



MEHRFAMILIENHAUS MIT VIER WOHNUNGEN IM HERZEN VON BERN

Federweg 31 | 3008 Bern | Referenz : 6270983

CHF 1'250'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	9
Mieterspiegel	18

MEHRFAMILIENHAUS MIT VIER WOHNUNGEN IM HERZEN VON BERN

CH-3008 Bern | Federweg 31 | CHF 1'250'000.-



Willkommen am Federweg 31 in Bern

Zentral gelegen und dennoch angenehm ruhig – hier verbinden sich die Vorzüge des Stadtlebens mit dem Charakter eines gewachsenen Wohnquartiers. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Umgebung und ermöglichen kurze Wege im Alltag. Die gute Erreichbarkeit der Berner Innenstadt sowie die Nähe zu verschiedenen Naherholungsgebieten unterstreichen die Attraktivität dieses Wohnstandorts.

Ich darf mich vorstellen: ein charaktervolles Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1923 mit vier vollständig vermieteten Wohneinheiten. Auf meinem rund **204 m² grossen Grundstück** vereine ich klassische Architektur, funktionale Wohnungsgrundrisse und eine Gartenanlage von rund **145 m²**. Meine überschaubare Grösse und die gefragte Berner Stadtlage machen mich besonders interessant für Käufer, die eine bestehende Wohnliegenschaft mit langfristigen Perspektiven suchen.

ANGABEN

Referenz: **6270983**

Typ: **Mehrfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Grundstücksfläche: **204 m²**

Gebäudevolumen: **810 m³**

Baujahr: **1923**

Letzte Renovierungen: **2007**

Heizanlage: **Gasheizung**

Wärmeverteilung: **Radiator**



Meine Highlights auf einen Blick

- Mehrfamilienhaus mit **vier vollständig vermieteten Wohnungen**
- Attraktive Berner Stadtlage mit guter Infrastruktur
- Grundstücksfläche von rund 204 m²
- Gartenanlage mit rund 145 m²
- Eine Studiowohnung und drei 2.5-Zimmerwohnungen
- Charaktervolle Wohnküchen und helle Wohnräume
- Funktionale Grundrisse für Einzelpersonen und Paare
- Gemeinschaftliche Waschküche und Kellerraum
- Ein Aussenparkplatz
- Interessante, langfristig prüfbare Entwicklungsmöglichkeiten

Meine Renovationen

- **2007:** Erneuerung der Heizungsanlage
- **2012:** Neue Waschmaschine und neuer Tumbler

Meine Wohnungen und Räumlichkeiten

Im **Untergeschoss** befindet sich eine kompakte Studiowohnung mit einer gemütlichen Küche, einem offenen Wohn- und Schlafbereich sowie einem separaten Badezimmer mit Dusche. Ergänzt wird diese Ebene durch die gemeinschaftliche Waschküche, einen Kellerraum und das Heizungslokal.

Im **Erdgeschoss, im 1. Obergeschoss und im Dachgeschoss** befindet sich jeweils eine 2.5-Zimmerwohnung mit einer klassischen und praktischen Raumaufteilung. Die Wohnungen verfügen über eine charaktervolle Wohnküche, einen hellen Wohn- und Essbereich, ein separates Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche. Die kompakten Wohneinheiten bieten ein attraktives Wohnangebot für Einzelpersonen und Paare, die eine zentrale und gut erschlossene Wohnlage schätzen.

Auch mein Aussenbereich bietet einen besonderen Mehrwert. Die rund **145 m² grosse Gartenanlage** schafft eine angenehme Grünfläche mitten im städtischen Wohnumfeld und ergänzt die Liegenschaft um einen wertvollen Aussenraum.

Meine Perspektiven und Möglichkeiten

Neben meiner bestehenden Nutzung als vollständig vermietetes Mehrfamilienhaus biete ich interessante Perspektiven für die Zukunft. Meine vier Wohneinheiten an attraktiver Berner Stadtlage bilden eine solide Grundlage für eine langfristige Immobilienanlage.

Gleichzeitig eröffnen sich Möglichkeiten für individuelle Nutzungskonzepte oder eine spätere Weiterentwicklung. Auch eine allfällige **Begründung von Stockwerkeigentum** oder zusätzliche bauliche Nutzungsmöglichkeiten können geprüft werden. Sämtliche Optionen stehen unter dem Vorbehalt der rechtlichen, baulichen und behördlichen Machbarkeit.

Meine besondere Stärke liegt in der Verbindung aus gefragter Stadtlage, vier bestehenden Wohneinheiten und langfristigem Entwicklungsspielraum. Damit spreche ich sowohl private Anleger als auch Käufer an, die eine etablierte Wohnliegenschaft mit vielseitigen Zukunftsperspektiven suchen.

Entdecken Sie die Möglichkeiten dieses charaktervollen Mehrfamilienhauses und überzeugen Sie sich persönlich von seiner Lage und seinem Potenzial. **PASSIO Immobilien AG freut sich darauf, Ihnen die Liegenschaft am Federweg 31 in Bern näher vorzustellen.**

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

LAGE

CH-3008 Bern | Federweg 31 | **CHF 1'250'000.-**



LAGE

Der Federweg 31 befindet sich in einem ruhigen und gut erschlossenen Wohnquartier der Stadt Bern und verbindet urbanes Wohnen mit einer angenehmen Wohnatmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar und sorgen für kurze Wege im Alltag. Die Nähe zur Berner Innenstadt sowie zu verschiedenen Grün- und Naherholungsgebieten bietet eine attraktive Kombination aus städtischer Infrastruktur und Erholungsmöglichkeiten. Dank der zentralen Lage und hervorragenden Verkehrsanbindung ist der Standort sowohl für Einzelpersonen als auch für Paare besonders interessant.

	
Öffentliche Verkehrsmittel	183 m
Primarschule	585 m
Geschäfte	203 m
Restaurants	68 m

ANGABEN

CH-3008 Bern | Federweg 31 | **CHF 1'250'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Wärmeverteilung	Radiator
Typ	Mehrfamilienhaus	Zustand der Immobilie	Gut
Referenz	6270983	Grundstücksfläche	204 m²
Baujahr	1923	Gebäudevolumen	810 m³
Letzte Renovierungen	2007	Aussenparkplatz	1 inklusive
Heizanlage	Gasheizung		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

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

AUSSENBEREICH

- | | | |
|-------------------|-------------|--------------------------|
| - Garten | - Parkplatz | - Öffentlicher Parkplatz |
| - Gartensitzplatz | | |

INNENBEREICH

- | | | |
|-------------|--------------------|--------------|
| - Ohne Lift | - Lichtdurchflutet | - Mit Charme |
| - Keller | | |

AUSSTATTUNG

- | | |
|---------------------------|-------------|
| - Gemeinschaftswaschküche | - Glasfaser |
|---------------------------|-------------|

BODEN

- Fliesen
- Laminat

BESONNUNG

- Optimal

AUSSENANSICHT





INNENANSICHT



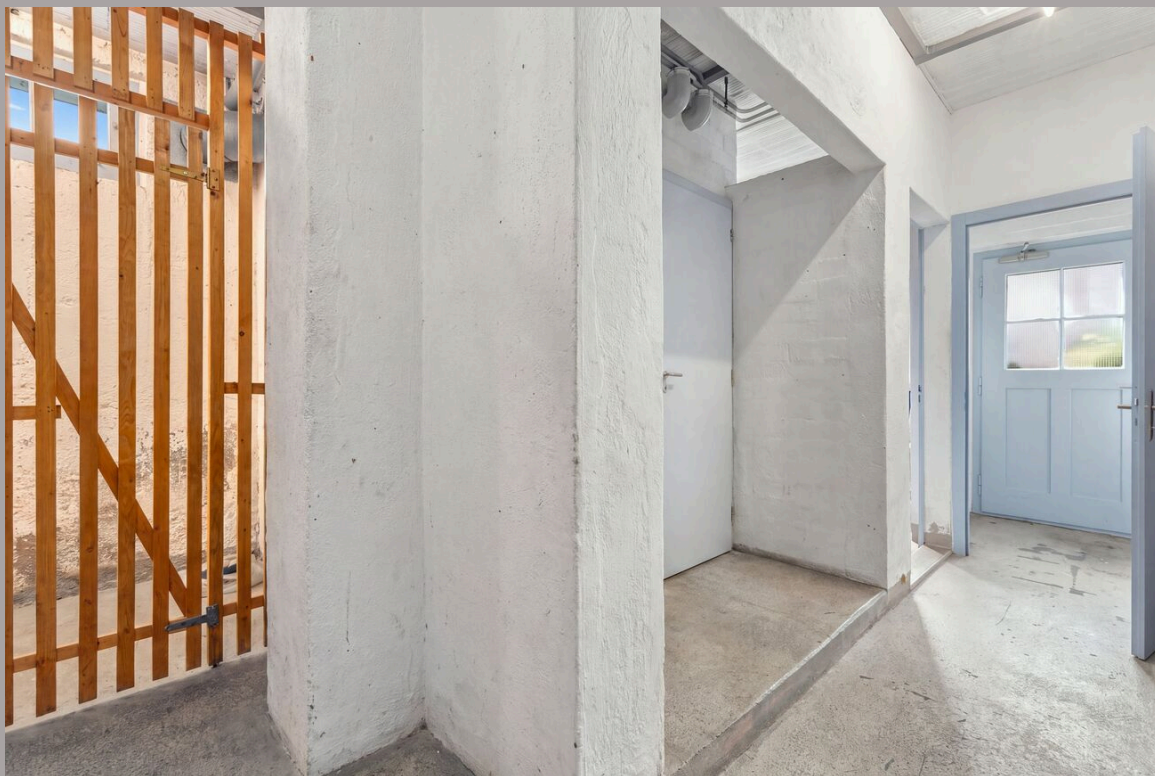












Haus-Referenz	Haus-Strasse	Objekt-Referenz	Typ	Räume	Stockwerk	Status	Beginn Miete/Leerstand [Datum]	Bruttomiete [CHF/Monat]	Nettomiete [CHF/Monat]	Nebenkosten [CHF/Monat]
22320.01	Federweg 31	22320.01.390010	Wohnung	1.0	1. UG	vermietet	01.11.2020	818.00	618.00	200.00
22320.01	Federweg 31	22320.01.400010	Wohnung	2.0	EG	vermietet	01.01.2022	1'245.00	1'015.00	230.00
22320.01	Federweg 31	22320.01.410010	Wohnung	2.0	1. Stock	vermietet	01.06.2019	1'366.00	1'023.00	343.00
22320.01	Federweg 31	22320.01.420010	Wohnung	2.0	2. Stock	vermietet	16.09.2025	1'420.00	1'100.00	320.00
22320.90	Federweg 31 (PP)	22320.90.609001	Abstellplatz aussen		EG	vermietet	01.02.2018	50.00	50.00	0.00