



FAMILIENFREUNDLICHES 6,5-ZIMMER-HAUS MIT POOL & GARTEN AN TOP LAGE!

Freiburgstrasse 395 | 3018 Bern | Referenz : 5581221

CHF 1'145'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	22

FAMILIENFREUNDLICHES 6,5-ZIMMER-HAUS MIT POOL & GARTEN AN TOP LAGE!

CH-3018 Bern | Freiburgstrasse 395 | **CHF 1'145'000.-**



Dieses gepflegte 6.5-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus überzeugt durch seine **Top-Lage in 3018, Bern** mit hervorragender Anbindung und bester Infrastruktur in bequemer Gehdistanz. Das ruhige und familienfreundliche Quartier sowie der grosszügige Garten mit Pool machen es zum idealen Zuhause für Familien mit Platzanspruch.

Das Haus wurde laufend instand gehalten und befindet sich in gutem Zustand. Ab 2026 wird zudem **Fernwärme bis zum Haus verfügbar** sein.

Raumaufteilung & Highlights

Untergeschoss:

- Grosser Hobby- oder Partyraum mit Bar
- Heizungsraum (Ölheizung von 1996)
- Naturkeller
- Lagerraum

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe
- Gäste-WC mit Waschmaschine und Tumbler (inklusive)
- Grosszügiges Schlafzimmer und ein Wohnzimmer
- Moderne Küche (2011 komplett erneuert) mit hochwertigen Geräten und direktem Zugang zum Garten

ANGABEN

Referenz: **5581221**

Typ: **Doppeleinfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **6.5**

Schlafzimmer: **5**

Badezimmer: **1**

Wohnfläche: **143 m²**

Nutzfläche: **173 m²**

Grundstücksfläche: **440 m²**

Gebäudevolumen: **729 m³**

Baujahr: **1953**

Letzte Renovierungen: **2011**



Obergeschoss:

- Drei geräumige Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Praktische Einbauschränke

Aussenbereich

- Grosser Garten mit viel Platz zum Spielen und Entspannen
- Pool für sommerliche Erholung

Parkierung:

- **1x Garagenparkplatz und ein Aussenparkplatz im Verkaufspreis inklusive!**

Dieses Haus kombiniert **familiäre Wohnqualität, ruhige Lage und gepflegten Zustand** mit attraktiven Aussenflächen – ein ideales Zuhause für Familien, die Nähe zur Stadt und ein grünes Umfeld schätzen. 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-3018 Bern | Freiburgstrasse 395 | **CHF 1'145'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	95 m	2 min.	2 min.	1 min.
Primarschule	690 m	19 min.	16 min.	6 min.
Geschäfte	305 m	9 min.	9 min.	4 min.
Restaurants	41 m	1 min.	1 min.	-

ANGABEN

CH-3018 Bern | Freiburgstrasse 395 | **CHF 1'145'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Heizanlage	Ölheizung
Typ	Doppeleinfamilienhaus	Wärmeverteilung	Radiator
Referenz	5581221	Zustand der Immobilie	Gut
Zimmer	6.5	Wohnfläche	143 m²
Schlafzimmer	5	Bruttowohnfläche	143 m²
Badezimmer	1	Grundstücksfläche	440 m²
Anzahl Toiletten	2	Nutzfläche	173 m²
Baujahr	1953	Gebäudevolumen	729 m³
Letzte Renovierungen	2011	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Anzahl Etagen (Total)	3	Innenparkplatz	1 inklusive
Untergeschoss	1	Aussenparkplatz	1 inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Wohnquartier
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Parkplatz
- Garage
- Schwimmbad

INNENBEREICH

- Wohnküche
- Gäste-WC
- Weinkeller
- Partyraum
- Abstellraum
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Wäschetrockner
- Dusche
- Waschmaschine

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal

INNENANSICHT







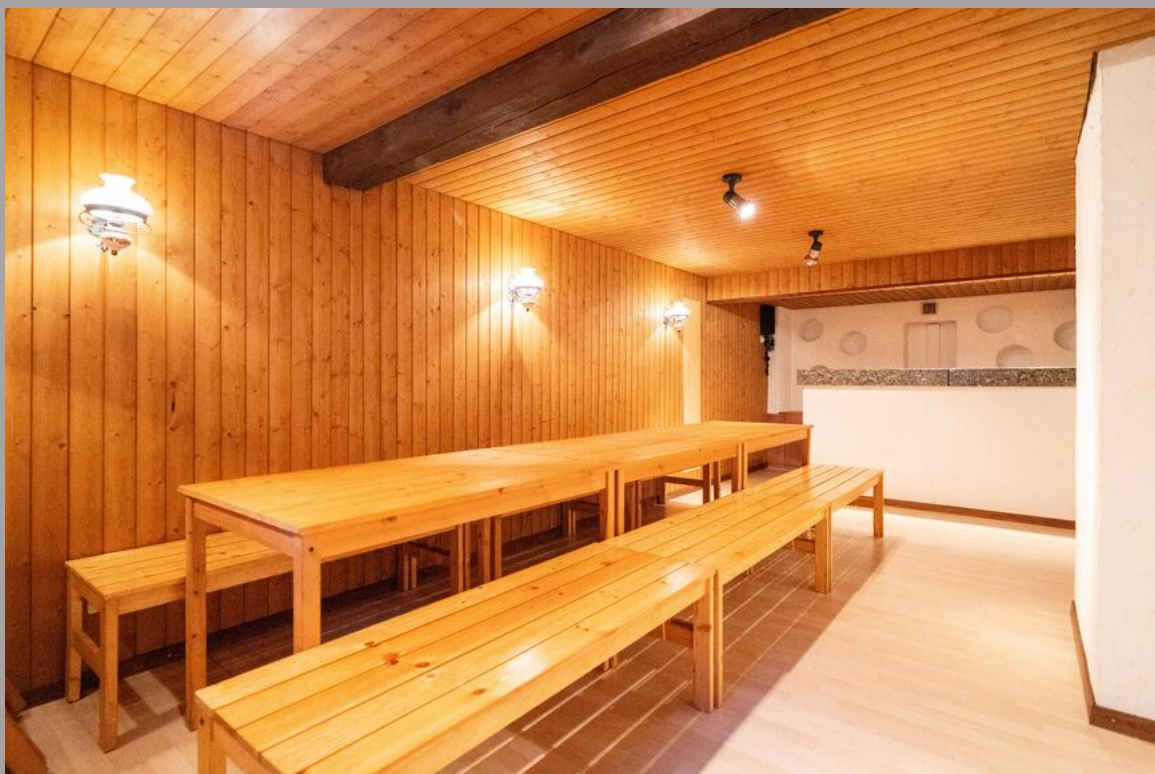


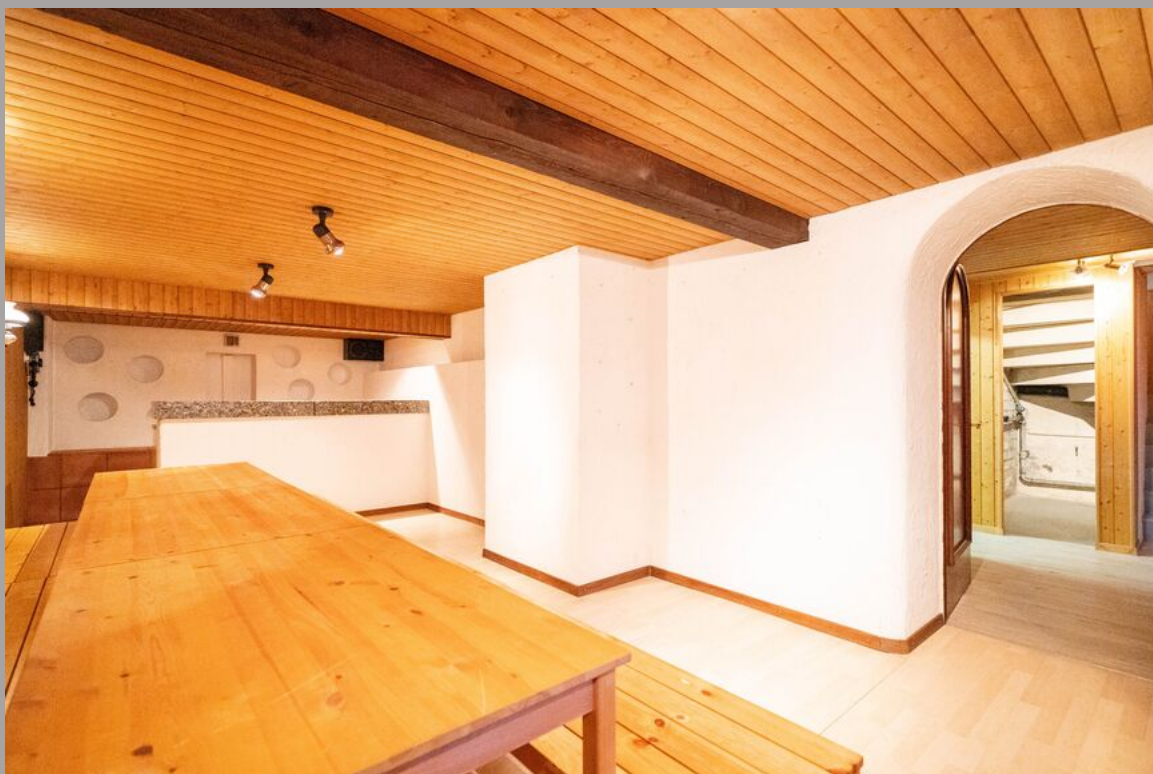










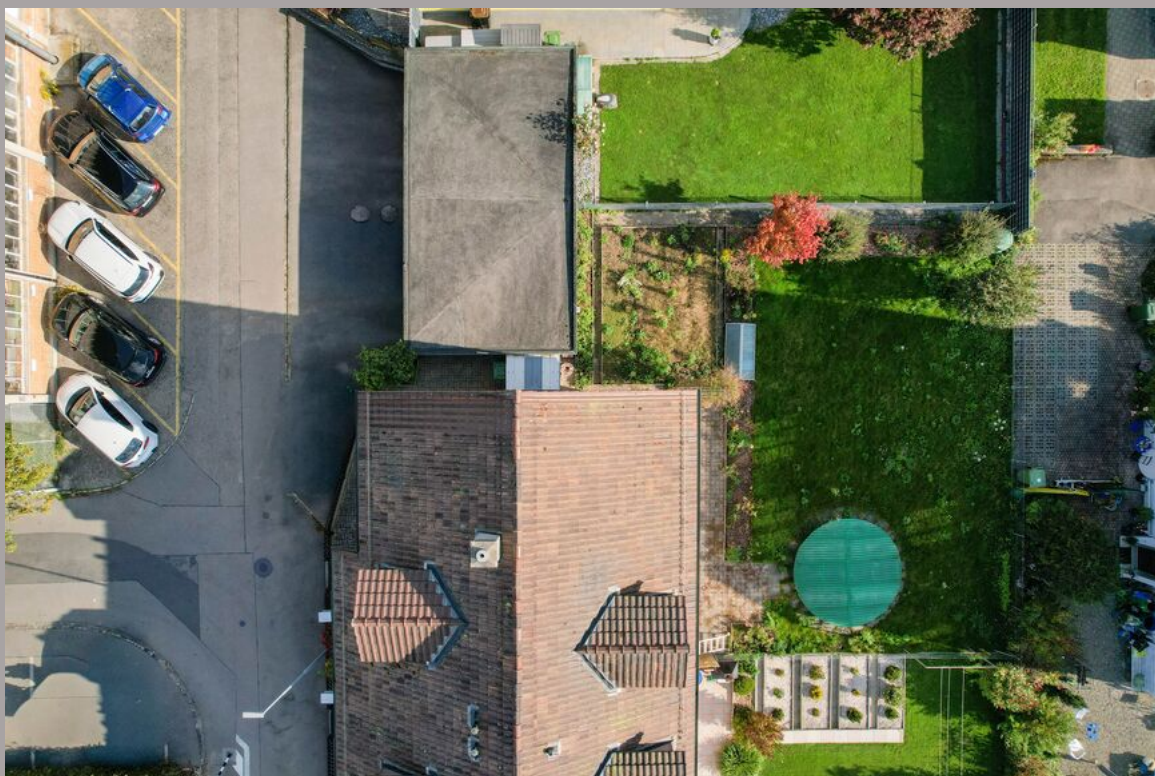




AUSSENANSICHT







Bern

Untergeschoss



Bern

Erdgeschoss



Bern

Obergeschoss

