



EXKLUSIVE 7,5-ZIMMER- MAISONNETTEWOHNUNG MIT ATEMBERAUBENDER WEITSICHT

Vorackerweg 41 | 3074 Muri b. Bern | Referenz : 5280317

CHF 1'795'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	27

EXKLUSIVE 7,5-ZIMMER-MAISONNETTEWOHNUNG MIT ATEMBERAUBENDER WEITSICHT

CH-3074 Muri b. Bern | Vorackerweg 41 | **CHF 1'795'000.-**



Diese einzigartige Maisonnettewohnung im Obergeschoss überzeugt durch ihre erstklassige Lage und die unverbaubare Panorama-Aussicht auf die Alpen und den Gurten. Die Wohnung befindet sich in einem familienfreundlichen Quartier im Grünen und bietet ganztägige Besonnung.

Wohn-Highlights:

- Helles, offenes Wohnkonzept: Grosses Wohnzimmer mit Essbereich und separater Bibliothek
- Moderne, hochwertig ausgestattete Küche: Mit direktem Zugang zum Essbereich sowie ausreichend Platz für eine gemütliche Frühstücksecke
- Sonne und Weitsicht geniessen: Direkter Zugang zur riesigen Terrasse mit atemberaubender Aussicht

Raumaufteilung:

Obergeschoss:

- Zwei grosszügige Schlafzimmer, eines davon mit direktem Zugang zum Badezimmer
- Ein weiteres Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC
- Praktischer Eingangsbereich mit viel Stauraum dank diversen Einbauschränken

ANGABEN

Referenz: **5280317**

Typ: **Wohnung**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **7.5**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **3**

Stockwerk: **1. Stock**

Wohnfläche: **240 m²**

Nutzfläche: **294 m²**

Baujahr: **1974**

Letzte Renovierungen: **2024**

Heizanlage: **Wärmepumpe**



Dachgeschoss:

- Zwei weitere Schlafzimmer, eines davon mit Balkonzugang
- Zusätzliches Badezimmer für höchsten Wohnkomfort
- Grosse Galerie mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Direkter Zugang zu einem weiteren grossen Balkon mit beeindruckender Aussicht

Bodenbeläge: Brasilianischer Granit (Küche), Schiefer (Eingangsbereich, Treppen und im Flur), keramische Beläge in den Nasszellen, Parkett in Tropenholz

Auffrischungen:

- **2002:** Neugestaltung Gäste-WC
- **2004:** Neues Badezimmer im OG, Erneuerung der Stromleitungen, Malerarbeiten
- **2008:** Neue Fenster (dreifachverglast), Dachisolierung und Erweiterung
- **2011:** Neue Böden im OG, massgefertigte Einbauschränke vom Schreiner
- **2015 / 2016:** Neues Geländer in der Galerie
- **2021:** Erneuerung der Strasse und Wasserleitungen, Sanierung des Einstellhallenparkplatzes
- **2022:** Sanierung der Kanalisation
- **2023:** Sanierung der Terrasse im Dachgeschoss
- **2024:** Neue Wärmepumpe

Zusätzliche Vorteile:

- Einstellhallenparkplatz & Aussenparkplatz inklusive
- Solaranlage auf dem Dach zur Unterstützung der Warmwasseraufbereitung
- Infrastruktur in Gehdistanz: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar

Diese exklusive Maisonettewohnung bietet ein einzigartiges Wohngefühl mit grosszügigen Räumen, viel Tageslicht und einem unvergleichlichen Weitblick ideal für Familien oder anspruchsvolle Paare, die das Besondere suchen.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihre Besichtigungstermin.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

LAGE

CH-3074 Muri b. Bern | Vorackerweg 41 | **CHF 1'795'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	186 m	5 min.	5 min.	1 min.
Primarschule	167 m	7 min.	7 min.	3 min.
Geschäfte	835 m	13 min.	9 min.	2 min.
Restaurants	312 m	6 min.	6 min.	1 min.

ANGABEN

CH-3074 Muri b. Bern | Vorackerweg 41 | **CHF 1'795'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Wärmeverteilung	Radiator
Typ	Wohnung	Zustand der Immobilie	Gut
Referenz	5280317	Standing	Gehoben
Zimmer	7.5	Wohnfläche	240 m²
Schlafzimmer	4	Bruttowohnfläche	240 m²
Badezimmer	3	Netto Fläche	209 m²
Stockwerk	1. Stock	Nutzfläche	294 m²
Baujahr	1974	Balkonfläche	86 m²
Letzte Renovierungen	2024	Innenparkplatz	1 inklusive
Heizanlage	Wärmepumpe	Aussenparkplatz	1 inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Berge
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Ruhige Lage
- Parkplatz
- Garage

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Wohnküche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Einbauschränk
- Cheminée
- Dreifachverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner

- Badewanne

- Dusche

BODEN

- Fliesen

- Parkett

- Granit

BESONNUNG

- Optimal

- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht

- Weitsicht

- Berge

- Freie Aussicht

- Panoramasicht

- Alpen

- Unverbaubar

INNENANSICHT

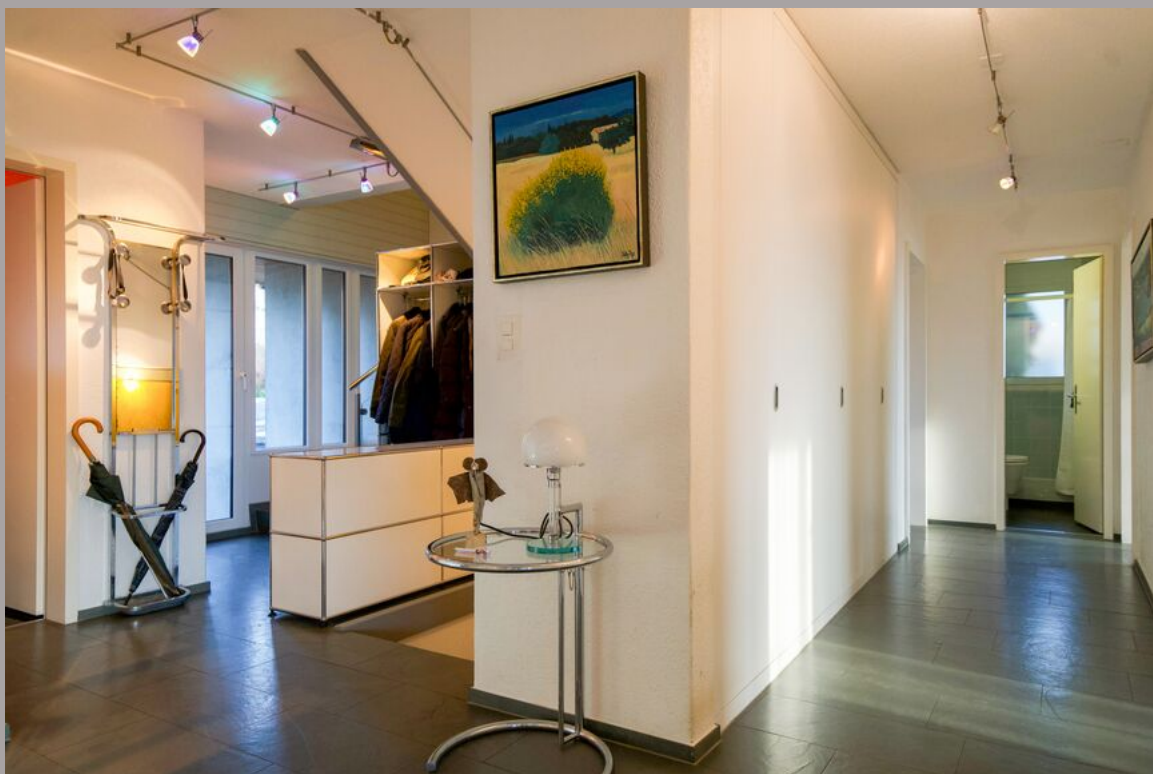


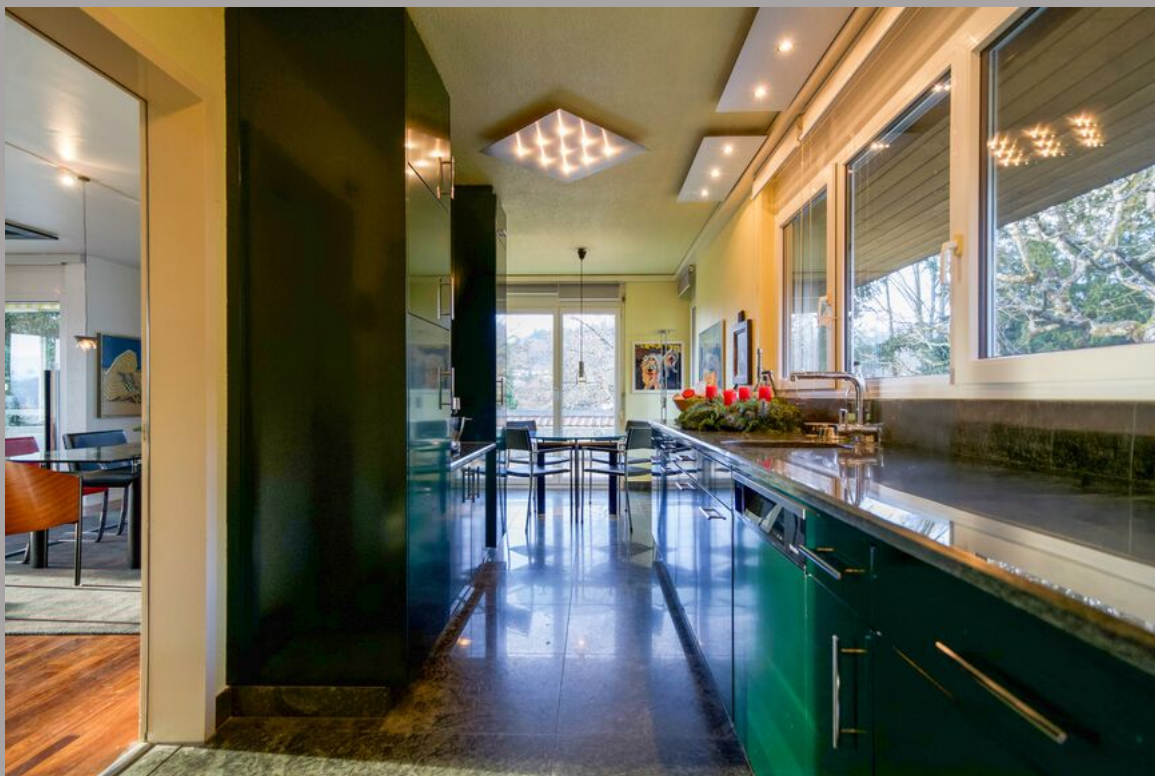




























AUSSENANSICHT









Muri bei Bern

Etage 1



Muri bei Bern

Etage 2

