PASSIO
IMMOBILIEN AG

ALTBAUCHARME IN BERN – 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT GROSSZÜGIGER LAUBE

Scheuermattweg 8 | 3007 Bern | Referenz : 6206063

CHF 895'000.-

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	8
Grundrissplan	15
Finanzierung	16

PASSIO
IMMOBILIEN AG

ALTBAUCHARME IN BERN – 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT GROSSZÜGIGER LAUBE

CH-3007 Bern | Scheuermattweg 8 | **CHF 895'000.-**

Willkommen am Scheuermattweg 8 in Bern

Altbaucharme mitten in Bern, kurze Wege im Alltag und gleichzeitig ein ruhiges Wohnquartier – meine Lage vereint urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuss erreichbar. Auch die Berner Altstadt, die Aare und verschiedene Naherholungsgebiete liegen in der näheren Umgebung.

Ich darf mich vorstellen: eine charaktervolle **3-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss** eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1900. Auf rund **71 m² Wohnfläche** verbinde ich klassischen Berner Altbaucharakter mit einem gut geschnittenen Grundriss, hellen Räumen und einer grosszügigen Laube.

Mein Raumangebot beginnt mit einer **grosszügigen Wohnküche**, die viel Platz für gemeinsames Kochen und gemütliche Mahlzeiten bietet. Der helle Wohn- und Essbereich bildet mein Herzstück und öffnet sich direkt zu meiner **9.46 m² grossen Laube**. Sie erweitert den Wohnraum nach draussen und schafft einen attraktiven Platz für entspannte Stunden mitten in der Stadt.

Zwei weitere helle Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Eines davon verfügt ebenfalls über einen direkten Zugang zur Laube – ideal als Schlafzimmer mit privatem Aussenbezug. Das Badezimmer mit Badewanne komplettiert meine praktische Raumaufteilung.

ANGABEN

Referenz: **6206063**

Typ: **Eigentumswohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **3**

Schlafzimmer: **2**

Badezimmer: **1**

Stockwerk: **3. Stock**

Wohnfläche: **71 m²**

Baujahr: **1900**

Parkett- und Fliesenböden unterstreichen meinen klassischen Wohncharakter. Für zusätzlichen Stauraum steht ein **eigenes Kellerabteil** zur Verfügung. Im Untergeschoss befinden sich zudem eine allgemeine Waschküche mit separatem Trockenraum sowie ein Veloraum. Das gepflegte Treppenhaus bewahrt den ursprünglichen Charakter des Gebäudes; ein Lift ist nicht vorhanden.

Ein wichtiger Vorteil für die zukünftige Eigentümerschaft: Die **Begründung von Stockwerkeigentum (STWE) wurde bereits vorgenommen**. Gleichzeitig wird mit dem Verkauf dieser Wohnung ein substanzieller Beitrag an die langfristige Werterhaltung der Liegenschaft geleistet: **CHF 200'000.– des Kaufpreises fliessen direkt in den Erneuerungsfonds der gesamten Liegenschaft.** Damit wird von Beginn an eine solide finanzielle Grundlage für zukünftige Unterhalts- und Erneuerungsmassnahmen geschaffen.

Meine Highlights auf einen Blick

- Charaktervolle **3-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss**
- Rund **71 m² Wohnfläche**
- Grosszügige Wohnküche
- Heller Wohn- und Essbereich
- **9.46 m² grosse Laube**
- Zwei helle Zimmer, eines mit Laubenzugang
- Badezimmer mit Badewanne
- Eigenes Kellerabteil
- Allgemeine Waschküche, Trockenraum und Veloraum
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1900
- Klassischer Berner Altbaucharakter
- Zentrale und dennoch ruhige Wohnlage
- Einkauf, Schulen und ÖV bequem zu Fuss erreichbar
- **Stockwerkeigentum bereits begründet**
- **CHF 200'000.– des Kaufpreises fliessen direkt in den Erneuerungsfonds**

Ich bin ein Zuhause für Menschen, die den Charakter eines klassischen Berner Altbaus schätzen und gleichzeitig zentral wohnen möchten. Meine grosszügige Laube, die hellen Räume und die attraktive Lage machen mich zu einer interessanten Gelegenheit für Eigennutzer ebenso wie für Käufer mit langfristigem Blick.

Entdecken Sie meinen besonderen Altbaucharakter bei einer persönlichen Besichtigung. **Das Team der PASSIO Immobilien AG freut sich darauf, Ihnen diese 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 895'000.-**

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	162 m
Primarschule	981 m
Geschäfte	84 m
Restaurants	110 m

PASSIO
IMMOBILIEN AG

ANGABEN

CH-3007 Bern | Scheuermattweg 8 | **CHF 895'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	**Nach Absprache**	Stockwerk	**3. Stock**
Typ	**Eigentumswohnung**	Baujahr	**1900**
Referenz	**6206063**	Balkon	**1**
Zimmer	**3**	Zustand der Immobilie	**Gut**
Schlafzimmer	**2**	Wohnfläche	**71 m²**
Badezimmer	**1**		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

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

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Wohnküche
- Keller
- Lichtdurchflutet
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Gemeinschaftswaschküche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Parkett

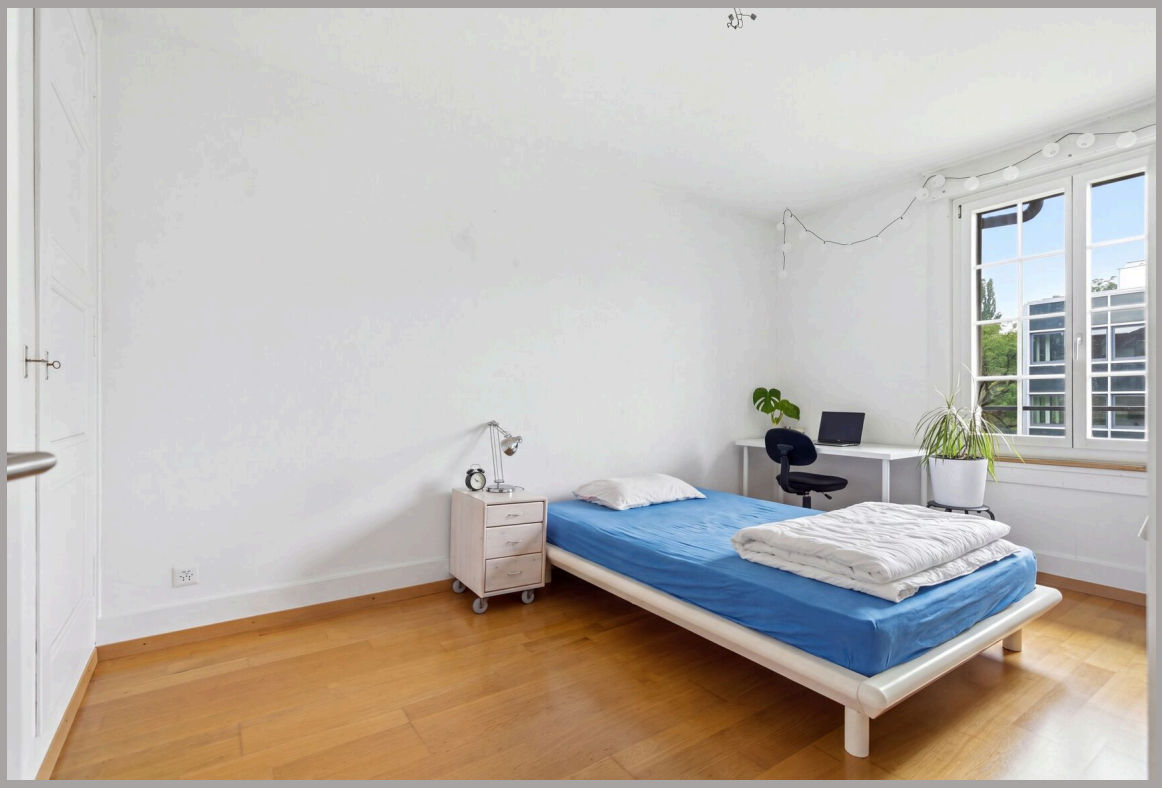
BESONNUNG

- Optimal

PASSIO
IMMOBILIEN AG

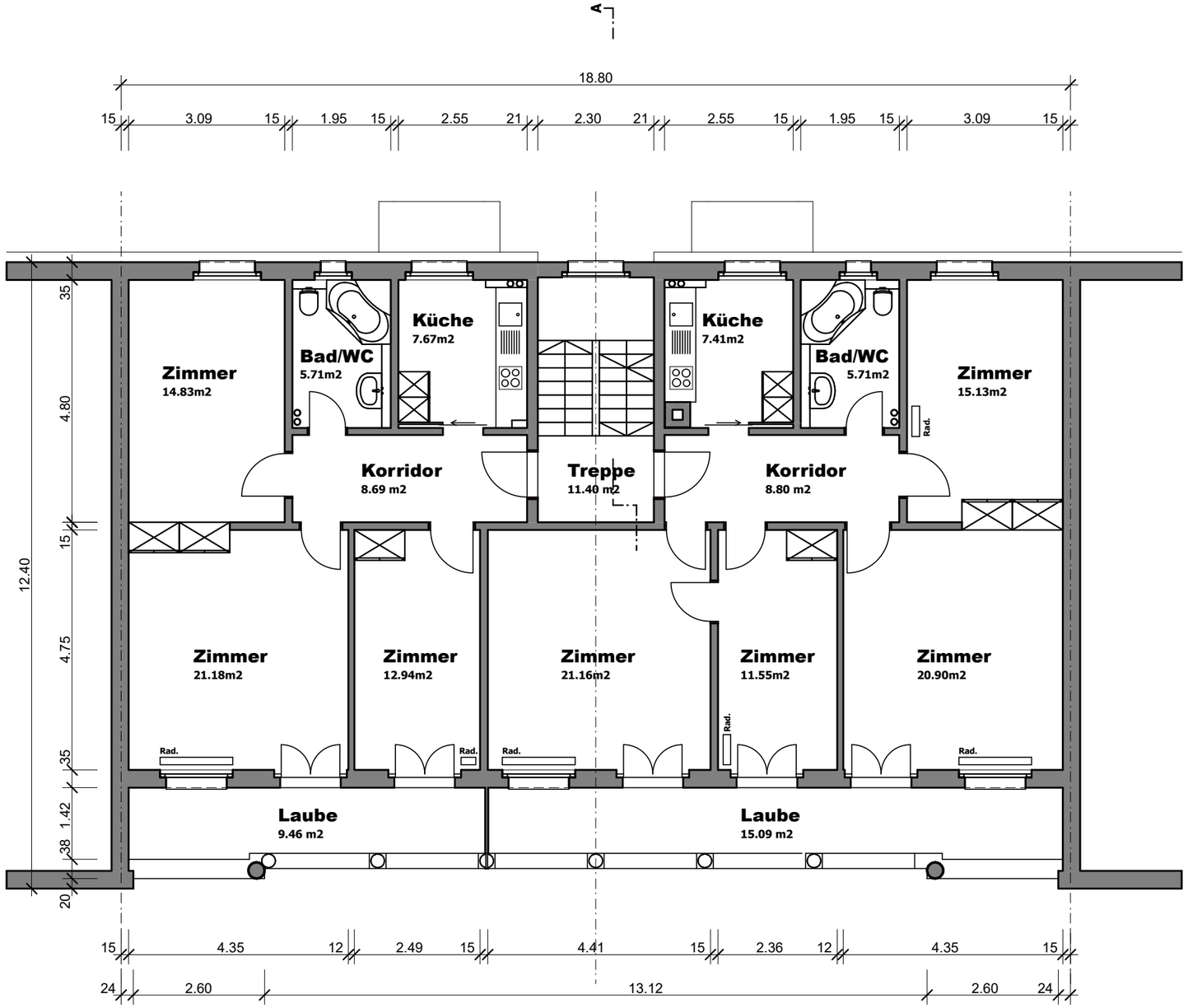
INNENANSICHT

PASSIO
IMMOBILIEN AG



LEON

Gib deine
Idee ein!



N

Objekt :	**Scheuermattweg 8, Bern**		
Bauherr :	**MEG Scheuermattweg 8**	**p.A. Herrn A. Kuntschen, 4054 Basel**	
2619-15	**GRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS**	**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

SCHWEIZERHOF & PARTNER

PASSIO IMMOBILIEN AG

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, massgeschneidert 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 Ansprechspartner

Flavio Francone

Leiter Hypotheken und Vorsorge

+41 79 880 25 03

f.francone@schweizerhofpartner.ch

Die beste Finanzierung
Für Ihre Traumimmobilie.

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 Ansprechspartner

Flavio Francone

Leiter Hypotheken und Vorsorge

+41 79 880 25 03

f.francone@schweizerhofpartner.ch