

René Lutz
Sustenstrasse 23
3604 Thun
079 391 66 62



Für Mietinteressenten

Thun, Mai 2026
Wohnung Beschreibung kurz

Dokumentation 4 1/2-Zimmer-Wohnung (91 m2) im OG, Sanddornweg 3, 3613 Steffisburg - Aarefeld

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir vermieten ab 1. November 2026 eine **helle, ruhige, zweckmässige, gepflegte und familienfreundliche** 4 1/2-Zimmer-Wohnung im OG.

Vorzüge der Wohnung:

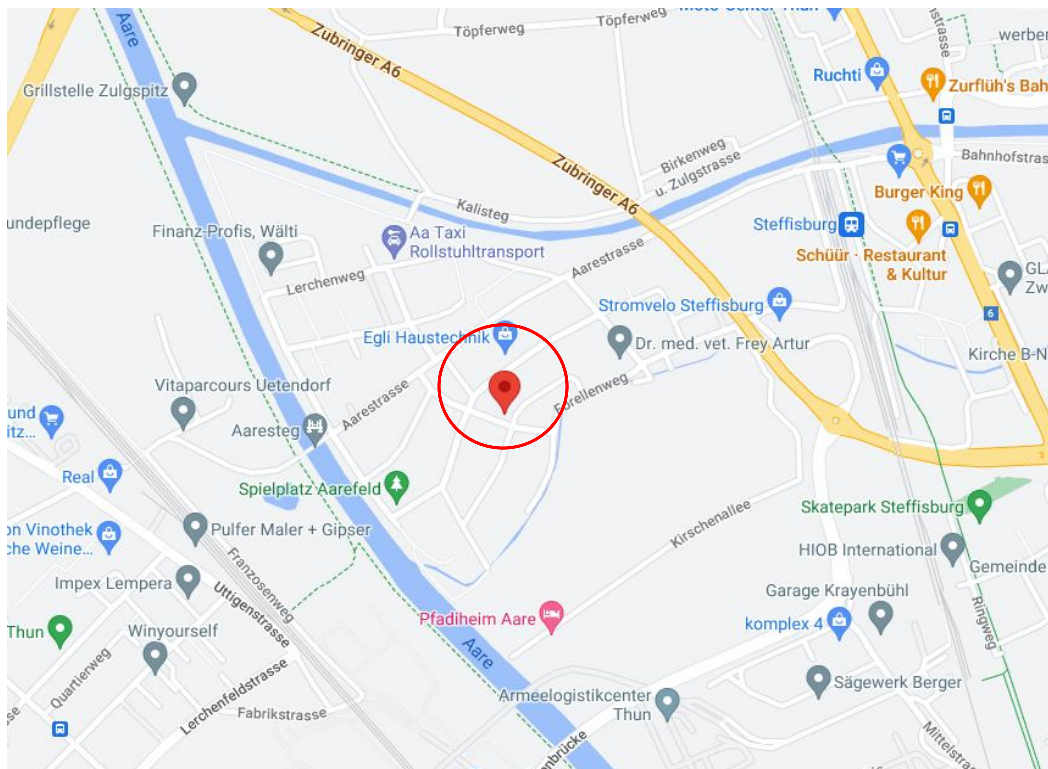
- **4 1/2-Zimmer im OG mit Altbaucharme (Nettowohnfläche Wohnung 91 m2)**
- **zwei Nasszellen (Bad/WC, Dusche/WC)**
- **eigener Wäscheturm im Gäste-WC**
- **zwei kleine Balkone**
- **geräumiger Erd-Keller**
- **Estrichabteil im DG**
- **Grünflächenanteil ca. 60m2**
- **Wohnung im gepflegten Zustand, Renovation 1997 / 2023**
- **Liegt in einem ruhigen Wohnquartier, angrenzend an ein Naherholungsgebiet**

Wir werden die Wohnung im Oktober 2026 unterhalten. Das heisst:

- Unterhalt der Fenster
- Neue Duschwände
- Neuer Geschirrspüler
- Neuer Kühlschrank
- Diverse kleinere Ausbesserungsarbeiten

Damit Sie einen ersten Eindruck von der Wohnung gewinnen, sind die wichtigsten Angaben inkl. Fotos auf den folgenden Seiten aufgeführt.

Vermietung:	ab 1. November 2026
Mietkosten:	Wohnung / Keller / Estrich / Rasen Fr. 1'740.- Aussen-Parkplatz Fr. 50.-
Nebenkosten:	Fr. 340.- pro Monat pauschal
Lage:	Die Wohnung liegt in einem ruhigen Einfamilienhausquartier. Kein Durchgangsverkehr!
Haus:	Zwei-Familienhaus mit Anbau (3 Parteien) Einen Grundriss der Wohnung finden Sie im Anhang.
ÖV:	- Bus Bernstrasse, ca. 10 Minuten zu Fuss - Bahnhof Steffisburg, ca. 8 Minuten zu Fuss
Einkauf:	- Steffisburg Dorf - Heimberg Coop Megastore - VOI Steffisburg, ca. 8 Minuten zu Fuss
Kindergarten:	Sonnenfeld, ca. 10 Minuten zu Fuss über Veloweg
Schulen:	Sonnenfeld und Schönau
Naherholung:	- Zulgspitz - Mühlebächli - attraktiver Spielplatz ca. 200 m entfernt - Aare, ca. 250 m entfernt - Wald Lerchenfeld, ca. 400 m entfernt - Vita-Parcour



Lageplan Mietwohnung Sanddornweg 3



Südfassade



Hauszufahrt



Wohnzimmer mit kleinem Balkon





Großzügiges Elternschlafzimmer



Kinderzimmer 1 mit Einbauschränk



Kinderzimmer 2 mit Einbauschränk





Küche mit kleinem Balkon



Ausbau Oberschränke 2023:



Neuer Eckbank Küche 2023



Badezimmer



WC-Bad



Gästebad, Dusche/WC/Wäscheturm





Gang



Neuer Putzschrank 2023



Aussicht Balkon Küche



Aussicht Balkon Wohnzimmer





Wohnungseingang OG



Hauseingang



Rasenanteil Wohnung OG

Haben wir Ihr Interesse geweckt, so sind dies Ihre nächsten Schritte:

- Schriftliche Bewerbung mit dem Anmeldeformular
- Der Bewerbung beizulegen ist ein aktueller Betriebsauszug

Kontakt:

Eigentümer:
René und Gabriela Lutz
Sustenstrasse 23
3604 Thun
079 391 66 62
rene.lutz67@bluewin.ch

Besichtigung:

Nur in Absprache mit den Eigentümern.
Es wird nur ernsthaften Bewerbern die Besichtigung ermöglicht.