



HÜBSCHE MÄTTEL

RAPPERSWIL/BE

Mietwohnungen mit 2½ bis 5½ Zimmern





## Wohlfühlen kann so einfach sein

In der Überbauung «Hübsche Mätteli» in Rapperswil, Bern, erleben Sie, wie modernes Wohlfühlwohnen Ihr Leben bereichert. Die nur 14 Mietwohnungen in den beiden Mehrfamilienhäusern Hauptstrasse 31 und Zilmattstrasse 105 bieten alles, was man sich von einem Traumzuhause wünscht.

Dank der vielfältigen Grundrisse der 2.5- bis 5.5-Zimmer-Mietwohnungen finden Sie mühelos die perfekte Wohnung – egal, ob als Single, Paar oder Familie. Ihr neues Zuhause verwöhnt Sie mit einem lichtdurchfluteten Wohnambiente und einem hochwertigen Ausbaustandard. Ihre Freizeit geniessen Sie auf schönen Balkonen und Aussensitzplätzen oder direkt in der weitläufigen, liebevoll gestalteten Aussenanlage der Überbauung.

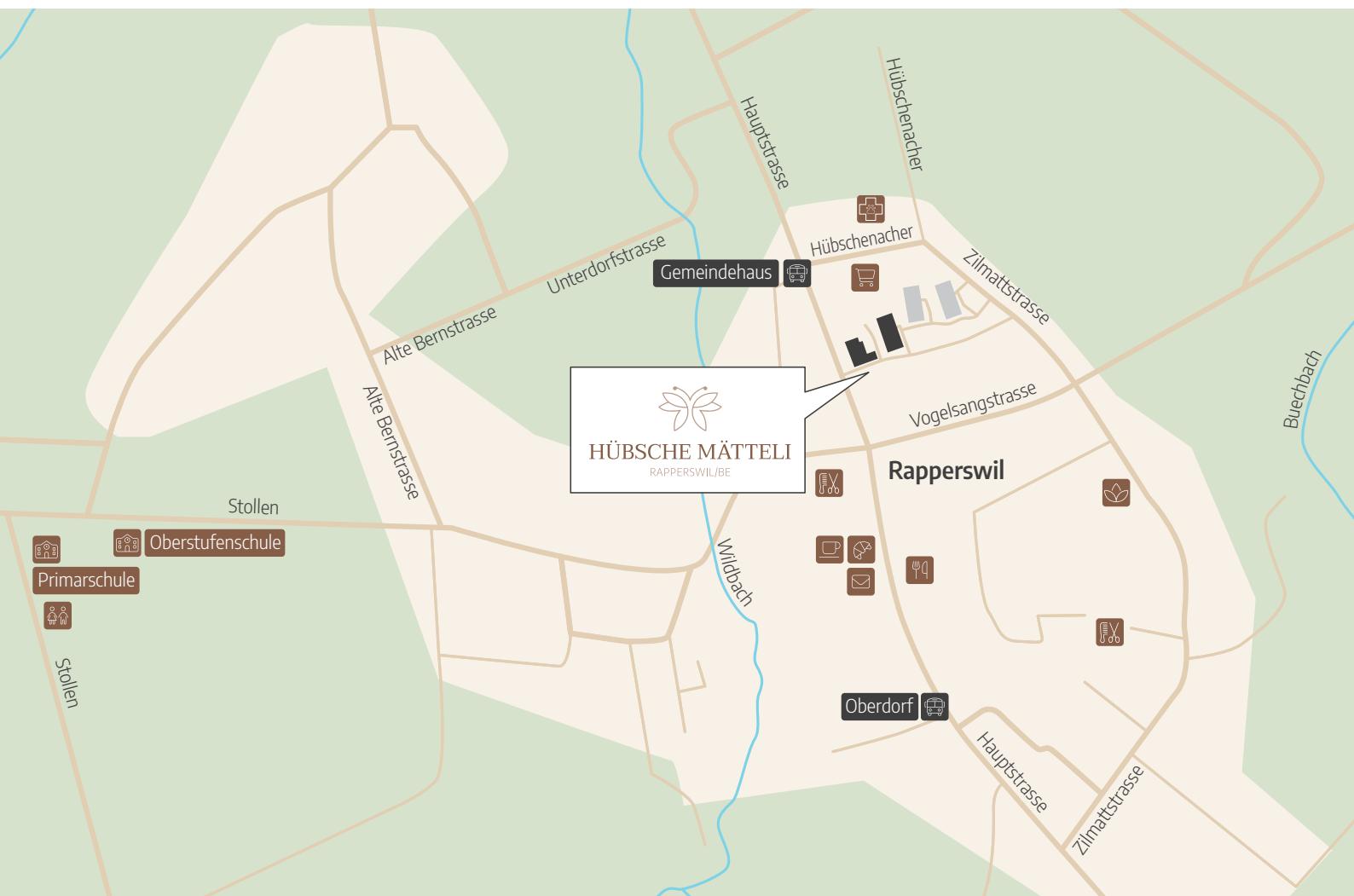
Freuen Sie sich auf das Leben in einem Zuhause, das Sie jeden Tag mit Freude erfüllt.

### HIGHLIGHTS

- ❖ Attraktive Balkone und Aussensitzplätze mit Garten
- ❖ Vielfältige Grundrisse
- ❖ Hochwertiger Ausbaustandard
- ❖ Niedertemperatur-Fussbodenheizung
- ❖ Anschluss an den Wärmeverbund
- ❖ Eigenes Waschabteil im UG mit Waschmaschine/Tumbler

# Rapperswil, Bern – lebenswert und liebenswert

Rapperswil, Bern – das sind zwölf malerisch in die Landschaft eingebettete Dörfer, die gemeinsam eine Gemeinde mit hoher Lebensqualität bilden. Die rund 3'000 Einwohner geniessen den charman-ten Mix aus Tradition und Moderne, der für ein besonders entspanntes Leben mit dörflichem Charakter steht. Dennoch muss man weder auf attraktive Einkaufsmöglichkeiten noch auf lokale Gewerbebetriebe, Restaurants und Cafés verzichten. Mit Kindergarten, Primarschule und Ober-stufenzentrum ist das gesamte obligatorische Bildungsangebot direkt in der Gemeinde abgedeckt.



## Legende

- Bushaltestelle
- Einkaufsmöglichkeiten
- Restaurant
- Post
- Restaurant
- Café
- Coiffeur
- Massagepraxis
- Schule
- Kindergarten
- Tierklinik

Wer Naturgenuss mit Lebensqualität gleichsetzt, dem hat das «Tor zum Seeland» ebenfalls viel zu bieten. Sei es beim Joggen, Biken oder Wandern in der weitläufigen Landschaft – immer wieder eröffnet sich ein atemberaubender Blick auf die Alpen oder die Jurakette. Das rege Vereinsleben rundet das vielseitige Freizeitangebot ab.

Die Gemeinde präsentiert sich jedoch nicht nur als lebenswert und liebenswert, sondern auch als ideal gelegen. Der nahe Autobahnanschluss und die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit von Bern, Biel und Solothurn.



## Entfernungen



	3'	-	-	-
Bushaltestelle Gemeindehaus	3'	-	-	-
Einkaufsmöglichkeit	2'	-	-	-
Schule	11'	4'	2'	-
Kindergarten	11'	4'	2'	-
Bahnhof Bern	-	-	19'	36'
Bahnhof Biel	-	-	21'	45'
Bahnhof Solothurn	-	-	28'	55'

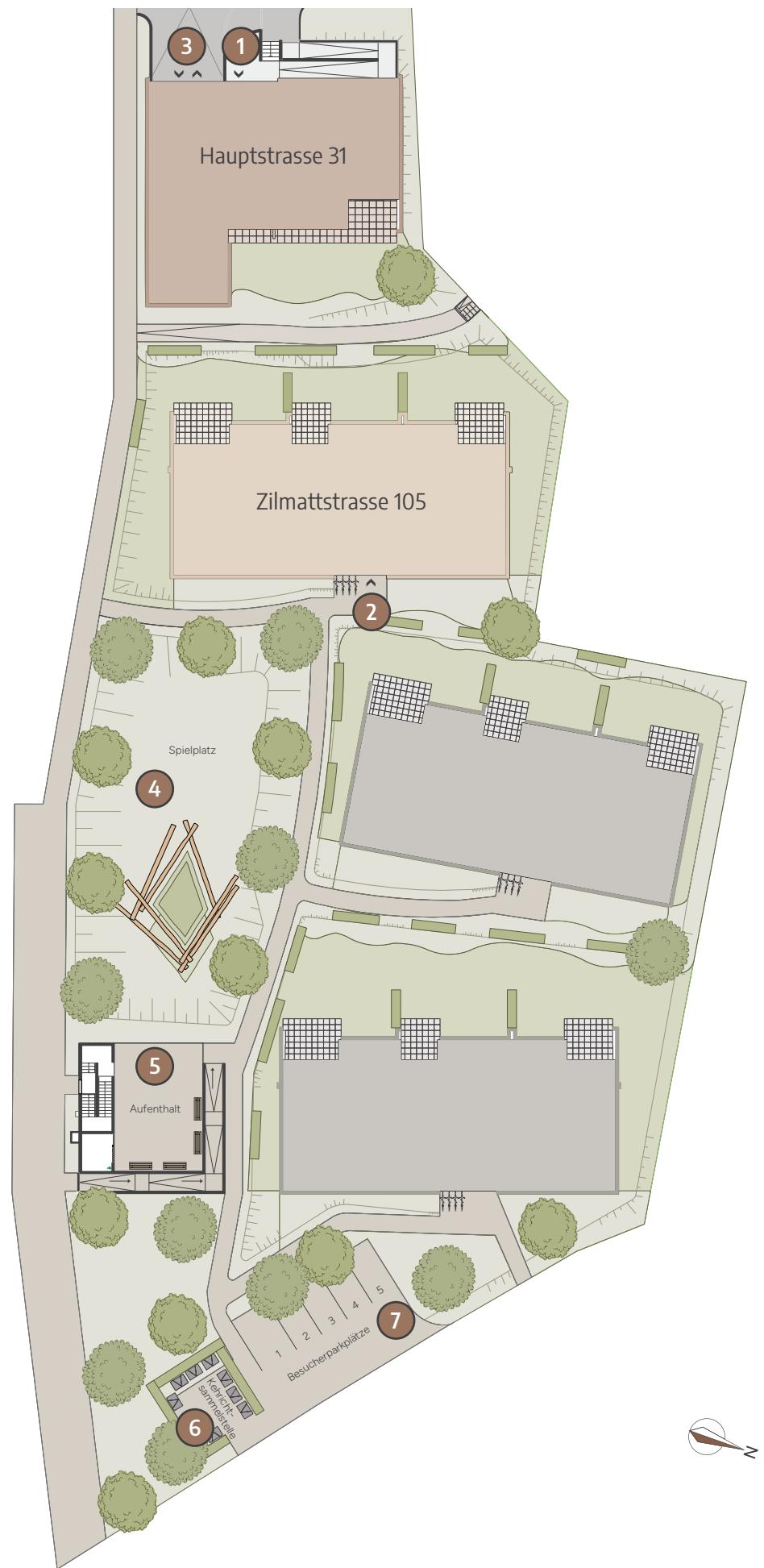
Alle Zeitangaben sind Circaangaben.



# Situationsplan

## Legende

- 1 Eingang Hauptstrasse 31
- 2 Eingang Zilmattstrasse 105
- 3 Ein-/Ausfahrt Einstellhalle
- 4 Spielplatz
- 5 Aufenthaltsplatz
- 6 Kehrichtsammelstelle
- 7 Besucherparkplätze



# 5½ Zimmer

Erdgeschoss

**Nettowohnfläche:** ca. 130 m<sup>2</sup>

Wohnungs-Nr.:	31-00.10
Sitzplatz:	29.6 m <sup>2</sup>
Gartenfläche:	69.0 m <sup>2</sup>
Keller:	11.3 m <sup>2</sup>



Hauptstrasse 31



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.



1:100 0 1 2 5 m

# 4½ Zimmer

Obergeschoss

**Nettowohnfläche:** **ca. 106 m<sup>2</sup>**

Wohnungs-Nr.: 31-01.10  
Balkon: 18.9 m<sup>2</sup>  
Keller: 8.5 m<sup>2</sup>



Hauptstrasse 31



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.



1:100 0 1 2 5 m





Hauptstrasse 31 | Wohnung 31-01.20

# 3½ Zimmer

Obergeschoss

**Nettowohnfläche:**

**ca. 97 m<sup>2</sup>**

Wohnungs-Nr.: 31-01.20

Balkon: 32.8 m<sup>2</sup>

Keller: 7.4 m<sup>2</sup>



Hauptstrasse 31



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.



1:100 0 1 2 5 m

# 4½ Zimmer

Dachgeschoss / Estrich

**Nettowohnfläche:** ca. 104 m<sup>2</sup>

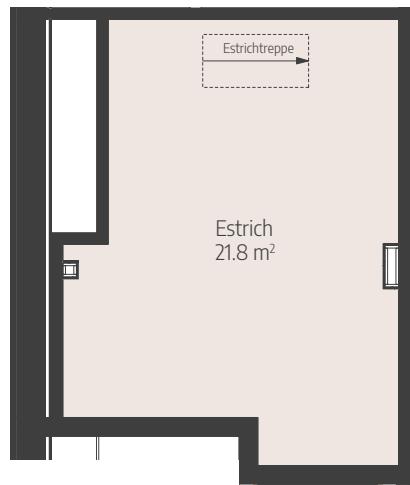
Wohnungs-Nr.:	31-02.10
Balkon:	11.5 m <sup>2</sup>
Estrich:	21.8 m <sup>2</sup>
Keller:	7.8 m <sup>2</sup>



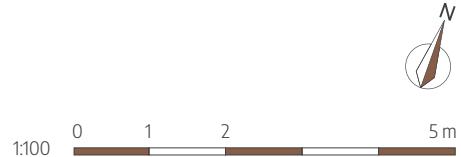
Dachgeschoss



Estrich



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.



# 3½ Zimmer

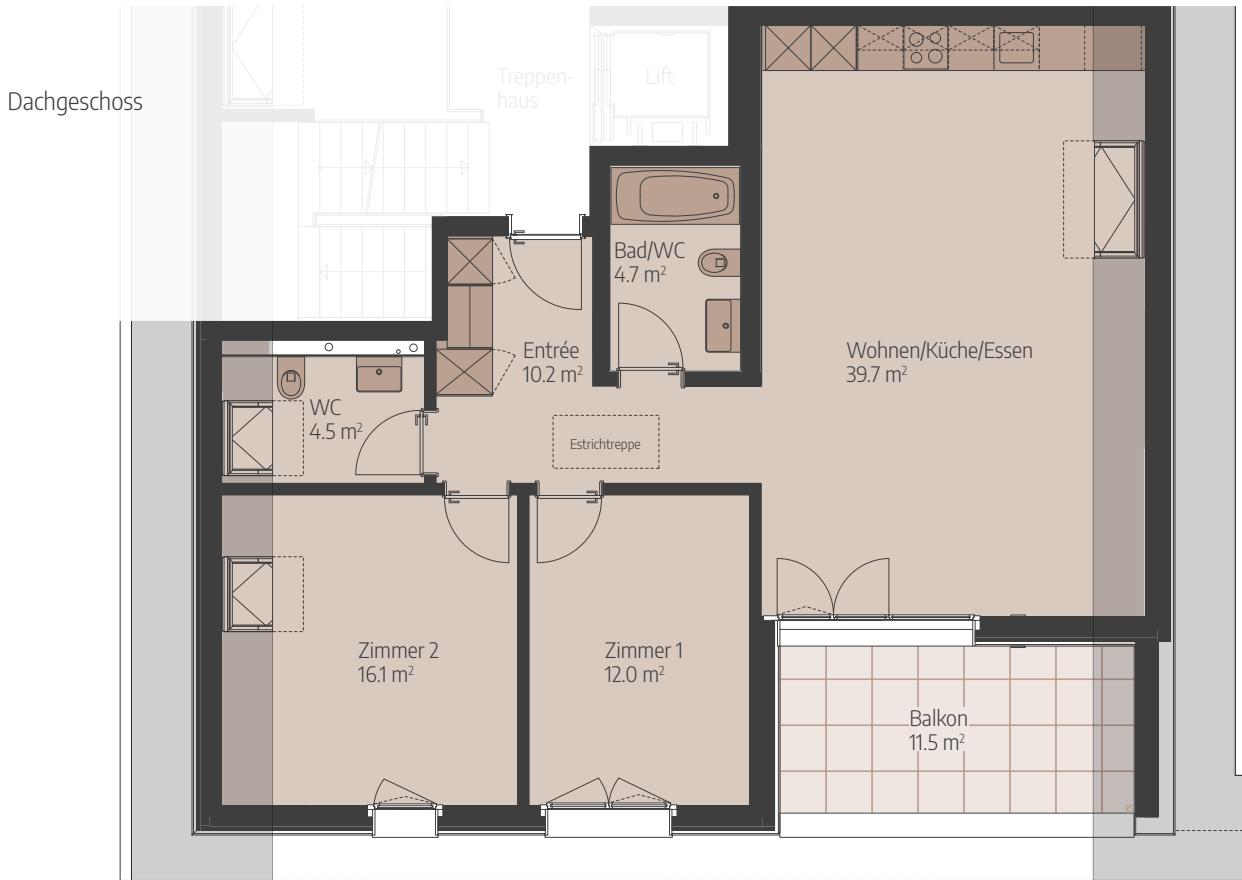
Dachgeschoss / Estrich

**Nettowohnfläche:** ca. 87 m<sup>2</sup>

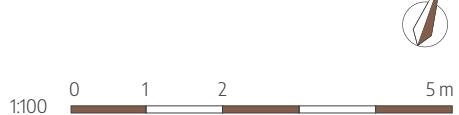
Wohnungs-Nr.:	31-02.20
Balkon:	11.5 m <sup>2</sup>
Estrich:	14.3 m <sup>2</sup>
Keller:	7.4 m <sup>2</sup>



Hauptstrasse 31



Estrich



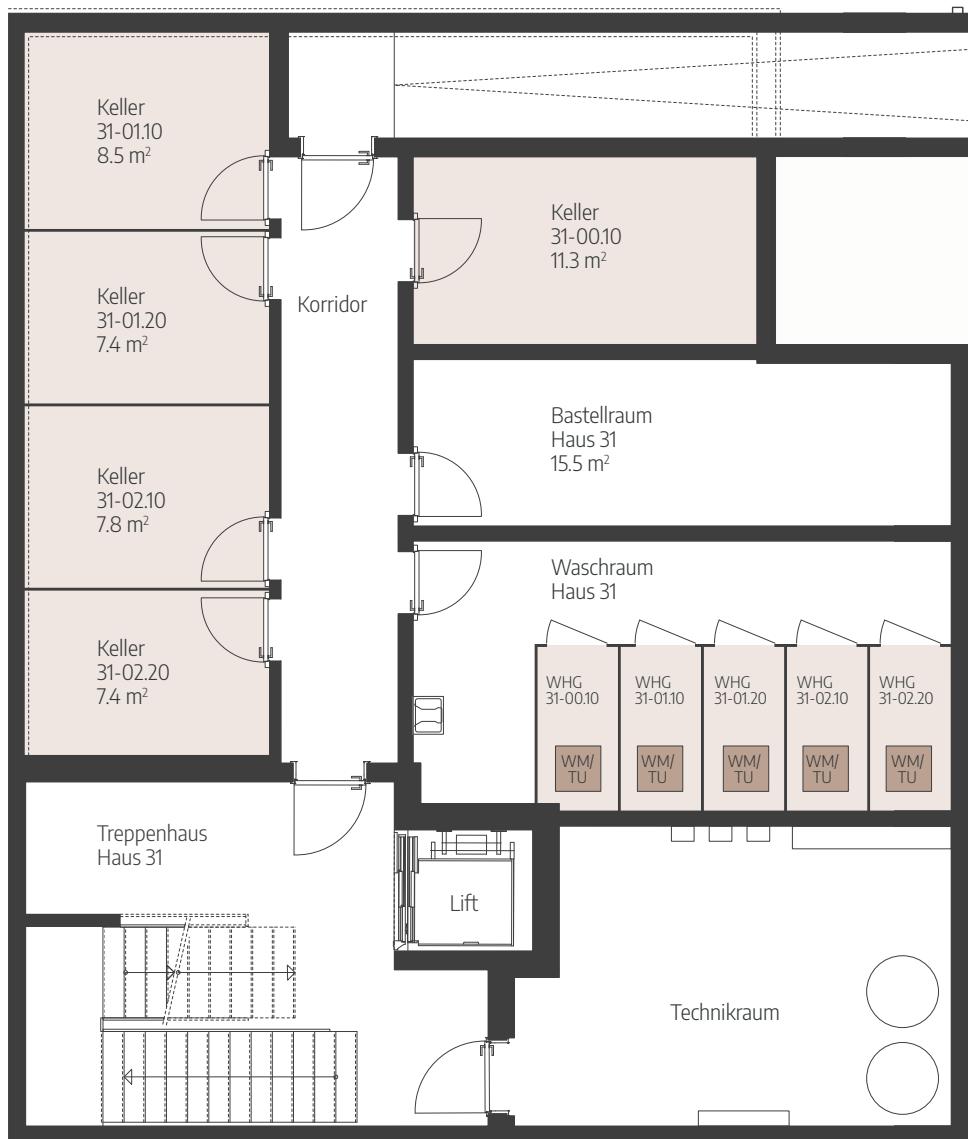


Hauptstrasse 31 | Wohnung 31-01.10

# Keller / Waschraum

Untergeschoss

Hauptstrasse 31



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

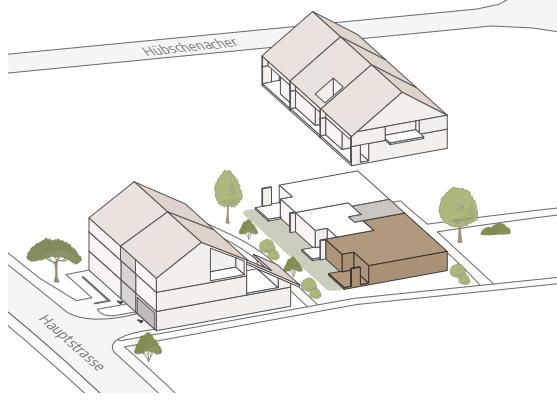


1:100 0 1 2 5 m









# 4½ Zimmer

Erdgeschoss

**Nettowohnfläche:** ca. 121 m<sup>2</sup>

Wohnungs-Nr.:	105-00.10
Sitzplatz:	17.4 m <sup>2</sup>
Gartenfläche:	70.0 m <sup>2</sup>
Keller:	13.5 m <sup>2</sup>



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

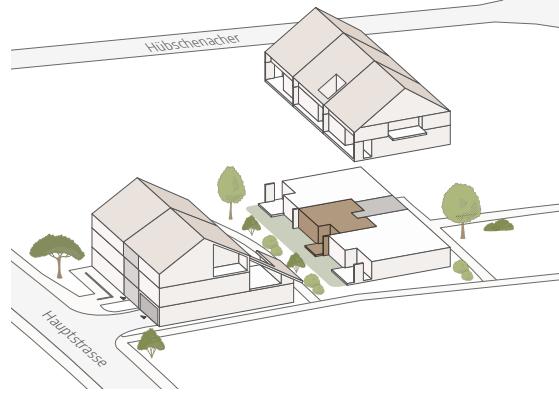
1:100 0 1 2 5 m

# 2½ Zimmer

Erdgeschoss

**Nettowohnfläche:** **ca. 54 m<sup>2</sup>**

Wohnungs-Nr.:	105-00.20
Sitzplatz:	12.2 m <sup>2</sup>
Gartenfläche:	38.0 m <sup>2</sup>
Keller:	7.5 m <sup>2</sup>



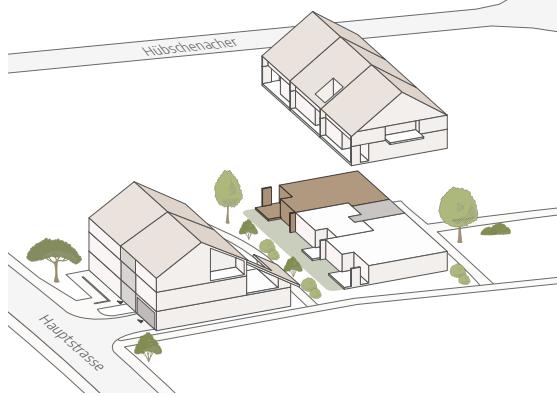
Zilmattstrasse 105



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.



1:100 0 1 2 5 m



# 3½ Zimmer

Erdgeschoss

**Nettowohnfläche:** **ca. 97 m<sup>2</sup>**

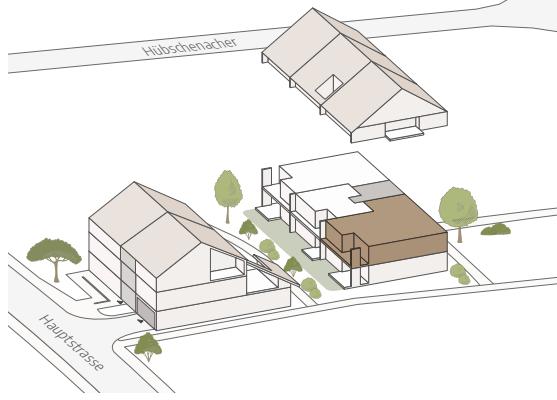
Wohnungs-Nr.:	105-00.30
Sitzplatz:	15.1 m <sup>2</sup>
Garten:	84.0 m <sup>2</sup>
Keller:	13.4 m <sup>2</sup>



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.



1:100 0 1 2 5 m



# 4½ Zimmer

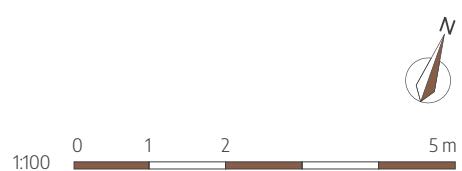
Obergeschoss

**Nettowohnfläche:** ca. 121 m<sup>2</sup>

Wohnungs-Nr.: 105-01.10  
Balkon: 14.8 m<sup>2</sup>  
Keller: 17.0 m<sup>2</sup>



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.



# 2½ Zimmer

Obergeschoss

**Nettowohnfläche:** ca. 54 m<sup>2</sup>

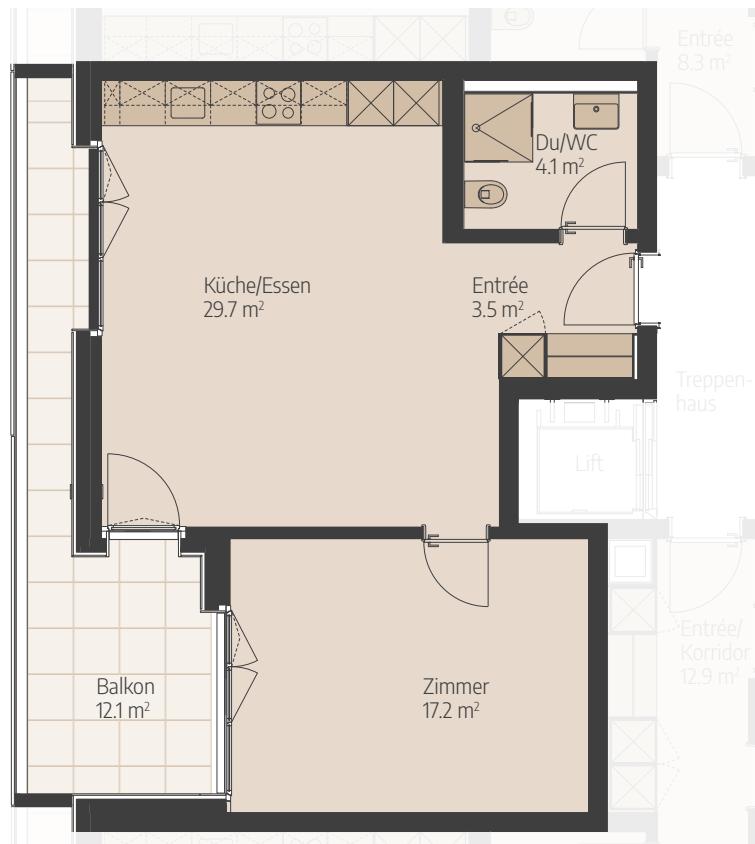
Wohnungs-Nr.: 105-01.20

Balkon: 12.1 m<sup>2</sup>

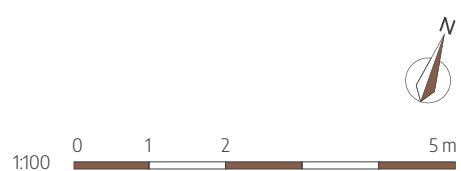
Keller: 8.1 m<sup>2</sup>

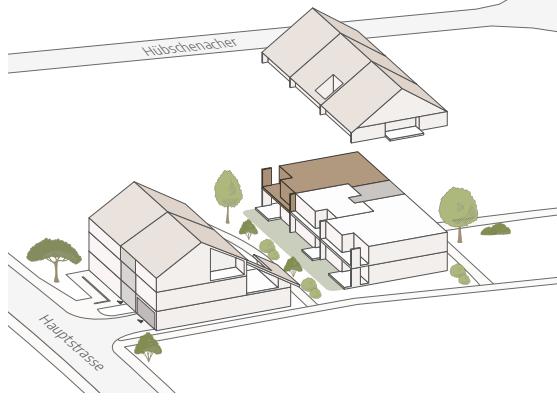


Zilmattstrasse 105



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.





# 3½ Zimmer

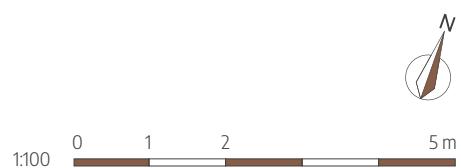
Obergeschoss

**Nettowohnfläche:** ca. 97 m<sup>2</sup>

Wohnungs-Nr.: 105-01.30  
Balkon: 13.0 m<sup>2</sup>  
Keller: 13.4 m<sup>2</sup>



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.







Zilmattstrasse 105 | Wohnung 105-02.10

# 4½ Zimmer

Dachgeschoss / Galerie

**Nettowohnfläche:** **ca. 160 m<sup>2</sup>**

Wohnungs-Nr.:	105-02.10
Nettofläche DG:	124.0 m <sup>2</sup>
Nettofläche Galerie:	35.6 m <sup>2</sup>
Balkon:	11.0 m <sup>2</sup>
Keller:	19.9 m <sup>2</sup>



Dachgeschoss



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

1:100 0 1 2 5 m





Zilmattstrasse 105

### Galerie



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

1:100 0 1 2 5 m

# 2½ Zimmer

Dachgeschoss / Galerie

**Nettowohnfläche:**

**ca. 62 m<sup>2</sup>**

Wohnungs-Nr.:	105-02.20
Nettofläche DG:	51.0 m <sup>2</sup>
Nettofläche Galerie:	10.0 m <sup>2</sup>
Loggia:	7.7 m <sup>2</sup>
Keller:	13.4 m <sup>2</sup>



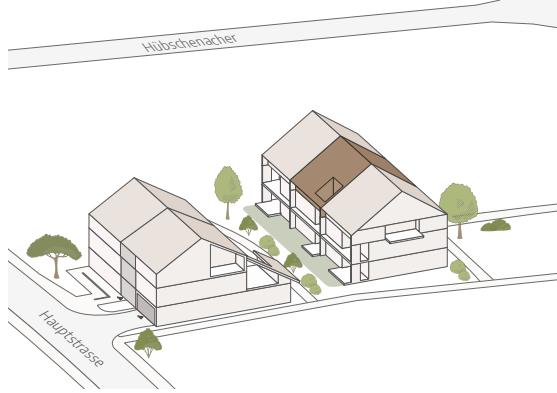
Dachgeschoss



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

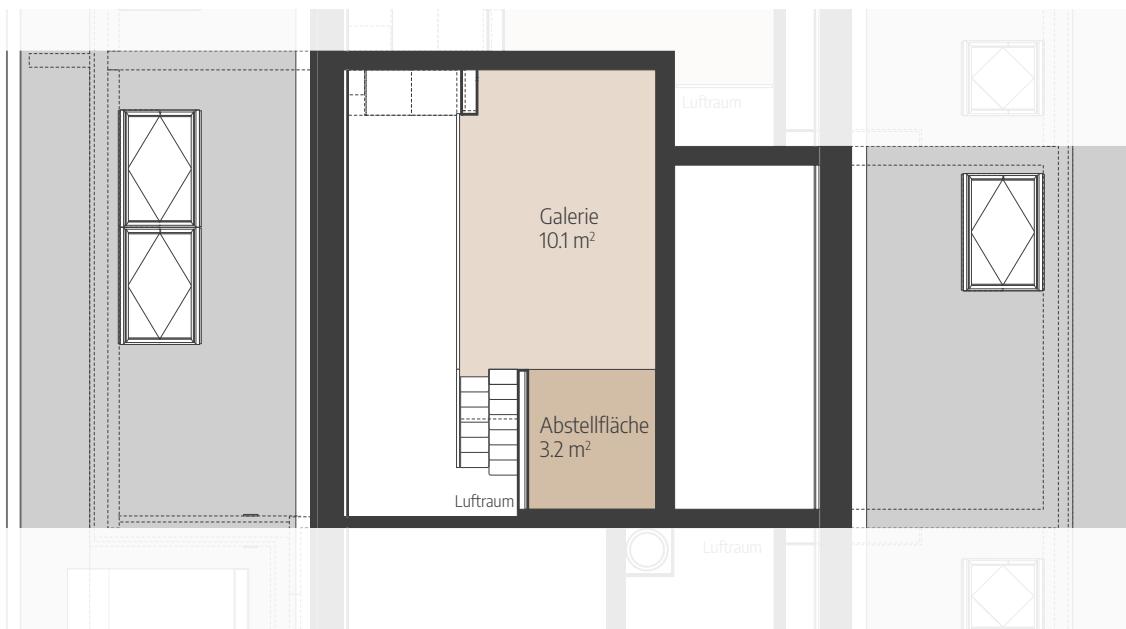


1:100 0 1 2 5 m



Zilmattstrasse 105

## Galerie



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

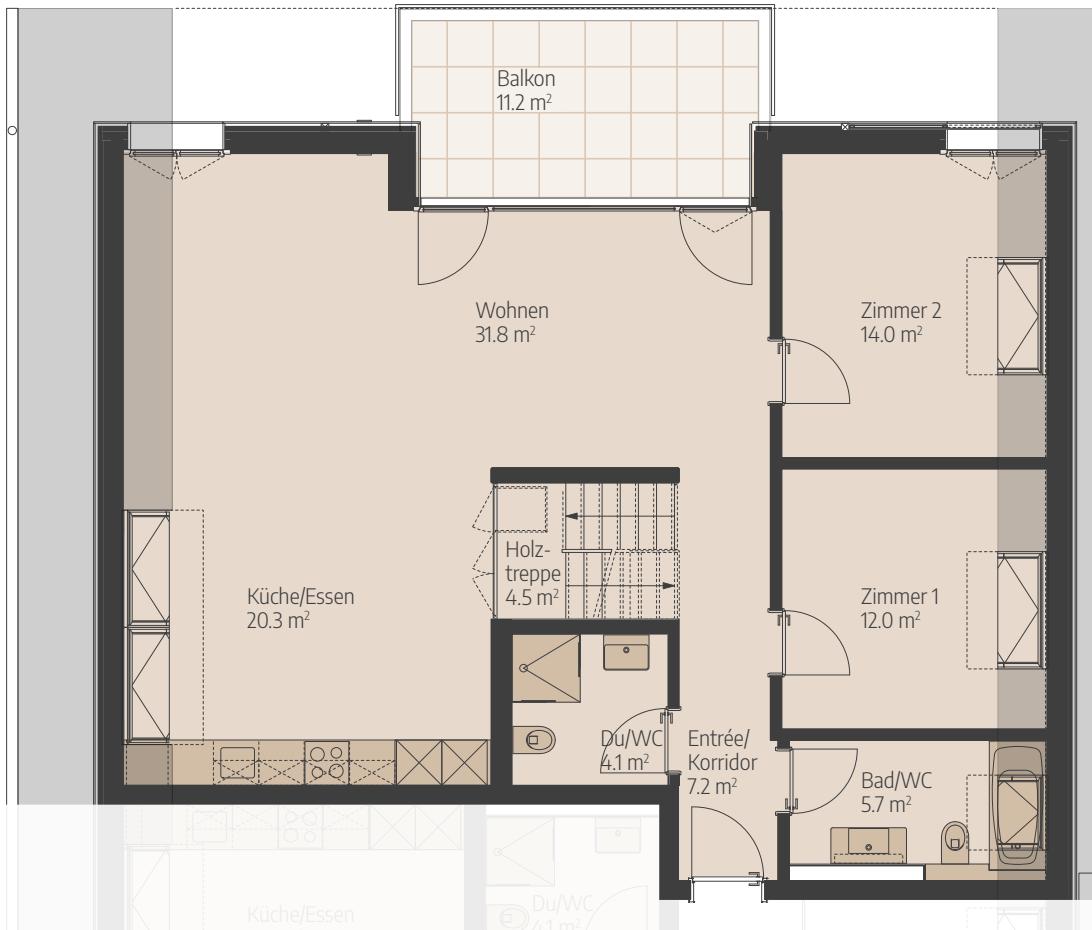
# 3½ Zimmer

Dachgeschoss / Galerie

**Nettowohnfläche:** ca. 131 m<sup>2</sup>

Wohnungs-Nr.:	105-02.30
Nettofläche DG:	100.0 m <sup>2</sup>
Nettofläche Galerie:	32.0 m <sup>2</sup>
Balkon:	11.2 m <sup>2</sup>
Keller:	13.5 m <sup>2</sup>

Dachgeschoss



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.



1:100 0 1 2 5 m

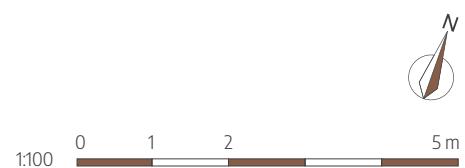


Zilmattstrasse 105

## Galerie

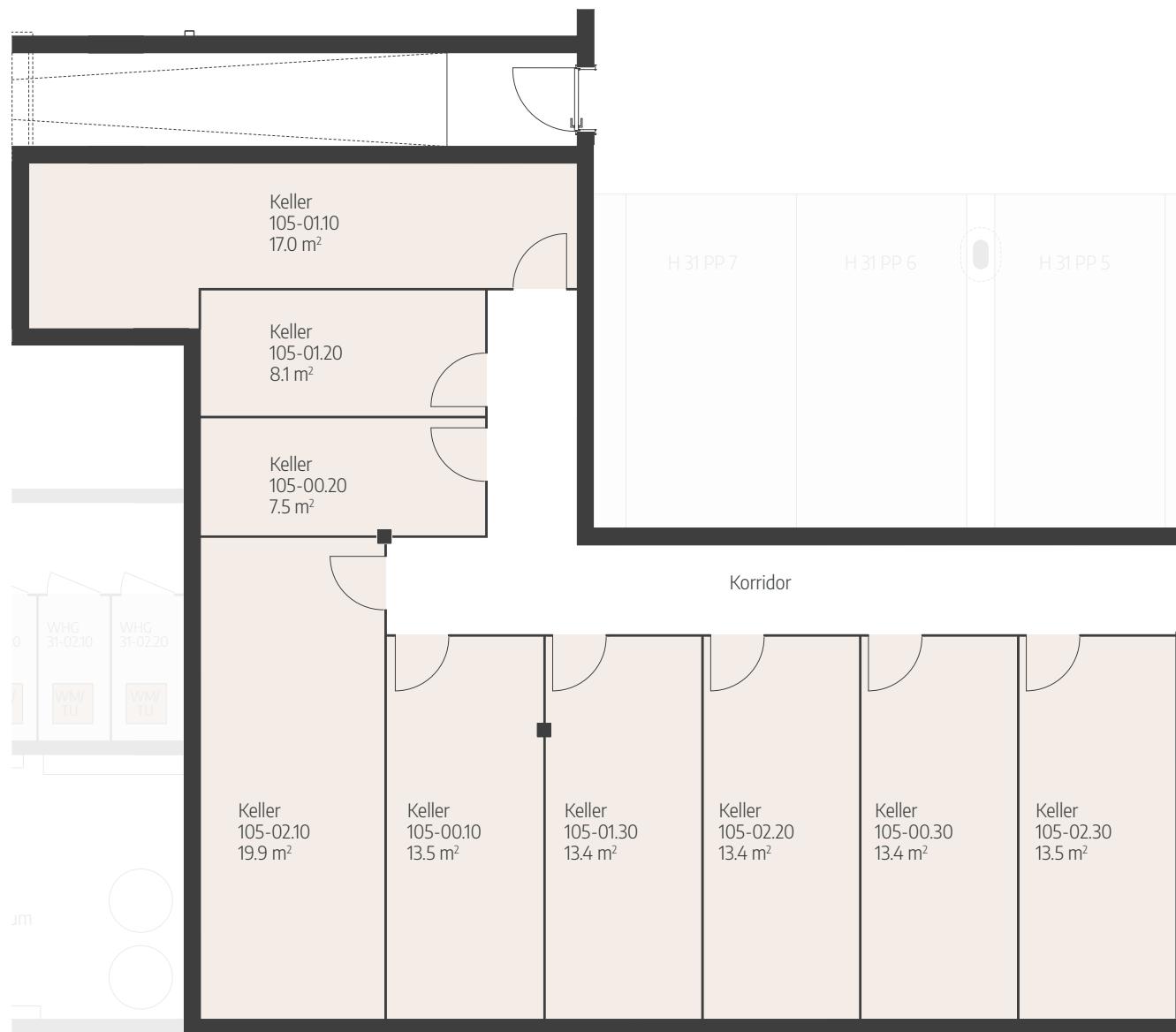


Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

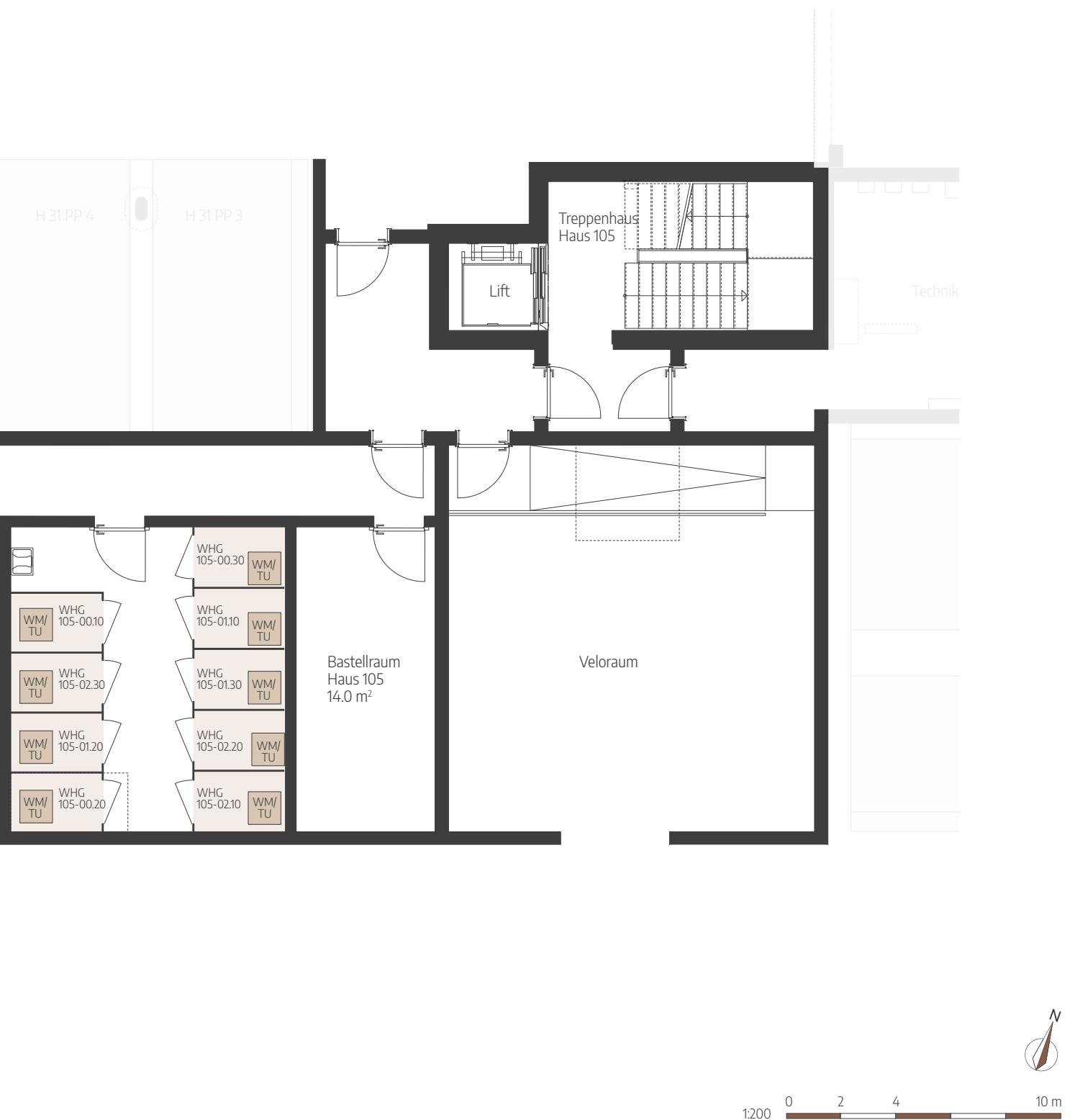


# Keller / Waschraum

Untergeschoss



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.



# Parkplätze

Untergeschoß



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.



# Kurzbaubeschrieb

## WOHNUNGEN HAUPTSTRASSE 31

### Bodenbeläge:

- **Wohnen, Küche, Essen, Schlafen:**

Parkett Eiche matt geölt, Format 83 x 10 cm, Holzsockel Eiche

- **Entrée & Nasszellen:**

Feinsteinzeugplatten, Farbe Cappuccino, Format 60 x 60 cm, Holzsockel weiss



- **Balkone / Sitzplätze / Terrassen:**

Feinsteinzeugplatten, Farbe Borgogna, Format 60 x 60 x 2 cm



- **Estrich (nur Dachgeschoss):**

Beton roh, abtaloschiert

- **Treppenhaus:**

Feinsteinzeugplatten, Farbe Anthrazit, Format 30 x 60 cm, wild verlegt

### Wände:

- **Entrée, Wohnen, Zimmer, Küche, Reduits:**

Abrieb weiss gestrichen, RAL 9016

- **Nasszellen:**

Keramische Platten rundum und raumhoch, Farbe Weiss, Format 30 x 60 cm



Badewannenschürzen, einzelne Wände & Vormauerungen, Feinsteinzeugplatten, Farbe Cappuccino, Format 60 x 60 cm

- **Treppenhaus:**

Abrieb, weiss gestrichen

### Decken:

- **Entrée, Wohnen, Zimmer, Küche, Nasszellen, Reduits:**

Gipsglattstrich weiss gestrichen RAL 9016

- **Treppenhaus:**

Beton weiss gestrichen

- **Balkone:**

Sichtbeton roh, Farbe Naturgrau im Erdgeschoss, verkleidet im Ober- und Dachgeschoss

### Garderoben / Wandschränke:

- **Fronten:**

Holzwerkstoff beschichtet, Farbe Weiss

### Küchenausstattung:

- **Fronten:**

Melaminharz beschichtet, Farbe Seide

- **Beleuchtung:**

Oberbau LED warmweiss

- **Arbeitsplatte:**

Granit, Farbe New Spice Black poliert

- **Küchenrückwand:**

Glas Planilaque ESG extraweiß

- **Griffe:**

Bügelgriff, Farbe Edelstahl

- **Geräte:**

Hersteller Electrolux, Kühl-, Gefrierkombination IK2671BNR (EG) / IK2620BR, Geschirrspüler GA60LV, Induktions-Kochfeld GK58TCIO, Backofen EB6GL40SP, Dampffabzug Umluft DAL6036CN, Steamer EB4GL70KSP (nur EG)

- **Küchenspüle und Armatur mit Auszugsbrause:**

SUTER INOX Edelstahl / Chrom

**Nasszellen:**

- Waschtisch MODICO KUBE X / PRO S, Keramik, Farbe Weiss
- Unterbaumöbel mit 2 Schubladen, Kunstharz matt, Farbe S-1980 Halifax Casella Eiche natur
- Spiegelschrank
- Wandklosett
- Armaturen MODICO.3 by KWC, verchromt
- Duschtrennwand / Schiebetüren aus Glas

**Fenster:**

- Fenster und Fenstertüren in Kunststoff mit 3-facher Isolierverglasung innen weiss und dunkelgraue Aussenfolierung

**Storen und Sonnenschutz:**

- Verbundrafflamellenstoren, elektrisch bedienbar, Farbe Anthrazit RAL 7016
- Sonnenstoren, Knick-Arm-System, Kurbelantrieb, Stoff, Farbe
- Dachfenster mit Plissee innen, Stoff, Farbe Weiss

**Elektroinstallationen:**

- Entrée, Küche und Nasszellen:  
Beleuchtung Deckenspots
- Wohnen:  
Multimedia-Steckdosen, Deckenanschluss für Leuchte
- Zimmer:  
1 Multimedia-Steckdose und Leerohr in restlichen Zimmern vorhanden, Deckenanschluss für Leuchte
- Balkone / Terrassen:  
Deckenleuchte und Steckdose
- Glasfaser-Anbindung sowie konventionelle TV-Anbindung im internen Wohnungsverteiler
- Sonnerie mit Gegensprechanlage

**Heizung / Warmwasser:**

- An Wärmeverbund angeschlossen, Wärmeverteilung in den Wohnungen über Niedertemperatur-Fussbodenheizung, Einzelraumregulierung

**Aufzug:**

- Rollstuhlgängiger Aufzug für ca. 8 Personen

**Keller:**

- Eigenes Kellerabteil pro Wohnung, inklusive Deckenleuchte & Steckdose
- Zusätzlicher Estrich pro Dachgeschosswohnung

**Waschen / Trocknen:**

- Eigenes Waschabteil pro Wohnung im Untergeschoss mit Secomat Waschmaschine & Trockner von Electrolux für ca. 8 kg Trockenwäsche

**Umgebung / Nebenräume:**

- Einstellhalle mit 72 Einstellplätzen
- 5 Besucherplätze gegen die Zilmattstrasse
- Velos, Kinderwagen: Zwei Velo / Mofaräume in der Einstellhalle für die ganze Siedlung, (bei Mehrfamilienhaus 101 und 105)
- Umgebungsgestaltung mit Bepflanzungen, Strassen, Wegen, Vorplätzen gemäss behördlich bewilligtem Umgebungsplan

# Kurzbaubeschrieb

## WOHNUNGEN ZILMATTSTRASSE 105

### Bodenbeläge:

- durchgehend ganze Wohnung:

Feinsteinzeugplatten, Farbe Cappuccino, Format 60 x 60 cm,  
Holzsockel weiss



- Balkone / Sitzplätze / Terrassen:

Feinsteinzeugplatten, Farbe Borgogna, Format 60 x 60 x 2 cm



- Treppenhaus:

Feinsteinzeugplatten, Farbe Anthrazit, Format 30 x 60 cm,  
wild verlegt

### Wände:

- Entrée, Wohnen, Zimmer, Küche, Reduits:

Abrieb weiss gestrichen, RAL 9016

- Nasszellen:

Keramische Platten rundum und raumhoch, Farbe Weiss,  
Format 30 x 60 cm

Badewannenschürzen, einzelne Wände & Vormauerungen,  
Feinsteinzeugplatten, Farbe Cappuccino, Format 60 x 60 cm

- Treppenhaus:

Abrieb, weiss gestrichen RAL 9016

### Decken:

- Entrée, Wohnen, Zimmer, Küche, Nasszellen, Reduits:  
Gipsglattstrich weiss gestrichen

- Treppenhaus:

Beton weiss gestrichen

- Balkone:

Sichtbeton roh, Farbe Naturgrau im Erdgeschoss, verkleidet im  
Ober- und Dachgeschoss

### Garderoben / Wandschränke:

- Fronten:

Holzwerkstoff beschichtet, Farbe Weiss

### Küchenausstattung:

- Fronten:

Melaminharz beschichtet, Farbe 156 Sandbeige

#### Beleuchtung:

Oberbau LED warmweiss

- Arbeitsplatte:

Granit, Farbe New Spice Black poliert

- Küchenrückwand:

Glas Planilaque ESG extraweiß

- Griffe:

Bügelgriff, Farbe Edelstahl poliert

- Geräte:

Hersteller Electrolux, Kühl-, Gefrierkombination IK2620BR,  
Geschirrspüler GA60LV, Induktions-Kochfeld GK58TCIO, Backofen  
EB6GL40SP, Dampfabzug Umluft DAL6036CN, Steamer  
EB4GL70KSP (nur bei Attikawohnungen)

- Küchenspüle und Armatur mit Auszugsbrause:

SUTER INOX Edelstahl / Chrom

**Nasszellen:**

- Waschtisch MODICO KUBE X / PRO S, Keramik, Farbe Weiss
- Unterbaumöbel mit 2 Schubladen, Kunstharz matt, Farbe S-1960 Carini Nussbaum
- Spiegelschrank
- Wandklosett
- Armaturen MODICO.3 by KWC, verchromt
- Duschtrennwand / Schiebetüren aus Glas

**Fenster:**

- Fenster und Fenstertüren in Kunststoff mit 3-facher Isolierverglasung innen weiss und dunkelgraue Aussenfolierung

**Storen und Sonnenschutz:**

- Verbundrafflamellenstoren, elektrisch bedienbar, Farbe Anthrazit RAL 7016
- Sonnenstoren, Knick-Arm-System, Kurbelantrieb, Stoff, Farbe Hellgrau
- Dachfenster mit Plissee innen, Stoff, Farbe Weiss

**Elektroinstallationen:****• Entrée, Küche und Nasszellen:**

Beleuchtung Deckenspots

**• Wohnen:**

Multimedia-Steckdosen, Deckenanschluss für Leuchte

**• Zimmer:**

1 Multimedia-Steckdose und Leerohr in restlichen Zimmern vorhanden, Deckenanschluss für Leuchte

**• Balkone / Terrassen:**

Deckenleuchte und Steckdose

**• Glasfaser-Anbindung sowie konventionelle TV-Anbindung im internen Wohnungsverteiler****• Sonnerie mit Gegensprechanlage****Heizung / Warmwasser:**

- An Wärmeverbund angeschlossen, Wärmeverteilung in den Wohnungen über Niedertemperatur-Fussbodenheizung, Einzelraumregulierung

**Aufzug:**

- Rollstuhlgängiger Aufzug für ca. 8 Personen

**Keller:**

- Eigenes Kellerabteil pro Wohnung, inklusive Deckenleuchte & Steckdose

**Waschen / Trocknen:**

- Eigenes Waschabteil pro Wohnung im Untergeschoss mit Secomat Waschmaschine & Trockner von Electrolux für ca. 8 kg Trockenwäsche

**Umgebung / Nebenräume:**

- Einstellhalle mit 72 Einstellplätzen
- 5 Besucherplätze gegen die Zilmattstrasse
- Velos, Kinderwagen: Zwei Velo- / Mofaräume in der Einstellhalle für die ganze Siedlung, (bei Mehrfamilienhaus 101 und 105)
- Umgebungsgestaltung mit Bepflanzungen, Strassen, Wegen, Vorplätzen gemäss behördlich bewilligtem Umgebungsplan

# Beratung & Vermietung

## **Ansprechpartnerin**

Angela Bärtschiger  
T +41 79 400 42 55  
[angela@baertschiger.ch](mailto:angela@baertschiger.ch)



## **Bärtschiger Immobilien AG**

Roggenstrasse 3  
4665 Oftringen

Die in dieser Broschüre enthaltenen Visualisierungen und Pläne dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil der später abzuschliessenden Mietverträge und es können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.





HÜBSCHE MÄTTEL

RAPPERSWIL/BE