



WUNDERSCHÖNE 4,5-ZIMMER-ATTIKA- WOHNUNG MIT 61.9M² TERRASSE

Bleikenmattstrasse 20 | 3122 Kehrsatz | Referenz : 5677304

CHF 1'095'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	9
Grundrissplan	24

WUNDERSCHÖNE 4,5-ZIMMER-ATTIKA-WOHNUNG MIT 61.9M² TERRASSE

CH-3122 Kehrsatz | Bleikenmattstrasse 20 | **CHF 1'095'000.-**



Diese traumhafte 4.5-Zimmer-Attikawohnung im 3. Obergeschoss mit Lift überzeugt durch eine **riesige Terrasse**, eine **atemberaubende unverbaubare Weitsicht auf die Berge und Alpen**, sowie eine grosszügige, lichtdurchflutete Wohnatmosphäre. Die Lage ist ruhig, sonnig und dennoch optimal an die Infrastruktur angebunden – Einkaufsmöglichkeiten, ÖV und Schulen sind bequem zu Fuss erreichbar, Bern ist nur wenige Minuten entfernt. Ein Lift führt komfortabel bis direkt vor die Wohnung.

ANGABEN

Referenz: **5677304**

Typ: **Attikawohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **1**

Stockwerk: **3. Stock**

Wohnungen: **7**

Wohnfläche: **154 m²**

Baujahr: **2001**

Letzte Renovierungen: **2025**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

Highlights der Wohnung

- Spektakuläre Attikawohnung mit **Panoramaterrasse**
- Ruhige Wohnlage, dennoch sehr gute Anbindung
- Grosszügige, helle Räume
- Heimeliges Cheminée im Wohnbereich
- Lift bis ins 3. Obergeschoss
- Nahe Bern
- **Privater Keller und Hobbyraum im Untergeschoss**
- **Ein Einstellhallenparkplatz kann für CHF 35'000.- dazugekauft werden**
- Weiterer Garagenparkplatz optional mietbar



Raumaufteilung

Eingangsbereich:

- Grosszügiger Eingangsbereich
- Praktische Garderobe

Schlafbereich:

Drei geräumige Schlafzimmer:

- Zwei davon mit Teppichboden
- Eines mit hochwertigem Parkettboden
- Ein Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse

Nasszellen:

- Modernes Badezimmer mit stilvoller **Regendusche**
- Separates Gäste-WC (Früher war hier eine Dusche installiert – auf Wunsch kann diese problemlos wieder eingebaut werden)

Wohn- & Essbereich:

- Grosses, lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer
- Heimeliges Cheminée
- Direkter Zugang zur riesigen Terrasse mit überdachtem Sitzplatz und neu installierter Glastrennwand (2025)

Küche:

- Moderne, gut ausgestattete Küche
- Offen zum Wohn- und Essbereich gestaltet

Nebenräume

- Privater Keller im Untergeschoss **inkl. Waschmaschine & Tumbler**
- Zusätzlicher grosser Hobbyraum – vielseitig nutzbar (Fitness, Büro, Lager etc.)

Auffrischungen & Sanierungen

- **2020:** Badezimmer komplett erneuert
- **2024:** Dach komplett saniert
- **2025:** Neue Glastrennwand auf der Terrasse
- **2026:** Liftsanierung (finanziert über Erneuerungsfonds)
- **Anschluss an das Fernwärmenetz**

Diese Attikawohnung ist ein seltenes Angebot: viel Platz, spektakuläre Weitsicht, riesige Terrasse, moderner Komfort und eine gepflegte Umgebung – ideal für Menschen, die das Besondere suchen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Patrick Geissbühler

E-Mail : info@passio.ch

Tel. : 031 301 19 19

Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-3122 Kehrsatz | Bleikenmattstrasse 20 | **CHF 1'095'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	347 m	6 min.	6 min.	2 min.
Primarschule	191 m	4 min.	4 min.	2 min.
Geschäfte	252 m	5 min.	5 min.	1 min.
Restaurants	364 m	7 min.	7 min.	2 min.

ANGABEN

CH-3122 Kehrsatz | Bleikenmattstrasse 20 | **CHF 1'095'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Letzte Renovierungen	2025
Typ	Attikawohnung	Wohnungen	7
Referenz	5677304	Heizanlagen	Pellets, Fernheizung
Zimmer	4.5	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Schlafzimmer	3	Wohnfläche	154 m²
Badezimmer	1	Terrassenfläche	62 m²
Anzahl Toiletten	2	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Stockwerk	3. Stock	Innenparkplatz	1 nicht inklusive CHF 35'000.-
Baujahr	2001		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Geschäfte
- Autobahnanschluss
- Spielplatz

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Ruhige Lage
- Parkplatz

INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Gäste-WC
- Cheminée
- Lift
- Keller
- Doppelverglasung
- Einstellhallenplatz
- Abstellraum
- Lichtdurchflutet
- Offene Küche
- Einbauschränk

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Wäschetrockner
- Dusche
- Waschmaschine
- Private Waschküche

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Teppichboden

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Weitsicht
- Alpen
- Freie Aussicht
- Berge

AUSSENANSICHT







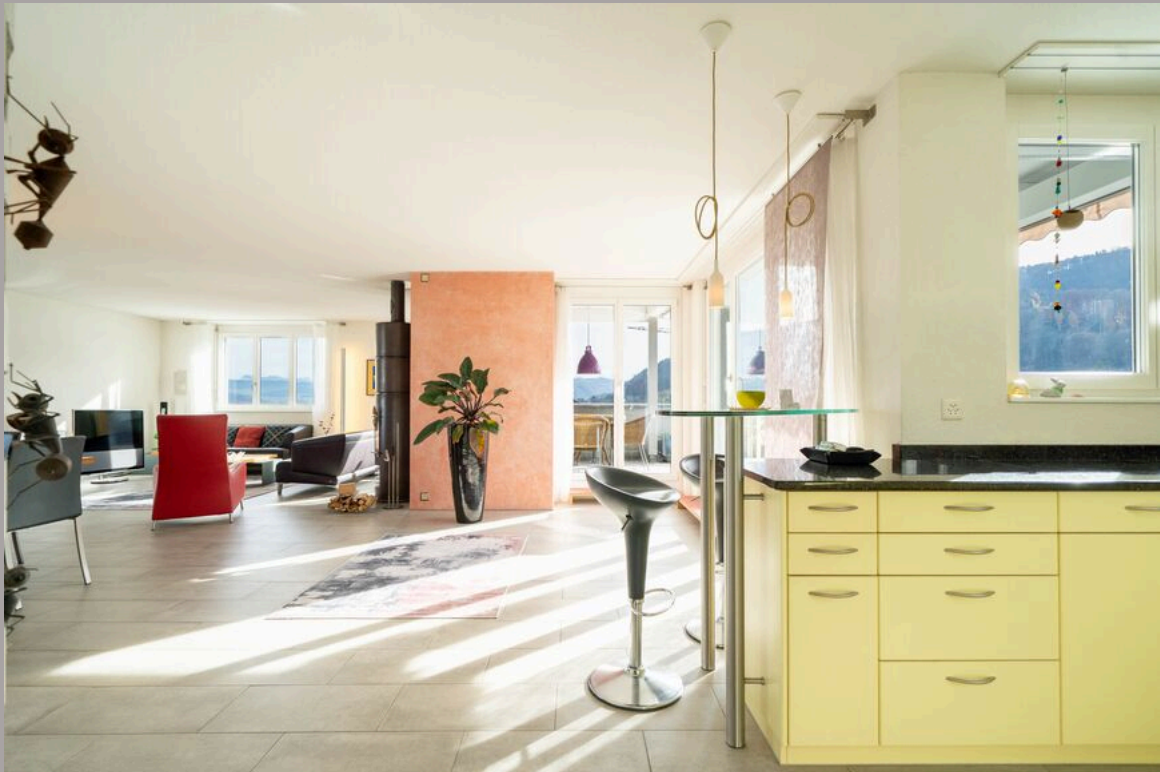






INNENANSICHT





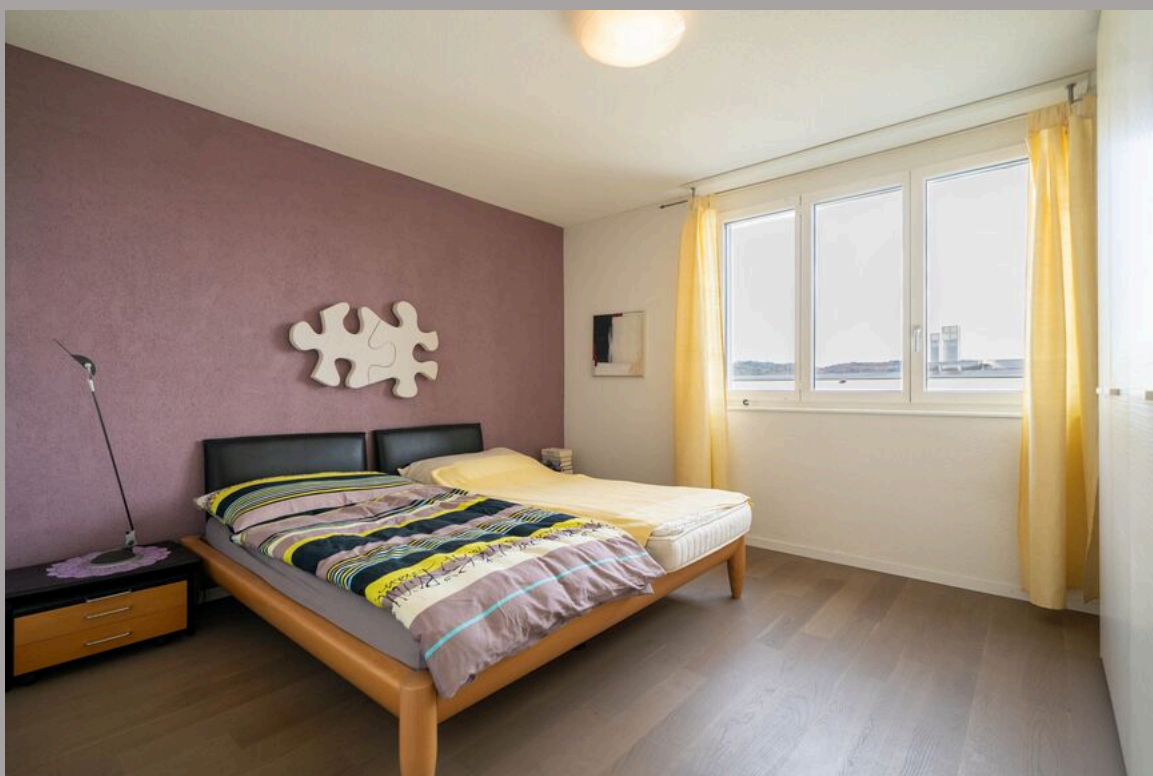














Kehrsatz

4,5-Zimmer Wohnung

