

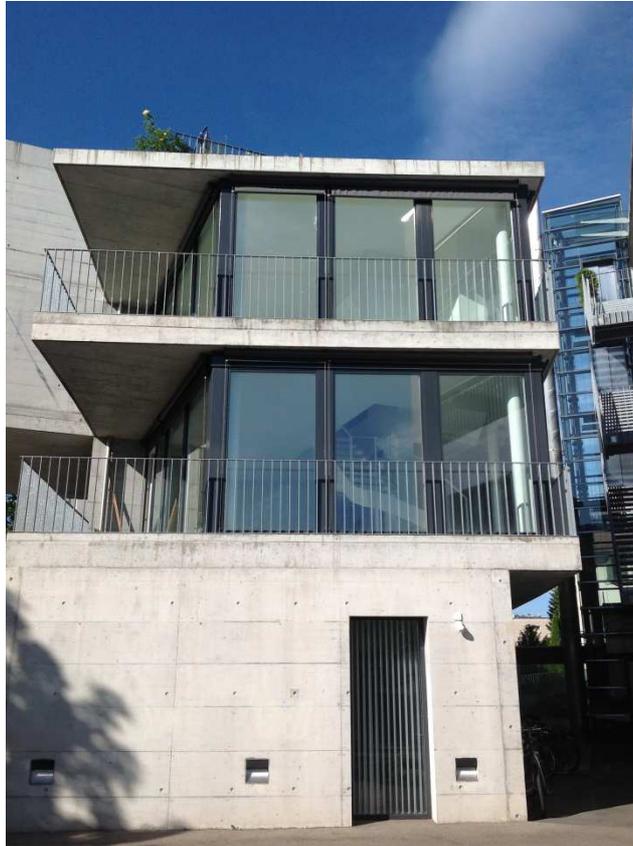
Verkaufsdokumentation

**Bernstrasse 102
3018 Bern (Bümpliz)**



Liegenschaft: 4.5 Zimmer Maisonette-Duplex-Wohnung
Bernstrasse 102
3018 Bern (Bümpliz-Oberbottigen)

Die Wohnung ist sehr futuristisch mit speziellem Grundriss gebaut.
Mit dem Aufzug gelangen Sie in die 2. Etage und dann über eine kleine Brücke zum Wohnungseingang.



Die Wohnung liegt sehr zentral und doch ruhig, da in Mitten einer Fussgängerzone mit Kiosk, Bank, diversen Detailhändlern und einem Restaurant in unmittelbarer Nähe.

Die nächste ÖV-Haltestelle ist auch nur wenige Schritte von der Wohnung entfernt.



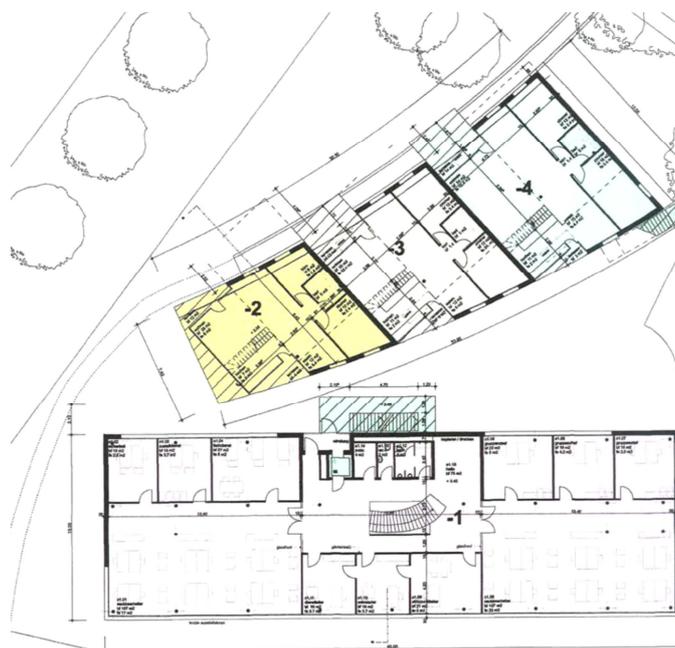
Eckdaten zur 4.5-Zimmer Maisonette-Duplex-Wohnung:

Grundbuchblatt	Nr. 4892-019-002
Zimmer	4.5
Wohnfläche	103 m ²
Etagen	1. OG & 2. OG
Heizung	Bodenheizung mit Fernwärme
Raumhöhe	2.42 m
Baujahr	2006-2008
Letzte Renovation	2015
Keller 2. UG	10 m ²

Einnahmen und Kosten die zu erwarten sind:

Mietzins (bei Vermietung)	ca. Fr. 24'000.- – 30'000.-
HK / NK (via Verwaltung)	ca. Fr. 5'200.-

Grundriss der Wohnung:



Lage:

Die Liegenschaft befindet sich im schönen Bern-Bümpliz Stadtteil, welches von der Band Patent Ochsner bereits in einem Song besungen wurde.

Distanzen zur Wohnung:

Einkaufen	100 m
Kindergarten	200 m
Primarschule	200 m
Oberstufe	700 m

Anbindungen:	Auto	ÖV
Autobahnanschluss	1.9 km / <5 min	
Hauptbahnhof Bern	16.7 km / 20 min	15 min
Flughafen Bern	11.4 km / 25 min	47 min

Freizeit:

Hallen- & Freibad	1.7 km / <5 min	16 min
Eisbahn	1.7 km / <5 min	16 min
Stade de Suisse	9.7 km / 12 min	35 min

2 Etage, Eingang, (Entrée 3 m²)

Der Eingang befindet sich in der 2. Etage, diesen erreichen Sie mühelos über den gläsernen Aufzug.



2. Etage, Zimmer 1 (Elternschlafzimmer, 18 m² + 8 m²)

Ebenfalls auf dieser Ebene, ein schönes, helles Zimmer mit gedecktem Balkon 8 m². Dieses Zimmer wurde als Elternschlafzimmer benutzt.



2. Etage, WC mit Dusche (4 m²)

Beim Eingang befindet sich gleich eine Nasszelle mit WC, Luxus-Dusche und einem Waschturm mit Tumbler.



1. Etage / Wohnraum (Wohntraum I, 43 m² + 8 m²)

Über eine Treppe gelangen Sie direkt ins Wohnzimmer in der 1. Etage. Das Wohnzimmer mit riesigen hellen Fenstern, hat ebenfalls einen eigenen gedeckten Balkon (8 m²). Dieser Raum hat ein ganz spezielles Flair mit einem speziellen Grundriss.



Vom Wohnzimmer her gelangen Sie direkt zu den anderen Räumlichkeiten.



1. Etage Küche (5 m²)

Die Küche ist etwas klein aber mit allem Komfort wie z.B. Geschirrspüler, Steamer, etc. ausgestattet.



1. Etage Badezimmer (4 m²)

Die zweite Nasszelle ist mit Eckbadewanne und einem WC ausgestattet.



1. Etage Zimmer 2 & 3 (Kinderzimmer, 11 m² & 9 m²)

Diese beiden Zimmer sind über kurze Wege vom Wohnzimmer her zu erreichen und wurden von den vorherigen Bewohnern als Kinderzimmer genutzt.



Verkaufspreis: Fr. 649'000.00

Für einen Besichtigungstermin und/oder weitergehende Fragen, rufen Sie bitte Herrn Gehrig an, um einen Termin zu vereinbaren.

Handy: 079 336 09 79
Montag-Freitag 10-19 Uhr

Besten Dank für Ihr Interesse und freue mich auf Ihren Anruf.

Freundliche Grüsse
Life Immoo AG
Stauffacherstrasse 179
8004 Zürich

R. Gehrig