



**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG



## MEINISBERG

Hauptstrasse 51 | 2554 Meinisberg | Referenz : #5278445

## **INHALTSVERZEICHNIS**

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	8
Tabelle der Objekte	14

## MEINISBERG

CH-2554 Meinisberg | Hauptstrasse 51



Mitten **im Herzen von Meinisberg** entsteht ein modernes **Neubauprojekt** mit **2.5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen**, das durch **helle, grosszügige Grundrisse, hochwertige Materialien und eine nachhaltige Bauweise** überzeugt. Die Lage vereint das Beste aus zwei Welten: **ruhig und familienfreundlich, aber dennoch zentral mit Infrastruktur in Gehdistanz.**

### Modernes Wohnen mit Gestaltungsspielraum

Jede Wohnung bietet **höchsten Wohnkomfort** und kann individuell nach Ihren Wünschen gestaltet werden. Der **Innenausbau ist frei wählbar**, basierend auf individuellen Offerten. In den Schlafzimmern wird **wahlweise Parkett oder Vinyl** verlegt, während der **restliche Wohnbereich mit hochwertigen Keramikplatten** ausgestattet werden kann. Wer Keramikplatten in der gesamten Wohnung bevorzugt, kann dies auf Wunsch umsetzen lassen. Für durchgehend **Parkett** fallen Mehrkosten an, da dieses Material teurer ist.

### Durchdachte Architektur & Nachhaltigkeit

- **Helle, grosszügige Grundrisse** mit optimaler Raumnutzung
- **Erdgeschosswohnungen mit idyllischen Sitzplätzen und Gartenbereichen im Sondernutzungsrecht**
- **Balkone & Loggien für die übrigen Wohnungen** – perfekt zum Entspannen
- **Photovoltaikanlage für nachhaltige Energieversorgung**
- **Moderne Bauweise mit energieeffizienten und hochwertigen Materialien**

### Lage & Umgebung

Meinisberg bietet eine **ideale Mischung aus Natur und urbaner Anbindung**. Die ruhige Wohnlage ist **kinderfreundlich**, und dennoch sind

### ANGABEN

Referenz: **#5278445**

Typ: **Projekte**

Verfügbarkeit: **Herbst 2026**

Wohnungen: **18**

Baujahr: **2026**



### **Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bequem zu Fuss erreichbar.**

Naherholungsgebiet Altarm der Aare „Häftli“ für gemütliche spaziergänge mit den Kindern oder mit dem Hund in unmittelbarer Nähe.

### **Preisgestaltung sowie Materialien- und Bauqualität allgemein**

Wir konnten die sehr attraktiven Quadratmeterpreise aus der ersten Projektvariante trotz Preissteigerungen, neu diverser zusätzlichen Installationen sowie nochmals hochwertigeren Ausführungen und Materialien, fast halten. Es werden daher kaum Mehrkosten des Gebäudes, der Installationen und Kosten für Mehraufwände an die Käufer weitergegeben. Wie bereits von Beginn an, stehen die Investoren so zu ihrer «Linie» und Philosophie, hier bezahlbaren Wohnraum mit höchster Qualität zu bieten.

Untenstehend einige Punkte, welche neu und zusätzlich (hochwertigere Materialien, Geräte und Ausführungen) zur ersten Projektversion verarbeitet / erstellt werden:

#### **Haus A:**

- EG: Sonnenschutz -> Vertikalstoren textil
- 1. OG: Sonnenschutz -> Ausstellstoren textil
- Spenglerarbeiten: Kupfer
- Besonderer Fassadenputz - Fensterbank Kunststein
- Fenster aussen: Aluminium (Kunststoff-Metall-Fenster)
- Fenster innen: Kunststoff (Kunststoff-Metall-Fenster)
- Dachuntersicht, Sparren, Ort- und Traufbrett: Holz, gestrichen
- Brandschutztechnik in anderer, noch höherer, exklusiver Stufe
- Neu Loggias, bei Wohnung A6 und A9 (mit Holzverkleidung)

#### **Haus B:**

- Spenglerarbeiten: Kupfer
- Dachuntersicht, Sparren, Ort- und Traufbrett: Holz, gestrichen
- Besonderer Fassadenputz

#### **Beide Gebäude allgemein:**

- Fernwärmeheizung für beste Energieeffizienz und tiefste Heizkosten
- Dach ist viel grösser, mehr und somit exklusive Raumhöhe für Dachwohnungen
- Solaranlagen
- Noch grössere und mehr Fenster
- Eigenen Schutzraum
- Teil der Fassade mit charmanter Holzverkleidung
- Mehr Einstellhallenparkplätze

#### **Umgebung:**

- Mehr Biodiversität und mit besonderen Anforderungen des Heimatschutzes
- Umgebung mit noch mehr Qualität und Wohlfühlambiente

### **Baubeginn & Bezugstermin**

**Die Baubewilligung liegt bereits vor.** Die Wohnungen sind voraussichtlich **14 bis 18 Monate nach Baustart bezugsbereit.** Vier Monate vor Fertigstellung erhalten die Käufer eine **verbindliche Information** zum genauen Übergabetermin. **Nutzen und Gefahr** gehen voraussichtlich zwischen dem **31. August 2026 und dem 31. März 2027** auf die Käuferschaft über.

### **Parkmöglichkeiten & Kaufpreise**

Für jede Wohnung ist mindestens ein **Einstellhallenparkplatz vorgesehen**, welcher für **CHF 35'000.– dazugekauft** werden kann.

**KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN**

Herr Stefan Burkhard  
E-Mail : [info@passio.ch](mailto:info@passio.ch)  
Tel. : 031 301 19 19  
Mobil : 079 132 20 20

## LAGE

CH-2554 Meisberg | Hauptstrasse 51



				
Öffentliche Verkehrsmittel	30 m	1 min.	1 min.	1 min.
Primarschule	72 m	2 min.	1 min.	1 min.
Geschäfte	81 m	1 min.	1 min.	-
Restaurants	288 m	4 min.	4 min.	1 min.

## ANGABEN

CH-2554 Meinisberg | Hauptstrasse 51

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Herbst 2026</b>	Baujahr	<b>2026</b>
Typ	<b>Projekte</b>	Wohnungen	<b>18</b>
Referenz	<b>#5278445</b>		

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Primarschule

#### AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Ruhige Lage
- Loggia
- Parkplatz
- Garage

#### INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Lift
- Offene Küche
- Keller
- Dreifachverglasung
- Lichtdurchflutet

#### AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne
- Photovoltaik-Paneele

#### BODEN

- Nach Wahl

## AUSSENANSICHT







## INNENANSICHT









## Objekte

Meinisberg  
2554 Meinisberg, Hauptstrasse 51

Referenz	Typ	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Terrassen / Gartensitzplatz Fläche	Balkonfläche	Preis	Status
Gebäude Haus A								
Wohnung A1	Wohnung	Erdgeschoss	4.5	133 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	-	CHF 645'000.-	Zu verkaufen
Wohnung A2	Wohnung	Erdgeschoss	4.5	-	-	-	Preis auf Anfrage	Reserviert
Wohnung A3	Wohnung	Erdgeschoss	4.5	-	-	-	Preis auf Anfrage	Reserviert
Wohnung A4	Wohnung	1. Stock	4.5	136 m <sup>2</sup>	-	13 m <sup>2</sup>	CHF 620'000.-	Zu verkaufen
Wohnung A5	Wohnung	1. Stock	5.5	154 m <sup>2</sup>	-	13 m <sup>2</sup>	CHF 695'000.-	Zu verkaufen
Wohnung A6	Wohnung	1. Stock	4.5	139 m <sup>2</sup>	-	11 m <sup>2</sup>	CHF 625'000.-	Zu verkaufen
Wohnung A7	Wohnung	Dachgeschoss	4.5	136 m <sup>2</sup>	-	13 m <sup>2</sup>	CHF 640'000.-	Zu verkaufen
Wohnung A8	Wohnung	Dachgeschoss	5.5	154 m <sup>2</sup>	-	13 m <sup>2</sup>	CHF 725'000.-	Zu verkaufen
Wohnung A9	Wohnung	Dachgeschoss	4.5	139 m <sup>2</sup>	-	11 m <sup>2</sup>	CHF 645'000.-	Zu verkaufen
Gebäude Haus B								
Wohnung B1	Wohnung	Erdgeschoss	4.5	121 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	-	CHF 595'000.-	Reserviert

Referenz	Typ	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Terrassen / Gartensitzplatz Fläche	Balkonfläche	Preis	Status
Wohnung B2	Wohnung	Erdgeschoss	3.5	93 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	-	CHF 465'000.-	Zu verkaufen
Wohnung B3	Wohnung	Erdgeschoss	4.5	109 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	-	CHF 545'000.-	Zu verkaufen
Wohnung B4	Wohnung	1. Stock	5.5	130 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	-	CHF 570'000.-	Reserviert
Wohnung B5	Wohnung	1. Stock	3.5	93 m <sup>2</sup>	-	12 m <sup>2</sup>	CHF 445'000.-	Zu verkaufen
Wohnung B6	Wohnung	1. Stock	4.5	109 m <sup>2</sup>	-	12 m <sup>2</sup>	CHF 525'000.-	Zu verkaufen
Wohnung B7	Wohnung	Dachgeschoss	4.5	130 m <sup>2</sup>	-	13 m <sup>2</sup>	CHF 625'000.-	Zu verkaufen
Wohnung B8	Wohnung	Dachgeschoss	2.5	93 m <sup>2</sup>	-	11 m <sup>2</sup>	CHF 470'000.-	Zu verkaufen
Wohnung B9	Wohnung	Dachgeschoss	3.5	109 m <sup>2</sup>	-	11 m <sup>2</sup>	CHF 545'000.-	Zu verkaufen