



WOHNEN MIT WEITSICHT – MODERNISIERT MIT TRAUMHAFTEM ALPENPANORAMA

Klosternrain 11 | 3612 Steffisburg | Referenz : 6201437

CHF 965'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	9
Grundrissplan	24

WOHNEN MIT WEITSICHT – MODERNISIERT MIT TRAUMHAFTEM ALPENPANORAMA

CH-3612 Steffisburg | Klosterrain 11 | CHF 965'000.-



Willkommen am Klosterrain 11 in Steffisburg

Sonnig wohnen und dabei den Blick über **Thun bis in die imposante Bergwelt rund um das Stockhorn** schweifen lassen – meine besondere Ausrichtung macht die Aussicht zu einem täglichen Begleiter. Steffisburg verbindet eine umfassende Infrastruktur mit der Nähe zu Thun und vielseitigen Naherholungsmöglichkeiten. Einkauf, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel ergänzen das attraktive Wohnumfeld, während die umliegende Natur zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung bietet.

Ich darf mich vorstellen: ein aussergewöhnliches **4.5-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus** mit rund **145 m² Wohnfläche** auf einem Grundstück von 180 m². Über drei Wohnebenen verbinde ich einen individuellen Grundriss mit modernem Komfort, viel Tageslicht und einer eindrucksvollen Aussicht. Seit meinem Baujahr 1961 wurde ich fortlaufend modernisiert und präsentiere mich heute in einem **top gepflegten Zustand**.

ANGABEN

Referenz: **6201437**

Typ: **Reihenfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **01.12.2026**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **145 m²**

Grundstücksfläche: **180 m²**

Gebäudevolumen: **561 m³**

Baujahr: **1961**

Letzte Renovierungen: **2026**



Meine Highlights auf einen Blick

- **145 m² Wohnfläche über drei Ebenen**
- Traumhafte Aussicht über Thun und die Alpen
- Sonnige Terrasse mit Blick Richtung Stockhorn
- Wärmepumpe mit Erdsonde und neuer Wärmepumpenboiler
- Fussbodenheizung in Küche und Bädern, ansonsten Radiatoren
- Indach-PV-Anlage (8.5 kWp) mit Batteriespeicher (7.5 kWh)
- Moderner Schwedenofen
- Klimaanlage im Obergeschoss
- Grosszügiges Hauptschlafzimmer mit Ankleide
- Offener Bürobereich beim Hauptschlafzimmer
- Zwei Badezimmer plus hochwertige Ausstattung
- Wintergarten/Terrasse mit Gartenbereich
- Dreifachverglasung und Glasfaseranschluss
- Garage mit elektrischem Tor
- Zusätzliche Parkplätze ca. 200 m entfernt mietbar

Meine Renovationen

- **2018:** Parkettböden im ganzen Haus und neue Steinplatten in der Küche
- **2020:** Automatische Store im Wintergarten mit Sonnen- und Windsensor
- **2022:** Neue Heizungsanlage (Wärmepumpe mit Erdsonden)
- **2023:** komplette Dachsanierung, neuer Schwedenofen, Bad UG: Neues Dusch-WC, neuer Spiegel / Waschtisch / Unterbau / Wandschrank
- **2024:** Neue Indach-PV-Anlage mit Batteriespeicher, neues elektrisches Garagentor, Klimaanlage, Vorplatz und Glasdach bei der Küche erneuert, Malerarbeiten im Wohnzimmer und Balkon neu gestrichen
- **2026:** Neuer Wärmepumpenboiler (über PV-Anlage geladen), Glasfaseranschluss und neuer Wärmepumpenboiler

Im Obergeschoss empfangen Sie mich mit einem Eingangsbereich samt Einbauschränken und einer grosszügigen, offenen Küche. Wenige Stufen höher öffnet sich der **lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich** mit Schwedenofen. Von hier gelangen Sie direkt auf den rund **15 m² grossen Balkon** – ein besonderer Logenplatz mit Sonnenstore und beeindruckender Weitsicht über Thun bis zur Bergwelt.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei helle Zimmer, ein Badezimmer mit Dusche sowie die private Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler. Praktische Einbauschränke im Flur schaffen zusätzlichen Stauraum.

Eine besondere Rückzugsebene erwartet Sie im Untergeschoss: Das **Hauptschlafzimmer mit eigener Ankleide** wird durch einen offenen Bereich ergänzt, der sich ideal als privates Homeoffice nutzen lässt. Das grosszügige Badezimmer mit Dusche und Badewanne schafft zusätzlichen Komfort. Von dieser Ebene gelangen Sie direkt auf die rund **20 m² grosse Terrasse bzw. den Wintergarten** und weiter in den Garten.

Meine Aussenbereiche bieten auf unterschiedlichen Ebenen Raum zum Geniessen: Während die obere Terrasse mit ihrem **Panoramablick auf Thun, Stockhorn und Alpen** begeistert, schafft der untere Gartenbereich mit Wintergarten einen geschützten Rückzugsort im Grünen.

Ich vereine Aussicht, moderne Haustechnik und einen besonderen Grundriss mit dem Charakter eines laufend gepflegten Zuhauses. Die Kombination aus Erdsonde, PV-Anlage mit Batteriespeicher und den umfassenden Erneuerungen unterstreicht meinen zeitgemässen Wohnkomfort.

Erleben Sie die Aussicht und meine besondere Raumaufteilung persönlich. **PASSIO Immobilien AG freut sich darauf, Ihnen dieses vielseitige Zuhause am Klostersrain in Steffisburg bei einer Besichtigung näherzubringen.**

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

LAGE

CH-3612 Steffisburg | Klosternrain 11 | **CHF 965'000.-**



LAGE

Steffisburg verbindet **ruhiges, sonniges Wohnen mit der unmittelbaren Nähe zur Stadt Thun** und bietet damit eine attraktive Mischung aus Natur und guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Gemeinde vorhanden, während die umliegenden Grün- und Naherholungsgebiete zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung bieten. Besonders reizvoll ist die erhöhte Lage am Klosternrain mit der **weiten Aussicht über Thun bis zur imposanten Berner Alpenwelt und zum Stockhorn**. Ein idealer Standort für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig die Vorzüge der Region Thun geniessen möchten.

			
Öffentliche Verkehrsmittel	700 m	5 min.	2 min.
Primarschule	1 km	9 min.	3 min.
Geschäfte	1.3 km	6 min.	3 min.
Restaurants	800 m	5 min.	2 min.

ANGABEN

CH-3612 Steffisburg | Klostersrain 11 | **CHF 965'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	01.12.2026	Heizanlage	Wärmepumpe mit Erdsonde
Typ	Reihenfamilienhaus	Wärmeverteilungen	Radiator, Bodenheizung
Referenz	6201437	Zustand der Immobilie	Sehr gut
Zimmer	4.5	Wohnfläche	145 m²
Schlafzimmer	3	Bruttowohnfläche	145 m²
Badezimmer	2	Grundstücksfläche	180 m²
Baujahr	1961	Netto Fläche	126 m²
Letzte Renovierungen	2026	Gebäudevolumen	561 m³
Anzahl Terrassen	2	Terrassenfläche	36 m²
Anzahl Etagen (Total)	3	Innenparkplatz	1 inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- | | | |
|-------------------------|--------------------|-----------------|
| - Stadtzentrum | - Post | - Kindergarten |
| - Dorf | - Restaurant(s) | - Primarschule |
| - Berge | - Apotheke | - Sportzentrum |
| - See | - Bahnhof | - Freibad |
| - Wohnquartier | - Bushaltestelle | - Wanderwege |
| - Geschäfte | - Kinderfreundlich | - Radweg |
| - Einkaufsmöglichkeiten | - Spielplatz | - Fussballplatz |
| - Bank | | |

AUSSENBEREICH

- | | | |
|---------------|---------------|--------------|
| - Terrasse(n) | - Ruhige Lage | - Mittelhaus |
| - Garten | - Garage | |

INNENBEREICH

- | | | |
|----------------|----------------|--------------|
| - Offene Küche | - Ankleideraum | - Unmöbliert |
|----------------|----------------|--------------|

- Einbauschränk
- Klimaanlage

- Schvedenofen
- Dreifachverglasung

- Lichtdurchflutet
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Waschmaschine

- Wäschetrockner
- Badewanne

- Dusche
- Glasfaser

BODEN

- Fliesen
- Parkett

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Weitsicht
- Wald
- Freie Aussicht
- Felder
- Berge

AUSSENANSICHT











INNENANSICHT













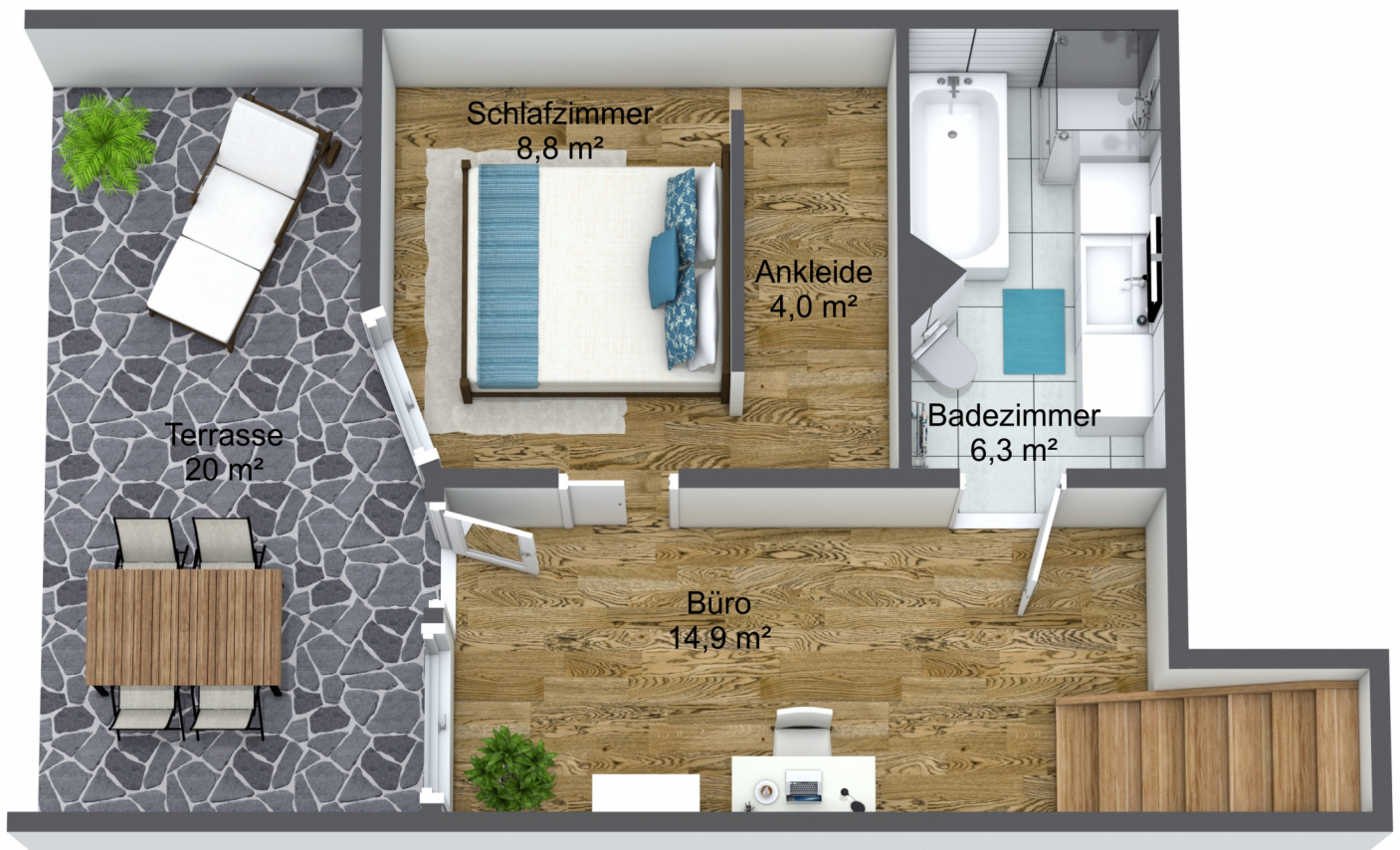






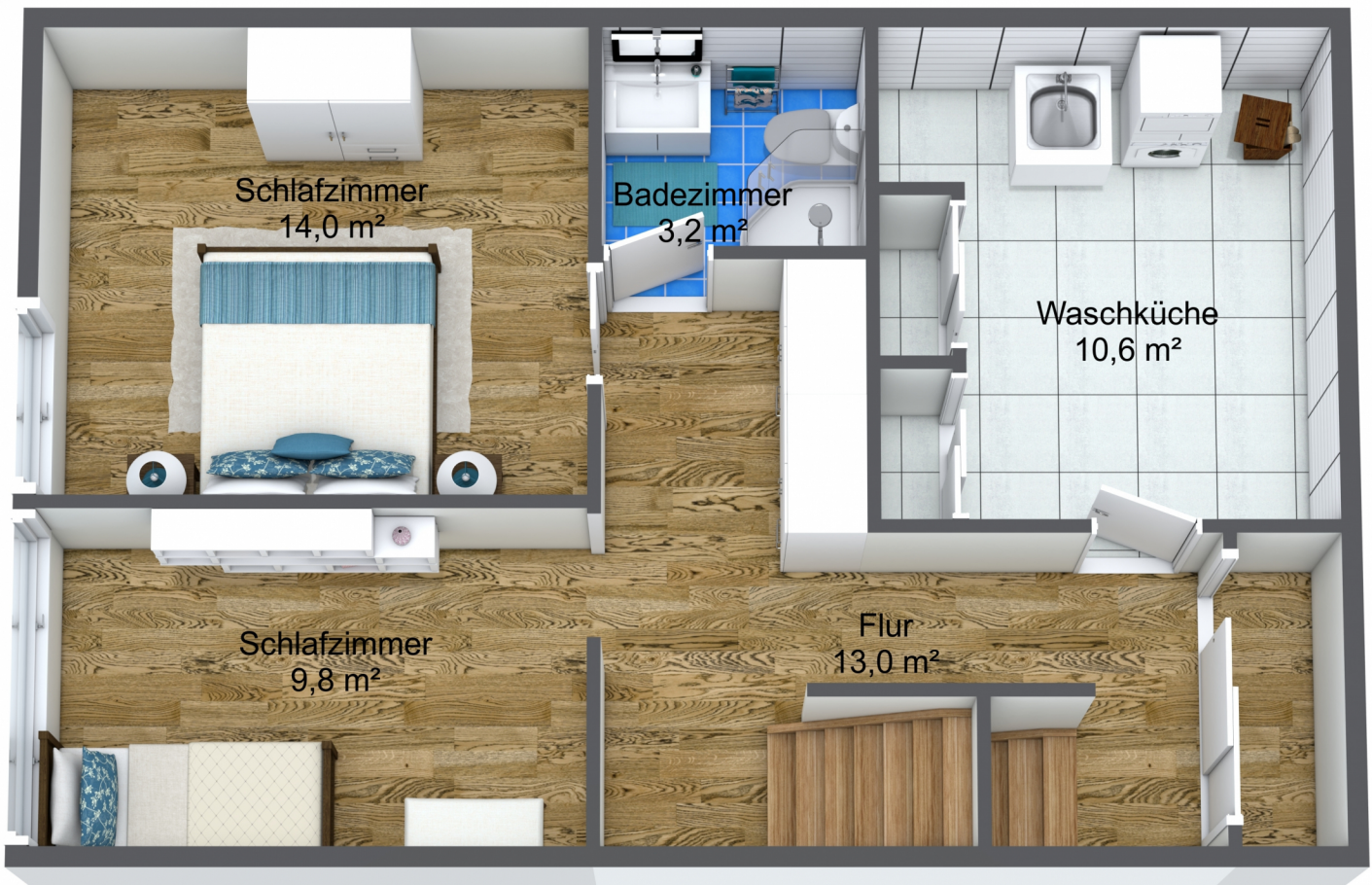


Steffisburg
Untergeschoss



Steffisburg

Erdgeschoss



Steffisburg

Obergeschoss / Hochparterre

