

3-Zimmer Wohnung

mit 3 grossen Balkonen
mitten im Breitenrain

Allmendstrasse 8
3014 Bern

Eckdaten

- 2. Obergeschoss (mit Lift erschlossen)
- Wohnfläche: 78.5 m²
- Grosszügige Balkone: 26.5 m²
- Beide Zimmer mit eigenem Réduit/Ankleide
- Zwei grosse Bäder mit eigenem Waschturm
- Bodenheizung in der ganzen Wohnung
- Geräumiges Kellerabteil
- Parkplatz in Einstellhalle mit Vorinstallation für Wallbox
- Baujahr 2009

Verkaufspreis

- Richtpreis 919'000 CHF
- Inkl. anteiligem Erneuerungsfonds
- Inkl. Parkplatz in Einstellhalle
- Grundstück im Baurecht



Wohnen im Breitenrain

Der Breitenrain gehört zu den lebendigsten und beliebtesten Wohnquartieren der Stadt Bern. Das urbane Lebensgefühl, die gewachsene Quartierstruktur und die Nähe zum Zentrum schaffen eine hohe Lebensqualität. Cafés, Restaurants, kleine Läden und vielfältige Freizeitangebote prägen das Quartier und machen es zu einem Ort, an dem sich städtisches Leben und entspannte Nachbarschaft auf angenehme Weise verbinden.

Wohnen im Breitenrain bedeutet vor allem kurze Wege: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und zahlreiche Angebote für den Alltag befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Berner Altstadt ist in wenigen Minuten erreichbar, während die Aare und verschiedene Grün- und Erholungsräume einen willkommenen Ausgleich zum Stadtleben bieten. So verbindet der Breitenrain urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität – mitten in Bern und dennoch mit einem ausgeprägten Quartiergefühl.



Die Liegenschaft

Das Haus an der Allmendstrasse 8 fügt sich mit seiner schlichten und modernen Formensprache harmonisch in die bestehende Blockrandbebauung ein. Die grosszügige, nach Süden ausgerichtete Balkonschicht prägt die Fassade und bietet bis spätabends eine optimale Besonnung. Gleichzeitig sorgt die Tiefe der Balkone für eine natürliche Beschattung der dahinterliegenden Innenräume. Ein begrünter Vorgarten schafft einen angenehmen Übergang zwischen Strassenraum und Gebäude und unterstreicht den wohnlichen Charakter der Liegenschaft.

Auf dem Gebäude ist Stockwerkeigentum begründet. Es umfasst insgesamt zwölf Wohnungen sowie eine Einstellhalle im Untergeschoss mit den zugehörigen privaten Parkplätzen. Sämtliche Geschosse, einschliesslich des Untergeschosses, sind bequem mit dem Lift erreichbar.

Im Haus herrscht ein freundliches und nachbarschaftliches Miteinander. Der gemeinschaftlich genutzte Hinterhof bietet neben den privaten Balkonen einen zusätzlichen, lebendigen Aussenraum, der von der Nachbarschaft gerne genutzt wird - sei es für einen entspannten Grillabend mit Freunden oder Familie oder für ein spontanes Zusammensein unter Nachbarinnen und Nachbarn.

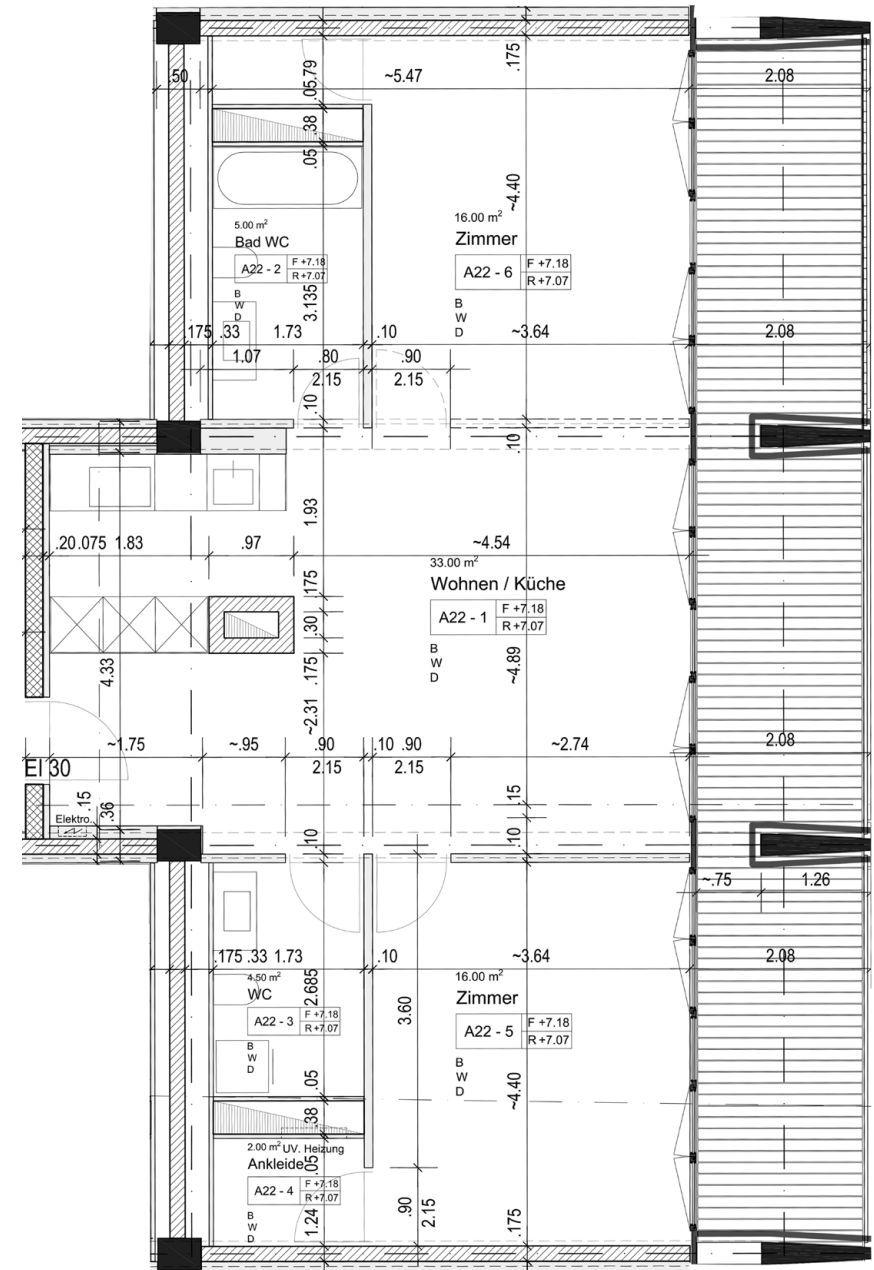


Die Wohnung

Die Wohnung zeichnet sich insbesondere durch ihren grosszügigen Bezug zum Aussenraum aus. Sowohl das Wohnzimmer als auch die beiden Schlafzimmer verfügen über einen eigenen Balkon. Die einzelnen Balkonbereiche werden durch Wandscheiben partiell voneinander getrennt und bieten dadurch ein angenehmes Mass an Privatsphäre. Die grosszügige Verglasung zur Südfassade sorgt für helle Innenräume und schafft eine direkte Verbindung zwischen den Wohnräumen und den vorgelagerten Balkonen.

Beide Schlafzimmer verfügen zudem über einen eigenen, direkt angeschlossenen Nebenraum, der als Ankleide beziehungsweise Réduit genutzt werden kann und zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Wohnung verfügt über einen modernen Ausbaustandard mit hochwertigen Parkettböden und Bodenheizung. Eine zeitgemässe Küche sowie zwei modern ausgestattete Bäder - inklusive eigenem Waschturm - bieten hohen Wohnkomfort. Im Eingangsbereich sorgt eine fest eingebaute Garderobe für zusätzlichen Stauraum und einen aufgeräumten Empfangsbereich.

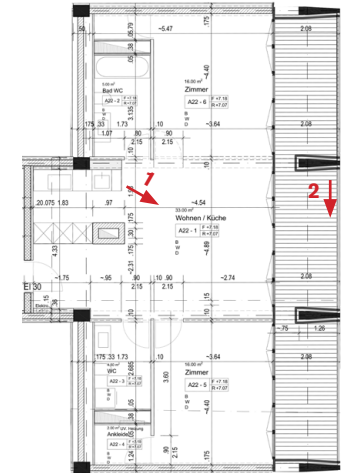


Bilder Wohnung

1 Wohnzimmer

2 Balkon

2



1



Bilder Wohnung

3 Schlafzimmer 1

4 Schlafzimmer 2

5 Eingang

6 Küche

7 Badezimmer 1

8 Wohnzimmer

9 Badezimmer 2

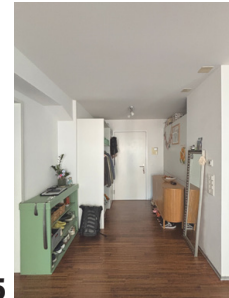
3



4



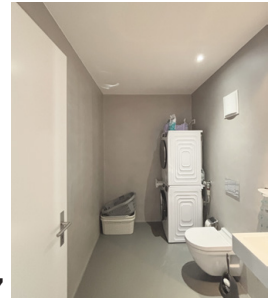
5



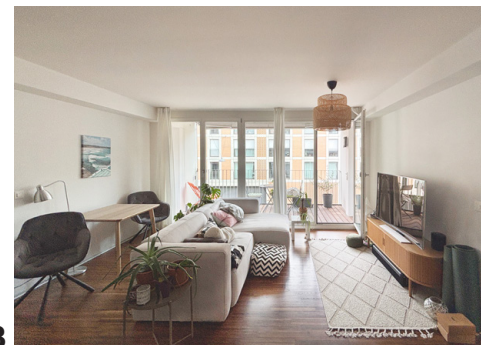
6



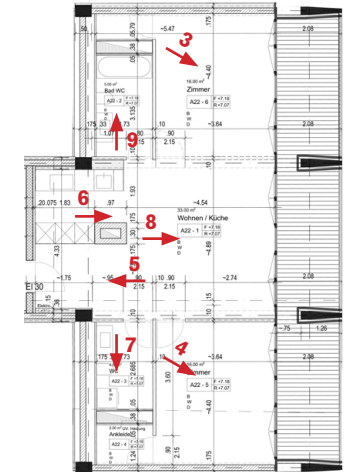
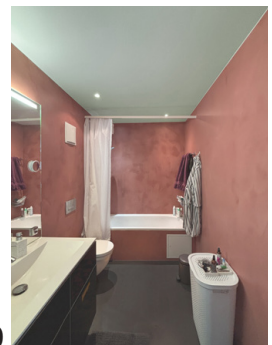
7



8



9



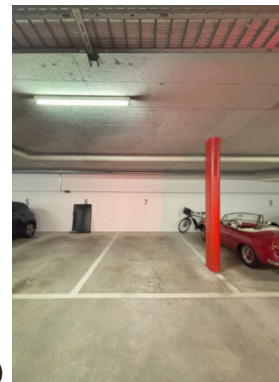
Bilder Untergeschoss

10 Parkplatz Einstellhalle

11 Kellerabteil

12 Véloraum zur Mitbenützung

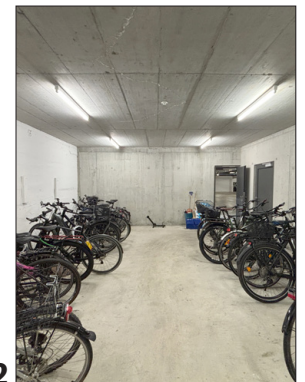
10



11



12



3-Room Apartment

english
summary

with three large balconies
in the heart of Breitenrain

Allmendstrasse 8
3014 Bern

Key Details

- 2nd floor (with lift access)
- Living area: 78.5 m²
- Generous balcony space: 26.5 m²
- Both bedrooms with private storage/dressing areas
- Two spacious bathrooms, including a private washer and dryer
- Underfloor heating throughout the apartment
- Generous private cellar storage
- Garage parking, pre-equipped for EV wallbox installation
- Built in 2009

Asking Price

- CHF 919,000
- Includes share of the building's renovation reserve fund
- Includes one parking space in the underground garage
- Property held under a building lease

Kontakt und Ablauf

Gian Hodel
mail@gianhodel.ch

- Falls Sie Fragen haben, zögern Sie nicht mich zu kontaktieren
- Weitere Unterlagen werden bei Interesse gerne zugestellt
- Wir beabsichtigen die Durchführung eines zweistufigen Bieterverfahrens mit Eigentumsübergang Ende Jahr
- Besichtigungstermine werden bei Interesse kommuniziert

- If you have any questions, do not hesitate to contact me.
- Further documentation is available upon request.
- We intend to conduct a two-stage bidding process, with the transfer of ownership planned for the end of the year.
- Viewing dates will be communicated to interested parties.

