



# ERSTVERMIETUNG

BERNSTRASSE 84, 3066 STETTLEN

ROBERT  
PFISTER  
AG

## GEMEINDE | LAGE

Stettlen befindet sich in der Region Bern östlich der Bundeshauptstadt im Worblental. Eingebettet im Tal der Worble zwischen Bantiger und Dentenberg umfasst die Gemeinde unter anderem einen attraktiven Südhang als Hauptwohngebiet sowie schönsten Erholungsgebiet rundum.

Stettlen umfasst die Dörfer Stettlen und Deisswil und bietet alles für den täglichen Gebrauch im Dorf.

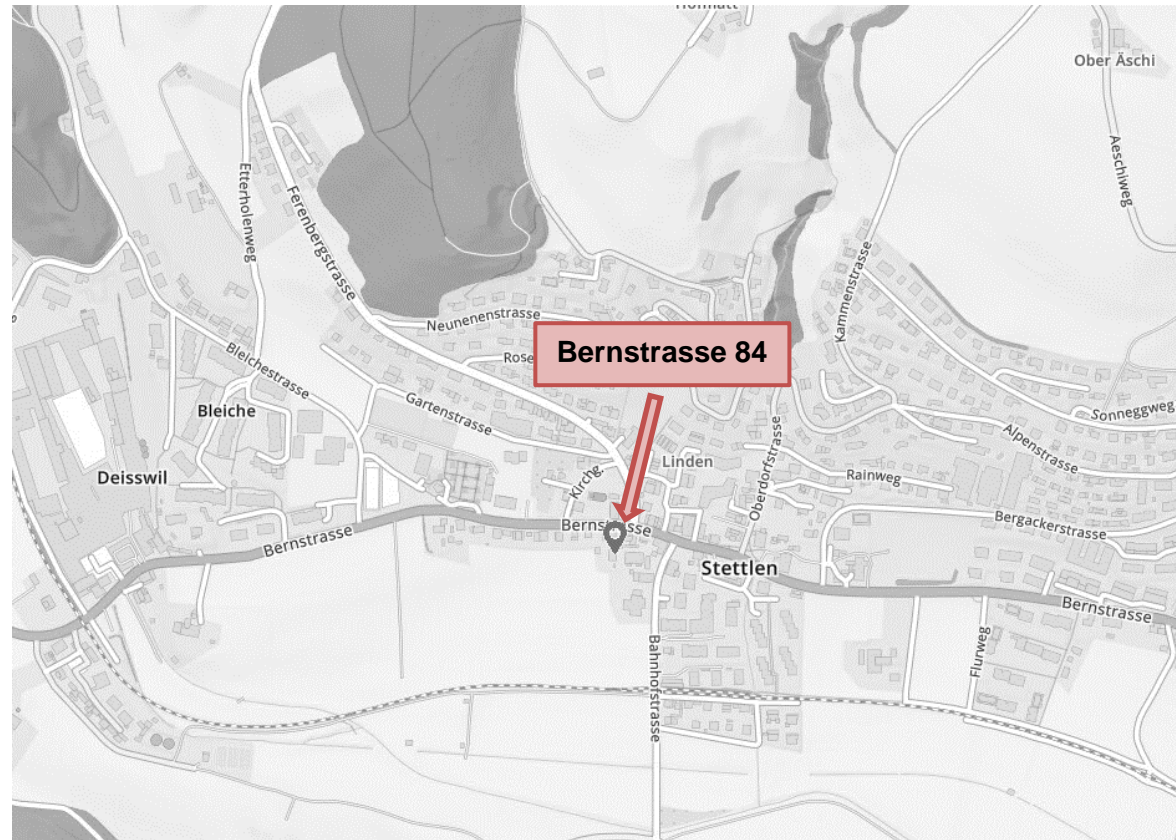
Der Regionalverkehr Bern-Solothurn RBS führt in knapp 20 Minuten ab den Stationen Stettlen und Deisswil zum Hauptbahnhof Bern.

Mit dem vorhandenen Schulangebot, bis und mit Oberstufe, sind Familien bestens aufgehoben.

Die Bewohner finden ein breites Spektrum an Freizeit- und Sportaktivitäten vor, die für Abwechslung und Unterhaltung sorgen.

Die zentrale Lage der Liegenschaft an der Bernstrasse 84 ermöglicht es den Bewohnern, die Einkäufe in den Filialen von Grossverteilern und in Spezialgeschäften bequem zu Fuss zu erledigen.

Zum Bahnhof Stettlen gelangt man zu Fuss in nur wenigen Minuten.





# BESCHRIEB

An der Bernstrasse 84 entstehen acht moderne Wohnungen verschiedenster Grössen (2-, 2.5-, 4.5 und 5.5 Zimmerwohnungen). Sämtliche Wohnungen sind dreiseitig orientiert. Das Zentrum bildet jeweils der Essbereich. Jede Wohnung verfügt über eine Loggia.

Die Zimmer sind mit hochwertigen Parkettböden und die Nasszellen mit Keramikplatten ausgestattet.

Die grossen Wohnungen sind mit Bad/WC und bodenebener Dusche/WC ausgestattet, während die kleineren Wohnungen über eine Nasszelle mit bodenebener Dusche/WC verfügen. Die Nasszellen der Kleinwohnungen sind so angeordnet und vorbereitet, dass sie altersgerecht genutzt werden können und falls nötig einfach mit Haltegriffen nachgerüstet werden können.

Es steht ein gemeinsamer Waschkeller mit zwei Waschtürmen (Waschmaschine/Tumbler) und zwei Trocknungsräumen im Untergeschoss zur Verfügung. In den Wohnungen selbst, haben die Mieter die Möglichkeit, durch einen bereits vorbereiteten Anschluss, einen eigenen Waschturm zu installieren.

Die Bauherrschaft legt grossen Wert auf ökologisches und nachhaltiges Bauen. Für die Stromversorgung wird die gesamte Dachfläche mit einer Indach-Photovoltaikanlage belegt.

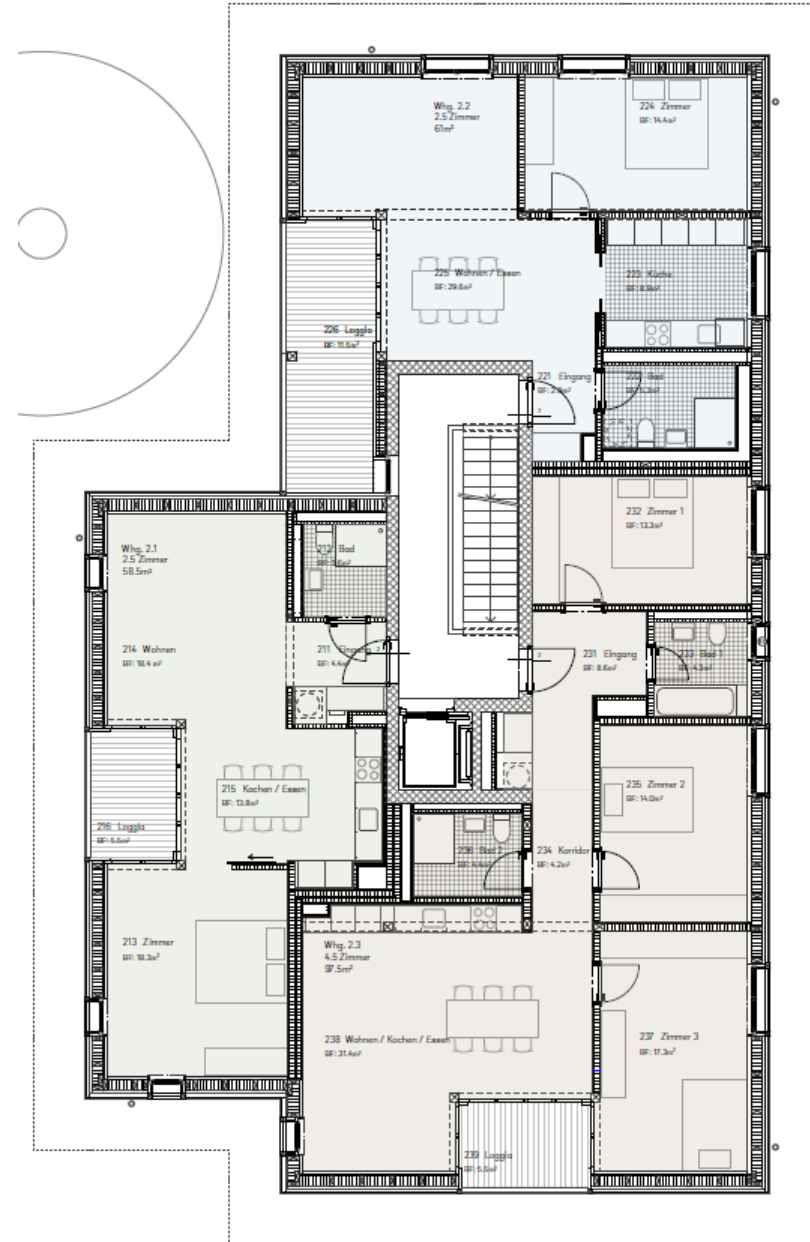
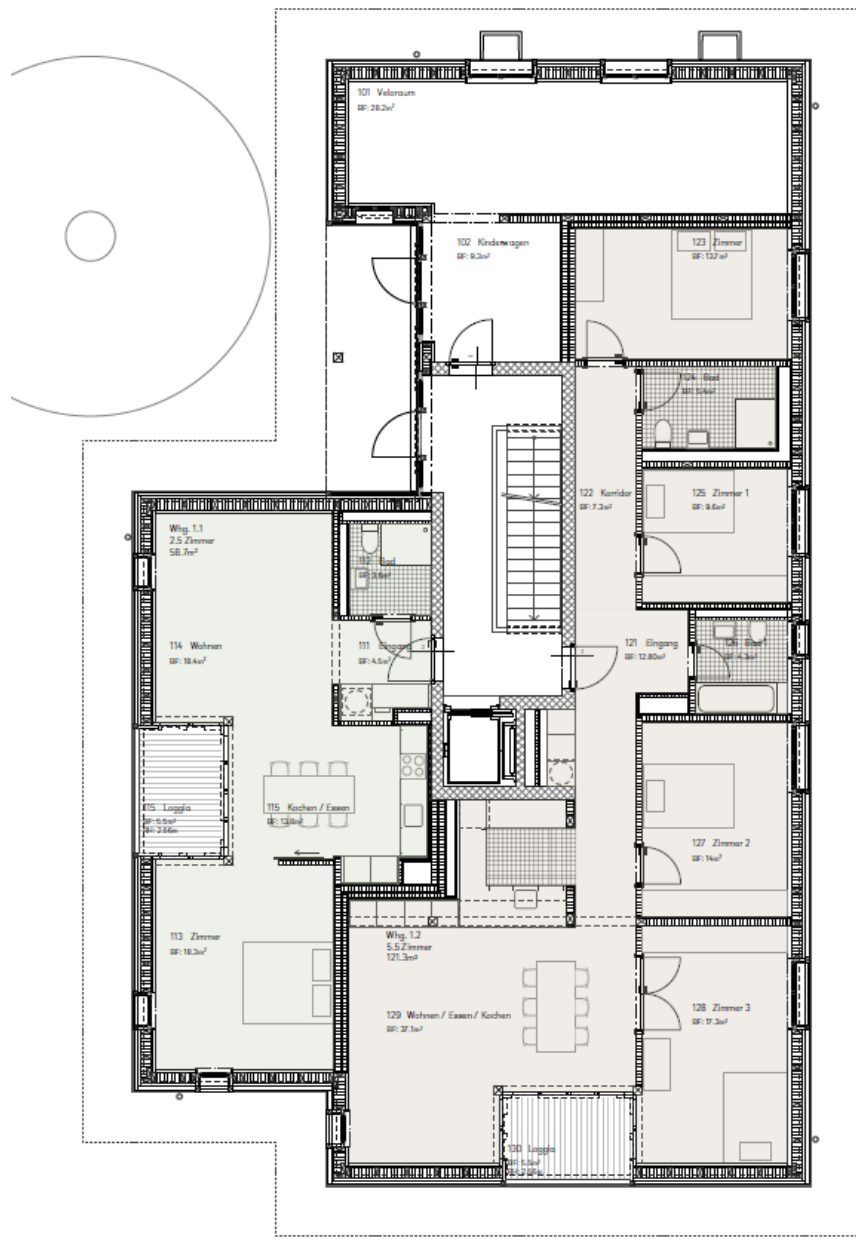
Für E-Mobilität steht bei den Parkplätzen eine Ladesäule mit 2 Ladestationen zur Verfügung. Im Veloraum stehen mehrere Steckdosen für das Laden von Elektrovelos bereit.

Der Garten wird gemeinschaftlich genutzt. Es werden unterschiedliche Aufenthaltsbereiche rund ums Haus geschaffen. Unter der bestehenden Linde entsteht auf einem Holzdeck ein Sitzplatz.

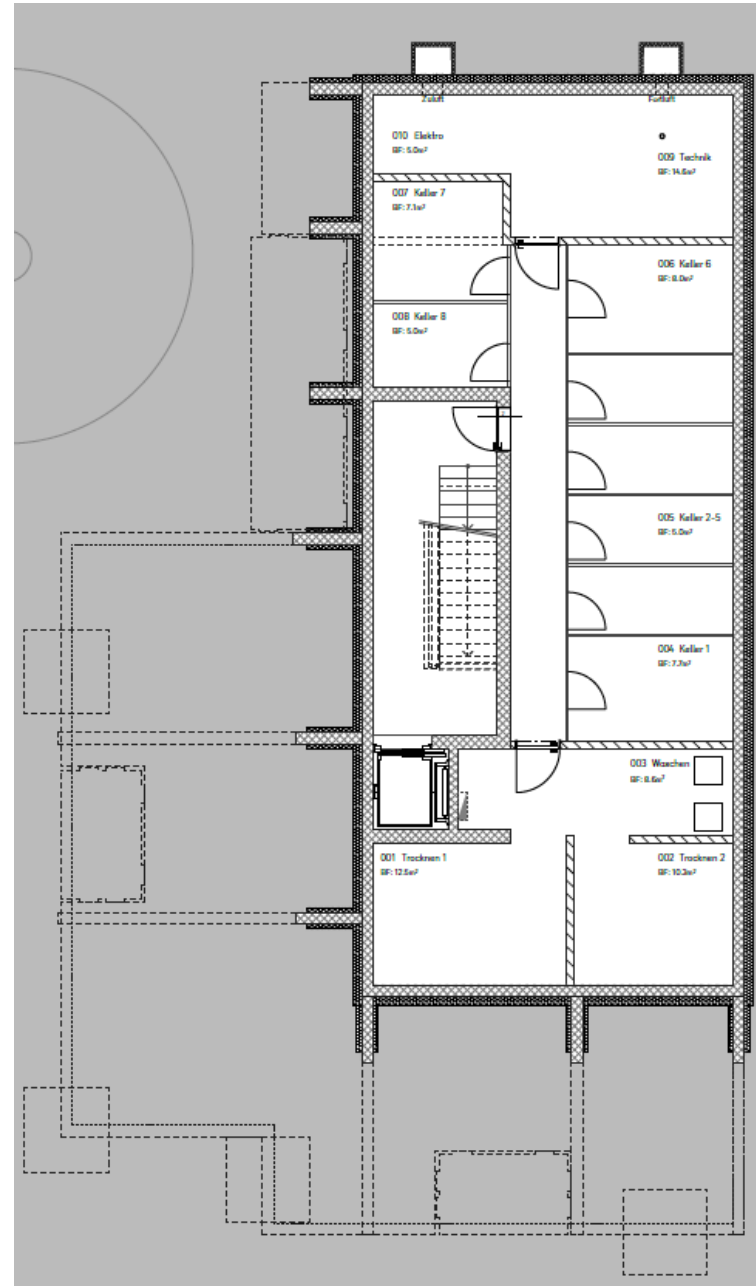
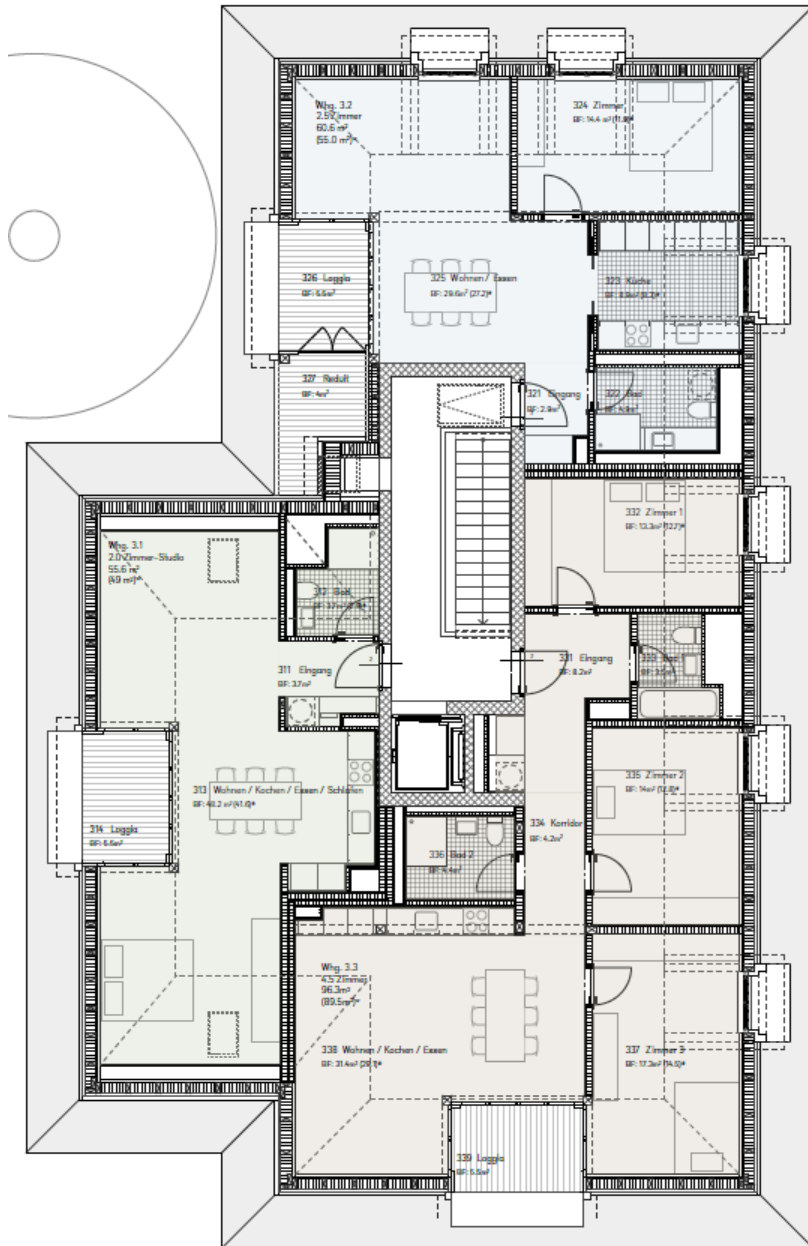
Die Liegenschaft verfügt über einen Lift.



# GRUNDRISS ERDGESCHOSS | OBERGESCHOSS



# GRUNDRISS DACHGESCHOSS | UNTERGESCHOSS



# MIETERSPIEGEL

Wohnung	Nr.	Stockwerk	Wohnfläche	Loggia	Nettomietzins	Nebenkosten	Status
2.5-Zimmerwohnung	1.1	Erdgeschoss	58.5 m <sup>2</sup>	5.5 m <sup>2</sup>	Fr. 1'550.00	Fr. 160.00	frei
5.5-Zimmerwohnung	1.2	Erdgeschoss	121.3 m <sup>2</sup>	5.5 m <sup>2</sup>	Fr. 2'650.00	Fr. 280.00	frei
2.5-Zimmerwohnung	2.1	Obergeschoss	58.5 m <sup>2</sup>	5.5 m <sup>2</sup>	Fr. 1'550.00	Fr. 160.00	frei
2.5-Zimmerwohnung	2.2	Obergeschoss	61.0 m <sup>2</sup>	11.5 m <sup>2</sup>	Fr. 1'550.00	Fr. 160.00	frei
4.5-Zimmerwohnung	2.3	Obergeschoss	97.5 m <sup>2</sup>	5.5 m <sup>2</sup>	Fr. 2'300.00	Fr. 260.00	frei
2-Zimmerwohnung	3.1	Dachgeschoss	55.6 m <sup>2</sup>	5.5 m <sup>2</sup>	Fr. 1'350.00	Fr. 160.00	frei
2.5-Zimmerwohnung	3.2	Dachgeschoss	60.6 m <sup>2</sup>	5.5 m <sup>2</sup>	Fr. 1'450.00	Fr. 160.00	frei
4.5-Zimmerwohnung	3.3	Dachgeschoss	96.3 m	5.5 m <sup>2</sup>	Fr. 2'300.00	Fr. 260.00	frei
4 Parkplätze					je Fr. 65.00		

**Verfügbar** per 01.09.2024 oder nach Vereinbarung

## Kontakt für eine Besichtigung

Frau Spicher, Tel. 031 320 31 78 | Mail: [carole.spicher@robertpfisterag.ch](mailto:carole.spicher@robertpfisterag.ch)

