



**SCHÖNES 4.5-(5.5-)ZIMMER-
EINFAMILIENHAUS MIT GARTEN UND VIEL
CHARME**

Alpenstrasse 6a | 3074 Muri b. Bern | Referenz : 5953169

CHF 1'295'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	23

SCHÖNES 4.5-(5.5-)ZIMMER-EINFAMILIENHAUS MIT GARTEN UND VIEL CHARME

CH-3074 Muri b. Bern | Alpenstrasse 6a | **CHF 1'295'000.-**



Willkommen an der Alpenstrasse 6a in Gümligen – einem beliebten und familienfreundlichen Wohnquartier vor den Toren von Bern. Hier, eingebettet in eine gepflegte Umgebung mit viel Grün und einer hervorragenden Infrastruktur, darf ich mich vorstellen: Ein charmantes 4.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit Charakter, Wärme und ganz viel Wohlfühlatmosphäre.

Seit meinem Baujahr 1953 durfte ich laufend liebevoll erneuert und gepflegt werden, sodass ich heute meinen neuen Bewohnern ein harmonisches Zuhause in gutem Zustand bieten darf. Auf rund **122m² Brutto-Wohnfläche** vereine ich Gemütlichkeit, Funktionalität und zeitlosen Charme.

Schon beim Eintreten spüren Sie meine einladende und warme Atmosphäre. Mein heller Wohn- und Essbereich wird von viel Tageslicht durchflutet und lädt zu gemeinsamen Momenten mit Familie und Freunden ein. Meine **moderne, liebevoll gestaltete Küche** bietet Ihnen den perfekten Ort, um kulinarische Ideen zu verwirklichen.

Auch meine Zimmer überzeugen mit einer angenehmen Helligkeit und schaffen eine wohnliche Atmosphäre zum Ankommen und Entspannen. Zusätzlich biete ich Ihnen im Untergeschoss ein praktisches **Büro und ein weiteres beheiztes Zimmer** zur vielseitigen Nutzung.

ANGABEN

Referenz: **5953169**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **1**

Nutzfläche: **132 m²**

Grundstücksfläche: **563 m²**

Gebäudevolumen: **594 m³**

Baujahr: **1953**

Letzte Renovierungen: **2015**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**



Ein ganz besonderes Highlight ist mein liebevoll gestalteter **Aussenbereich**: Meine **sonnige Terrasse mit angrenzendem Garten** lädt zum Entspannen, Geniessen und Verweilen im Freien ein. Ob gemütliche Sommerabende, gesellige Grillfeste oder entspannte Stunden im Grünen – hier lässt sich das Leben in vollen Zügen geniessen. Ergänzt wird dieser wunderbare Bereich durch ein praktisches **Gartenhaus**, das zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Meine Highlights auf einen Blick

- **Charmantes 4.5-(5.5-)Zimmer-Einfamilienhaus mit viel Charakter**
- **Attraktive Lage in beliebtem Wohnquartier von Gümligen**
- **Grosszügige 122m² Brutto-Wohnfläche**
- **Heller Wohn- und Essbereich mit einladender Atmosphäre**
- **Schöne, moderne Küche mit viel Charme**
- **Gepflegter Garten mit Terrasse und Gartenhaus**
- **Viel Grün rund ums Haus für ein naturnahes Wohngefühl**
- **Schöner Aussenplatz zum Verweilen und Geniessen**
- **Ein Garagenplatz sowie zwei Aussenparkplätze**
- **Praktische Nebenräume mit Waschküche und Keller**
- **Zwei Badezimmer – Dusche im UG / Badewanne im Hauptbad**
- **Dreifachverglasung für optimalen Wohnkomfort**

Meine Umgebung macht mich besonders lebenswert: In wenigen Minuten erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie diverse Freizeitangebote. Gleichzeitig geniessen Sie hier die Ruhe eines gepflegten Wohnquartiers mit viel Natur und hoher Lebensqualität – eine perfekte Kombination aus Stadtnähe und Erholung.

Ob gemütliche Sommerabende auf meiner Terrasse, spielende Kinder im Garten oder entspannte Stunden im Grünen – ich biete Ihnen Raum für viele schöne Lebensmomente.

Ich freue mich darauf, schon bald meine Türen für Sie zu öffnen und vielleicht Ihr neues Zuhause zu werden.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!





KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

LAGE

CH-3074 Muri b. Bern | Alpenstrasse 6a | **CHF 1'295'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	103 m	2 min.	2 min.	1 min.
Primarschule	274 m	5 min.	5 min.	1 min.
Geschäfte	511 m	11 min.	9 min.	3 min.
Restaurants	136 m	2 min.	2 min.	1 min.

ANGABEN

CH-3074 Muri b. Bern | Alpenstrasse 6a | **CHF 1'295'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Wärmeverteilung	Radiator
Typ	Einfamilienhaus	Zustand der Immobilie	Gut
Referenz	5953169	Bruttowohnfläche	122 m²
Zimmer	5.5	Grundstücksfläche	563 m²
Schlafzimmer	4	Nutzfläche	132 m²
Badezimmer	1	Gebäudevolumen	594 m³
Baujahr	1953	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Letzte Renovierungen	2015	Innenparkplatz	1 inklusive
Anzahl Etagen (Total)	2	Aussenparkplatz	2 inklusive
Heizanlage	Gasheizung		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Wohnquartier
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Geschäfte
- Autobahnanschluss

AUSSENBEREICH

- Garten
- Ruhige Lage
- Parkplatz
- Gartensitzplatz
- Mit Gartenhaus
- Garage

INNENBEREICH

- Wohnküche
- Weinkeller
- Dreifachverglasung
- Keller
- Abstellraum
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

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

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Gut
- Ausbesserungsbedürftig

BESONNUNG

- Optimal



PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT













INNENANSICHT





















PASSIO
IMMOBILIEN AG

Gümligen
Untergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Gümligen

Erdgeschoss

