

8.5-Zimmer-Familienhaus mit Pool und Panoramasischt

Haldenweg, 3074 Muri bei Bern

Objektbeschreibung

Grosszügiges Einfamilienhaus, Baujahr 1970, erstellt von einem Schüler des finnischen Architekten Alvar Aalto. Das Haus zeichnet sich durch grossflächige Fensterfronten, gute Besonnung und eine durchdachte Raumaufteilung aus. Hochwertiger Innenausbau mit edlen Materialien.

Der zu vermietende Teil umfasst 300 m² Wohnfläche auf drei Halbetagen sowie ein separates Studio auf Poolebene. Zur Liegenschaft gehören ein eigener Garten mit Schwimmbad und eine gedeckte Pergola mit Grillplatz. Aussicht auf Gurten, Belpberg und die Berner Alpen.

Die Einliegerwohnung im Eingangsgeschoss ist von den Eigentümern bewohnt und nicht Bestandteil der Vermietung.

Raumaufteilung

Wohngeschoss

- Offenes Esszimmer mit Übergang zum Wintergarten
- Separate Küche mit diversen praktischen Details, Putzraum
- Abtrennbarer 2-Zimmer-Bereich mit Dusche/WC und eigenem Aussenzugang (z. B. für Homeoffice oder Praxis nutzbar)

Zwischengeschoss

- Wohnzimmer mit Cheminée und Terrasse (mit Aussenréduit)
- Fernsehraum/Büro mit separatem Stauraum

Dachgeschoss

- Master Bedroom mit möblierter Ankleide, eigenem Bad und Terrasse
- Zwei weitere Zimmer, zweites Badezimmer
- Separates Büro/Bibliothek
- Einbauschränk und Bücherwand im Flur

Eingangsgeschoss

- Eingangshalle
- Luftschuttkeller, Wasch- und Trockenraum
- Wäscheabwurf auf jedem Stockwerk
- Heizungsraum (Ölheizung), Hobby-Werkstatt

Poolebene

- Studio mit Sauna, Kochnische, Dusche, WC
- Sitzplatz beim Schwimmbaden

Aussenbereich

- Naturnaher Garten
- Terrasse und Biotop vor dem Wintergarten
- Gedeckte Pergola mit Grillplatz
- Schwimmbad, beheizbar mit Luft-Wärmepumpe

Eckdaten

Nettowohnfläche	ca. 300 m ²
Zimmer	8.5
Baujahr	1970
Nettomietzins/Monat	CHF 5'305.–
Heizkosten-Akonto/Monat	CHF 500.– (zusätzlich zur Miete)
Garten & Pool	in Eigenverantwortung des Mieters
Mietkaution	CHF 10'000.–
Parkplätze	2 Garagen + Vorplatz (4 Parkplätze total)
Heizung	Ölheizung
Übernahmetermin	spätestens 1.11.2026, früher nach Vereinbarung möglich

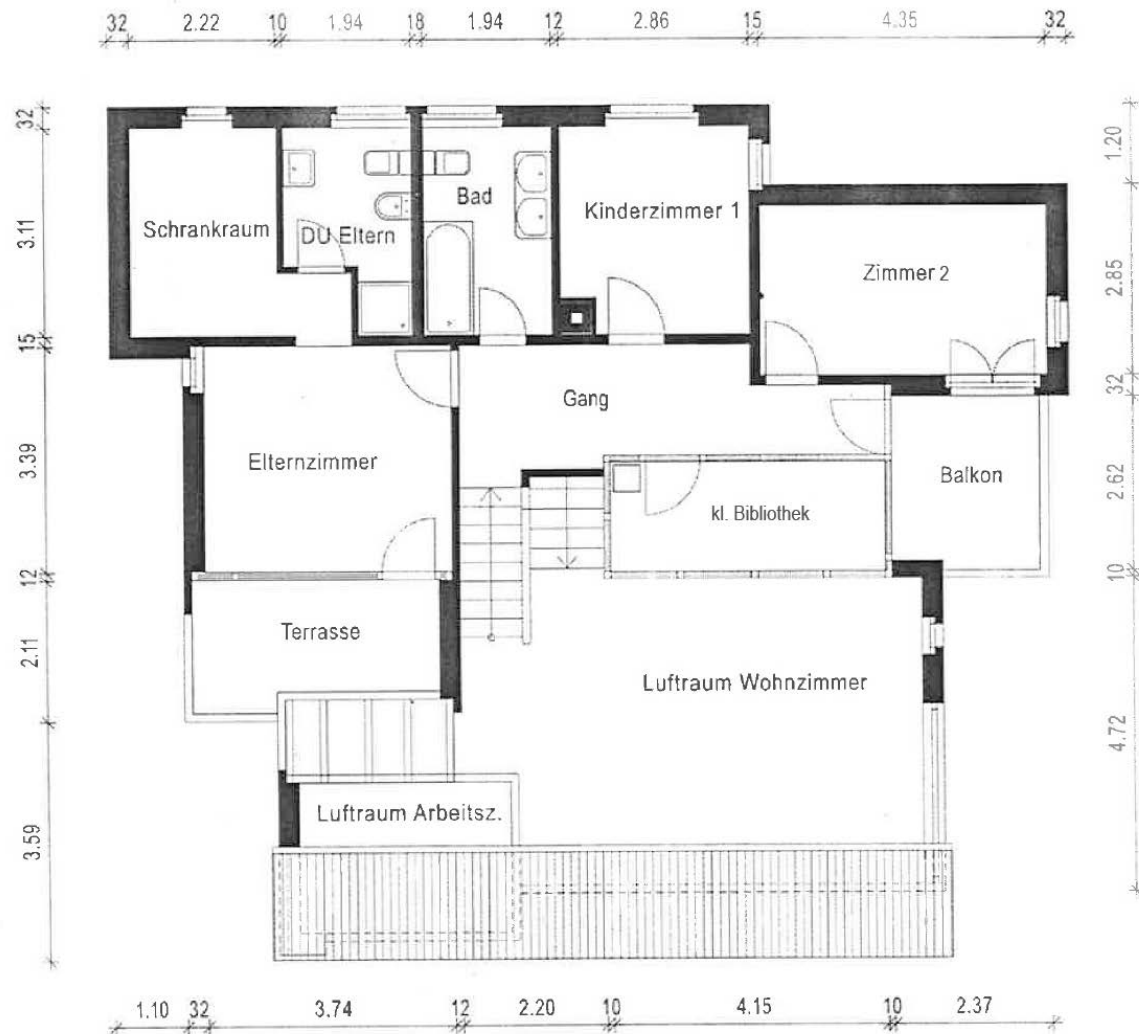
Mietdauer: Nachmieter gesucht für bestehenden Vertrag mit Mindestmietdauer bis 31.03.2027, danach unbefristet mit 6 Monaten Kündigungsfrist auf Monatsende (ausser Dezember).

Für eine Besichtigung nehmen Sie bitte Kontakt auf.

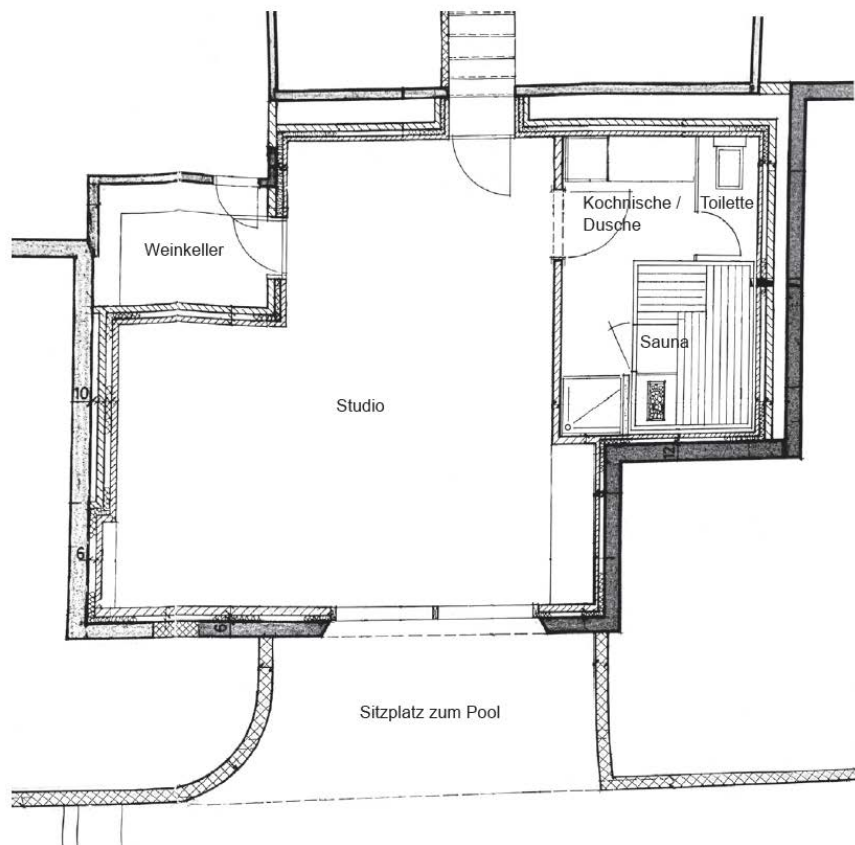
Wohngeschoss & Zwischengeschoss



Zwischengeschoss & Obergeschoss



Studio



Fotoimpressionen

