

Erstvermietung direkt an der Aare

Wohnen wie in den Ferien - und in 12 Minuten in Bern

BREMGARTEN bei Bern

An aussergewöhnlicher, unverbaubarer Lage direkt an der Aare vermieten wir diese grosszügige und hochwertig ausgebaute 4½-Zimmerwohnung mit 142 m² Wohnfläche, einer offenen Galerie und einem grosszügigen privaten Aussensitzplatz.

Die Wohnung befindet sich in einem neu erstellten Zweifamilienhaus und wird erstmals vermietet. Helle Räume, sichtbare Holzkonstruktionen und die offene Galerie verleihen ihr einen besonderen Charakter und verbinden modernen Wohnkomfort mit einer warmen, natürlichen Atmosphäre.

Morgens an der Aare. Zwölf Minuten später mitten in Bern.





Sie wohnen direkt am Wasser – mit privatem Zugang zur Aare.

Ob morgendlicher Spaziergang, ein Bad im Sommer oder ein ruhiger Abend am Fluss: Hier wird die Natur Teil des täglichen Lebens. Und Bern bleibt trotzdem ganz nah.



Ihr Blick auf die Aare



Die Highlights der Wohnung:

- 142 m² Wohnfläche mit Galerie und grosszügigem Aussensitzplatz
- Grosszügiger, heller Wohnbereich mit beeindruckender Raumhöhe
- Moderne offene Küche mit Essbereich und direktem Zugang zum privaten Aussensitzplatz
- Drei separate Zimmer mit Parkettboden
- Offene Galerie mit zusätzlichem Estrichabteil
- Zwei komfortable Nasszellen mit Bad/WC und Dusche/WC
- Eigene Waschmaschine und eigener Tumbler
- Energieeffiziente Gebäudetechnik mit Photovoltaikanlage, Wärmepumpe, LED-Beleuchtung und Bodenheizung
- Komfortables BUS-System für Beleuchtung, Jalousien und Wohnszenen
- **Privater Zugang zur Aare – Naturparadies direkt vor der Haustür**





Wohnbereich



Küche mit Essbereich und Zugang zum Aussensitzplatz



Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3



Badezimmer / WC



Dusche / WC

Komfort auf Knopfdruck

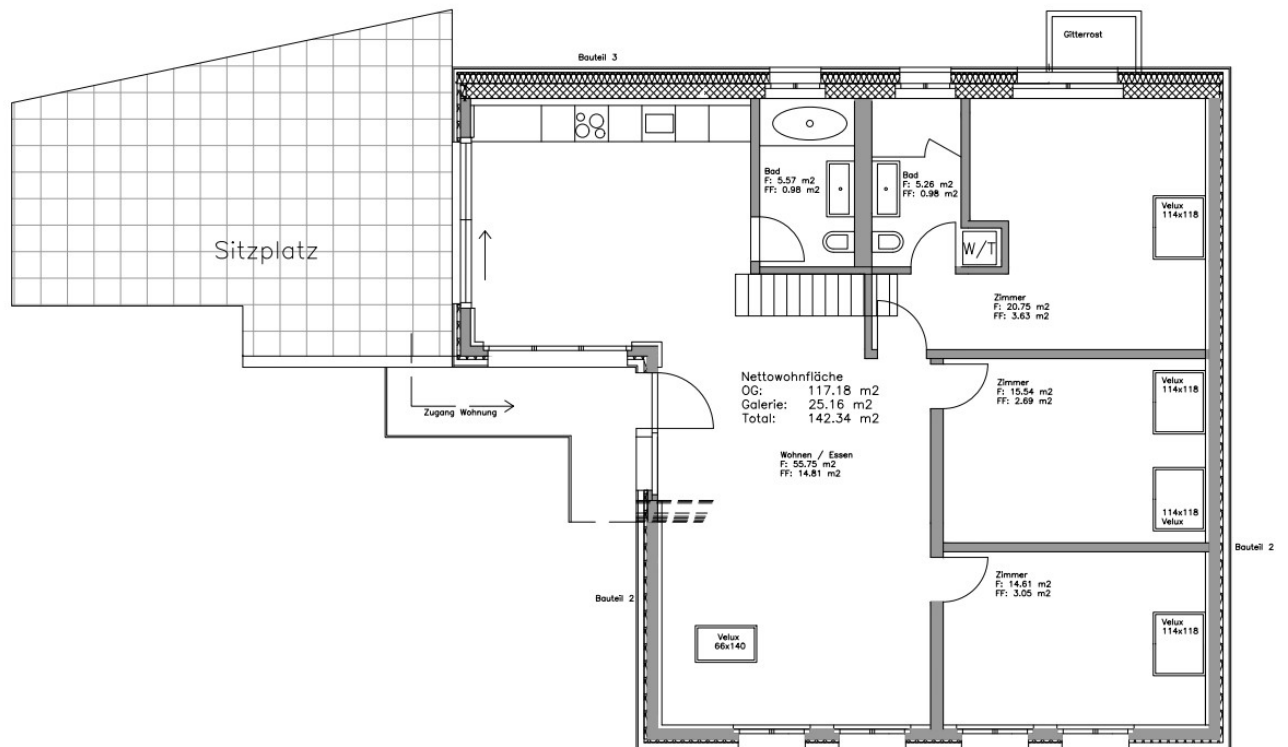
Die gesamte Beleuchtung, Jalousien, Raumtemperaturen und Wohnszenen steuern Sie über ein modernes Bus-System.



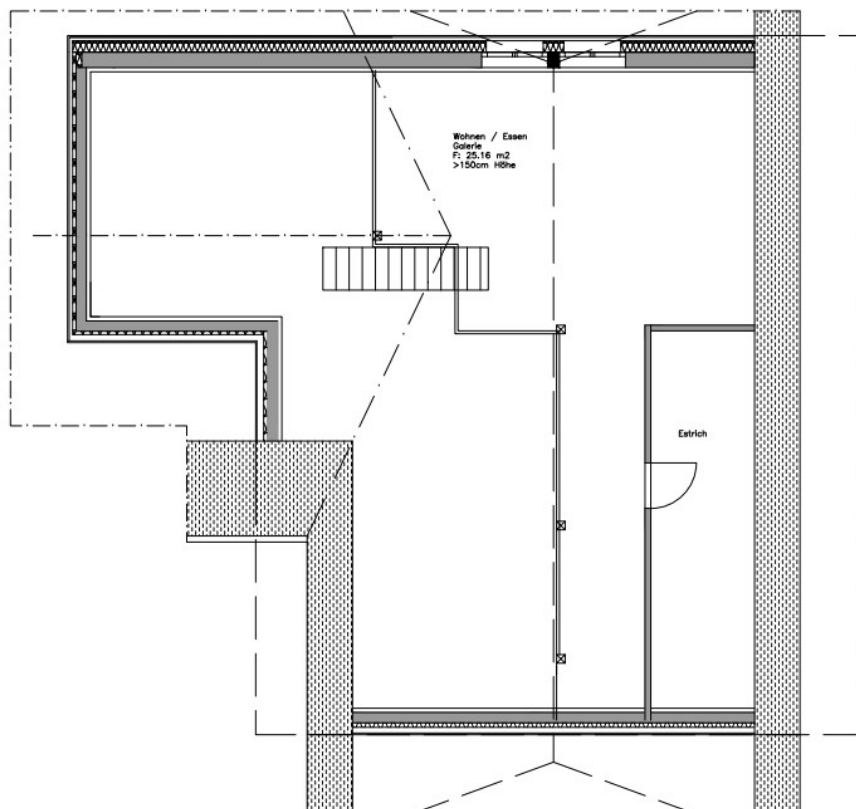
Grundriss – Wohnebene und Galerie

Der grosszügige private Aussensitzplatz erweitert den Wohnbereich nach draussen; die Galerie bietet zusätzlichen Raum für Arbeiten, Lesen, Rückzug oder Hobby.

Grundriss OG



Grundriss Galerie



Natur geniessen – Bern trotzdem vor der Haustür

Trotz der ausgesprochen ruhigen und naturnahen Lage ist die Infrastruktur ausgezeichnet.

Einkaufsmöglichkeiten mit **Migros, Denner, Drogerie, Bäckerei und Post** sowie Schule, Kindergarten und Bushaltestelle sind in rund **fünf Minuten zu Fuss** erreichbar.

Mit Bernmobil erreichen Sie den **Bahnhof Bern in nur 12 Minuten**; tagsüber verkehren die Busse regelmässig im 10-Minuten-Takt.

Diese Wohnung ist für Menschen gemacht, die Ruhe, Natur und Grosszügigkeit schätzen – und trotzdem die Nähe zur Stadt suchen.

Mietkonditionen

Nettomietzins: CHF 3'650.–/Monat

Nebenkosten (Akonto): CHF 300.–/Monat

Parkplatz direkt beim Haus inklusive

Gesamtmiete inkl. NK und Parkplatz: CHF 3'950.–/Monat

Bezug: nach Vereinbarung

Eine langfristige Mieterschaft ist erwünscht.

Kontakt:

Doris Sollberger

Erlenweg 1

3047 Bremgarten b. Bern

E-Mail: atw.doris@gmail.com

Tel.: 079 379'08'41