



PASSIO
IMMOBILIEN AG



TOP GEPFLEGTE 4.5-ZIMMER-WOHNUNG IN STADTNÄHE

Thüringstrasse 26 | 3018 Bern | Referenz : 5953187

CHF 695'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	19

TOP GEPFLEGTE 4.5-ZIMMER-WOHNUNG IN STADTNÄHE

CH-3018 Bern | Thüringstrasse 26 | **CHF 695'000.-**



Diese gepflegte und grosszügige 4.5-Zimmer-Wohnung in Bern überzeugt durch ihre familienfreundliche Lage, einen praktischen Grundriss sowie ein angenehmes Wohnquartier mit guter Infrastruktur in Gehdistanz. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und diverse Freizeitangebote sind bequem erreichbar.

Die Wohnung wurde laufend unterhalten und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Dank den grosszügigen Räumen, dem offenen Wohnbereich und dem grossen Balkon bietet diese Liegenschaft ein attraktives Zuhause für Familien, Paare oder alle mit Platzbedarf.

Ein besonderes Merkmal: Die Einheit entstand ursprünglich aus zwei separaten Wohnungen. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, die heutige Wohnung wieder in zwei eigenständige Einheiten zurückzubauen – eine interessante Option für zukünftige Nutzungs- oder Investitionsideen.

Die Liegenschaft befindet sich im **Baurecht der Burgergemeinde Bern**. Die aktuelle Laufzeit besteht bis zum **31.12.2035**, der monatliche Baurechtszins beträgt **CHF 258.30**.

Raumaufteilung

Wohnbereich

- Offener und grosszügiger Wohn- und Essbereich
- Angrenzend zur gut ausgestatteten Küche
- Helles und angenehmes Wohnambiente
- Direkter Zugang zum grossen Balkon

ANGABEN

Referenz: **5953187**

Typ: **Eigentumswohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **2. Stock**

Wohnfläche: **128 m²**

Baujahr: **1955**

Letzte Renovierungen: **2026**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

Heizanlage: **Ölheizung**



Schlafzimmer

- Drei grosse Schlafzimmer
- Hauptschlafzimmer mit en-suite Badezimmer

Badezimmer

- En-suite Badezimmer mit Dusche
- Praktischer direkter Zugang zur Waschküche vom Hauptschlafzimmer aus

Waschküche

- Private Waschküche innerhalb der Wohnung bzw. direkt angrenzend
- Waschmaschine und Tumbler inklusive

Nebenräume

- **2 grosszügige Estrichabteile im Verkaufspreis inklusive**
- **2 Kellerabteile im Verkaufspreis inklusive**

Parkierung

- **1 Garagenparkplatz kann für CHF 30'000.- dazugekauft werden**

Zustand & Auffrischungen

- Fenster, Küche und Badezimmer vor ca. 20 Jahren erneuert
- 2024: Böden erneuert, komplett gestrichen, Wohnzimmerwand erneuert
- 2026: Keller, Estrich und Garagen komplett isoliert

Highlights der Lage

- Familienfreundliches und angenehmes Wohnquartier
- Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur in Gehdistanz
- Gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr
- Schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums Bern
- Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten in der Umgebung

Diese attraktive Wohnung vereint grosszügiges Wohnen, eine ideale Familienlage sowie viel Stauraum und praktische Nebenräume – eine seltene Gelegenheit in Bern.

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



KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

LAGE

CH-3018 Bern | Thüringstrasse 26 | **CHF 695'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	182 m	6 min.	6 min.	3 min.
Primarschule	263 m	4 min.	4 min.	3 min.
Geschäfte	291 m	8 min.	8 min.	4 min.
Restaurants	89 m	2 min.	2 min.	1 min.

ANGABEN

CH-3018 Bern | Thüringstrasse 26 | **CHF 695'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Heizanlage	Ölheizung
Typ	Eigentumswohnung	Wärmeverteilung	Radiator
Referenz	5953187	Zustand der Immobilie	Gut
Zimmer	4.5	Wohnfläche	128 m²
Schlafzimmer	3	Bruttowohnfläche	128 m²
Badezimmer	2	Netto Fläche	112 m²
Stockwerk	2. Stock	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Baujahr	1955	Innenparkplatz	1 nicht inklusive CHF 30'000.-
Letzte Renovierungen	2026		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Geschäfte
- Autobahnanschluss

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Box

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Keller
- Doppelverglasung
- Offene Küche
- Estrich
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

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

BODEN

- Fliesen
- Laminat

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

STIL

- Modern



PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT









PASSIO
IMMOBILIEN AG

INNENANSICHT



















PASSIO
IMMOBILIEN AG

Bern

4.5-Zimmer Wohnung

