

# IHR NEUES ZUHAUSE IN DER RUHEOASE VON BERN!



# Inhalt

Lage.....	3
Erstvermietung .....	4
Mietzinse .....	5
Pläne.....	6
Erdgeschoss.....	6
Obergeschoss .....	7
Attika.....	8
Untergeschoss .....	9
Fassade.....	10
Ihre Ansprechperson.....	11

## Lage

### Herzlich Willkommen in der idyllischen Efenau

**Naturnähe und Erholung:** Die unmittelbare Nähe zum Landschaftsschutzgebiet und Naturpark Efenau bietet hervorragende Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung im Grünen.

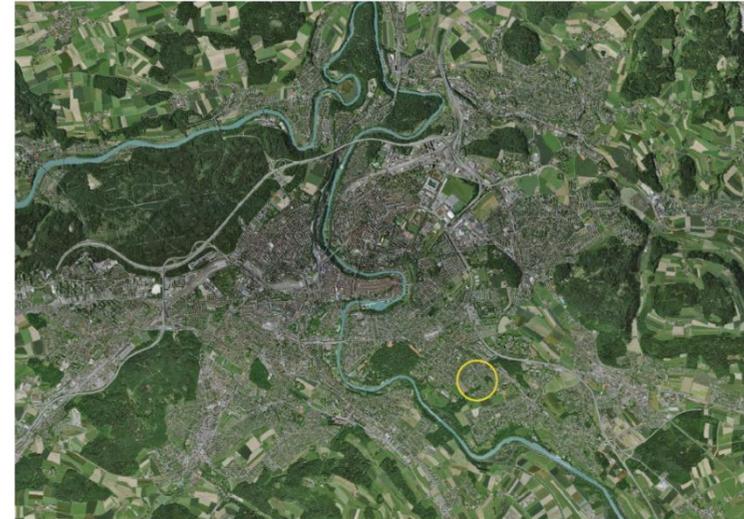
**Ruhige Wohnlage:** Die Efenau ist bekannt für ihre ruhige und entspannte Wohnatmosphäre. Im Vergleich zu den anderen Stadtteilen von Bern gibt es weniger Verkehr und Lärm.

**Hohe Wohnqualität:** Das Quartier bietet eine Vielzahl von hochwertigen Wohnmöglichkeiten, von modernen Wohnungen bis hin zu charmanten Einfamilienhäusern und Villen.

**Gute Verkehrsmöglichkeiten:** Trotz der ruhigen Lage ist die Efenau gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Es gibt regelmässige Busverbindungen, die einen schnellen und bequemen Zugang zur Innenstadt von Bern ermöglichen.

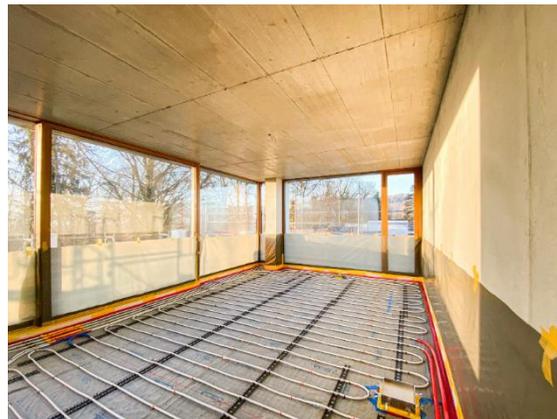
**Soziale und kulturelle Infrastruktur:** Neben der Naturnähe gibt es auch eine gute soziale Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und dem Alterszentrum Domicil Alexandra.

Insgesamt bietet die Efenau eine einzigartige Kombination aus Naturnähe, hoher Lebensqualität, guter Anbindung und reichhaltiger Infrastruktur, die das Leben besonders angenehm und attraktiv machen.



## Erstvermietung

- Ab 1. September 2024 bezugsbereit
- Hochwertige Materialisierung
- Grosse Terrasse mit Blick in die Natur
- Eigene Autoeinstellhalle
- Kellerabteil mit eigener Waschmaschine sowie Tumbler
- Lift von der Einstellhalle bis in die Attika-Wohnung vorhanden

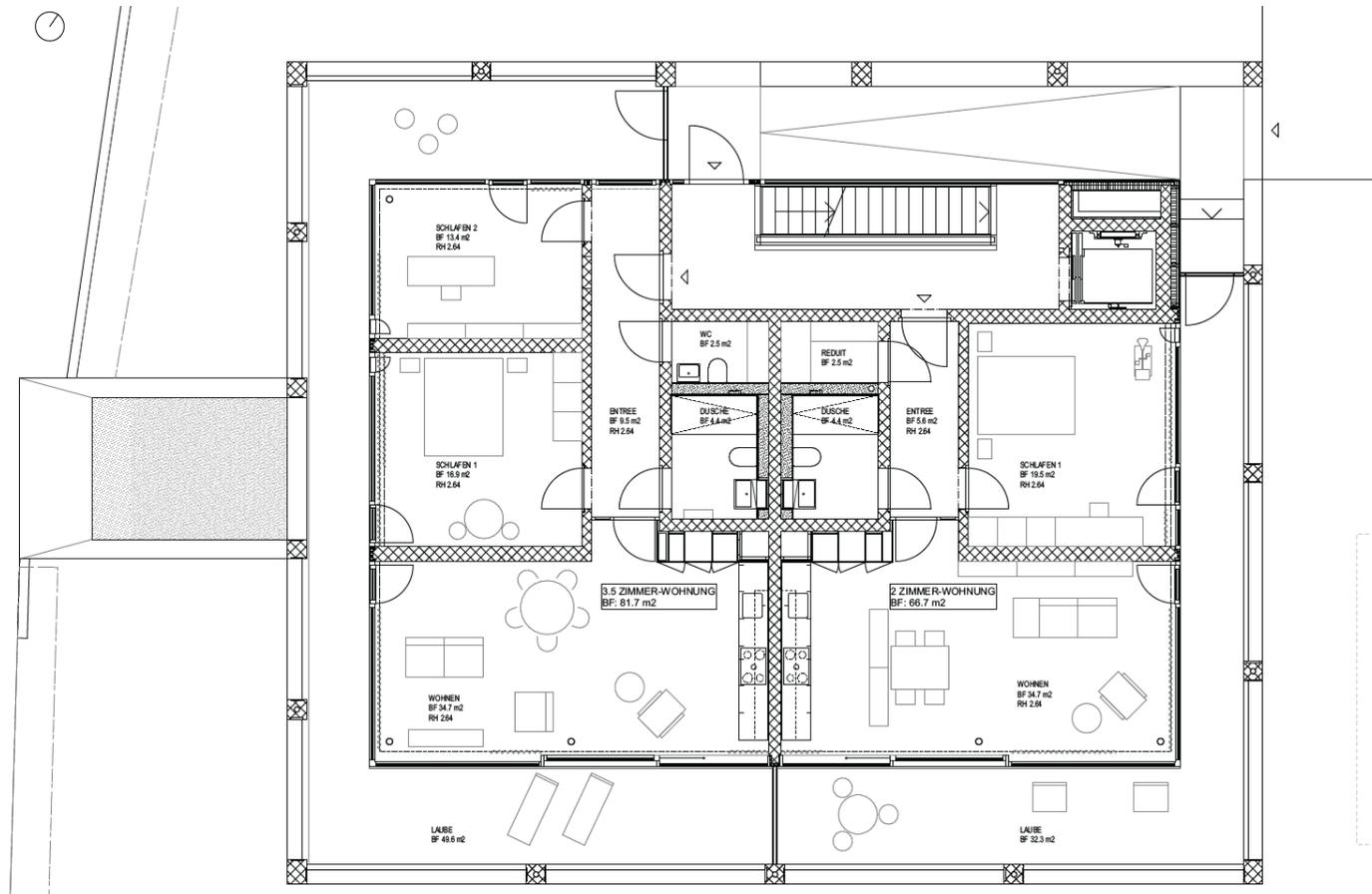


## Mietzinse

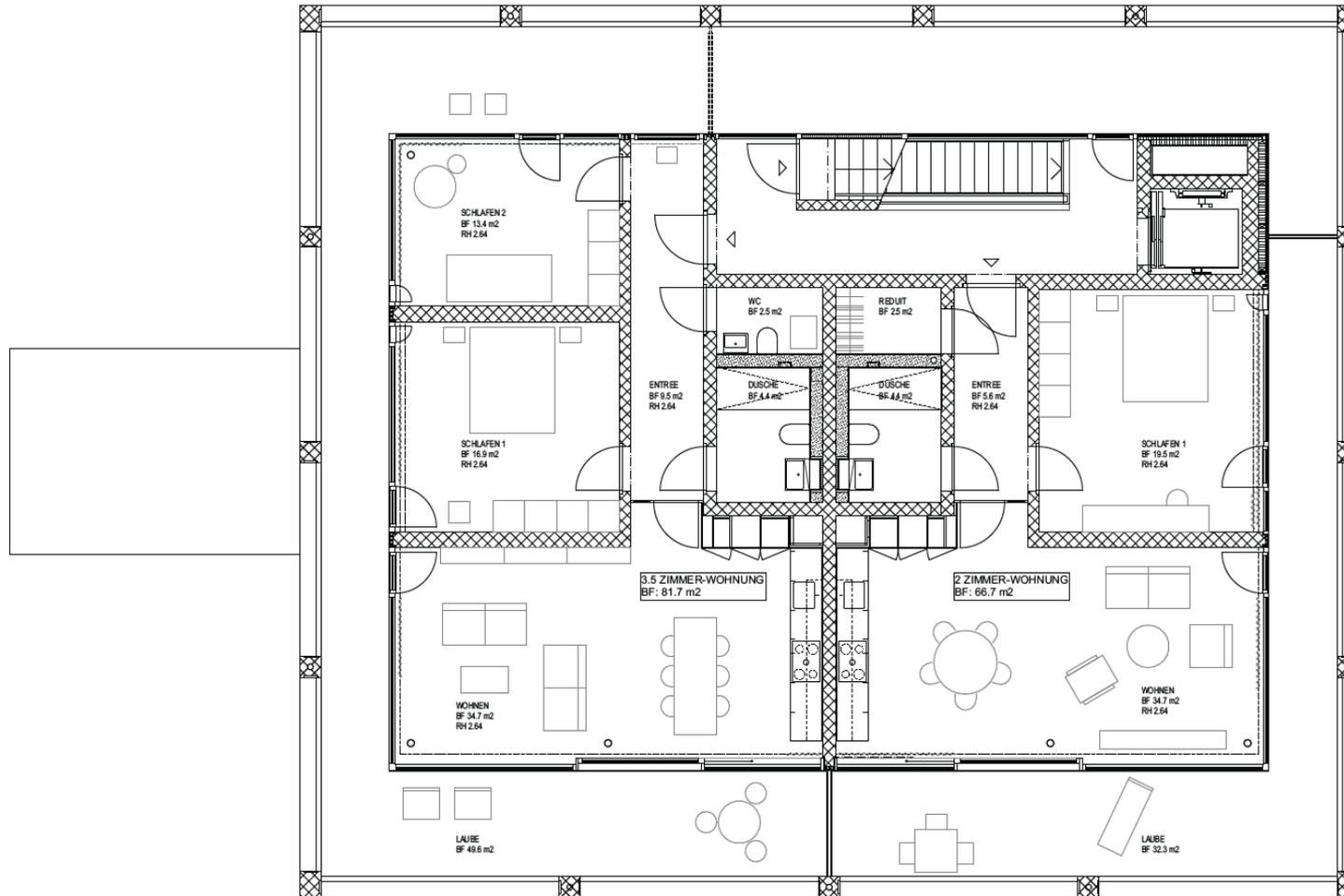
Objekt	Geschoss	Nettomietzins	Nebenkosten	Bruttomietzins
2.5-Zimmerwohng	Erdgeschoss	1'900.00	330.00	2'230.00
3.5-Zimmerwohnung	Erdgeschoss	2'300.00	400.00	2'700.00
2.5-Zimmerwohnung	1. Obergeschoss	2'070.00	330.00	2'400.00
3.5-Zimmerwohnung	1. Obergeschoss	2'450.00	400.00	2'850.00
3.5-Zimmerwohnung	Attika	3'000.00	500.00	3'500.00
Einstellhallenplatz	Untergeschoss	180.00	0.00	180.00

# Pläne

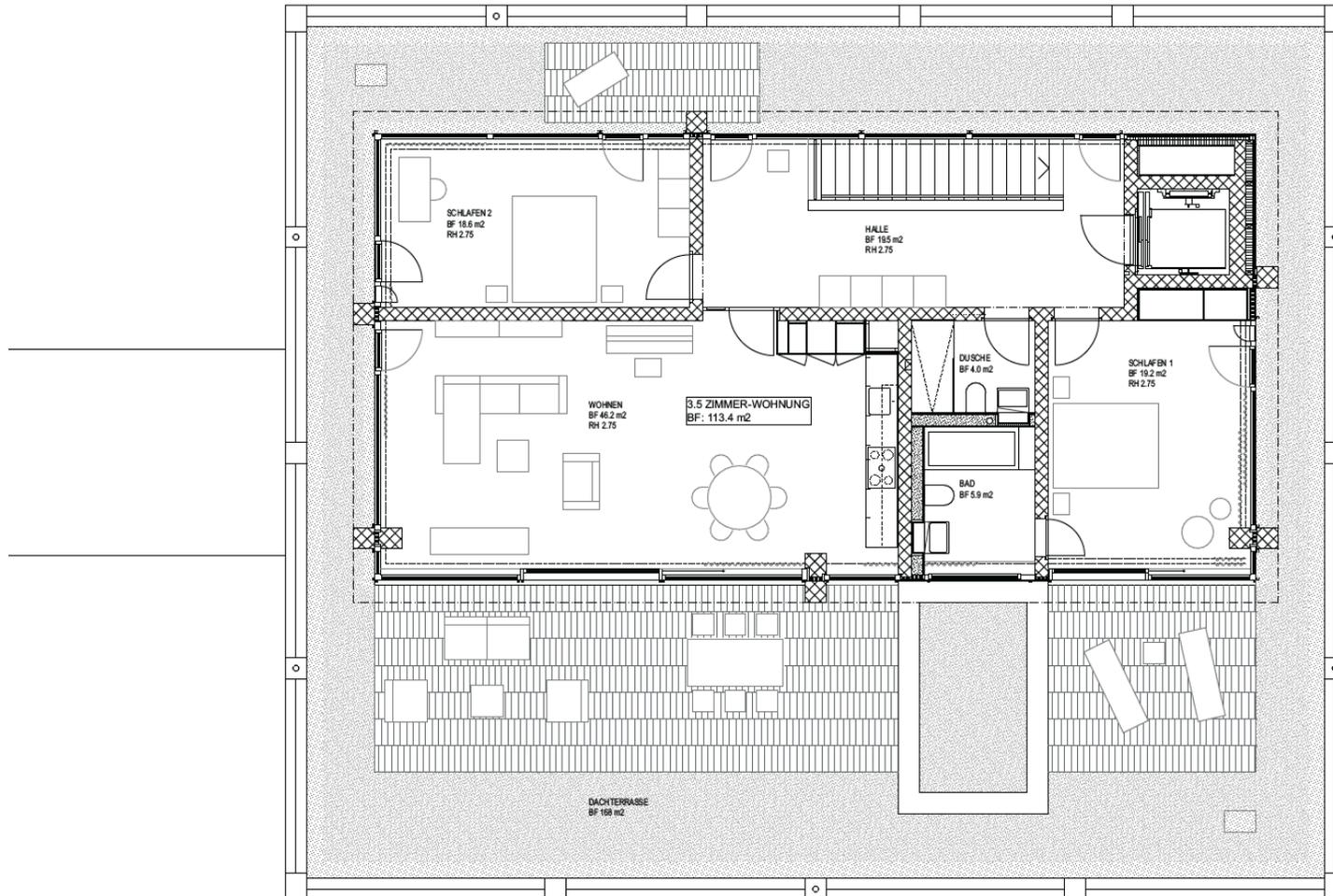
## Erdgeschoss



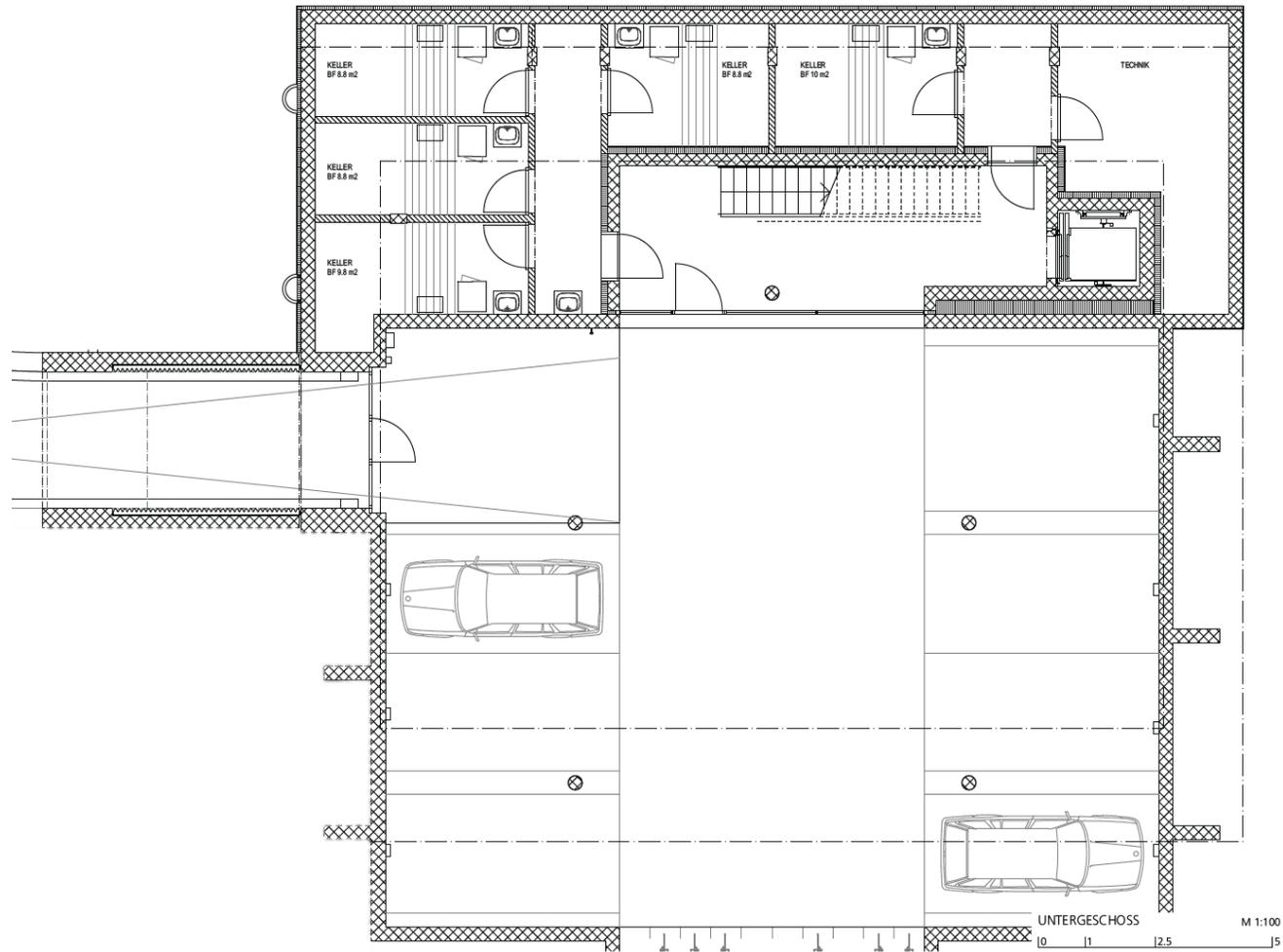
Obergeschoss



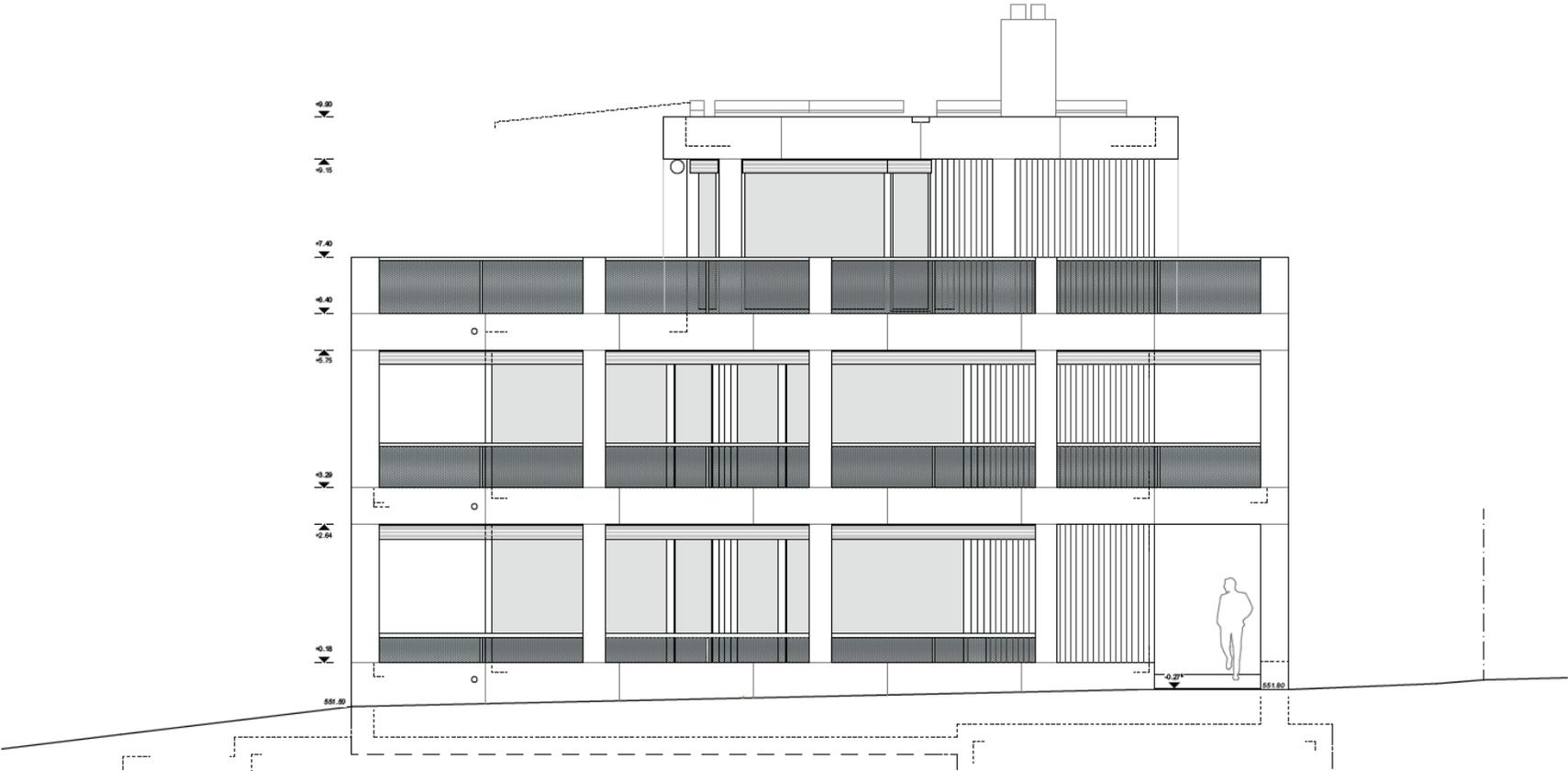
Attika



Untergeschoss



## Fassade



## Ihre Ansprechperson

TRION IMMO  
Dufourstrasse 29  
CH-3005 Bern

Frau Michelle Eggimann  
031 359 30 37  
[michelle.eggimann@trionimmo.ch](mailto:michelle.eggimann@trionimmo.ch)