

VERKAUFSDOSSIER

MOOSSTRASSE 37

3322 URTENEN-SCHÖNBÜHL

Attraktives Mehrfamilienhaus an guter Lage



9

Wohnungen



663 m²

Wohnfläche



1'416 m²

Grundstück



1982

Baujahr

RICHTPREIS: CHF 3'350'000.-



2 OBJEKTÜBERSICHT

	Objekttyp	Mehrfamilienhaus
	Adresse	Moosstrasse 37, 3322 Urtenen-Schönbühl
	Baujahr	1982
	Zone	W2
	Lift	keiner
	Anzahl Wohnungen	9
	Parkierung	3 Parkplätze, 8 Unterstände
	Nebenräume	4 Bastelräume
	Heizung	Ölheizung 2018

INVESTMENT-HIGHLIGHTS

- ✓ Solide und gepflegte vollvermietete Liegenschaft
- ✓ Guter Wohnungsmix
- ✓ Ruhige Lage mit guter Anbindung an Bern
- ✓ 9 Wohnungen plus zusätzliche Nebenräume
- ✓ Stabiler Nettomieterttrag
- ✓ Interessante Bruttorendite





4 IMPRESSIONEN (INNENANSICHTEN)



WOHNUNGEN

Nr.	Zimmer	m2	Nettomiete	Nebenkosten	Brutto-Miete
EG links	4	98	1'350.00	320.00	1'670.00
EG mitte	2	45	928.00	160.00	1'088.00
EG rechts	4	98	1'418.60	320.00	1'738.60
1. OG links	4	98	1'364.40	350.00	1'714.40
1. OG mitte	2	45	1'050.00	130.00	1'180.00
1. OG rechts	4	98	1'450.00	250.00	1'700.00
2. OG links	3	73	1'070.00	190.00	1'260.00
2. OG mitte	2	35	887.25	120.00	1'007.25
2. OG rechts	3	73	1'300.00	200.00	1'500.00

BASTELRÄUME		Nettomiete	m2
B1	Bastelraum 1	80.00	1.00
B2	Bastelraum 2	80.00	1.00
B3	Bastelraum 3	150.00	24.00
B4	Bastelraum 4	75.00	12.00

PARKPLÄTZE		
P1	Parkplatz Leerstand	35.00
P2	Parkplatz	35.00
P5	Parkplatz	35.00

UNTERSTÄNDE		
U1	Unterstand	65.00
U2	Unterstand	50.00
U3	Unterstand	64.00
U4	Unterstand	65.00
U5	Unterstand	50.00
U6	Unterstand	65.00
U7	Unterstand	65.00
U8	Unterstand	65.00

NETTOMIETE / MONAT	AKONTO NK / MONAT	BRUTTO-MIETE / MONAT	NETTOMIETERTRAG p.a.
CHF 11'797.25	CHF 2'040.00	CHF 13'837.25	CHF 141'567.-



BERN VOR DER TÜR

Urban angebunden. Ruhig gelegen. Nachhaltig vermietbar.

6 INVESTMENT AUF EINEN BLICK

Eine solide Wohnliegenschaft mit grossem Umschwung und ausgewogenem Wohnungsmix, stabilem Mietertrag und attraktiver Lage im Raum Bern.

RICHTPREIS

CHF 3'350'000.-

Nettomietertag

CHF 141'567.-

BRUTTORENDITE

4.22 %

WOHNFLÄCHE

663 m²

GRUNDSTÜCK

1'416 m²

WOHNUNGEN

9



Ittigen, 11. November 2025

Details zur Jahresrechnung 2026 – Nr. 11313617

URTENEN-SCHOENBUEHL, MOOSSTRASSE 37

Vertragsnummer: 282780 - A / 282780 - B
Versicherungssumme: CHF 2'412'400 bei Baukostenindex 234

Gebäudeversicherung Bern (GVB)	CHF
Prämie ohne Abgaben	574.15
Überschussbeteiligung	-117.00
Stempelsteuer 5 %	22.85
Präventionsbeitrag	193.00
	673.00
GVB Privatversicherungen AG	CHF
GVB Top	344.60
Prämie ohne Abgaben	344.60
Stempelsteuer 5 %	17.25
	361.85
Total	1'034.85
Gesamttotal	1'034.85

2611258453-0010321864-366329-946-05075-B_FLYER_QR



Ittigen, 11. November 2025

Details zur Jahresrechnung 2026 – Nr. 11313613

URTENEN-SCHOENBUEHL, MOOSSTRASSE 37A

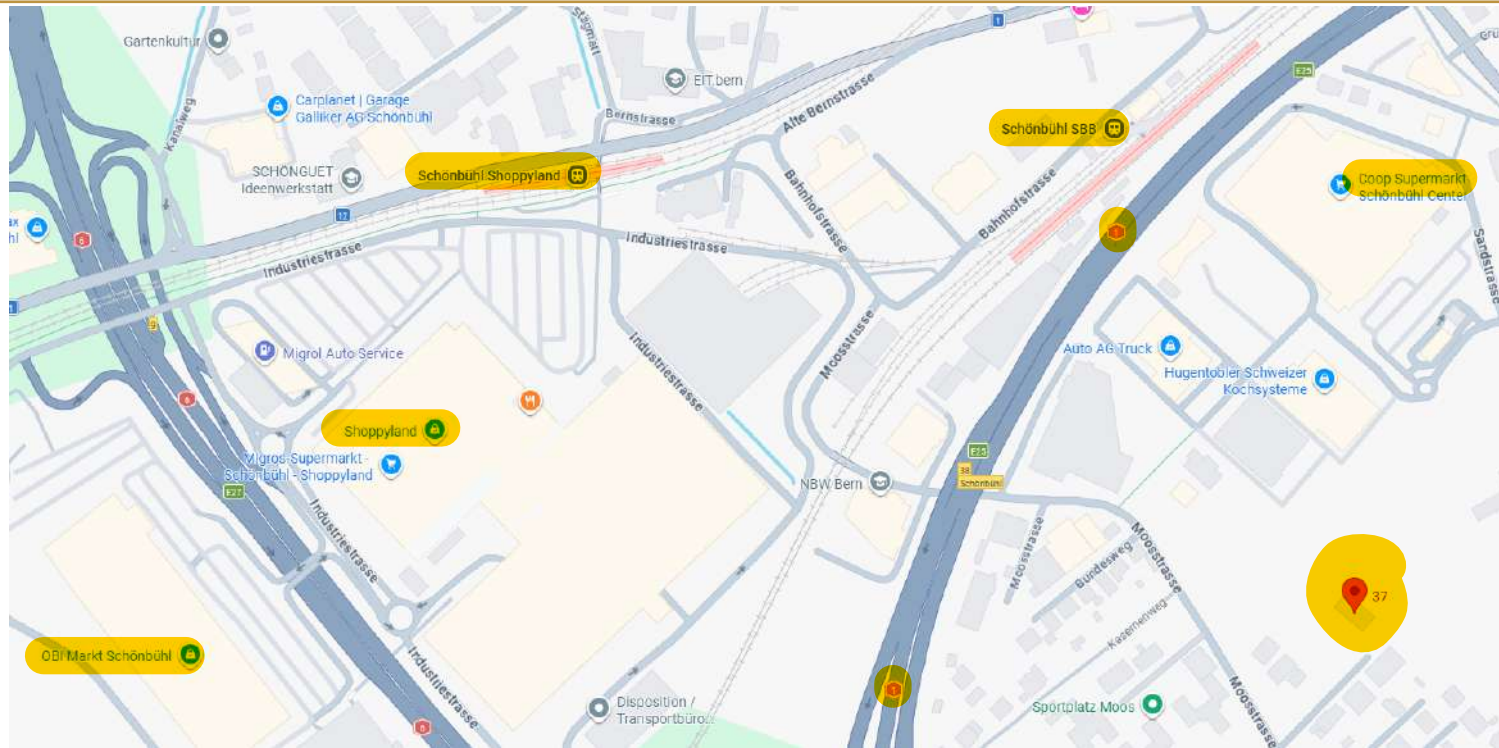
Vertragsnummer: 180222 - A / 180222 - B
Versicherungssumme: CHF 72'400 bei Baukostenindex 234

Gebäudeversicherung Bern (GVB)	CHF
Prämie ohne Abgaben	17.20
Überschussbeteiligung	-3.50
Stempelsteuer 5 %	0.65
Präventionsbeitrag	5.80
	20.15
GVB Privatversicherungen AG	CHF
GVB Top	10.35
Prämie ohne Abgaben	10.35
Stempelsteuer 5 %	0.50
	10.85
Total	31.00
Gesamttotal	31.00

2611258453-0010321864-366329-946-05075-B_FLYER_QR



SITUATIONSPLAN MOOSSTRASSE 37





Sam Levin - Suisse Estates GmbH

Zweierstrasse 123, 8003 Zürich

044 520 25 25 | sam@suisse-estates.ch

Die Angaben in diesem Expose wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Abweichungen bleiben vorbehalten. Das Expose bildet weder für den Kaufvertrag noch für den Grundbucheintrag eine verbindliche Grundlage.
© Das vorliegende Expose wurde durch die Suisse Estates GmbH als Beauftragte ausgearbeitet. Das Expose darf ohne ausdrückliche Zustimmung der Beauftragten, weder überarbeitet, noch teilweise oder vollständig kopiert oder an Dritte weitergegeben werden

