



VON GRAFFENRIED  
VERMARKTUNG

Ankommen.  
Wohlfühlen.  
Zuhause sein.

## Sanierte 2-/3-Zimmerwohnungen in Jegenstorf

**Brüggackerstrasse 23 + 25, 3303 Jegenstorf**

Bezug ab 1. Mai 2026 oder nach Vereinbarung





# Frisch saniert in Jegenstorf



Diese acht 3-Zimmerwohnungen mit 59 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie vier 2-Zimmerwohnungen mit 44 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugen durch praktische und durchdachte Grundrisse.

Jede Wohnung verfügt über einen gemütlichen Balkon, einen lichtdurchfluteten Wohnbereich mit offener Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche, welche das Angebot ideal abrunden.

Die Wohnungen bieten eine attraktive Kombination aus Naherholung, guter Infrastruktur und ausgezeichneter Verkehrsanbindung und eignen sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

## Facts in Zahlen

<b>Objektart</b>	Mietwohnungen
<b>Adresse</b>	Brüggackerstrasse 23, 25 3303 Jegenstorf
<b>Bezug</b>	1. Mai 2026 oder n.V.
<b>Anzahl Wohnungen</b>	12 Stück
<b>Wohnungsgrössen</b>	2-Zimmer und 3-Zimmer

# ÖV und Einkaufsmöglichkeit schnell erreichbar

## Die Mikrolage

Die **Brüggackerstrasse 23 und 25** liegt in einem ruhigen und gepflegten Wohnquartier von Jegenstorf. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie der Bahnhof sind in kurzer Gehdistanz erreichbar und bieten eine hohe Alltagstauglichkeit. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün und lädt zu Spaziergängen und Erholung in der Natur ein. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie die umliegenden Verkehrsachsen ist die Lage auch für Pendler ideal.



## Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen

- VOI Jegenstorf – 5 Gehminuten entfernt
- Coop Jegenstorf – 10 Gehminuten entfernt
- Bäckerei, Ärztezentrum und weitere Geschäfte in Gehdistanz



## ÖV & Verkehrsanbindung

- Station Jegenstorf Bahnhof– in 10 Gehminuten entfernt
- Autobahnanschluss Schönbühl A1 (4.8 km entfernt)
- Bus Anschlüsse bei den Stationen Jegenstorf Bahnhof und Jegenstorf Zentrum



## Freizeit & Naherholung

- Parkanlage Schloss Jegenstorf in direkter Nähe
- Spazier- und Joggingwege im und entlang des Burgerwalds
- Tennisplatz Jegenstorf, Solbad Schönbühl, Activ Fitness Schönbühl



## Schulen & Bildung

- Kindergarten & Primarschule und Oberstufe direkt gegenüber



# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung

### Highlight/Besonderes

Praktisch möblierbare Grundrisse  
Jede Wohnung mit Balkon  
Dachwohnungen: mit Loggia

### Nebenräume

Eigenes Kellerabteil  
Waschküche und Trockenraum zur Mitbenutzung  
Veloraum im Untergeschoss

### Aussenfläche/Umgebung

Ein Balkon mit Blick ins Quartier  
Gepflegter Rasen zur Mitbenutzung

### Parkplatzsituation

Einzelgaragen vorhanden

## Ausbaubeschrieb

### Küche

Fronten in Beige  
Edelstahl Griffe und Armaturen  
Granit Arbeitsplatte  
Glaskeramik Kochfeld  
Geschirrspüler und Backofen  
Grosser Kühlschrank  
Beleuchtung durch Spotlights  
Bodenplatten in Anthrazit

### Zimmer

Eichenparkett  
Weisse Wandfarbe  
Weisse Steckdosen und Schalter

### Nasszellen

Dusche mit Glastrennwand  
Waschbecken mit Spiegelschrank  
Beige, rechteckige Fliesen

## Mietkonditionen

### Mindestmietdauer

1 Jahr

### Mietbeginn

1. Mai 2026 oder nach Vereinbarung

### Kautio

3 Bruttomietzinse  
Sperrkonto oder Versicherung

### Kündigungsoptionen

Jedes Monatsende, ausser Dezember  
Kündigungsfrist 3 Monate

### Sonstiges

Haustiere nach Absprache erlaubt

# Mietangebot

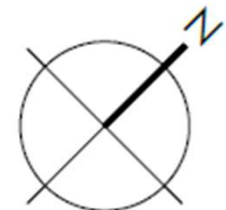
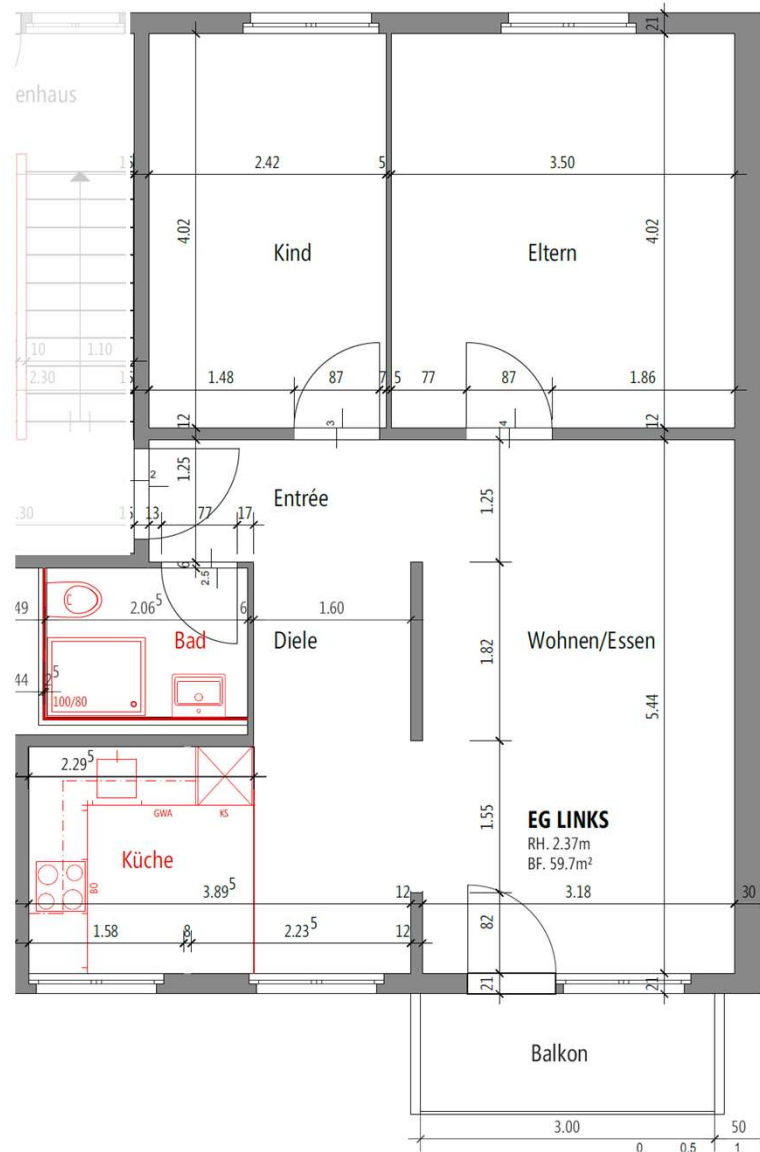


Hausnummer	Objektart	Stockwerk	Lage	Fläche	Nettomiete	Nebenkosten	Bruttomiete	Stand
23	3-Zimmerwohnung	EG	links	59 m <sup>2</sup>	CHF 1'250	CHF 200	CHF 1'450	vermietet
23	3-Zimmerwohnung	EG	rechts	59 m <sup>2</sup>	CHF 1'250	CHF 200	CHF 1'450	vermietet
23	3-Zimmerwohnung	1. OG	links	59 m <sup>2</sup>	CHF 1'270	CHF 200	CHF 1'470	vermietet
23	3-Zimmerwohnung	1. OG	rechts	59 m <sup>2</sup>	CHF 1'270	CHF 200	CHF 1'470	vermietet
23	2-Zimmerwohnung	DG	links	50 m <sup>2</sup>	CHF 1'100	CHF 150	CHF 1'250	vermietet
23	2-Zimmerwohnung	DG	rechts	44 m <sup>2</sup>	CHF 1'060	CHF 150	CHF 1'210	
25	3-Zimmerwohnung	EG	links	59 m <sup>2</sup>	CHF 1'250	CHF 200	CHF 1'450	
25	3-Zimmerwohnung	EG	rechts	59 m <sup>2</sup>	CHF 1'250	CHF 200	CHF 1'450	vermietet
25	3-Zimmerwohnung	1. OG	links	59 m <sup>2</sup>	CHF 1'270	CHF 200	CHF 1'470	
25	3-Zimmerwohnung	1. OG	rechts	59 m <sup>2</sup>	CHF 1'270	CHF 200	CHF 1'470	
25	2-Zimmerwohnung	DG	links	44 m <sup>2</sup>	CHF 1'060	CHF 150	CHF 1'210	
25	2-Zimmerwohnung	DG	rechts	50 m <sup>2</sup>	CHF 1'100	CHF 150	CHF 1'250	vermietet

Zu jeder Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil im Untergeschoss.

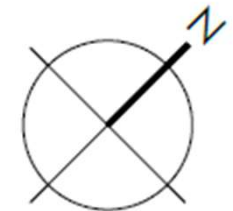
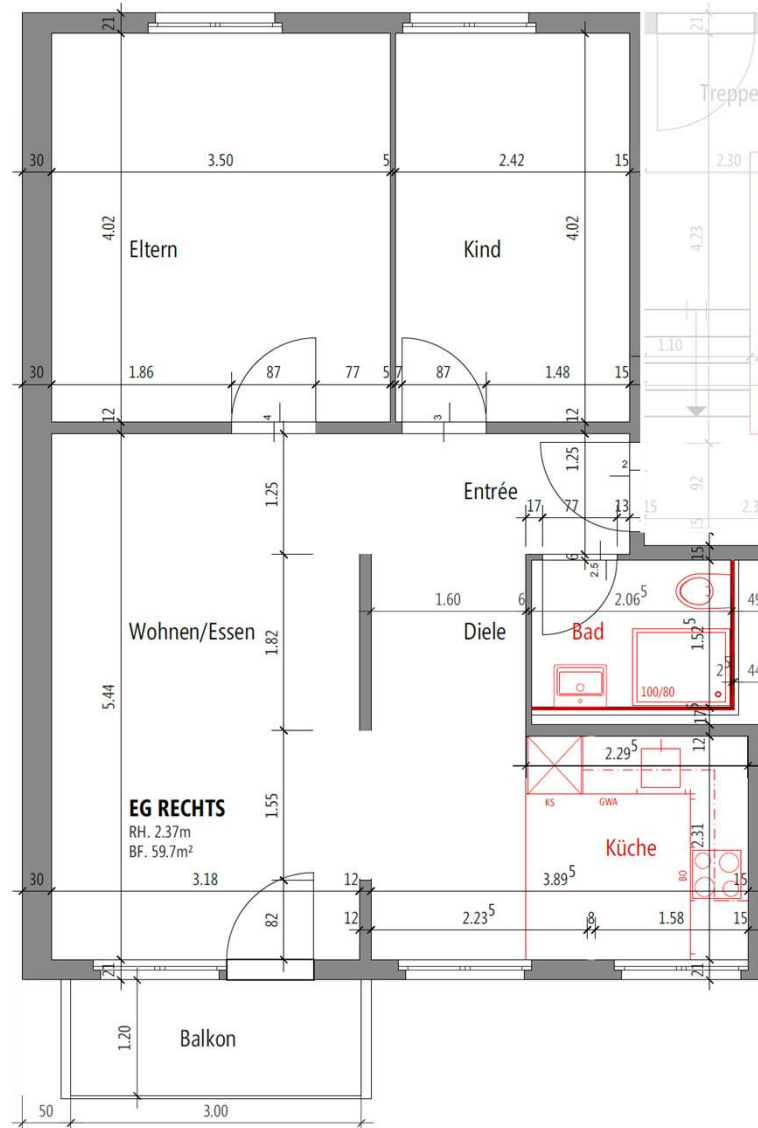


# 3-Zimmerwohnung | EG – 1.OG links





# 3-Zimmerwohnung | EG – 1.OG rechts









# Fotos 3-Zimmerwohnungen

10

BILDER





# Fotos 2-Zimmerwohnung links

11

BILDER





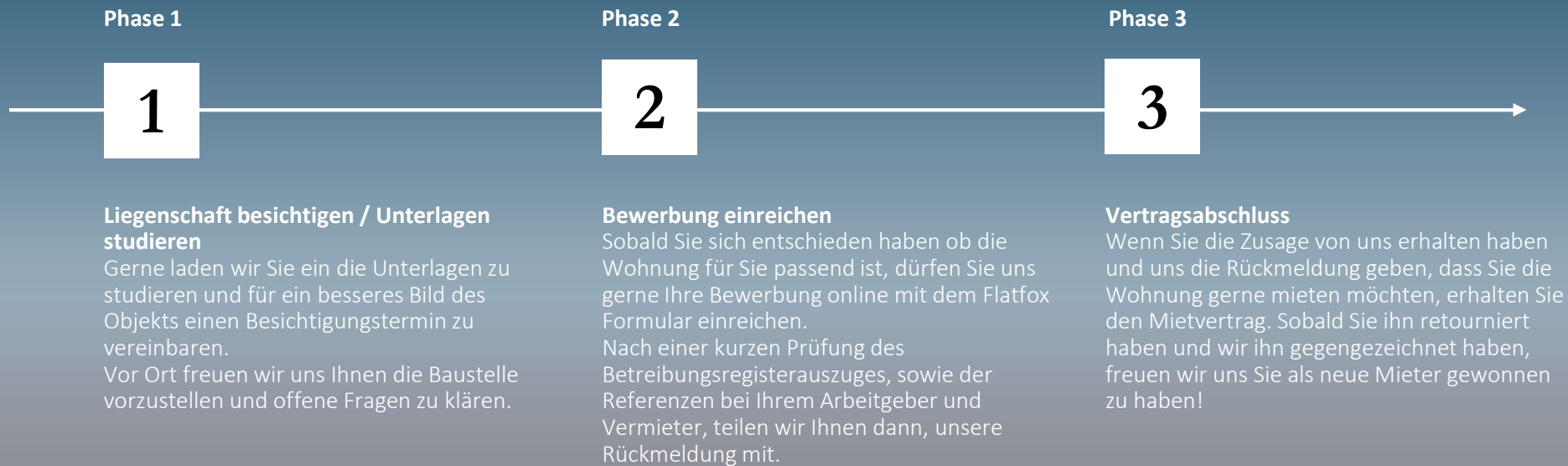
# Fotos 2-Zimmerwohnung rechts

12

BILDER



# Vermietungsprozess Wohnen





# Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir beraten Sie gerne und begleiten Sie durch den gesamten Prozess bis hin zur Schlüsselübergabe. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns auf Sie.



**VON GRAFFENRIED**  
VERMARKTUNG

Von Graffenried AG Vermarktung  
Marktgass-Passage 3, Postfach  
3001 Bern  
[www.graffenried-vermarktung.ch](http://www.graffenried-vermarktung.ch)



**Chantal Tamò**

Immobilienvermarkterin mit eid. FA

T +41 31 320 57 19

[chantal.tamo@graffenried-vermarktung.ch](mailto:chantal.tamo@graffenried-vermarktung.ch)



**Céline Horisberger**

Assistentin Vermarktung

T +41 31 320 53 71

[celine.horisberger@graffenried-vermarktung.ch](mailto:celine.horisberger@graffenried-vermarktung.ch)