



FAMILIENIDYLLE AM BERNER STADTRAND MIT SONNIGEM GARTEN

Bottigenstrasse 138 | 3018 Bern | Referenz : 6153807

CHF 895'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	24

FAMILIENIDYLLE AM BERNER STADTRAND MIT SONNIGEM GARTEN

CH-3018 Bern | Bottigenstrasse 138 | **CHF 895'000.-**



Willkommen an der Bottigenstrasse 138 in Bern

Hier treffen zwei Welten auf angenehme Weise aufeinander: die Ruhe und Natur am westlichen Stadtrand von Bern und gleichzeitig die Nähe zum urbanen Leben. Wald und Naherholungsgebiete liegen nur wenige Minuten entfernt, während Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitangebote und der öffentliche Verkehr bequem erreichbar sind. Auch das Westside mit Einkaufszentrum, Kino und Erlebnisbad befindet sich in kurzer Fahrdistanz. So geniessen Sie ein beinahe ländliches Wohngefühl, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen.

Ich darf mich vorstellen: ein gepflegtes **5.5-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus**, das mit einem sonnigen Garten, gemütlichem Wohnambiente und überraschend viel Platz begeistert. Als Mittelhaus einer Häuserzeile biete ich auf rund **117 m² Wohnfläche** und **134 m² Nutzfläche** ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten. Mein Grundstück umfasst **177 m²**.

Mein Erdgeschoss bildet den Mittelpunkt des Familienlebens. Neben dem Eingangsbereich erwartet Sie eine gemütliche Wohnküche sowie ein charmantes Wohn- und Esszimmer. Der **Schwedenofen** sorgt an kühleren Tagen für eine behagliche Atmosphäre. Von hier gelangen Sie direkt auf den gedeckten Terrassensitzplatz und in meinen sonnigen Garten – ein geschützter Rückzugsort für entspannte Stunden und gesellige Sommerabende. Eine separate Gästetoilette ergänzt diese Etage.

ANGABEN

Referenz: **6153807**

Typ: **Reihenfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **1**

Wohnfläche: **117 m²**

Nutzfläche: **134 m²**

Grundstücksfläche: **177 m²**

Gebäudevolumen: **519 m³**

Baujahr: **1969**

Letzte Renovierungen: **2026**



Im Obergeschoss stehen Ihnen **vier helle Zimmer** zur Verfügung, von denen drei mit praktischen Einbauschränken ausgestattet sind. Ob Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer – die Raumaufteilung bietet viel Flexibilität. Ein Badezimmer mit Dusche rundet diese Etage ab.

Zusätzlichen Mehrwert bietet mein Untergeschoss. Neben einer privaten Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler, einem Lagerraum und dem Luftschutzraum befindet sich hier ein **beheizter Raum**, der sich hervorragend als Homeoffice oder Hobbyraum eignet. Damit verfüge ich neben meinen 5.5 Zimmern über einen zusätzlichen vielseitig nutzbaren Bereich.

Über die Jahre wurde ich laufend gepflegt und modernisiert. Insgesamt wurden rund **CHF 214'000.–** in meinen Werterhalt und Wohnkomfort investiert. Zu den wesentlichen Erneuerungen zählen unter anderem Fenster, Küche, Badezimmer, Fassade und Dach sowie verschiedene technische Modernisierungen. **Solarpanels seit 2024**, der Glasfaseranschluss sowie der 2026 erneuerte Warmwasserboiler ergänzen meine zeitgemässe Ausstattung.

Mein Aussenbereich ist ein wunderbarer Ort zum Abschalten. Der **gedeckte Terrassensitzplatz** schafft einen geschützten Übergang zum Garten, der viel Sonne und genügend Raum zum Spielen, Gärtnern oder Entspannen bietet.

Ein **Einstellhallenplatz** sowie ein zusätzlicher **Aussenparkplatz** runden mein Angebot ab und sind im Kaufpreis enthalten.

Meine Highlights auf einen Blick

- Gepflegtes 5.5-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus
- Zusätzlich beheiztes Büro im Untergeschoss
- Rund 117 m² Wohn- und 134 m² Nutzfläche
- Sonniger Garten mit gedecktem Terrassensitzplatz
- Gemütlicher Schwedenofen
- Vier helle Zimmer im Obergeschoss
- Drei Zimmer mit praktischen Einbauschränken
- Private Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler
- Glasfaseranschluss
- Solarpanels seit 2024
- Laufend modernisiert – rund CHF 214'000.– investiert
- Einstellhallenplatz und Aussenparkplatz
- Ruhige Lage am Berner Stadtrand mit ländlichem Wohngefühl
- Wald und Naherholung in wenigen Minuten erreichbar
- Gute ÖV-Anbindung an die Stadt Bern
- Einkaufs- und Freizeitangebote in kurzer Distanz

Ich bin ein Zuhause für Menschen, die das Beste aus Stadt und Land miteinander verbinden möchten: Ruhe und Natur vor der Haustüre und gleichzeitig die vielfältigen Möglichkeiten der Stadt Bern in angenehmer Nähe.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von meinem Wohngefühl und meinen vielseitigen Möglichkeiten überzeugen.

Das Team der PASSIO Immobilien AG freut sich darauf, Sie persönlich kennenzulernen.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

LAGE

CH-3018 Bern | Bottigenstrasse 138 | **CHF 895'000.-**



Öffentliche Verkehrsmittel

165 m

Primarschule

558 m

Geschäfte

675 m

Restaurants

619 m

ANGABEN

CH-3018 Bern | Bottigenstrasse 138 | **CHF 895'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Untergeschoss	1
Typ	Reihenfamilienhaus	Heizanlage	Ölheizung
Referenz	6153807	Wärmeverteilung	Radiator
Zimmer	5.5	Zustand der Immobilie	Gut
Schlafzimmer	4	Wohnfläche	117 m²
Badezimmer	1	Grundstücksfläche	177 m²
Anzahl Toiletten	2	Nutzfläche	134 m²
Baujahr	1969	Gebäudevolumen	519 m³
Letzte Renovierungen	2026	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Anzahl Terrassen	1	Innenparkplatz	1 inklusive
Anzahl Etagen (Total)	3	Aussenparkplatz	1 inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Wohnquartier
- Autobahnanschluss
- Wasserpark
- Geschäfte
- Kinderfreundlich
- Kino
- Bushaltestelle

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Gartensitzplatz
- Parkplatz
- Garten
- Ruhige Lage

INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Schutzraum
- Schwedenofen
- Wohnküche
- Unmöbliert
- Doppelverglasung
- Gäste-WC
- Einbauschränk
- Lichtdurchflutet
- Keller

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Glasfaser

BODEN

- Fliesen
- Teppichboden

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal

AUSSENANSICHT











INNENANSICHT

















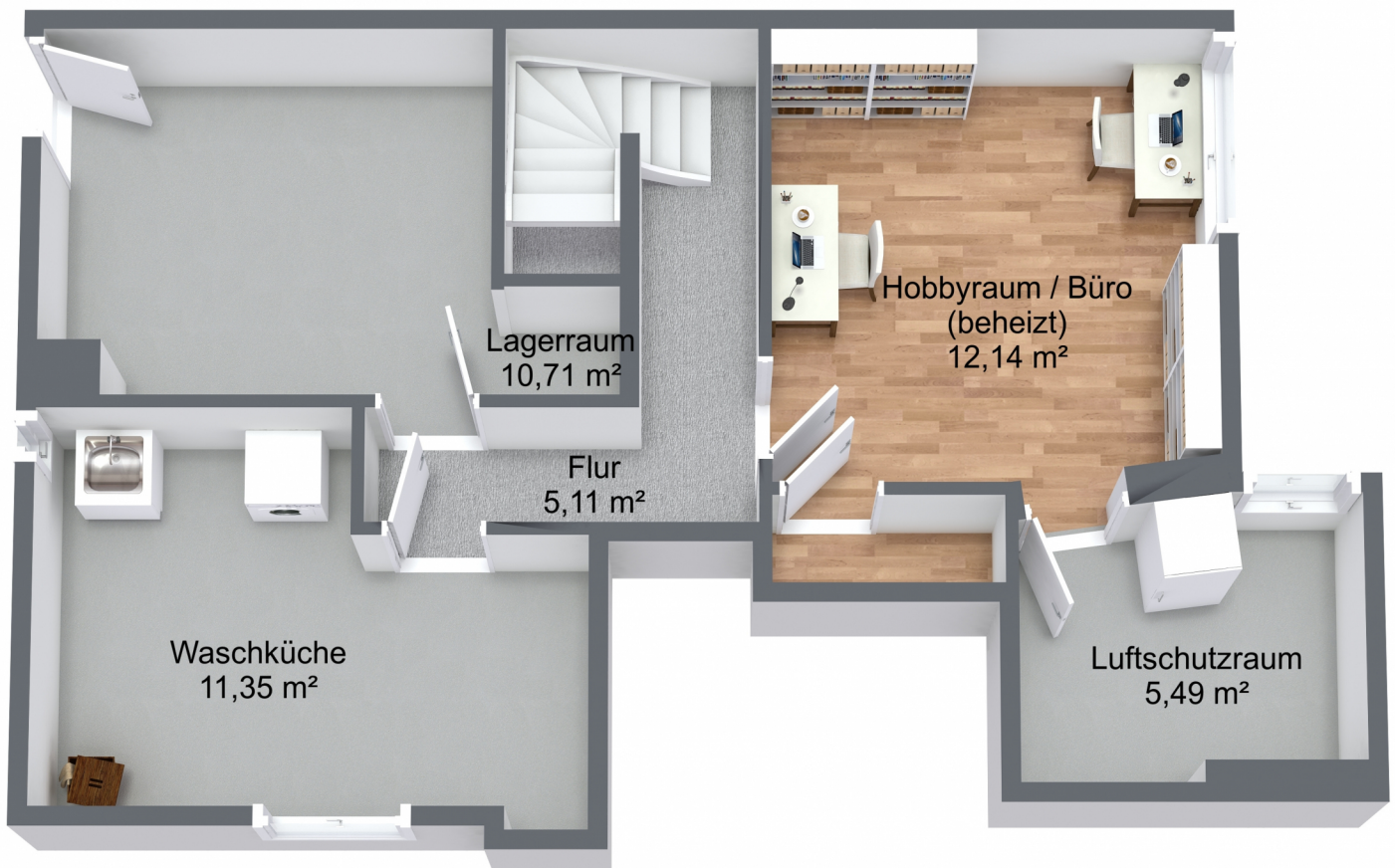






Bern

Untergeschoss



Bern

Erdgeschoss



Bern

Obergeschoss

