



## **APPARTEMENT 4.5 PIÈCES TRÈS BIEN ENTRETENU À PROXIMITÉ DE LA VILLE**

Thüringstrasse 26 | 3018 Bern | Référence : 5953187

**CHF 695'000.-**

## **TABLE DES MATIÈRES**

Page de description	3
Page situation et distances	5
Caractéristiques détaillées et commodités	6
Grandes images	8

# APPARTEMENT 4.5 PIÈCES TRÈS BIEN ENTRETENU À PROXIMITÉ DE LA VILLE

CH-3018 Bern | Thüringstrasse 26 | **CHF 695'000.-**



Cette spacieuse et bien entretenue 4.5 pièces à Berne séduit par sa situation familiale, son agencement pratique et son quartier résidentiel agréable avec une bonne infrastructure à distance de marche. Les commerces, les écoles, les transports publics et les diverses offres de loisirs sont facilement accessibles.

L'appartement a été entretenu régulièrement et se présente dans un état très soigné. Grâce à ses pièces spacieuses, son espace de vie ouvert et son grand balcon, cette propriété offre un foyer attrayant pour les familles, les couples ou toute personne ayant besoin d'espace.

Particularité: l'unité a été créée à l'origine à partir de deux appartements séparés. Si nécessaire, il est possible de reconverter l'appartement actuel en deux unités indépendantes – une option intéressante pour des idées d'utilisation ou d'investissement futurs.

Le bien est situé en **droit de superficie de la Burgergemeinde de Berne**. La durée actuelle est fixée jusqu'au **31.12.2035**, le loyer mensuel de superficie s'élève à **CHF 258.30**.

## Disposition des pièces

### Salon

- Salon et salle à manger ouverts et spacieux
- Adjacent à la cuisine bien équipée
- Un environnement de vie lumineux et agréable
- Accès direct au grand balcon

## CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5953187**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **4.5**

Chambres: **3**

Sanitaires: **2**

Situé au: **2ème étage**

Surface habitable: **128 m<sup>2</sup>**

Année de construction: **1955**

Dernières rénovations: **2026**

Places de parc: **Oui, obligatoire**

Type de chauffage: **Mazout**



### **chambre à coucher**

- Trois grandes chambres à coucher
- Chambre principale avec salle de bains en-suite

### **salle de bains**

- Salle de bains en-suite avec douche
- Accès direct pratique à la buanderie depuis la chambre principale

### **buanderie**

- Salle de lavage privée à l'intérieur de l'appartement ou juste à côté
- Machine à laver et sèche-linge inclus

### **Salles adjacentes**

- **2 grands compartiments de plancher dans le prix de vente inclus**
- **2 caves comprises dans le prix de vente**

### **stationnement**

- **1 place de parking en garage peut être achetée pour CHF 30 000.-**

### **État & rafraîchissements**

- Fenêtres, cuisine et salle de bain rénovées il y a environ 20 ans
- 2024: sols refaits, peintures refaites, mur de salon refait
- 2026: Caves, planchers et garages complètement isolés

### **Points forts de la situation**

- Quartier résidentiel familial et agréable
- Commerces et infrastructures à distance de marche
- Bonne connexion au transport public
- Accès rapide au centre-ville de Berne
- Espaces verts et possibilités de détente à proximité

Cette jolie appartement allie un grand espace de vie, une situation idéale pour une famille, beaucoup de rangements et des pièces annexes pratiques – une opportunité rare à Berne.

Convainquez-vous vous-même et prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour une visite.  
Nous attendons avec impatience votre contact!





### **CONTACT VISITE**

Monsieur Yannis Simon  
E-mail : [info@passio.ch](mailto:info@passio.ch)  
Tél. : 031 301 19 19  
Mobile : 079 132 20 20

## SITUATION

CH-3018 Bern | Thüringstrasse 26 | **CHF 695'000.-**



				
Transports publics	182 m	6 min.	6 min.	3 min.
Ecole primaire	263 m	4 min.	4 min.	3 min.
Commerces	291 m	8 min.	8 min.	4 min.
Restaurants	89 m	2 min.	2 min.	1 min.

## CARACTÉRISTIQUES

CH-3018 Bern | Thüringstrasse 26 | **CHF 695'000.-**

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>A convenir</b>	Type de chauffage	<b>Mazout</b>
Type	<b>Appartement PPE</b>	Installation chauffage	<b>Radiateur</b>
Référence	<b>5953187</b>	Etat du bien	<b>Bon</b>
Pièces	<b>4.5</b>	Surface habitable	<b>128 m<sup>2</sup></b>
Chambres	<b>3</b>	Surface habitable totale	<b>128 m<sup>2</sup></b>
Sanitaires	<b>2</b>	Surface nette	<b>112 m<sup>2</sup></b>
Situé au	<b>2ème étage</b>	Places de parc	<b>Oui, obligatoire</b>
Année de construction	<b>1955</b>	Place de parc intérieure	<b>1 non inclus/-e(s)   CHF 30'000.-</b>
Dernières rénovations	<b>2026</b>		

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Commerces
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus

#### EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Box

#### INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Cuisine ouverte
- Cave
- Grenier
- Double vitrage
- Traversant

#### EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Buanderie privée
- Douche

#### SOL

- Carrelage
- Stratifié

ETAT

- Bon

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

STYLE

- Moderne



**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## VUE EXTÉRIEURE









**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## VUE INTÉRIÈRE



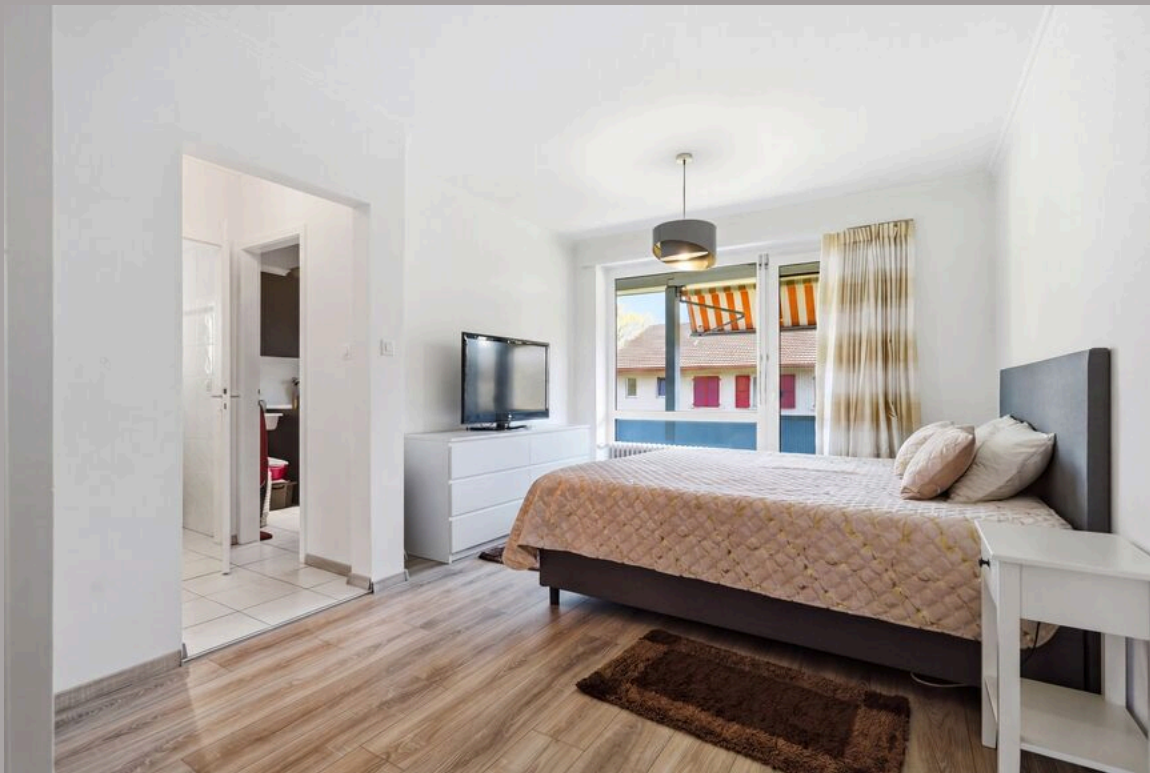
















**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

Bern

4.5-Zimmer Wohnung

