



HÜBSCHE MÄTTELI

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 Wohlfühl-wohnen Ihr Leben bereichert. Die nur 14 Mietwohnungen in den beiden Mehrfamilienhäusern Hauptstrasse 31 und Zilmattstrasse 105 bieten alles, was man sich von einem Traumzu Hause 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.

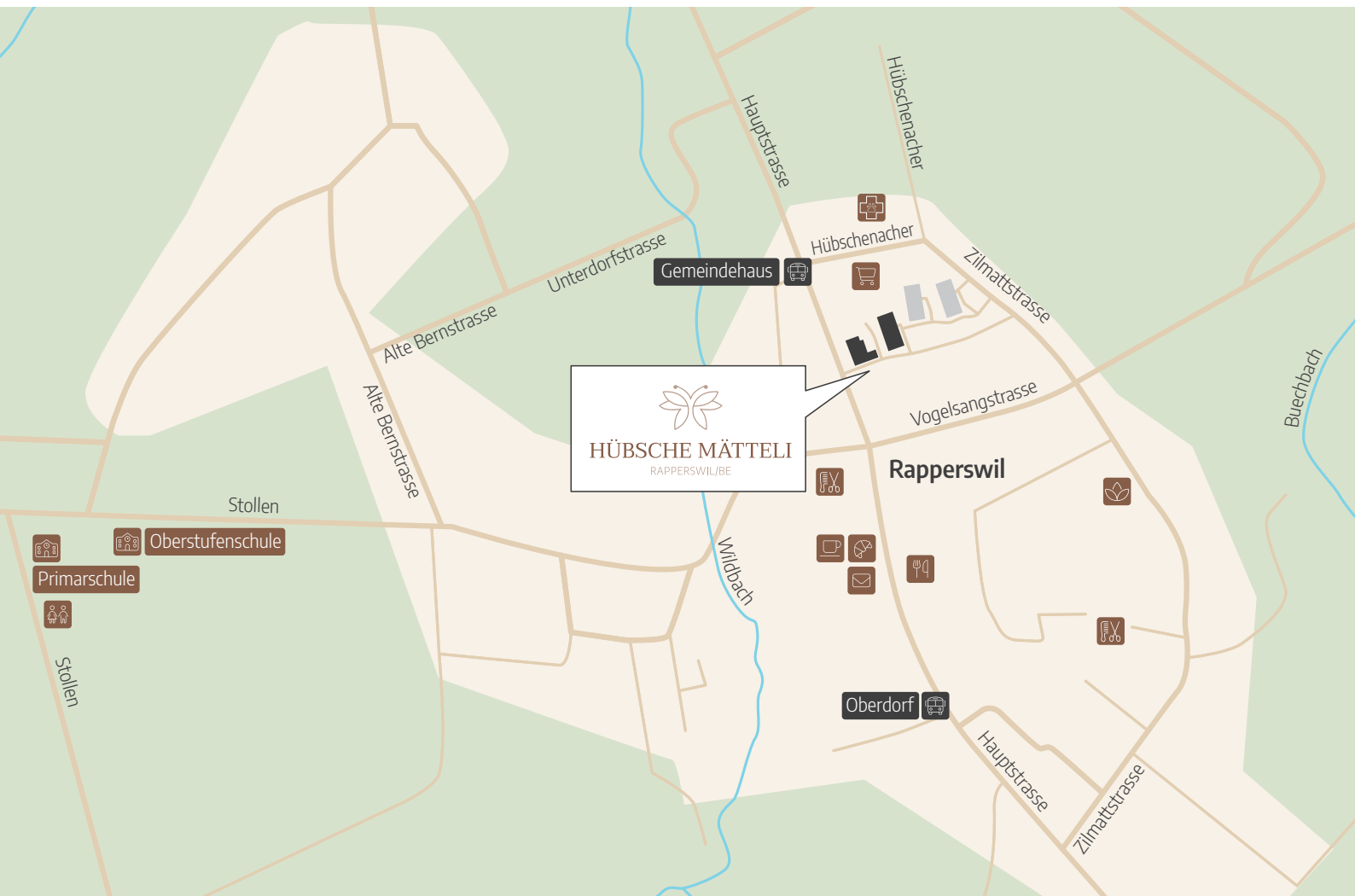
HIGHLIGHTS

- ✿ 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 |  | Coiffeur |
|  | Einkaufsmöglichkeiten |  | Massagepraxis |
|  | Restaurant |  | Schule |
|  | Post |  | Kindergarten |
|  | Restaurant |  | Tierklinik |
|  | Café | | |

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

				
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 Kehrortsammelstelle
- 7 Besucherparkplätze



5½ Zimmer

Erdgeschoss

Nettowohnfläche: ca. 130 m²

Wohnungs-Nr.: 31-00.10

Sitzplatz: 29.6 m²

Gartenfläche: 69.0 m²

Keller: 11.3 m²



Hauptstrasse 31



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.



1:100 0 1 2 5 m

4½ Zimmer

Obergeschoss

Nettowohnfläche: ca. 106 m²

Wohnungs-Nr.: 31-0110

Balkon: 18.9 m²

Keller: 8.5 m²



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 m²

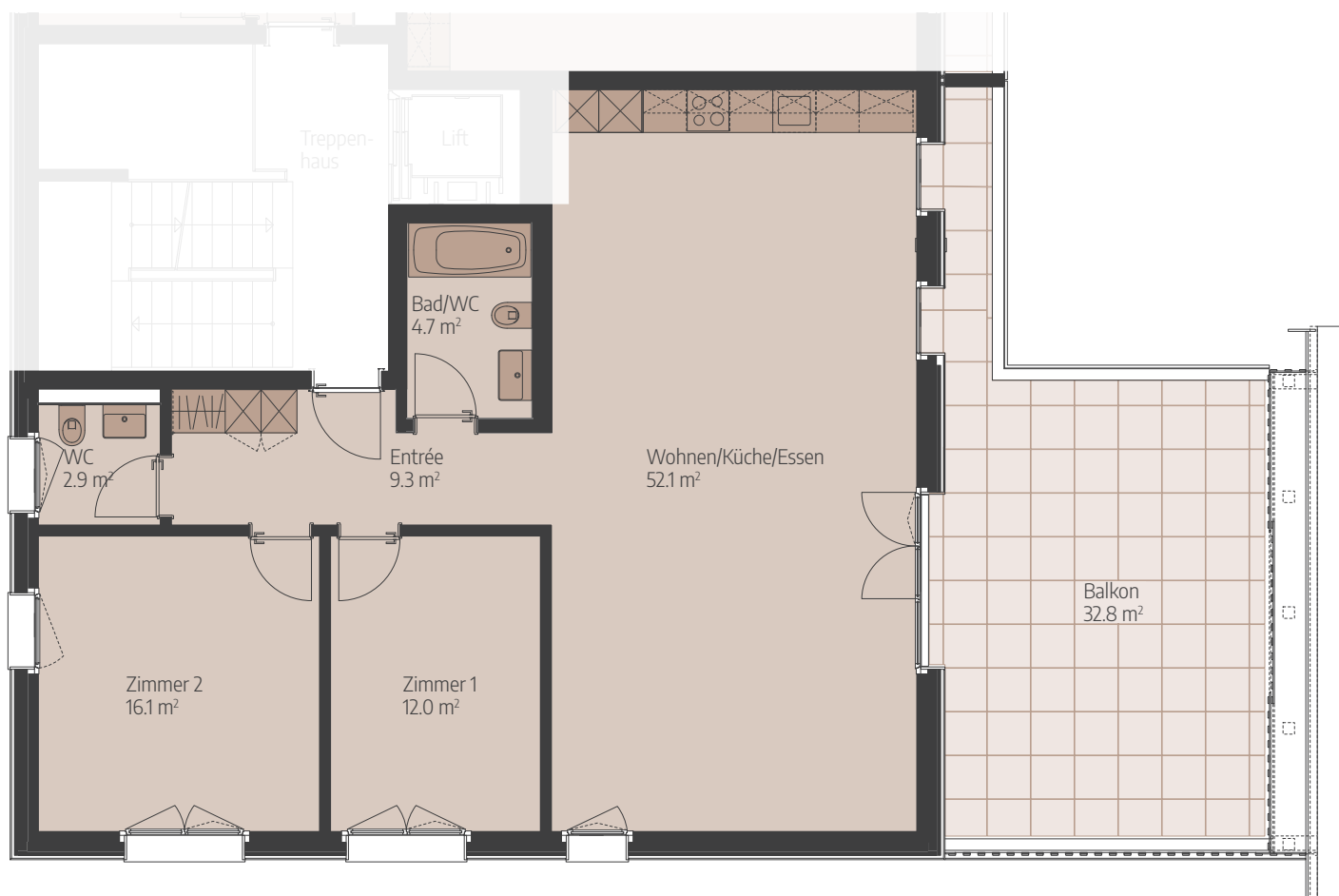
Wohnungs-Nr.: 31-01.20

Balkon: 32.8 m²

Keller: 7.4 m²



Hauptstrasse 31



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.



1:100 0 1 2 5 m

4½ Zimmer

Dachgeschoss / Estrich

Nettowohnfläche: ca. 104 m²

Wohnungs-Nr.: 31-02.10

Balkon: 11.5 m²

Estrich: 21.8 m²

Keller: 7.8 m²

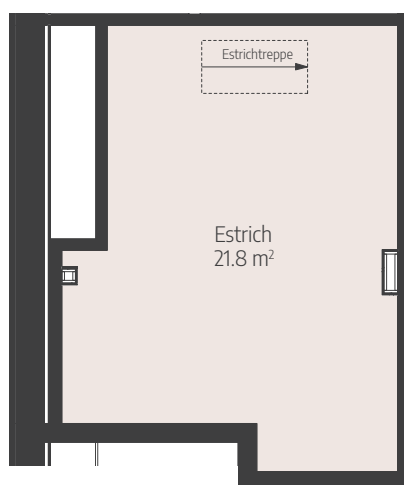


Hauptstrasse 31

Dachgeschoss



Estrich



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.



3½ Zimmer

Dachgeschoss / Estrich

Nettowohnfläche: ca. 87 m²

Wohnungs-Nr.: 31-02.20
 Balkon: 11.5 m²
 Estrich: 14.3 m²
 Keller: 7.4 m²

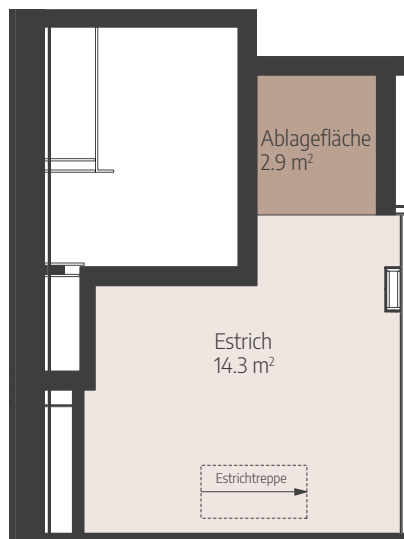


Hauptstrasse 31

Dachgeschoss



Estrich



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.



1:100 0 1 2 5 m

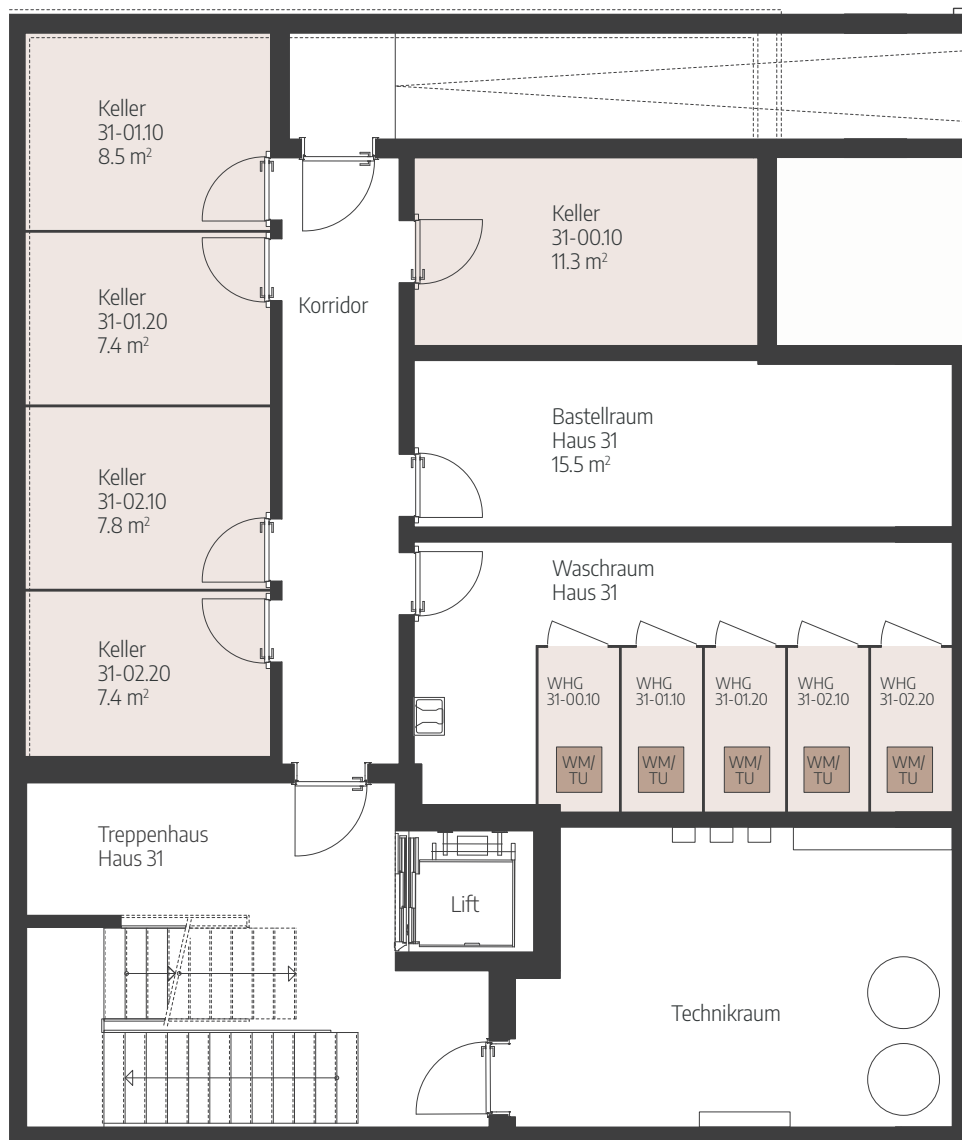


Hauptstrasse 31 | Wohnung 31-01.10

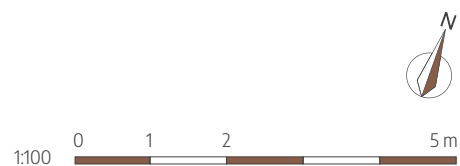
Keller / Waschraum

Untergeschoss

Hauptstrasse 31



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.









4½ Zimmer

Erdgeschoss

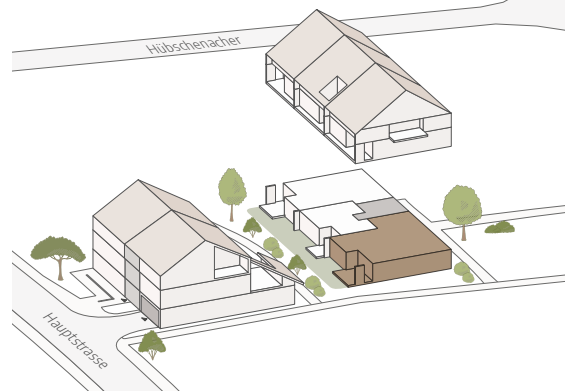
Nettowohnfläche: ca. 121 m²

Wohnungs-Nr.: 105-00.10

Sitzplatz: 17.4 m²

Gartenfläche: 70.0 m²

Keller: 13.5 m²



Zilmattstrasse 105



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.



1:100 0 1 2 5 m

2½ Zimmer

Erdgeschoss

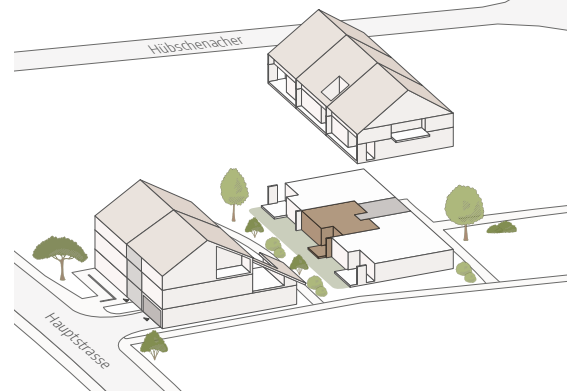
Nettowohnfläche: ca. 54 m²

Wohnungs-Nr.: 105-00.20

Sitzplatz: 12.2 m²

Gartenfläche: 38.0 m²

Keller: 7.5 m²



Zilmattstrasse 105



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.



1:100 0 1 2 5 m

3½ Zimmer

Erdgeschoss

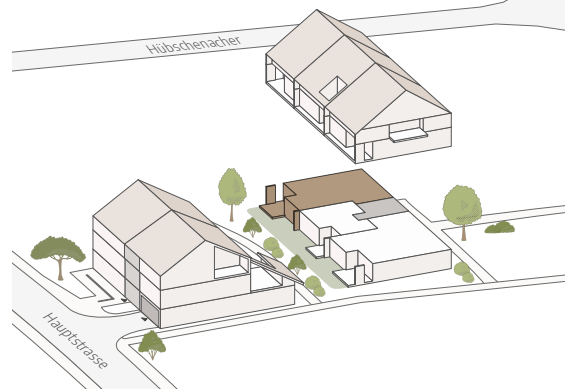
Nettowohnfläche: ca. 97 m²

Wohnungs-Nr.: 105-00.30

Sitzplatz: 15.1 m²

Garten: 84.0 m²

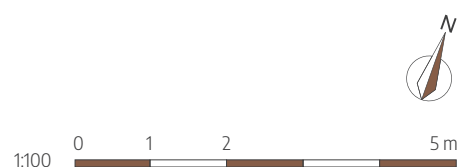
Keller: 13.4 m²



Zilmattstrasse 105



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.



4½ Zimmer

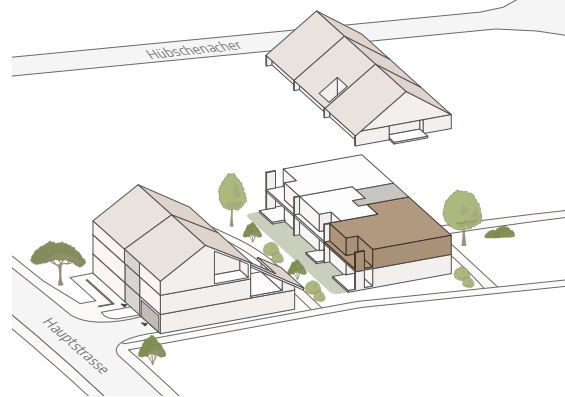
Obergeschoss

Nettowohnfläche: ca. 121 m²

Wohnungs-Nr.: 105-0110

Balkon: 14.8 m²

Keller: 17.0 m²



Zilmattstrasse 105



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.



1:100 0 1 2 5 m

2½ Zimmer

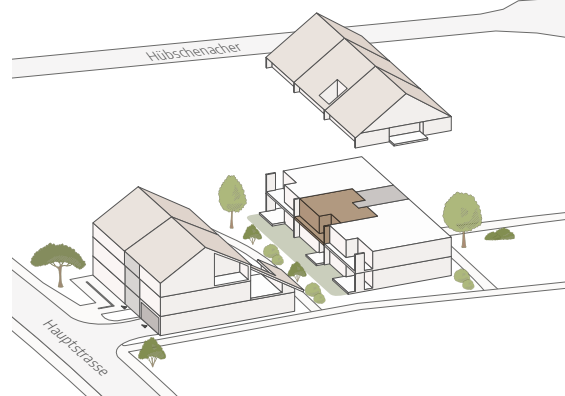
Obergeschoss

Nettowohnfläche: ca. 54 m²

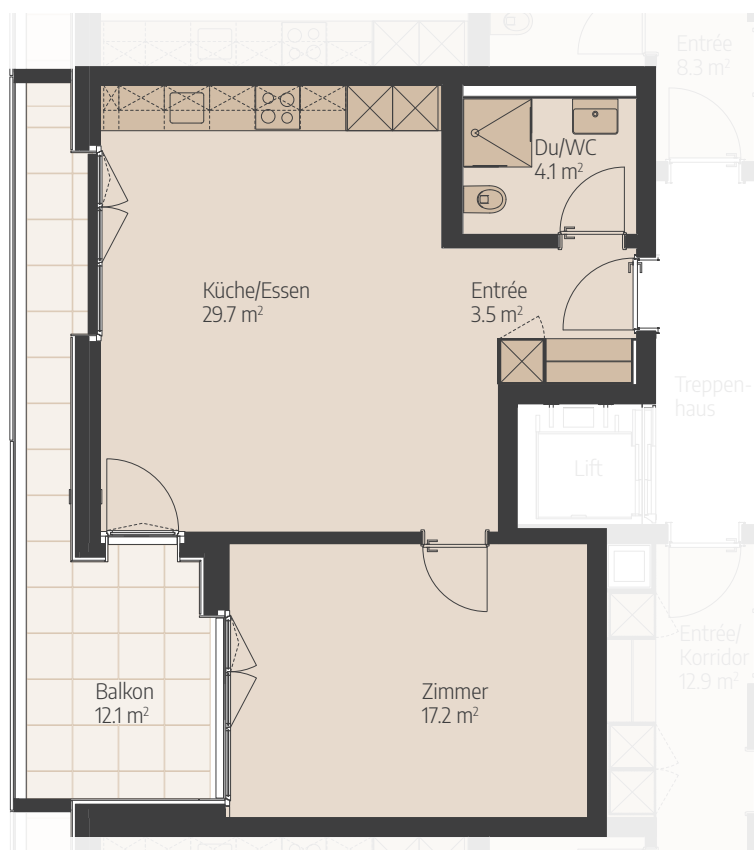
Wohnungs-Nr.: 105-01.20

Balkon: 12.1 m²

Keller: 8.1 m²



Zilmattstrasse 105



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.



1:100 0 1 2 5 m

3½ Zimmer

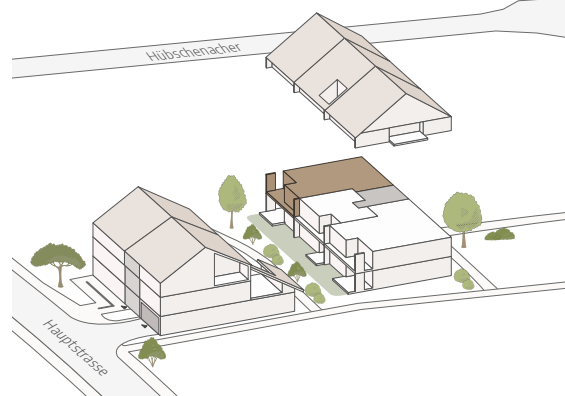
Obergeschoss

Nettowohnfläche: ca. 97 m²

Wohnungs-Nr.: 105-01.30

Balkon: 13.0 m²

Keller: 13.4 m²



Zilmattstrasse 105



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.



1:100 0 1 2 5 m





Zilmattstrasse 105 | Wohnung 105-02.10

4½ Zimmer

Dachgeschoss / Galerie

Nettowohnfläche: ca. 160 m²

Wohnungs-Nr.: 105-02.10

Nettofläche DG: 124.0 m²

Nettofläche Galerie: 35.6 m²

Balkon: 11.0 m²

Keller: 19.9 m²

Dachgeschoss



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.



1:100 0 1 2 5 m

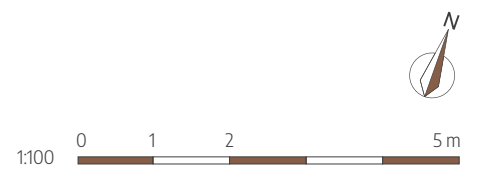


Zilmattstrasse 105

Galerie



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.



2½ Zimmer

Dachgeschoss / Galerie

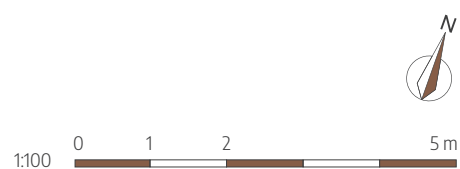
Nettowohnfläche: ca. 62 m²

Wohnungs-Nr.:	105-02.20
Nettofläche DG:	51.0 m²
Nettofläche Galerie:	10.0 m²
Loggia:	7.7 m²
Keller:	13.4 m²

Dachgeschoss



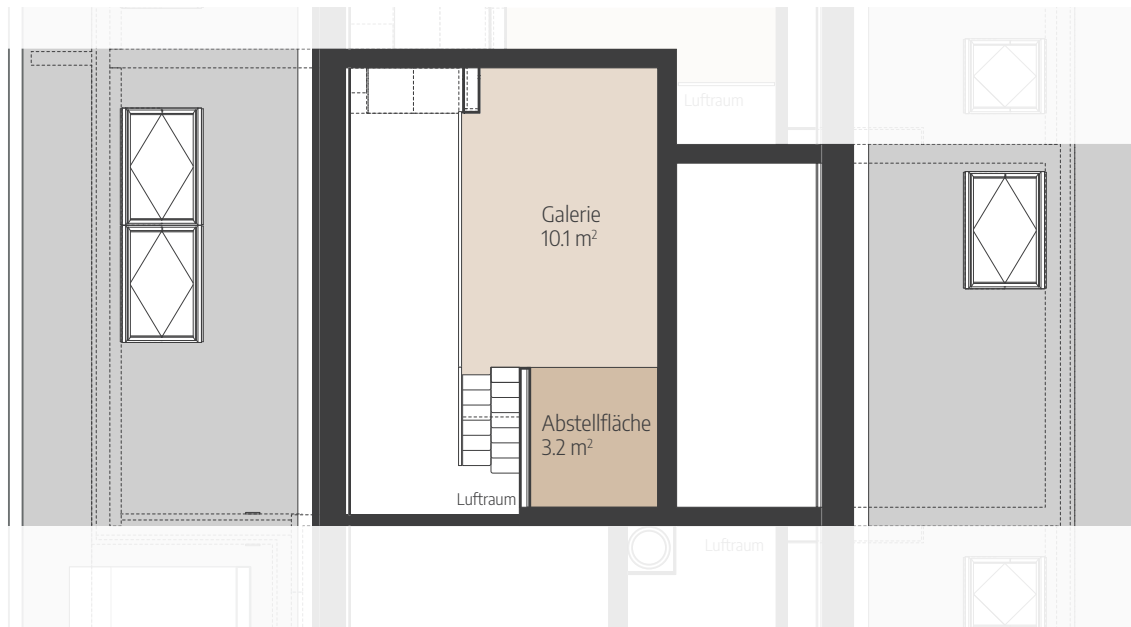
Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.



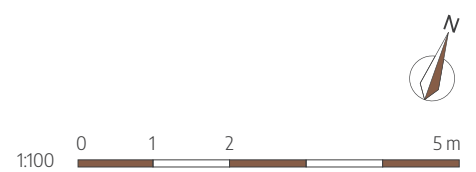


Zilmattstrasse 105

Galerie



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.



3½ Zimmer

Dachgeschoss / Galerie

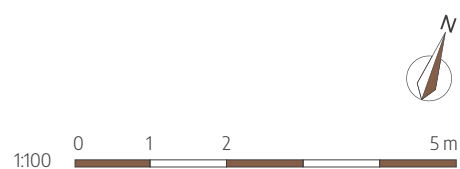
Nettowohnfläche: ca. 131 m²

Wohnungs-Nr.:	105-02.30
Nettofläche DG:	100.0 m²
Nettofläche Galerie:	32.0 m²
Balkon:	11.2 m²
Keller:	13.5 m²

Dachgeschoss



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.



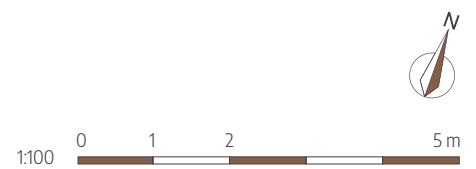


Zilmattstrasse 105

Galerie

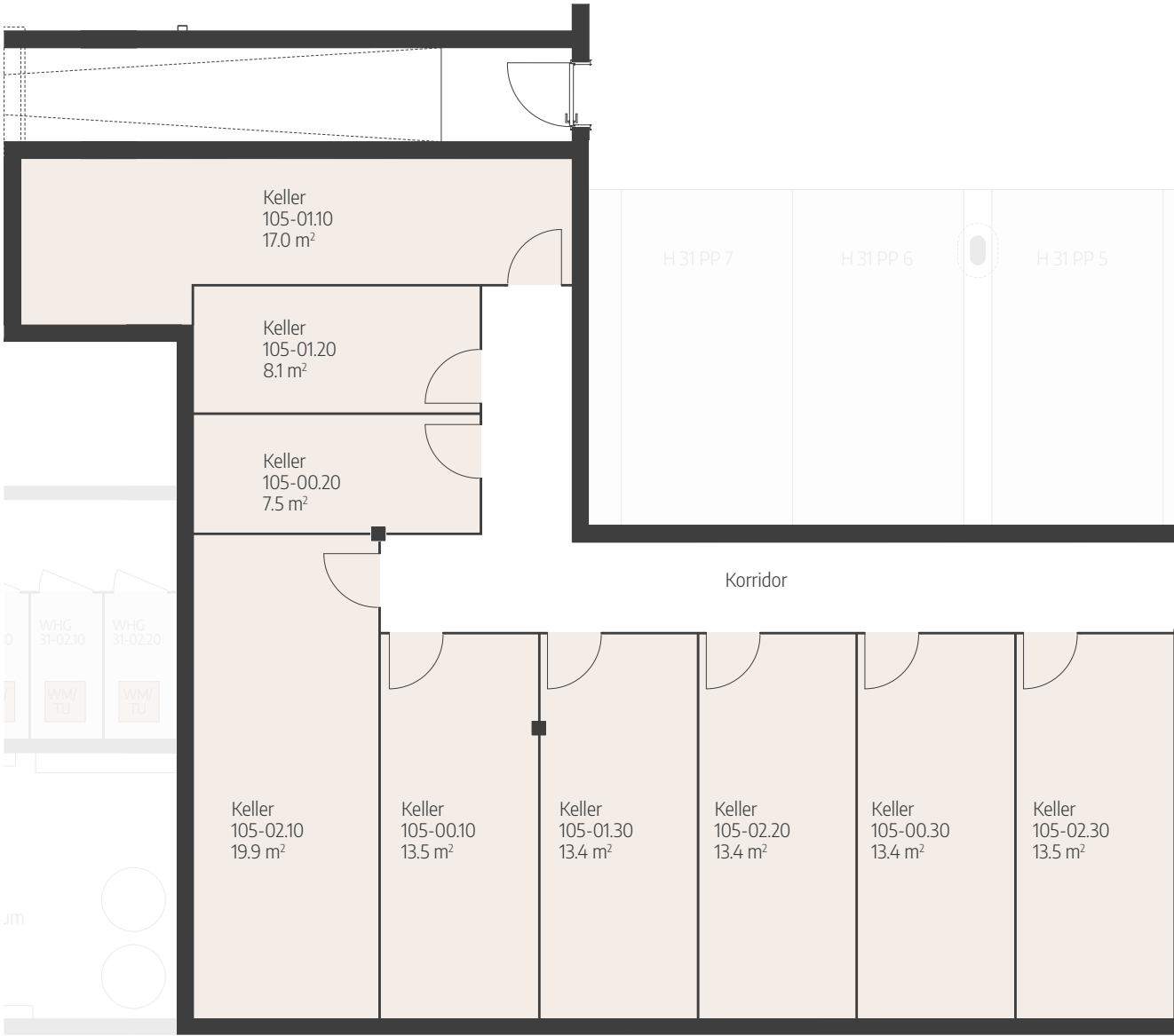


Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

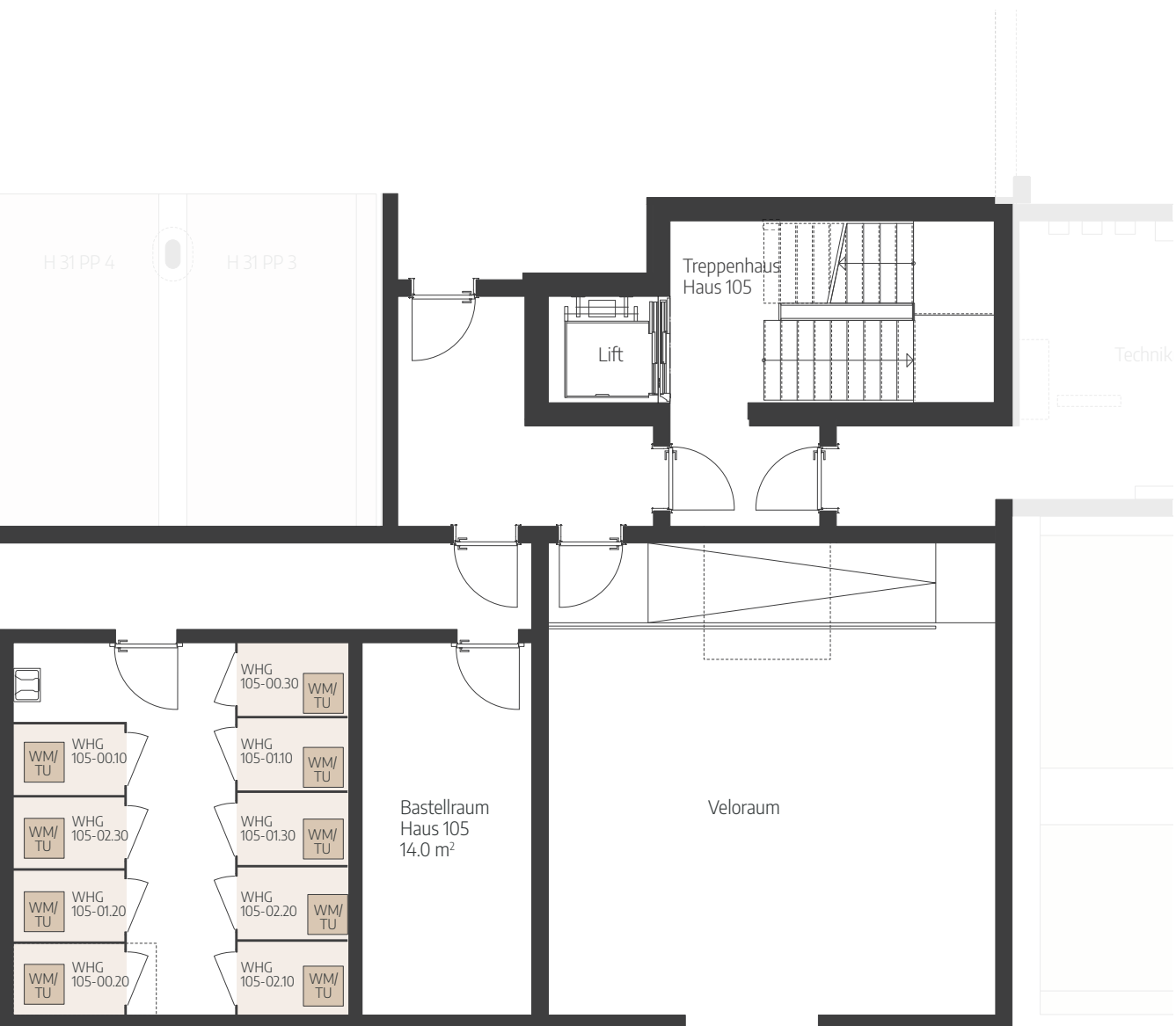


Keller / Waschraum

Untergeschoss



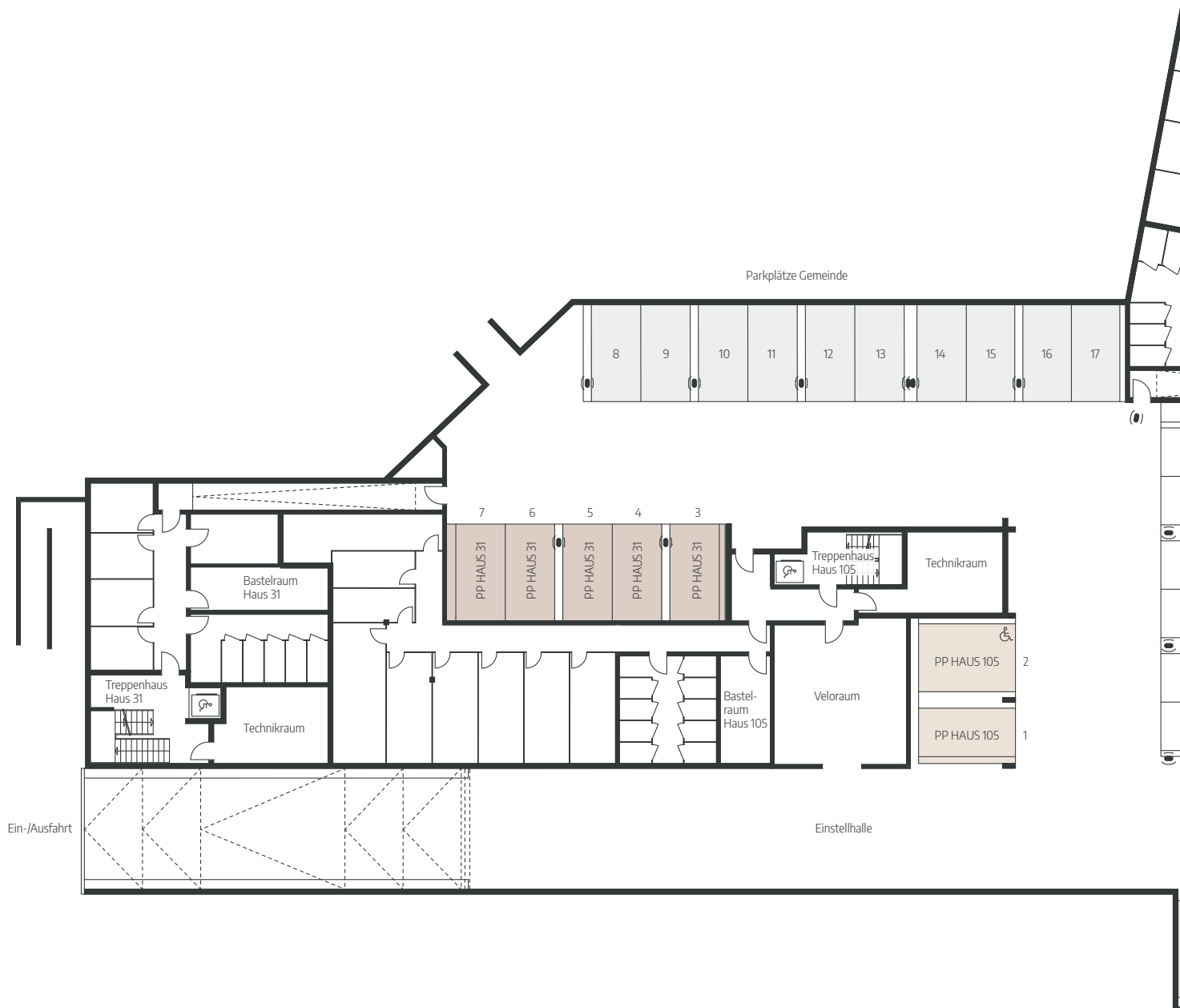
Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.



1:200 0 2 4 10 m

Parkplätze

Untergeschoss



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.



Kurzbaubeschrieb

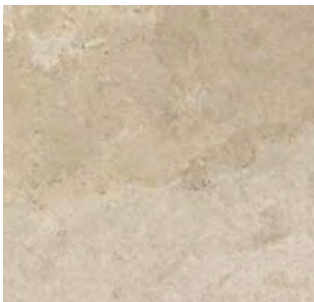
WOHNUNGEN HAUPTSTRASSE 31

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



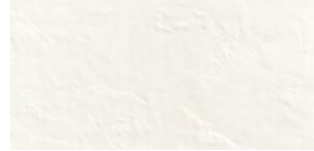
- **Balkone / Sitzplätze / Terrassen:**
Feinsteinzeugplatten, Farbe Borgogna, Format 60 x 60 x 2 cm



- **Estrich (nur Dachgeschoss):**
Beton roh, abtalschiert
- **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, Dampfabzug 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 Leerrohr 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

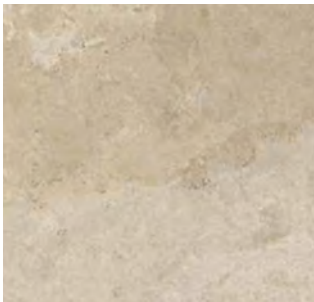
WOHNUNGEN ZILMATTSTRASSE 105

Bodenbeläge:

- **durchgehend ganze Wohnung:**
Feinsteinzeugplatten, Farbe Cappuccino, Format 60 x 60 cm, Holzsockel weiss



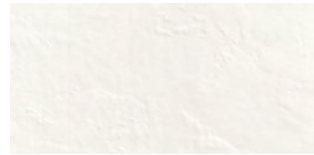
- **Balkone / Sitzplätze / Terrassen:**
Feinsteinzeugplatten, Farbe Borgogna, Format 60 x 60 x 2 cm



- **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:

- Verbunddrafflamellenstoren, 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 Leerrohr 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



Bärtschiger Immobilien AG

Roggenstrasse 3

4665 Oftringen



HÜBSCHE MÄTTELI

RAPPERSWIL/BE



www.hübsche-mätteli.ch