



Vermietungsdokumentation Neubauwohnungen

Kirchlindachstrasse 10, 3052 Zollikofen

Neubau mit 2.5–4.5 Zimmerwohnungen in Zollikofen mit durchdachten Grundrissen und privaten Aussenbereichen

Stadtnah | Ruhig | Modern

Diese Begriffe beschreiben das Neubauprojekt an der Kirchlindachstrasse 10 in Zollikofen treffend. In einem gepflegten und ruhigen Wohnquartier entstehen sieben moderne Wohnungen, die durch eine durchdachte Planung, zeitgemässe Ausstattung und nachhaltige Bauweise überzeugen. Die Liegenschaft vereint eine hohe Wohnqualität mit einer ausgezeichneten Anbindung an die Stadt Bern, welche in rund 15 Minuten erreichbar ist. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Standort besonders attraktiv für unterschiedlichste Lebenssituationen.

Die Wohnungen mit 2.5 bis 4.5 Zimmern bieten praktische und alltagstaugliche Grundrisse sowie private Aussenbereiche in Form von Gartensitzplätzen, Balkonen oder Terrassen. Ergänzt wird das Angebot durch moderne Haustechnik mit Erdsonden-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage sowie durch zusätzliche Nebenräume und Einstellhallenplätze. Insgesamt entsteht ein Wohnangebot, das Komfort, Funktionalität und Nachhaltigkeit optimal miteinander verbindet.

Objekt Eckdaten

Objektart	Neubau Mehrfamilienhaus mit 7 Wohnungen
Wohnungsmix	1 x 2.5-Zimmer 5 x 3.5-Zimmer 1x 4.5-Zimmer Attika
Aussenräume	Gartensitzplätze im Erdgeschoss Balkone/Terrassen sowie Attika-Dachterrasse
Nachhaltige Technik	Photovoltaikanlage, Erdsonden-Wärmepumpe, ZEV-Anmeldung
Mobilität	7 Einstellhallenplätze (davon 1 IV-Platz), Veloraum Einstellhallenplätze mit Flachbandkabel ausgerüstet (eigene Ladestation kann installiert werden)

Inhalt

Objekt Eckdaten	S. 2
Mietzinse	S. 3
Objekt Standort	S. 4
Ausstattung	S. 5
Wohnungsübersicht	S. 6
Grundrisse	ab S. 7
Beratung & Vermietung	S. 15

Mietzinse

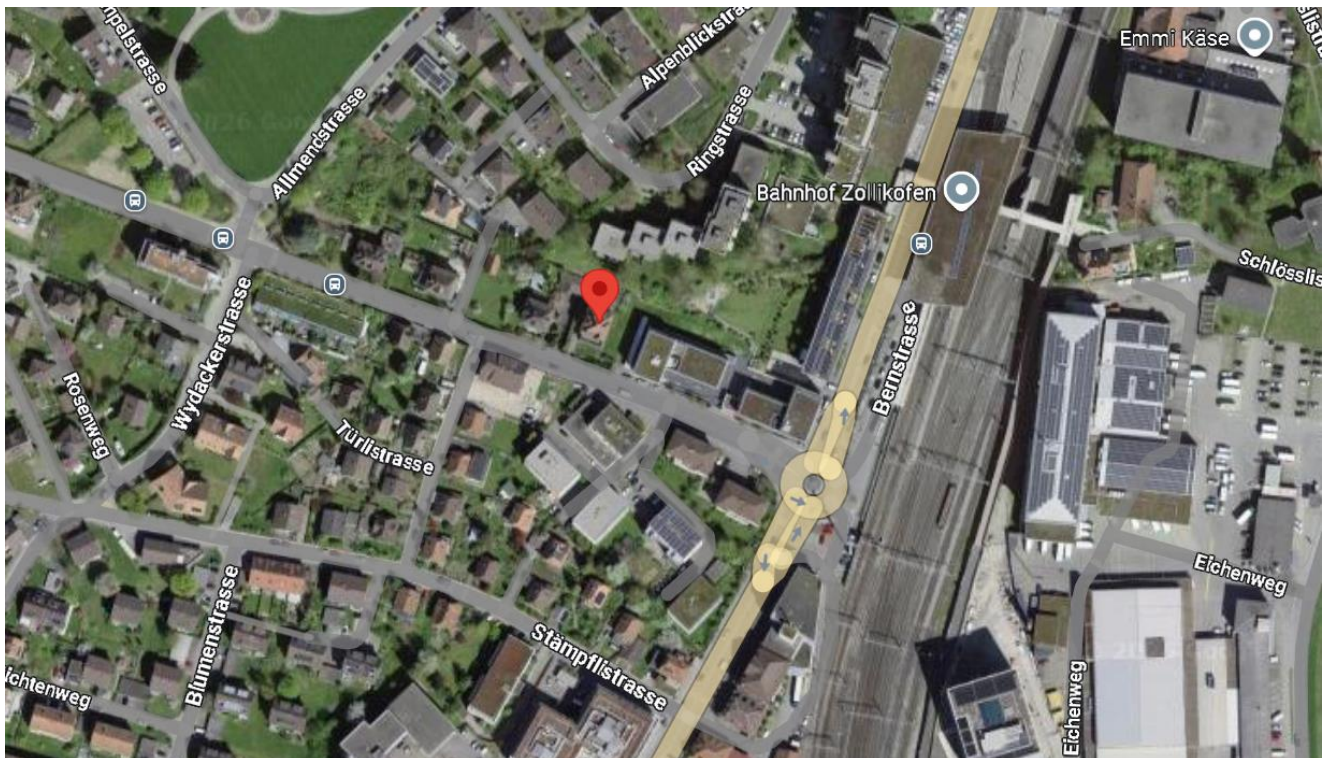
Wohnung	Grösse	Lage	Nettomiete in Fr.	Nebenkosten in Fr.	Bruttomiete in Fr.
2.5-Zi	70 m ²	EG rechts	1'650.00	240.00	1'890.00
3.5-Zi	83 m ²	EG links	1'870.00	290.00	2'160.00
3.5-Zi	85 m ²	1. OG rechts	1'900.00	290.00	2'190.00
3.5-Zi	86 m ²	1. OG links	1'900.00	290.00	2'190.00
3.5-Zi	85 m ²	2. OG rechts	1'930.00	290.00	2'220.00
3.5-Zi	86 m ²	2. OG links	1'930.00	290.00	2'220.00
4.5-Zi	123 m ²	Attika	2'490.00	350.00	2'840.00

Objekt Standort

Die Liegenschaft an der Kirchlindachstrasse 10 liegt in einem ruhigen, gepflegten Wohnquartier in Zollikofen. Die Umgebung bietet eine angenehme Wohnatmosphäre und eine sehr gute Anbindung.

Zollikofen gehört zum Einzugsgebiet der Stadt Bern und kombiniert Stadtnähe mit hoher Lebensqualität. Das Stadtzentrum von Bern ist in rund 15 Minuten erreichbar. Bus und Bahn erreicht man in weniger als 5 Minuten. Sie verbinden Zollikofen regelmässig mit Bern und den umliegenden Regionen. Mit dem Auto gelangt man schnell auf die wichtigsten Verkehrsachsen.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Dienstleistungen liegen in unmittelbarer Nähe. Grünflächen und Freizeitangebote ergänzen das Umfeld. Der Standort eignet sich für Familien und Berufstätige. Er verbindet Ruhe mit guter Erreichbarkeit.



Ausstattung

Der Neubau überzeugt durch eine moderne, funktionale Ausstattung und eine nachhaltige Bauweise. Klare Grundrisse, hochwertige Materialien und eine alltagstaugliche Ausführung prägen das Wohnangebot.

Die wichtigsten Ausstattungsmerkmale im Überblick:

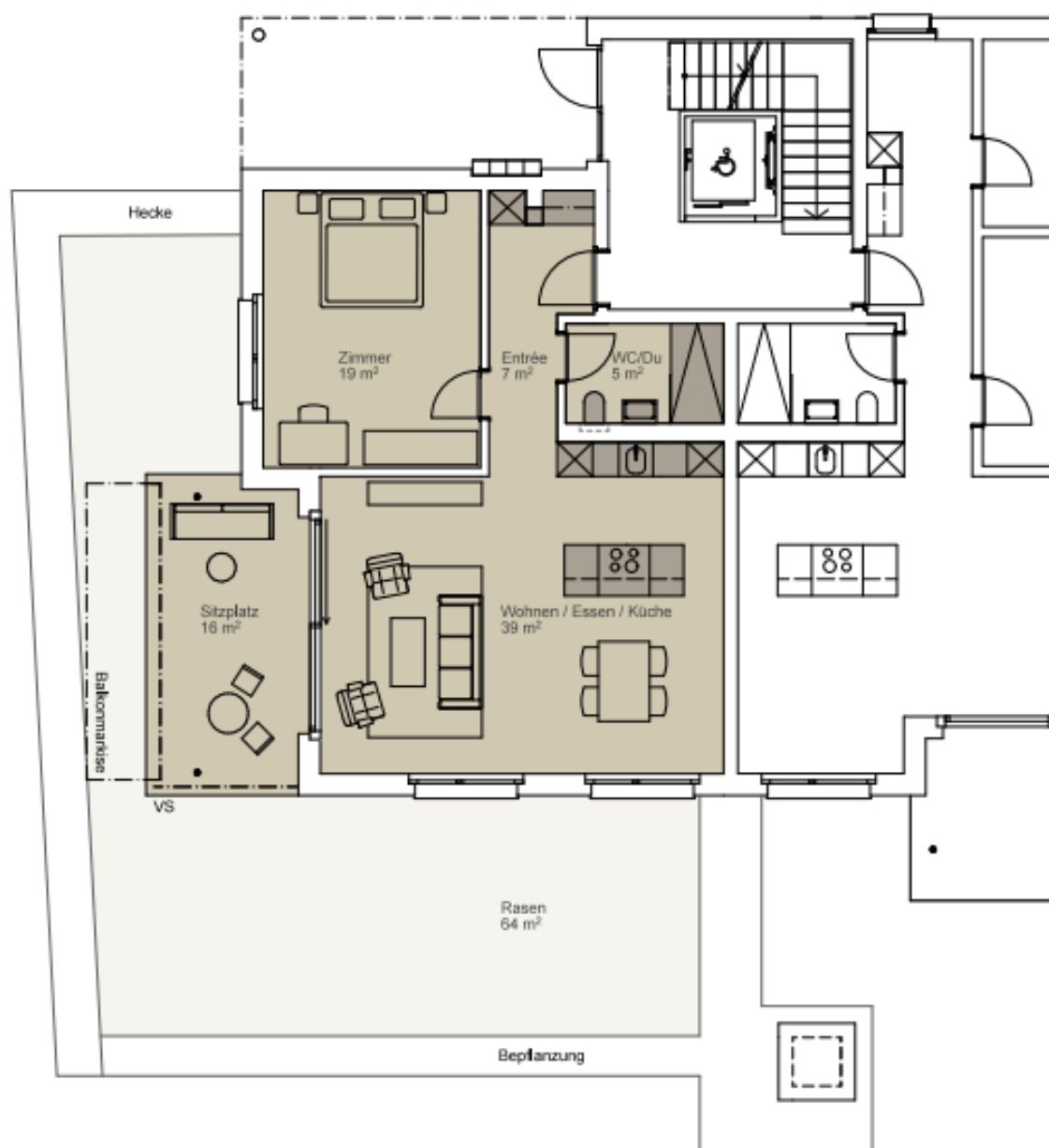
- Private Aussenbereiche bei allen Wohnungen: Gartensitzplätze im Erdgeschoss, Balkone oder Terrassen in den oberen Geschossen
- Massivbauweise mit Aussenwärmedämmung: hoher Wohnkomfort und gute Energieeffizienz
- Erdsonden-Wärmepumpe in Kombination mit Photovoltaikanlage: nachhaltige und zukunftsgerichtete Energielösung
- Moderne Küchen mit hochwertigen Geräten (V-Zug): Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Granitabdeckung
- Zeitgemässe Nasszellen: bodenebene Duschen, Glasabtrennungen und funktionale Badmöbel
- Fenster und Hebeschiebetüren in Holz/Metall sowie motorisierter Sonnenschutz
- • Attikawohnung: Direkter Liftzugang in die Wohnung sowie eigene Waschmaschine und eigener Tumbler.
- Eigene Kellerabteile pro Wohnung mit Stromanschluss
- Gemeinschaftsräume wie Waschküche und Veloraum mit E-Bike-Lademöglichkeiten
- Pro drei Wohnungen steht jeweils eine Waschmaschine und ein Tumbler zur Verfügung. Das bedeutet, dass in der Waschküche insgesamt zwei Waschmaschinen und zwei Tumbler vorhanden sind.
- Die Waschküche verfügt zudem über eine Wäscheleinevorrichtung sowie einen Secomat.
- Einstellhalle mit Parkplätzen, vorbereitet für E-Mobilität
- Gemeinsame Aussenflächen mit Aufenthalts- und Spielbereich

Wohnungsübersicht

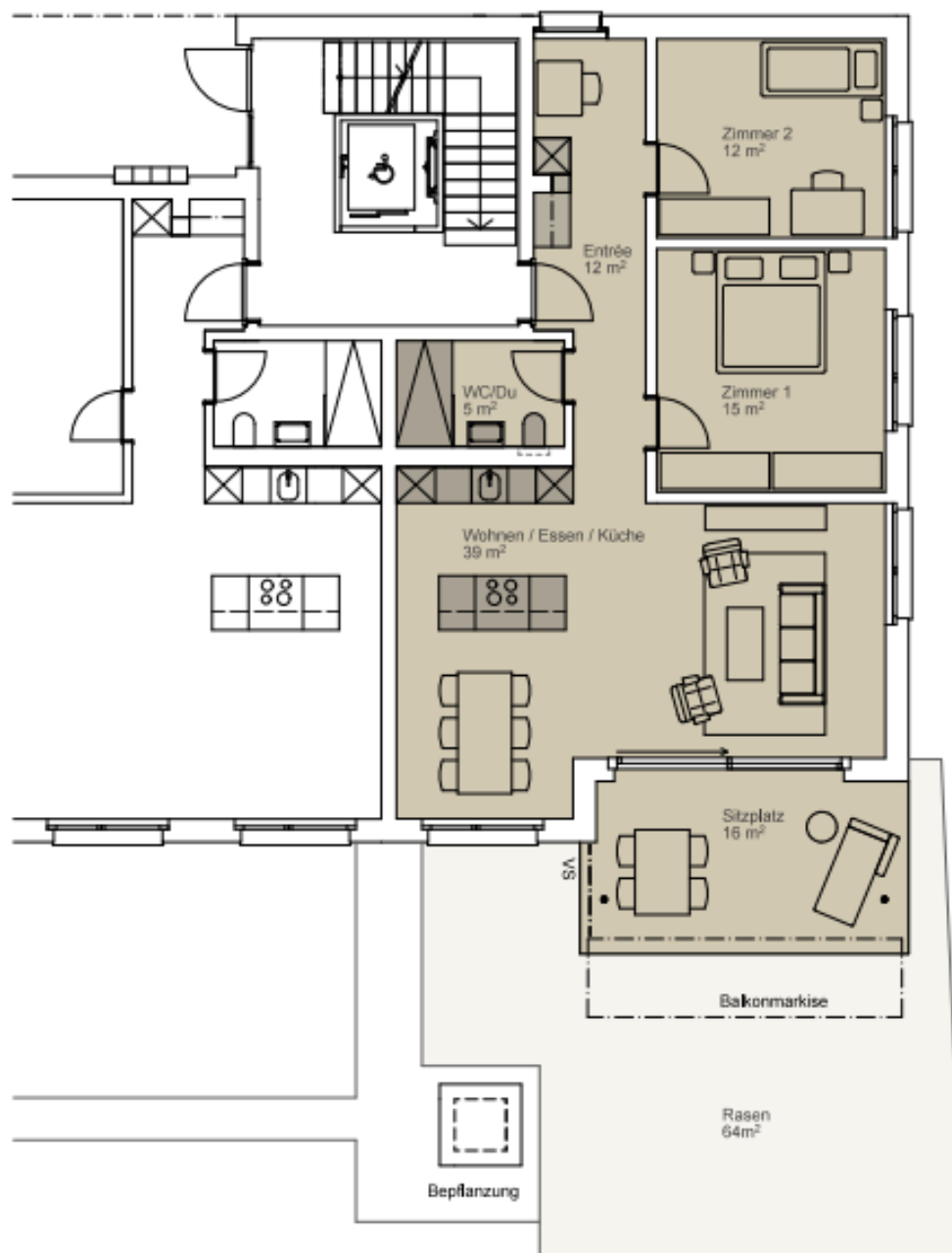
Whg.	Lage	Zi.	Fläche (m ²)	Sitzplatz ge- deckt (m ²)	Garten / Terrasse (m ²)	Keller (m ²)	EHP- Nr.
1	EG rechts	2.5	70	16	64	8	1 (IV)
2	EG links	3.5	83	16	64	9	2
3	1. OG rechts	3.5	85	15		8	3
4	1. OG links	3.5	86	15		8	4
5	2. OG rechts	3.5	85	15		8	5
6	2. OG links	3.5	86	15		9	6
7	Attika	4.5	123	25	8	19	7

Übersicht Grundrisse

Erdgeschoss rechts	S. 7
Erdgeschoss links	S. 8
1. Obergeschoss rechts	S. 9
1. Obergeschoss links	S. 10
2. Obergeschoss rechts	S. 11
2. Obergeschoss links	S. 12
Attika	S. 13
Untergeschoss	S. 14



Mehrfamilienhaus Kirchlindachstrasse 10, 3052 Zollikofen		
Wohnung Nr. 1	Erdgeschoss	1m 2m 3m 4m 5m
Robert Pfister AG, Neuengasse 17, 3011 Bern	info@robertpfisterag.ch	031 320 31 31



Mehrfamilienhaus Kirchhaldachstrasse 10, 3052 Zollikofen

Wohnung Nr. 2

Erdgeschoss

1m 2m 3m 4m 5m

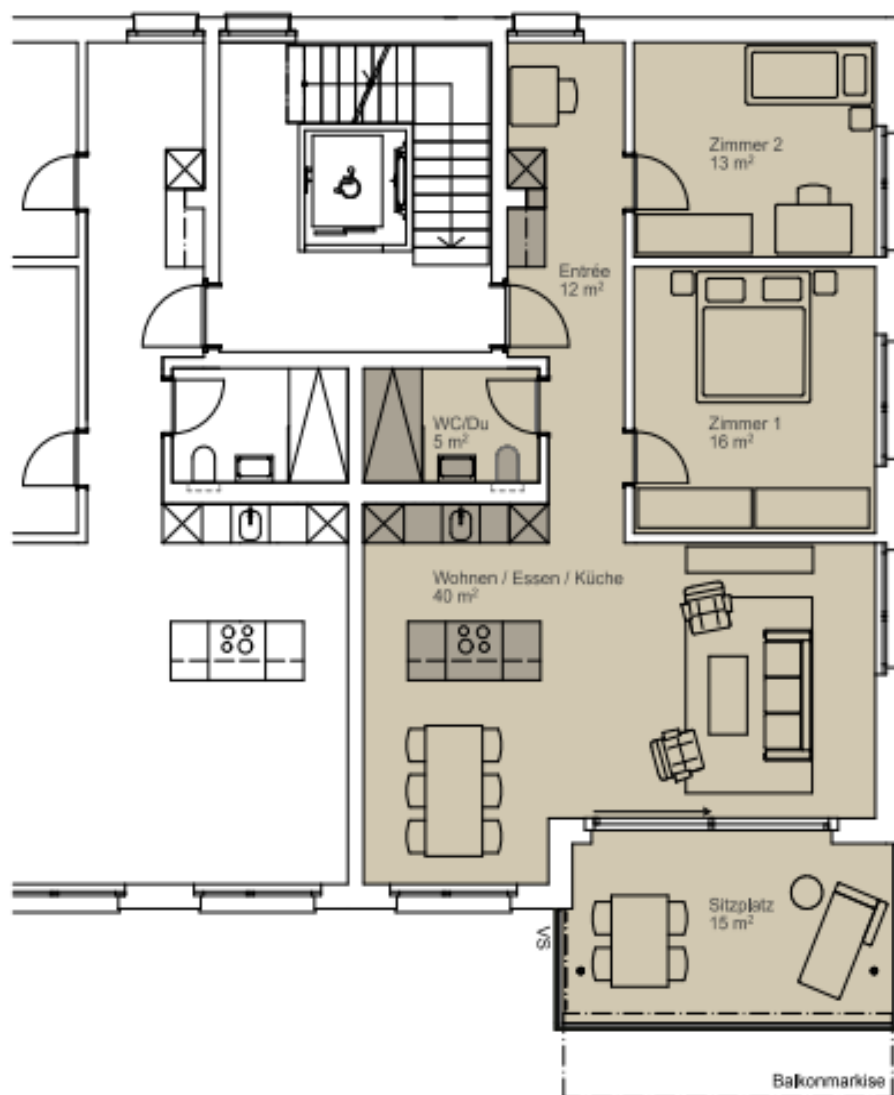
Robert Pfister AG, Neuengasse 17, 3011 Bern

info@robertpfisterag.ch

031 320 31 31



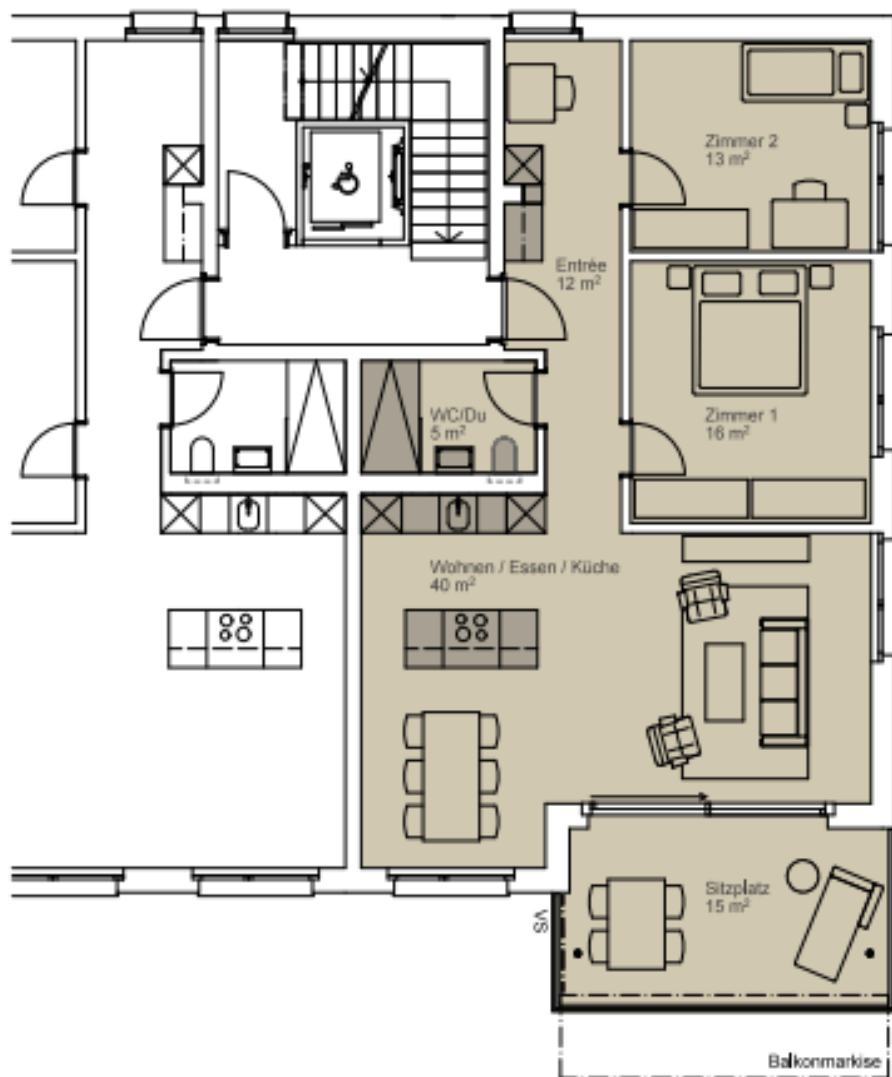
Mehrfamilienhaus Kirchlindachstrasse 10, 3052 Zollikofen		
Wohnung Nr. 3	1. Obergeschoss	1m 2m 3m 4m 5m
Robert Pfister AG, Neuengasse 17, 3011 Bern	info@robertpfisterag.ch	031 320 31 31



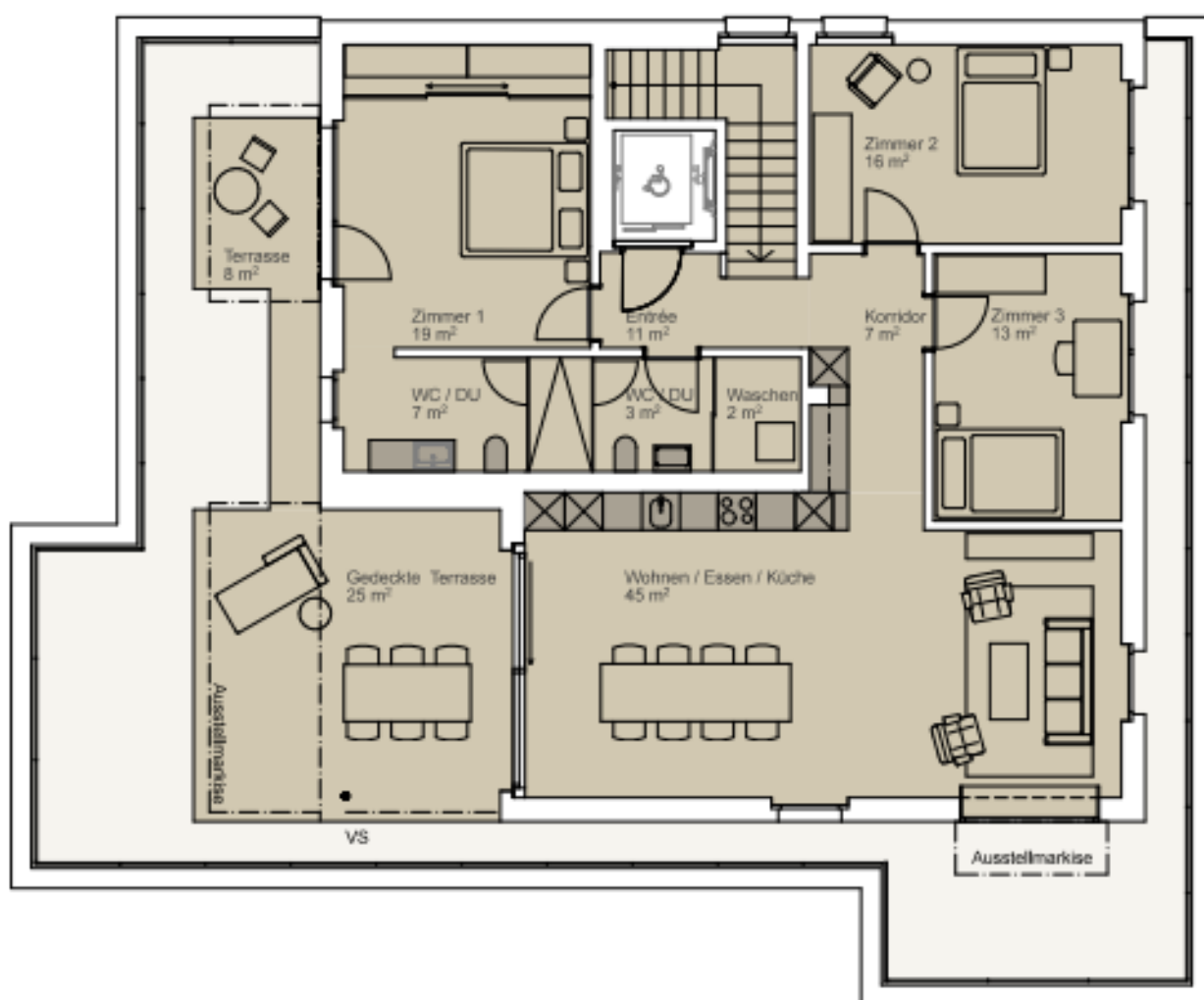
Mehrfamilienhaus Kirchlindachstrasse 10, 3052 Zollikofen		
Wohnung Nr. 4	1. Obergeschoss	1m 2m 3m 4m 5m
Robert Pfister AG, Neuengasse 17, 3011 Bern	info@robertpfisterag.ch	031 320 31 31



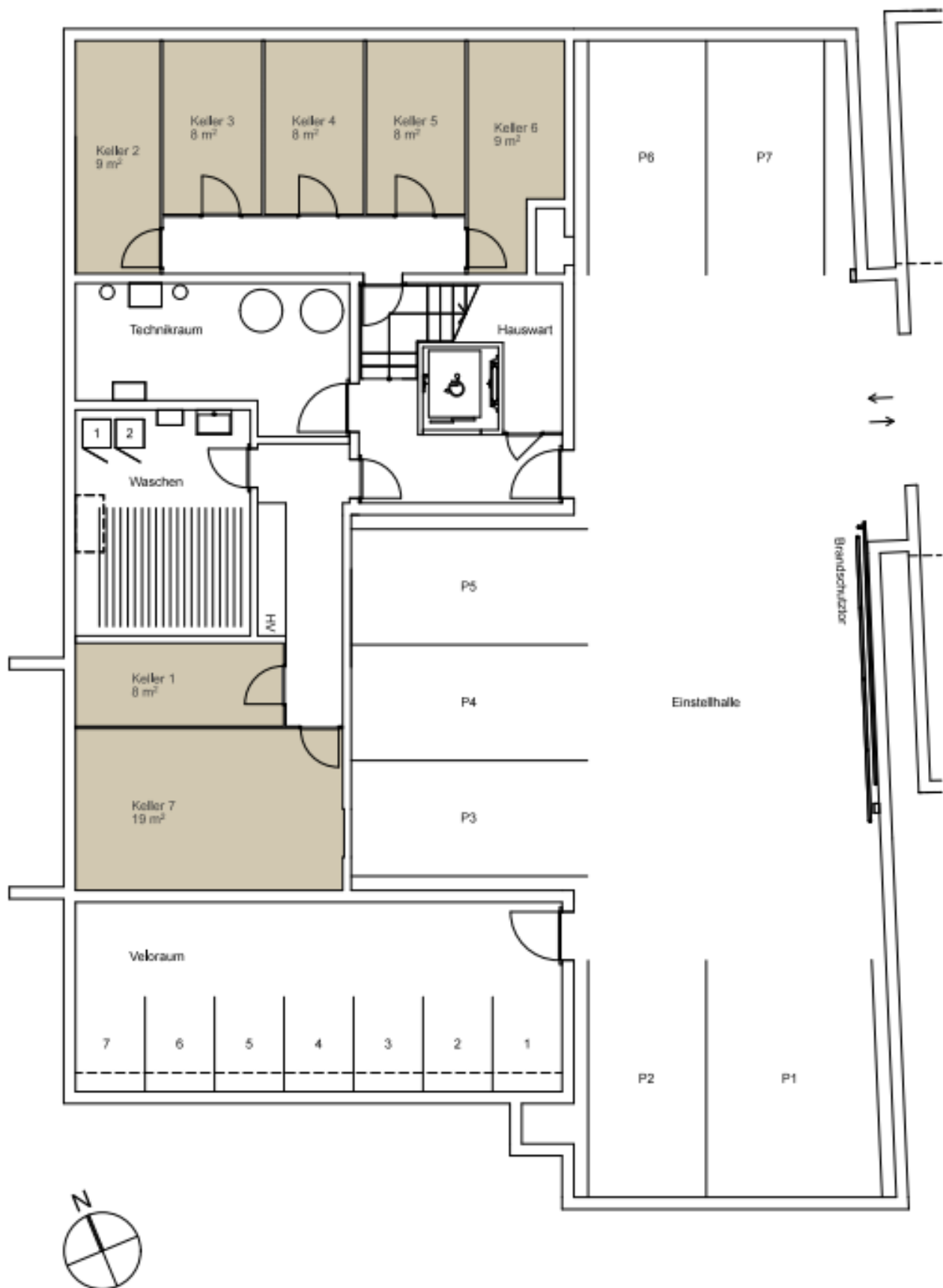
Mehrfamilienhaus Kirchhaldachstrasse 10, 3052 Zollikofen		
Wohnung Nr. 5	2. Obergeschoss	1m 2m 3m 4m 5m
Robert Pfister AG, Neuengasse 17, 3011 Bern	info@robertpfisterag.ch	031 320 31 31



Mehrfamilienhaus Kirchindachstrasse 10, 3052 Zollikofen		
Wohnung Nr. 6	2. Obergeschoss	1m 2m 3m 4m 5m
Robert Pfister AG, Neuengasse 17, 3011 Bern	info@robertpfisterag.ch	031 320 31 31



Mehrfamilienhaus Kirchindachstrasse 10, 3052 Zollikofen		
Wohnung Nr. 7	3. Obergeschoss	1m 2m 3m 4m 5m
Robert Pfister AG, Neuengasse 17, 3011 Bern	info@robertpfisterag.ch	031 320 31 31



Untergeschoss

Wohnung Nr. 1,2,3,4,5,6,7

1m 2m 3m 4m 5m

Beratung & Vermietung

Robert Pfister AG

Neuengasse 17

3011 Bern

Schweiz

Tel. 031 320 31 31

info@robertpfisterag.ch

Ihre Kontaktperson

Anna Brunner-Pasanisi

Tel. 031 320 31 54

anna.brunner@robertpfisterag.ch