

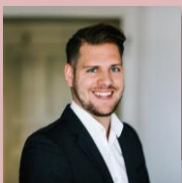


VERKAUFS **DOKUMENTATION**

Mehrfamilienhaus
Bantigerstrasse 24
3006 Bern



KONTAKTPERSONEN



DANIEL SCHMID
Inhaber Helios Treuhand
Verkauf und Vermarktung

schmid@adlatusag.ch
079 777 26 46



MARCO WÖLFLLI
Mitinhaber
Verkauf und Vermarktung

woelfli@adlatusag.ch
079 564 06 95





ECKDATEN

Lage	Bantigerstrasse 24, 3006 Bern
Objekt	Mehrfamilienhaus
Grundstücknummer	1710 / Bern 4
Baujahr	1908
Objekte	3 x Wohnungen 3 x Mansarden
Grundstück	326 m ²
Kubatur	1'805 m ³
Parkierung	2 x Garage / 3 x Parkplätze
Richtpreis	CHF 2'300'000.00



VERKAUFSANGEBOT

Das Verkaufsangebot beinhaltet das Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen, 3 Mansarden sowie Parkmöglichkeiten.

VERKAUFSPROZESS

In einem ersten Schritt werden persönliche Besichtigungen angeboten.

Anschliessend kann ein erstes Angebot eingereicht werden. Die Frist wird Ihnen bei der Besichtigung mitgeteilt. Danach werden alle Interessenten über den aktuellen Stand informiert und erhalten die Möglichkeit ein zweites, definitives Angebot zuzustellen.

Der Makler bespricht die eingegangenen Angebote mit der Eigentümerschaft und erteilt danach den Zuschlag.

Nutzen/Gefahr kann nach Vereinbarung übergehen.



ATTRAKTIVE LAGE IN BERN

Dieses attraktive Wohnobjekt befindet sich im begehrten und ruhigen Quartier 3006 in Bern (Kirchenfeld / Efenau). Die Lage überzeugt durch ihre Kombination aus stadtnaher Wohnqualität, grüner Umgebung und einer erstklassigen Infrastruktur.

Die gepflegte Nachbarschaft, die verkehrsberuhigten Strassen sowie die hochwertige Bebauung schaffen ein angenehmes und sicheres Wohnumfeld – ideal für Familien oder Personen mit Wunsch nach Ruhe und gleichzeitig urbaner Nähe.

Dank der hervorragenden Anbindung an die Berner Innenstadt sowie die Nähe zur Aare und zahlreichen Naherholungsgebieten profitieren Bewohner von einer aussergewöhnlich hohen Lebensqualität.

Lage auf einen Blick

Mikrolage

Ruhiges und gepflegtes Wohnquartier
Familienfreundliche Umgebung
Verkehrsberuhigte Strassen
Sehr gute Besonnung

Distanzen

Bern Altstadt ca. 5–10 Minuten
Bahnhof Bern ca. 10 Minuten
Autobahnanschluss ca. 2 Minuten

Infrastruktur

Einkaufsmöglichkeiten in kurzer Distanz
Schulen und Kindergärten gut erreichbar
Öffentlicher Verkehr in Gehdistanz

Freizeit

Aare und Altstadt in unmittelbarer Nähe
Spazier- und Velowege
Vielfältige Naherholungsgebiete

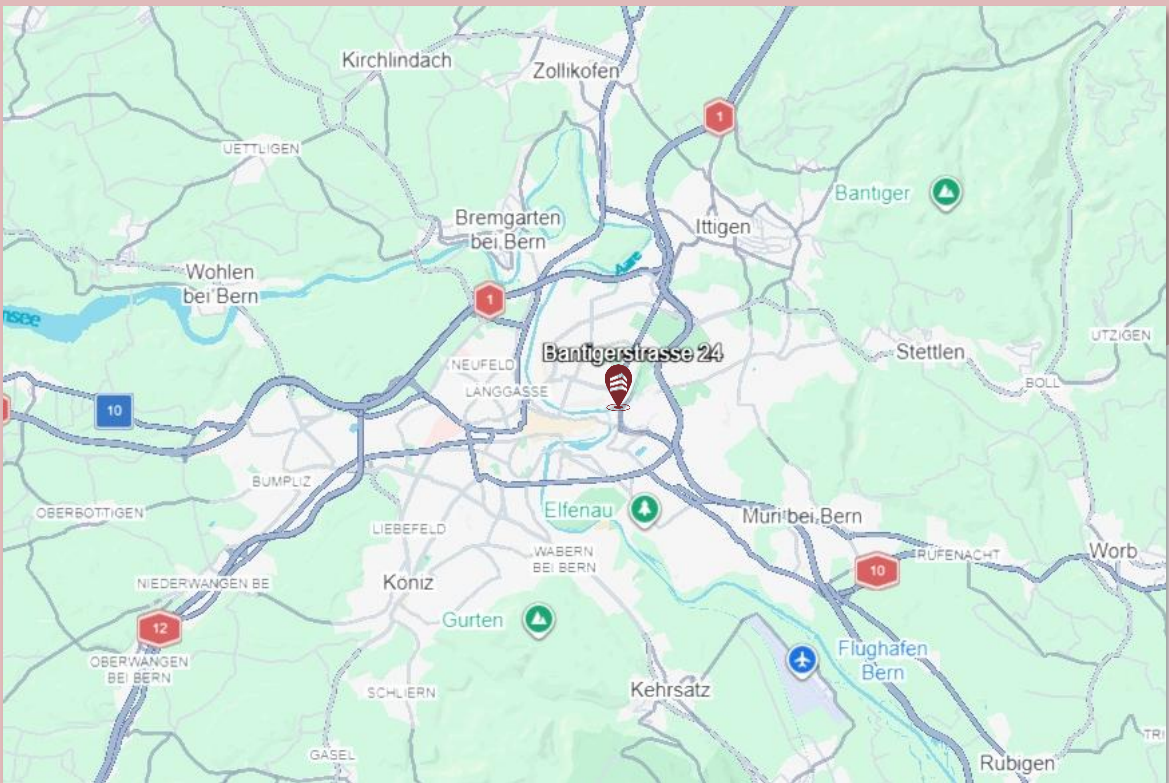
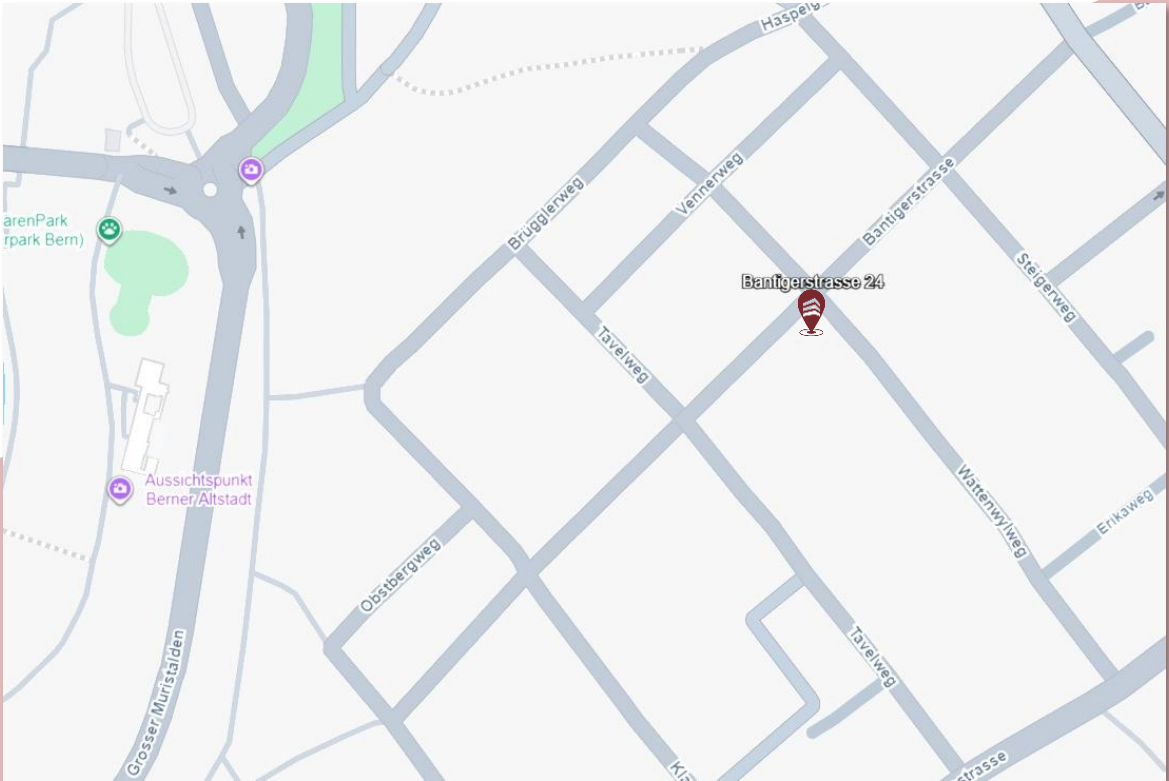


Ihr Mehrwert dieser Lage

- ✓ Ruhiges Wohnen in zentraler Lage
- ✓ Ideal für Familien und Berufstätige
 - ✓ Kurze Wege in die Innenstadt
 - ✓ Hochwertiges Wohnumfeld
 - ✓ Hohe Lebensqualität
 - ✓ Parkplätze/Garagen



LAGEPLAN





PARZELLE





DAS MEHRFAMILIENHAUS

Entdecken Sie dieses stilvolle Mehrfamilienhaus mit klassischer Architektur an zentraler und äusserst begehrter Wohnlage in Bern.

Die historische Liegenschaft aus dem Jahr 1908 vereint auf einzigartige Weise den Charakter vergangener Zeiten mit dem Komfort zeitgemässen Wohnens. Stilvolle Details, lichtdurchflutete Räume und ein durchdachtes Nutzungskonzept machen dieses Objekt zu einer besonderen Gelegenheit für Investoren und Liebhaber klassischer Architektur.

Verkaufsangebot

- 1 x Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen
 - Loftwohnung im Erdgeschoss, ca. 90 m²
 - 2.5-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss, ca. 71 m² (Möglichkeit zu 3-Zimmerwohnung)
 - 3-Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss, ca. 71 m²
- 3 x Mansardenzimmer im Dachgeschoss
- Grundstücksfläche ca. 326 m²
- Kubatur ca. 1'805 m³
- 2 x Garagenboxen
- 3 x Aussenparkplätze

Highlights der Liegenschaft

- Attraktive, zentrale Wohnlage in einem beliebten Berner Quartier
- Historische Architektur mit viel Charme und Ausstrahlung
- Helle Wohnungen mit angenehmem Wohnambiente
- Neuwertige, moderne Küchen mit hochwertiger Ausstattung
- Zeitgemässe Nasszellen in gepflegtem Zustand
- Stimmungsvolle Cheminées in den oberen Geschossen
- Zusätzliche Mansardenräume mit vielseitigem Nutzungspotenzial
- Parkierungsmöglichkeiten direkt bei der Liegenschaft
- Sehr gute Vermietbarkeit mit nachhaltigem Ertragspotenzial



MIETERSPIEGEL | MZ P.A.

ZIMMER	OBJEKT	ETAGE	FLÄCHE	CHF NETTO	CHF AKONTO	CHF BRUTTO
Loft	Wohnung	EG	90 m ²	22'200.00	3'000.00	25'200.00
2.5	Wohnung	1. OG	71 m ²	24'000.00	3'000.00	27'000.00
3.0	Wohnung	2. OG	71 m ²	20'676.00	4'200.00	24'876.00
1.0	Mansarde	3. OG		972.00	324.00	1'296.00
1.0	Mansarde	3. OG		972.00	324.00	1'296.00
1.0	Wohnung	3. OG		972.00	324.00	1'296.00
	2x Garagen			2'400.00		2'400.00
	3x PP			2'880.00		2'880.00
Total				77'496.00	11'172.00	88'668.00

Mit einer **Bruttorendite von rund 3.9 %** bietet diese Liegenschaft eine überdurchschnittlich attraktive Ertragsperspektive für den Standort Bern. Die Kombination aus stabilen Mieteinnahmen, hoher Nachfrage und erstklassiger Lage schafft eine seltene Gelegenheit für Investoren, Sicherheit und Rendite optimal zu vereinen.



IMPRESSIONEN



8





Küche / Wohn-Ess- und Schlafzimmer | Loft EG

9



Eingang / Vorplatz Badezimmer | Loft EG



Dusche mit WC | Loft EG



Sitzplatz | Loft EG



Küche | 2.5-Zimmerwohnung, 1. OG

11



Badezimmer | 2.5-Zimmerwohnung, 1. OG



Schlafzimmer | 2.5-Zimmerwohnung, 1. OG

12



Esszimmer | 2.5-Zimmerwohnung, 1. OG



Wohnzimmer | 2.5-Zimmerwohnung, 1. OG



Balkon | 2.5-Zimmerwohnung, 1. OG



Küche | 3-Zimmerwohnung, 2. OG



Badezimmer | 3-Zimmerwohnung, 2. OG



Wohnzimmer | 3-Zimmerwohnung, 2. OG



Wohnzimmer | 3-Zimmerwohnung, 2. OG



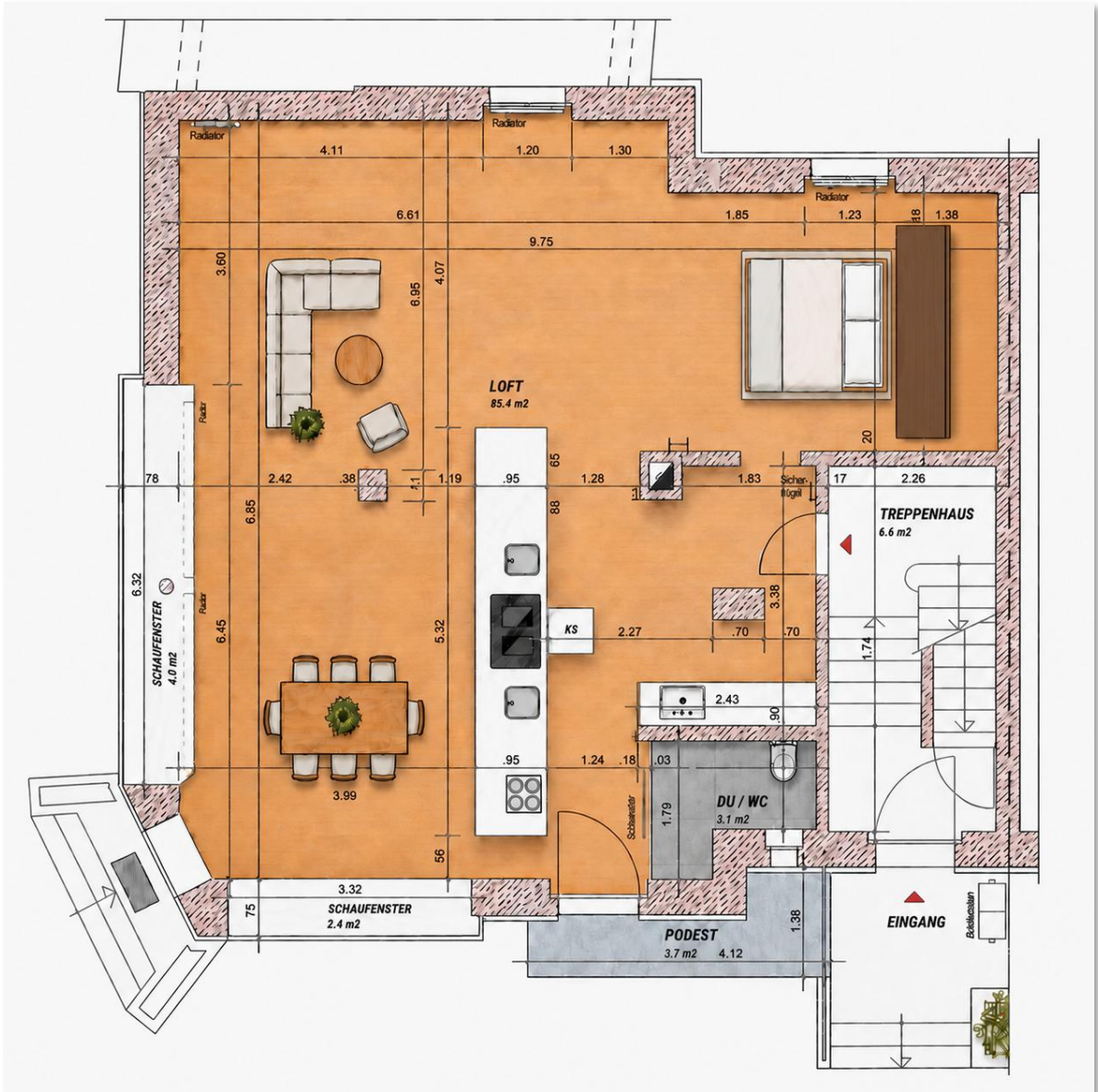
Schlafzimmer | 3-Zimmerwohnung, 2. OG



Kinderzimmer | 3-Zimmerwohnung, 2. OG



GRUNDRISSPLAN LOFT | ERDGESCHOSS





GRUNDRISSPLAN

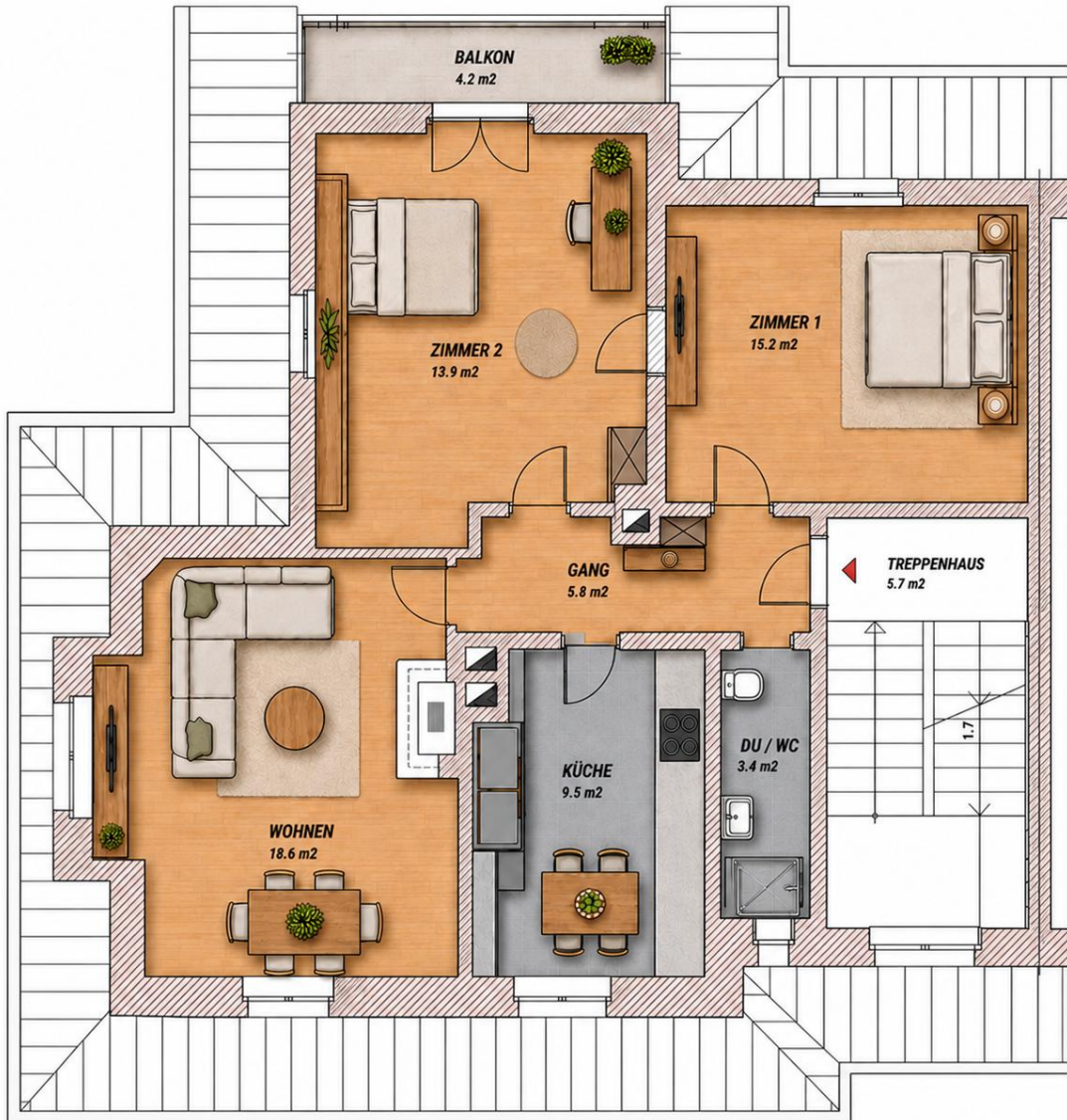
2.5-ZIMMERWOHNUNG | 1. OBERGESCHOSS





GRUNDRISSPLAN

3-ZIMMERWOHNUNG | 2. OBERGESCHOSS





DATENBLATT



Baujahr
1908



Heizung
Gas | Radiatoren



Parzelle
326 m²



Versicherungssumme
CHF 1'203'700.00



Zustand
Gut



Parkierung
2 x Garage | 3 x Parkplätze



Richtpreis
CHF 2'300'000.00



Nutzen/Gefahr
Nach Vereinbarung