PASSIO
IMMOBILIEN AG

ÜBER DEN DÄCHERN VON BERN – MODERNER WOHNKOMFORT IM ALTBAU

Scheuermattweg 8 | 3007 Bern | Referenz : 6206061

CHF 795'000.-

PASSIO Immobilien AG - Meriedweg 11 - 3172 Niederwangen b. Bern
031 301 19 19 - info@passio.ch - www.passio.ch

PASSIO
IMMOBILIEN AG

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	7
Grundrissplan	15

PASSIO
IMMOBILIEN AG

ÜBER DEN DÄCHERN VON BERN – MODERNER WOHNKOMFORT IM ALTBAU

CH-3007 Bern | Scheuermattweg 8 | **CHF 795'000.-**

Willkommen am Scheuermattweg 8 in Bern

Zentral wohnen, den Charakter eines klassischen Berner Altbaus geniessen und gleichzeitig von modernem Wohnkomfort profitieren – meine Lage verbindet diese Vorzüge auf besondere Weise. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuss erreichbar. Auch die Berner Altstadt, die Aare und verschiedene Naherholungsgebiete liegen nur wenige Minuten entfernt.

Ich darf mich vorstellen: eine moderne **3-Zimmer-Dachgeschosswohnung** mit rund **70.5 m² Wohnfläche**, eingebettet in ein gepflegtes Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1900. Ich selbst wurde **2018 komplett neu erstellt** und verbinde dadurch den besonderen Charakter des historischen Gebäudes mit einem zeitgemässen und hochwertigen Wohngefühl.

Mein Herzstück ist der **helle und offen gestaltete Wohn- und Essbereich**. Sichtbare Holzelemente, Dachschrägen und grosszügige Fensterflächen verleihen mir einen individuellen Dachgeschosscharakter und schaffen eine warme, einladende Atmosphäre. Die **moderne offene Küche** fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet ideale Voraussetzungen für gemeinsames Kochen und gemütliche Abende.

ANGABEN

Referenz: **6206061**

Typ: **Eigentumswohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **3**

Schlafzimmer: **2**

Badezimmer: **1**

Stockwerk: **Dachgeschoss**

Wohnfläche: **70 m²**

Baujahr: **2018**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**

Zwei helle Zimmer ergänzen mein Raumangebot und lassen sich flexibel als Schlaf-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen. Eines der Zimmer bietet einen **praktischen Zugang zum eigenen Estrich**, der zusätzlichen Stauraum direkt innerhalb der Wohnungsebene schafft. Das moderne Badezimmer mit Dusche sowie Anschlüsse für Waschmaschien und Tumbler rundet meinen Grundriss ab.

Ein weiterer Komfortvorteil ist meine **Fussbodenheizung in der gesamten Wohnung**. Während die klassischen Wohnungen des Hauses über Radiatoren beheizt werden, profitiere ich als 2018 neu erstellte Dachwohnung von dieser zeitgemässen Lösung.

Auch die gemeinschaftlichen Bereiche bieten praktische Ergänzungen: Im Untergeschoss befinden sich eine **allgemeine Waschküche mit separatem Trockenraum sowie ein Veloraum**. Das grosszügige Treppenhaus bewahrt den klassischen Altbaucharakter der Liegenschaft. Ein Lift ist nicht vorhanden.

Besonders interessant für die zukünftige Eigentümerschaft ist auch die bereits geschaffene rechtliche und finanzielle Grundlage: Die **Begründung von Stockwerkeigentum (STWE) wurde bereits vorgenommen**. Zudem fliessen **CHF 200'000.– des Kaufpreises direkt in den Erneuerungsfonds der gesamten Liegenschaft**. Damit wird eine substanzielle finanzielle Basis für zukünftige Unterhalts- und Erneuerungsmassnahmen des Gebäudes geschaffen.

Meine Highlights auf einen Blick

- Moderne **3-Zimmer-Dachgeschosswohnung**
- Rund **70.5 m² Wohnfläche**
- Dachwohnung **2018 komplett neu erstellt**
- Moderner Ausbaustandard im historischen Altbau
- Offene, moderne Küche
- Heller Wohn- und Essbereich
- Zwei vielseitig nutzbare Zimmer
- Eigener Estrich mit direktem Zugang
- Badezimmer mit Dusche und Anschlüsse für Waschmaschine/Tumbler
- **Fussbodenheizung in der gesamten Wohnung**
- Allgemeine Waschküche und separater Trockenraum
- Veloraum
- Zentrale und dennoch ruhige Lage in Bern
- Einkaufsmöglichkeiten und ÖV bequem zu Fuss erreichbar
- **Stockwerkeigentum bereits begründet**
- **CHF 200'000.– des Kaufpreises fliessen direkt in den Erneuerungsfonds**

Ich vereine den Charme eines historischen Berner Mehrfamilienhauses mit dem Komfort einer erst 2018 neu geschaffenen Dachwohnung. Meine offene Raumgestaltung, die charakteristischen Dachschrägen und die zentrale Lage machen mich zu einem besonderen Zuhause über den Dächern von Bern.

Lernen Sie meinen besonderen Dachgeschosscharakter bei einer persönlichen Besichtigung kennen. **Das Team der PASSIO Immobilien AG freut sich darauf, Ihnen diese attraktive Wohnung am Scheuermattweg 8 persönlich zu präsentieren.**

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

PASSIO
IMMOBILIEN AG

LAGE

CH-3007 Bern | Scheuermattweg 8 | **CHF 795'000.-**

LAGE

Der Scheuermattweg befindet sich in einem **ruhigen und beliebten Wohnquartier der Stadt Bern** und verbindet urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuss erreichbar. Auch die **Berner Altstadt, die Aare und verschiedene Naherholungsgebiete** befinden sich nur wenige Minuten entfernt. Dank der guten Verkehrsanbindung profitieren Sie von kurzen Wegen und wohnen dennoch angenehm abseits des städtischen Trubels.

Öffentliche Verkehrsmittel	161 m
Primarschule	981 m
Geschäfte	84 m
Restaurants	110 m

PASSIO
IMMOBILIEN AG

ANGABEN

CH-3007 Bern | Scheuermattweg 8 | **CHF 795'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	**Nach Absprache**	Stockwerk	**Dachgeschoss**
Typ	**Eigentumswohnung**	Baujahr	**2018**
Referenz	**6206061**	Wärmeverteilung	**Bodenheizung**
Zimmer	**3**	Zustand der Immobilie	**Gut**
Schlafzimmer	**2**	Wohnfläche	**70 m²**
Badezimmer	**1**		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

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

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Estrich
- Lichtdurchflutet
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Private Waschküche
- Gemeinschaftswaschküche
- Dusche

BODEN

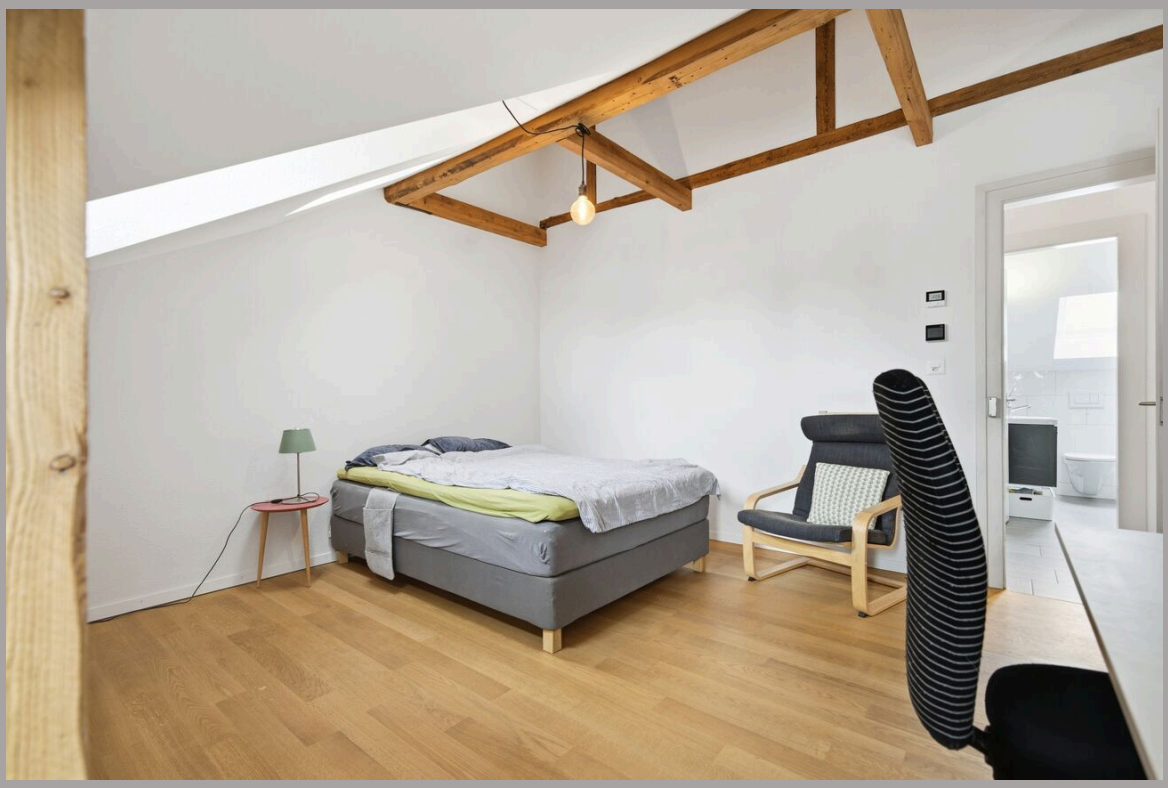
- Fliesen
- Parkett

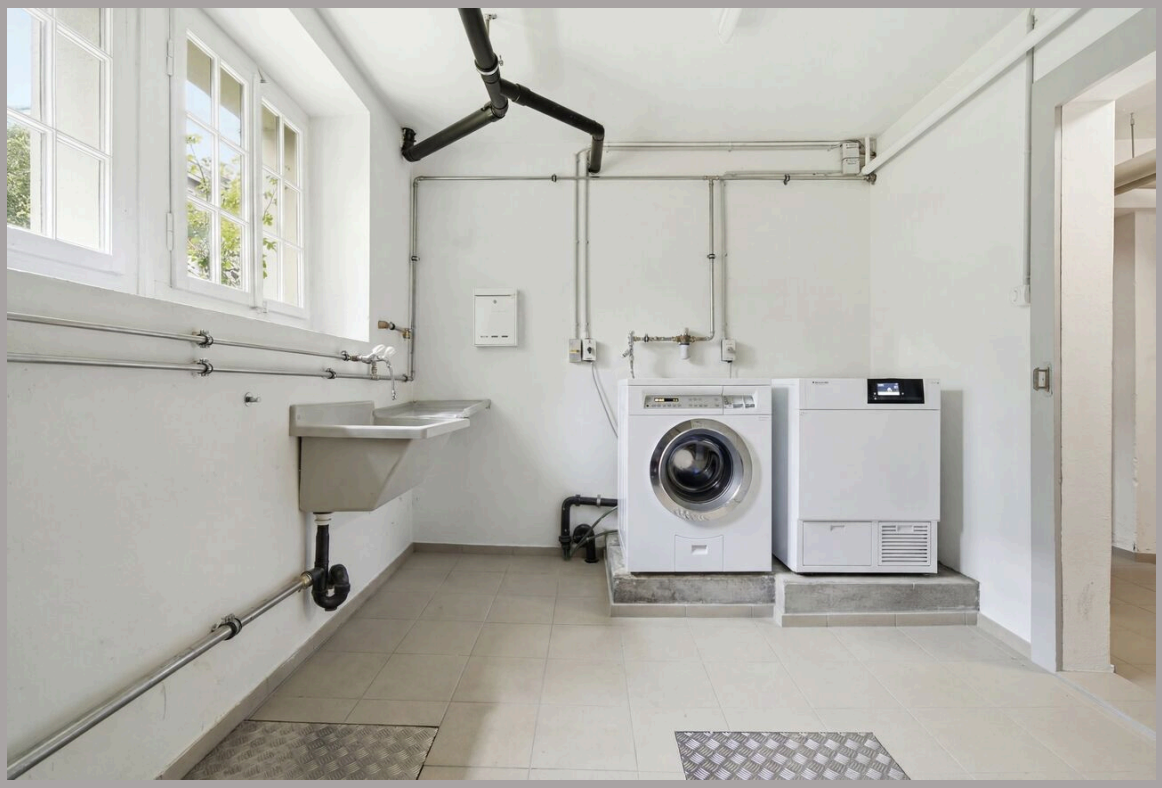
BESONNUNG

- Optimal

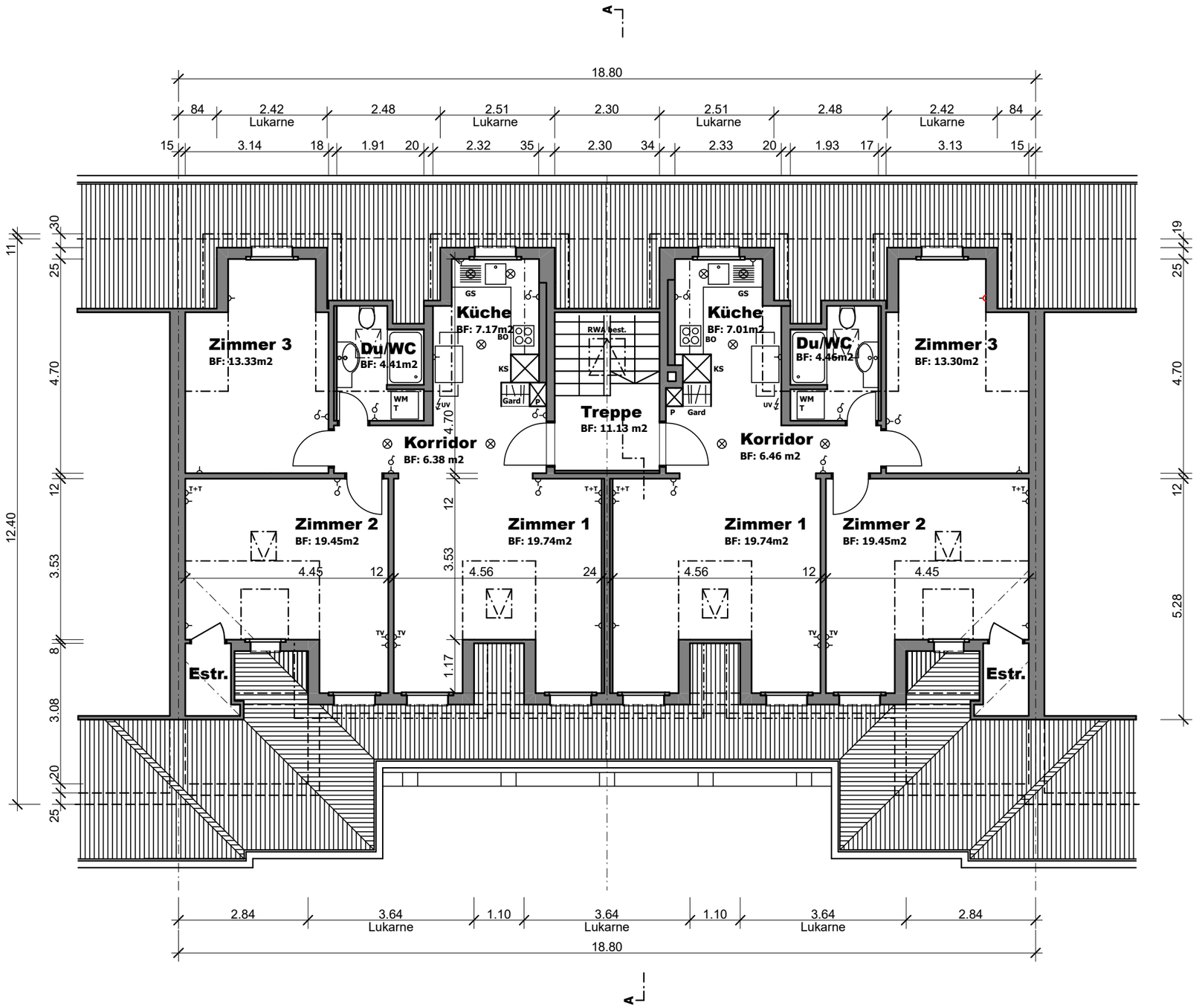
PASSIO
IMMOBILIEN AG

INNENANSICHT





Gib deine
Idee ein!



Objekt :	**Scheuermattweg 8, Bern**	
Bauherr :	**MEG Scheuermattweg 8**	**p.A. Herrn A. Kuntschen, 4054 Basel**
2619-16	**GRUNDRISS DACHGESCHOSS**	**Mst. :** 1:100 **Grösse :** 42 / 30 cm **Datum :** 23. April 2026 **Gez. :** AB/mr **Rev. :** ...

Renobau Planung + Bauleitung AG Murifeldweg 2 Postfach 3000 Bern 16 Tel: 031 351 50 50 Mail: info@renobau.ch

renobau