Erstbezug nach Totalsanierung 2026

Exklusives Wohnen in Ittigen Mannenberg

5.5-Zimmer-Doppelhaushälfte
mit Garten, Alpenblick und
ganztägiger Besonnung

**Ab 1. Januar 2027
oder nach
Vereinbarung**



RUHE ZWISCHEN
STADT UND NATUR

Neu gedacht.
Neu gebaut.
Neu erlebt.

Umfassend saniert im 2026: Von der Küche über die Nasszellen bis zur neuen Wärmepumpe

Neuer Parkettboden im gesamten Wohnbereich



WOHNKOMFORT AUF HOHEM NIVEAU

Die neue Küche für genussvolle Momente

Moderne Materialien, grosszügige Arbeitsflächen und ein durchdachtes Layout





Hochwertige Geräte von Miele

Qualität für anspruchsvolle Geniesser.

WOHNEN IN ITTIGEN

Für Ruhe. Für Familie. Für Sie.

Grosszügige Zimmer und eine offene Galerie schaffen Raum für Familie, Homeoffice, Gäste oder persönliche Rückzugsorte



Neue Bodenheizung im Erd- und Obergeschoss für angenehme Wärme und Wohnkomfort.

Helle Räume dank optimaler Südwestausrichtung





Modernisiert bis ins Detail

Drei neue Nasszellen

Alle drei Nasszellen wurden hochwertig saniert und modern ausgestattet.



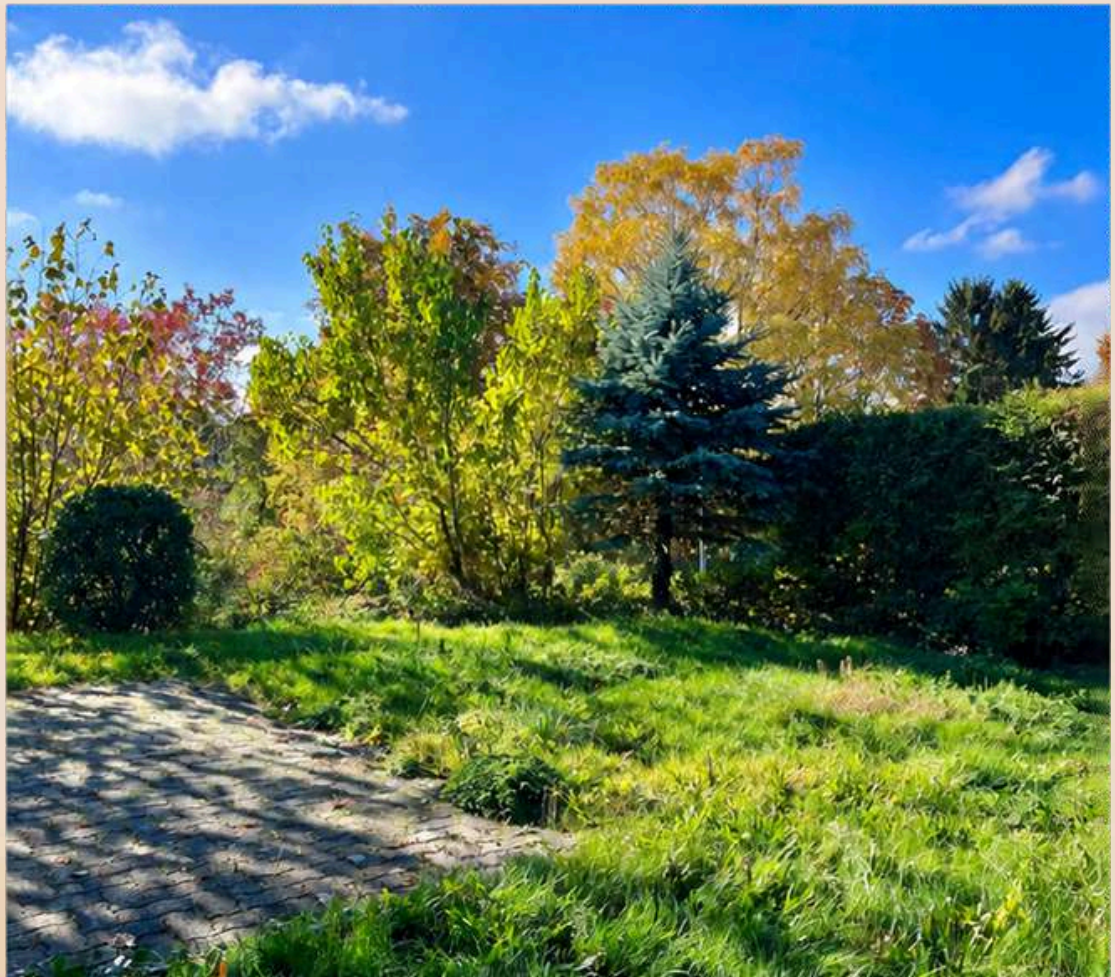


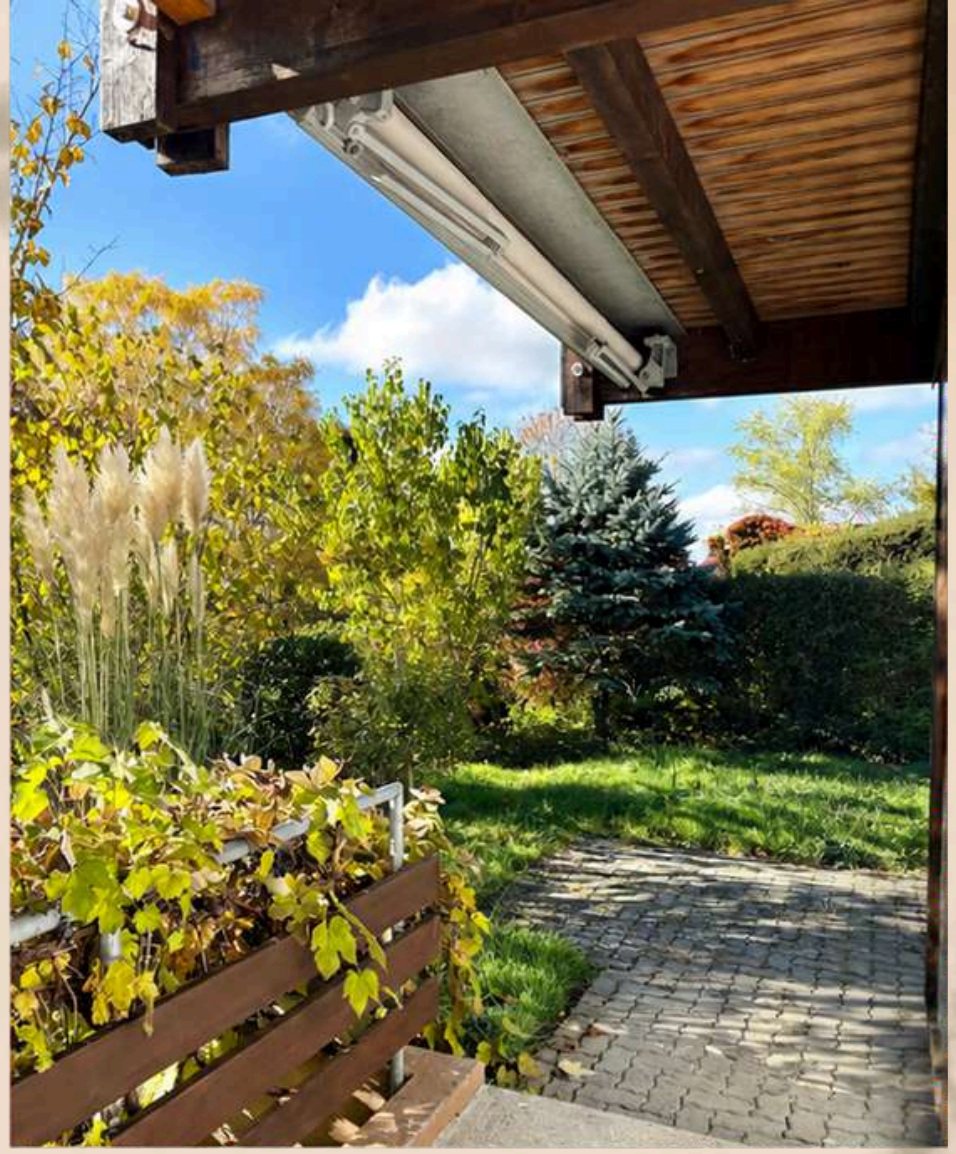


Ein frischer Start in jedem Raum.

Ein Garten zum Ankommen

150 m² privater Garten für laue Sommerabende, gemeinsame Familienmomente und entspannte Stunden im Grünen.





Eine Rebe trägt süsse, dunkelblaue Trauben.

Natur geniessen. Zuhause wohlfühlen.

Wohnen am Mannenberg

Südwestausrichtung mit ganztägiger Besonnung, freier Weitsicht mit Alpenpanorama

PREMIUM-WOHNLAGE IN RUHIGEM QUARTIER MIT SACKGASSENLAGE UND VIEL PRIVATSPHÄRE.





Frühling 2027: **Neuer Naherholungsraum Mannenberg**. Die Gemeinde Ittigen investiert CHF 887'000 in attraktive Spiel- und Erholungsbereiche für Gross und Klein.

Ittigen: ruhig gelegen und stadtnah zu Bern

Zuhause in einer starken Gemeinde: naturnah, urban und bestens vernetzt.



Steuergünstiger Wohnstandort

Rang 13 von 334 Gemeinden (2026), Gemeindesteueranlage 1.33

Rund 11'500 Einwohner, 700 Unternehmen und 12'700 Arbeitsplätze – mit optimalen Verkehrsverbindungen und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten.

Attraktive Naherholungsgebiete und rund 2'000 Strassenbäume, ein vielfältiges Schulangebot mit 9 Kindergärten und 5 Basisstufen sowie zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten mit Sportanlagen und Hallenbad.

5.5 Zimmer

Grosszügig und durchdacht auf 487 m²

Nettowohnfläche: 142 m²
Zusätzliche Nutzflächen: ca. 30 m²
(Keller, Estrich und Waschraum)
Garten: 150 m², Terrasse 18 m²,
Balkon 10 m²

RUHIG
WOHNEN
NAH AN BERN
FÜR DIE GANZE
FAMILIE

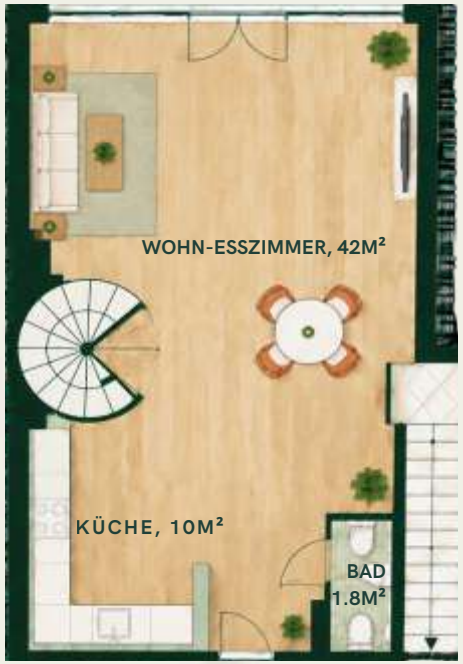
GRUNDRISSPLAN UG



Untergeschoss

Zimmer 4, Bad,
Waschraum und Keller

GRUNDRISSPLAN EG | 53.8 M²



Erdgeschoss

Wohnen, Essen und Küche
im Erdgeschoss

GRUNDRISSPLAN OG | 51.20 M²



Obergeschoss

Zimmer 1, 2 und 3,
Bad und Balkon

GRUNDRISSPLAN DG



Dachgeschoss

Galerie und Estrich

ALLE WICHTIGEN INFORMATIONEN

Ihr neues Zuhause im Überblick

Grosszügig. Modern. Naturnah.
Einziehen und wohlfühlen.



Eckdaten

Miete
CHF 3'900 pro Monat

Garage
Einzelgarage und Aussenparkplatz im Mietzins inbegriffen

Gartenpflege
Zwei jährliche Hecken- und Strauchschnitte durch einen Fachbetrieb sind im Mietzins inbegriffen. Die laufende Gartenpflege und das Rasenmähen erfolgen durch die Mieterschaft.

Nebenkosten
Heizung, Warmwasser, Strom, Wasser sowie weitere verbrauchsabhängige Kosten werden direkt durch die Mieterschaft getragen.

Verfügbar ab
01.01.2027 oder nach Vereinbarung.

Baujahr 1981 · Totalsanierung 2026 · Erstbezug nach Sanierung.

Bürglenweg 19, 3063 Ittigen ·
Sehr gute Anbindung an Bern

Stadtnah im Grünen

- 2 Min zur Bushaltestelle Mannenberg
- 10 Min zum Bahnhof Ittigen
- 9 Min. mit der RBS zum Bhf Bern
- Wald (Mannenberg)) praktisch vor der Haustür
- Migros, Coop, Aldi und Denner in Gehdistanz
- Kindergarten und Schulen in der Gemeinde
- Schneller Autobahnanschluss A1 & A6
- Schwimmbad Bolligen in Gehdistanz
- Perfekter Ausgangspunkt für Freizeit, Sport und Ausflüge ins Berner Oberland
- Jogging-, Velo- und Spazierwege sowie Alpensicht direkt vor der Haustür

Kontakt

LINDA SCHÄCHTELE
077 404 96 68
LINDA.SCHAECHTELE@GMAIL.COM