



ATTRAKTIVE RENDITELIEGENSCHAFT MIT 5 WOHNUNGEN

Rue de l'industrie 43 | 2720 Tramelan | Referenz : 6002292

CHF 1'245'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	8

ATTRAKTIVE RENDITELIEGENSCHAFT MIT 5 WOHNUNGEN

CH-2720 Tramelan | Rue de l'industrie 43 | **CHF 1'245'000.-**



Willkommen an der Rue de l'Industrie 43 in Tramelan – einer lebendigen Gemeinde im Berner Jura, die Natur, Ruhe und gute Infrastruktur harmonisch miteinander verbindet. Hier profitieren Sie von einer zentralen Lage mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentlichem Verkehr und Freizeitangeboten. Gleichzeitig begeistert die Umgebung mit grünen Landschaften, Naherholung und einer hohen Lebensqualität.

Ich darf mich vorstellen: ein charmantes Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen, das historischen Charakter mit attraktiven Renditemöglichkeiten verbindet. Dank meiner vielseitigen Nutzung und der Kombination aus fixer Vermietung sowie erfolgreicher Ferienvermietung biete ich ein spannendes und flexibles Investment mit einer attraktiven Bruttorendite.

Schon heute wird die Immobilie erfolgreich genutzt: Aktuell sind zwei Wohnungen langfristig vermietet, wobei für eine der beiden Wohnungen derzeit ein neuer Mieter gesucht wird. Eine weitere Wohnung wird von den Eigentümern selbst bewohnt, während zwei Einheiten als Ferienwohnungen über Plattformen wie Airbnb oder Booking.com vermietet werden – mit sehr guter Nachfrage und überzeugender Auslastung.

Meine Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

Im Erdgeschoss befinden sich ein Studio sowie eine 3.5-Zimmerwohnung. Im 1. Obergeschoss erwartet Sie eine grosszügige 4.5-Zimmerwohnung. Im 2. und 3. Obergeschoss befinden sich jeweils weitere 3.5-Zimmerwohnungen.

ANGABEN

Referenz: **6002292**

Typ: **Mehrfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Letzte Renovierungen: **2016**

Heizanlage: **Ölheizung**

Wärmeverteilung: **Radiator**



Zusätzlich besteht die Möglichkeit, im Erdgeschoss ein weiteres Studio zu realisieren – ein spannendes Ausbaupotenzial mit zusätzlicher Ertragschance.

Meine Wohnungen wurden zwischen 2015 und heute laufend und mehrheitlich Schritt für Schritt renoviert, wodurch ich mich heute in einem gepflegten und guten Zustand präsentiere. Dank meiner geschützten Fassade konnte dabei mein charaktvoller Charme erhalten werden.

Meine Highlights auf einen Blick

- Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen
- Attraktive Bruttorendite
- Kombination aus fixer Vermietung und erfolgreicher Ferienvermietung
- Sehr zentrale Lage in Tramelan
- Zusätzliches Studio im EG realisierbar
- Guter Zustand dank laufender Renovationen
- Geschützte Fassade mit charmantem Charakter
- Sehr sonnige Lage
- 4 Aussenparkplätze
- Ferienvermietung über Airbnb oder Booking mit guter Nachfrage
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten mit Entwicklungspotenzial

Laufend modernisiert und gepflegt

Ich wurde in den letzten Jahren laufend unterhalten und modernisiert:

- **2026:** Einbau einer Sauna für 3–4 Personen
- **2026:** Installation einer Whirlpool-Badewanne in der Erdgeschosswohnung
- **2026:** Parkettboden im Wohnzimmer der Wohnung im 1. OG abgeschliffen und aufgefrischt
- **2026:** Installation eines Aussenwhirlpools und einer Pergola auf der Terrasse im 2. OG
- **2026:** Elektroinstallationen gemäss Expertenempfehlungen auf den aktuellen Standard gebracht
- **2026:** Renovationsarbeiten an der Fassade
- **2015:** Wohnungen mehrheitlich Schritt für Schritt renoviert
- **2016 & 2020:** Elektroarbeiten und Erneuerung der Tableaus
- **2016:** Dach komplett erneuert inklusive Isolation
- **2010:** Erneuerung der Ölheizung

Meine Umgebung macht mich besonders attraktiv: Tramelan verbindet naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur und einer stabilen Nachfrage nach Wohn- und Ferienunterkünften. Die Region erfreut sich sowohl bei Langzeitmietern als auch bei Gästen zunehmender Beliebtheit.

Ich bin eine spannende Gelegenheit für Investoren, die Rendite, Flexibilität und Entwicklungspotenzial in einer charmanten Liegenschaft vereinen möchten.

Ich freue mich darauf, Sie kennenzulernen und vielleicht schon bald Teil Ihrer nächsten Investition zu werden.

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Zuhause begeistern und erleben Sie es bei einer persönlichen Besichtigung.

Die PASSIO Immobilien AG freut sich auf Ihre Anfrage.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

LAGE

CH-2720 Tramelan | Rue de l'industrie 43 | **CHF 1'245'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	224 m	5 min.	5 min.	1 min.
Primarschule	410 m	7 min.	7 min.	1 min.
Geschäfte	80 m	3 min.	3 min.	1 min.
Restaurants	106 m	3 min.	3 min.	1 min.

ANGABEN

CH-2720 Tramelan | Rue de l'industrie 43 | **CHF 1'245'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Heizanlage	Ölheizung
Typ	Mehrfamilienhaus	Wärmeverteilung	Radiator
Referenz	6002292	Zustand der Immobilie	Gut
Letzte Renovierungen	2016	Aussenparkplatz	4 inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- | | | |
|----------------|----------------|------------------|
| - Stadtzentrum | - Wohnquartier | - Bushaltestelle |
| - Dorf | - Geschäfte | |

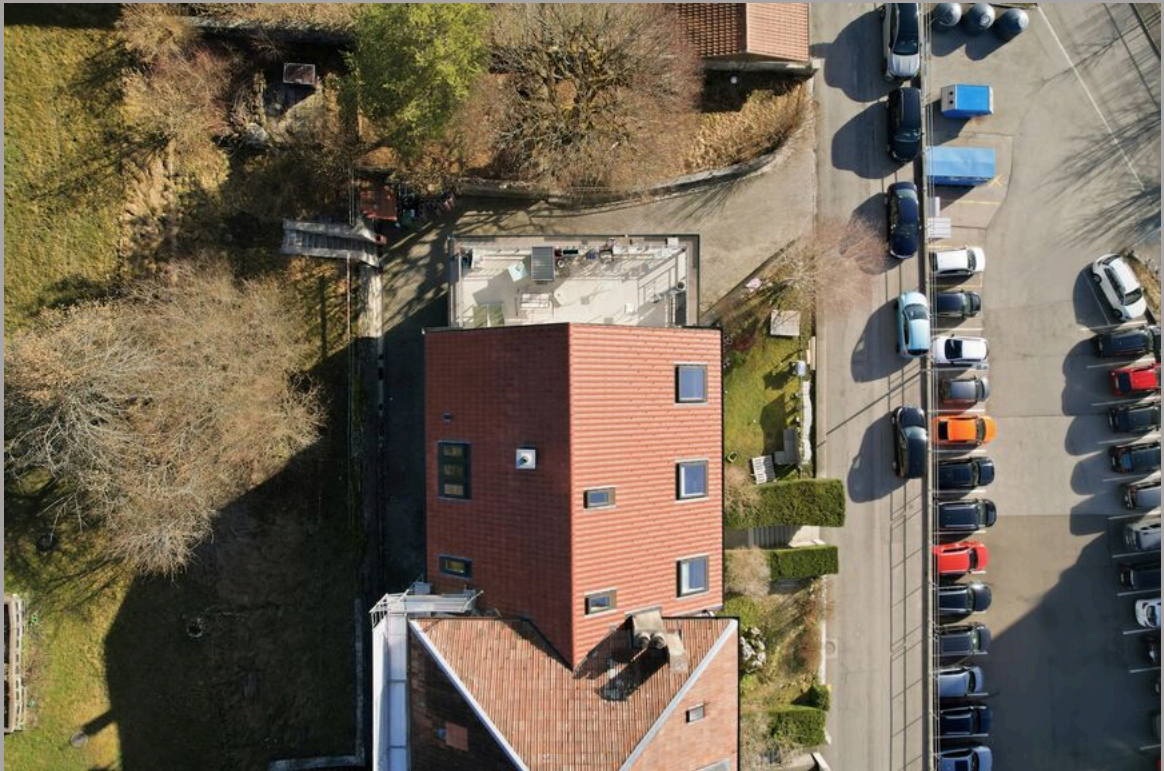
INNENBEREICH

- | | |
|--------------------|--------------------|
| - Doppelverglasung | - Lichtdurchflutet |
|--------------------|--------------------|

AUSSENANSICHT









INNENANSICHT



