



**APPARTEMENT EXCLUSIF DE 3,5 PIÈCES
DANS UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ AU
BORD DE L'AARE**

Stauwehrain 6 | 3004 Bern | Référence : 6063847

CHF 1'195'000.-

TABLE DES MATIÈRES

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

APPARTEMENT EXCLUSIF DE 3,5 PIÈCES DANS UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ AU BORD DE L'AARE

CH-3004 Bern | Stauwehrain 6 | CHF 1'195'000.-



Vivez là où Berne est la plus belle.

Située directement au-dessus de l'Aare, au cœur de la verdoyante Felsenau, cette propriété vous offre un appartement moderne qui allie la vie urbaine à une qualité de vie exceptionnelle. À quelques minutes seulement du centre-ville, vous profiterez ici d'une tranquillité et d'une intimité exceptionnelles, ainsi que d'un paysage naturel unique, à deux pas de votre porte.

L'appartement de 3,5 pièces construit en 2014 séduit par sa surface habitable généreuse de 105 m², son balcon de plus de 20 m² et son concept d'habitation ouvert avec des matériaux de qualité et une architecture intemporelle. Grâce à la grande façade vitrée, tous les espaces de vie bénéficient d'une lumière naturelle abondante et d'une vue magnifique sur la verdure.

Cet appartement est destiné aux personnes qui apprécient la qualité, le calme et un emplacement exceptionnel. Vous êtes à quelques pas de l'Aare. En même temps, vous atteignez le centre-ville de Berne en quelques minutes. La Felsenau est l'un des quartiers résidentiels les plus prisés de Berne. La proximité immédiate de la rivière, les larges promenades, les zones boisées et l'excellente infrastructure créent une qualité de vie qui est rarement disponible sous cette forme. Que ce soit une promenade le long de l'Aare, une course à pied dans la forêt ou un dîner en ville, vous bénéficierez ici quotidiennement de trajets courts et d'un environnement de vie exceptionnel.

Le salon-salle à manger ouvert constitue le cœur de l'appartement. De grandes baies vitrées laissent entrer beaucoup de lumière naturelle et, avec le parquet

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6063847**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **01.05.2027**

Pièces: **3.5**

Chambres: **2**

Sanitaire: **1**

Situé au: **2ème étage**

Surface habitable: **105 m²**

Année de construction: **2014**

Dernières rénovations: **2023**

Type de chauffage: **Pompe à chaleur air-eau**



en chêne de qualité, créent une atmosphère de vie lumineuse et agréable. La cuisine moderne séduit par ses lignes claires, ses appareils V-ZUG de haute qualité, son cuiseur à vapeur ainsi que son four et offre beaucoup d'espace de travail pour le quotidien comme pour les soirées conviviales avec des invités. Le balcon d'environ 21 m² agrandit de manière idéale l'espace de vie. Que ce soit pour prendre le petit déjeuner au soleil du matin, boire un verre de vin le soir ou passer des heures de détente avec vue sur l'Aare et les forêts environnantes – cet espace extérieur offre une qualité de vie exceptionnelle.

Les stores électriques permettent de profiter d'un confort agréable même les chaudes journées d'été. Les deux chambres à coucher sont spacieuses et offrent un accès direct au balcon. La chambre principale dispose en outre d'une armoire intégrée de haute qualité avec des façades en miroir.

L'emplacement calme est agréable même la nuit. La salle de bain spacieuse dispose d'une douche à l'italienne et d'une baignoire confortable. Une buanderie privée avec machine à laver et sèche-linge augmente le confort de vie. Un radiateur séparé assure des serviettes agréablement préchauffées. L'espace est complété par des WC séparés pour les invités.

points saillants

- Emplacement résidentiel très recherché directement sur l'Aare dans le quartier prisé de Felsenau
- 105 m² de surface habitable avec un grand balcon de 20.7 m²
- Magnifique vue sur la verdure
- Salon et salle à manger lumineux
- Cuisine de qualité avec appareils V-ZUG
- Deux chambres spacieuses avec balcon
- Salle de bain avec douche, baignoire et lavabo privé
- Parquet en chêne fumé dans les espaces de vie
- Pompe à chaleur air-eau à haute efficacité énergétique avec chauffage au sol
- Cave et place de parking inclus

Une maison qui combine de manière unique l'emplacement, l'architecture et la qualité de vie.

Cet appartement moderne offre un ensemble harmonieux de finitions de qualité, d'espace généreux et d'un emplacement parmi les plus prisés de Berne. Une occasion rare pour tous ceux qui souhaitent vivre au plus près de la nature sans pour autant renoncer à la proximité de la ville.

Nous serons heureux de vous présenter cette propriété exceptionnelle en personne.
Nous attendons avec impatience votre contact.


CONTACT VISITE

Monsieur Manuel Bleuer
E-mail : info@passio.ch
Tél. : 031 301 19 19
Mobile : 079 132 20 20

SITUATION

CH-3004 Bern | Stauwehrain 6 | **CHF 1'195'000.-**



				
Transports publics	185 m	4 min.	4 min.	1 min.
Ecole primaire	1.37 km	42 min.	27 min.	9 min.
Commerces	698 m	14 min.	7 min.	2 min.
Restaurants	55 m	1 min.	1 min.	-

CARACTÉRISTIQUES

CH-3004 Bern | Stauwehrain 6 | **CHF 1'195'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	01.05.2027	Dernières rénovations	2023
Type	Appartement PPE	Type de chauffage	Pompe à chaleur air-eau
Référence	6063847	Installation chauffage	Sol
Pièces	3.5	Etat du bien	Bon
Chambres	2	Surface habitable	105 m²
Sanitaire	1	Surface balcon	21 m²
Situé au	2ème étage	Place de parc intérieure	1 inclus/-e(s)
Année de construction	2014		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Rivière
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare routière
- Arrêt de bus
- Arrêt de tram
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Haute école
- Piscine publique
- Centre sportif
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Musée
- Cinéma
- Hôpital / Clinique

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Garage
- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Cave
- Triple vitrage
- Traversant

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Four
- Four à vapeur
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Buanderie privée
- Baignoire
- Douche

SOL

- Carrelage
- Parquet

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Rivière
- Forêt

STYLE

- Moderne



PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE EXTÉRIURE









PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE INTÉRIEURE



















PASSIO
IMMOBILIEN AG

Bern

3.5-Zimmer Wohnung

