VON GRAFFENRIED
VERMARKTUNG

Ihr neues Zuhause zum wohlfühlen in Aarberg

Sanierte 2.5 & 3.5-Zimmerwohnungen

Leimernweg 18, 3270 Aarberg

Bezugstermin ab 1. März 2027



Von Graffenried AG Vermarktung | Marktgass-Passage 3 | Postfach | 3001 Bern | www.graffenried-vermarktung.ch

Frisch saniert in Aarberg



Wohnen am Leimernweg 18 in Aarberg

Die Wohnungen am Leimernweg 18 bieten je drei 2.5- und 3.5-Zimmerwohnungen mit attraktiven Wohnflächen und durchdachten Grundrissen. Die 2.5-Zimmerwohnungen verfügen über 54 m² Wohnfläche, während die 3.5-Zimmerwohnungen 75 m² und im 3. Obergeschoss grosszügige 100 m² Wohnfläche bieten.

Die hellen Wohnbereiche schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und bieten viel Raum für eine individuelle Gestaltung. Funktionale Grundrisse und ein zeitgemässer Wohnkomfort machen die Wohnungen zu einem attraktiven Zuhause für unterschiedliche Lebenssituationen.

Die Lage in Aarberg verbindet angenehmes Wohnen mit guter Infrastruktur, Naherholungsmöglichkeiten und einer attraktiven Verkehrsanbindung. Damit eignen sich die Wohnungen ideal für Singles, Paare und kleine Familien, die ein komfortables Zuhause in Aarberg suchen.

Facts in Zahlen

Objektart	Mietwohnungen
Adresse	Leimernweg 18 3270 Aarberg
Bezug	1. März 2027
Anzahl Wohnungen	6 Stück
Wohnungsgrössen	2.5-Zimmer und 3.5-Zimmer

ÖV und Einkaufsmöglichkeit schnell erreichbar

Die Mikrolage
Aarberg liegt im Berner Seeland und verbindet den Charme einer historischen Kleinstadt mit einer attraktiven Wohnlage. Die Gemeinde bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gastronomie und verschiedenen Dienstleistungen für den täglichen Bedarf.
Dank der guten Verkehrsanbindung sind Bern, Biel und weitere Zentren der Region bequem erreichbar. Gleichzeitig bietet die Umgebung mit der Aare und der weitläufigen Landschaft des Seelands zahlreiche Möglichkeiten für Erholung, Spaziergänge, Velotouren und Freizeitaktivitäten im Grünen.
Der Leimernweg 18 profitiert damit von einer Lage, die Wohnqualität, Naturverbundenheit und gute Erreichbarkeit ideal miteinander verbindet. Aarberg eignet sich sowohl für Singles und Paare als auch für Familien und Berufspendler, die ruhiges Wohnen mit den Vorzügen einer gut erschlossenen Gemeinde kombinieren möchten.



Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen
- Coop Aarberg ca. 5 Gehminuten entfernt
- Migros Aarberg ca. 10 Gehminuten entfernt
- Bäckereien ca. 5–10 Gehminuten entfernt
- Diverse Fach- und Detailgeschäfte im Stedtli, ca. 5–10 Gehminuten entfernt
- Weitere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf bequem in Gehdistanz

ÖV & Verkehrsanbindung
- Bahnhof Aarberg ca. 10 Gehminuten entfernt
- Bushaltestellen wenige Gehminuten entfernt
- Biel/Bienne ca. 20 Fahrminuten entfernt
- Bern ca. 30 Fahrminuten entfernt
- Autobahnanschluss Lyss ca. 10 Fahrminuten entfernt
- Lyss ca. 10 Fahrminuten entfernt

Freizeit & Naherholung
- Aare – wenige Gehminuten entfernt
- Altstadt/Stedtli Aarberg ca. 10 Gehminuten entfernt
- Spazier- und Velowege entlang der Aare direkt in der Umgebung
- Sport- und Freizeitanlagen ca. 5–10 Fahrminuten entfernt
- Aarberger Wald & Naherholungsgebiete in wenigen Minuten erreichbar
- Bielersee ca. 20 Fahrminuten entfernt

Schulen & Bildung
- Kindergarten Aarberg ca. 5–10 Gehminuten entfernt
- Primarschule Aarberg ca. 10 Gehminuten entfernt
- Sekundarschule Aarberg ca. 10 Gehminuten entfernt
- Tagesschule / Kinderbetreuung in näher Umgebung
- Weiterführende Schulen in Lyss und Biel/Bienne gut mit dem ÖV erreichbar

Objektbeschrieb

Objektbeschrieb

Highlight/Besonderes
Praktisch möblierbare Grundrisse
Wohnungen mit Balkon

Nebenräume
Eigenes Kellerabteil
Waschküche und Trocknungsraum zur Gemeinsamen Nutzung

Aussenfläche/Umgebung
Aussenfläche / Balkon

Parkplatzsituation
8 Einstellhallenplätze vorhanden

Ausbaubeschrieb

Küche
Fronten in grau
Edelstahl Griffe und Armaturen
Granit Arbeitsplatte
Glaskeramik Kochfeld
Geschirrspüler und Backofen
Kühlschrank
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. März 2027

Kaution
3 Bruttomietzinse
Sperrkonto oder Versicherung

Kündigungsoptionen
Jedes Monatsende, ausser Dezember
Kündigungsfrist 3 Monate

Sonstiges
Haustiere nach Absprache erlaubt

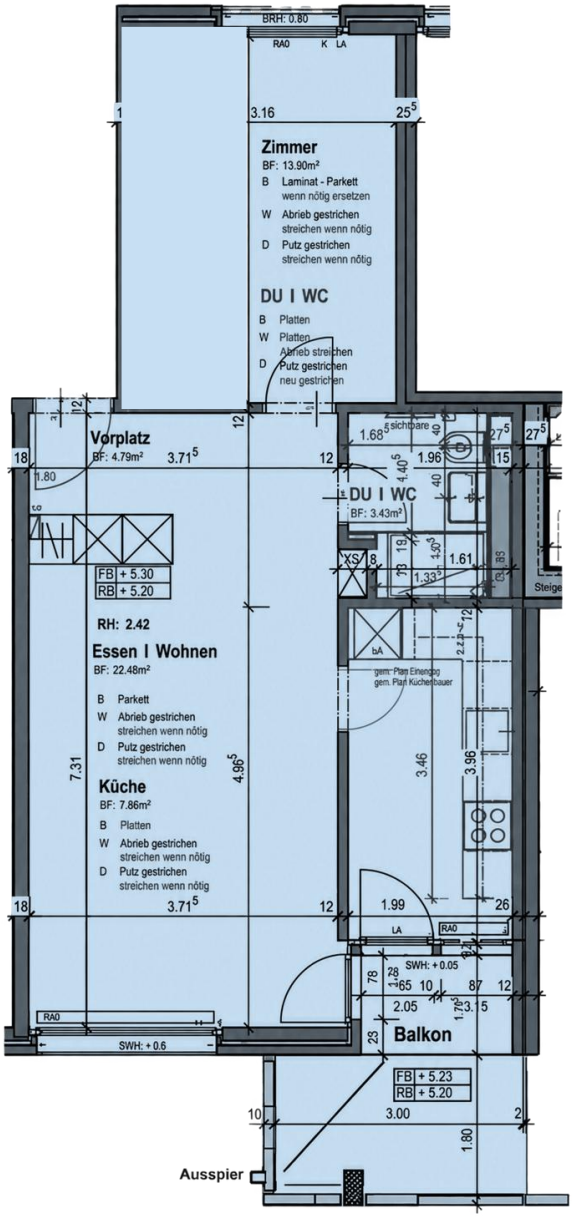
*Änderungen vorbehalten

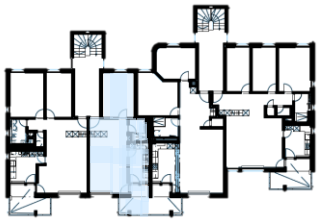
Mietangebot

Etappe	Objektart	Stockwerk	Fläche	Nettomiete	Nebenkosten	Bruttomiete	Stand
2	2.5-Zimmerwohnung	1. OG	54 m²	CHF 1’230	CHF 150	CHF 1’380	Frei
2	3.5-Zimmerwohnung	1. OG	75 m²	CHF 1’370	CHF 200	CHF 1’570	Frei
2	2.5-Zimmerwohnung	2. OG	54 m²	CHF 1’240	CHF 150	CHF 1’390	Frei
2	3.5-Zimmerwohnung	2. OG	75 m²	CHF 1’400	CHF 200	CHF 1’600	Frei
2	2.5-Zimmerwohnung	3. OG	54 m²	CHF 1’260	CHF 150	CHF 1’410	Frei
2	3.5-Zimmerwohnung	3. OG	100 m²	CHF 1’600	CHF 270	CHF 1’870	Frei

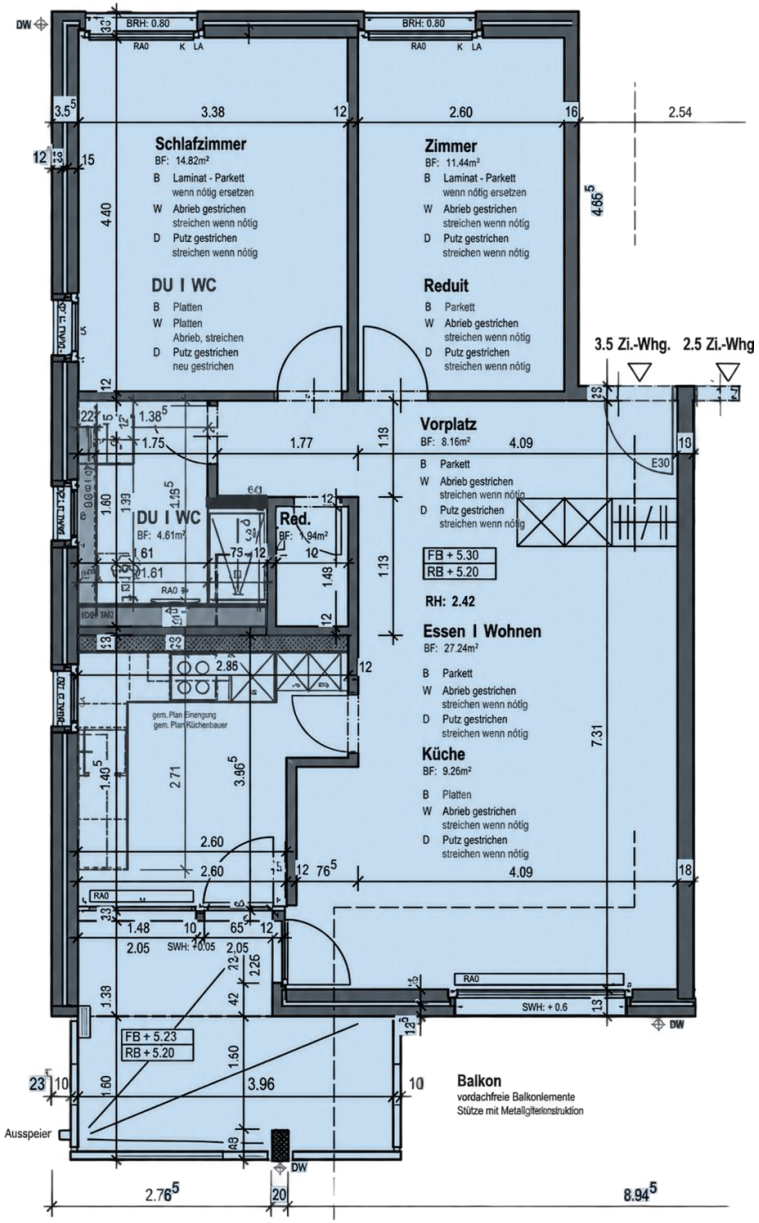
Zu jeder Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil im Untergeschoss.

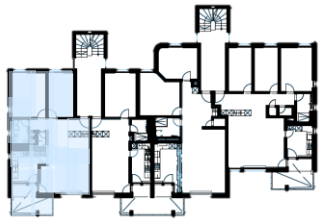
2.5-Zimmerwohnung | 1.OG - 3.OG





3.5-Zimmerwohnung | 1.OG - 3.OG





Fotos 3.5-Zimmerwohnungen









Die verwendeten Bilder dienen als Muster und wurden visualisiert.

Fotos 2.5-Zimmerwohnungen









Die verwendeten Bilder dienen als Muster und wurden visualisiert.

Vermietungsprozess Wohnen

Phase 1

1

Liegenschaft besichtigen / Unterlagen studieren
Gerne laden wir Sie ein die Unterlagen zu studieren und für ein besseres Bild des Objekts einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.
Vor Ort freuen wir uns Ihnen die Baustelle vorzustellen und offene Fragen zu klären.

Phase 2

2

Bewerbung einreichen
Sobald Sie sich entschieden haben ob die Wohnung für Sie passend ist, dürfen Sie uns gerne Ihre Bewerbung online mit dem Flatfox Formular einreichen.
Nach einer kurzen Prüfung des Betreibungsregisterauszuges, sowie der Referenzen bei Ihrem Arbeitgeber und Vermieter, teilen wir Ihnen dann, unsere Rückmeldung mit.

Phase 3

3

Vertragsabschluss
Wenn Sie die Zusage von uns erhalten haben und uns die Rückmeldung geben, dass Sie die Wohnung gerne mieten möchten, erhalten Sie den Mietvertrag. Sobald Sie ihn retourniert haben und wir ihn gegengezeichnet haben, freuen wir uns Sie als neue Mieter gewonnen zu haben!

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



Chantal Tamò
Immobilienvermarkterin mit eidg. FA

T +41 31 320 57 19
chantal.tamo@graffenried-vermarktung.ch



Céline Horisberger
Assistentin Vermarktung

T +41 31 320 53 71
celine.horisberger@graffenried-vermarktung.ch