

Loft – Attikawohnung – Terrassenhaus Thalmatt Herrenschwanden



2.5 Zimmer Loft oder 4.5 Zimmer Attika Terrassenhaus

Ein aussergewöhnliches Zuhause mit Rundumblick in die Ferne

Dieses einzigartige Loft-Terrassenhaus verbindet eine exklusive Aussichtslage mit viel Ruhe, Privatsphäre und einer aussergewöhnlichen Nähe zur Stadt Bern. Die grosszügige Terrasse eröffnet einen beeindruckenden Rundblick von rund 320 Grad über die Berner und Freiburger Alpen – ein Panorama, das zu jeder Jahreszeit seinen besonderen Reiz entfaltet.

Das derzeit als 2.5-Zimmer-Loft konzipierte Terrassenhaus bietet zudem eine interessante Perspektive für individuelle Wohnbedürfnisse: Mit vergleichsweise geringem Aufwand lässt sich die ursprüngliche Raumaufteilung wiederherstellen und das Haus erneut als grosszügiges 4.5-Zimmer-Terrassenhaus nutzen.

Die Lage ist geprägt von absoluter Ruhe und Natur. Das Grundstück grenzt unmittelbar an die Landwirtschaftszone und liegt in der Nähe von Wald und Aare. Gleichzeitig ist die Stadt Bern erstaunlich schnell erreichbar: Die Autobahnauffahrt Bern-Neufeld liegt rund fünf Fahrminuten entfernt, die Bahnhofvorfahrt ist in etwa sieben Minuten und das Metroparking in rund acht Minuten erreichbar.

Auch für den täglichen Einkauf ist gesorgt. Das Dorflädli in der benachbarten Halensiedlung ist bequem in rund fünf Gehminuten erreichbar. Weitere Einkaufsmöglichkeiten bieten sich im Coop in Uettiligen mit dem Postauto sowie in der Migros oder im Denner Bremgarten, das mit dem Velo gut erreichbar ist.

Zum Haus gehört eine eigene Parzelle mit einem Autoabstellplatz unmittelbar vor dem Gebäude, der sich ideal zum kurzen Ein- und Ausladen eignet, leider nicht zu Dauerparkieren. Die grosszügige, individuell nutzbare Garage für zwei Fahrzeuge mit vorgelagertem Vorplatz befindet sich auf Strassenniveau. Der Höhenunterschied zum Wohnbereich sorgt dabei ganz nebenbei für ein tägliches Fitnessprogramm.

Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen: Ruhe, Natur, Weitblick und Stadtnähe – verbunden mit der Möglichkeit, die Räume ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Verkauf und weitere Informationen

Verkauf

Verkaufsrichtpreis Haus 1'130'000

Verkaufspreis Garage 60'000

Total Richtpreis 1'190'000

Besichtigungstermin vereinbaren und
Kaufangebote mit Finanzierungsnachweis einer
Bank einreichen bis am 14. Oktober 2026 an:

Markus Stadelmann AG

Thalmatt 48,
3037 Herrenschwanden
Natel: 079 332 52 90
Email: markusstadelmann@bluewin.ch

Distanzen zu Fuss

Halenlädeli 5 Minuten

Kindergarten übers Feld 10 Minuten

Unterstufenschule übers Feld 10 Minuten

Postautostation Thalmatt 5 Minuten

Mit dem Postauto

Postauto Fahrzeit Bahnhof Bern 14 Minuten

Oberstufe und Coop in Uettligen 5 Minuten

Gymnasium Neufeld u. Lindenhof 5 Minuten

Fahrzeit mit dem Auto

Autobahnauffahrt Bern Neufeld 4 Minuten

Bahnhofvorfahrt 6 Minuten

Metroparking Waisenhausplatz 8 Minuten

Einige technische Informationen

Baujahr der Terrassenhäuser 1976

Aussenwände Doppelschalenmauer ca. 30 cm

Flachdach ideal für Solaranlage

Neue Holzschnitzelfernheizung

Nettowohnfläche ca. 130 m² ohne Aussenbereich

Heiz- und Nebenkosten jährlich ca. 7000 CHF

Renovationen

Die Liegenschaft wurde laufend unterhalten und
befindet sich in einem guten Allgemeinzustand.

Die Verkaufsdokumentation stellt **kein verbindliches Kaufangebot** dar. Sämtliche Angaben wurden nach bestem Wissen zusammengestellt, es wird jedoch keine Gewähr für deren Richtigkeit, Aktualität oder Vollständigkeit übernommen.



[illegible]

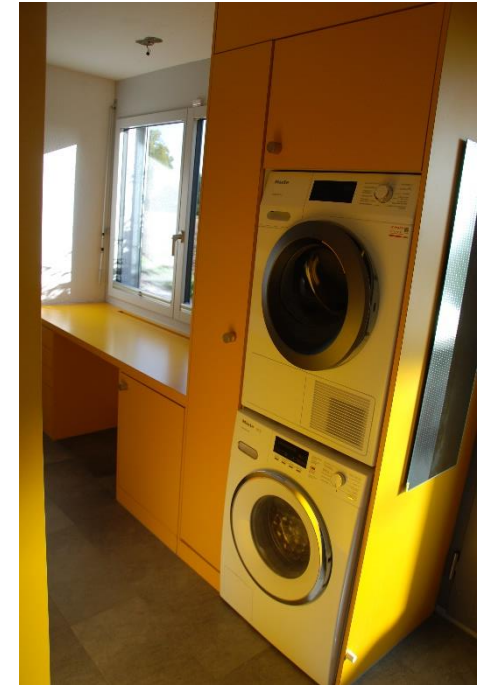
Wohnen und Essen

Der Bodenbelag mit dem exklusiven amerikanischen Nussbaum belegt ist ein Hingucker. Die wunderbare Sicht auf die Freiburger Alpen, über die Wiesen und Wälder in Richtung Oberdettigen vermitteln ein beruhigendes Wohngefühl.



Küche und Arbeitsbereich

Die Küche wird durch eine Bar vom Wohnbereich getrennt. Das komfortable grosse Reduit ist direkt von der Küche aus erreichbar und erleichtert das Lagern von Lebensmitteln und Küchenutensilien.



Terrasse - Wintergarten - Sitzplatz

Teils geschützt gegen Wind und Wetter und auch offen um die Weitsicht in die Freiburgeralpen zu genießen. Auch der hintere Garten, bei den Bewohnern der Terrassensiedlung Höfli genannt, eignet sich zu Verweilen in einem kühleren Ort.



Rundumsicht von 330 Grad

Im Osten Blick über das Herrenschwanden Plateau und am Horizont der Bantiger. Richtung Südost sieht man bei guter Fernsicht auf Eiger Mönch und Jungfrau. Im Südwesten kann man die Hochhäuser von Bern erkennen und dahinter die Freiburger Alpen.



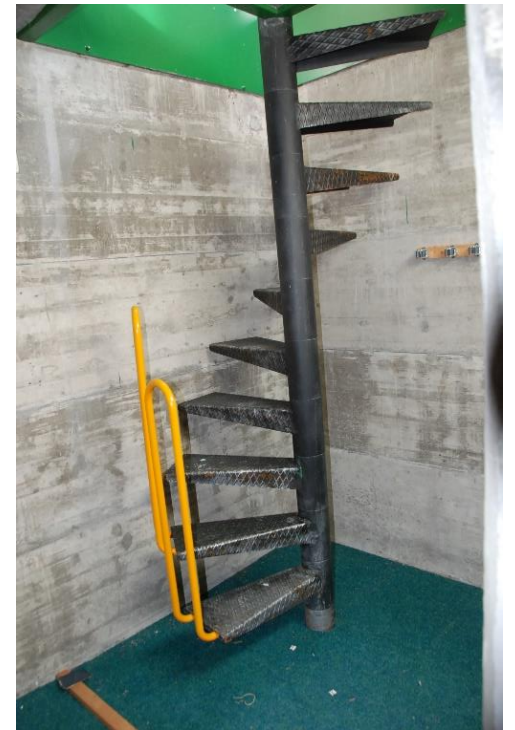
Schlafzimmer

Je nachdem wie Sie entschieden haben wie Sie das Terrassenhaus nutzen wollen, mit einem, zwei oder drei Schlafzimmern. Beachten Sie die beigelegten Grundrisse. Dank einer Lichtkuppel haben Sie in der Dusche Tageslicht. Von allen Zimmern aus frei Sicht in die Ferne.



Keller und Zwischenkeller

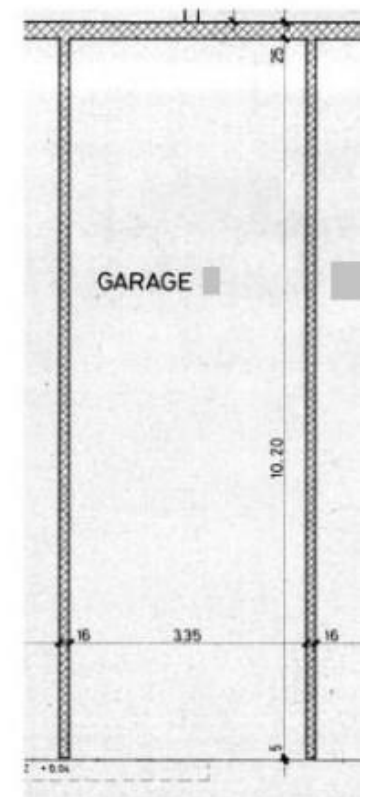
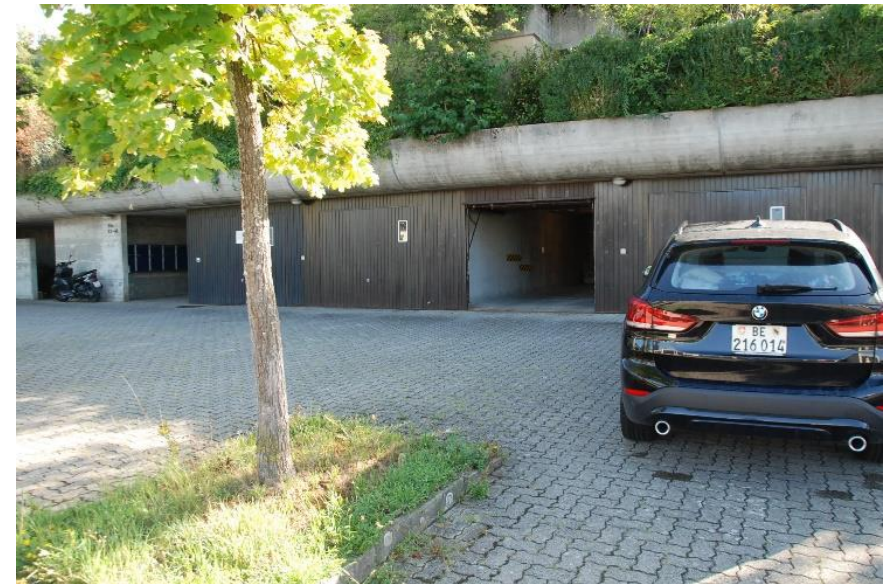
Der Keller und der Zwischenkeller befinden sich unterhalb des Terrassenhauses. Sie können die beiden Kellerräume direkt vom Entree aus über die Wendeltreppe erreichen. Für bequemeren und breiten Zugang benutzen Sie die ausserhalb liegende grosse Treppe ins Untergeschoss.



Garage mit Vorplatz und Veloraum

Die grosszügige Doppelgarage für zwei Fahrzeuge hintereinander parkiert, befindet sich auf Strassenebene.

Das Garagentor öffnet automatisch und eine Steckdose zum moderaten aufladen des E-Autos ist vorhanden.



Kirchlindach – Oberlindach - Herrenschwanden – Thalmatt

Ortsteile Umfassen Kirchlindach, Oberlindach, Niederlindach
Herrenschwanden, Hostalen, Halen und Thalmatt.

Einwohnerdichte: Ca. 279 Einwohner pro km²

Ausländeranteil: Ca. 9,6 %

Höhe über Meer 595 – 691 m

Fläche 11.96 Km2 (1'196 Hektar)

Einwohner per 31.12.2025 3342 Personen

Steuerfuss: 1.6

