

Grün, grüner, Schöngrün.



**4.5 Zimmer-Attikawohnung plus
separates Büro-/Musikzimmer
mit Gartensitzplatz**

**Hesseweg 10
3006 Bern**

**Bei Interesse wenden Sie sich an
Michael Kropf
+4179 477 05 93
mail@michaelkropf.ch**



Eckdaten.



Attikawohnung mit 4.5 Zimmern und Terrassen im 2. Obergeschoss

1 Büro-/Musikzimmer mit Gartensitzplatz im Gartengeschoss

Eigene Waschküche, Hobbyraum und Kellerraum

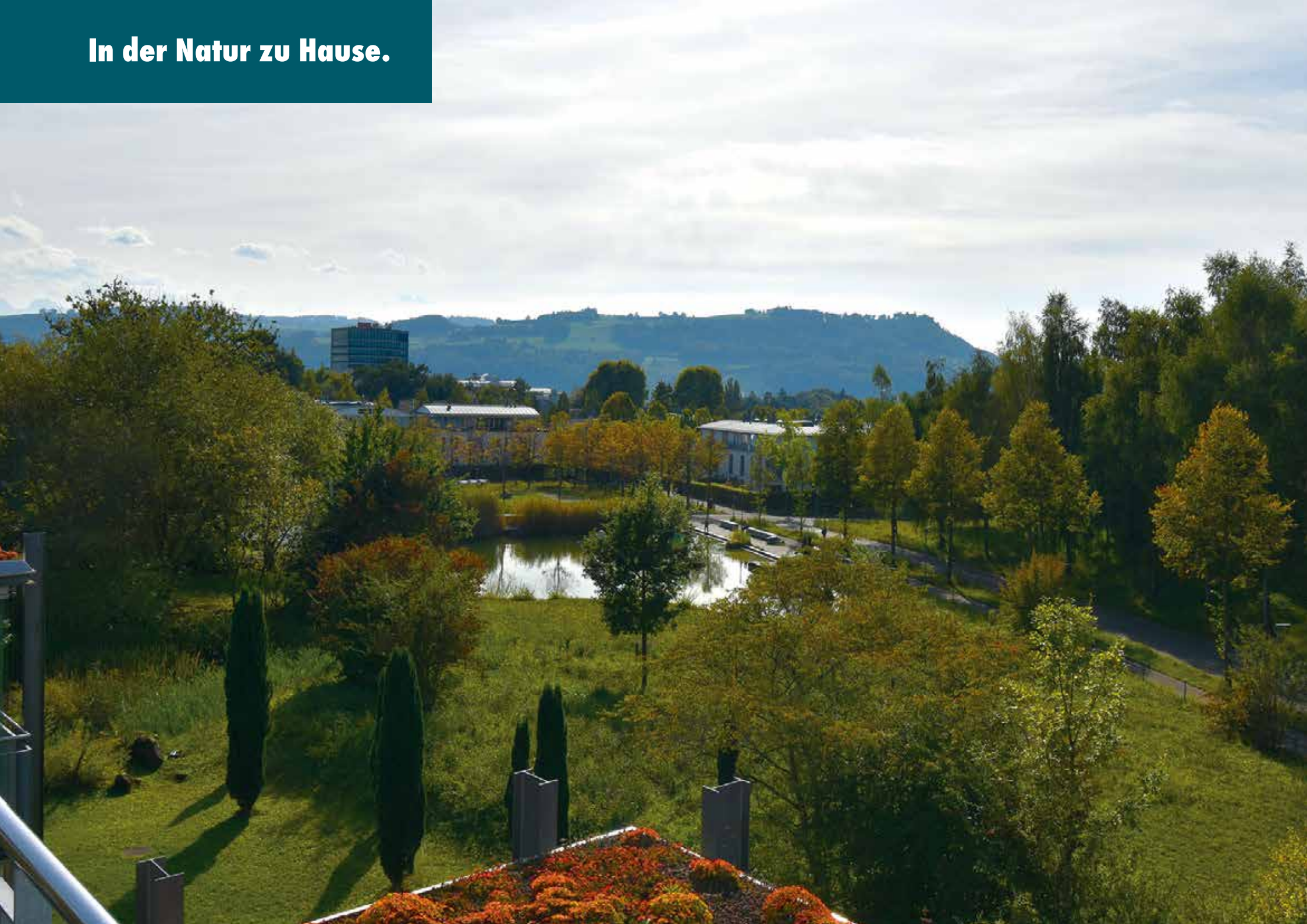
Zwei Einstellhallenplätze können optional dazu gemietet werden

Wohnfläche 164 m²

Baujahr 1999, renoviert 2022

Erdsonden Heizverbund

In der Natur zu Hause.





Die Überbauung Schöngrün, am Rande der Stadt Bern gelegen, besitzt den idealen Standort. Mit dem öffentlichen Verkehr (Tram- und Busstationen in nächster Nähe) ist man in wenigen Minuten im Stadtzentrum. Die Wohnung ist sehr gut erschlossen. Über die Privatstrasse Hesseweg erreicht man in ca. 1,2 Kilometer Fahrstrecke den Autobahnanschluss Bern-Ostring. Das Einkaufszentrum «Freundenberg» und die Tramstation «Bern-Ostring» erreicht man in ca. acht Gehminuten. Zur Bushaltestelle benötigt man drei Minuten. Naherholungsgebiete wie der Schlosshalden-

wald und grosse Grünflächen grenzen an Schöngrün. Die Überbauung Schöngrün wurde sorgfältig der Umgebung angepasst. Da das gesamte Areal mit einer niedrigen Ausnutzungsziffer überbaut wurde und die Höhe der Häuser lediglich drei Stockwerke beträgt, hat es genügend Platz für viele Bäume, für einen grossen Teich, für Spiel- und Sitzplätze und grosszügige Gartenanlagen. Die Überbauung befindet sich direkt beim Paul Klee Museum und wurde für gehobene Ansprüche erbaut.

Im Grünen zu Hause.



- **idealer Standort**
- **gut erschlossen**
- **1,2 km Autobahnanschluss Bern-Ostring**
- **drei Gehminuten bis zur Bushaltestelle**
- **Überbauung wurde für gehobene Ansprüche erbaut**

Dem Zentrum so nah.





Die moderne Architektur mit dem Tonnendach am Hesseweg 10 wirkt zeitlos und passt vorzüglich in das idyllische Quartier. Das grosszügige Wohnzimmer besticht mit seiner Raumhöhe und dem hochwertigem Marmorboden. Die moderne Küche gewährt Blicke in die Berge. Das offene Zimmer in der Nähe des Wohnzimmers kann für jede Idee individuell genutzt werden. Die beiden Schlafzimmer sowie die beiden Nasszellen (Bad/WC und DU/WC) runden den Innenbereich ab.

Für die prachtvolle Aussicht verfügt die Wohnung über vier Dachterrassen von welchen zwei verglast sind. Im zentralen Kern des Gebäudes befindet sich der Lift mit direktem Zugang zur Wohnung. Im Untergeschoss befindet sich noch ein dazugehöriges Gartenzimmer mit eigenem Sitzplatz. Die private Waschküche sowie die beiden Keller bieten viel Abstellfläche. Die Tiefgarage mit den beiden Einstellplätzen befindet sich unmittelbar auf der anderen Seite der Privatstrasse.

Moderne Architektur.



- **moderne Architektur**
- **grosszügiges Wohnzimmer**
- **moderne, helle Küche**
- **zwei Schlafzimmer**
- **zwei Nasszellen**
- **vier Dachterrassen**
- **Lift**

Küche.



Modern. Zeitlos.



**Hell.
Sonnendurchflutet.**



Der Natur so nah.



Die attraktiven sieben Mehrfamilienhäuser mit je fünf Wohneinheiten ist durch eine eigene private Wohnstrasse erschlossen und hebt sich vom Zentrum und dem übrigen Wohnareal leicht ab. Die quadratische Grundform der Haustypen ergeben eine lockere individuelle Wohnstruktur mit weiträumigen Grünflächen und allseitig gut besonnten Wohnungen. Der südwestlich vorgelagerte Teich trennt das Wohngebiet am Hesseweg von der übrigen Überbauung.

Und noch mehr im UG.



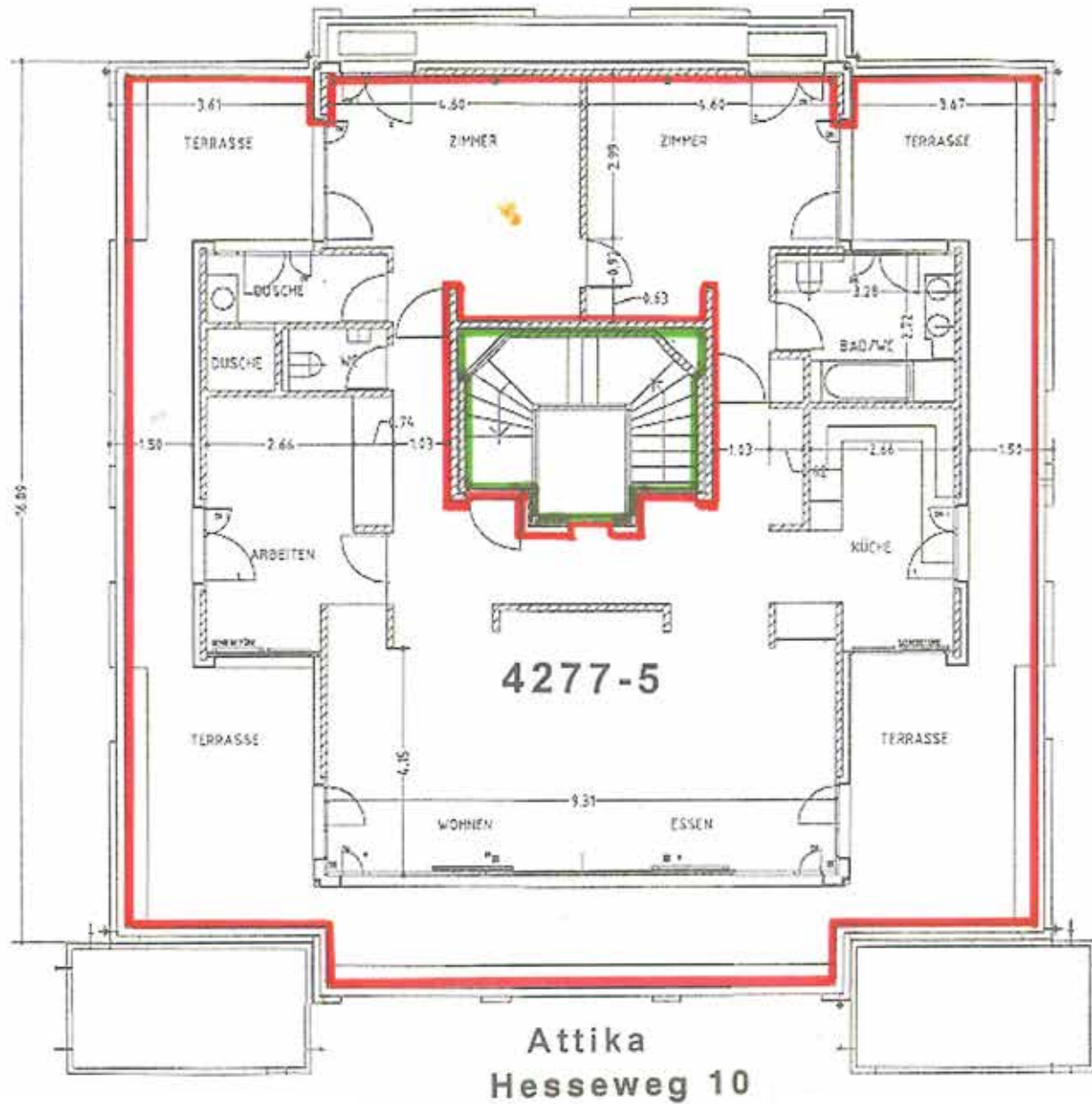


Technische Räume / Einstellplätze.

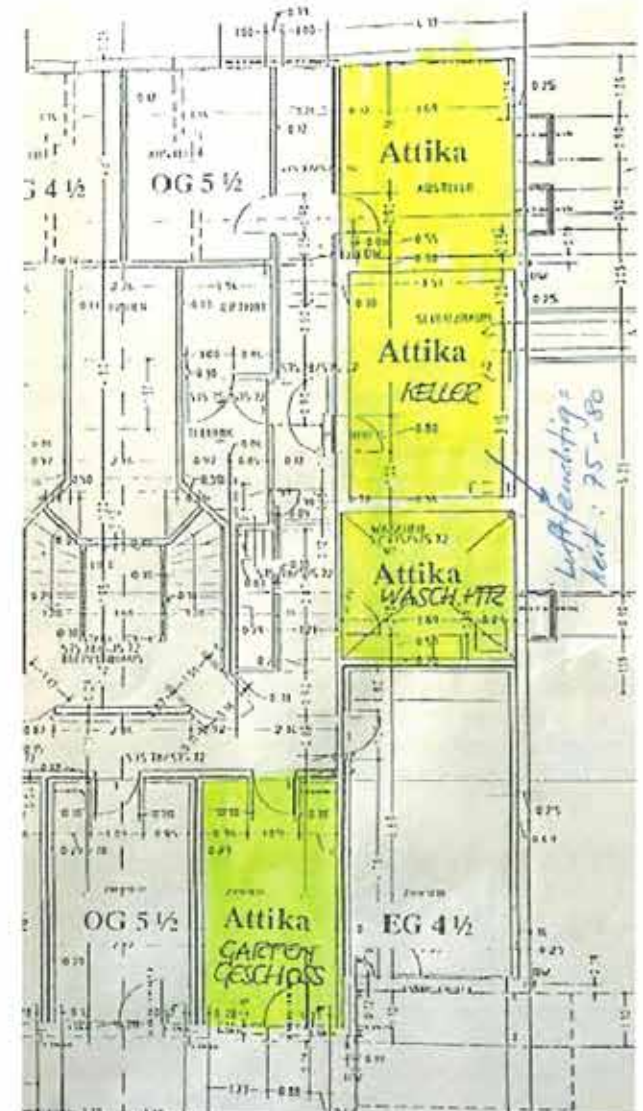


- **Waschküche**
- **Studio**
- **Tiefgaragenparkplatz**

Grundriss Wohnung und UG.



UG



Hesseweg.





Kontakt.

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an

Michael Kropf

+41 79 477 05 93

mail@michaelkropf.ch

