PASSIO
IMMOBILIEN AG

CHARMANTE MAISONETTE-WOHNUNG MIT AUSBAUPOTENZIAL AN TOP-LAGE IN BERN

Weberstrasse 21 | 3007 Bern | Referenz : 5372323

CHF 745'000.-

PASSIO Immobilien AG - Meriedweg 11 - 3172 Niederwangen b. Bern
031 301 19 19 - info@passio.ch - www.passio.ch

PASSIO
IMMOBILIEN AG

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	18
Grundrissplan	20

PASSIO
IMMOBILIEN AG

CHARMANTE MAISONETTE-WOHNUNG MIT AUSBAUPOTENZIAL AN TOP-LAGE IN BERN

CH-3007 Bern | Weberstrasse 21 | **CHF 745'000.-**

Grosszügig, hell, ausbaufähig – Wohnen an bester Lage nahe dem Gurten

Diese charmante **3.5-Zimmer-Maisonettewohnung** befindet sich an absolut bevorzugter Lage **in 3007 Bern**, im beliebten und lebendigen Stadtteil Weissenbühl. Die Lage überzeugt mit ihrer **Nähe zum Gurten**, der **Aare**, zum **Stadtzentrum** sowie einer ausgezeichneten **Anbindung an den öffentlichen Verkehr**. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Schulen und Freizeitangebote sind bequem zu Fuss erreichbar – ein Wohnort, der urbanes Leben und Naherholung perfekt vereint.

Highlights der Wohnung

- **Maisonette über zwei Etagen** mit grosszügigem Grundriss
- **Helle, offene Räume** mit durchdachter Raumaufteilung
- **Grosses Schlafzimmer**, modernes Bad mit Badewanne
- **Offene Küche**, gut ausgestattet, fliessender Übergang zum Wohnzimmer
- **Galerie im Dachgeschoss** mit zusätzlichem Abstellraum
- **Ausbaumöglichkeit im Dachgeschoss** vorhanden (siehe Grundriss)
- **Komplette Sanierung 2013**
- **Bezugsbereit – einziehen & wohlfühlen**

Die **offene Galerie im Dachgeschoss** verleiht der Wohnung zusätzlichen Charakter und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Leseecke, Büro oder gemütlicher Rückzugsort. Dank des **bestehenden Ausbaupotenzials** lässt sich der Raum bei Bedarf noch erweitern – eine seltene Chance mitten in der Stadt.

ANGABEN

Referenz: **5372323**
Typ: **Wohnung**
Verfügbarkeit: **Sofort**
Zimmer: **3.5**
Schlafzimmer: **2**
Badezimmer: **1**
Stockwerk: **3. Stock**
Wohnfläche: **80 m²**
Baujahr: **1905**
Letzte Renovierungen: **2013**
Heizanlage: **Ölheizung**
Wärmeverteilung: **Radiator**

Lage:

- Zentrale & ruhige Wohnlage in **3007 Bern**
- Nahe **Gurten, Aareufer & Elfenau** – perfekte Naherholung
- Tram, Bus & Bahnhof Weissenbühl in Gehdistanz
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und charmante Quartierläden
- Familienfreundlich, gepflegtes Umfeld, urban & grün zugleich

Diese Maisonettewohnung ist ideal für **Paare, Singles oder auch kleine Familien**, die Wert auf urbanes Leben, Qualität und Entwicklungsmöglichkeiten legen.

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

PASSIO
IMMOBILIEN AG

LAGE

CH-3007 Bern | Weberstrasse 21 | **CHF 745'000.-**

Öffentliche Verkehrsmittel	115 m	3 min.	3 min.	1 min.
Primarschule	109 m	3 min.	3 min.	1 min.
Geschäfte	370 m	6 min.	6 min.	2 min.
Restaurants	276 m	5 min.	5 min.	2 min.

PASSIO
IMMOBILIEN AG

ANGABEN

CH-3007 Bern | Weberstrasse 21 | **CHF 745'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	**Sofort**	Letzte Renovierungen	**2013**
Typ	**Wohnung**	Heizanlage	**Ölheizung**
Referenz	**5372323**	Wärmeverteilung	**Radiator**
Zimmer	**3.5**	Zustand der Immobilie	**Sehr gut**
Schlafzimmer	**2**	Wohnfläche	**80 m²**
Badezimmer	**1**	Bruttowohnfläche	**80 m²**
Stockwerk	**3. Stock**	Netto Fläche	**69 m²**
Baujahr	**1905**		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Tramhaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Einbauschrank
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Gemeinschaftswaschküche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Parkett

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht

PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT

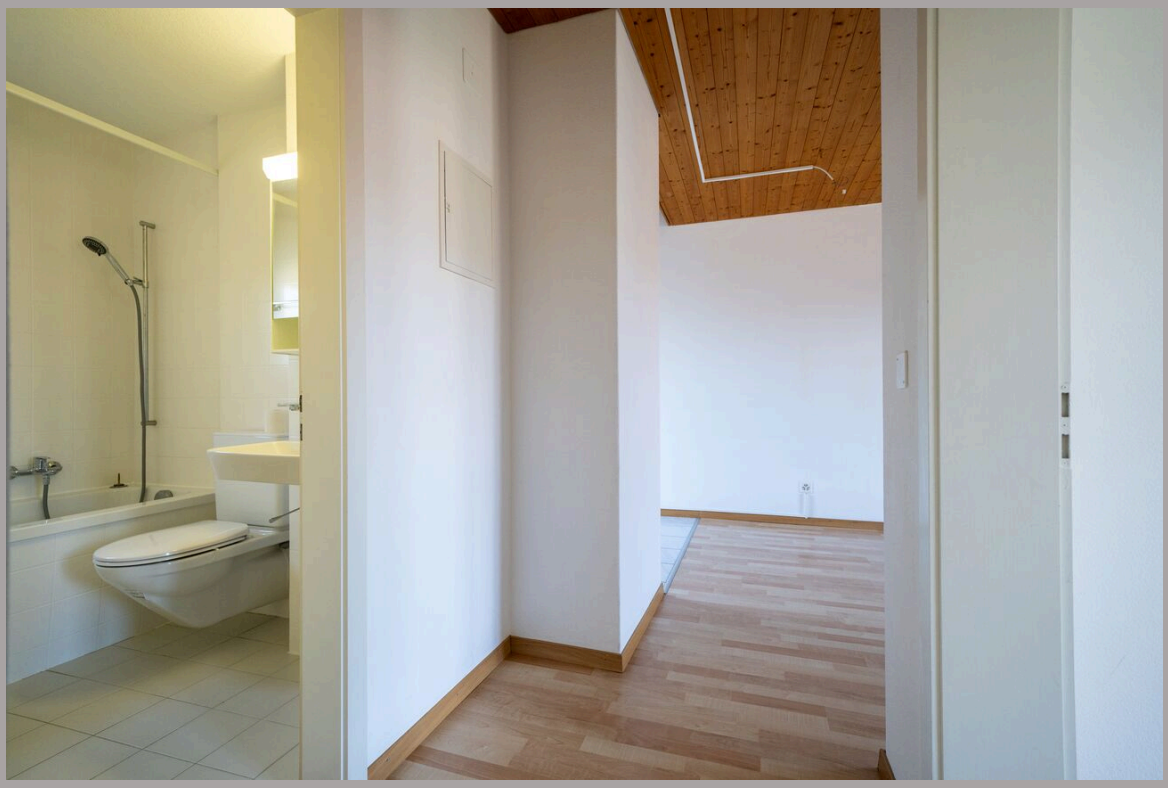
PASSIO
IMMOBILIEN AG

PASSIO
IMMOBILIEN AG

INNENANSICHT

PASSIO
IMMOBILIEN AG

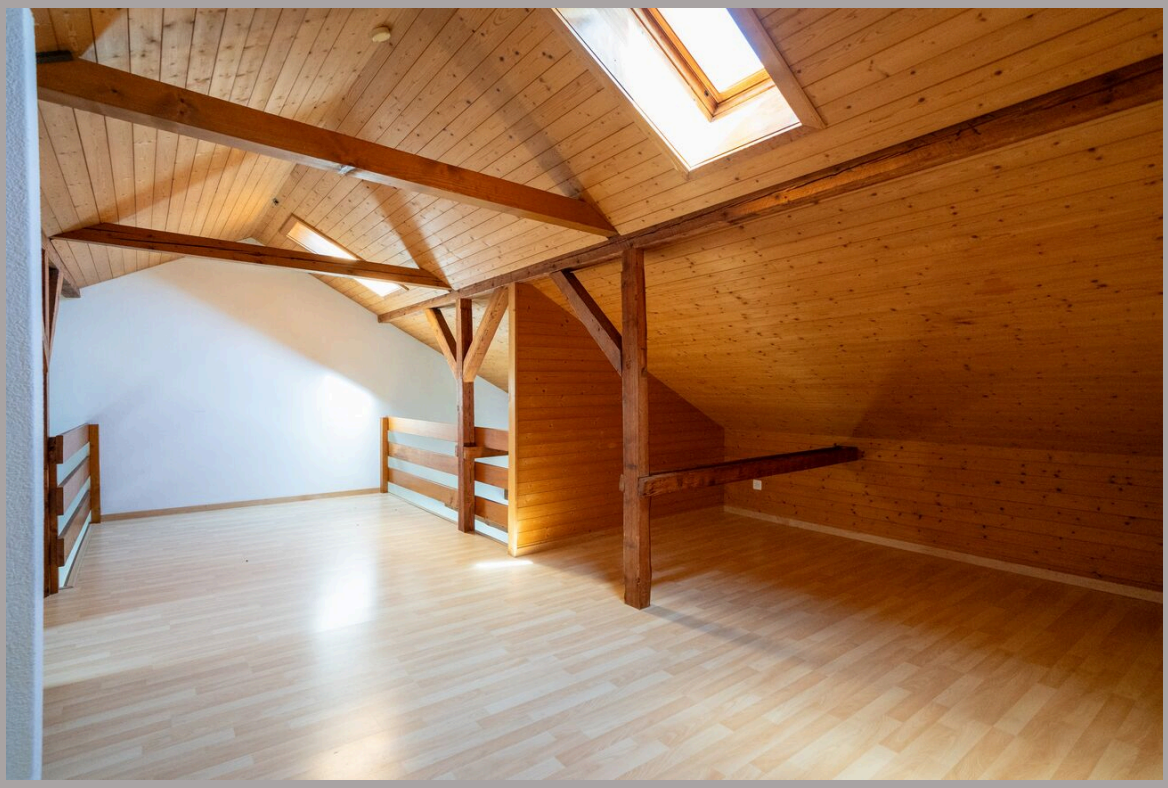
PASSIO
IMMOBILIEN AG



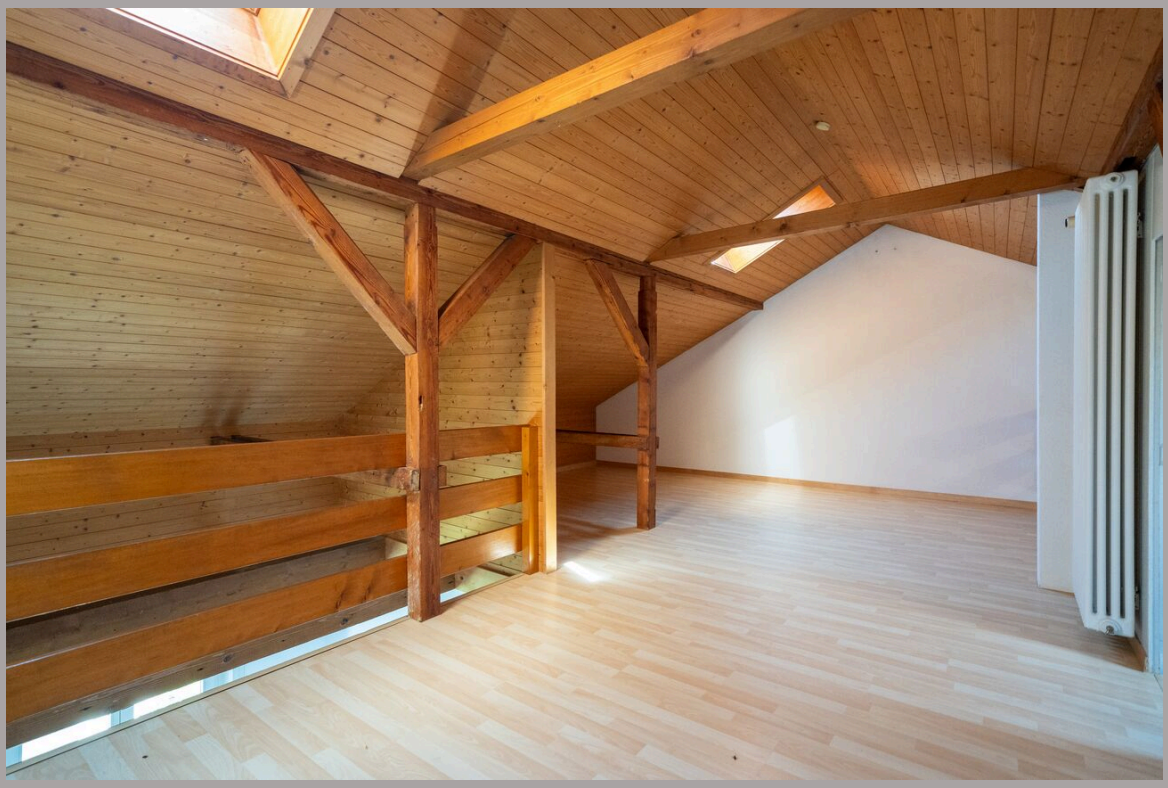
PASSIO
IMMOBILIEN AG

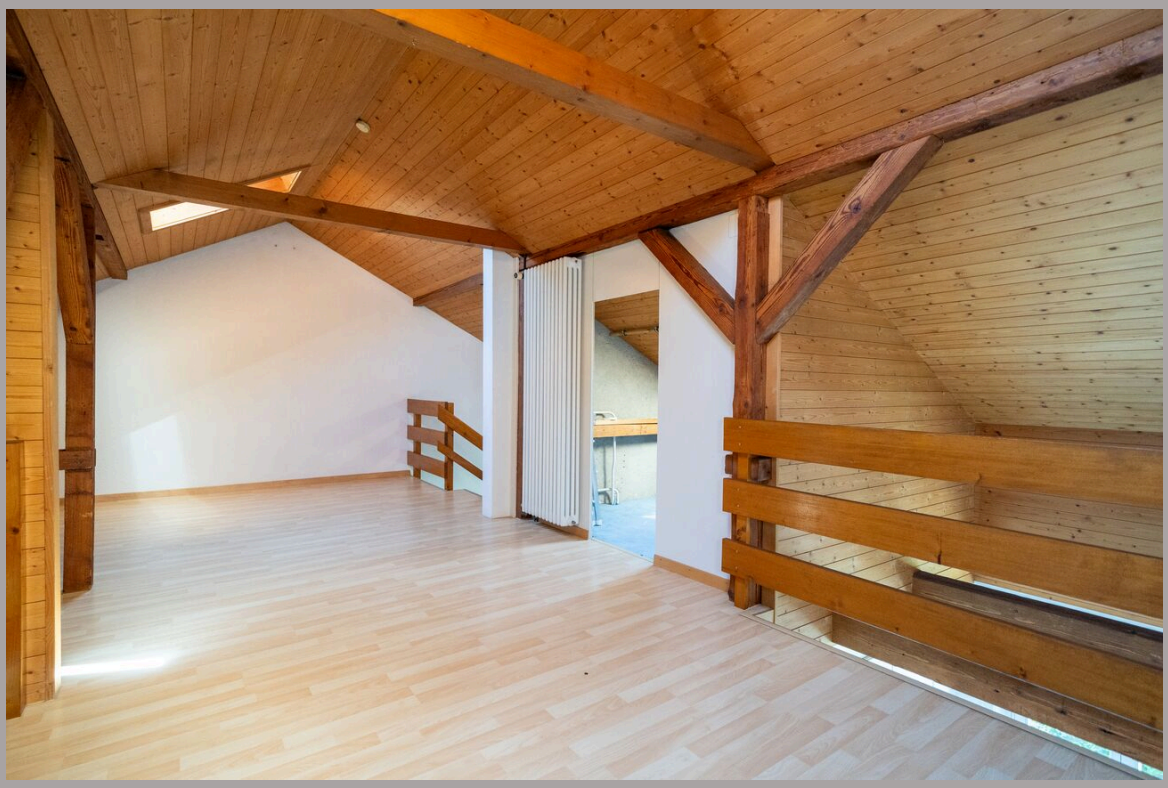
PASSIO
IMMOBILIEN AG

PASSIO
IMMOBILIEN AG



PASSIO
IMMOBILIEN AG





21
HaRo-Clean GmbH

PASSIO
IMMOBILIEN AG

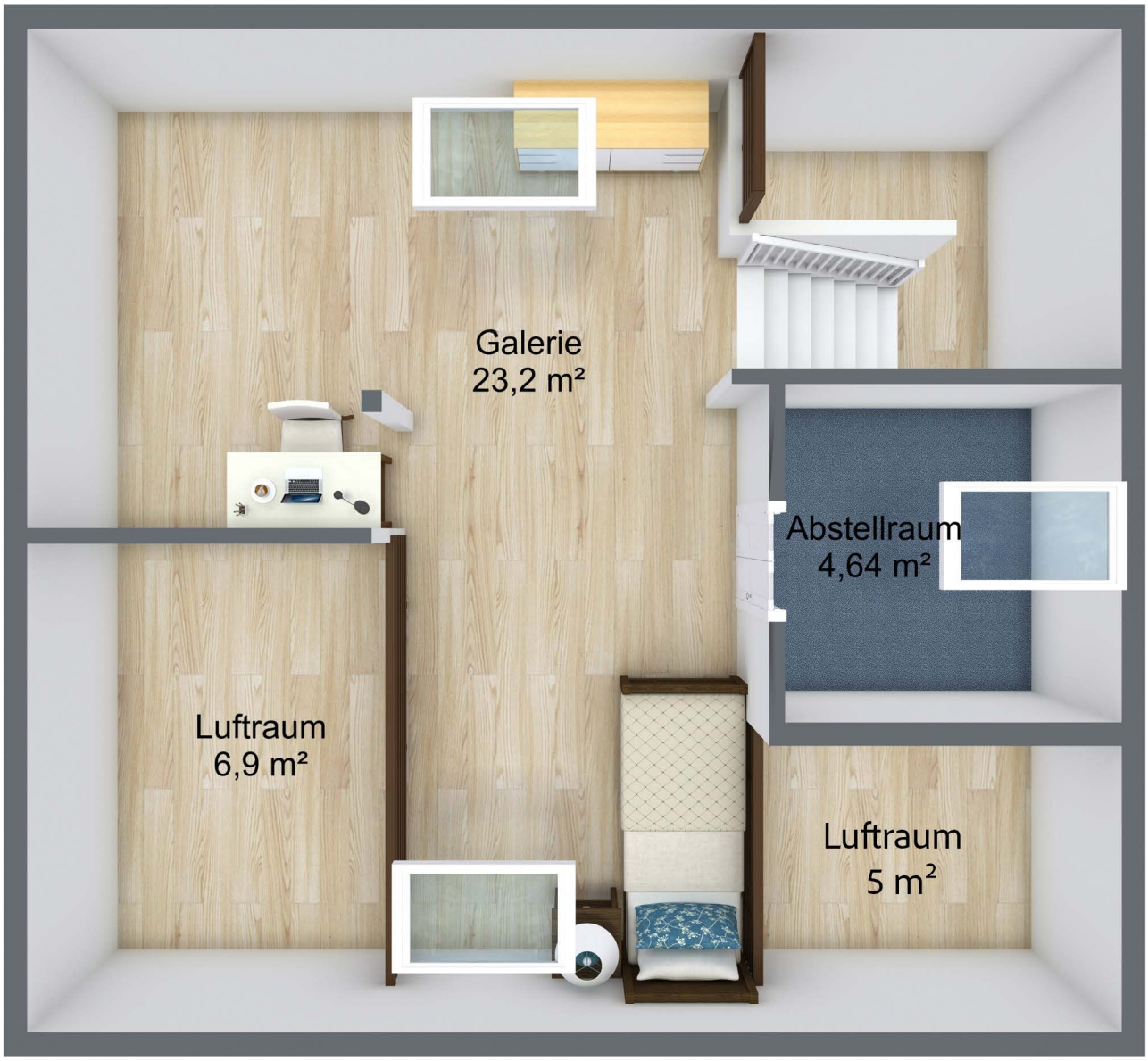
Bern

3. Etage

PASSIO
IMMOBILIEN AG

Bern

Dachgeschoss



PASSIO
IMMOBILIEN AG

Bern

Variante 2 mit ausgebautem Dachgeschoss

PASSIO
IMMOBILIEN AG

Bern

Variante 2 mit ausgebautem Dachgeschoss