



## Broschüre Dachwohnung

Hotelgasse 3, 3011 Bern

## Liegenschaftsbeschreibung

### Die Wohnung und ihre Umgebung

Die in 2023 neu gebaute 3.5-Zimmerwohnung mit 132 Quadratmetern besticht durch einen geschmackvollen und luxuriösen Ausbaustandard sowie exklusive Lage im Herzen der Berner Altstadt in unmittelbarer Nähe zum Zytglogge-Turm.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss (kein Lift) in der Liegenschaft des Traditionsrestaurants „Harmonie“.

Die stilvollen Räumlichkeiten verbinden den Charme der über 500-jährigen Balken und Dachschrägen mit einer modernen, luxuriösen Infrastruktur. Sorgfältig ausgewählte Materialien sowie Gerätschaften runden das stimmige Gesamtbild ab.

Einzigartig: Mit dieser Wohnung inmitten der Dächer erleben Sie die Altstadt auf besondere Weise: In der Loggia mit Blick auf das Berner Münster lässt sich ein Tag hervorragend bei einem Glas Wein ausklingen. Zudem können Sie aus einem Seitenfenster den Zytglogge-Turm erblicken.

### Raumbeschrieb

Vom Hauseingang an der Hotelgasse gelangen Sie über eine Wendeltreppe zum Wohnungszugang. Ab dem 4. Obergeschoss gehören sämtliche zugänglichen Flächen zum Mietobjekt.

Sie empfängt ein grosszügiger Vorraum mit der Loggia. Die ursprünglichen Tonplatten-Böden wurden für Sie aufbereitet, welche der Wohnung eine rustikale Note verleihen.

Sie betreten die Wohnung durch ein multifunktionales Entrée (geeignet für Büro, TV-Ecke o.ä.) mit moderner Dusche inkl. WC.

Die Wohnung verfügt zudem über eine grosse Garderobe/Reduit inkl. Waschturm (V-ZUG Geräte) mit genügend Stauraum.

Über das Podest erreichen Sie das Herz der Wohnung:

Die grosszügige, offene Wohnküche verfügt über einen Miele Kühlschrank, einen Miele Ofen, eine Miele Abwaschmaschine und einen Bora Herd. Diverse Einbauschränke und Regale bieten zusätzlichen Stauraum.

Das 25 m<sup>2</sup> grosse und lichtdurchflutete Wohnzimmer besticht durch die Höhe des Luftraumes über zwei Geschosse sowie durch zwei Fenster zur Hotelgasse, eines zur Münsterstrasse und ein Dachflächenfenster, welches sich mit einer Fernbedienung öffnen und schliessen lässt.

Das grosse Badezimmer mit Badewanne fügt sich optimal zwischen dem 4. OG und der Galerie ein.

Die Wohnung verfügt weiter über zwei abschliessbare Schlafzimmer. Im 24.5 m<sup>2</sup> grossen Hauptschlafzimmer finden Sie Eichenparkett vor und können durch das Fenster den Blick auf den Casinoplatz sowie den Hausberg von Bern – den Gurten - geniessen.

Das über eine Treppe zu erreichende zweite 18.25 m<sup>2</sup> grosse Schlafzimmer mit Parkett aus 500-jährigem Tannenholz bietet genügend Tageslicht über zwei Dachflächenfenster und wird über ein grosses, trapezförmiges Durchblickfenster in die Wohnung integriert.

## Facts & Figures

### Objekt

In 2023 neu gebaute 3.5-Zimmerwohnung mit Loggia im 4. Obergeschoss in unmittelbarer Nähe zum Zytglogge und Blick aufs Berner Münster.

### Adresse

Hotelgasse 3, 3011 Bern

### Mietzins

Bruttomiete: CHF 2'800 pro Monat  
Nettomiete: CHF 2'400 pro Monat  
Mietkaution: CHF 8'400

### Nebenkosten

CHF 400 pro Monat

### Bau

Renovationsjahr: 2023

### Flächen

Nettowohnfläche gesamt: 132m<sup>2</sup>  
Davon Vorplatz mit Loggia: 17.8m<sup>2</sup>

### Raumkonzept

Vorraum mit Loggia  
Entrée mit Garderobe/Reduit  
Offenes Wohnzimmer mit Küche  
Schlafzimmer: 2

### Nasszonen

Dusche mit WC  
Badezimmer mit Badewanne & WC

### Zustand

neu gebaut

## Übernahmetermin

Nach Vereinbarung

## Eigenschaften

Loggia  
Tumbler  
Waschmaschine  
Abwaschmaschine

## Besonderes

Residieren Sie im UNESCO-Weltkulturerbe  
Schöne Loggia  
Hochwertig saniert  
Lichtdurchflutet  
Eigener Waschturm in der Wohnung



Vorraum



Loggia mit Blick aufs Berner Münster



Entrée mit Garderobe/Reduit und Waschturm



## Dusche mit WC im Entrée



Podest



# Küche





# Badezimmer





# Wohnzimmer





# Hauptschlafzimmer





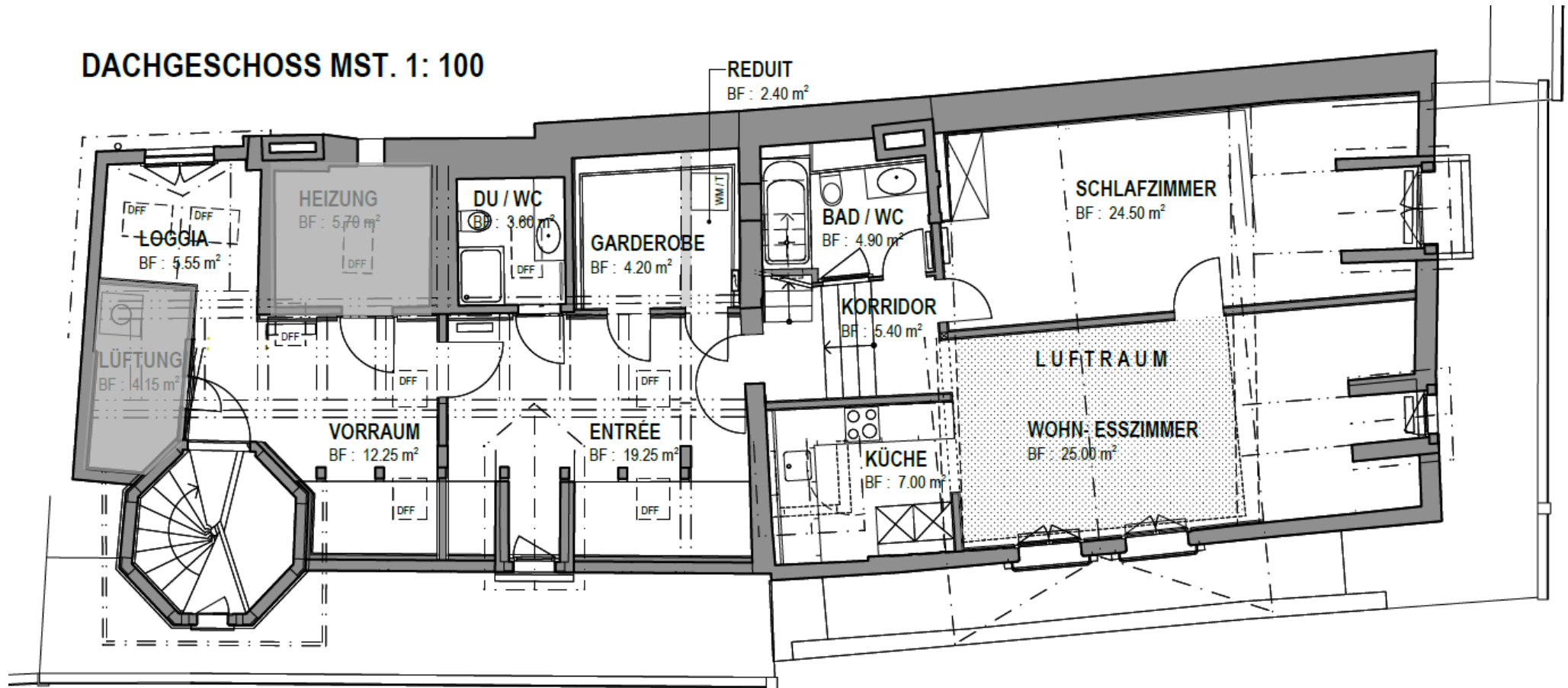
## Schlafzimmer der Galerie





# Grundriss

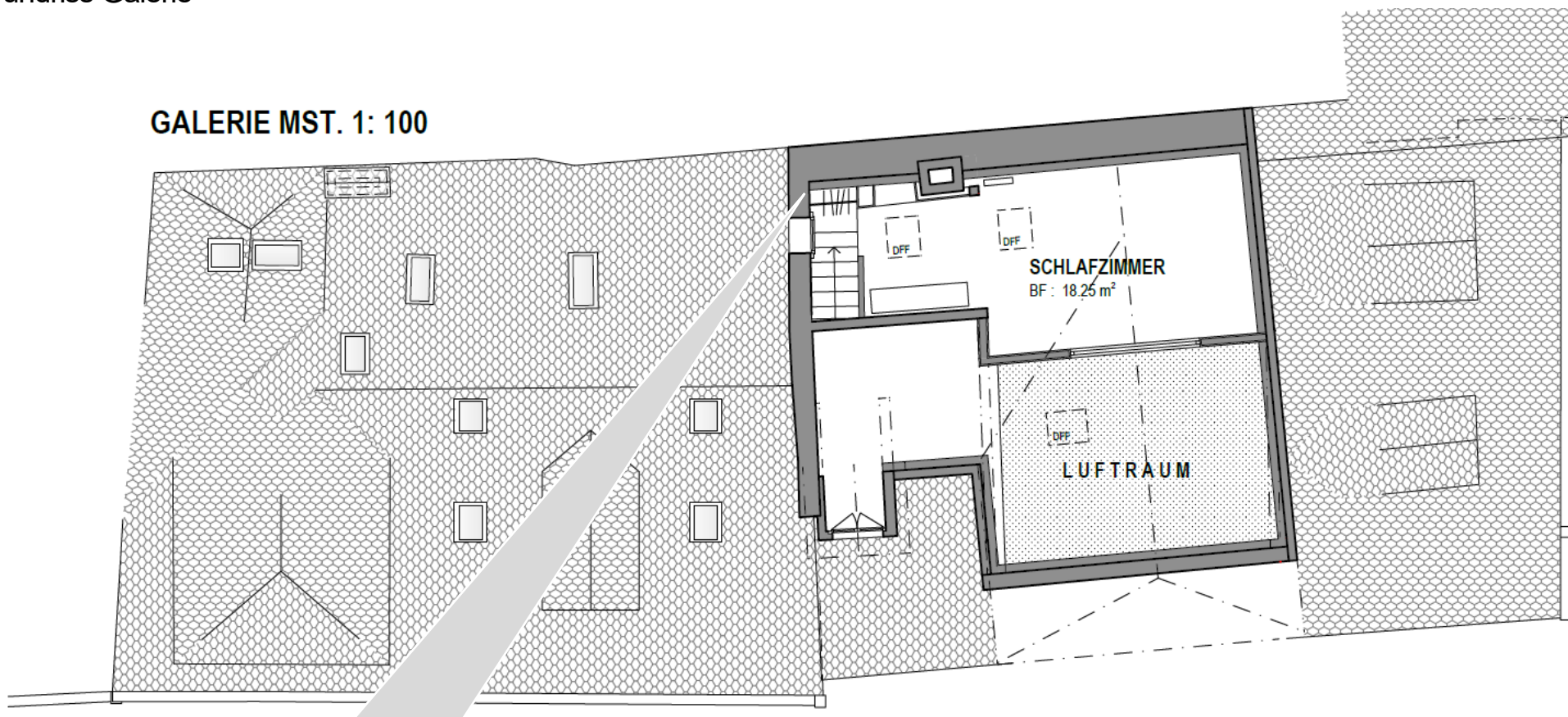
## DACHGESCHOSS MST. 1: 100



Die zentralen Funktionen der Liegenschaft (Lüftung & Heizung) sind nicht Teil des Mietobjektes und daher nicht zugängliche Räumlichkeiten.

# Grundriss Galerie

## GALERIE MST. 1: 100



## Über die Lage

### Adresse

Hotelgasse 3, 3011 Bern

### Einkaufen

Coop, Migros, Gemüse-, Fleisch-, und Delikatessenmärkte (Bärenplatz, Bundesplatz, Münstergasse) und viele Spezialitäten-Läden befinden sich vor der Haustüre.

### Mit dem öffentlichen Verkehr

Bushaltestelle der Linie 12 vor der Türe, verschiedene Tram- und Bushaltestellen beim Zytglogge (Linien 6, 7, 8, 9, 10, 12, 19).

### Mit dem Auto

Die Autobahnzufahrten Wankdorf, Ostring und Neufeld sind innert kürzester Distanz zu erreichen.

Parkmöglichkeiten im Casino oder Rathausparking.

### Freizeit & Naherholungsgebiet

Geniessen und auftanken vor der Haustüre in der Berner Altstadt: auf der Münster Plattform, im nahe gelegenen Berner Rosengarten, an der Aare und beim Bärengaben.

Grosses kulinarisches und kulturelles Angebot – alles was Ihr Herz begehrt ist in nächster Nähe.

Die Aare, das weit herumbekannte Berner Marzilbad, der Campingplatz Eichholz, der beliebte Berner Hausberg Gurten und vieles mehr.

