



ERSTVERMIETUNG | WOHNEN IM EGGHÖLZLI

EGGHÖLZLISTRASSE 43, 3006 BERN

ROBERT
PFISTER AG

GEMEINDE | LAGE

Das Egghölzli ist ein langgestrecktes kleines Quartier der Stadt Bern und liegt im Stadtteil IV Kirchenfeld-Schosshalde.

Die 1191 gegründete Zähringerstadt ist die Hauptstadt der Schweiz und damit die politische Zentrale des Landes – ebenso das Zentrum der Wirtschaftsregion Espace-Mittelland.

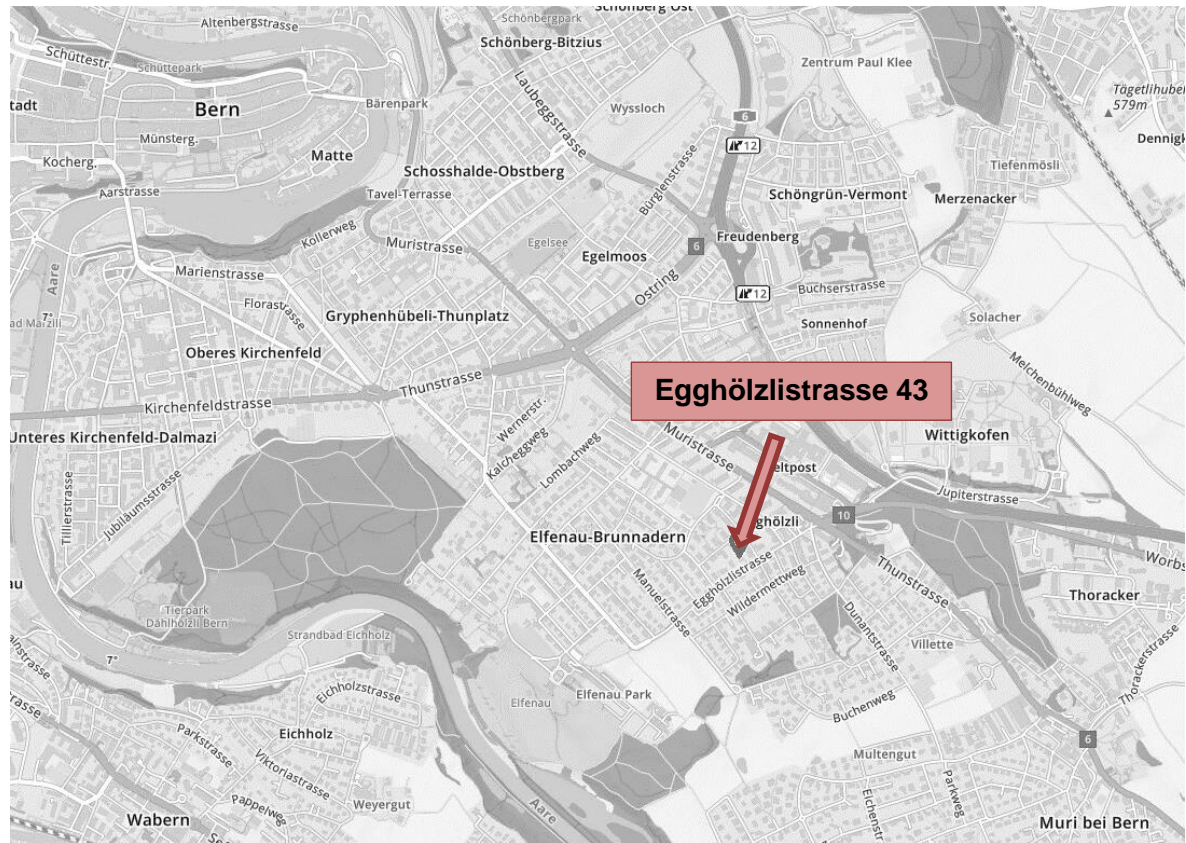
Die Stadt bietet ein umfassendes Angebot im Bereich Dienstleistung, Gewerbe, Detailhandel sowie Kultur und Gastronomie. Bern ist entsprechend auch punkto Verkehrsanbindung sowohl mit dem privaten als auch mit dem öffentlichen Verkehr national und international exzellent vernetzt.

Das Angebot an Freizeit- und Sportaktivitäten in Bern ist beinahe grenzenlos: Attraktionen wie der BärenPark, das Zentrum Paul Klee oder der Zibelemärit, aber auch ein Ausflug in einen kleinen städtischen Park – sie alle tragen zur grossen Lebensqualität und zur Erholung in der Stadt Bern bei.

Bern beinhaltet auch in Sachen Einkaufen sämtliche Facetten. Ob grosse Einkaufszentren, trendige Shops, edle Geschäfte, die feine Obstberg-Bäckerei oder den schlichten Quartierladen nebenan – das umfassende Angebot deckt sämtliche Bereiche ab.

Die zur Disposition stehenden komplett sanierten Wohnungen befinden sich an der Egghölzlistrasse 43 an ruhiger Lage im Egghölzli-Quartier.

Nur wenige Gehminuten von der Liegenschaft entfernt erreicht man die Tramhaltestelle «Bern-Egghölzli». Auch Einkäufe können bequem im Quartier erledigt werden.



Zusätzliche Standortvorteile:

- 200m Schule/Kindergarten
- 200m Einkaufsmöglichkeiten (Migros, Coop, Bäckerei, etc.)
- 270m Haltestelle ÖV (ÖV Guteklasse A, sehr gut), Tram 6 und 8 (11' zum Bhf. Bern)
- Naherholungsgebiete Elfenaupark (600m) und Naturschutzgebiet Aare (1000m)
- 2 km Tierpark Dählhölzli
- Alter Baumbestand im Garten

BESCHRIEB

Die Liegenschaft wurde im Jahr 2023/24 umfassend kernsaniert und technisch auf den neusten Stand gebracht. Die Wärmegewinnung für Heizung und Warmwasser erfolgt über eine Luft/Wasser-Wärmepumpe, was nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch zu einer Senkung der Heizkosten führt. Sämtliche Wohnungen sind mit einer Fussbodenheizung ausgestattet.

Die vier modernen und hellen Wohnungen verfügen über einen Ausbaustandard, welcher dem Eigentumsstandard entspricht.

Sämtliche Zimmer sind mit hochwertigem Eichenparkett und die Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten ausgestattet.

Die Küchen bieten zeitgemässen Komfort und sind mit Natursteinabdeckungen ausgestattet, die nicht nur funktional, sondern auch optisch ansprechend sind. In den 5½-Zimmerwohnungen sind freistehende inselartige Küchenmöbel /-apparate vorgesehen, welche den Charakter der Objekte zusätzlich betonen.

Alle Wohnungen erhalten eine Schrankfront inkl. Garderobe im Eingangsbereich.

Die beiden grossen Wohnungen sind mit Bad/WC und Dusche/WC ausgestattet, während die kleineren Wohnungen im Dachgeschoss jeweils über eine Nasszelle mit Dusche/WC verfügen.

Sämtliche Wohnungen verfügen im Untergeschoss über ein eigenes Waschregime mit Waschmaschine und Tumbler, um den Bewohnern maximalen Komfort zu bieten. Ebenfalls gehören zu jeder Wohnung ein grosser Keller (10 bis 14 m²) und ein Weinkellerabteil mit Kiesboden (2.5 m²), um zusätzlichen Stauraum zu bieten.

Zur Erdgeschosswohnung gehört eine grosszügige Terrasse und den direkten Zugang zum Garten. Die Wohnung im Obergeschoss verfügt über einen Balkon, wovon man über eine Wendeltreppe ebenfalls Zugang zum Garten hat. Die beiden Dachwohnungen sind mit kleineren, aber dennoch gemütlichen Balkonen ausgestattet. Der Gartensitzplatz steht auch den Dachwohnungen zur Verfügung.

Zum Highlight der beiden Dachwohnungen gehören sicherlich die Galerien, welche ein schönes Wohnambiente bieten.

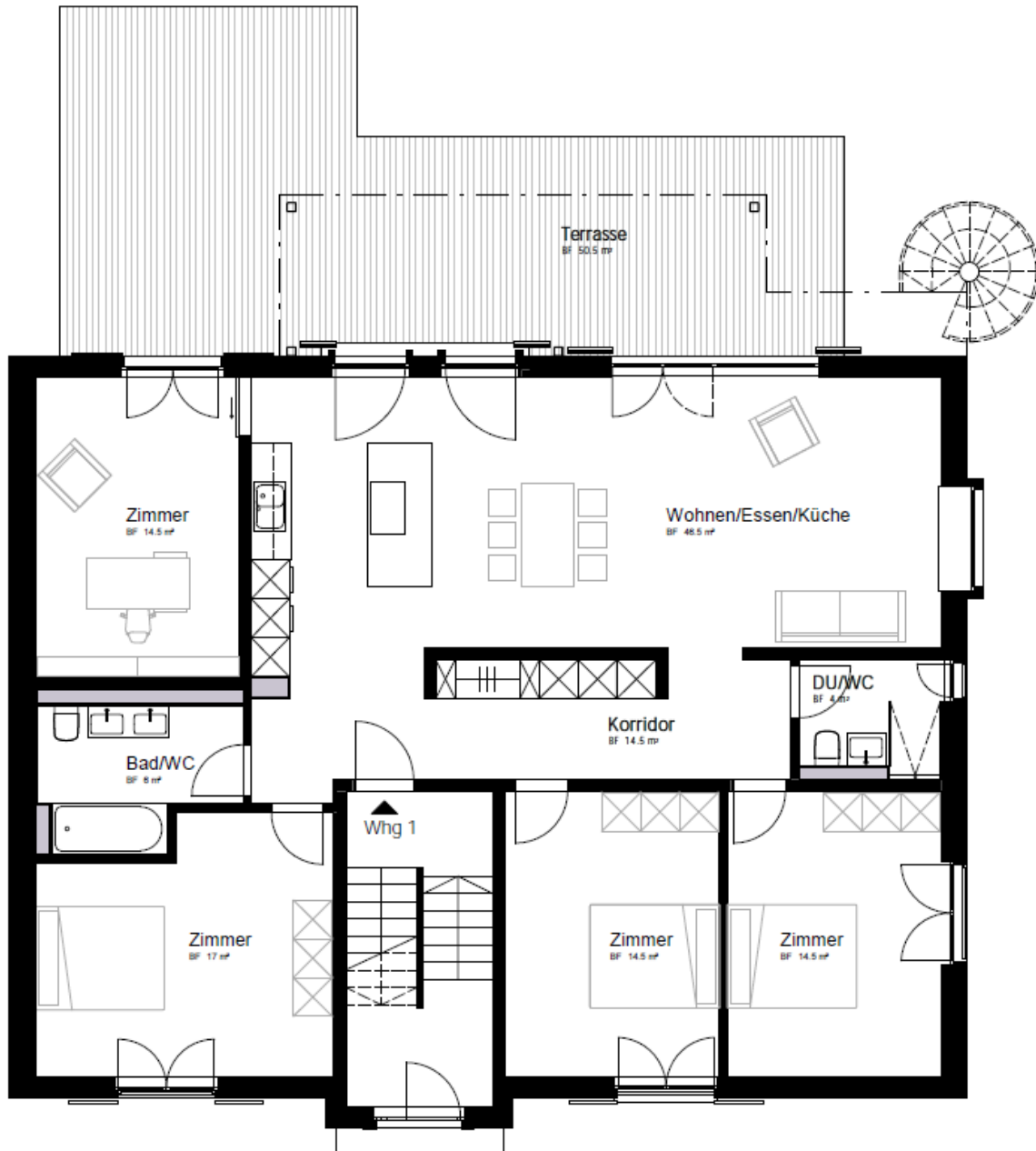
Zum Parkieren besteht die Möglichkeit, die naheliegende blaue Zone mit einer Dauer-Parkkarte der Stadt Bern zu nutzen.



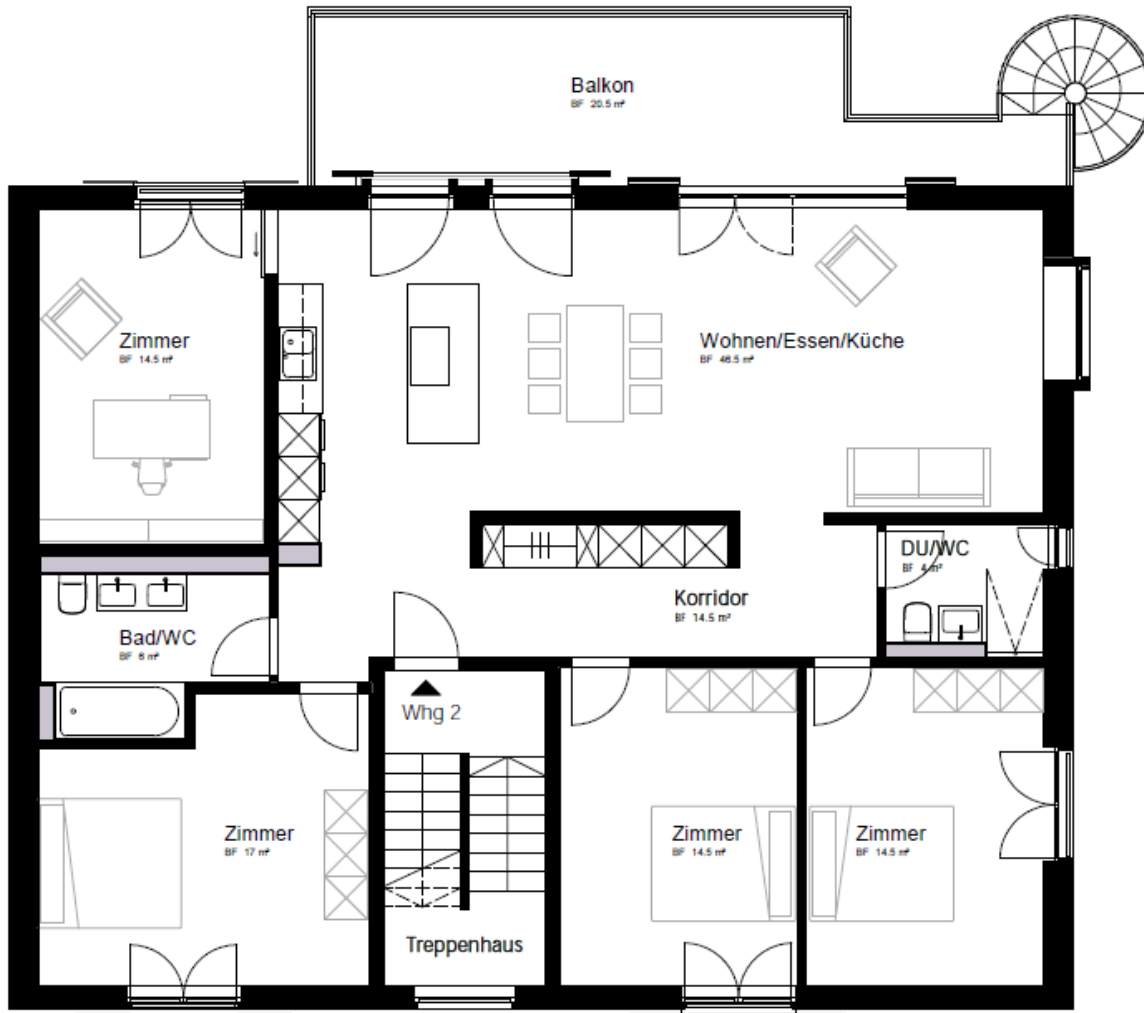
EINDRÜCKE



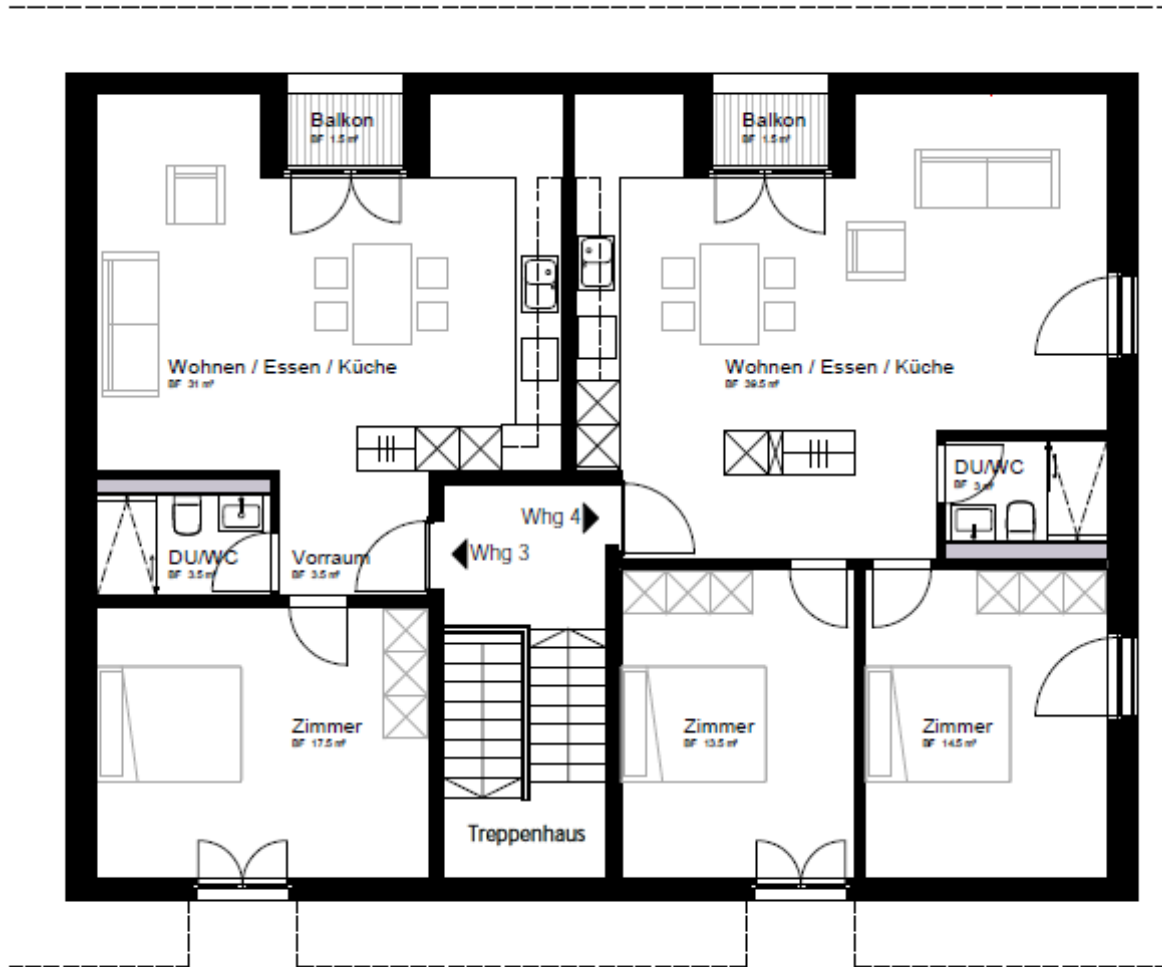
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



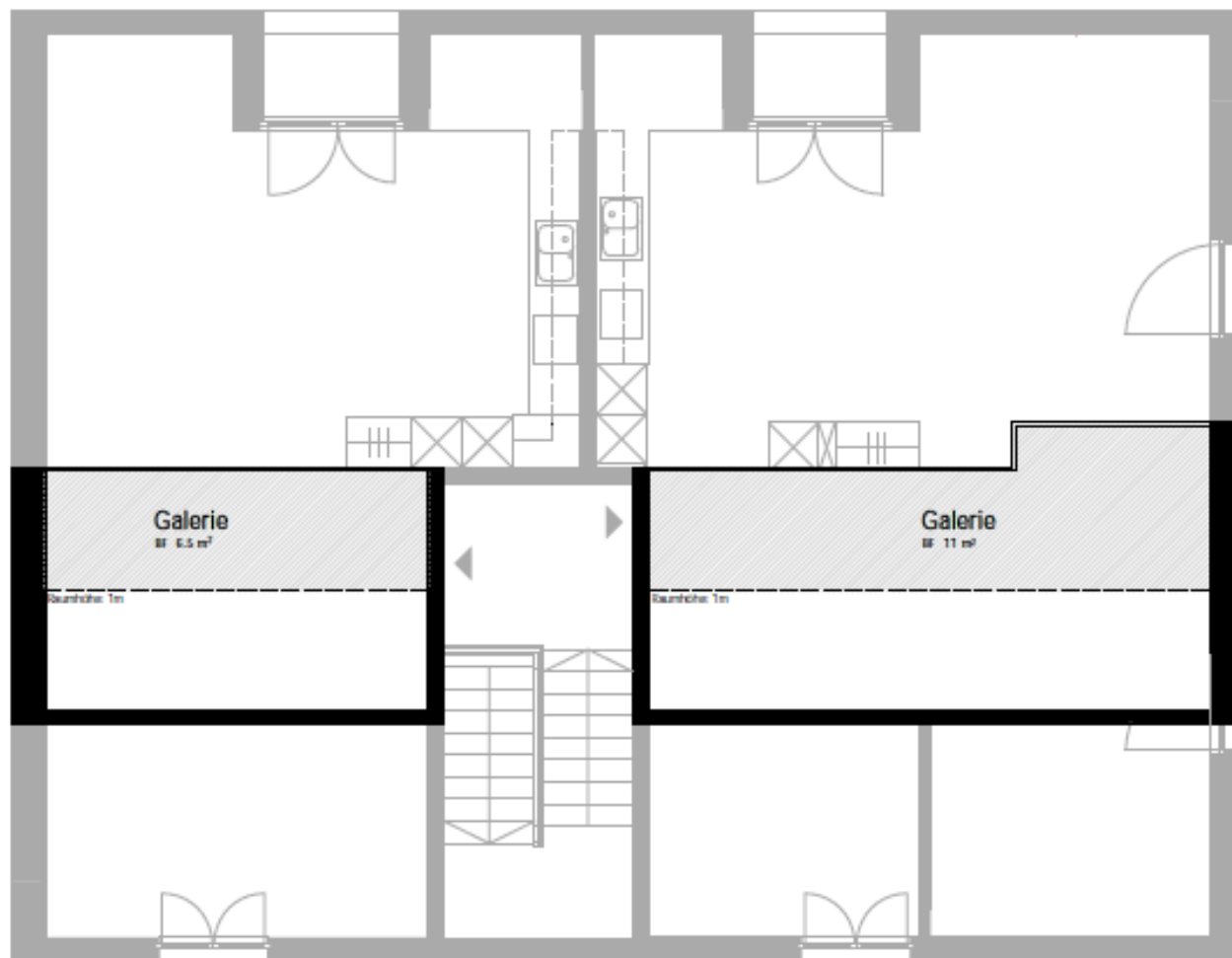
GRUNDRISS OBERGESCHOSS



GRUNDRISS DACHGESCHOSS



GRUNDRISS GALERIE



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



MIETERSPIEGEL

Wohnung	Stockwerk	Wohnfläche	Galerie	Balkon/Terrasse	Nettomietzins	Nebenkosten	Status
5.5-Zimmerwohnung	Erdgeschoss	131.5 m ²		50.0 m ²	Fr. 3'500.00	Fr. 350.00	frei
5.5-Zimmerwohnung	1. Stock	131.5 m ²		25.0 m ²	Fr. 3'200.00	Fr. 350.00	frei
3.5-Zimmerwohnung	Dachgeschoss	70.5 m ²	11.0 m ²	1.5 m ²	Fr. 1'850.00	Fr. 210.00	frei
2.5-Zimmerwohnung	Dachgeschoss	55.5 m ²	6.5 m ²	1.5 m ²	Fr. 1'500.00	Fr. 150.00	frei
Bastelraum	Untergeschoss				Fr. 200.00		frei

Verfügbar per 01.07.2024 oder nach Vereinbarung

Kontakt für eine Besichtigung

Frau Spicher, Tel. 031 320 31 78 | Mail: carole.spicher@robertpfisterag.ch

