



PASSIO
IMMOBILIEN AG



IL FASCINO DELL'EDIFICIO STORICO INCONTRA IL COMFORT ABITATIVO MODERNO A BERNA

Scheuermattweg 8 | 3007 Bern | Riferimento : 6078163

CHF 795'000.-

ELENCO

| | |
|---|---|
| Pagina descrittiva | 3 |
| Caratteristiche dettagliate e dati dell'oggetto | 6 |
| Immagini grandi | 8 |

IL FASCINO DELL'EDIFICIO STORICO INCONTRA IL COMFORT ABITATIVO MODERNO A BERNA

CH-3007 Bern | Scheuermattweg 8 | CHF 795'000.-



Benvenuti al Scheuermattweg 8 a Berna, in un affascinante edificio plurifamiliare in posizione tranquilla e ambita. Qui, il carattere senza tempo di un classico edificio storico di Berna si fonde con il comfort abitativo moderno. Mentre gli appartamenti storici convincono per i loro ampi spazi, i soffitti alti e la grande quantità di luce naturale, i due appartamenti mansardati sono stati completamente ristrutturati nel 2018 e presentano uno standard di qualità e modernità elevato.

Che si tratti di una casa di proprietà dallo stile inconfondibile o di un investimento sostenibile, qui vi aspettano appartamenti di carattere, in una posizione eccellente e con un potenziale di valore a lungo termine.

posizione

La mia posizione è uno dei miei maggiori vantaggi. La Scheuermattweg si trova in un quartiere residenziale tranquillo e popolare della città di Berna. I negozi, i ristoranti, le scuole, gli asili e i mezzi di trasporto pubblico sono facilmente raggiungibili a piedi. Anche la città vecchia di Berna, diverse aree ricreative e il fiume Aare si trovano a pochi minuti di distanza. Grazie all'eccellente collegamento, potrete approfittare di brevi tragitti in tutte le direzioni e al contempo godere di un ambiente residenziale tranquillo e di alta qualità. La combinazione di vita urbana e relax in un ambiente naturale rende questa posizione particolarmente ambita.

DATI GENERALI

Riferimento: **6078163**

Tipo: **Proprietà per piani**

Disponibilità: **Immediata**

Locali: **3**

Camere: **1**

Bagno: **1**

Superficie abitabile: **71 m²**

Anno costruzione: **1900**



Caratteristiche dell'appartamento

Appartamenti 3 locali Piano terra

Prezzo d'acquisto: CHF 895'000.-

- Cucina abitabile spaziosa
- Soggiorno e sala da pranzo luminosi con accesso al portico
- Due luminosi camere da letto, uno dei quali con accesso al portico
- Bagno con vasca da bagno
- Bellissima veranda (6.60 m²)
- Sottotetto privato
- Superficie abitabile ca. 79 m²

Appartamenti 3 stanze 1° piano

Prezzo d'acquisto: CHF 885'000.-

- Cucina abitabile spaziosa
- Luminoso soggiorno e sala da pranzo con accesso al portico
- Due accoglienti camere da letto, una con accesso alla veranda
- Bagno con vasca da bagno
- Vasto portico (8.49 m²)
- Sottotetto privato
- Superficie abitabile ca. 84 m²

Appartamento di 3 locali 2. piano superiore

Prezzo d'acquisto: CHF 925'000.-

- Cucina abitabile con accesso al balcone
- Soggiorno e sala da pranzo luminosi con accesso al portico
- Due luminosi camere da letto, una con accesso alla veranda
- Bagno con vasca da bagno
- Portico (5,66 m²) e balcone aggiuntivo (2,88 m²)
- Sottotetto privato
- Superficie abitabile ca. 74,1 m²

Appartamento 4 locali 2. piano superiore

Prezzo d'acquisto: CHF 1'035'000.-

- Cucina abitabile con accesso al balcone
- Luminoso soggiorno e sala da pranzo con accesso al portico
- Tre camere da letto, due delle quali con accesso al portico
- Bagno con vasca da bagno
- Grande veranda (11,30 m²) e balcone aggiuntivo (2,88 m²)
- Sottotetto privato
- Superficie abitabile ca. 94,3 m²

Appartamento 3 stanze 3° piano

Prezzo d'acquisto: CHF 895'000.-

- Cucina abitabile spaziosa
- Luminoso soggiorno e sala da pranzo con accesso al portico
- Due camere da letto, una delle quali con accesso al portico
- Bagno con vasca da bagno
- Vasto portico (9,46 m²)
- Sottotetto privato
- Superficie abitabile ca. 71,0 m²

Appartamento 4 locali 3. piano superiore
Prezzo d'acquisto: CHF 995'000.-

- cucina abitabile
- Soggiorno e sala da pranzo luminosi con accesso al portico
- Tre camere da letto, due con accesso al portico
- Bagno con vasca da bagno
- Vasto portico (15.09 m²)
- Sottotetto privato
- Superficie abitabile ca. 90,7 m²

Appartamenti mansardati di 3 locali (anno di costruzione 2018)
Prezzo d'acquisto: CHF 795'000.-

- Cucina moderna a vista
- Luminoso soggiorno e zona pranzo
- Due camere da letto, una con pratico accesso al solaio
- Bagno con doccia
- Riscaldamento a pavimento in tutta la casa
- Pavimento in cemento invece di un seminterrato
- Anno di costruzione 2018 con standard di costruzione moderno
- Superficie abitabile ca. 70,5 m²

Altri punti di forza dell'edificio

- Condominio ben curato con un totale di dieci appartamenti
- Anno di costruzione 1900 con molto fascino e carattere
- Appartamenti mansardati costruiti nel 2018
- Ampio e curato atrio con classico fascino d'epoca
- Struttura solida con manutenzione continua
- Locali interrati per tutte le abitazioni (appartamenti mansardati con pavimento autonomo)
- Lavanderia comune con locale asciugatura separato
- Sono disponibili spazi per biciclette
- Riscaldamento con radiatori (appartamenti mansardati con comoda riscaldamento a pavimento)
- Posizione residenziale attraente e ricercata nel cuore di Berna
- 8 appartamenti con incantevoli verande che offrono ulteriore spazio esterno e qualità abitativa
- 2 appartamenti con balcone e comfort esterno ampliato
- La motivazione STOWE è stata firmata con effetto dal 1° luglio 2026
- Fondo di rinnovamento attraente con un patrimonio totale di CHF 200'000.-

Scoprite il fascino particolare di questa proprietà

Trova l'appartamento che fa per te. Saremo lieti di mostrarvi di persona le diverse dimensioni degli appartamenti durante una visita.

Ci auguriamo di potervi contattare!

CONTATTO PER VISITA

Signor Patrick Geissbühler

E-mail : info@passio.ch

Tel. : 031 301 19 19

Cellulare : 079 132 20 20

DATI GENERALI

CH-3007 Bern | Scheuermattweg 8 | **CHF 795'000.-**

DATI GENERALI

| | | | |
|---------------|----------------------------|----------------------|-------------------------|
| Disponibilità | Immediata | Bagno | 1 |
| Tipo | Proprietà per piani | Anno costruzione | 1900 |
| Riferimento | 6078163 | Stato dell'immobile | Buono |
| Locali | 3 | Superficie abitabile | 71 m² |
| Camere | 1 | | |

CARATTERISTICHE

DINTORNI

- Centro città
- Area residenziale
- Negozi
- Strada commerciale
- Banca
- Posta
- Ristorante(i)
- Farmacia
- Stazione degli autobus
- Fermata Bus
- Fermata tram
- Scuola materna
- Scuola primaria
- Scuola secondaria
- Scuola Secondaria II
- Scuola universitaria
- Piscina pubblica
- Centro sportivo
- Museo
- Cinema
- Ospedale / Clinica

ESTERNO

- Balcone/i

INTERNO

- Senza elevatore
- Cucina aperta
- Cucina abitabile
- Cantina
- Solaio
- Continuato
- Con stile

DOTAZIONE

- Lavanderia collettiva
- Vasca da bagno
- Doccia

PAVIMENTO

- Piastrelle
- Parquet

LUCE DEL SOLE

- Ottimale

VISTA ESTERIORE



VISTA INTERIORE

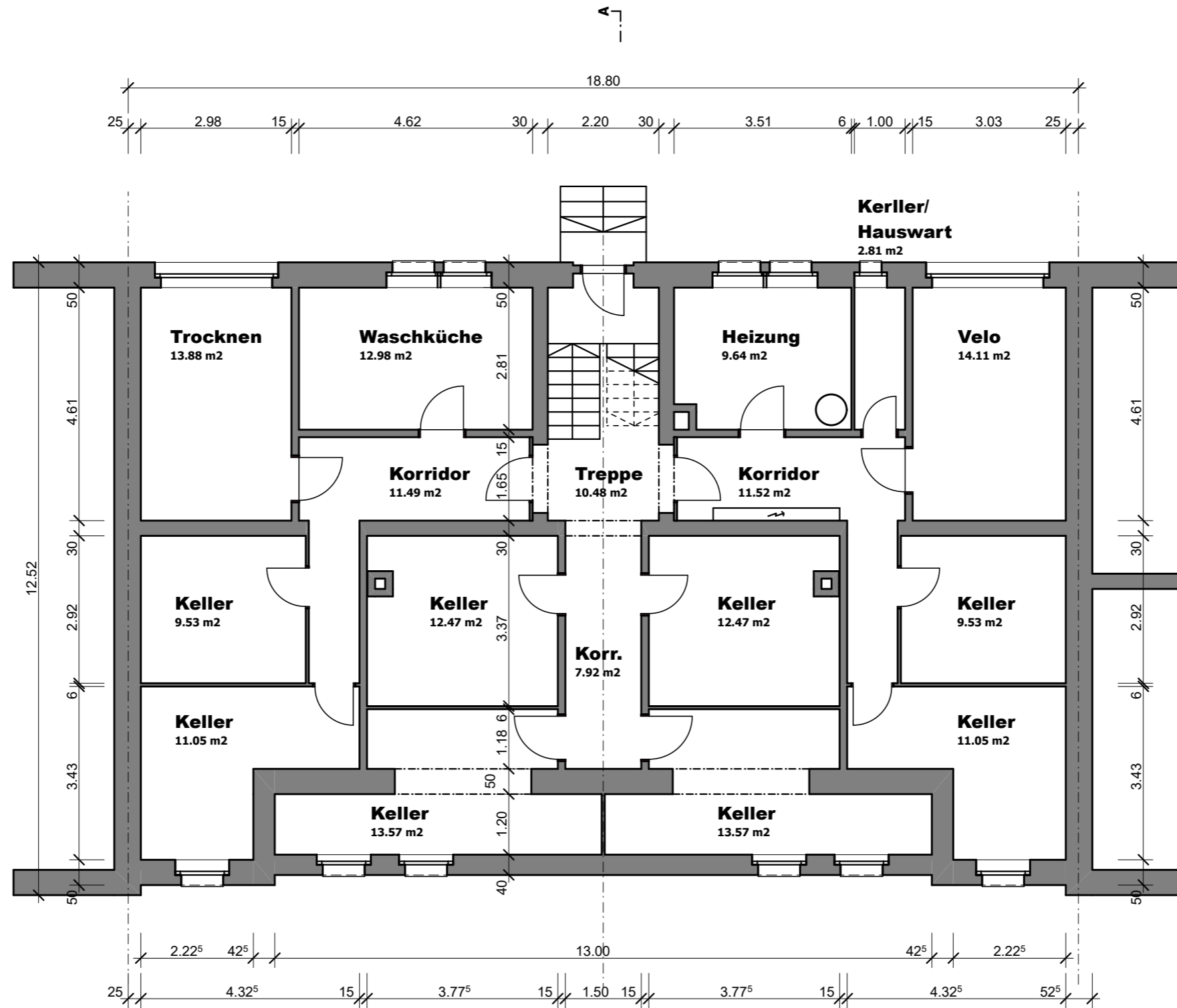








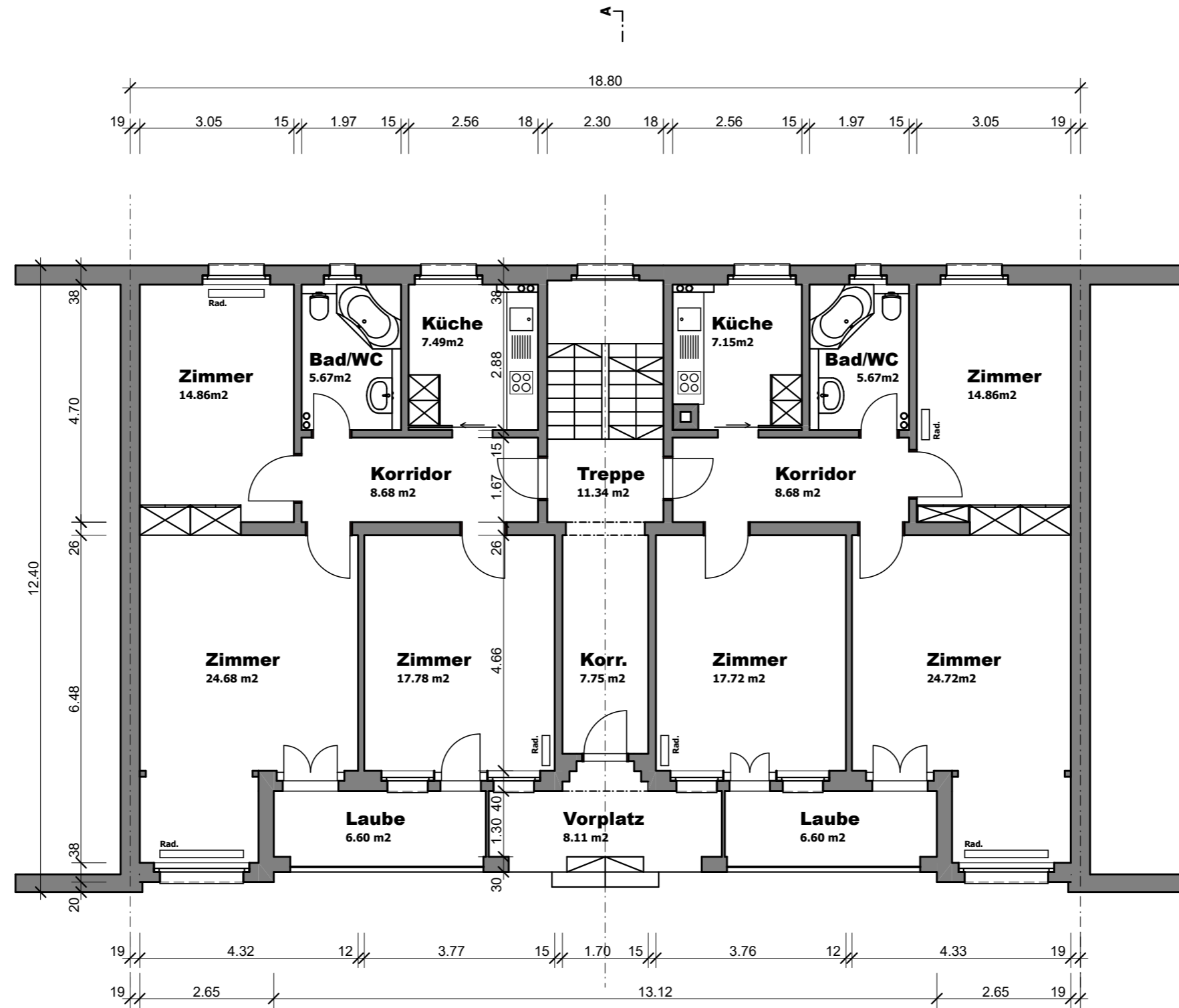




| | | |
|--|--------------------------------|---|
| Objekt : Scheuermattweg 8, Bern | | p.A. Herrn A. Kuntschen, 4054 Basel |
| Bauherr : MEG Scheuermattweg 8 | | |
| 2619-11 | GRUNDRISS UNTERGESCHOSS | Mst. : 1:100 Grösse : 42 / 30 cm Datum : 23. April 2026 Gez. : AB/mr Rev. : ... |
| Renobau Planung + Bauleitung AG Murifeldweg 2 Postfach 3000 Bern 16 Tel: 031 351 50 50 Mail: info@renobau.ch | | |

renobau

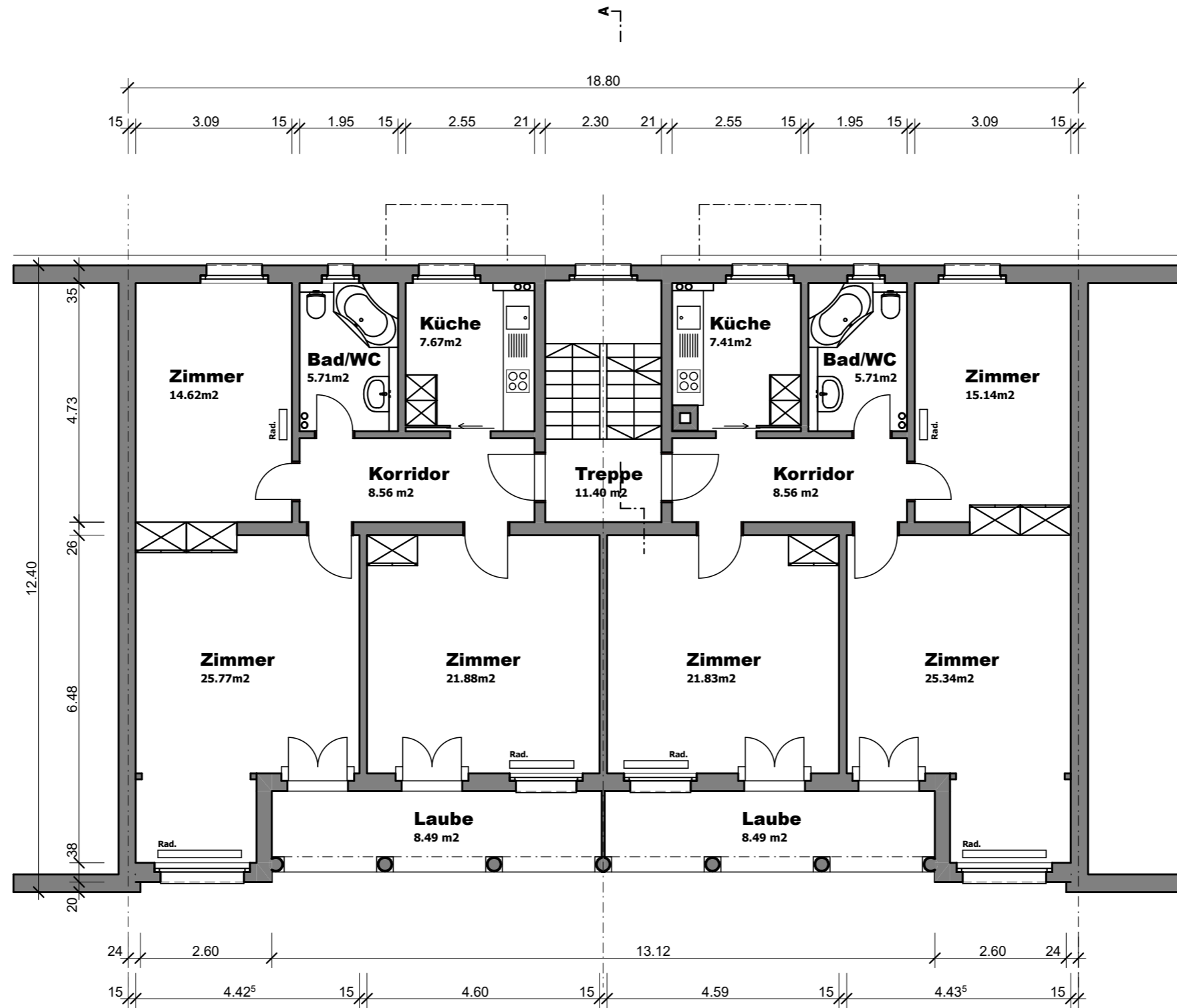




| | | |
|--|------------------------------|---|
| Objekt : Scheuermattweg 8, Bern | | p.A. Herrn A. Kuntschen, 4054 Basel |
| Bauherr : MEG Scheuermattweg 8 | | |
| 2619-12 | GRUNDRISS ERDGESCHOSS | Mst. : 1:100 Grösse : 42 / 30 cm Datum : 23. April 2026 Gez. : AB/mr Rev. : ... |
| Renobau Planung + Bauleitung AG Murifeldweg 2 Postfach 3000 Bern 16 Tel: 031 351 50 50 Mail: info@renobau.ch | | |

renobau

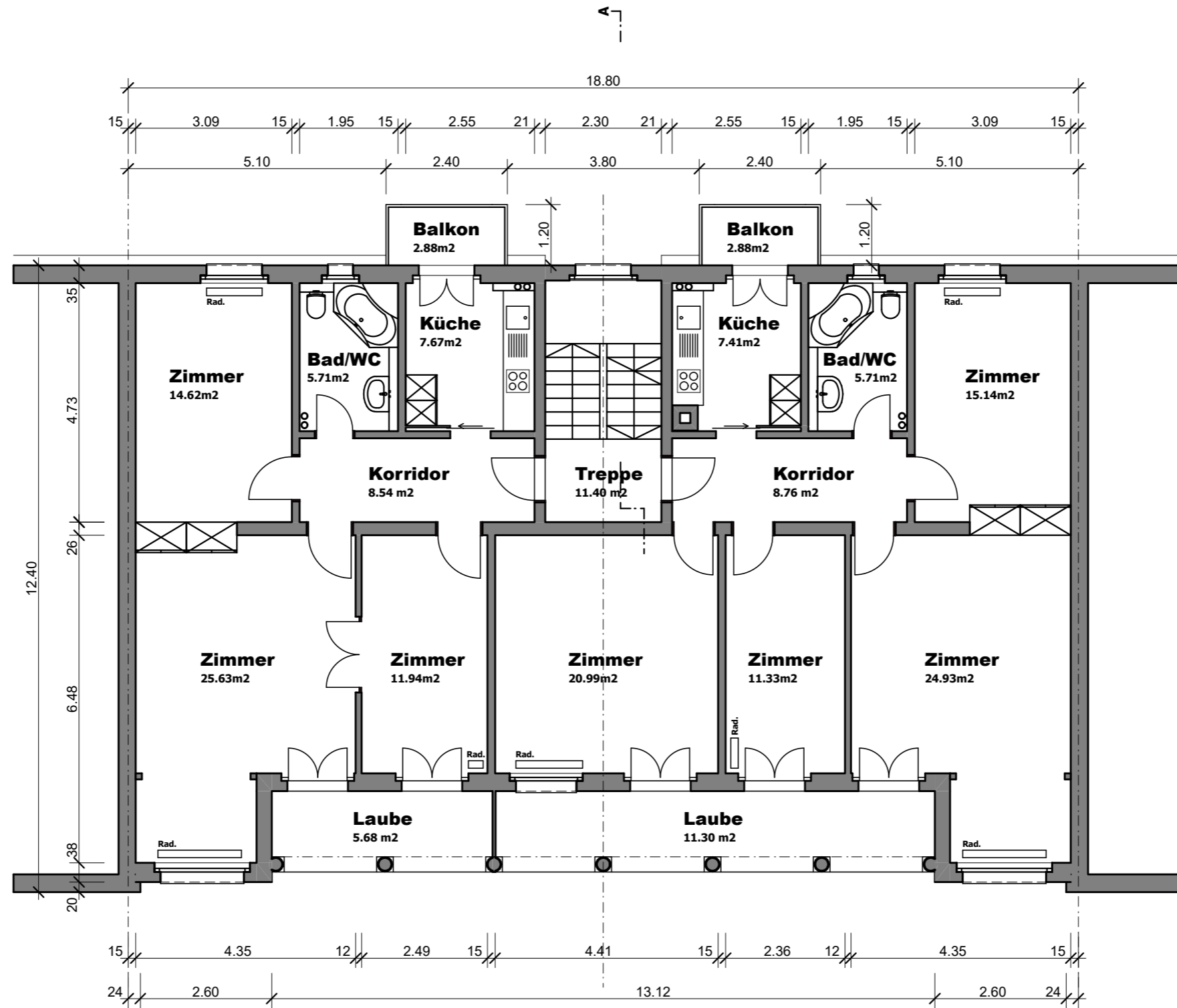




| | | |
|--|----------------------------------|---|
| Objekt : Scheuermattweg 8, Bern | | p.A. Herrn A. Kuntschen, 4054 Basel |
| Bauherr : MEG Scheuermattweg 8 | | |
| 2619-13 | GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS | Mst. : 1:100 Grösse : 42 / 30 cm Datum : 23. April 2026 Gez. : AB/mr Rev. : ... |
| Renobau Planung + Bauleitung AG Murifeldweg 2 Postfach 3000 Bern 16 Tel: 031 351 50 50 Mail: info@renobau.ch | | |

renobau

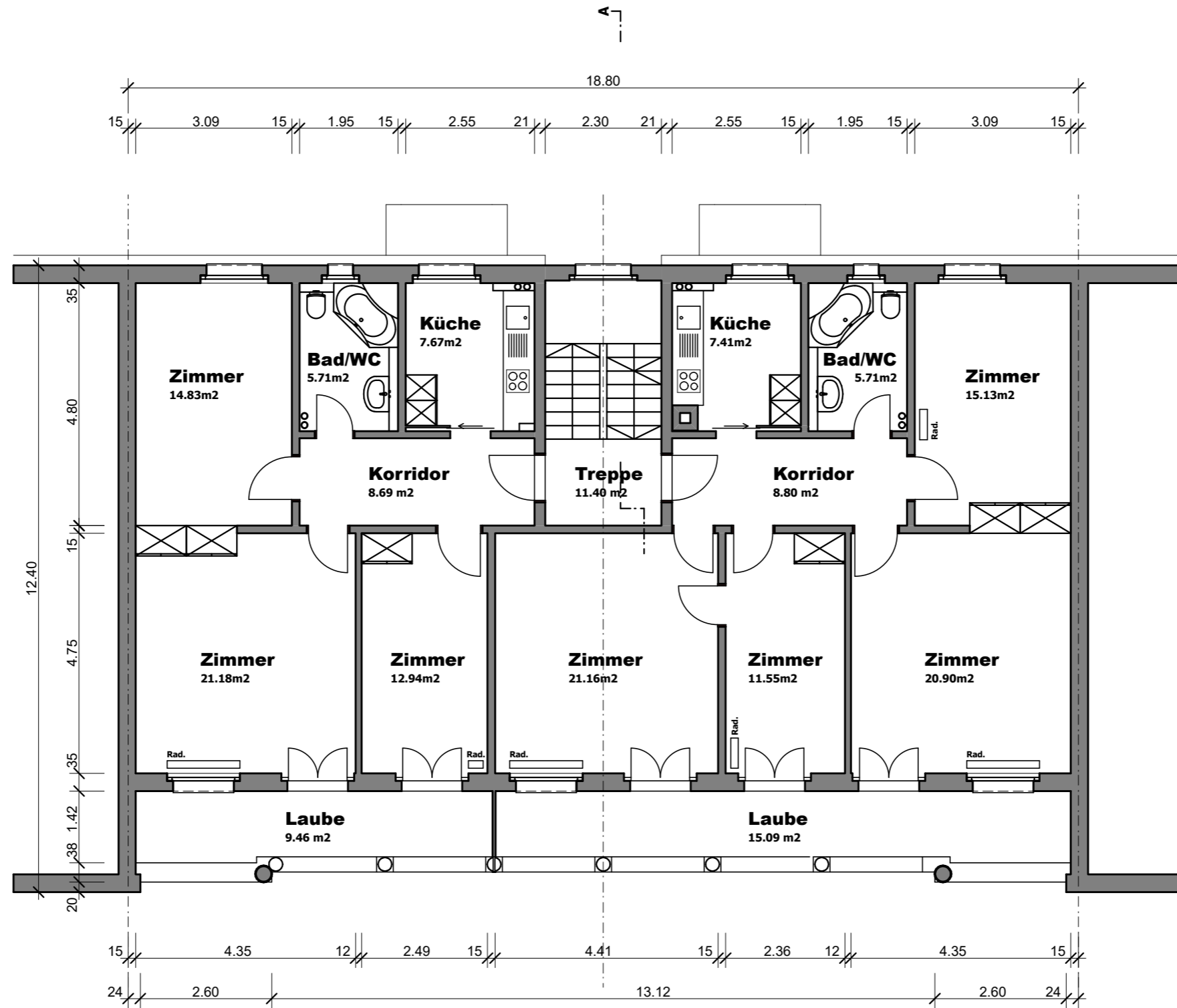




| | | |
|--|----------------------------------|---|
| Objekt : Scheuermattweg 8, Bern | | p.A. Herrn A. Kuntschen, 4054 Basel |
| Bauherr : MEG Scheuermattweg 8 | | |
| 2619-14 | GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS | Mst. : 1:100 Grösse : 42 / 30 cm Datum : 23. April 2026 Gez. : AB/mr Rev. : ... |
| Renobau Planung + Bauleitung AG Murifeldweg 2 Postfach 3000 Bern 16 Tel: 031 351 50 50 Mail: info@renobau.ch | | |

renobau

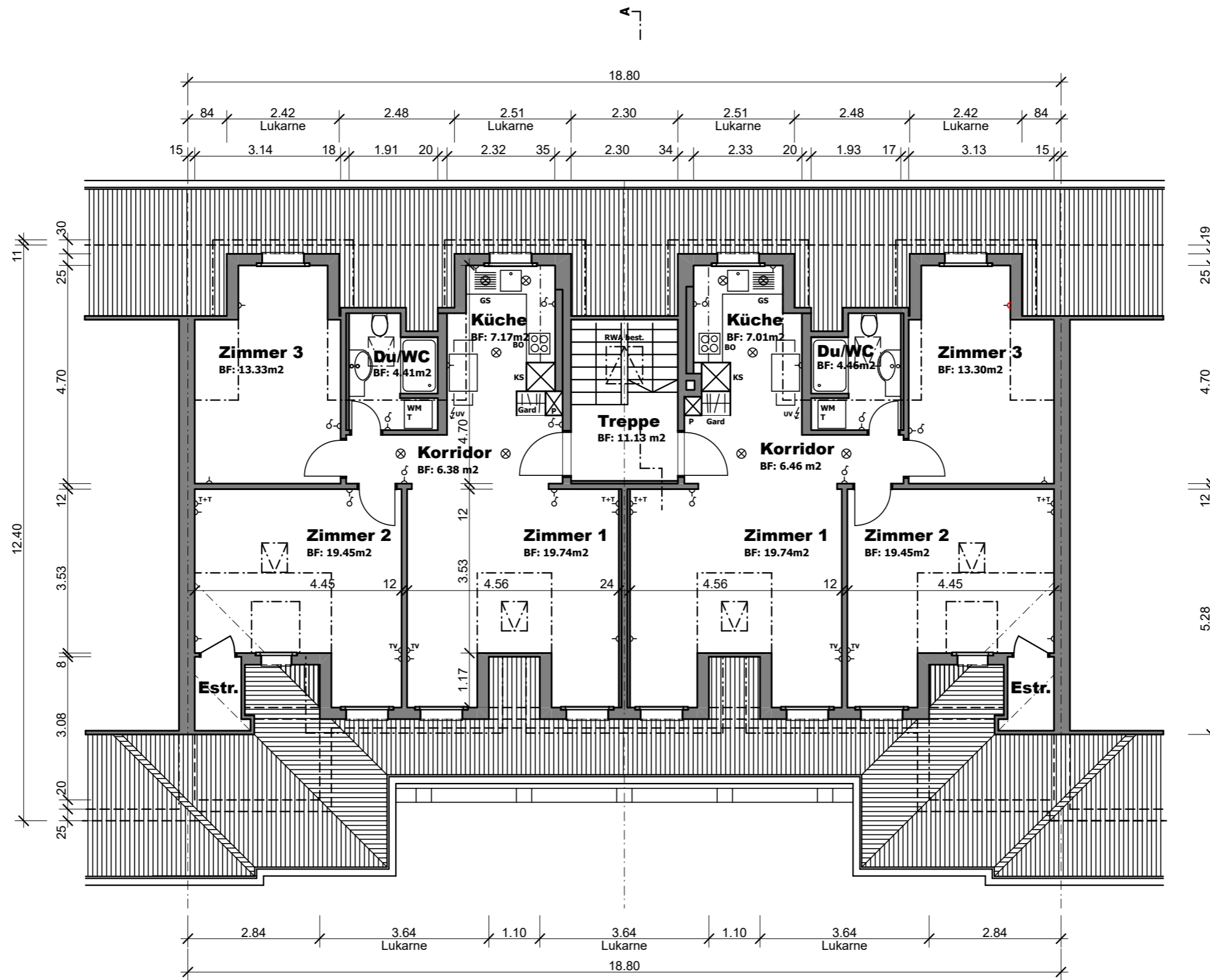




| | | |
|--|----------------------------------|---|
| Objekt : Scheuermattweg 8, Bern | | p.A. Herrn A. Kuntschen, 4054 Basel |
| Bauherr : MEG Scheuermattweg 8 | | |
| 2619-15 | GRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS | Mst. : 1:100 Grösse : 42 / 30 cm Datum : 23. April 2026 Gez. : AB/mr Rev. : ... |
| Renobau Planung + Bauleitung AG Murifeldweg 2 Postfach 3000 Bern 16 Tel: 031 351 50 50 Mail: info@renobau.ch | | |

renobau





| | | |
|--|-------------------------------|---|
| Objekt : Scheuermattweg 8, Bern | | p.A. Herrn A. Kuntschen, 4054 Basel |
| Bauherr : MEG Scheuermattweg 8 | | |
| 2619-16 | GRUNDRISS DACHGESCHOSS | Mst. : 1:100 Grösse : 42 / 30 cm Datum : 23. April 2026 Gez. : AB/mr Rev. : ... |
| Renobau Planung + Bauleitung AG Murifeldweg 2 Postfach 3000 Bern 16 Tel: 031 351 50 50 Mail: info@renobau.ch | | |

renobau

