



4.5-Zimmer- Attikawohnung mit 2 Terrassen in Gwatt (Thun) mieten

ZUM INSERAT



 3645 Gwatt (Thun)

3645 Gwatt (Thun)

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

Inhalt

3	Beschreibung
5	Übersicht zum Objekt
6	Details
7	Objektdaten
9	Infos zur Lage
10	Gemeindeinfos
11	Galerie
16	Grundrisse
17	Weitere Informationen
18	Bewerten

Selbst Vermarktung

☎ +41793745149

✉ berner.nicole@gmail.com

Ich freue mich, Ihnen diese Liegenschaft persönlich vorzustellen.

08.10.2026

Beschreibung

4.5-Zimmer-Attikawohnung mit 2 Terrassen in Gwatt (Thun) mieten

Dieses 4.5-Zimmer-Attikawohnung im 3. Obergeschoss begeistert mit 130 m² Wohnfläche und zwei grosszügigen, teils gedeckten Terrassen auf See- und Bergseite. Dank raumhoher Fenster, moderner Ausstattung und Minergie-Standard wohnen Sie in Gwatt (Thun) komfortabel und energieeffizient - ideal zum Mieten nahe Bonstettenpark und See.

Zwei Terrassen auf See- und Bergseite, teils gedeckt.

An der Rösslimatte 10A erwartet Sie ein lichtdurchflutetes 4.5-Zimmer-Attikawohnung mit 130 m² Nettowohnfläche im Topgeschoss (3. OG) eines modernen Mehrfamilienhauses mit nur 8 Einheiten. Die weiten Fensterfronten öffnen den Wohn- und Essbereich zur Terrasse und rahmen den Blick auf die umliegende Bergwelt - Wohnen mit viel Weite und angenehmer Privatsphäre.

Die offene Küche mit Insel und robuster Steinabdeckung ist elegant in den Wohnraum integriert; der Deckenlüfter sorgt für freie Sicht beim Kochen. Zwei Badezimmer bieten Komfort im Alltag. Praktisch: Ein eigener Waschturm befindet sich in der Wohnung. Für Ordnung ist ebenfalls gesorgt - ein Abstell-/Kellerbereich in der Wohnung sowie zusätzlicher Keller im Untergeschoss stehen zur Verfügung.

Ein besonderes Plus sind die zwei grosszügigen Aussenbereiche: Auf der Seeseite und der Bergseite geniessen Sie eine vielseitige Outdoor-Zone, teils gedeckt - ideal für Lounge, Essen und Pflanzen. So finden Sie zu jeder Tageszeit einen passenden Platz im Freien.

Das Haus entspricht dem Minergie-Standard. Eine Erdsonden-Wärmepumpe liefert effiziente Wärme - gut für Budget und Umwelt. Zur Mitbenutzung stehen Hobbyraum, Velokeller, Spielplatz und Gästeparkplätze bereit.

Die Lage in Gwatt (Thun) ist naturnah und alltagsnah zugleich: Der Bonstettenpark und der See sind in Gehdistanz, ÖV und Einkauf sind bequem erreichbar. Thun ist rasch angebunden; die Region Bern-Oberland liegt Ihnen zu Füssen.

Parkierung: In der Tiefgarage können zwei Plätze optional gemietet werden - ein M-Platz für CHF 120/Monat, ein L-Platz für CHF 150/Monat, beide zusammen für CHF 250/Monat.

Eckdaten zur Miete: Nettomiete CHF 2'680 pro Monat, Nebenkosten Akonto CHF 300, Bruttomiete CHF 2'980. Verfügbar ab 01.12.2026. Einziehen, einrichten und die Terrassenvielfalt geniessen - mieten in Gwatt (Thun) war selten so attraktiv.

Beschreibung

4.5-Zimmer-Attikawohnung mit 2 Terrassen in Gwatt (Thun) mieten (Fortsetzung)

Interessiert? Melden Sie sich für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin direkt bei Frau Nicole Berner unter der Nummer: 079 374 51 49 oder per Mail: berner.nicole@gmail.com

Übersicht

Musterstrasse 1, 3645 Gwatt (Thun)

2'680

Nettomiete / CHF

4.5

Anzahl Zimmer

2

Nasszellen

01.12.2026

Verfügbarkeit

130 m²

Wohnfläche

3. OG

Etage



Bergsicht



Tiefgarage



Terrasse



Kinder



Interior

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

Details

Eigenschaften des Objekts

Wohnen & Grundriss

- Penthouse im 3. Obergeschoss (Topgeschoss)
- 4.5 Zimmer mit grosszügigem Wohn-/Essbereich
- 130 m² Nettowohnfläche
- Zwei Terrassen auf See- und Bergseite, teils gedeckt
- Grosse Fensterfronten für viel Licht

Küche & Bad

- Offene Küche mit Insel
- Steinarbeitsplatte und Deckenlüfter
- Zwei Badezimmer
- Eigener Waschturm in der Wohnung

Gebäude & Räume

- Modernes Mehrfamilienhaus mit 8 Einheiten und Flachdach
- Abstell-/Kellerbereich in der Wohnung
- Zusätzlicher Keller im Untergeschoss
- Hobbyraum, Velokeller und Gästeparkplätze zur Mitbenutzung
- Spielplatz auf der Anlage

Energie & Lage

- Minergie-Standard
- Erdsonden-Wärmepumpe
- Naturnahe Lage nahe See/Bonstettenpark
- ÖV und Einkauf in Gehdistanz
- Bergblick

Objektdaten

[Alle Details auf einen Blick](#)

Objektdetails

Objektart	Attikawohnung
Zimmer	4.5
Badezimmer	2
Wohneinheiten	8
Tiefgaragenplätze	2
Etage	3. OG
Stockwerke	3
Parzelle	5138

Flächen

Nettowohnfläche	130 m ²
Nutzfläche	1466 m ²

Energie

Wärmeerzeugung	Erdsonden-Wärmepumpe
Minergie	minergie

Objektdaten

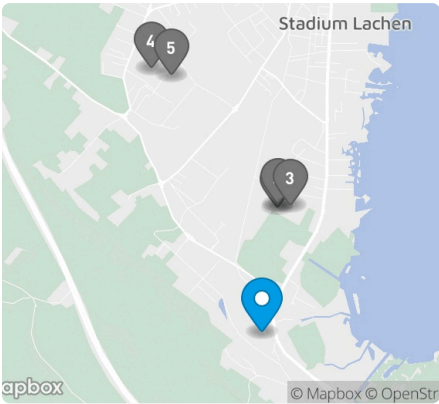
Fortsetzung

Finanzen

Bruttomiete	CHF 2'980
Nettomiete	CHF 2'680
Nebenkosten p.M.	CHF 300
Vermarktungsart	Miete
Verfügbarkeit	01.12.2026

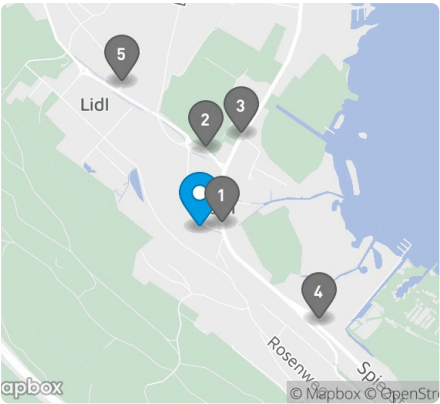
Infos zur Lage

3645 Gwatt (Thun)



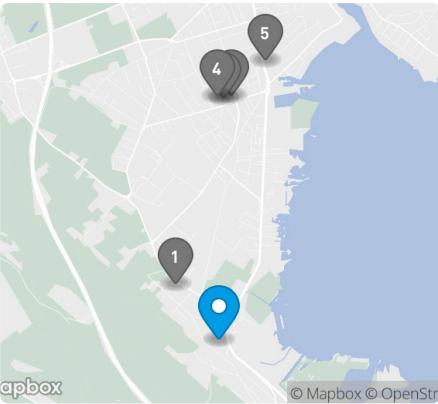
Schulen

1	Kindergarten II	901 m
2	Kindergarten I	952 m
3	Primarschule Obermatt	975 m
4	Oberstufenschule Buchholz	1.9 km
5	Buchholz	1.9 km



Öffentlicher Verkehr

1	Moos	106 m
2	Rösslimatte	339 m
3	Bonstettenpark	372 m
4	Deltapark	616 m
5	Zeughaus	664 m



Einkaufen

1	Lidl	868 m
2	SweetyCakes	2.4 km
3	Denner	2.4 km
4	Coop	2.4 km
5	Coop Pronto	2.6 km



Gemeinde 3645 Gwatt (Thun)

Steuerbelastung

Gemeinde

Kanton

Bezirkssteuer

Gwatt (Thun)

14.9%15%15.1

Gemeindedaten

Altersverteilung 0-24: 22% | 25-54: 39% | 55+: 40%

Zivilstand Ledig: 60% | Verheiratet: 40%

Wohnfläche pro Kopf 53 m²

Netto-Migrationsrate 8.64% (Stand 2023)

Bevölkerung 43,905

Arbeitskräfte 27,412

Geographie

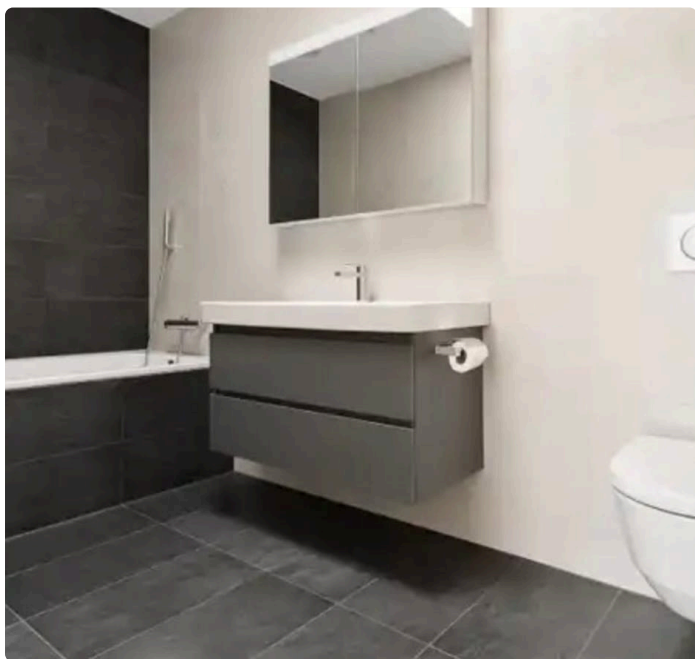
Gwatt ist der südlichste Stadtteil von Thun direkt am Thunersee. Die STI-Buslinie 1 bindet die Haltestellen Bonstettenpark, Moos und Camping im 10-15-Minuten-Takt an Thun, Bahnhof (Fahrzeit rund 11 Minuten) und weiter nach Spiez an. Über die A6 besteht Anschluss via Ausfahrt Thun-Süd. Vor Ort decken die Primarschulen Obermatt und Schoren den Grundschulbedarf; weiterführende Schulen und das Gymnasium Thun (Standort Schadau) befinden sich in Thun. Für die Versorgung sorgt das Panorama-Center Thun Süd (u. a. Migros, Media Markt, OBI, Medbase). Naherholung bieten Bonstettenpark und das Naturschutzgebiet Gwattlischenmoos. Stadtfläche 21.57 km², Höhe 560 m ü. M., Steuerfuss natürliche Personen 1.72.

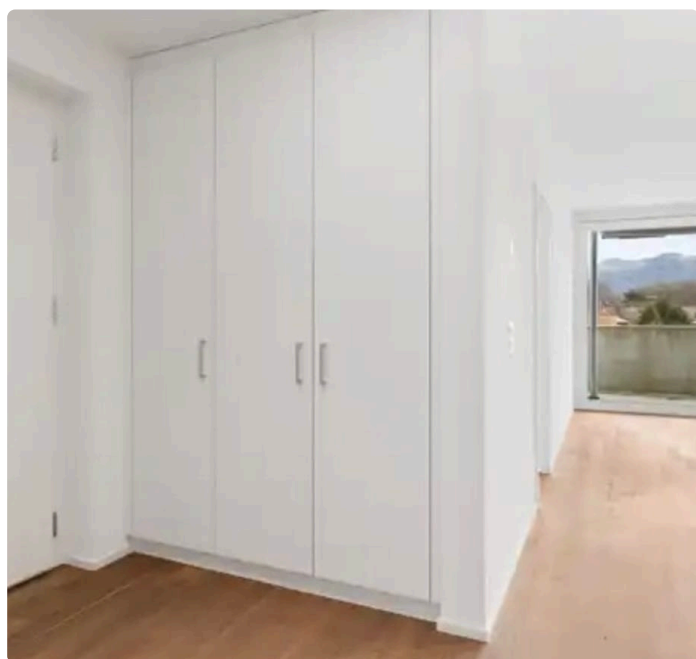
Thun Gwatt bietet ÖV-Anbindung, Einkauf im Panorama-Center und Naherholung am See - ideal für kurze Wege im Alltag.

Galerie











Grundrisse



Diese Immobilie hat Sie überzeugt?

Ihre Kontaktperson

Selbst Vermarktung

☎ +41793745149

✉ berner.nicole@gmail.com

Ich freue mich, Ihnen diese Liegenschaft persönlich vorzustellen.

Onlinedossier schon angesehen?

Besuchen Sie das Onlinedossier für aktuelle Updates.

<https://brueggerpartner.avendo.ch/immo/13645RO101>

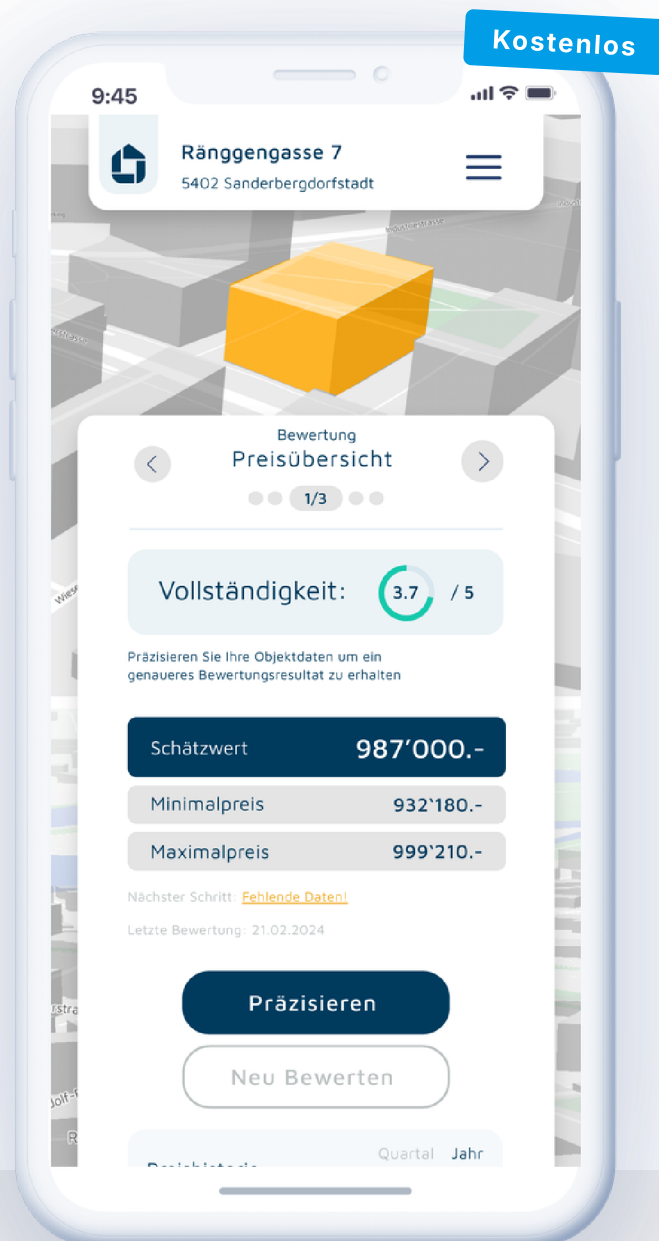


Hausbesitzer aufgepasst!

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 präzise Preisbewertung der Schweiz
- ✓ Vergleichsobjekte in der Region
- ✓ Stetig neue Funktionen

Jetzt scannen



https://brueggerpartner.avendo.ch/schnellbewertung?utm_source=documentation&utm_medium=pdf