

Leben und Arbeiten unter einem Dach – an der perfekten Adresse

Manuelstrasse 73 · 3006 Bern



Eine besondere Adresse

An der Manuelstrasse 73 verbinden sich diskretes Arbeiten und grosszügiges Wohnen an besonders ruhiger und schöner Lage in Bern.

Im Erdgeschoss empfangen Sie Ihre Kundschaft, darüber wohnen Sie privat. Das Loft dient als ruhiger Arbeitsraum oder als persönlicher Rückzugsort.

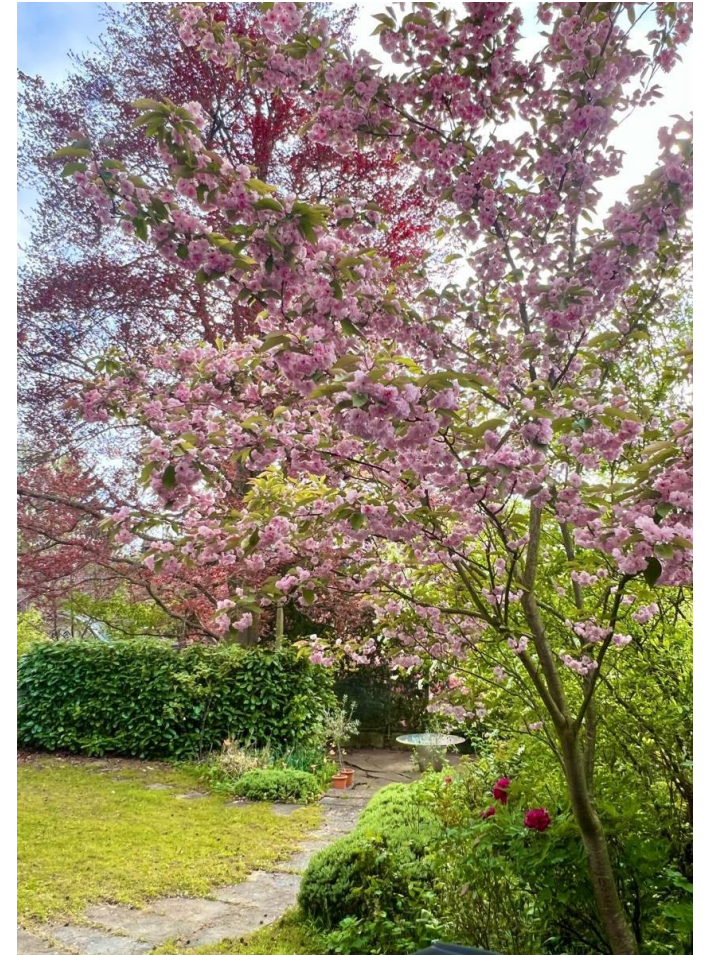


Das Haus auf einen Blick

- 450 m² auf drei Etagen
- 150 m² im Untergeschoss
- 983 m² Grundstücksfläche
- Erhöht gelegener Garten, beheizter Pool und vier Parkplätze

Ruhig und privat in Bern

Die Liegenschaft an der Manuelstrasse 73 bietet herrschaftliches Wohnen im begehrten Elfenau-Quartier. Eingebettet in eine ruhige Nachbarschaft, sind der öffentliche Verkehr sowie Einkaufsgelegenheiten nur wenige Schritte entfernt.



Geborgen im Grünen

Das Haus und seine Umgebung strahlen Ruhe und Schönheit aus. Der erhöht gelegene Garten mit seinem alten Baumbestand und dem beheizten Pool bietet Privatsphäre.



Repräsentativ und persönlich

Das Erdgeschoss bietet einen grosszügigen Empfangsraum, ein Besprechungszimmer und ein separates Büro für vertrauliche Gespräche und ungestörtes Arbeiten.

Hier empfangen Sie Ihre Kundschaft in repräsentativen Räumen. Die oberen Etagen bleiben Ihrem Privatleben vorbehalten.



Raum für Ihre Tätigkeit

Die Räume eignen sich für ein Architektur- oder Verwaltungsbüro, eine Kanzlei, eine Steuerberatung sowie eine ärztliche oder therapeutische Praxis.

Die Raumaufteilung ermöglicht Kundenbesuche ebenso wie konzentrierte Büroarbeit und bewahrt dabei den persönlichen Charakter des Hauses.



Grosszügig wohnen, privat leben

Über den Geschäftsräumen entfaltet sich ein grosszügiges Zuhause. Im ersten Obergeschoss liegen vier Schlafzimmer und eine separate Ankleide. Zwei weitere Zimmer im Dachgeschoss bieten Platz für Familie, Gäste oder den persönlichen Rückzug.

Drei Badezimmer und drei WCs sorgen für Komfort im Alltag. Auf jeder Etage verbindet eine geräumige zentrale Halle die Zimmer und schafft ein angenehmes Gefühl von Weite und Privatsphäre.



Privatsphäre mit Komfort

Eine separate Ankleide, grosszügige Gästezimmer und zusätzliche Räume im Dachgeschoss bieten Freiraum für unterschiedliche Lebensphasen und die sich wandelnden Bedürfnisse Ihrer Familie.

Raum, der sich Ihnen anpasst

Die oberen Etagen bieten viel Freiraum. Das Loft eignet sich als ruhiges Büro, Atelier, Bibliothek oder Archiv, ebenso als zusätzliches Schlafzimmer oder privater Rückzugsort.



Mehr als Stauraum

Das Untergeschoss bietet viel Platz für Vorräte, Wäsche, Wein und Haustechnik. Alles, was den Alltag erleichtert, ist hier gut aufgehoben und jederzeit griffbereit.



Ganz nach Ihren Wünschen

Das Haus wird derzeit aufgefrischt. Als künftige Mieterschaft können Sie Wandfarben, Ausstattung, Küche, Bäder und Garten mitgestalten. So entsteht ein Zuhause, das von Anfang an zu Ihnen passt.

Auch die Geschäftsräume lassen sich auf Ihren Auftritt abstimmen: vom Empfang über die Büroaufteilung bis zur technischen Ausstattung.



Für Ihr Leben und Arbeiten

Zum Einzug

Neuanstrich sämtlicher Innenräume

Gemeinsam mit Ihnen gestaltet

- ☐ Wandfarben, Ausstattung und Materialien
- ☐ Gestaltung von Küche und Bädern
- ☐ Zweite Kleinküche und Gartengestaltung
- ☐ Büroaufteilung und technische Ausstattung

Die Liegenschaft

Innenräume

- 450 m² auf drei Etagen
- Repräsentative Räume und private Rückzugsorte
- 150 m² im Untergeschoss

Grundstück

- 983 m² Grundstücksfläche
- Doppelgarage und zwei Aussenparkplätze

Aussenbereich

- Erhöht gelegener Privatgarten
- Beheizter Pool mit 35 m²
- Alter Baumbestand

Vermietung

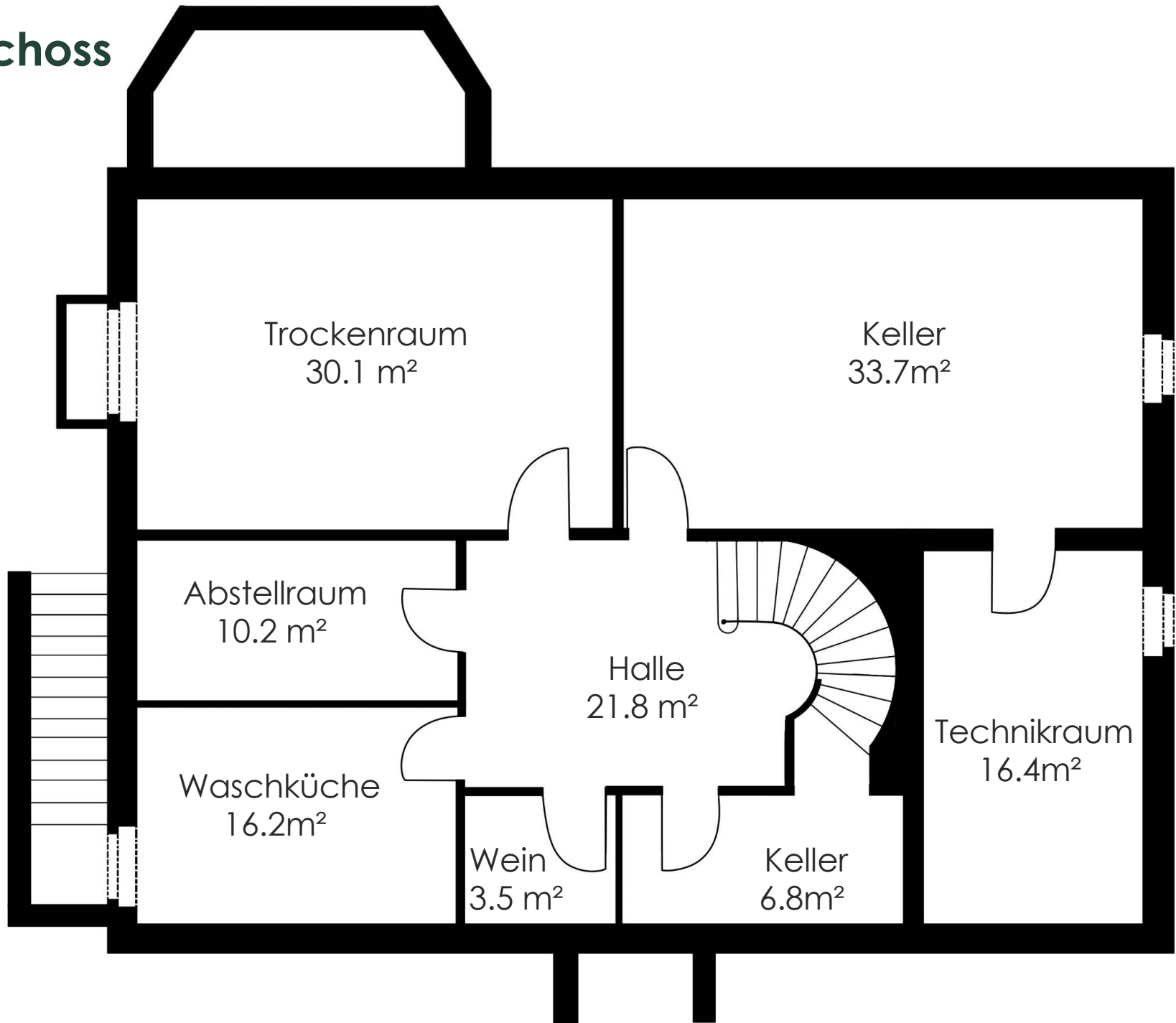
Konditionen

- Mietzins auf Anfrage
- Individueller Ausbau und Anpassungen nach Vereinbarung
- Möbliert oder unmöbliert möglich

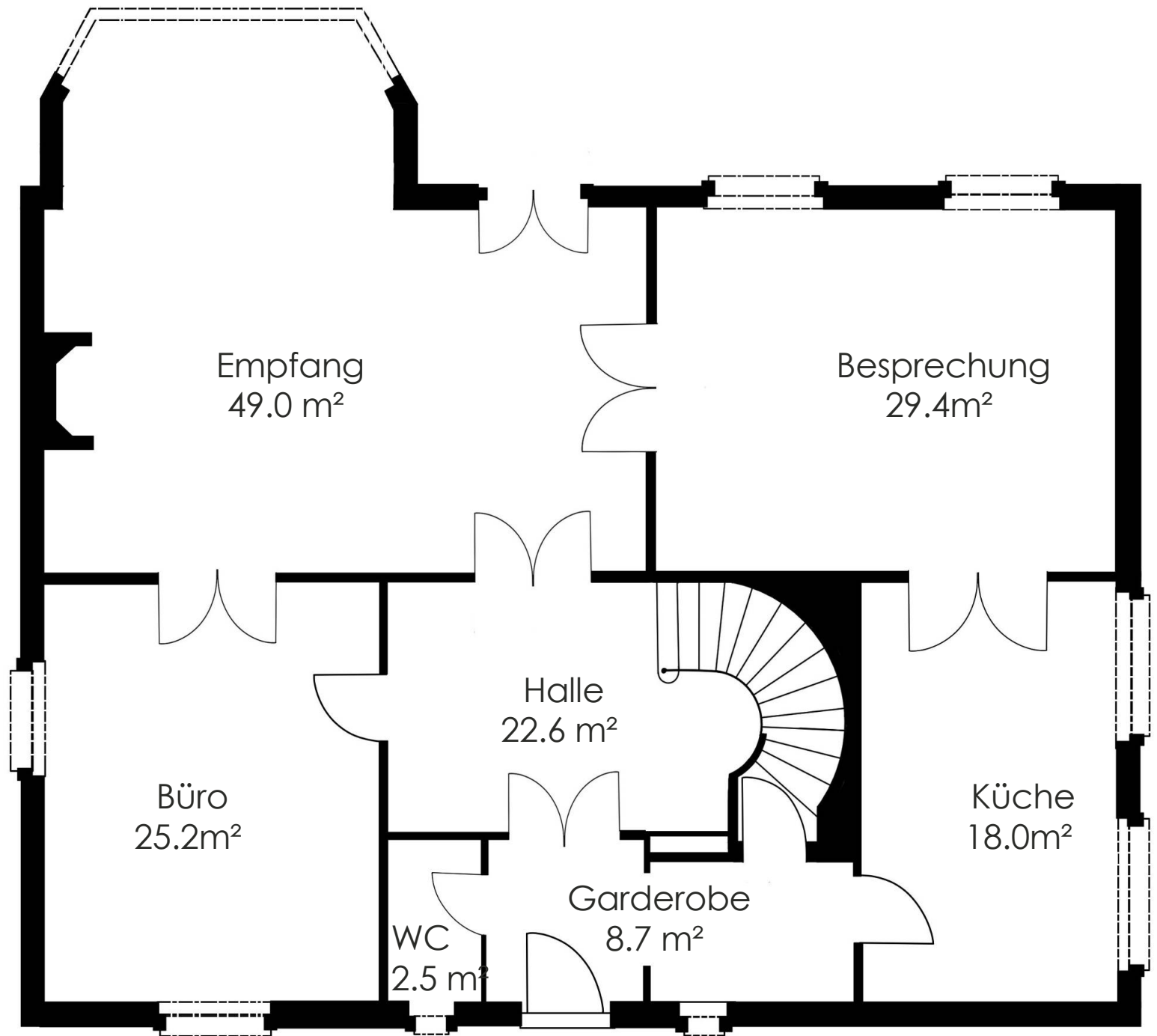
Kontakt

Lucas du Croo de Jongh
+41 78 730 93 05
Lucas@duCroodeJongh.com

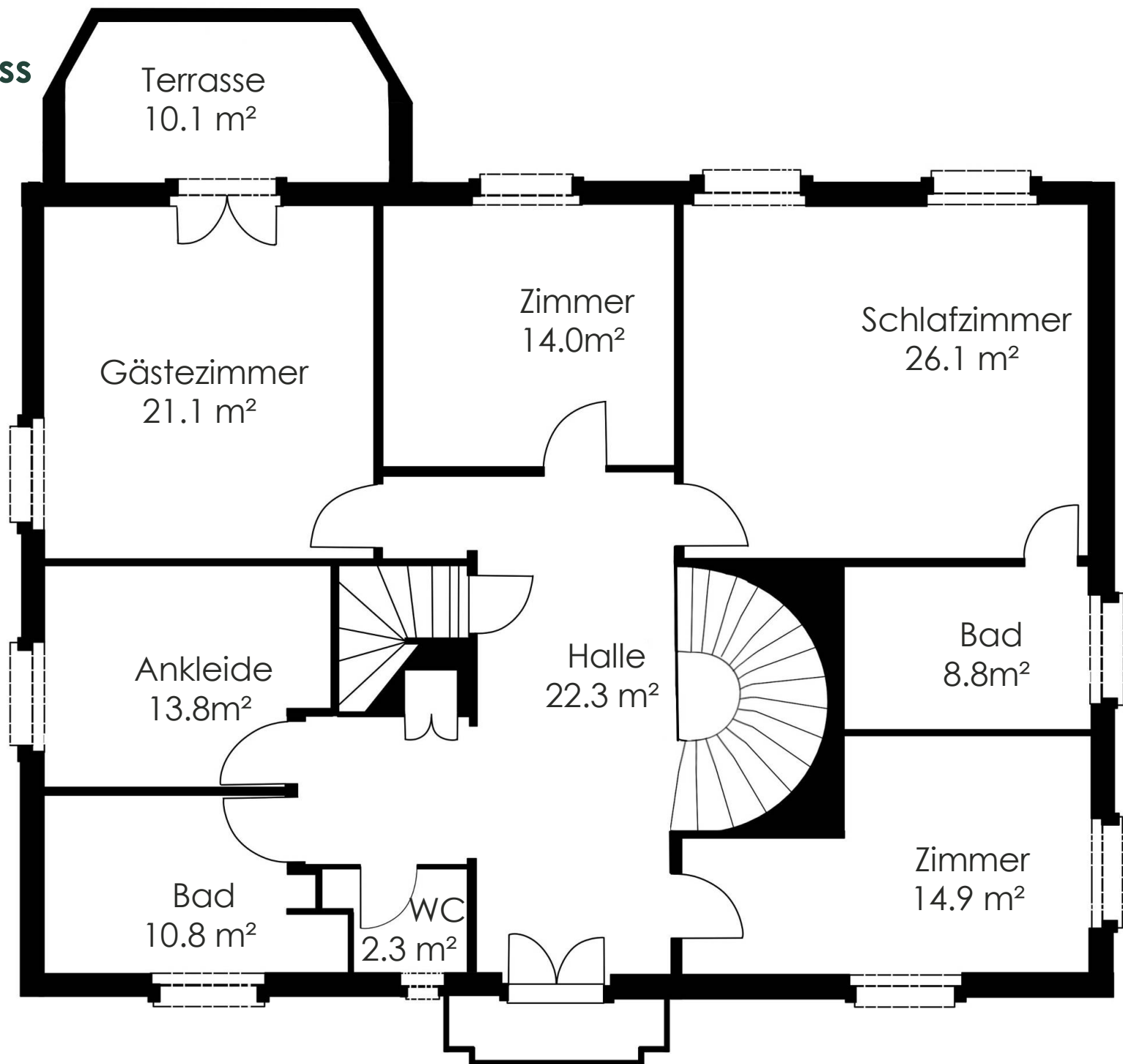
Untergeschoss



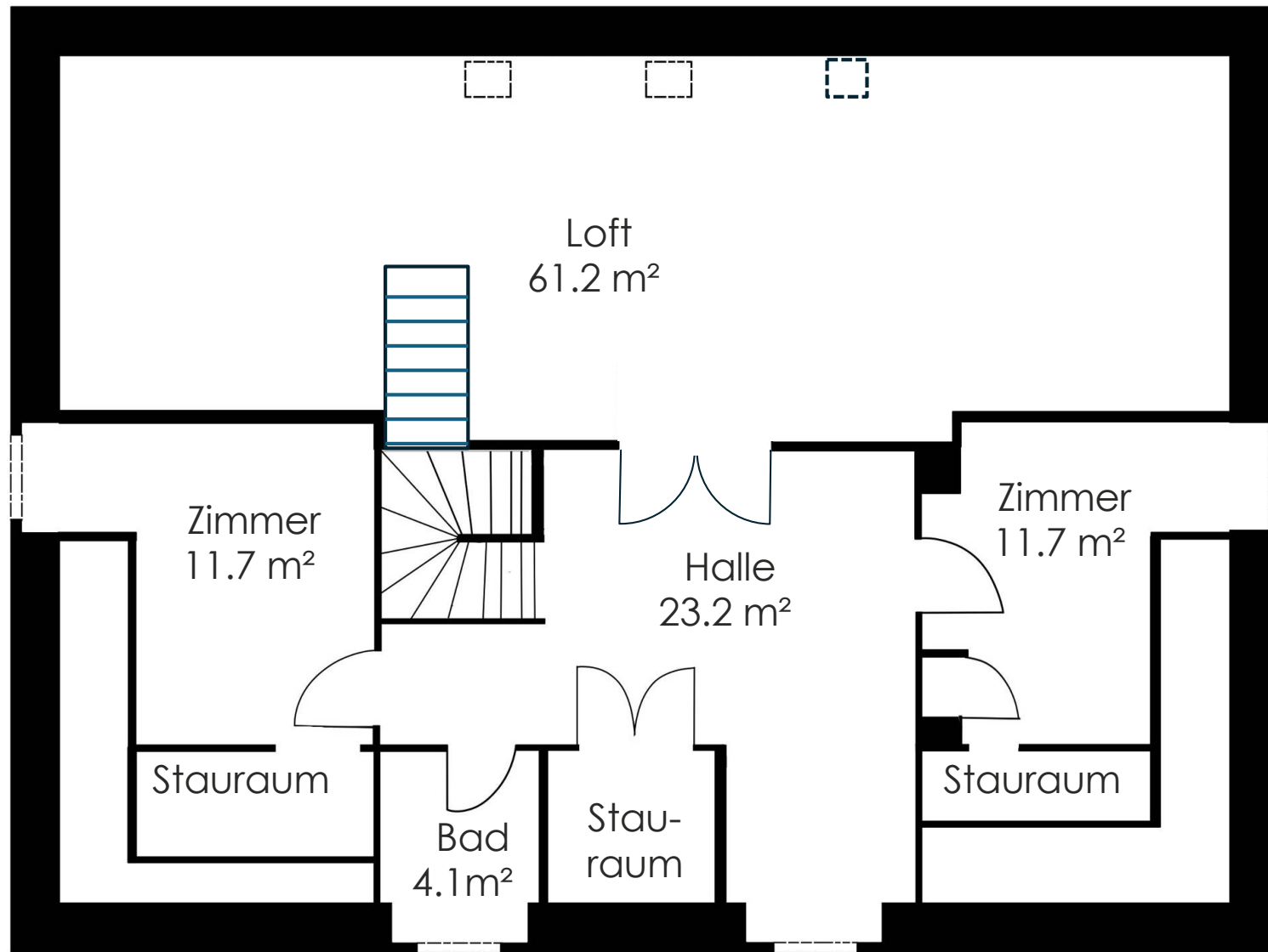
Erdgeschoss



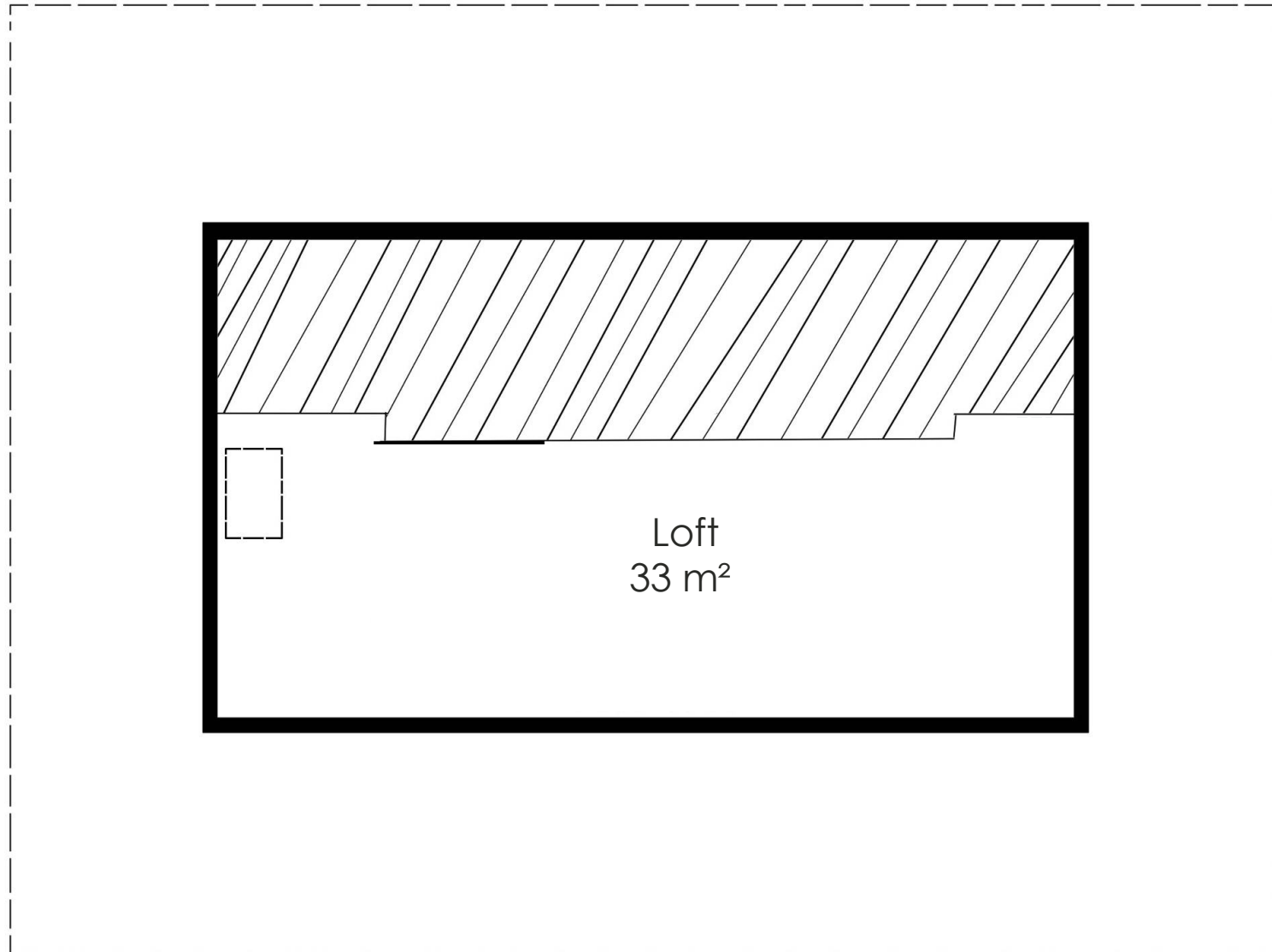
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Panoramaebene



Vereinbaren Sie eine Besichtigung

Manuelstrasse 73, 3006 Bern

