



ZENTRAL WOHNEN IN BERN – 3.5 ZIMMERWOHNUNG MIT SONNIGEM BALKON

Thüringstrasse 26 | 3018 Bern | Referenz : 6189777

CHF 425'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	18
Finanzierung	19

ZENTRAL WOHNEN IN BERN – 3.5 ZIMMERWOHNUNG MIT SONNIGEM BALKON

CH-3018 Bern | Thüringstrasse 26 | **CHF 425'000.-**



Willkommen an der Thüringstrasse 26 in Bern

Zentral wohnen und den Alltag bequem zu Fuss organisieren – meine Lage verbindet städtische Nähe mit einem angenehmen Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in kurzer Gehdistanz und ermöglichen eine unkomplizierte Mobilität innerhalb der Stadt Bern. Damit bietet mein Standort ideale Voraussetzungen für Singles, Paare oder kleine Familien, die kurze Wege und eine gute Infrastruktur schätzen.

Ich darf mich vorstellen: eine gepflegte 3.5-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss, erbaut im Jahr 1955. Auf rund 64 m² Wohnfläche biete ich einen gut durchdachten Grundriss, helle Räume und einen gedeckten Balkon mit herrlicher Morgensonne.

Mein Eingangsbereich führt direkt in die offene Küche, die sich harmonisch in mein Wohnkonzept einfügt. Der angrenzende Wohn- und Essbereich bildet mein gemütliches Herzstück und bietet direkten Zugang zum Balkon.

Besonders schön ist mein 9.21 m² grosser, gedeckter Balkon. Hier lässt sich bereits am Morgen die Sonne geniessen – ein angenehmer zusätzlicher Aussenraum für den ersten Kaffee, entspannte Stunden oder gemütliche Abende.

ANGABEN

Referenz: **6189777**

Typ: **Eigentumswohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **3.5**

Schlafzimmer: **2**

Badezimmer: **1**

Stockwerk: **3. Stock**

Wohnfläche: **64 m²**

Baujahr: **1955**

Letzte Renovierungen: **2026**

Heizanlage: **Ölheizung**

Wärmeverteilung: **Radiator**



Zwei helle Zimmer bieten vielseitige Möglichkeiten als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Mein Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und komplettiert das praktische Raumangebot.

Vor rund 20 Jahren wurde ich umfassend aufgefrischt: Küche und Badezimmer wurden erneuert, sämtliche Böden ersetzt und die Wohnung vollständig gestrichen. Parkett, Laminat und Fliesen sorgen heute für eine angenehme Kombination unterschiedlicher Materialien. Doppelverglaste Fenster sowie die Beheizung über Radiatoren ergänzen meine Ausstattung. Im Jahr 2026 wurden zudem Keller, Garagenbereich und Estrich umfassend isoliert.

Zusätzlichen Stauraum bieten ein privates Kellerabteil sowie ein Estrichabteil. Für die Wäsche steht eine allgemeine Waschküche zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass das Gebäude über keinen Lift verfügt. Ein Aussenparkplatz gehört ebenfalls zum Raumangebot.

Die Wohnung befindet sich im Baurecht. Der aktuelle Baurechtszins beträgt CHF 1'880.– pro Jahr und gilt bis zum 31.12.2035. Die Verlängerung des Baurechtes bis 2075 wurde bereits von der Burgergemeinde Bern schriftlich bestätigt.

Meine Highlights auf einen Blick

- Gepflegte 3.5-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss
- Rund 64 m² Wohnfläche
- Sehr sonnige Lage mit Morgensonne
- 9.21 m² grosser, gedeckter Balkon
- Offene Küche mit Wohn- und Essbereich
- Zwei helle Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Parkett-, Laminat- und Fliesenböden
- Keller und Estrich
- Keller, Garagenbereich und Estrich 2026 isoliert
- Allgemeine Waschküche
- Ein Aussenparkplatz
- Einkaufsmöglichkeiten und ÖV in Gehdistanz
- Zentrale Lage mit guter Anbindung an die Stadt Bern
- Baurechtszins von CHF 1'880.– pro Jahr bis Ende 2035
- Verlängerung des Baurechts bis 2075 schriftlich bestätigt

Ich verbinde einen praktischen Grundriss mit einem sonnigen Balkon und einer besonders alltagstauglichen Lage. Wer zentral in Bern wohnen und gleichzeitig von kurzen Wegen zu Einkauf und öffentlichem Verkehr profitieren möchte, findet bei mir ein interessantes Zuhause.

Lernen Sie diese Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung näher kennen. Das Team der PASSIO Immobilien AG freut sich darauf, Ihnen dieses sonnige Zuhause in Bern persönlich zu präsentieren.

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 425'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	800 m	6 min.	-	3 min.
Primarschule	750 m	6 min.	-	3 min.
Geschäfte	850 m	11 min.	10 min.	4 min.
Restaurants	400 m	6 min.	-	2 min.

ANGABEN

CH-3018 Bern | Thüringstrasse 26 | **CHF 425'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Heizanlage	Ölheizung
Typ	Eigentumswohnung	Wärmeverteilung	Radiator
Referenz	6189777	Zustand der Immobilie	Gut
Zimmer	3.5	Wohnfläche	64 m²
Schlafzimmer	2	Bruttowohnfläche	73 m²
Badezimmer	1	Netto Fläche	64 m²
Stockwerk	3. Stock	Balkonfläche	9 m²
Baujahr	1955	Aussenparkplatz	1 nicht inklusive CHF 10'000.-
Letzte Renovierungen	2026		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- | | | |
|-------------------------|---------------------------|------------------------|
| - Stadtzentrum | - Bahnhof | - Freibad |
| - Wohnquartier | - Bushaltestelle | - Tennis Zentrum |
| - Geschäfte | - Tramhaltestelle | - Hallenbad |
| - Einkaufsmöglichkeiten | - Kindergarten | - Fussballplatz |
| - Bank | - Primarschule | - Museum |
| - Post | - Sekundarschule | - Kino |
| - Restaurant(s) | - Kantonsschule/Gymnasium | - Krankenhaus / Klinik |
| - Apotheke | - Sportzentrum | - Arzt |

AUSSENBEREICH

- | | |
|-------------|-------------|
| - Balkon(e) | - Parkplatz |
|-------------|-------------|

INNENBEREICH

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

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Gemeinschaftswaschküche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Laminat

BESONNUNG

- Optimal
- Morgensonne

AUSSENANSICHT







INNENANSICHT















Bern

3.5-Zimmer Wohnung



Finanzierbar. Für Sie.

Diese Immobilie wurde bereits
von unseren Finanzierungs-
experten **geprüft**.

Bankgeprüft*

*je nach Bonität



Bankgeprüft

Diese Immobilie wurde von
über 20 Kreditgebern
geprüft und als finanzierbar
eingestuft.



Bester Zins für Sie

Wir vergleichen für Sie
und holen den besten
Zinssatz, massgeschnei-
dert auf Ihre Situation.



Schnelle Prüfung

Finanzierungsanfragen
prüfen wir schnell und
unkompliziert. Oft
innerhalb von 24 - 48 h.



**Lassen Sie sich jetzt
persönlich beraten.**

Wir begleiten Sie von der ersten Anfrage
bis zur erfolgreichen Finanzierung.



Ihr Ansprechpartner

Flavio Francone

Leiter Hypotheken und Vorsorge

+41 79 880 25 03

f.francone@schweizerhofpartner.ch

Die beste Finanzierung Für Ihre Traumimmobilie.



SCHWEIZERHOF
& PARTNER



PASSIO
IMMOBILIEN AG

Gemeinsam mit **PASSIO Immobilien**
und **Schweizerhof & Partner**
sichern wir Ihnen die optimale
Finanzierung. Schnell, unabhängig
und zu besten Konditionen.

Starke Partner. Beste Lösungen.

Die Zusammenarbeit zwischen PASSIO
Immobilien AG und
Schweizerhof & Partner GmbH für Ihren
finanziellen Vorsprung.



Über 20 Kreditgeber

Wir vergleichen für Sie die
Angebote von über 20
Banken und Versicherungen.



Schnelle Prüfung

Finanzierungsanfragen prüfen
wir schnell und unkompliziert.
Oft innerhalb von 24 - 48 h.



Bester Zins für Sie

Wir vergleichen für Sie und
holen den besten Zinssatz,
massgeschneidert auf Ihre
Situation.



Persönlich. Unabhängig. Für Sie da.

Wir begleiten Sie von der ersten
Anfrage bis zur erfolgreichen
Finanzierung: persönlich,
transparent und verlässlich.



**Lassen Sie sich jetzt
persönlich beraten.**

Wir begleiten Sie von der ersten Anfrage
bis zur erfolgreichen Finanzierung.



Ihr Ansprechpartner
Flavio Francone

Leiter Hypotheken und Vorsorge

+41 79 880 25 03

f.francone@schweizerhofpartner.ch