



Ruhig gelegen mit Blick ins Grüne – Urtenen-Schönbühl (BE)

Gepflegte, praktische 3.5-Zimmer – Attikawohnung inkl. Einstellhallenplatz 3. Obergeschoss

- Helle Zimmer, gegen Osten und Westen ausgerichtet
- Sehr gepflegte Wohnung
- Frisch gestrichen (2026)
- Lift im ganzen Gebäude
- 1 Einstellhallenplatz
- 1 Waschplatz in Einstellhalle integriert
- Eigener Keller
- Verfügbarkeit: ab sofort
- Verkaufspreis CHF 580'000.00

Besichtigung



Inhaltsverzeichnis

Kurzportrait der Gemeinde Urtenen-Schönbühl	3
Kartenausschnitt und Lageplan	5
Grundrissplan Wohnung	7
Wohnungs- und Liegenschaftsbeschrieb	8
Renovationen/Investitionen	10
Die vielen Vorteile der schönen Wohnung und der Umgebung	10
Fotos Wohnung und 3D-Tour mit Drohnenaufnahmen	12
Fakten	18



Abb: Gemeinde Urtenen-Schönbühl

Kurzportrait der Gemeinde Urtenen-Schönbühl

Urtenen-Schönbühl liegt zentral im Schweizer Mittelland, eingebettet zwischen der Stadt Bern und der ländlich geprägten Region Emmental. Die Gemeinde profitiert von ihrer hervorragenden Lage nahe der Hauptstadt und der optimalen Anbindung an das nationale Verkehrsnetz. Dank Autobahnanschluss und gut ausgebautem öffentlichen Verkehr bietet Urtenen-Schönbühl attraktiven Wohn- und Arbeitsraum mit moderner Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Das lebendige und vielseitige Dorf mit rund 6'500 Einwohnerinnen und Einwohnern hat einiges zu bieten. Zahlreiche aktive Vereine prägen das gesellschaftliche Leben und bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten: ob Fussball, Turnen, Musik, Schiessen, Tennis, Theater oder weitere sportliche und kulturelle Aktivitäten – hier findet jede und jeder passende Angebote zur aktiven Freizeitgestaltung.

Auch ältere Menschen fühlen sich in Urtenen-Schönbühl sehr wohl. Für Seniorinnen und Senioren werden regelmässig Veranstaltungen organisiert, die auf ihre Bedürfnisse abgestimmt sind. Beliebt sind gemeinsame Mittagstische, Ausflüge sowie gesellige Treffen, welche den Austausch und das Miteinander fördern.

Natur- und Erholungssuchende kommen ebenfalls auf ihre Kosten: die umliegenden Wälder, Spazierwege und Naherholungsgebiete laden zu ausgedehnten Wanderungen und Velotouren ein. Die nahe gelegenen Landschaften des Emmentals sowie die Region rund um die Aare bieten zusätzliche attraktive Ausflugsziele in unmittelbarer Umgebung.

Im Ort selbst findest Du eine gute medizinische Grundversorgung mit Arztpraxen, Zahnarzt und weiteren Gesundheitsangeboten sowie Einrichtungen für Betreuung und Pflege im Alter. Die Gemeinde Urtenen-Schönbühl überzeugt zudem mit einem breiten Einkaufsangebot: verschiedene Detailhändler, Supermärkte, Fachgeschäfte und Dienstleistungsbetriebe decken den täglichen Bedarf ab. Ergänzt wird das Angebot durch Restaurants, Cafés sowie weitere Gewerbebetriebe. Für ein noch grösseres Angebot liegt die Stadt Bern nur wenige Minuten entfernt.

Urtenen-Schönbühl ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Regelmässige Bahn- und Busverbindungen sorgen für eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden und der Stadt Bern. Auch für den Individualverkehr ist die Gemeinde ideal gelegen: dank direktem Anschluss an die Autobahn ist das nationale Strassennetz schnell und bequem erreichbar.



Abb. Gemeinde Urtenen-Schönbühl

Distanzen ab Urtenen-Schönbühl:

▪ Bern	12 km
▪ Burgdorf	12 km
▪ Biel	31 km
▪ Fribourg	43 km
▪ Basel	92 km
▪ Zürich	116 km

Weitere Informationen zum schönen Urtenen-Schönbühl findest Du [hier](#).



Abb. Gemeinde Urtenen-Schönbühl

Kartenausschnitt und Lageplan



(Abb. Geoportal)



(Abb. Geoportal)

Situationsplan



(Abb. Geoportal)



(Abb. Geoportal)

Grundrissplan Wohnung



Wohnungs- und Liegenschaftsbeschreibung

Die zum Verkauf stehende 3.5-Zimmer-Wohnung befindet sich an ruhiger Lage am östlichen Dorfrand von Urtenen-Schönbühl. Eingebettet in ein gepflegtes Wohnquartier und direkt angrenzend an die Landwirtschaftszone, profitieren die Bewohner von einem naturnahen Umfeld mit hoher Wohnqualität. Die Überbauung an der Feldeggstrasse 38/40 wurde 1992 erstellt und überzeugt durch ihre überschaubare Grösse sowie die angenehme Nachbarschaft.

Die angebotene Wohnung befindet sich an der Feldeggstrasse 38 im vorderen Gebäudeteil mit insgesamt acht Wohneinheiten, verteilt auf vier Stockwerke. Die beiden Häuser sind im Untergeschoss miteinander verbunden und verfügen über eine gemeinsame Einstellhalle. Von dort aus gelangen die Bewohner trockenen Fusses direkt ins Gebäude. Zur Wohnung gehört ein Einstellhallenplatz (Nr. 9). Zudem steht den Eigentümern der Feldeggstrasse 38 und 40 ein gemeinschaftlicher Waschplatz für Motorfahrzeuge zur Verfügung. Auch für Velos sind zusätzliche Abstellmöglichkeiten vorhanden.

Im Untergeschoss befinden sich neben dem zur Wohnung gehörenden Kellerabteil die gemeinschaftlich genutzten Wasch- und Trocknungsräume. Der Waschraum ist mit einer Waschmaschine und einem Tumbler ausgestattet, während der angrenzende Trocknungsraum dank Fenster und Secomat optimale Voraussetzungen für die Wäschepflege bietet. Der Keller wurde durch den aktuellen Eigentümer mit einer praktischen Dreifachsteckdose ergänzt. Die Liegenschaft verfügt derzeit über eine Öl-Heizung, jedoch ist eine Umstellung auf Fernwärme in Planung.

Der Zugang zur Liegenschaft erfolgt über einen gepflegten Eingangsbereich. Der Lift ist sowohl vom Untergeschoss als auch vom Hochparterre erreichbar – ein besonderer Komfort, insbesondere da sich die Wohnung im 3. Obergeschoss befindet. Vor der Wohnungstüre bietet ein kleiner Vorbereich Platz für ein Schuhgestell und einen Regenschirmständer.

Das Entrée der Wohnung präsentiert sich kompakt und funktional und bietet Platz für eine Garderobenlösung. Eine Gegensprechanlage sorgt für zusätzlichen Komfort. Im Eingangsbereich sowie im gesamten Wohn- und Essbereich wurden moderne, pflegeleichte Bodenplatten in einem zeitlosen Dunkelgrau verlegt.

Direkt beim Eintreten befindet sich auf der linken Seite das erste Zimmer. Die Ausrichtung zur Natur und nach Osten ermöglicht einen schönen Blick ins Grüne und lässt die Morgensonne in den Raum fließen. Daneben liegt das rund 15 m² grosse Schlafzimmer, das ebenfalls von der östlichen Ausrichtung profitiert und einen angenehmen Start in den Tag verspricht. Beide Zimmer sind mit pflegeleichten Laminatböden ausgestattet. Insektenschutzgitter an den zu öffnenden Fensterflügeln sowie Kurbelstoren zur Verdunkelung sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Das Badezimmer präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Ausgestattet mit einem Lavabo sowie einer begehbaren Badewanne mit Glastrennwand, bietet es eine funktionale und zeitlose Ausstattung.

Das Herzstück der Wohnung bildet der grosszügige Wohn- und Essbereich. Mit rund 43 m² Wohnfläche eröffnet sich hier ein heller und vielseitig nutzbarer Raum, der unterschiedlichsten Einrichtungswünschen gerecht wird. Die grosszügige Fensterfront zum Balkon sorgt für viel Tageslicht und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Auch hier ist ein Fensterflügel mit einem Insektenschutz versehen.

Im Wohnzimmer gibt es einen Kamin, welcher aktuell nicht in Gebrauch ist, mit den vorhandenen Bauteilen ohne grössere Aufwände jedoch reaktiviert werden kann. Dieser sorgt anschliessend für gemütliche und behagliche Stunden im Aufenthaltsbereich.

Aus dem Wohnzimmer geht es auf den westlich ausgerichteten Balkon und lädt dazu ein, die Abendsonne in vollen Zügen zu geniessen. Er wurde durch den aktuellen Eigentümer mit viel Sorgfalt und Blick auf den Komfort ausgestattet. Neben einer Sonnenstore steht ein elektrisch bedienbarer, senkrechter Wetterschutz zur Verfügung. Ergänzt wird die Ausstattung durch einen südlichen sowie einen nordwestlichen Windschutz, die je nach Bedarf geöffnet werden können.

Die Küche wurde durch den heutigen Eigentümer zum Wohn- und Essbereich hin geöffnet und fügt sich harmonisch in das offene Wohnkonzept ein. Helle Fronten und pflegeleichte Bodenplatten unterstreichen die freundliche Atmosphäre und verleihen dem Raum eine grosszügige Wirkung. Besonders praktisch ist die in der Wohnung integrierte Waschmaschine, die unauffällig unterhalb des Kühlschranks eingebaut wurde. Zusätzlichen Stauraum schafft ein geschickt integriertes Barmöbel, das gleichzeitig als Verbindung zum Wohnbereich dient. Angrenzend an die Küche befindet sich ein weiterer Raum, das ursprünglich als Gäste-WC konzipiert wurde. Die bestehenden Anschlüsse sind weiterhin vorhanden, sodass mit überschaubarem Aufwand wieder ein zusätzliches WC mit Lavabo realisiert werden kann. Der aktuelle Eigentümer nutzte diesen Raum zuletzt als praktisches Reduit beziehungsweise als zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung präsentiert sich insgesamt in einem äusserst gepflegten und guten Zustand. Sie wurde laufend sorgfältig unterhalten, überzeugt durch ihre Sauberkeit und kann ohne grösseren Investitionsbedarf unmittelbar bezogen werden. Eine attraktive Gelegenheit für alle, die ein Zuhause mit durchdachtem Grundriss, hohem Wohnkomfort und naturnahem Wohnen in Urtenen-Schönbühl suchen.

Renovationen/Investitionen

Aufzählung der kürzlich getätigten Renovationen/Investitionen:

2026:

- Anstrich Wohnung neu

Die vielen Vorteile der schönen Wohnung und der Umgebung

Die herzige, sehr gepflegte 3.5-Zimmer Wohnung im 3. Obergeschoss bietet folgendes:

- Schöner Ausbaustandard
- Reduit, welches zu Gäste-WC umfunktioniert werden kann (Anschlüsse vorhanden)
- Vorhandener, nicht aktiver Kamin im Wohnzimmer (Bauteile vorhanden)
- Makelloser Unterhalt, top Zustand
- Nach Westen ausgerichteter Balkon, ideal um die Abendsonne zu geniessen
- Einstellhallenplatz
- Waschplatz in Einstellhalle
- Gegensprechanlage
- Badewanne mit tiefem Einstieg
- Separate Waschmaschine direkt in Wohnung, im Preis inbegriffen
- Balkon mit seitlichem Windschutz
- Beste Lage zur Natur, Städten und öffentlichen Verkehrsmittel

Die Wohnung lässt keine Wünsche offen. Wer die Nähe zur Natur mag und dennoch zentral leben will, fühlt sich hier wohl und ist bestens aufgehoben.

Zu wem könnte genau dieser Beschrieb passen? Zu...

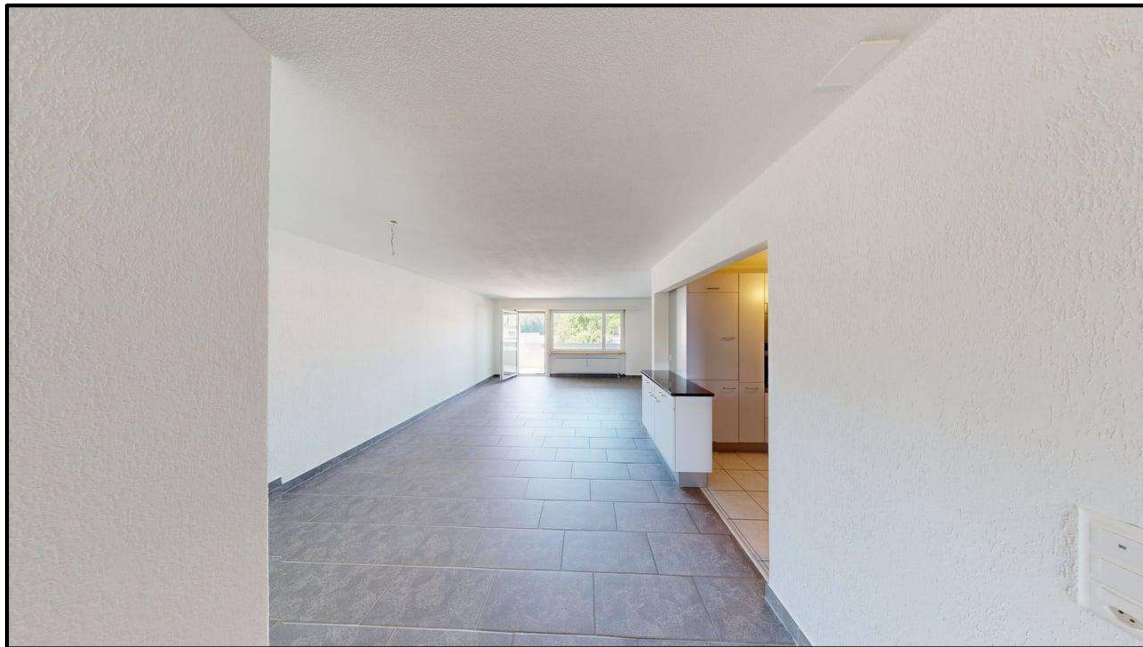
- Natur- und Waldliebhabern
- Ruheliebenden
- Weitsichtgenießern
- Einzelpersonen, Paaren ohne Kinder
- Home-Office-Typen

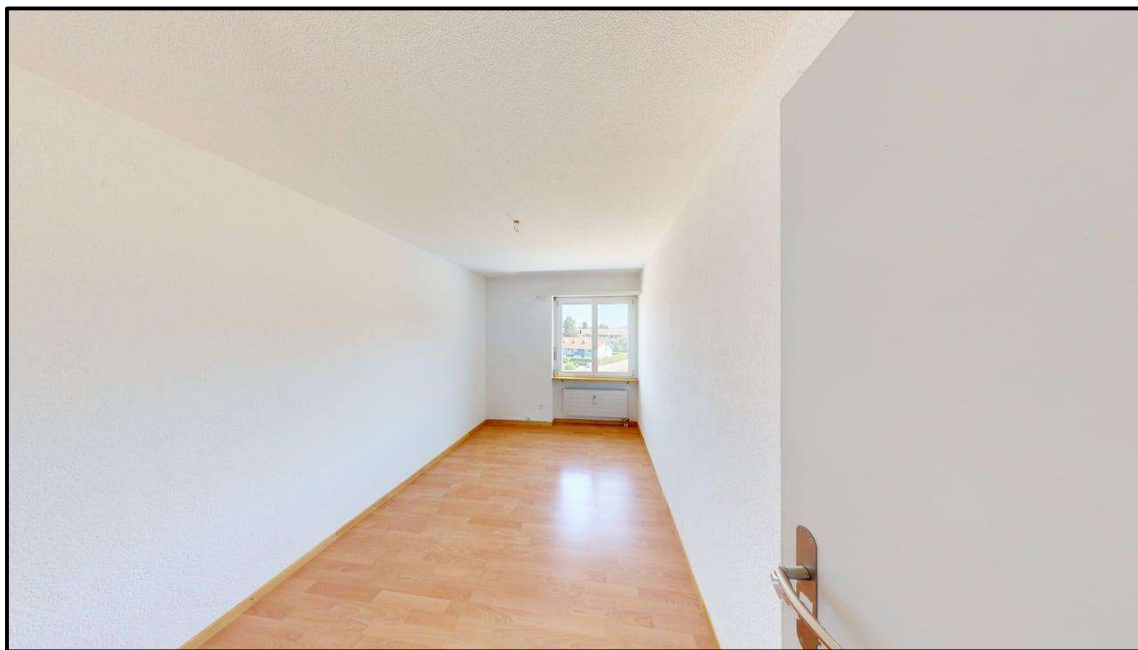


Fotos Wohnung und 3D-Tour mit Drohnenaufnahmen

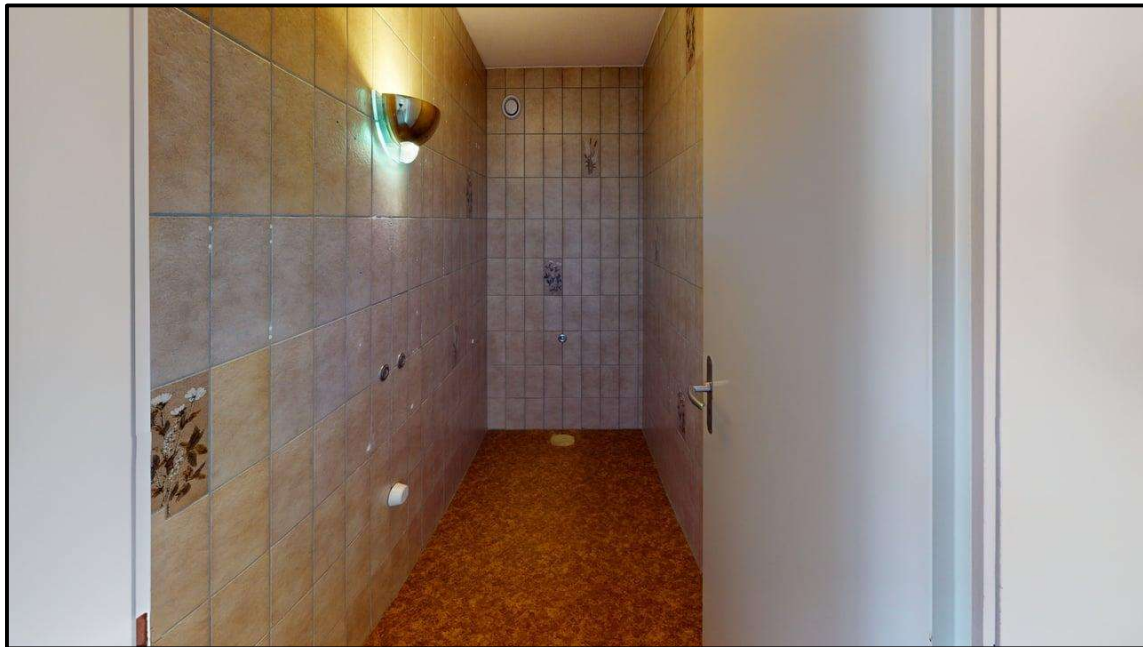




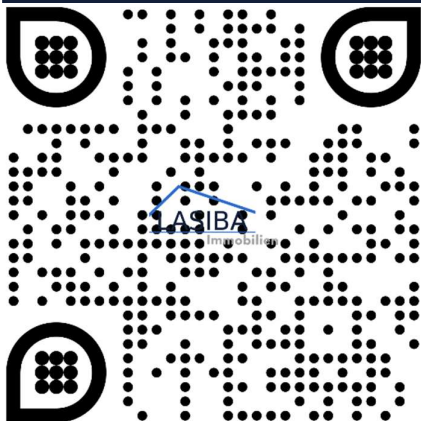








3D-Tour inkl. Drohnenbilder



Fakten

BESCHRIEB:

- Grundbuchnummern
- Adresse
- Typ
- Stockwerk Wohnung
- Zimmerzahl
- Nasszellen inkl. WC
- Flächen
- Baujahr
- Heizung
- Wärmeabgabe
- Parkmöglichkeiten
- Wertquoten
- Amtlicher Wert
- Eigenmietwerte
- Steueranlage
- Zustand Wohnung
- Verfügbarkeit
- Preis

DETAIL:

Wohnung, 1386-7
 Einstellhallenplatz, 1386-21-9
 Waschplatz (Miteigentum), 1386-21-1

Feldeggstrasse 38, 3322 Urtenen - Schönbühl BE

Stockwerkeigentum | Dach-Eckwohnung

3. Obergeschoss

3.5 Zimmer

1

Wohnung: 79 m² (netto, beheizt)
 Balkon: 9 m²
 Keller: 6 m² (ca.)

1992 (Fertigstellung)

Öl-Heizung / Umstellung auf Fernwärme in Planung

Radiatoren, pro Zimmer regulierbar

1 Einstellhallenplatz im Kaufpreis inbegriffen

Wohnung: 43/1'000
 Einstellhallenplatz: 1/21
 Waschplatz 1/20

Wohnung CHF 237'600.00
 Einstellhallenplatz CHF 15'210.00
 Waschplatz CHF 760.00

Wohnung: Gemeinde CHF 9'610.00
 Bund CHF 11'210.00

Einstellhallenplatz: Gemeinde CHF 700.00
 Bund CHF 820.00

Gemeinde: 1.50%
 Kanton: 2.975% (nat. Personen)

Gut - Mittel

Ab sofort

Wohnung & Einstellhallenplatz: CHF 580'000.00

Finanzierung

Gerne begleiten wir Dich in allen Finanzierungsfragen rund um die Immobilie. Frag uns unverbindlich an und buche noch heute Dein kostenloses Erstgespräch bei LASIBA Immobilien GmbH.

Zum Verschreibungstermin (beim Notar) ist zwingend eine Finanzierungsbestätigung ggf. zusätzlich ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen einer Schweizer Bank oder einer Schweizer Versicherung vorzuweisen.

Verschreibung und Kaufkosten

Die Kaufkosten gehen zu Lasten des Käufers (*Handänderungssteuer, Gebühren, Grundbucheintrag, Notariatskosten und dgl.).

* Keine Handänderungssteuer (Kanton Bern) bei selbst bewohntem Wohneigentum bis CHF 800'000.00 (Erstwohnsitz).

Gewährleistung

Die Liegenschaft wird im heutigen Zustand verkauft. Für die Kaufsache leistet der Verkäufer, wie üblich, keine Gewähr oder Zusicherungen.

Besichtigung

Du bist herzlich eingeladen, die schöne Liegenschaft, nach vorgängiger Terminvereinbarung, mit uns zu besichtigen.

Dokumentationsverbindlichkeit

Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation wurden nach bestem Wissen und mit den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen zusammengestellt. Abweichungen bleiben vorbehalten. Die Verkaufsdokumentation bildet weder für den Kaufvertrag noch für den Grundbucheintrag eine verbindliche Grundlage.

Copyright

Die vorliegende Verkaufsdokumentation wurde durch die LASIBA Immobilien GmbH erstellt. Die Dokumentation oder Inhalte davon dürfen nicht ohne ausdrückliche Genehmigung der LASIBA Immobilien GmbH, in welcher Form auch immer (Elektronik, Foto, Kopie, Informatik und dgl.), insbesondere überarbeitet, verarbeitet, vervielfältigt oder verbreitet werden.

Besichtigung / Auskunft / Verkauf durch



Alexandra Fux

Mobile: +41 79 370 72 69

E-Mail: a.fux@lasiba-immobilien.ch

LASIBA Immobilien GmbH

Rebenweg 7a

2542 Pieterlen

Tel: +41 32 377 35 95

Verkaufsdokumentation erstellt durch: Alexandra Fux, Juli 2026