



EXKLUSIVE 3.5-ZIMMERWOHNUNG AN BESTER LAGE AN DER AARE

Stauwehrain 6 | 3004 Bern | Referenz : 6063847

CHF 1'195'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

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

EXKLUSIVE 3.5-ZIMMERWOHNUNG AN BESTER LAGE AN DER AARE

CH-3004 Bern | Stauwehrain 6 | CHF 1'195'000.-



Wohnen, wo Bern am schönsten ist.

Direkt oberhalb der Aare, eingebettet in die grüne Felsenau, erwartet Sie eine moderne Eigentumswohnung, welche urbanes Wohnen mit aussergewöhnlicher Lebensqualität verbindet. Nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt geniessen Sie hier Ruhe, Privatsphäre und eine einmalige Naturlandschaft direkt vor Ihrer Haustüre.

Die im Jahr 2014 erstellte 3.5-Zimmerwohnung überzeugt mit einer grosszügigen Wohnfläche von 105 m², einem über 20 m² grossen Balkon sowie einem offenen Wohnkonzept mit hochwertigen Materialien und einer zeitlosen Architektur. Dank der grosszügigen Fensterfronten profitieren sämtliche Wohnräume von viel Tageslicht und einem herrlichen Blick ins Grüne.

Diese Wohnung richtet sich an Menschen, welche Qualität, Ruhe und eine aussergewöhnliche Lage zu schätzen wissen. Nur wenige Schritte trennen Sie von der Aare. Gleichzeitig erreichen Sie das Berner Stadtzentrum innerhalb weniger Minuten. Die Felsenau gehört zu den beliebtesten Wohnquartieren Berns. Die unmittelbare Nähe zum Fluss, weitläufige Spazierwege, Waldgebiete sowie die hervorragende Infrastruktur schaffen eine Wohnqualität, die in dieser Form nur selten verfügbar ist. Ob Spaziergang entlang der Aare, Joggingrunde im Wald oder ein Abendessen in der Innenstadt – hier profitieren Sie täglich von kurzen Wegen und einem aussergewöhnlichen Wohnumfeld.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Grosszügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen

ANGABEN

Referenz: **6063847**

Typ: **Eigentumswohnung**

Verfügbarkeit: **01.05.2027**

Zimmer: **3.5**

Schlafzimmer: **2**

Badezimmer: **1**

Stockwerk: **2. Stock**

Wohnfläche: **105 m²**

Baujahr: **2014**

Letzte Renovierungen: **2023**

Heizanlage: **Luft-Wasser-Wärmepumpe**



zusammen mit dem hochwertigen Eichenparkett eine helle und angenehme Wohnatmosphäre. Die moderne Küche überzeugt mit klaren Linien, hochwertigen V-ZUG-Geräten, einem Steamer sowie einem Backofen und bietet viel Arbeitsfläche für den Alltag ebenso wie für gesellige Abende mit Gästen. Der rund 21 m² grosse Balkon erweitert den Wohnraum auf ideale Weise. Ob Frühstück an der Morgensonne, ein Glas Wein am Abend oder entspannte Stunden mit Blick auf die Aare und die umliegenden Wälder – dieser Aussenbereich bietet eine aussergewöhnliche Aufenthaltsqualität.

Elektrische Sonnenstoren sorgen auch an warmen Sommertagen für angenehmen Komfort. Beide Schlafzimmer überzeugen durch ihre grosszügigen Raumverhältnisse sowie den direkten Zugang zum Balkon. Das Hauptschlafzimmer verfügt zusätzlich über einen hochwertigen massgefertigten Einbauschränk mit verspiegelten Fronten.

Die ruhige Lage sorgt auch nachts für ein angenehmes Wohngefühl. Das grosszügige Badezimmer bietet sowohl eine bodengleiche Dusche als auch eine komfortable Badewanne. Ein eigener Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler erhöht den Wohnkomfort zusätzlich. Ein separater Radiator sorgt für angenehm vorgewärmte Handtücher. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC.

Highlights

- Begehrte Wohnlage direkt an der Aare im beliebten Felsenauquartier
- 105 m² Wohnfläche mit 20.7 m² grossem Balkon
- Herrliche Aussicht ins Grüne
- Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
- Hochwertige Küche mit V-ZUG-Geräten
- Zwei grosszügige Schlafzimmer mit Balkonzugang
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und eigenem Waschturm
- Geräucherter Eichenparkett in den Wohnräumen
- Energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Bodenheizung
- Kellerabteil und Einstellhallenplatz inklusive

Ein Zuhause, das Lage, Architektur und Wohnqualität auf besondere Weise vereint.

Diese moderne Eigentumswohnung bietet ein stimmiges Gesamtpaket aus hochwertiger Ausstattung, grosszügigem Raumangebot und einer der begehrtesten Wohnlagen Berns. Eine seltene Gelegenheit für alle, die naturnah wohnen und dennoch die Nähe zur Stadt nicht missen möchten.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese besondere Liegenschaft persönlich.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.




KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

LAGE

CH-3004 Bern | Stauwehrain 6 | **CHF 1'195'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	185 m	4 min.	4 min.	1 min.
Primarschule	1.37 km	42 min.	27 min.	9 min.
Geschäfte	698 m	14 min.	7 min.	2 min.
Restaurants	55 m	1 min.	1 min.	-

ANGABEN

CH-3004 Bern | Stauwehrain 6 | **CHF 1'195'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	01.05.2027	Letzte Renovierungen	2023
Typ	Eigentumswohnung	Heizanlage	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Referenz	6063847	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zimmer	3.5	Zustand der Immobilie	Gut
Schlafzimmer	2	Wohnfläche	105 m²
Badezimmer	1	Balkonfläche	21 m²
Stockwerk	2. Stock	Innenparkplatz	1 inklusive
Baujahr	2014		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Fluss
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Busbahnhof
- Bushaltestelle
- Tramhaltestelle
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Hochschule
- Freibad
- Sportzentrum
- Wanderwege
- Radweg
- Museum
- Kino
- Krankenhaus / Klinik

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Dreifachverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Backofen
- Steamer
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Private Waschküche
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Parkett

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Fluss
- Wald

STIL

- Modern



PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT









PASSIO
IMMOBILIEN AG

INNENANSICHT



















PASSIO
IMMOBILIEN AG

Bern

3.5-Zimmer Wohnung

