



2.5-Zi.- Gartenwohnung mit Teich in Gempenach mieten

 Schoren 55b
3215 Gempenach

ZUM INSERAT



Schoren 55b 3215 Gempenach

Herzlich willkommen! Ich freue mich, Ihnen diese moderne Immobilie präsentieren zu dürfen.

Inhalt

3	Beschreibung
4	Übersicht zum Objekt
5	Details
6	Objektdaten
8	Infos zur Lage
9	Gemeindeinfos
10	Galerie
14	Grundrisse
15	Weitere Informationen
16	Bewerten



Jeffrey Brügger

+41 79 766 96 96

info@brueggerpartner.com

Brügger & Partner REM AG

Ich freue mich, Ihnen diese
Liegenschaft persönlich
vorzustellen.

19.08.2026

Beschreibung

2.5-Zi.-Gartenwohnung mit Teich in Gempenach mieten

Diese 2.5-Zimmer-Gartenwohnung in Gempenach bietet auf 85 m² Nettowohnfläche viel Privatsphäre dank separatem Eingang im Erdgeschoss. Der direkte Zugang in den Garten mit Koi-Teich und Sitzplatz macht sie zum Rückzugsort für Menschen, die naturnah wohnen und dennoch komfortabel mieten möchten.

Direkter Gartenzugang mit Koi-Teich und Sitzplatz

Willkommen in Gempenach: Diese gepflegte Gartenwohnung überzeugt durch einen eigenständigen Auftritt und ein stimmiges Raumprogramm. Der Zugang erfolgt separat im Parterre - praktisch, diskret und ideal für den Alltag. Vom Entrée gelangen Sie in den Wohn-/Essbereich mit angrenzender Küche; grosse Fensterfronten schaffen helle Räume und betonen die hohen Decken. Natursteinboden sorgt für ein angenehmes Raumklima und eine wertige Anmutung. Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen. Ein Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC erhöhen den Komfort im Alltag. Ein Hauswirtschaftsraum mit Waschturm erleichtert die Organisation zu Hause, Stauraum bieten Abstellmöglichkeiten im Wohnbereich.

Das Besondere liegt draussen: Über die breite Fensterfront treten Sie direkt auf den Sitzplatz und weiter in den grünen Garten. Der Koi-Teich bildet das Herzstück - ein Ort der Ruhe, der den Aussenbereich zum erweiterten Wohnzimmer macht. Als klassische Gartenwohnung im Erdgeschoss bietet das Objekt kurze Wege sowie eine klare Trennung von Innen- und Aussenleben.

Technisch ist die Wohnung mit Bodenheizung ausgestattet; die Wärme wird über eine Ölheizung erzeugt. Baujahr 1999, Renovationsjahr 2026 - hier wohnen Sie solide und komfortabel. Haustiere sind willkommen.

Die Miete ist transparent: Nettomiete CHF 1'800 im Monat, zuzüglich Nebenkosten von CHF 190; Bruttomiete somit CHF 1'990. Optional stehen Aussenparkplätze zur Verfügung (je CHF 50/Monat). Verfügbar ist die Wohnung ab sofort - ideal für alle, die zeitnah in Gempenach mieten möchten.

Fazit: Eine charmante 2.5-Zimmer-Gartenwohnung mit separatem Eingang, viel Licht und einem Aussenbereich, der begeistert. Ob Paar, Single oder Wochenaufenthalter - hier finden Sie ein naturnahes Zuhause mit alltagstauglichen Extras.

Interessiert? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und erleben Sie den Garten mit Koi-Teich live.

Übersicht

Schoren 55b, 3215 Gempenach

1'800

Nettomiete / CHF

2.5

Anzahl Zimmer

1

Nasszellen

Sofort

Verfügbarkeit

85 m²

Nettowohnfläche

1999

Baujahr



Terrasse



Erdgeschoss



Garten



Parkplatz



Sonnig



Interior

„Entdecken Sie Ihr neues Zuhause – alle wichtigen Fakten auf einen Blick.“

Details

Eigenschaften des Objekts

Wohnen & Aussenbereich

- Garten mit Koi-Teich
- Sitzplatz/Terrasse
- Direkter Gartenzugang
- Separater Eingang im Parterre
- Gartenwohnung im Erdgeschoss

Technik & Energie

- Bodenheizung
- Ölheizung

Innenausbau

- 2.5 Zimmer
- Natursteinboden
- Helle Räume, hohe Decken
- Gäste-WC zusätzlich zum Badezimmer
- Hauswirtschaftsraum mit Waschturm

Miete & Verfügbarkeit

- Nettomiete CHF 1'800 pro Monat
- Nebenkosten CHF 190
- Bruttomiete CHF 1'990
- 2 Aussenparkplätze optional je CHF 50/Monat
- Verfügbar ab sofort

Objektdaten

[Alle Details auf einen Blick](#)

Objektdetails

Objektart	Gartenwohnung
Baujahr	1999
Renovationsjahr	2026
Zimmer	2.5
Badezimmer	1
Wohneinheiten	1
Etage	EG
Stockwerke	1
Adresse	Schoren 55b, 3215 Gempenach
Parzelle	17
Parkplatz	2

Flächen

Nettowohnfläche	85 m²
Nutzfläche	119 m²

Energie

Wärmeerzeugung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Objektdaten

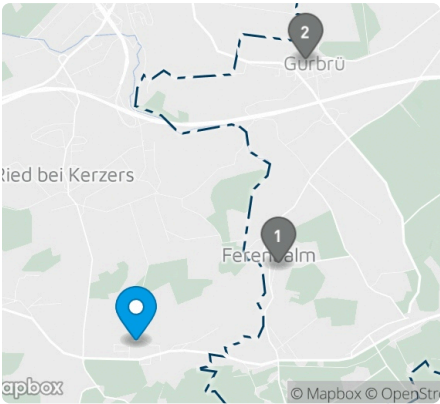
Fortsetzung

Finanzen

Bruttomiete	CHF 1'990
Nettomiete	CHF 1'800
Nebenkosten p.M.	CHF 190
Vermarktungsart	Miete
Verfügbarkeit	Sofort

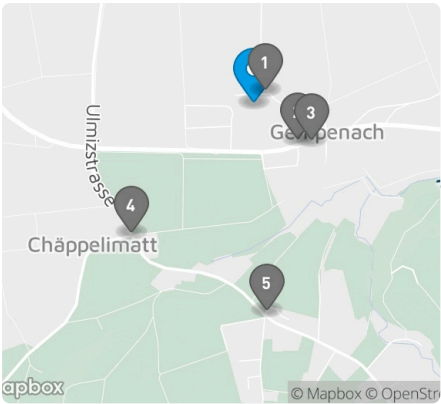
Infos zur Lage

3215 Gempenach



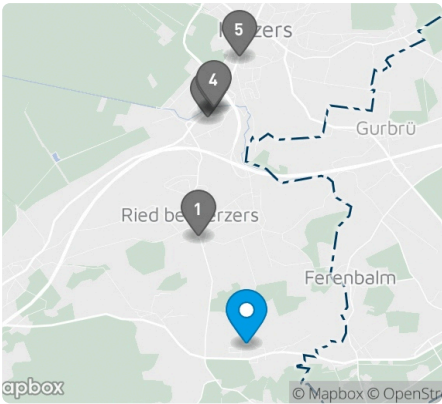
Schulen

- | | | |
|---|---------------------|--------|
| 1 | Schulhaus Ferenbalm | 1.5 km |
| 2 | Primarschule | 3.1 km |



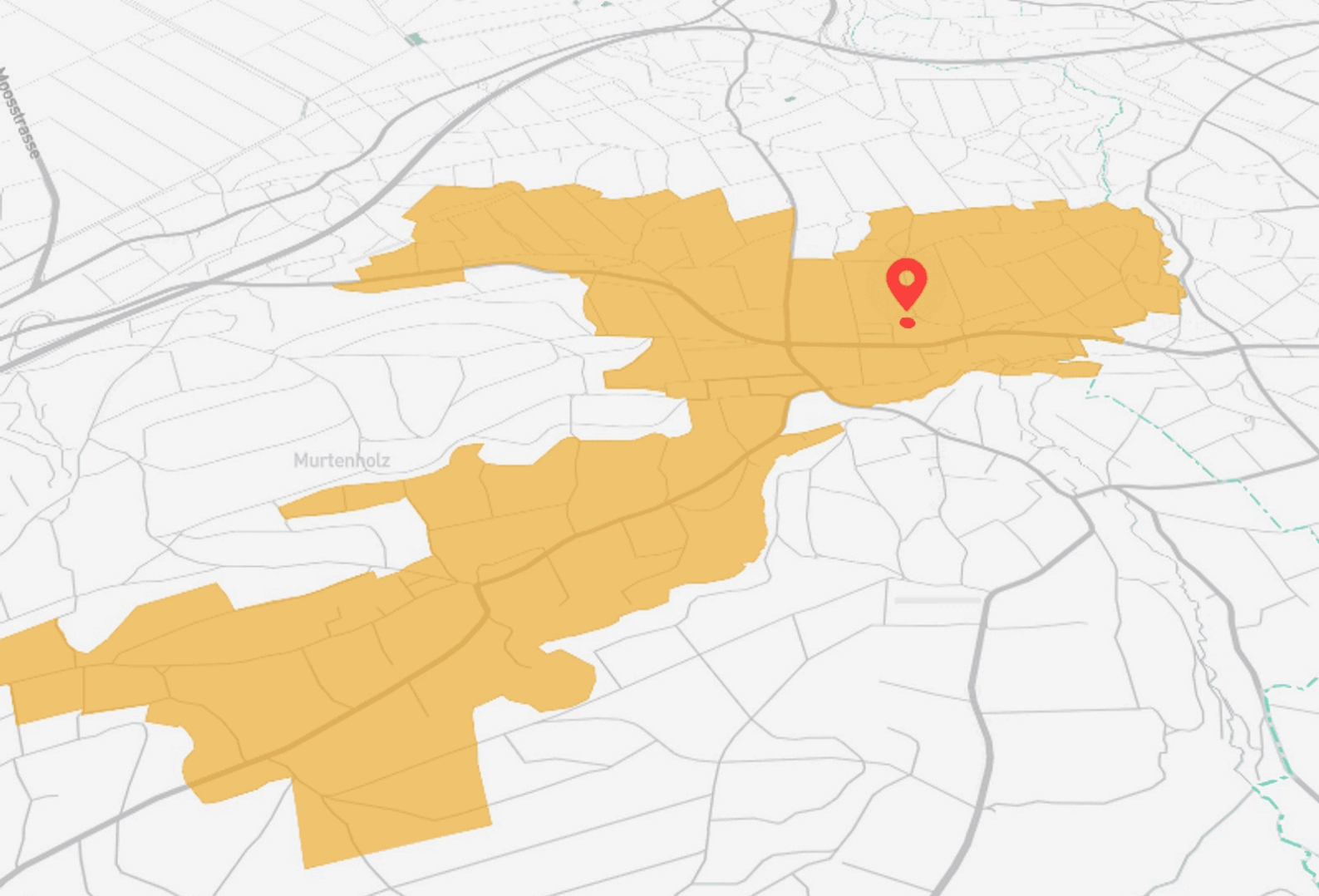
Öffentlicher Verkehr

- | | | |
|---|-----------------------------------|-------|
| 1 | Gempenach Schoren | 52 m |
| 2 | Gempenach, Dorf (Richtung Düdi... | 178 m |
| 3 | Gempenach, Dorf (Richtung Kerz... | 213 m |
| 4 | Ulmiz Abzweigung Lurtigen | 549 m |
| 5 | Ulmiz FR, Ausserdorf | 641 m |



Einkaufen

- | | | |
|---|---------------|--------|
| 1 | Spar | 1.4 km |
| 2 | Seeland Bio | 2.8 km |
| 3 | LANDI Kerzers | 2.8 km |
| 4 | Landi Shop | 2.9 km |
| 5 | Coop | 3.4 km |



Gemeinde 3215 Gempenach

Steuerbelastung

Gempenach

Gemeinde

Kanton

Bezirkssteuer

12.6% 13.8% 14.1%

Gemeindedaten

Altersverteilung	0-24: 20% 25-54: 39% 55+: 41%
Bevölkerung	306
Arbeitskräfte	204

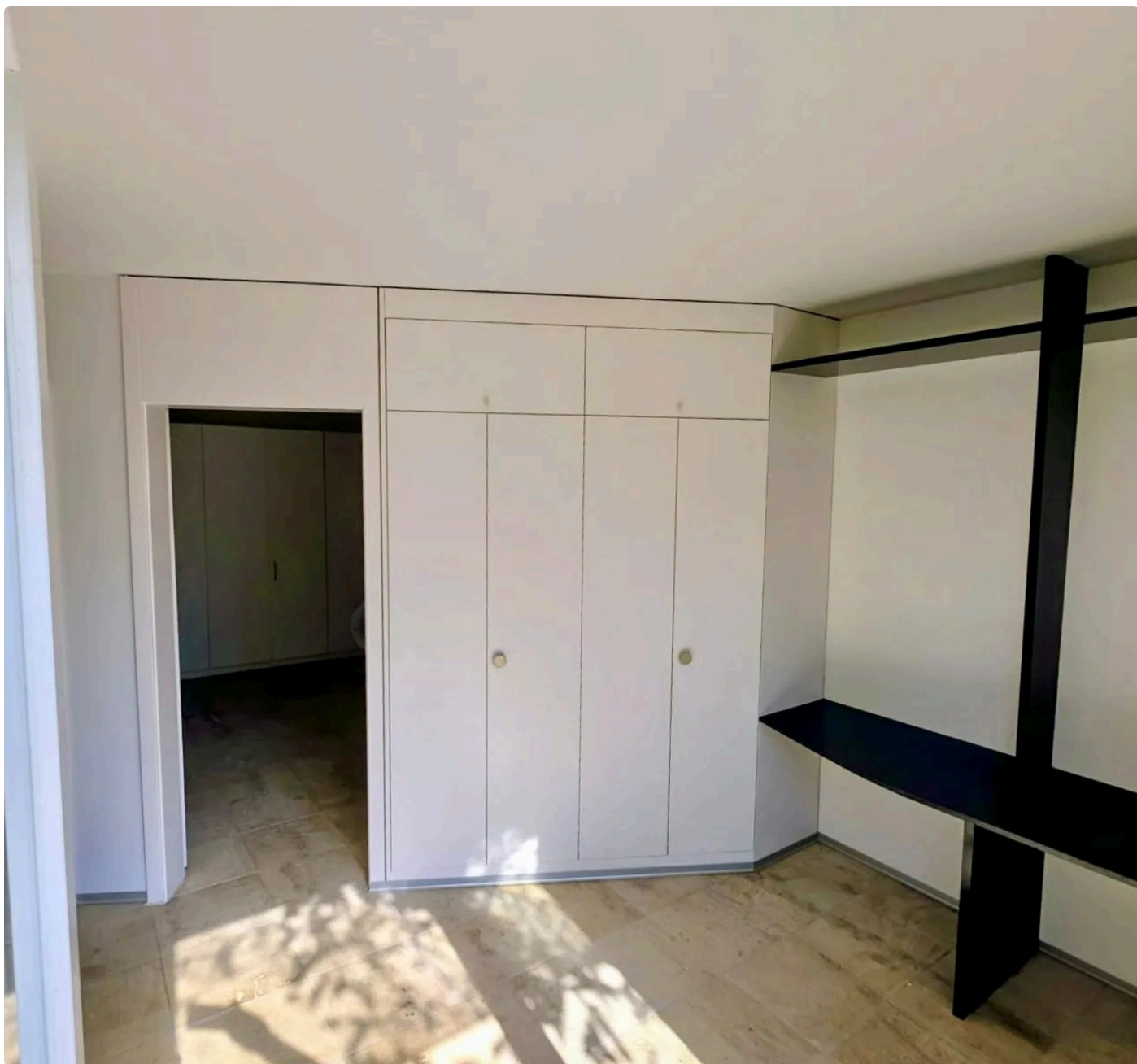
Geographie

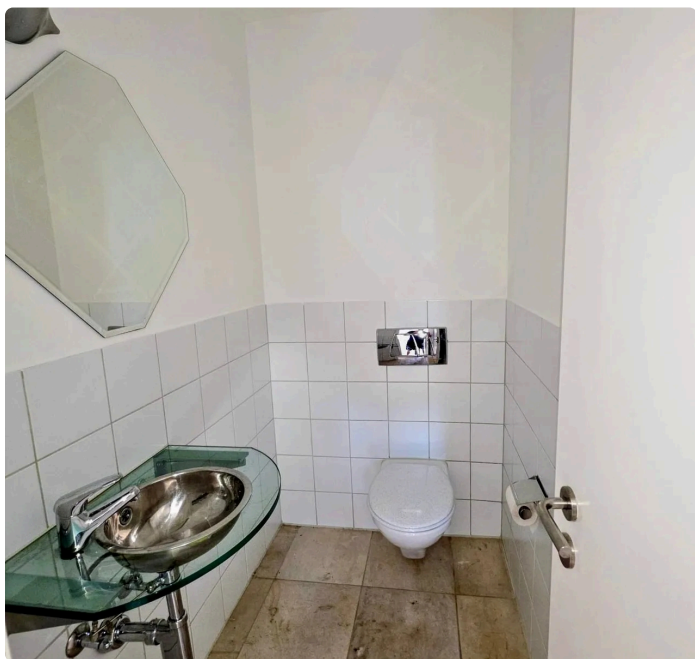
Gempenach gehört seit 01.01.2022 zur Gemeinde Murten. ÖV: Die TPF-Linie 520 verbindet Gempenach, Dorf stündlich mit Murten und Gümmenen; zusätzlich bestehen stündliche PostAuto-Verbindungen zwischen Düringen und Kerzers mit Halt in Gempenach. Am Bahnhof Murten verkehren die RER-Linien S20/S21 im 30-Minuten-Takt zwischen Freiburg/Fribourg und Neuchâtel sowie BLS S5/S52 via Kerzers nach Bern (schnellste Verbindung ab Murten 38 Min.). Bildung: Primarschule Murten (mehrere Schulhäuser), Orientierungsschule Region Murten; Gymnasien in Freiburg (St. Michael, Heilig Kreuz). Versorgung: Coop und Migros in Murten. Steuerfuss 2026: 62%.

Das Quartier Gempenach bietet dank Bus 520 und dem Bahnhof Murten rasche Verbindungen nach Bern, Freiburg und Neuchâtel - ideal für ÖV-Nutzer und Naherholung am Murtensee.

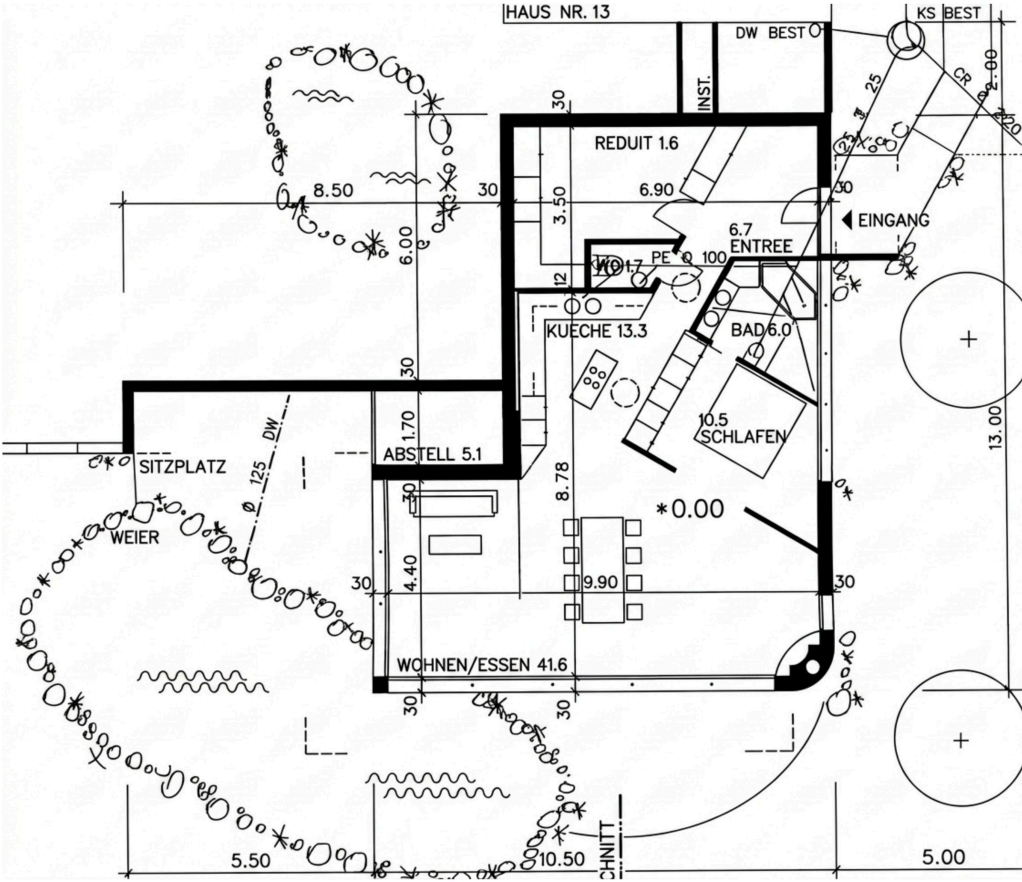
Galerie











Diese Immobilie hat Sie überzeugt?

Ihre Kontaktperson



Jeffrey Brügger

+41 79 766 96 96

info@brueggerpartner.com

Brügger & Partner REM AG

Ich freue mich, Ihnen diese Liegenschaft persönlich vorzustellen.

Onlinedossier schon angesehen?

Besuchen Sie das Onlinedossier für aktuelle Updates.

<https://brueggerpartner.avendo.ch/immo/13215SC501>

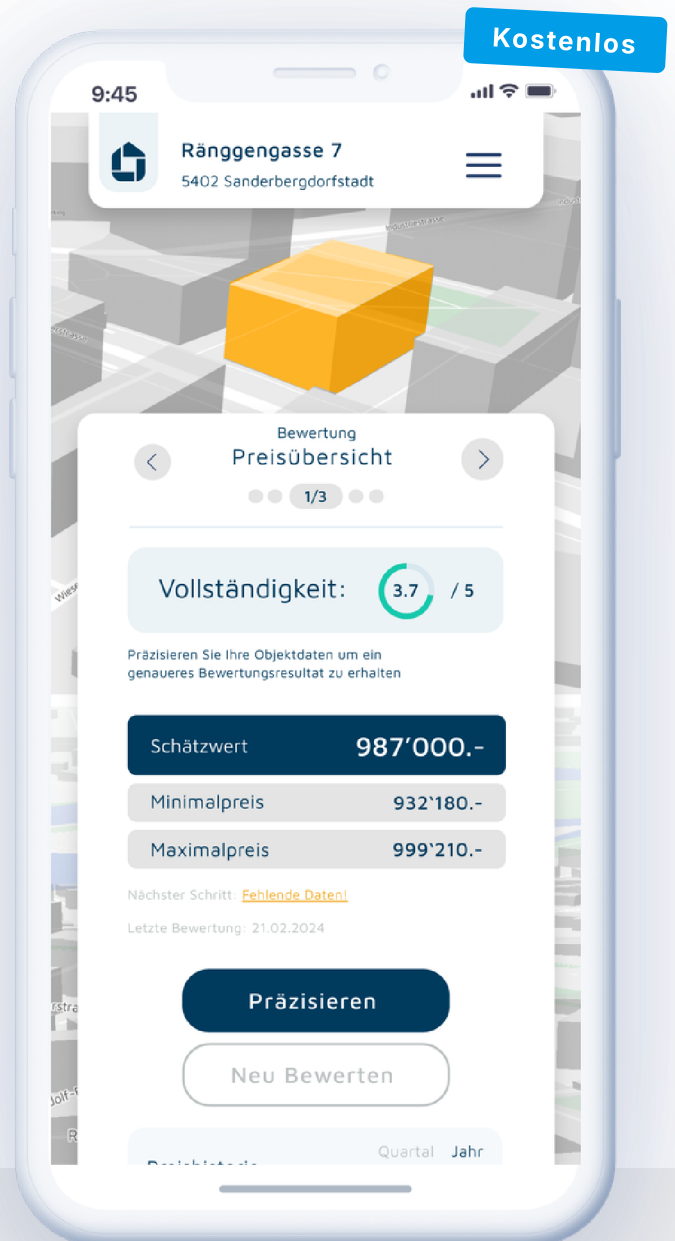


Hausbesitzer aufgepasst!

Kennen Sie den tagesaktuellen **Marktwert** Ihrer Immobilie?

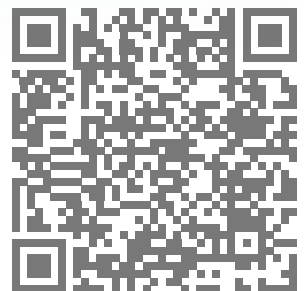
Sind Sie stets über **Baueingaben** und **Verkaufsobjekte** in Ihrer Nachbarschaft informiert?

Vertrauen Sie auf die führende schweizer Lösung — Ihre persönliche Immobilienübersicht ist in nur **drei Minuten** bereit!



- ✓ Unbegrenzt kostenlos nutzbar
- ✓ Tagesaktuelle Baueingaben
- ✓ Die präziseste Preisbewertung der Schweiz
- ✓ Vergleichsobjekte in der Region
- ✓ Stetig neue Funktionen

Jetzt scannen





Brügger & Partner REM AG

Industriestrasse 25

3178 Bödingen

Tel: +41 79 766 96 96

www.brueggerpartner.com

Datengrundlage & Haftungsbeschränkung

Diese Dokumentation dient rein informativen Zwecken und stellt keine rechtlich bindende Grundlage dar.