

# DSC

IMMOBILIEN

Über den Dächern von Bern: Ihr neues Zuhause mit «belle vue»



**Erstvermietung nach Totalsanierung**  
Bellevuestrasse 133, 3095 Spiegel bei  
Bern

Bezugsbereit ab September 2026

1.5-Zimmerwohnung  
2.5-Zimmerwohnungen  
3.5-Zimmerwohnungen  
4.5-Zimmerwohnungen  
Einstellhalle

**Ihr Kontakt:**

DSC Immobilien AG  
Diego Schaad  
Tel. 031 954 60 70  
[diego.schaad@dsc-immo.ch](mailto:diego.schaad@dsc-immo.ch)  
<https://dsc-immo.ch/>



# DSC

---

## IMMOBILIEN

An der Bellevuestrasse 133 entstehen nach einer aufwändigen Totalsanierung acht modern ausgebaute Wohnungen zur Erstvermietung. Die Liegenschaft vereint zeitgemässes Wohnen, eine ruhige und zugleich zentrale Lage und eine herrliche Aussicht auf die Bundeshauptstadt – ideal für Menschen mit Ansprüchen an Komfort und Wohnatmosphäre.

Vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss stehen attraktive 1.5- bis 4.5-Zimmerwohnungen mit unterschiedlichen Grundrisskonzepten zur Auswahl. Jede Wohnung überzeugt durch ihren individuellen Charakter, eine grosszügige Raumgestaltung sowie ein modernes Ausbaukonzept. Eine Übersicht über Flächen und Mietzinse der einzelnen Objekte finden Sie im Mieterspiegel. Die unterschiedlichen Grundrisse entnehmen Sie bitte den Grundrissplänen.

Die Wohnungen bieten grosszügige, vielseitig nutzbare Wohnflächen und ein ansprechendes Wohnambiente mit stilvollen Parkettböden. Die offen gestalteten Küchen fügen sich harmonisch in den Wohnbereich ein und sind mit neuen Geräten ausgestattet. Dazu gehören ein Glaskeramikkochfeld, ein grosszügiger Kühlschrank mit Gefrierfach, ein Geschirrspüler und ein Backofen. Weiter bieten die Küchen viel Stauraum.

Auch die Badezimmer erfüllen die Ansprüche an Funktionalität und Design. Die 4.5-Zimmerwohnungen verfügen über zwei Badezimmer, darunter ein En-suite-Bad mit Dusche und Fenster sowie ein weiteres Bad mit Badewanne. Die übrigen Wohnungen sind mit Duschen ausgestattet. In ausgewählten Einheiten besteht zudem die Möglichkeit, einen eigenen Waschturm zu installieren.

Je nach Wohnungstyp ergänzen praktische Einbauschränke den Innenausbau. Ein Glasfaseranschluss ist in jeder Wohnung vorhanden. Besonders attraktiv sind die privaten Aussenräume: Ob Balkon, Loggia oder Terrasse – jede Wohnung bietet einen Ort zum Entspannen und Geniessen. Die Dachwohnung rechts verfügt zudem über eine Terrasse mit Sicht auf das Bundeshaus und drei Wohnungen profitieren zusätzlich von einem privaten Garten.

Im Untergeschoss stehen die Kellerabteile mit eigener Steckdose sowie eine Waschküche zur Verfügung. Die beiden Dachwohnungen nutzen anstelle eines Kellers einen grosszügigen Estrich.

Ein weiterer Pluspunkt ist die hauseigene Einstellhalle im 2. Untergeschoss mit sechs Parkplätzen sowie grosszügigen Abstellflächen für Velos und E-Bikes. Es besteht die Möglichkeit, Anschlüsse für die E-Mobilität zu installieren. Eine neue Liftanlage erschliesst die Liegenschaft bequem vom 1. Untergeschoss bis ins Dachgeschoss.

Gerne zeigen wir Ihnen die verschiedenen Wohnungstypen bei einem unverbindlichen Besichtigungstermin persönlich.

# DSC

---

## IMMOBILIEN



1: Standort Liegenschaft

2. Haltestelle Spiegel, Spiegel / Buslinie 19

3. Voi Bern, Post & Restaurant

4. Schulanlage Spiegel

5. Coop Steinhölzli & Fitness

6 Gehminuten

7 Gehminuten

8 Gehminuten

3 Fahrminuten

6. Coop Köniz / Apotheke, Post

7. Migros Supermarket Bläuacker

8. Kindergarten Spiegel 1

9. Gymnasium Lerbermatt

10. Naherholungsgebiet

3 Fahrminuten

4 Fahrminuten

6 Gehminuten

12 Gehminuten

5-10 Gehminuten

11.Gurten

12.Eichholz

13. Mittelstation Gurtenbahn

14. Tierpark Dählhölzli

15. Bahnhof Wabern

15 Fahrminuten

7 Fahrminuten

12 Gehminuten

9 Fahrminuten

13 Gehminuten

# DSC

---

## IMMOBILIEN

### **Erstvermietung Bellevuestrasse 133, 3095 Spiegel**

Stockwerk	Wohnung	Grundrissfläche	Nettomiete	Nebenkosten	Bruttomietzins
Untergeschoss	Studio links	51 m2	Fr. 1'280.00	Fr. 140.00	Fr. 1'420.00
	3 5-Zimmerwohnung rechts*	73 m2	Fr. 2'070.00	Fr. 210.00	Fr. 2'280.00
Erdgeschoss	2.5-Zimmerwohnung links*	73 m2	Fr. 1'980.00	Fr. 210.00	Fr. 2'190.00
	4.5-Zimmerwohnung rechts*	110 m2	Fr. 2'580.00	Fr. 310.00	Fr. 2'890.00
1. Obergeschoss	3.5-Zimmerwohnung links**	90m2	Fr. 2'320.00	Fr. 260.00	Fr. 2'580.00
	4.5-Zimmerwohnung rechts**	110 m2	Fr. 2'430.00	Fr. 310.00	Fr. 2'740.00
2. Obergeschoss	2.5-Zimmerwohnung links***	76 m2	Fr. 2'250.00	Fr. 220.00	Fr. 2'470.00
	3-Zimmerwohnung rechts***	90 m2	Fr. 2'470.00	Fr. 260.00	Fr. 2'730.00

\* mit Terrassensitzplatz mit eigener Rasenfläche

\*\* mit Balkon

\*\*\* mit Balkon sowie halbem Estrichabteil

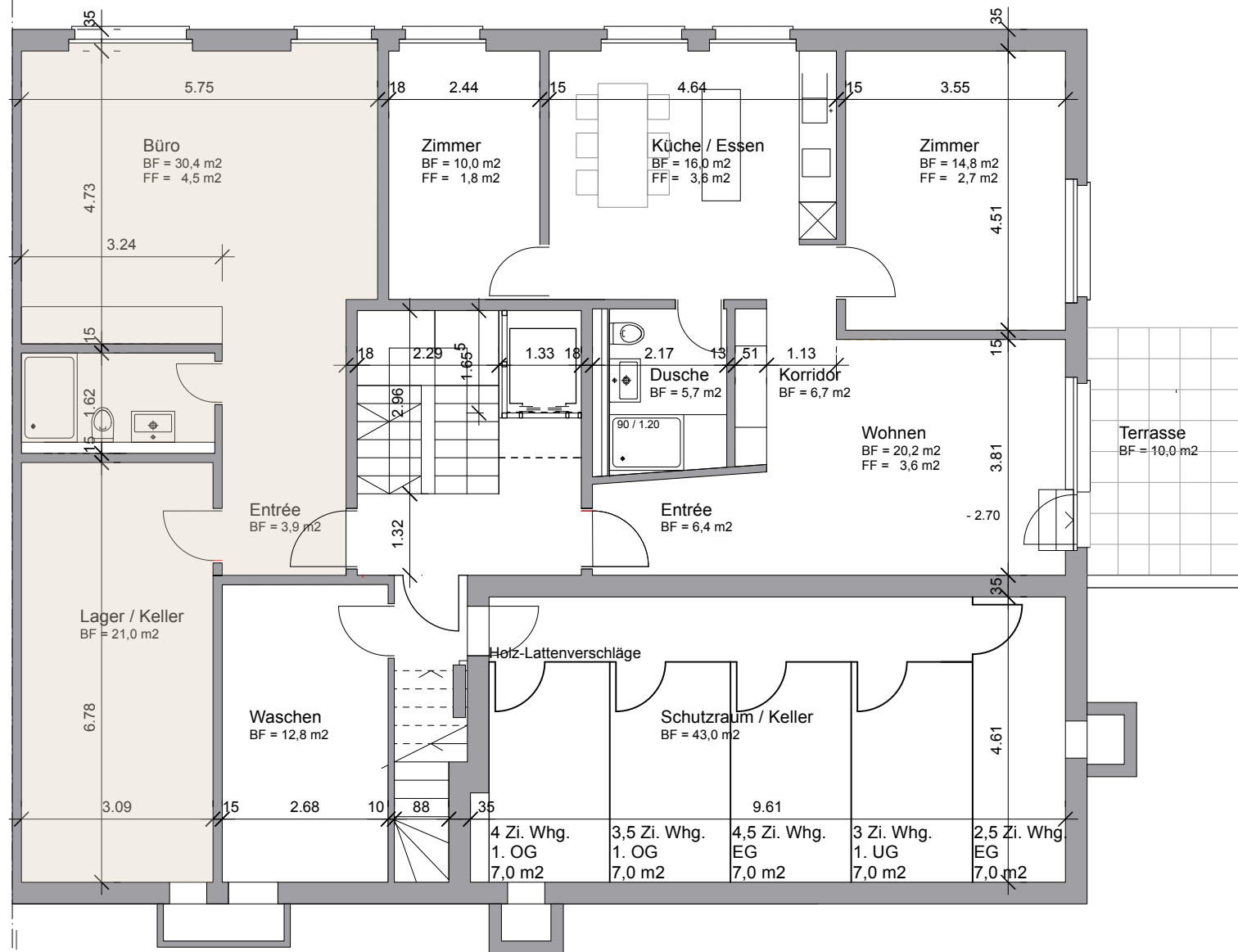
In der hauseigenen Einstellhalle stehen insgesamt 6 Parkplätze mit der Möglichkeit zu E-Mobilität zur Verfügung, die für CHF 120.00/Monat/Platz gemietet werden können.

**Kenndaten:**

**Flächen:**

Nettowohnfläche 35.5 m<sup>2</sup>

Bruttowohnfläche 40,2 m<sup>2</sup>



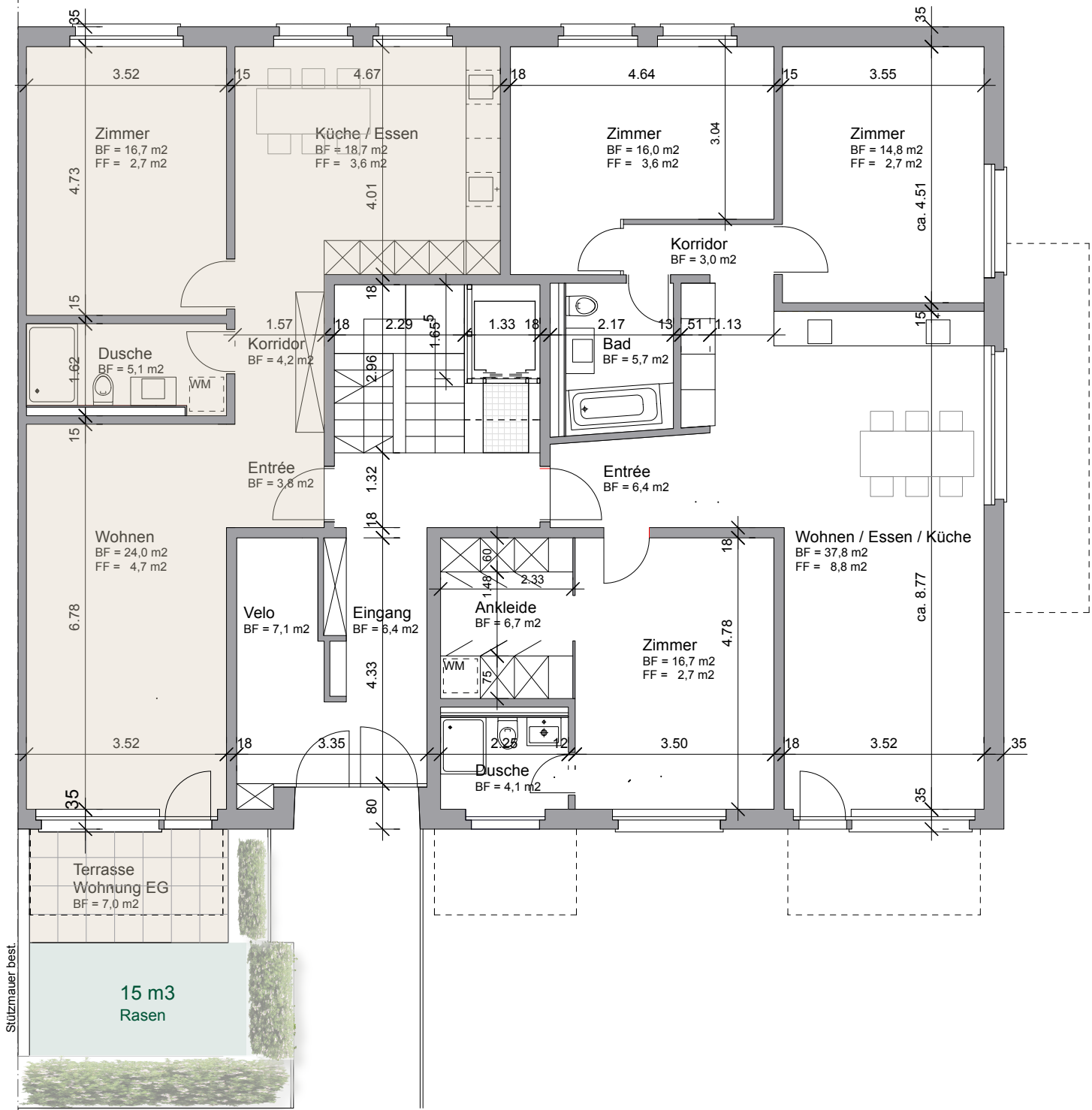
**UG Büro links**



**Kenndaten:**

**Flächen:**

Nettowohnfläche	72,4 m <sup>2</sup>
Bruttowohnfläche	84,0 m <sup>2</sup>
Garten	22,0 m <sup>2</sup>
Keller	7,0 m <sup>2</sup>



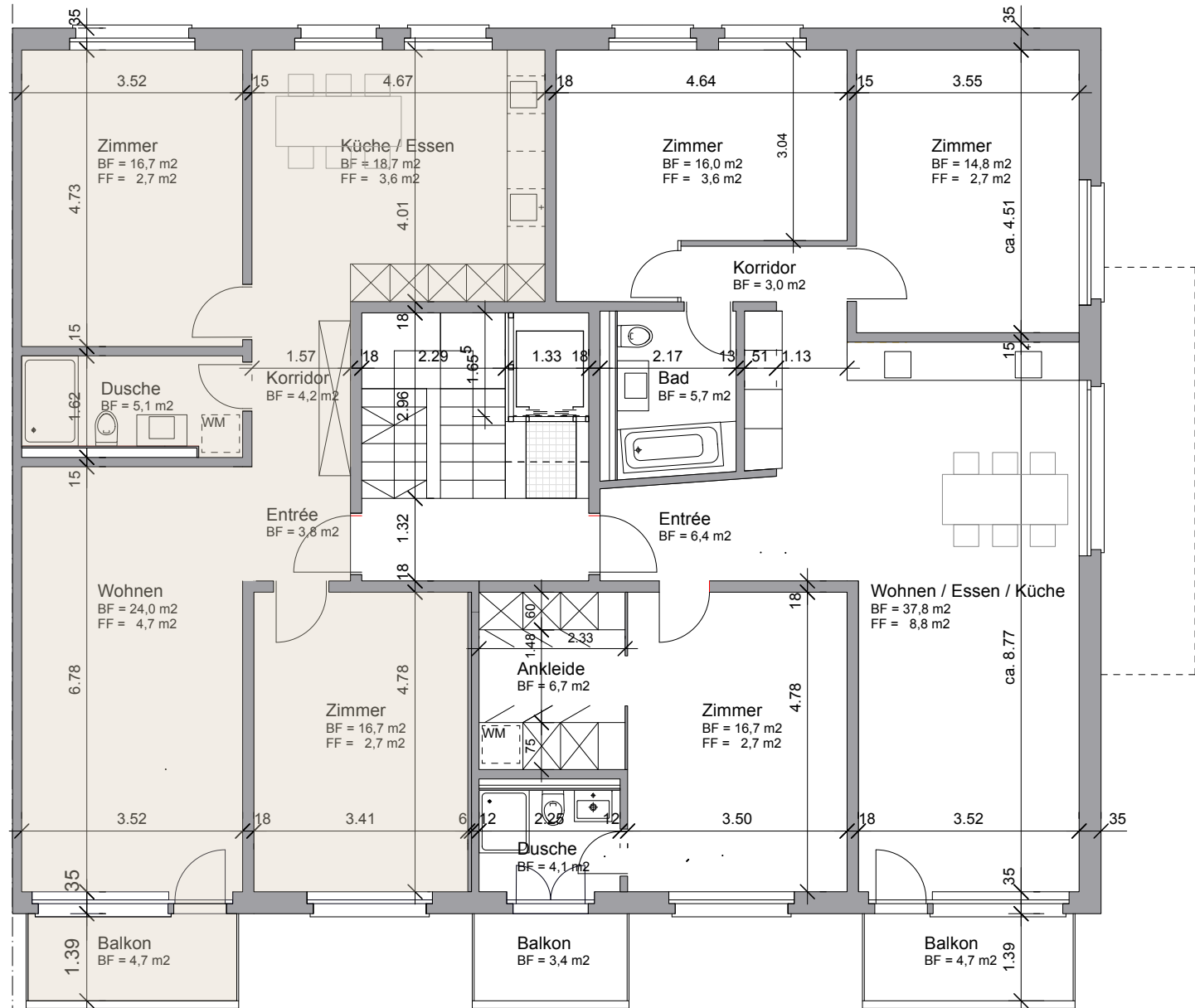
**EG links**



**Kenndaten:**

**Flächen:**

Nettowohnfläche	88,7 m <sup>2</sup>
Bruttowohnfläche	102,1 m <sup>2</sup>
Balkon	4,7 m <sup>2</sup>
Keller	7,0 m <sup>2</sup>

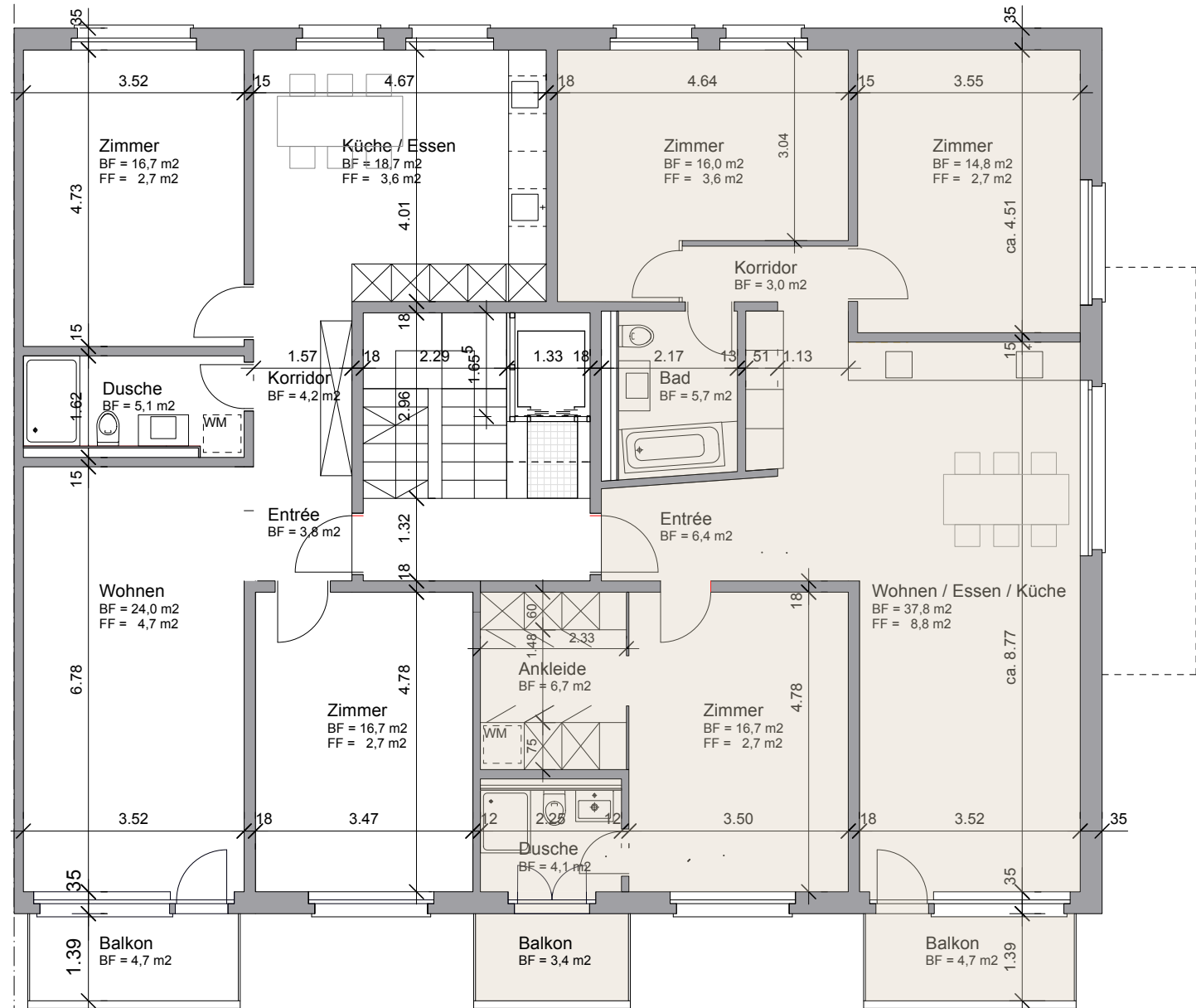


**1. OG links**

**Kenndaten:**

**Flächen:**

Nettowohnfläche	109.7 m <sup>2</sup>
Bruttowohnfläche	129.0 m <sup>2</sup>
Balkone	8,1 m <sup>2</sup>
Keller	7,0 m <sup>2</sup>



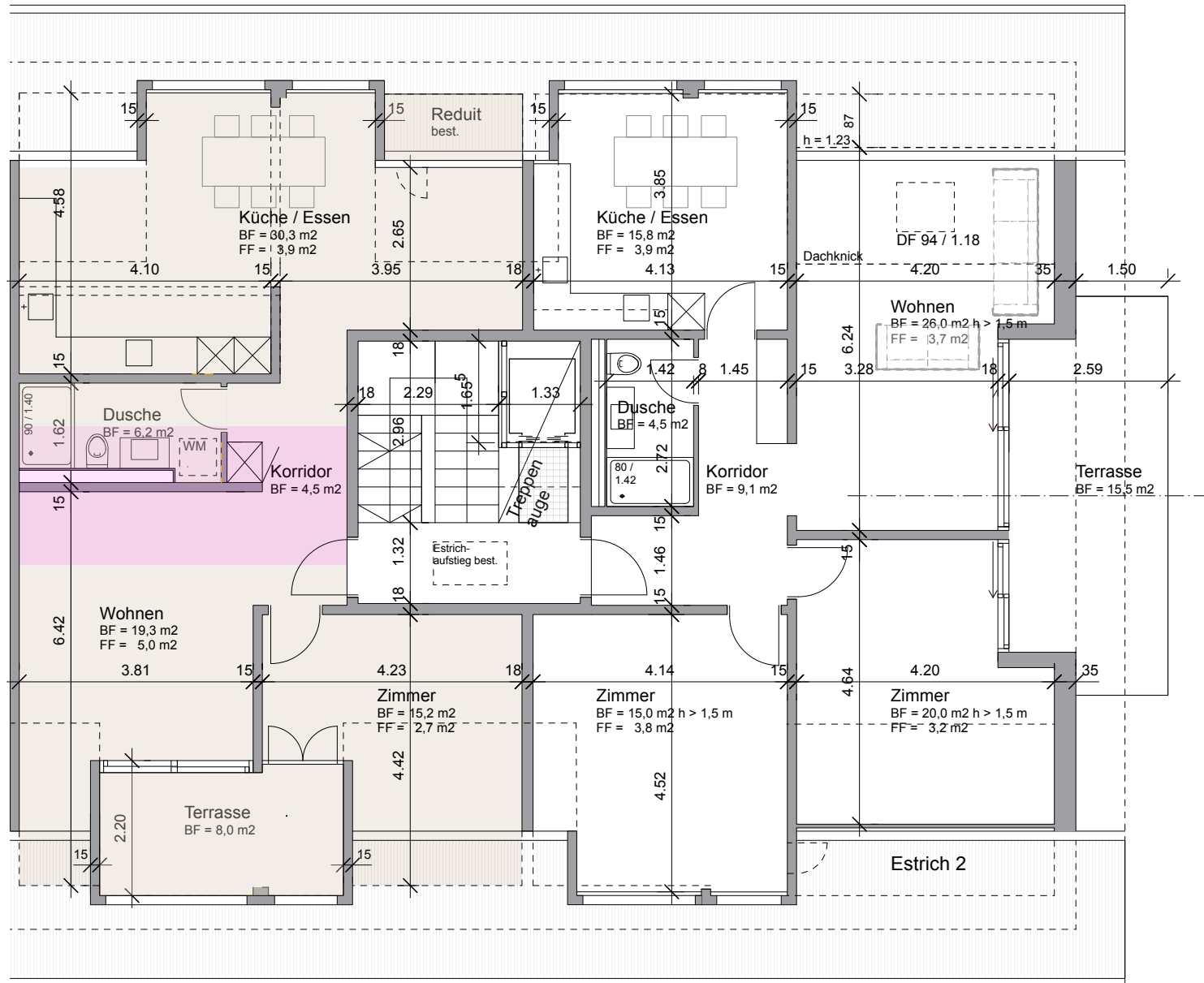
**1. OG rechts**

**Kenndaten:**

**Flächen:**

Nettowohnfläche	72,0 m <sup>2</sup>
Bruttowohnfläche	88,0 m <sup>2</sup>
Terrasse	8,0 m <sup>2</sup>
Estrich h > 1.50 m	12,0 m <sup>2</sup>

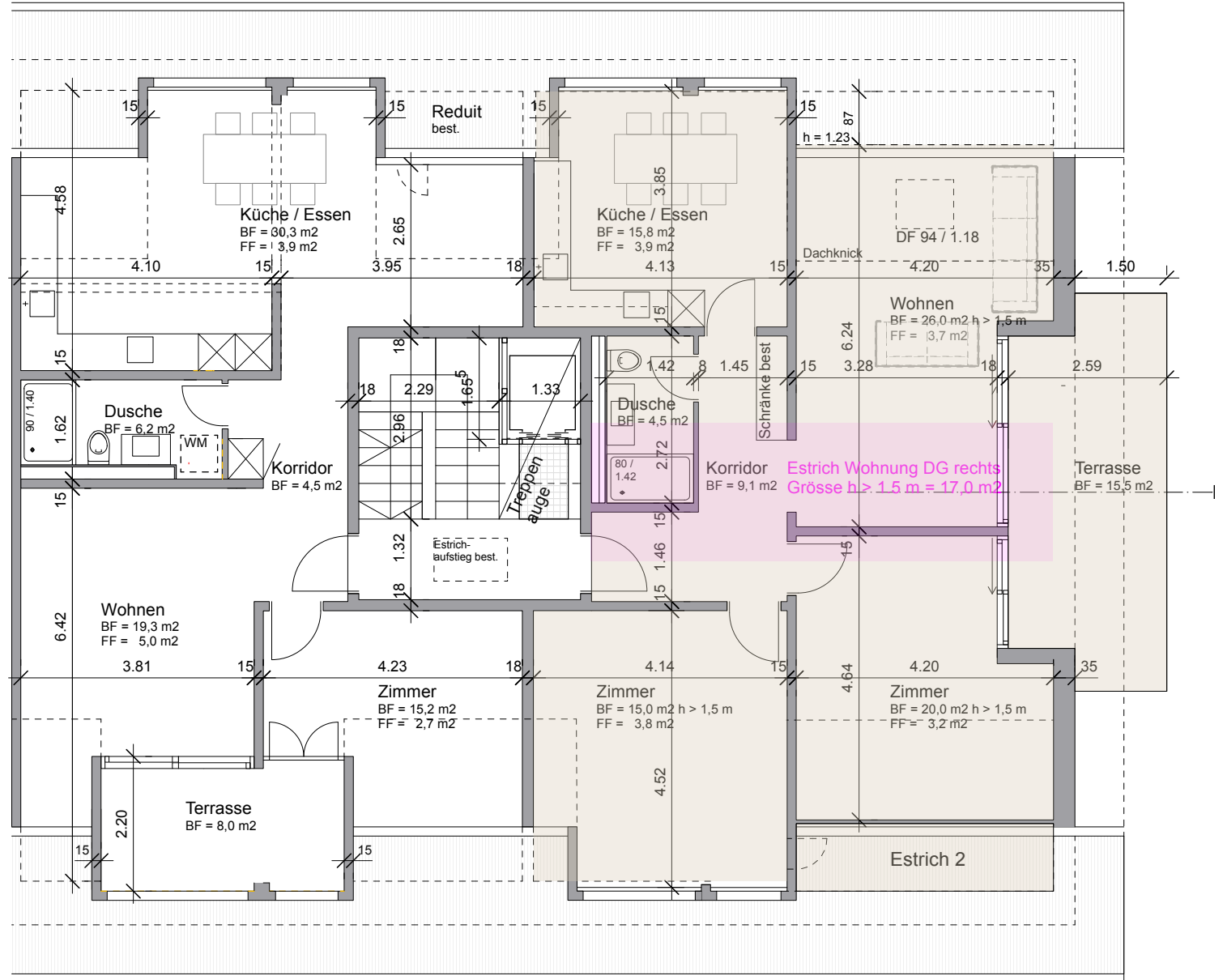
Estrich Wohnung DG links  
Grösse h > 1,5 m = 12,0 m<sup>2</sup>



**Kenndaten:**

**Flächen:**

Nettowohnfläche	92,7 m <sup>2</sup>
Bruttowohnfläche	105,1 m <sup>2</sup>
Terrasse	15,5 m <sup>2</sup>
Estrich h > 1.50 m	17,0 m <sup>2</sup>



**DG rechts**