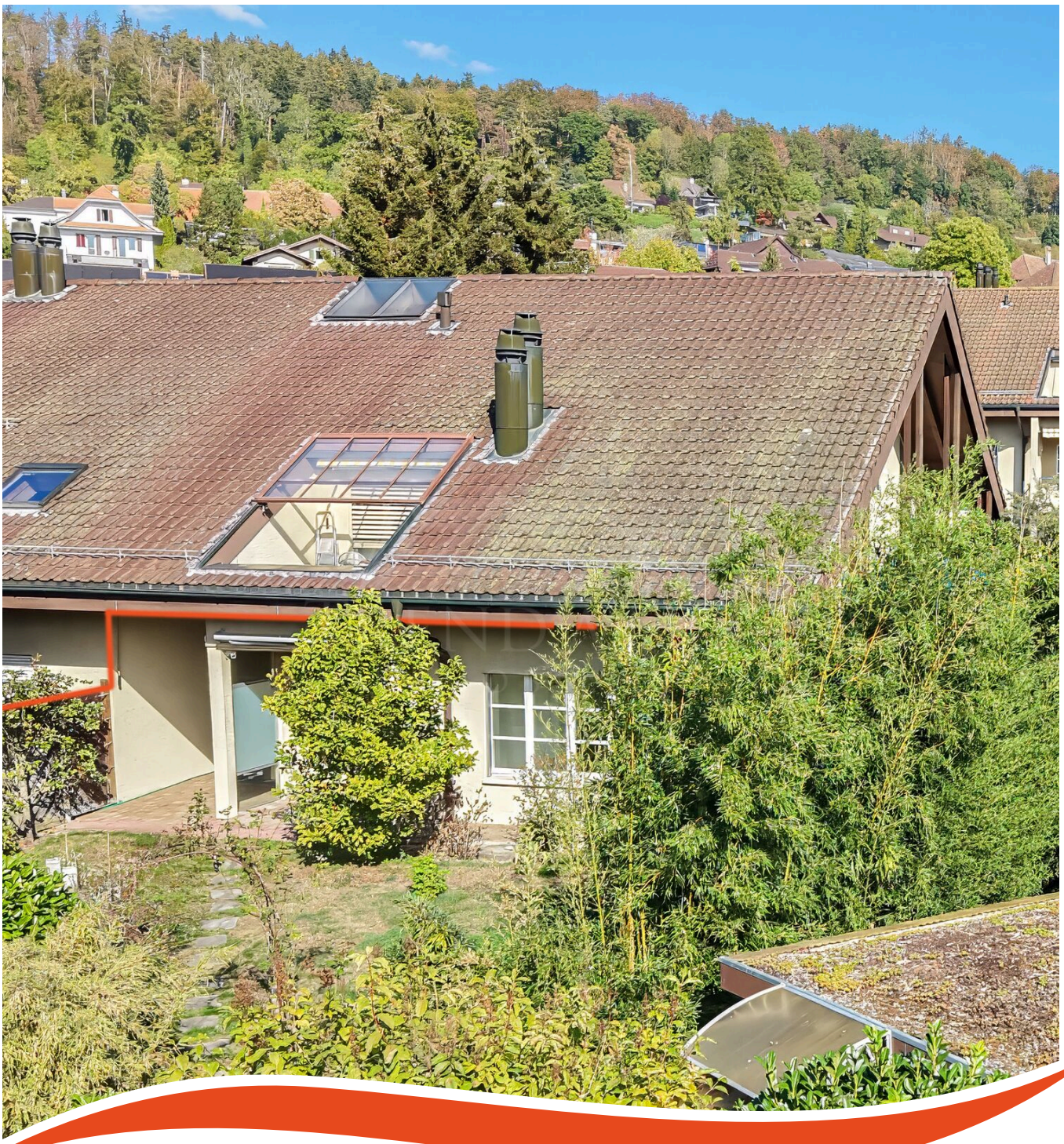
TRENDWERK
IMMOBILIEN

3-Zimmer-Gartenwohnung an zentraler Lage in Gümligen

Mattenstrasse 29b, 3073 Gümligen





Herzlich Willkommen in Gümligen

23.10.2026



Gümligen gehört zur beliebten Gemeinde Muri bei Bern und überzeugt durch seine attraktive Lage, die hervorragende Infrastruktur und die hohe Lebensqualität. Die Nähe zur Stadt Bern, kombiniert mit einer ruhigen, grünen Umgebung, macht Gümligen zu einem besonders begehrten Wohnort. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie vielfältige Freizeit- und Sportangebote befinden sich in der näheren Umgebung. Dank der ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Verkehr und das Strassennetz ist das Stadtzentrum von Bern bequem und in kurzer Zeit erreichbar. Die umliegenden Naherholungsgebiete laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden im Grünen ein.

BESCHREIBUNG

Diese charmante **Gartenwohnung an der Mattenstrasse in Gümligen** verbindet naturnahes Wohnen mit kurzen Wegen und hohem Wohnkomfort. Die **1988 erbaute und 2010 sanierte Liegenschaft** befindet sich in einem gewachsenen, grünen Wohnquartier. Die Erdgeschosswohnung überzeugt mit ihrem direkten Zugang zum **eigenen Garten**, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Auf **85 m² Nettowohnfläche** verteilen sich **3 Zimmer**, die Platz für gemeinsames Beisammensein und individuelle Rückzugsmöglichkeiten bieten. Das Herzstück der Wohnung bildet das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit grossen Sprossenfenstern und einem **Cheminée**, das an kühleren Tagen für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Die **moderne Wohnküche** lädt zum gemeinsamen Kochen und Geniessen ein. Durch die verglaste Gartentür gelangen Sie direkt auf den **gedeckten Sitzplatz und in den Garten**. **Zwei Badezimmer** sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Ein **grosszügiger Keller und ein separater Bastelraum** schaffen wertvollen Stauraum und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Hobbys und kreative Tätigkeiten. Der **private Garten** ist ein besonderes Highlight dieser Wohnung. Hier können Sie gemütliche Sommerabende unter der Markise verbringen, frische Kräuter ziehen oder einfach entspannte Stunden im Grünen geniessen. Ein **praktischer Schopf** bietet zusätzlichen Platz für Gartengeräte und Utensilien. **Zwei überdachte Parkplätze** gehören ebenfalls zur Wohnung und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Eckdaten zur Liegenschaft:

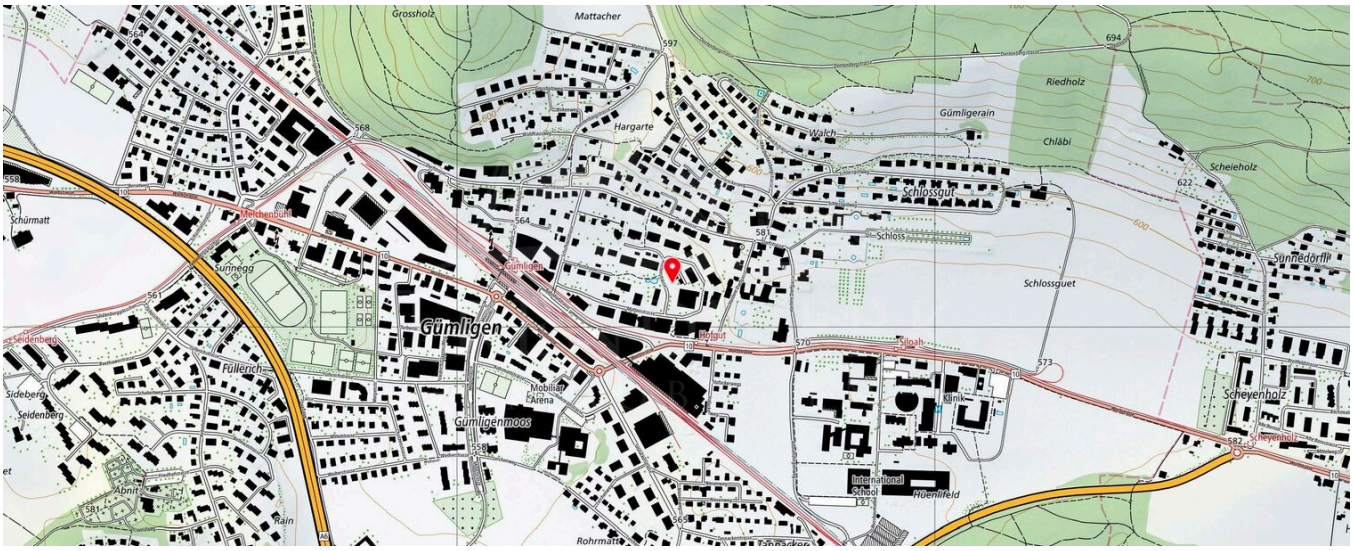
- **3-Zimmer mit 85 m² Nettowohnfläche**
- **2010 Saniert**
- **Wohnküche mit Gartenzugang**
- **Cheminée**
- **2 Badezimmer, eines mit Badewanne und eines mit Dusche**
- **Grosszügiger Keller**
- **Separater Bastelraum**
- **Eigener Garten mit Schopf**
- **2 überdachte Parkplätze**

Die Liegenschaft wird in einem einstufigen Bieterverfahren verkauft.

Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann zögern Sie nicht, einen unverbindlichen Besichtigungstermin telefonisch **058 510 84 00** oder per Mail **info@trendwerk.ch** zu vereinbaren.

Auf Die Lage kommt es an!

Lage





Entfernung

Bahnhof	351 m	Primarschule	298 m
Öffentliche Verkehrsmittel	143 m	Geschäfte	254 m
Kindergarten	201 m	Restaurants	159 m

Zahlen und Fakten

Steuerwerte

Gebäudeversicherungswert	CHF 544'100.-
Einzahlung Erneuerungsfonds	CHF 80.-/Monat

Liegenschaft

Baujahr	1988
Wohnfläche	85 m²
Heizanlage	Gasheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Raumprogramm

Zimmer	3
Badezimmer	2

Grundbuchangaben

Grundstücksnummer	3072-3 / Muri bei Bern 356

Nebenkosten

Nebenkosten	CHF 393.-/Monat (ca.)

Alle preise

Preis des Objekts	CHF 790'000.-
Verfügbarkeit	Sofort
Reservation / Depotzahlung	CHF 30'000.-
Sicherheitsnachweis Elektroinstallation (SiNa)	zu Lasten Verkäuferschaft
Handänderung / Notariatskosten	zu Lasten Käuferschaft

Eigenschaften

Umgebung

- Dorf
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Kindergarten
- Primarschule

Aussenbereich

- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Abstellraum
- Gedeckter Parkplatz

Innenbereich

- Keller
- Abstellraum
- Einbauschrank
- Cheminée

Ausstattung

- Induktionsherd
- Backofen
- Mikrowelle
- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Secomat
- Gemeinschaftswaschküche
- Dusche
- Badewanne
- Glasfaser
- Elektrische Rollläden

Boden

- Fliesen

Ausrichtung

- Süden
- Westen

Besonnung

- Gut

Galerie





Galerie





Galerie





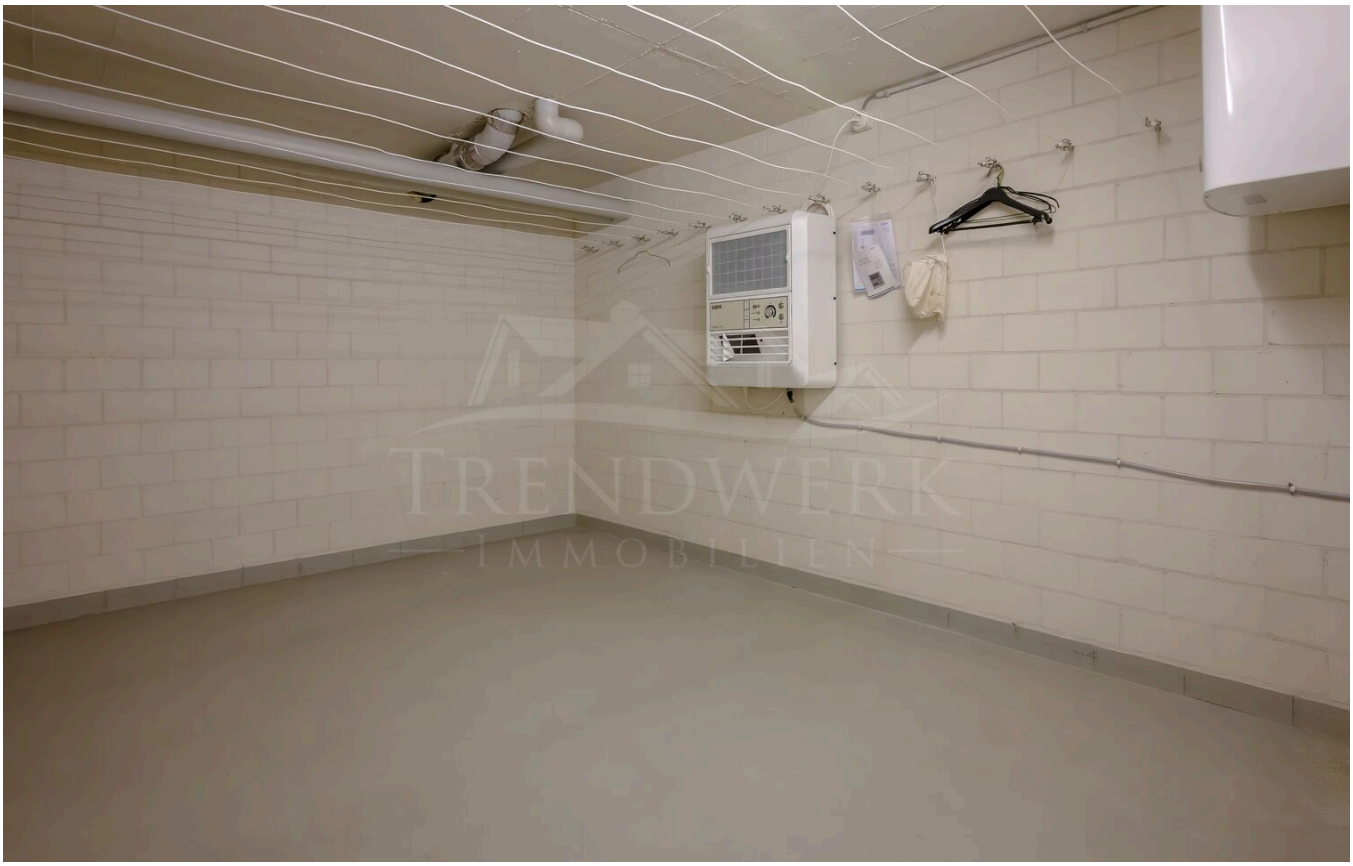
Galerie





Galerie





Galerie





GRUNDBUCHAUSZUG

Auszug Grundstück-Informationen

Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchauszuges

Muri bei Bern / 3072-3

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	356 Muri bei Bern
Grundstück-Nr	3072-3
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH634692355341
Stammgrundstück	LIG Muri bei Bern 356/3072
Wertquote	16/100
Sonderrecht	Wohnung im Erdgeschoss links und Nebenräumen

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr
544'100		2020

Eigentum

[redacted]

Anmerkungen

18.12.1987 003-1987/11024/0	Reglement der Stockwerkeigentümergemeinschaft ID.003-1999/007759	03.07.1989 003-1989/6035/0 20.11.1995 003-1995/10989/0 12.12.2005 003-2005/9920/0

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

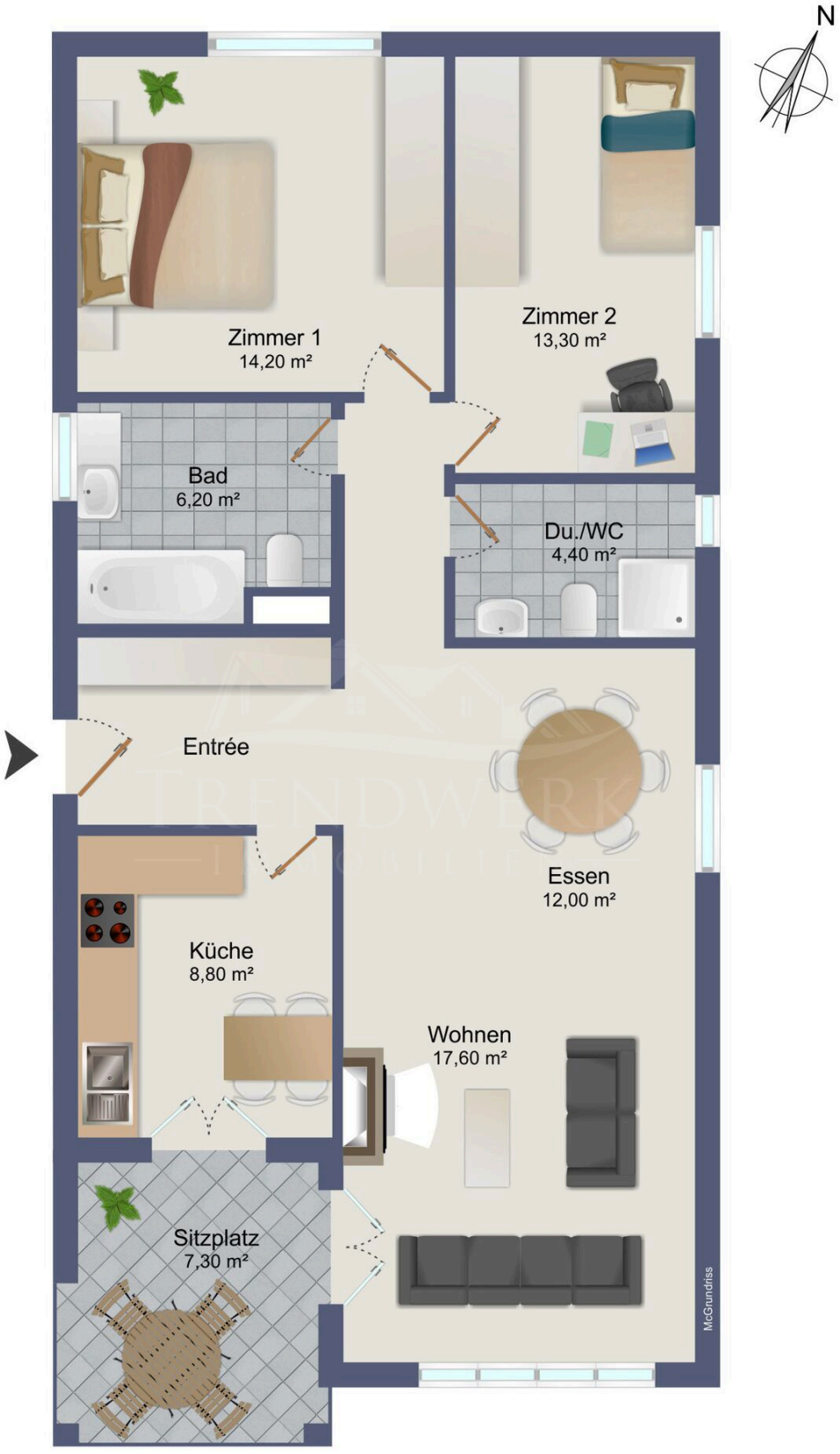
[redacted]

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück: LIG Muri bei Bern 356/3072

DER PLAN IST NICHT MASSSTÄBLICH

GRUNDRISS



DER PLAN IST NICHT MASSSTÄBLICH

Unser Engagement für Ihr neues Zuhause

Persönlich und partnerschaftlich

Mit TRENDWERK Immobilien haben Sie einen Immobilienexperten an Ihrer Seite der mit allen Disziplinen der Immobilienbranche vertraut ist.

Unsere Dienstleistungen im Verkauf unterstützen Sie dabei, bei der Entscheidungsfindung und beim gesamten Kaufprozess kluge Investitionen zu tätigen. Unsere Experten verfügen über das erforderliche Fachwissen zu sämtlichen Mechanismen im Markt und begleiten Sie vom Kaufentscheid über den kompletten Kaufprozess bis zur Schlüsselübergabe.

Sollten Sie Ihre Wunsch-Liegenschaft noch nicht gefunden haben, unterstützt Sie TRENDWERK Immobilien bei der Suche eines geeigneten Objekts. Modernste digitale Werkzeuge und ein breites Netzwerk helfen uns, exakt auf Ihre Suchanfrage zu reagieren und Ihnen ein Objekt zu präsentieren, das optimal zu Ihren Wünschen und Vorstellungen passt. Teilen Sie uns Ihre Wünsche mit, damit wir zügig und mit der notwendigen Sensibilität Ihr Wunsch-Objekt suchen können.

TRENDWERK Immobilien ist eine unabhängige und inhabergeführte Immobiliengesellschaft. Unser Team ist praxisorientiert, integer, kompetent und somit Garant für einen erfolgreichen Immobilienkauf. TRENDWERK Immobilien vermittelt schweizweit Wohnungen, Häuser, Anlageobjekte und Grundstücke in allen Preisklassen und Grössenordnungen.



Beat Niggli
TRENDWERK Immobilien AG
Lagerhausweg 30
3018 Bern

Mobile
Telefon 058 510 84 00
info@trendwerk.ch

www.trendwerk.ch

Werte sichern - Werte steigern

TRENDWERK Immobilien AG
Lagerhausweg 30
3018 Bern

Info@trendwerk.ch
www.trendwerk.ch

SVIT BERN

BNI

Verkaufsprozess - Mattenstrasse 29b, 3073 Gümligen

Die Liegenschaft an der Mattenstrasse 29b in 3073 Gümligen wird an den Meistbietenden in einem einstufigen Bieterverfahren verkauft.

26.10.2026 bis 20.11.2026	Start Bieterverfahren, Start Besichtigungen.
22.11.2026	**Eingabefrist des Angebots** **Das Mindestgebot beträgt CHF 790'000.00** Alle Angebote, welche den Mindestpreis unterschreiten, werden vom weiteren Kaufprozess ausgeschlossen. Ihr Angebot können Sie per E-Mail (info@trendwerk.ch) oder per Post bei der TRENDWERK Immobilien AG, Lagerhausweg 30, 3018 Bern bis am 22.11.2026 einreichen. **Das Angebot ist nur gültig mit einer Finanzierungsbestätigung über den gebotenen Preis.** Sämtliche eingegangenen Angebote, welche den Mindestpreis nicht unterschritten haben, werden per E-Mail bestätigt.
23.11.2026	Ende Bieterverfahren. Die Partei, welche den Zuschlag erhält, wird schriftlich und telefonisch informiert. Die Parteien, welche den Zuschlag nicht erhalten haben, werden per E-Mail informiert.