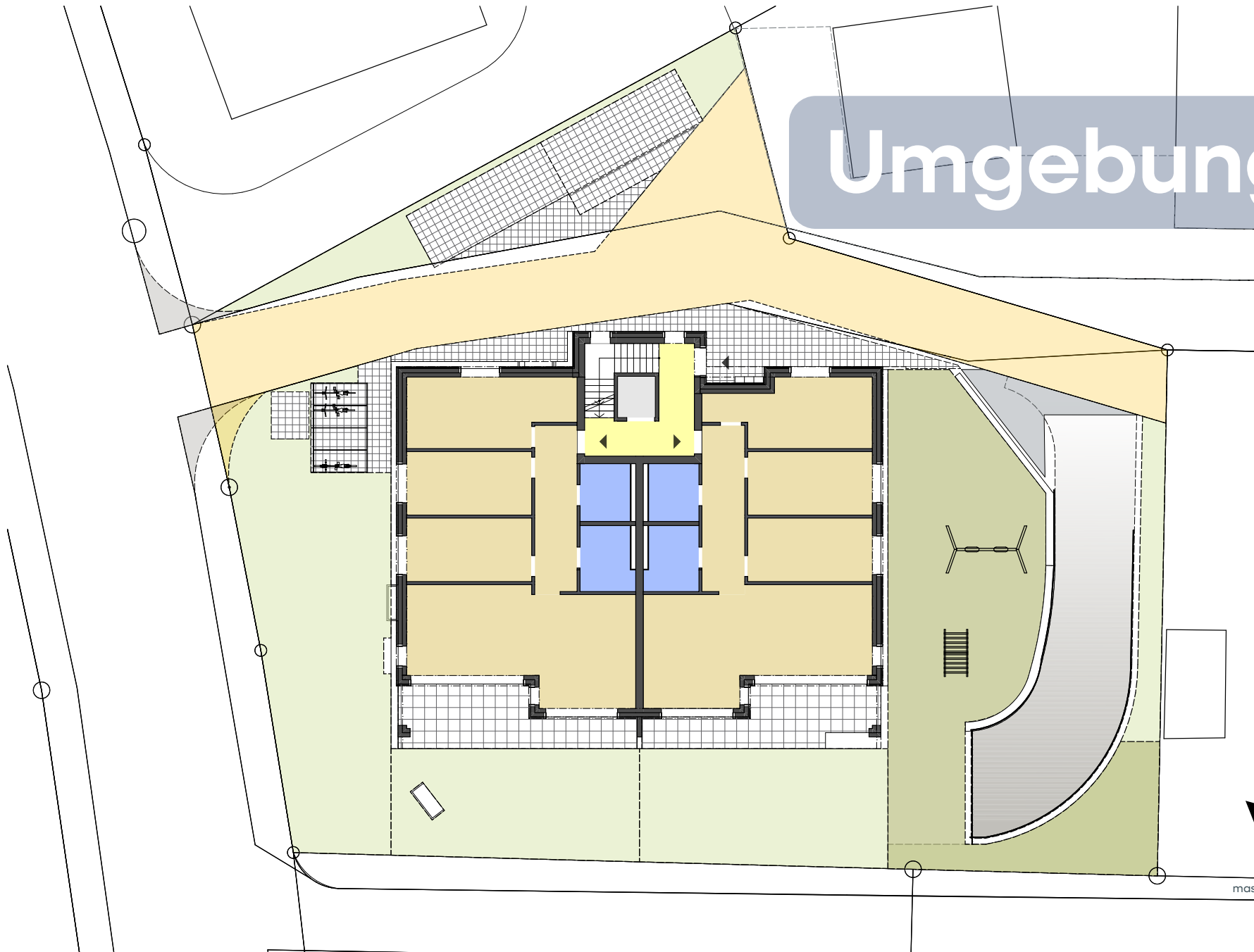
Auch mit dem Auto ist Krauchthal gut erschlossen. Der Autobahnanschluss Kirchberg ist in rund 10 Minuten, Bern-Wankdorf in rund 15 Minuten erreichbar. Gleichzeitig befinden sich Spazierwege, Wälder und die ländliche Umgebung praktisch vor der Haustüre.

Ruhig wohnen, naturnah leben und trotzdem gut verbunden sein.

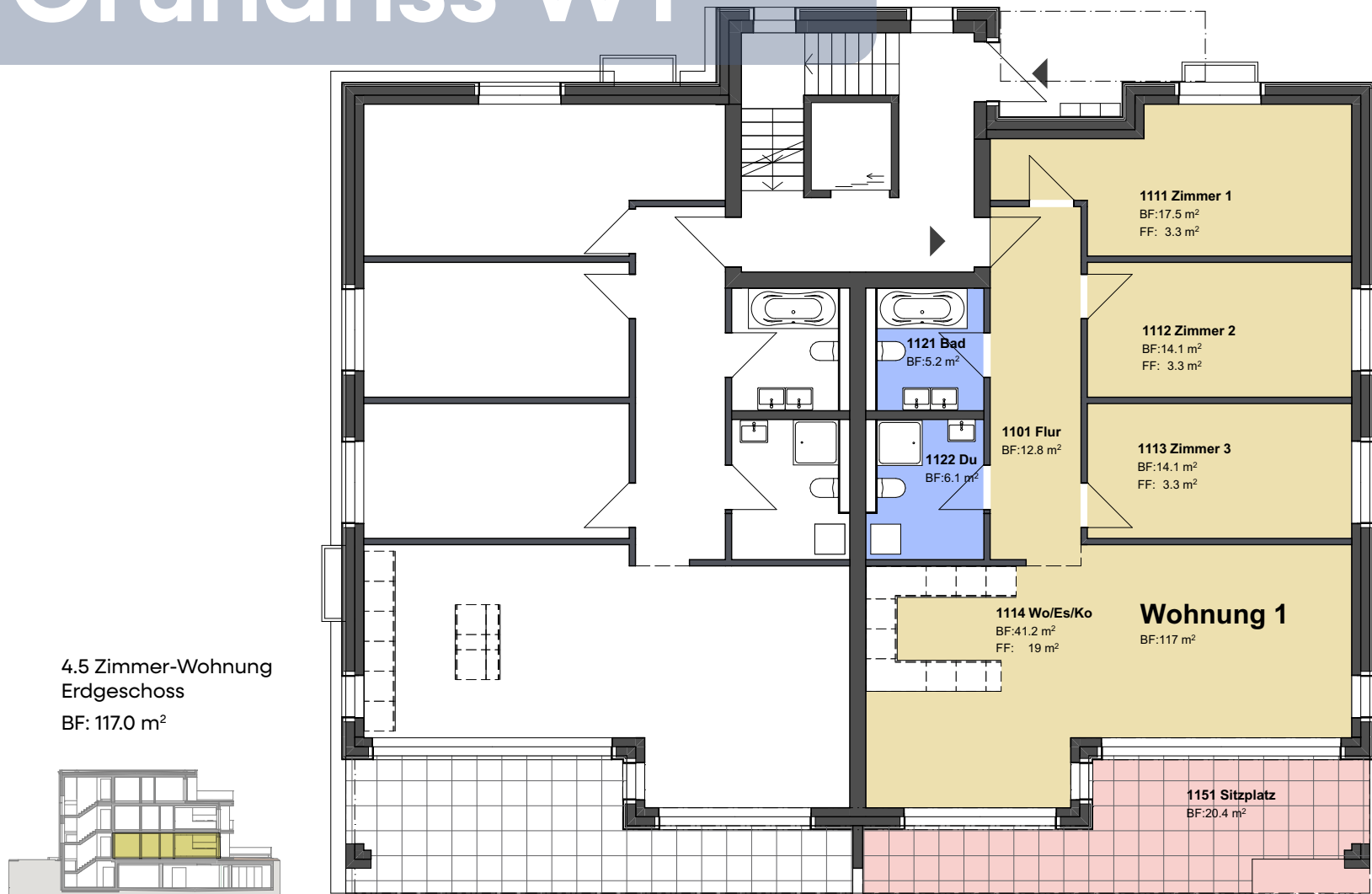
Situationsplan



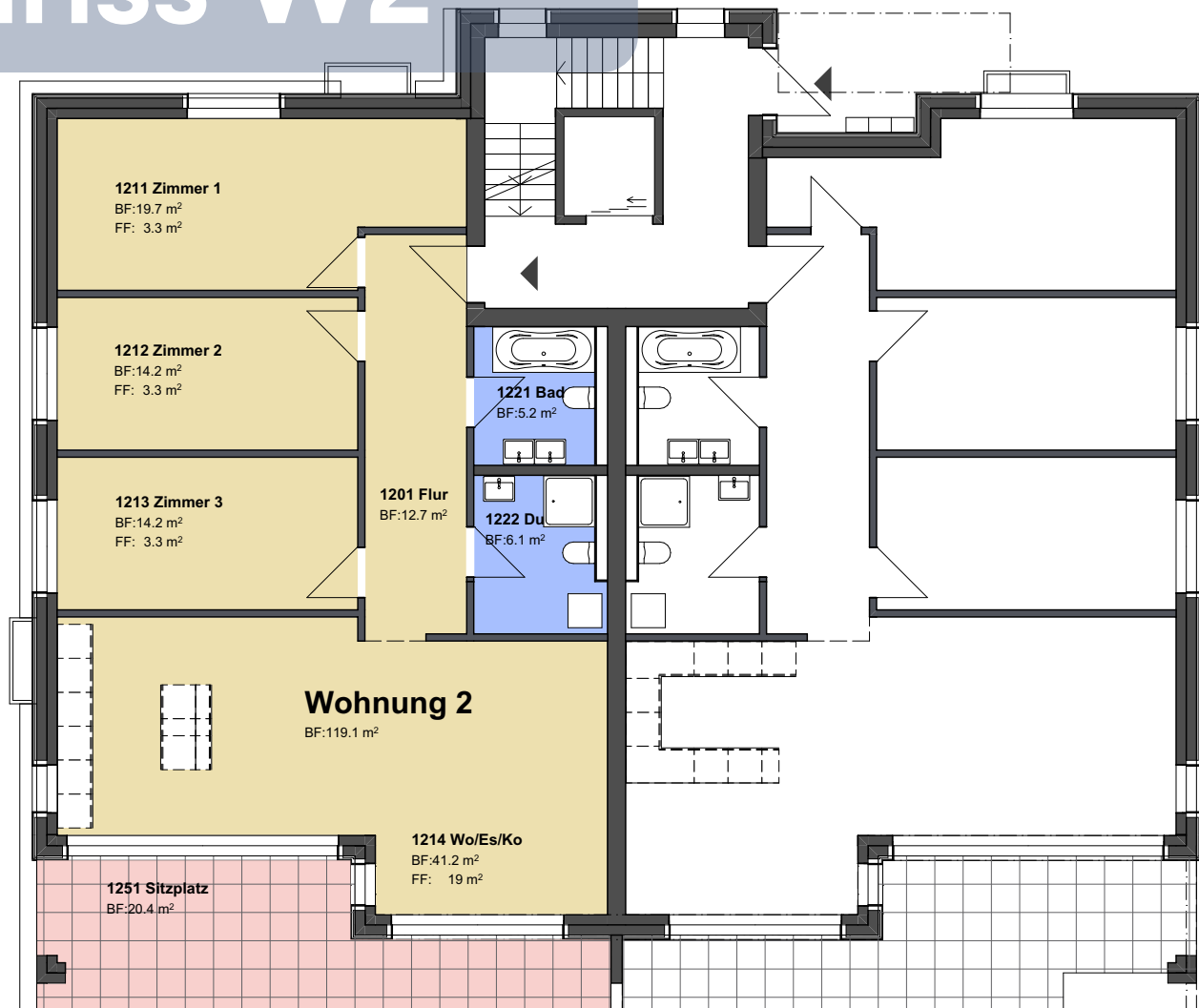
Umgebung



Grundriss W1

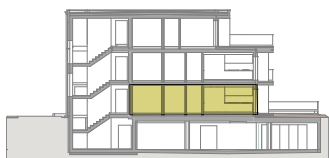


Grundriss W2

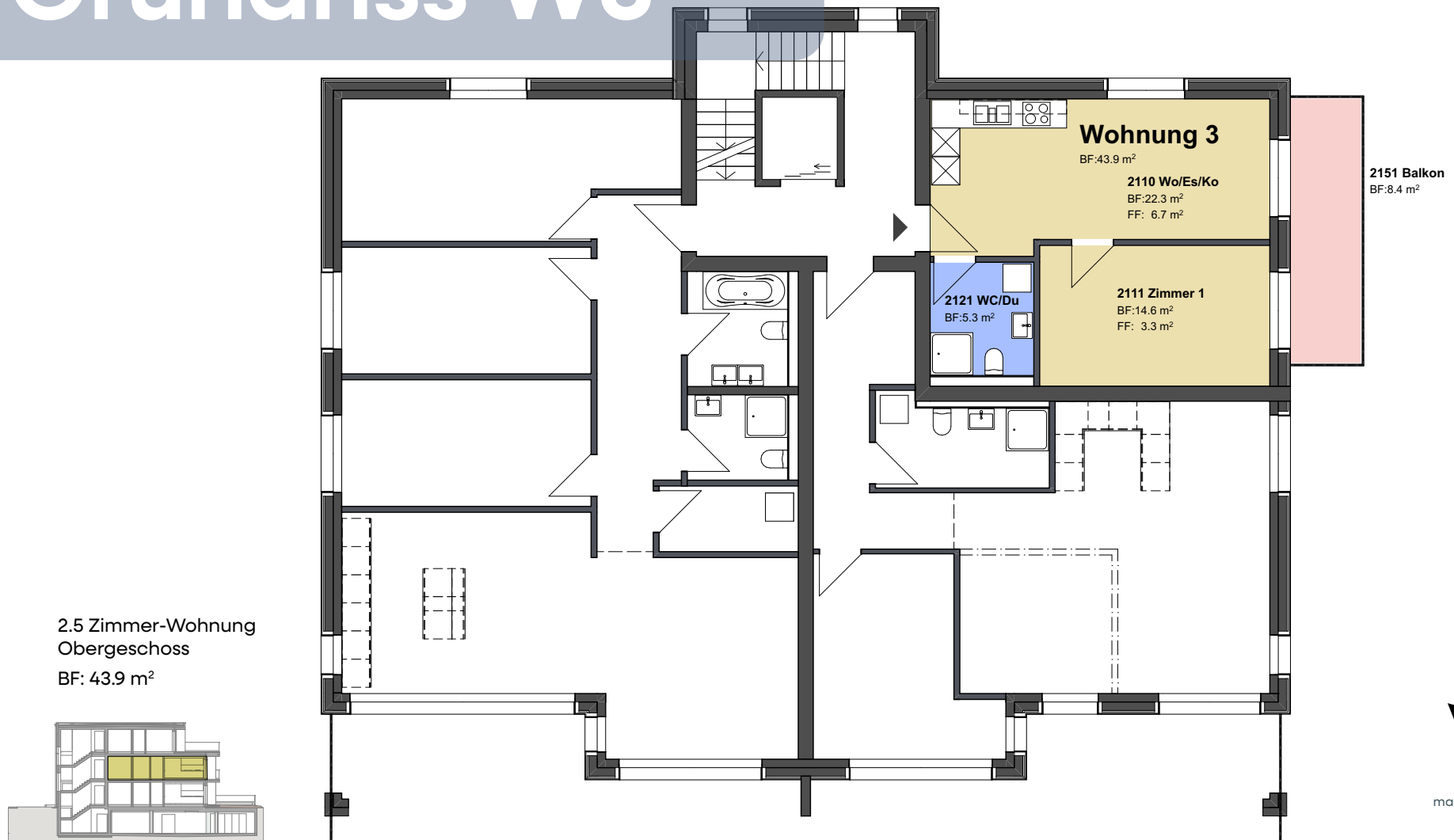


4.5 Zimmer-Wohnung
Erdgeschoss

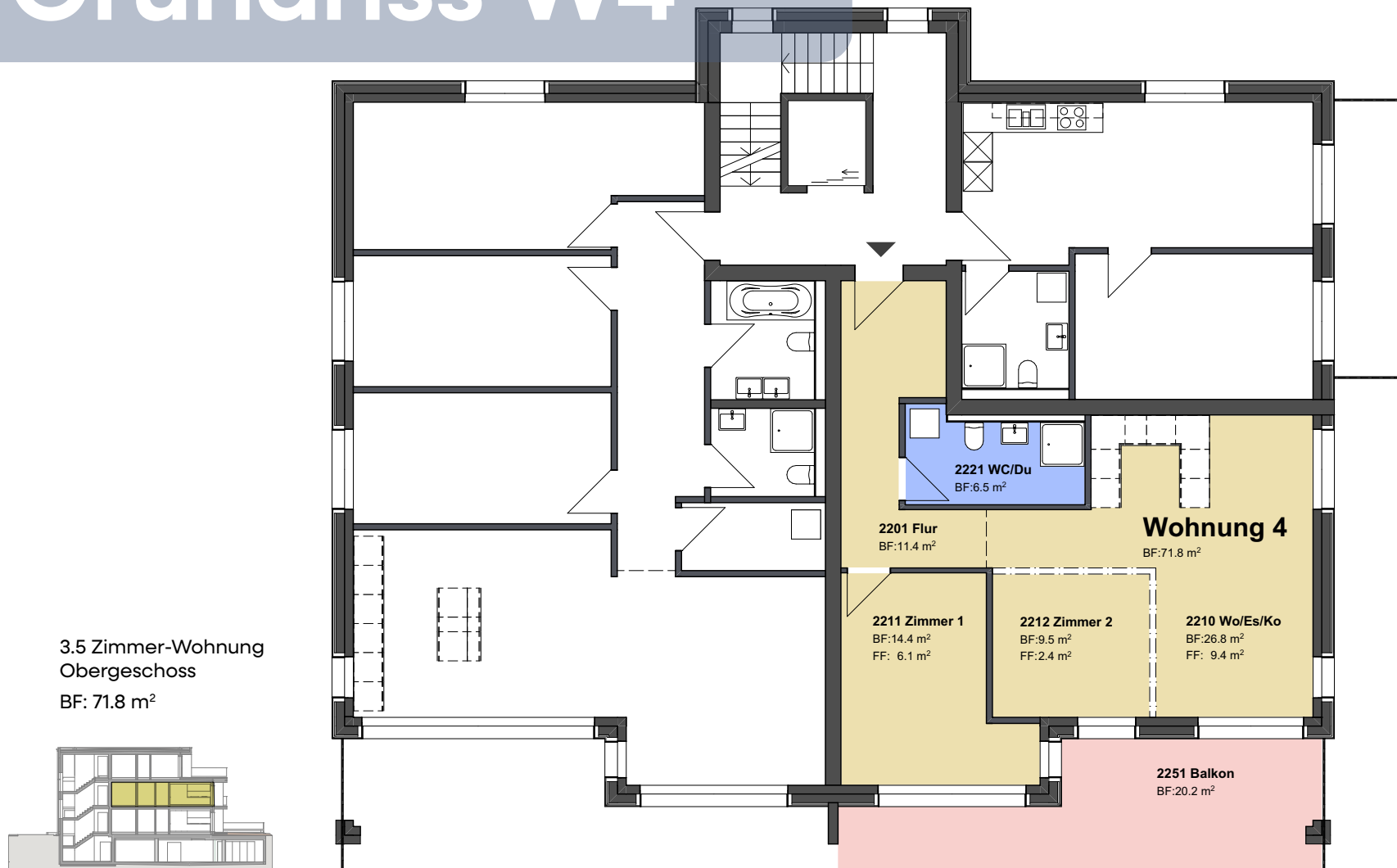
BF: 119.1 m²



Grundriss W3



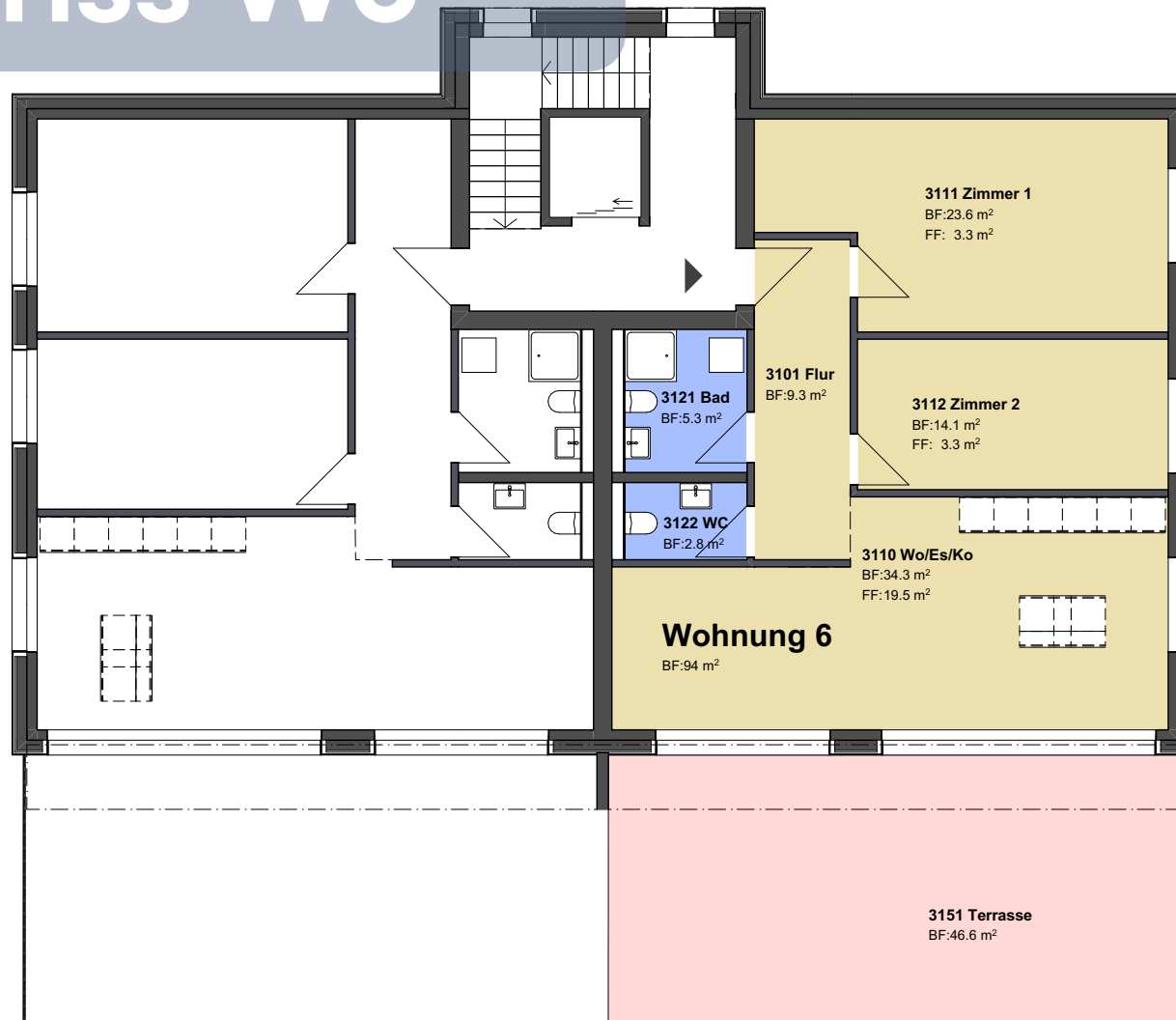
Grundriss W4



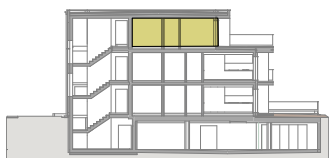
Grundriss W5



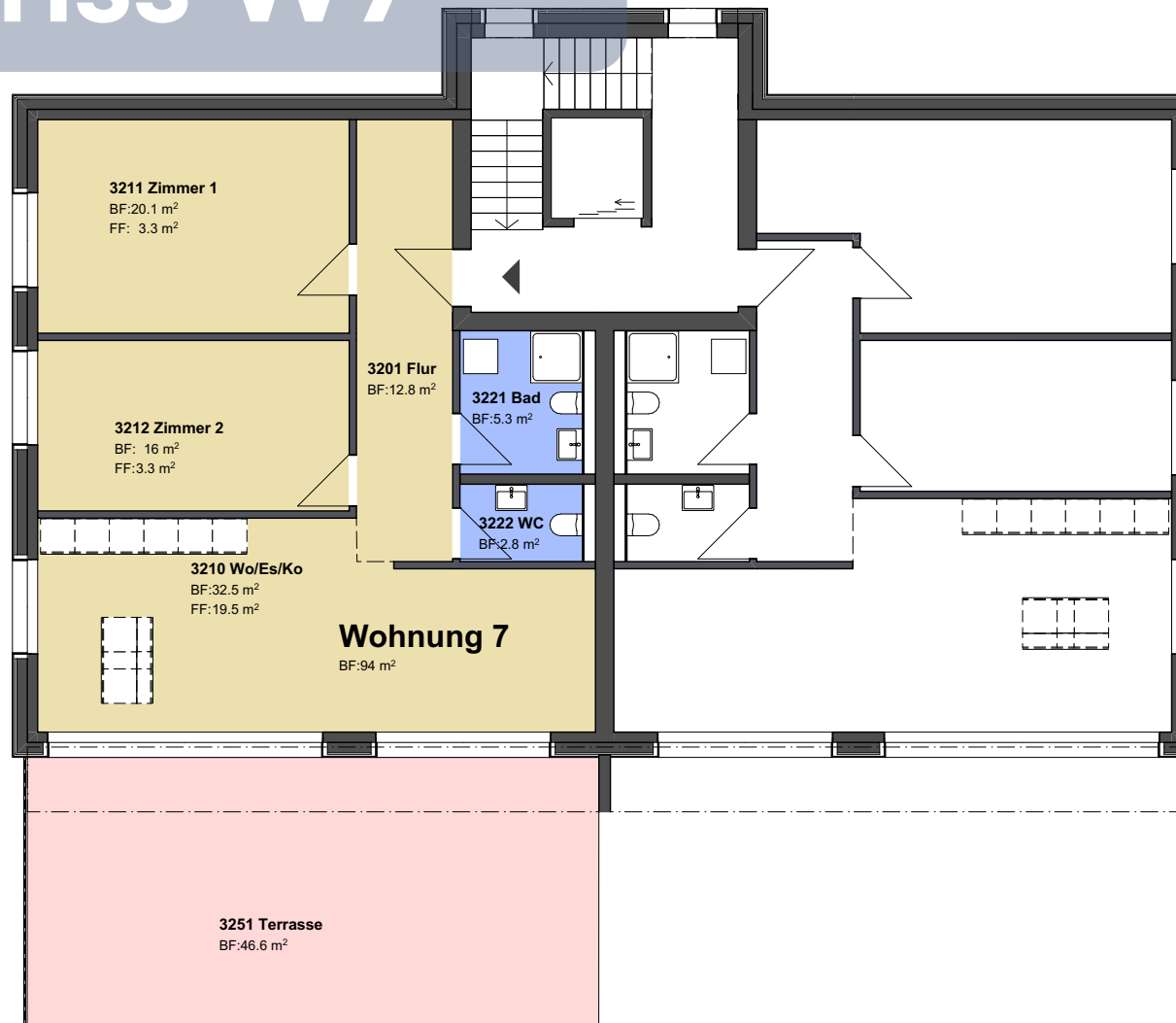
Grundriss W6



3.5 Zimmer-Wohnung
Attikageschoss
BF: 94.0 m²

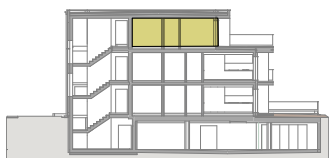


Grundriss W7



3.5 Zimmer-Wohnung
Attikageschoss

BF: 94.0 m²



Nicht
massstablich

Grundriss UG

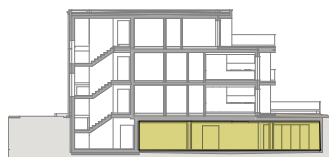


Einfahrt

15

25

Einstellhalle
Untergeschoss



Impressionen

16
25







Fassade Nord



Fassade Süd



Fassade West



21
25

Fassade Ost



Preisübersicht

Wohnungs-Nr.	Zimmer	Wohnfläche m2	Balkon / Terrasse m2	Keller Nr.	Keller m2	Wertquote	Verkaufspreis in CHF inkl. Keller
W1	4.5	117.0 m ²	20.4 m ²	1	7 m ²	n. v.	945'000.00
W2	4.5	119.1 m ²	20.4 m ²	2	7 m ²	n. v.	955'000.00
W3	2.5	43.9 m ²	8.4 m ²	3	5 m ²	n. v.	Reserviert
W4	3.5	71.8 m ²	20.2 m ²	4	7 m ²	n. v.	595'000.00
W5	4.5	119.1 m ²	20.2 m ²	5	7 m ²	n. v.	895'000.00
W6	3.5	94.0 m ²	46.6 m ²	6	7 m ²	n. v.	Reserviert
W7	3.5	94.0 m ²	46.6 m ²	7	7 m ²	n. v.	835'000.00

EHP Nr.	Wertquote je EHP	Verkaufspreis in CHF pro EHP
1 - 9	n. v.	40'000.00

Die Handänderungskosten (Schreibgebühren, Handänderungssteuer, Grundbuchgebühren) trägt die Käuferschaft.

n. v. = noch nicht vorhanden

Geplanter Projektablauf

Die Termine basieren auf der aktuellen Planung (Stand 09.2026) und können sich im Projektverlauf noch ändern.



Roadmap

Zahlungsplan

Die Zahlungen erfolgen gemäss Kaufvertrag.

Nr.	Meilenstein	Zahlung
1	Reservation	5 %
2	Öffentliche Beurkundung Kaufvertrag	15 %
3	Baustart	20 %
4	Endrohbau	20 %
5	Einbringung Unterlagsboden	20 %
6	Schlüsselabgabe	20 %
Total		100 %

Kontakt

Besitzen Sie bereits eine Immobilie, die Sie zuerst verkaufen möchten?

Wir unterstützen Sie gerne beim Verkauf und beraten Sie auch in Finanzierungsfragen, damit Ihr Immobilienwechsel reibungslos verläuft.

Kontaktieren Sie uns – wir begleiten Sie persönlich und engagiert durch den gesamten Prozess.

tremmo immobilien ag
beratung | verkauf | verwaltung



Ronny Leuenberger
+41 32 675 40 40

bolacker 7 | 4563 gerlafingen
info@tremmo.ch | tremmo.ch

Die Konditionen

Diese Dokumentation wurde von der tremmo immobilien ag erstellt und darf weder inhaltlich verändert noch teilweise oder vollständig kopiert werden. Die Unterlagen sind vertraulich zu behandeln und dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung der tremmo immobilien ag an Dritte weitergegeben werden. Verhandlungen über den Vertragsabschluss werden ausschliesslich durch die tremmo immobilien ag geführt.

Gewährleistung

Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Änderungen gegenüber dem heutigen Planungsstand bleiben vorbehalten. Verbindlich sind ausschliesslich die Bestimmungen und Unterlagen des abgeschlossenen Kaufvertrags.

Besichtigung

Die tremmo immobilien ag ist exklusiv mit dem Verkauf dieser Objekte beauftragt. Sie ist befugt, im Namen der Verkäuferschaft sämtliche Verkaufsverhandlungen zu führen und Besichtigungen zu organisieren. Bei Interesse bitten wir Sie daher, direkt mit uns Kontakt aufzunehmen.