



6,5-ZIMMER DOPPELHAUS MIT GARTEN UND 2 BEHEIZTEN HOBBYRÄUMEN

Fährstrasse 10a | 3004 Bern | Referenz : 5623589

CHF 1'745'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

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

6,5-ZIMMER DOPPELHAUS MIT GARTEN UND 2 BEHEIZTEN HOBBYRÄUMEN

CH-3004 Bern | Fährstrasse 10a | **CHF 1'745'000.-**



Dieses grosszügige 6.5-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus befindet sich an **erstklassiger Lage im beliebten Felsenau-Quartier**, in unmittelbarer Nähe zur Aare und dennoch erhöht und sicher gelegen. Die Umgebung ist **kinderfreundlich, ruhig**, mit **autofreiem Schul- und Kindergartenweg** und sämtlicher Infrastruktur in Gehdistanz – ein ideales Wohnumfeld für Familien oder Menschen mit hohem Platz- und Qualitätsanspruch.

Das Haus zeichnet sich durch **lichtdurchflutete Räume mit raumhohen Fenstern**, einem **schönen Garten mit gedecktem Sitzplatz** und **zwei beheizten Hobbyräumen im Untergeschoss** aus – perfekt für Home-Office, Musik, Fitness oder Spielzimmer.

Raumaufteilung

Untergeschoss:

- Grosser Vorraum / Kellerraum
- Waschküche mit Waschmaschine und Secomat
- **Zwei beheizte, vielseitig nutzbare Hobbyräume** (z. B. Büro, Studio, Fitness oder Spielzimmer)
- Ausgang zum Aussenbereich
- Technikraum bei dem Treppenaufgang mit gemeinsamer Heizung für die gesamte Überbauung

ANGABEN

Referenz: **5623589**

Typ: **Doppeleinfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **6.5**

Schlafzimmer: **5**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **189 m²**

Nutzfläche: **201 m²**

Grundstücksfläche: **370 m²**

Gebäudevolumen: **670 m³**

Baujahr: **2008**

Letzte Renovierungen: **2015**



Erdgeschoss:

- Grosszügiges, lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit raumhohen Fenstern
- Moderne, gut ausgestattete Küche, offen zum Wohn- und Essbereich
- Gäste-WC
- Zusätzliches Schlafzimmer / Büro
- Direkter Zugang zum **gedeckten Sitzplatz mit Glasdach** und zum Garten – ideal zum Spielen oder Entspannen

Obergeschoss:

- **Vier grosszügige Schlafzimmer**, zwei davon mit praktischen Einbauschränken
- Badezimmer mit Dusche
- Zweites Badezimmer mit Badewanne

Aussenbereich & Parkierung

- Sonniger Garten mit gedeckter Terrasse (Glasdach)
- Attraktive, verkehrsberuhigte Wohnlage an der Natur – und doch stadtnah
- **Zwei Carport-Parkplätze können für CHF 25'000.- pro Parkplatz dazu gekauft werden**

Diese Liegenschaft vereint **Top-Lage in Bern, überdurchschnittlich viel Platz, flexible Nutzungsmöglichkeiten und perfekte Alltagsinfrastruktur** – eine seltene Gelegenheit im Felsenau-Quartier.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!





KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Simon Schweizerhof
E-Mail : info@passio.ch
Tel. : 031 301 19 19
Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-3004 Bern | Fährstrasse 10a | **CHF 1'745'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	103 m	2 min.	2 min.	-
Primarschule	1.44 km	50 min.	22 min.	10 min.
Geschäfte	361 m	11 min.	7 min.	2 min.
Restaurants	377 m	11 min.	7 min.	2 min.

ANGABEN

CH-3004 Bern | Fährstrasse 10a | **CHF 1'745'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Heizanlage	Wärmepumpe
Typ	Doppeleinfamilienhaus	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Referenz	5623589	Zustand der Immobilie	Gut
Zimmer	6.5	Wohnfläche	189 m²
Schlafzimmer	5	Bruttowohnfläche	189 m²
Badezimmer	2	Grundstücksfläche	370 m²
Anzahl Toiletten	3	Netto Fläche	164 m²
Baujahr	2008	Nutzfläche	201 m²
Letzte Renovierungen	2015	Gebäudevolumen	670 m³
Anzahl Terrassen	1	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Anzahl Etagen (Total)	3	Innenparkplatz	2 nicht inklusive CHF 50'000.-
Untergeschoss	1		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Geschäfte
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Bushaltestelle

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Gartensitzplatz
- Carport
- Garten

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Abstellraum
- Doppelverglasung
- Gäste-WC
- Hobbyraum
- Hell
- Keller

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Secomat
- Dusche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Freie Aussicht

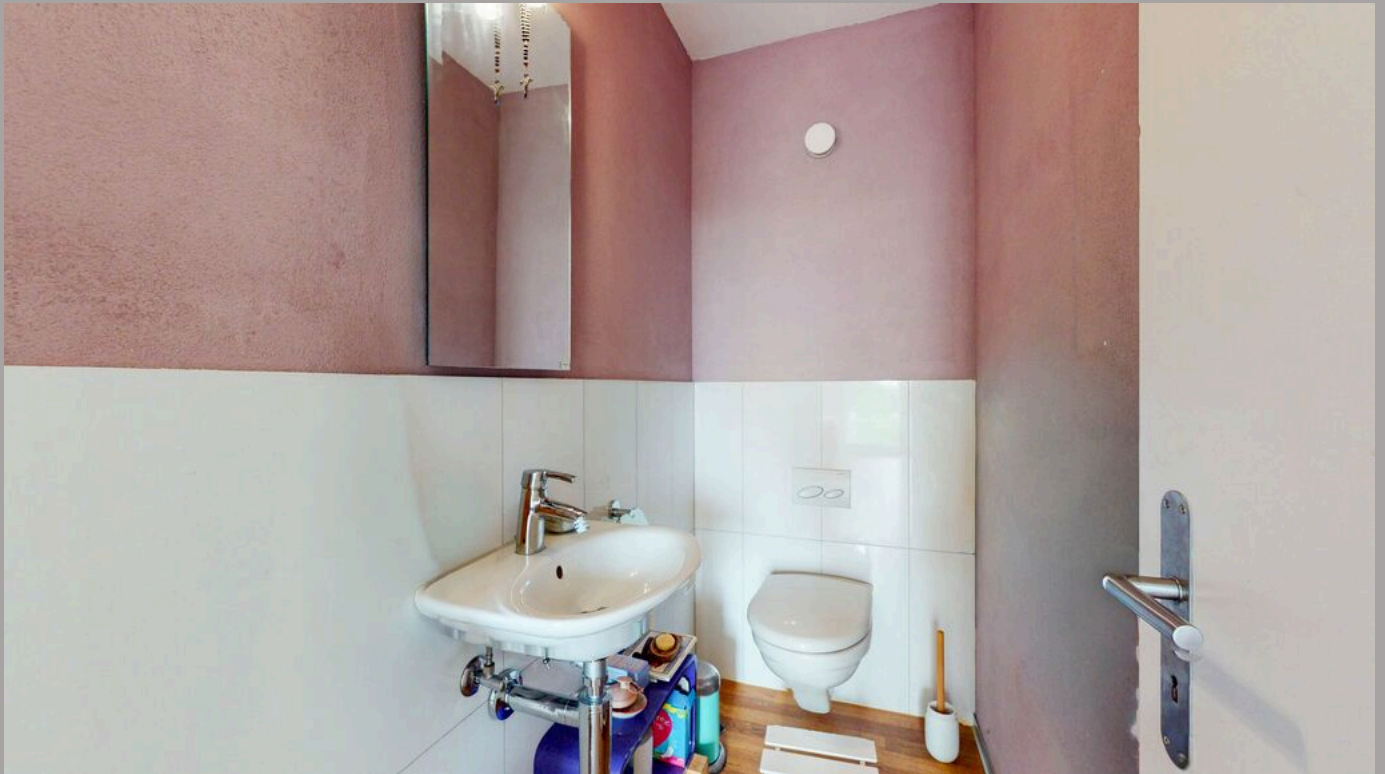
INNENANSICHT











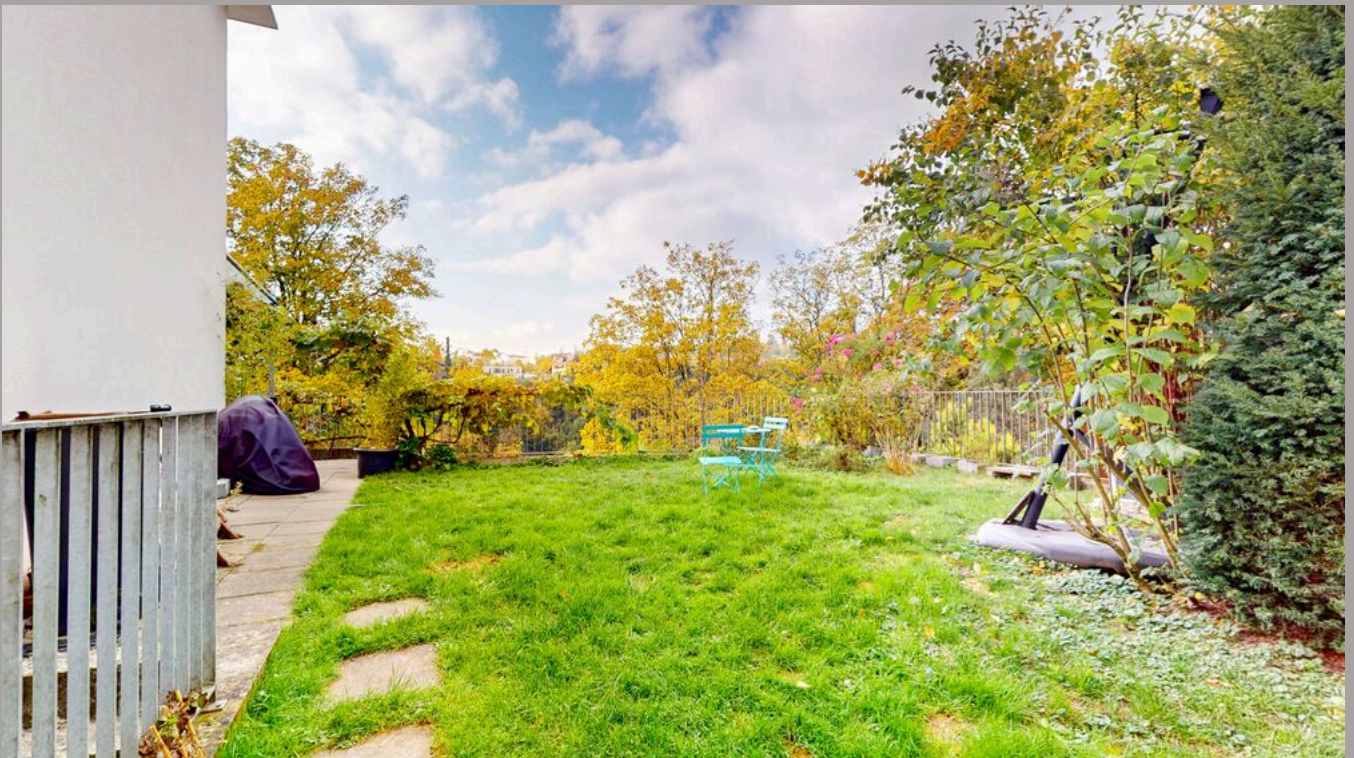




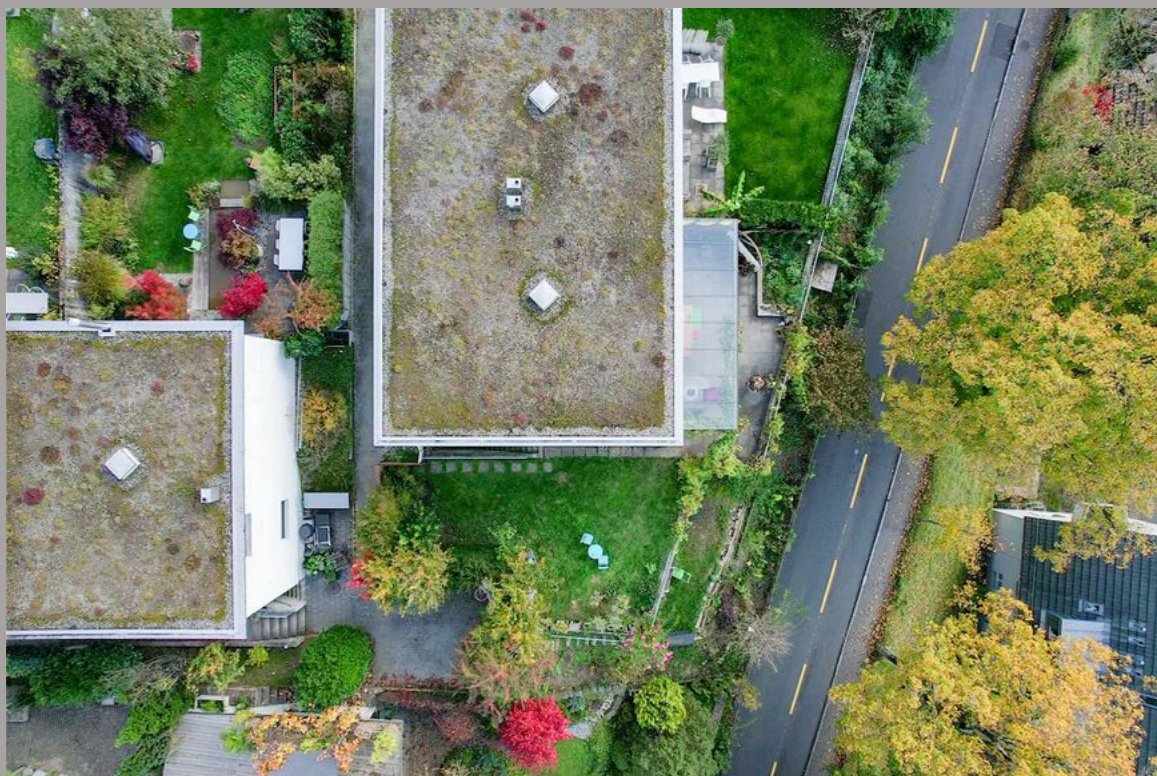




AUSSENANSICHT







Bern

Untergeschoss



Bern

Erdgeschoss



Bern

Obergeschoss

