



**EINZIGARTIGES 6,5-ZIMMER
REIHENEINFAMILIENHAUS MIT GROSSEM
GARTEN**

3073 | 3074 Muri b. Bern | Referenz : 5525371

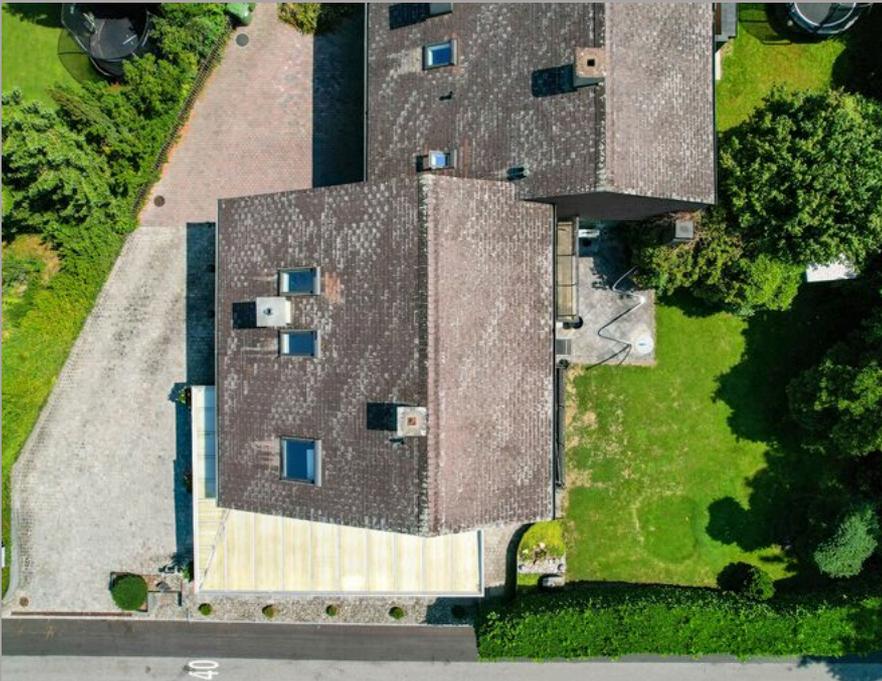
CHF 2'395'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	7
Grundrissplan	28

EINZIGARTIGES 6,5-ZIMMER REIHENEINFAMILIENHAUS MIT GROSSEM GARTEN

CH-3074 Muri b. Bern | 3073 | CHF 2'395'000.-



Dieses aussergewöhnliche 6,5-Zimmer Reiheneinfamilienhaus in Muri bei Bern begeistert durch seine stilvolle Architektur, die laufend gepflegten und instand gehaltenen Räumlichkeiten sowie durch zahlreiche Annehmlichkeiten, die sowohl praktisch als auch ästhetisch überzeugen. Das grosszügige Grundstück bietet ein hohes Mass an Privatsphäre und ist uneinsehbar – ein wahres Familienparadies.

Untergeschoss:

- Grosszügiges, modern gestaltetes Badezimmer mit bodenebener Dusche
- Gut ausgestattete Zweitküche mit Waschmaschine und Tumbler
- Sehr grosses Schlafzimmer mit Ankleide – genügend Platz für zusätzliche Sitzgelegenheiten, z. B. ein Sofa, und somit nutzbar als zweites Wohnzimmer
- Ehemaliger Schutzraum, heute als zusätzliches Zimmer / Büro nutzbar
- Separater Eingang mit direktem Treppenaufgang in den Garten – ideal, um diese Etage als **unabhängige zweite Wohneinheit zu nutzen**

Erdgeschoss:

- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich, welcher genügend Platz für einen grossen Esstisch bietet
- Direkter Zugang zum gedeckten Sitzplatz mit Aussencheminée und zum grossen, gepflegten Garten mit Gartenhaus
- Gäste-WC
- Abgetrennte, gut ausgestattete Hauptküche
- Grosses Schlafzimmer oder Gästezimmer mit angrenzender Ankleide
- Grosszügige Doppelgarage (für 2 Autos hintereinander), 2022 neu angebaut

ANGABEN

Referenz: **5525371**

Typ: **Reihenfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **6.5**

Schlafzimmer: **5**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **263 m²**

Nutzfläche: **272 m²**

Grundstücksfläche: **558 m²**

Gebäudevolumen: **1'114 m³**

Baujahr: **1976**

Letzte Renovierungen: **2022**



Obergeschoss:

- Weitläufige, helle Galerie mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Modernes Badezimmer mit Dusche inkl. Sauna-Funktion
- Zwei sehr grosse Schlafzimmer mit grossen Einbauschränken
- Eines der Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon und schönem Blick in den Garten sowie herrlicher Weitsicht

Aussenbereich & Parkierung:

- Grosses, uneinsehbares Grundstück mit viel Platz und Privatsphäre
- **Zwei Garagenparkplätze sowie zwei Aussenparkplätze im Verkaufspreis inbegriffen**
- Grosszügiger Garten mit gedecktem Sitzplatz, Cheminée und Gartenhaus – perfekt für gemütliche Stunden im Freien

Dieses Haus vereint **Grosszügigkeit, Privatsphäre und stilvolles Wohnen** an privilegierter Lage – ein einzigartiges Zuhause für die ganze Familie.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Simon Schweizerhof

E-Mail : info@passio.ch

Tel. : 031 301 19 19

Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-3074 Muri b. Bern | 3073 | **CHF 2'395'000.-**



Öffentliche Verkehrsmittel	368 m	7 min.	7 min.	1 min.
Primarschule	754 m	16 min.	16 min.	4 min.
Geschäfte	577 m	12 min.	12 min.	5 min.
Restaurants	406 m	9 min.	9 min.	2 min.

ANGABEN

CH-3074 Muri b. Bern | 3073 | **CHF 2'395'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Wohnfläche	263 m²
Typ	Reihenfamilienhaus	Bruttowohnfläche	263 m²
Referenz	5525371	Grundstücksfläche	558 m²
Zimmer	6.5	Netto Fläche	229 m²
Schlafzimmer	5	Nutzfläche	272 m²
Badezimmer	2	Gebäudevolumen	1'114 m³
Baujahr	1976	Innenparkplatz	2
Letzte Renovierungen	2022	Aussenparkplatz	2
Zustand der Immobilie	Gut		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Gartensitzplatz

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Vorratskammer
- Keller
- Abstellraum
- Sauna
- Einbauschränk
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner

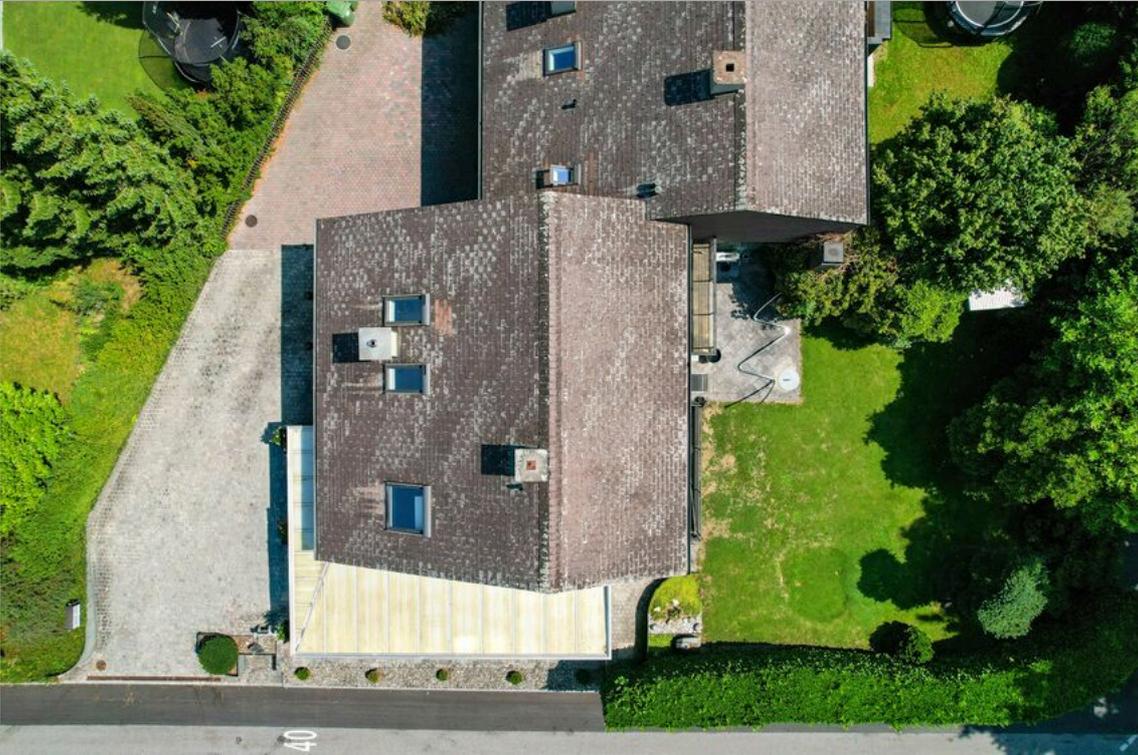
BESONNUNG

- Optimal



PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT









PASSIO
IMMOBILIEN AG

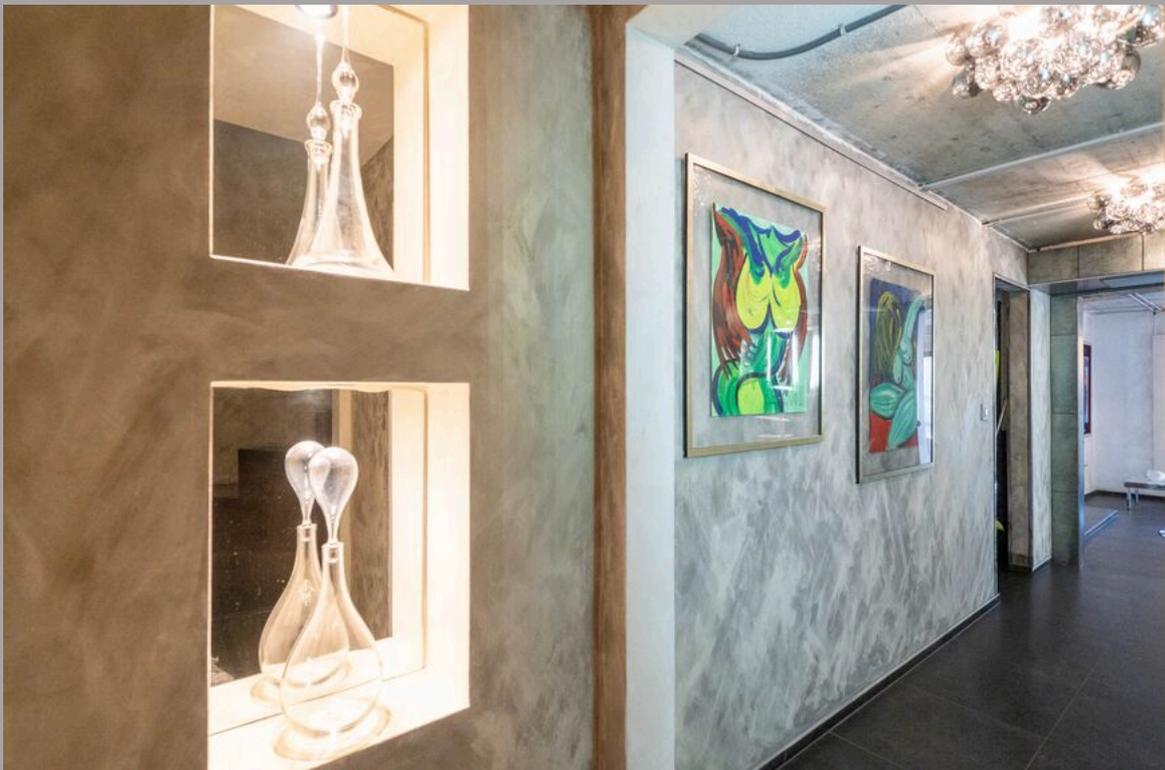
INNENANSICHT







































PASSIO
IMMOBILIEN AG

Muri bei Bern

Untergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Muri bei Bern

Erdgeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Muri bei Bern

Obergeschoss

