



FRISCH SANIERT - 5.5-ZIMMER-WOHNUNG IM HERZEN VON OSTERMUNDIGEN

Bernstrasse 89 | 3072 Ostermundigen | Referenz : 6241939

CHF 895'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	9
Grundrissplan	17

FRISCH SANIERT - 5.5-ZIMMER-WOHNUNG IM HERZEN VON OSTERMUNDIGEN

CH-3072 Ostermundigen | Bernstrasse 89 | **CHF 895'000.-**



Willkommen an der Bernstrasse 89 in Ostermundigen

Urban, zentral und dennoch mit viel Raum zum Wohlfühlen – hier verbinden sich die Vorzüge einer hervorragenden Infrastruktur mit modernem Wohnkomfort. Ostermundigen grenzt unmittelbar an die Stadt Bern und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in bequemer Gehdistanz. Die Nähe zur Berner Innenstadt sowie zu den umliegenden Naherholungsgebieten macht den Standort besonders attraktiv für alle, die kurze Wege und ein vielseitiges Wohnumfeld schätzen.

Ich darf mich vorstellen: eine moderne 5.5-Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1971. Mit rund 113 m² Wohnfläche, einer umfassenden Sanierung im Jahr 2023 und zwei Balkonen vereine ich zeitgemässe Ausstattung mit grosszügigen Platzverhältnissen. Meine hellen Räume, hochwertigen Bodenbeläge und die durchdachte Raumaufteilung schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

ANGABEN

Referenz: **6241939**

Typ: **Eigentumswohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **1**

Stockwerk: **2. Stock**

Wohnfläche: **113 m²**

Baujahr: **1971**

Letzte Renovierungen: **2023**

Heizanlage: **Fernheizung**

Wärmeverteilung: **Radiator**



Meine Highlights auf einen Blick

- 113 m² Wohnfläche mit 5.5 Zimmern
- Umfassende Wohnungssanierung im Jahr 2023
- Zentrale Lage mit Einkauf und ÖV in Gehdistanz
- Grosszügiger, heller Wohn- und Essbereich
- Moderne, offene Küche
- Exklusives Cheminée als besonderer Blickfang
- Zwei Balkone, davon einer mit 17.31 m²
- Vier helle und vielseitig nutzbare Zimmer
- Zwei Zimmer mit direktem Balkonzugang
- Hochwertige Marmorplatten und Parkettböden
- Badezimmer mit Dusche und separates Gäste-WC
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Fernwärmeheizung mit Radiatoren
- Einstellhallenplatz
- Zusätzlicher Aussenparkplatz aktuell für CHF 50.– monatlich gemietet
- Obergeschoss ohne Lift

Meine Renovationen

- 2023: Umfassende Sanierung der gesamten Wohnung
- 2026–2027: Dachsanierung des Gebäudes geplant (Finanzierung durch den Erneuerungsfond)

Bereits beim Betreten empfangen Sie mich mit einem einladenden Eingangsbereich, der in meine moderne, offene Küche übergeht. Die zeitgemässe Gestaltung und die harmonische Verbindung zum Wohnbereich schaffen einen angenehmen Mittelpunkt für das tägliche Leben.

Mein grosszügiger Wohn- und Essbereich begeistert mit viel Tageslicht und einem exklusiven Cheminée, das dem Raum eine besondere Atmosphäre verleiht. Von hier gelangen Sie direkt auf meinen ersten Balkon, der den Wohnbereich um einen gemütlichen Platz im Freien ergänzt.

Insgesamt stehen Ihnen vier helle Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Zwei dieser Zimmer verfügen über einen direkten Zugang zum zweiten Balkon und schaffen damit eine schöne Verbindung zwischen Innen- und Aussenbereich.

Das modern gestaltete Badezimmer mit Dusche ergänzt meinen hochwertigen Innenausbau. Ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort, während der Waschmaschinenanschluss im Badezimmer eine praktische Lösung für den Alltag bietet.

Meine Aussenbereiche

Mit meinen zwei Balkonen biete ich vielseitige Möglichkeiten, die sonnigen Stunden im Freien zu geniessen. Während der erste Balkon direkt an den Wohn- und Essbereich anschliesst, überzeugt mein zweiter Balkon mit grosszügigen 17.31 m² Fläche. Hier entsteht zusätzlicher Freiraum für eine gemütliche Sitzgruppe, Pflanzen oder entspannte Momente an der frischen Luft.

Ein Einstellhallenplatz ergänzt mein Angebot. Aktuell besteht zudem ein Mietverhältnis für einen Aussenparkplatz zu CHF 50.– pro Monat.

Ich vereine den Komfort einer umfassend modernisierten Wohnung mit einer zentralen Lage und einem vielseitigen Raumangebot. Meine vier hellen Zimmer, die beiden Balkone und das besondere Cheminée machen mich zu einem attraktiven Zuhause für Familien, Paare oder Menschen mit zusätzlichem Platzbedarf.

Überzeugen Sie sich persönlich von meinem modernen Wohnambiente und den zahlreichen Vorzügen meiner Lage. PASSIO Immobilien AG freut sich darauf, Ihnen diese attraktive Wohnung in Ostermundigen bei einer Besichtigung näher vorzustellen.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

LAGE

CH-3072 Ostermundigen | Bernstrasse 89 | **CHF 895'000.-**



LAGE

Ostermundigen verbindet urbanes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und der unmittelbaren Nähe zur Stadt Bern. Die Bernstrasse 89 überzeugt durch ihre zentrale Lage, von der aus Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bequem zu Fuss erreichbar sind. Die Berner Innenstadt ist dank der guten Verkehrsanbindung schnell erreichbar, während der nahegelegene Ostermundigenberg und weitere Grünflächen vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Erholung bieten. Ein idealer Wohnstandort für alle, die kurze Wege, städtischen Komfort und eine hohe Lebensqualität miteinander verbinden möchten.

			
Öffentliche Verkehrsmittel	74 m	1 min.	1 min.
Primarschule	600 m	7 min.	2 min.
Geschäfte	71 m	2 min.	1 min.
Restaurants	78 m	1 min.	1 min.

ANGABEN

CH-3072 Ostermundigen | Bernstrasse 89 | **CHF 895'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Balkone	2
Typ	Eigentumswohnung	Heizanlage	Fernheizung
Referenz	6241939	Wärmeverteilung	Radiator
Zimmer	5.5	Zustand der Immobilie	Gut
Schlafzimmer	4	Wohnfläche	113 m²
Badezimmer	1	Bruttowohnfläche	121 m²
Anzahl Toiletten	2	Netto Fläche	113 m²
Stockwerk	2. Stock	Balkonfläche	23 m²
Baujahr	1971	Innenparkplatz	1 nicht inklusive CHF 35'000.-
Letzte Renovierungen	2023		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- | | | |
|-------------------------|--------------------|-----------------|
| - Stadtzentrum | - Restaurant(s) | - Primarschule |
| - Wohnquartier | - Apotheke | - Sportzentrum |
| - Geschäfte | - Bahnhof | - Freibad |
| - Einkaufsmöglichkeiten | - Bushaltestelle | - Radweg |
| - Bank | - Kinderfreundlich | - Fussballplatz |
| - Post | - Spielplatz | |

AUSSENBEREICH

- | | |
|-------------|---------------|
| - Balkon(e) | - Ruhige Lage |
|-------------|---------------|

INNENBEREICH

- | | | |
|----------------|--------------|--------------------|
| - Ohne Lift | - Unmöbliert | - Doppelverglasung |
| - Offene Küche | - Cheminée | - Lichtdurchflutet |
| - Gäste-WC | | |

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Marmor

BESONNUNG

- Optimal

STIL

- Modern

AUSSENANSICHT



INNENANSICHT



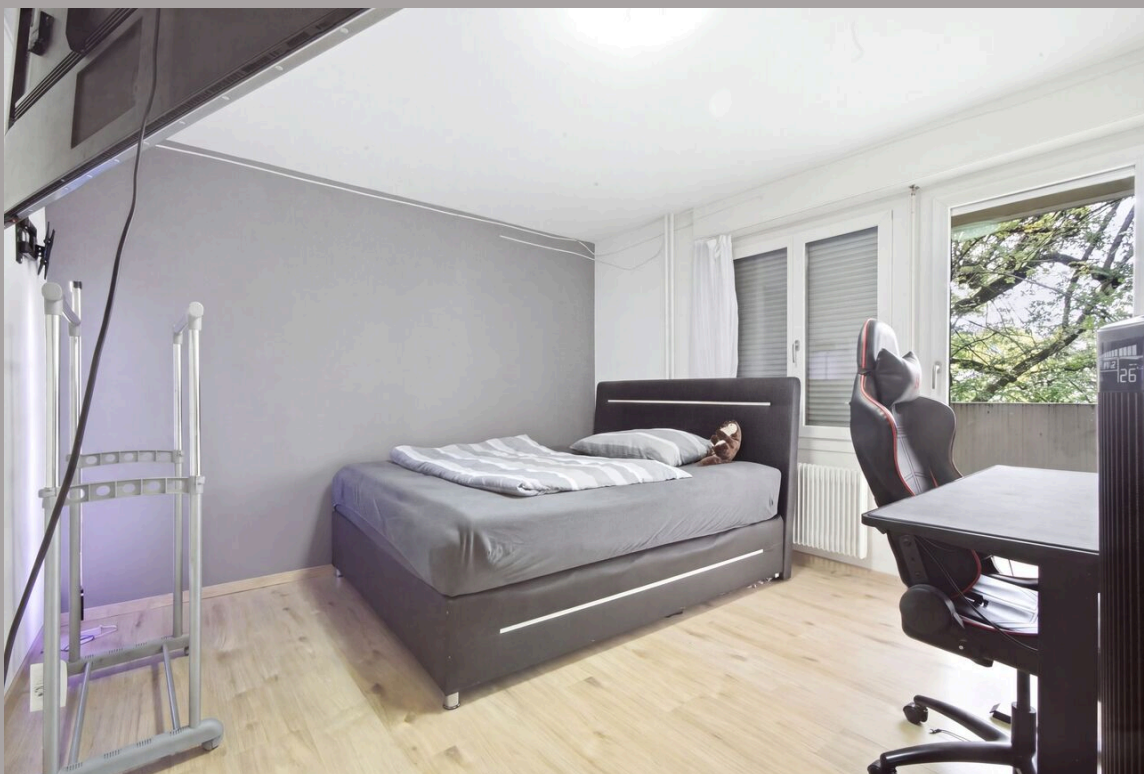














PASSIO
IMMOBILIEN AG

Ostermundigen

5.5-Zimmer Wohnung

