

Ruhiges, gepflegtes Wohnen nahe Marzili



Übersicht

3007 Bern, Sandrain

Zentrale Lage, nahe Aare

Privatsphäre, idealer Rückzugsort

Gehobener Ausbau mit licht- und luftdurchfluteten Räumen

Erstvermietung nach Gesamterneuerung

Dies ist das perfekte Zuhause für all jene, die Nähe zum Zentrum von Bern und zur Aare suchen und gepflegtes Wohnen in einer einem urbanen, ruhigen Quartier zu schätzen wissen.

Die 3.5 Zimmer Maisonette-Wohnung im 3. Geschoss verfügt u.a. über eine neue, hochwertige Massküche, eigene Waschmaschine und eine ausgefeilte Beleuchtung. Der Garten steht zur Mitbenutzung zur Verfügung. Eine eigne, grosse Parkgarage im Haus kann dazu gemietet werden.

Nach Abschluss der Gesamterneuerung wird die Wohnung erstvermietet.

Die Lage

An leicht erhöhter Lage zwischen Schönausteg und Marzili Bad liegt diese grosszügige, licht- und luftdurchflutete Maisonette-Wohnung mit Blick auf Gurten und Bundeshaus. In Gehdistanz befinden sich Tram, Restaurants, Einkaufen, Kultur sowie Badeplätze und Naherholungsgebiete. Das Haus liegt an einer als «Begegnungszone» gestalteten Strasse ohne Verkehrslärm.

Das Haus

Das Wohnhaus umfasst insgesamt 4 Wohnungen. Als südliches Eckhaus des Gebäudeensembles profitiert es von viel Tageslicht.

Obwohl äußerst ruhig, liegt die Liegenschaft zentral. In bequemer Gehdistanz (5 Min.) befindet sich die Tramstation «Bern Schöneegg», welche durch die Linie 9 im 7 Minutentakt bedient wird. Die Fahrzeit zum Bahnhof Bern beträgt 6 Minuten. Noch schneller ist der Bahnhof mit dem Velo erreichbar.

Die Wohnung

Die 3 ½ Zimmer Maisonette-Wohnung überzeugt durch hochwertigen Ausbau auf Eigentumswohnungs-Standard. Sie bietet ein Maximum an Privatsphäre und Ruhe, sie ist ein idealer Rückzugsort.

Die Grundfläche misst ~110m² (HNF), die Nettowohnfläche beträgt ~85m² (NWF). Das Hauptgeschoss mit einer Raumhöhe von 2.45m umfasst einen grosszügigen Wohn-/Essbereich mit neuer, massgefertigter Küche, das Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer. Die Galerie mit Raumhöhe 2.60m ist das ideale Homeoffice, oder auch Gäste- / Schlafzimmer. Die grosszügigen Fensterflächen nach Ost, Süd und West sorgen für viel natürliches Licht während des ganzen Tages. Alle Fenster sind neu und können beschattet sowie verdunkelt werden. Die hervorragende Durchlüftung der Wohnung in Verbindung mit der neuen Dachdämmung sorgt für angenehme Temperaturen auch im Sommer.

Beim Innenausbau wurde grosser Wert auf hochwertige Materialien und praktische Raumlösungen sowie Stauraum gelegt. Die Wohnung verfügt über eine eigene Waschmaschine in der Galerie. Für eine besonders angenehme Lichtatmosphäre sind über 20 LED-Spots und Lampen verbaut, viele dimmbar. Zusätzliche Lampen sind kaum erforderlich. Alle Räume verfügen über eine geregelte Bodenheizung. Eichenparkett in den Wohn- und Schlafräumen, Terracotta Vinyl in Küche, Treppenhaus in Holz. Massgeschneiderte Einbaumöbel in Schlafzimmer und Galerie bieten zusätzlichen Stauraum. Modernes, praktisches Badezimmer mit Dusche/Bad und Putzschrank. Die neue Massküche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und verfügt über viel Stauraum. Ein alter Klinkerkamin trennt Küche von Wohnzimmer.

Zu dieser Wohnung gehört ein privater Keller-/Bastelraum mit Wasser-/Abwasser- sowie Stromanschluss (240V/400V) und Aussenfenster.

Eine grosse private Garage mit automatischem Tor kann dazu gemietet werden. Sie verfügt über genügend Grundfläche für einen PW plus 1-2 Motorräder. Die Masse betragen: L: 5.9m, B: 2.8m, H: 2.7m, das lichte Masse des Tores B=2.30m, H= 2.50m. Die Garage kann direkt von innen erreicht werden. Eine Ladestation für elektrische Fahrzeuge wird auf Wunsch installiert.

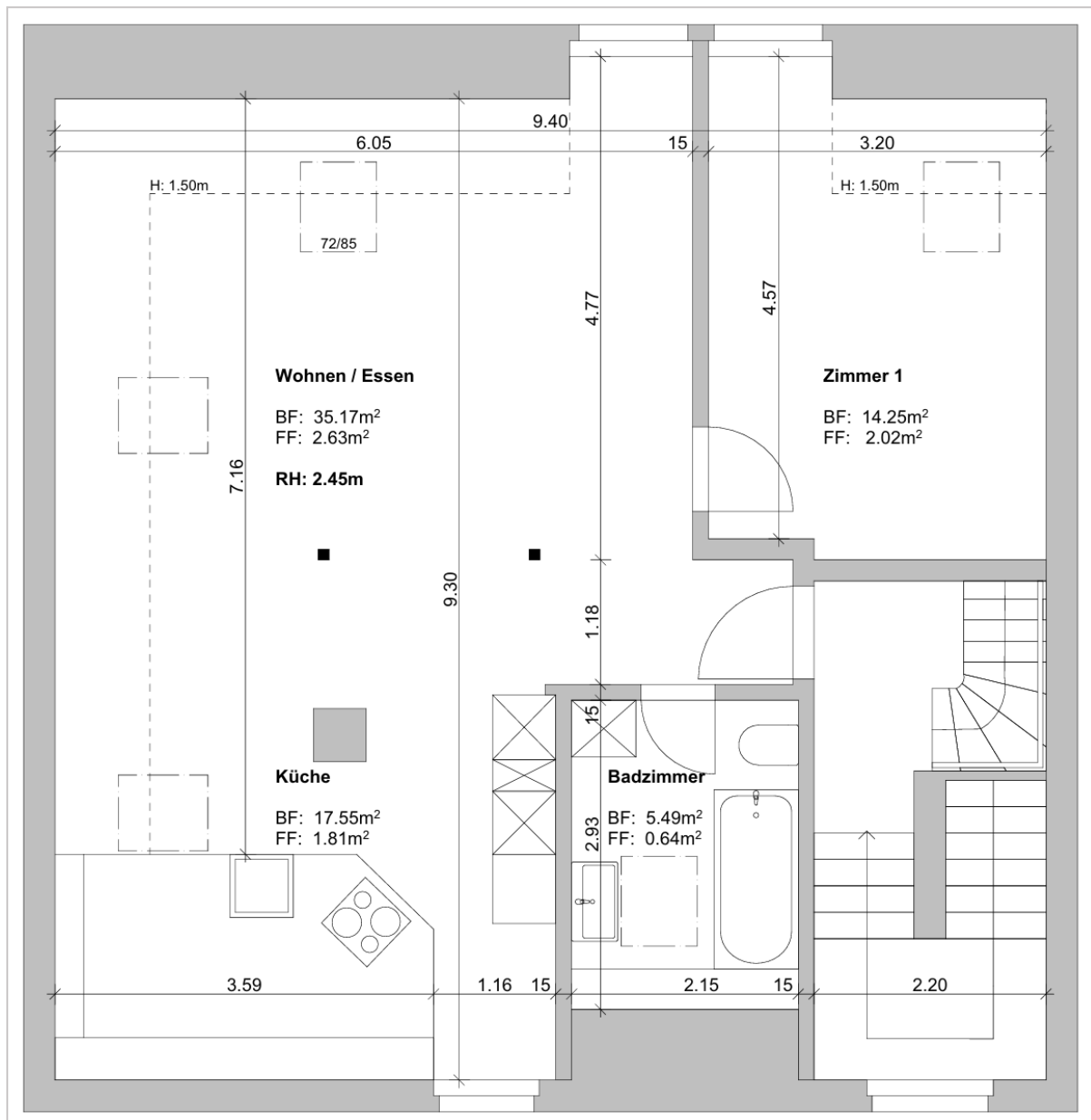
Steckbrief

Wohngemeinde	3007 Bern, Sandrain
Baujahr/Gesamterneuerung	1935/2026
Wohnung	3.5 Zimmer Wohnung mit Galerie im 3. Geschoss
Raumkonzept	1 Wohnen/Essen mit Küche, 1 Schlafzimmer, 1 Bad/WC 1 Galerie mit privater Waschmaschine 1 privater Kellerraum mit Strom- und Wasseranschluss 1 private Garage (kann dazu gemietet werden)
Wohnfläche	ca. 110m ² Grundfläche (HNF) ca. 85 m ² Nettowohnfläche (H >1.50m)
Keller- / Bastelraum	Abschliessbarer Raum mit Wasser-, Abwasser- und Stromanschlüssen (240V/400V), Fenster, Fläche ca. 9m ²
Gesamtfläche	ca. 119m ² (Wohnung und Keller)
Aussenfläche	Garten zur Mitbenutzung
Private Garage (zum dazu mieten)	Grosse Garage (17m ²), automatisches Tor, Wasseranschluss. Zusätzlich zu 1 PW könnten 1-2 Motorräder abgestellt werden.
Besonderheiten	- Hochwertige Massküche mit modernsten Geräten und viel Stauraum. - Eichenparkett in Wohnräumen, Terracotta Vinyl in Küche - Hohe Räume: Wohn- & Schlafzimmer 2.45m, Galerie 2.60m - Eigene Waschmaschine in Wohnung - Modernes, praktisches Badezimmer mit Bad/Dusche - Einbauschränk in Schlafzimmer & Galerie, Putzschrank in Bad - Angenehme Lichtatmosphäre dank Einbauleuchten - Alle Fenster neu, mit Beschattung und Verdunklung, - Vintage Klinkerkamin zwischen Wohnzimmer und Küche - Glasfaseranschluss - Üppige Anzahl Steckdosen in allen Räumen - Blick auf Bundeshaus und Gurten - Kein Lift, keine Terrasse
Zentrale Lage:	Tramstation «Bern Schöneegg» 200m, Schönausteg (Aare) 350m, Marzili Bad (Aare) 650m, Bern Bahnhof 1500m
Preis / Miete	Nettomiete Wohnung pro Monat: CHF 2'450.- Nebenkosten pro Monat: CHF 320.- (à Konto) Mietzins: CHF 2'770.- Private Parkgarage in Haus pro Monat: CHF 200.-

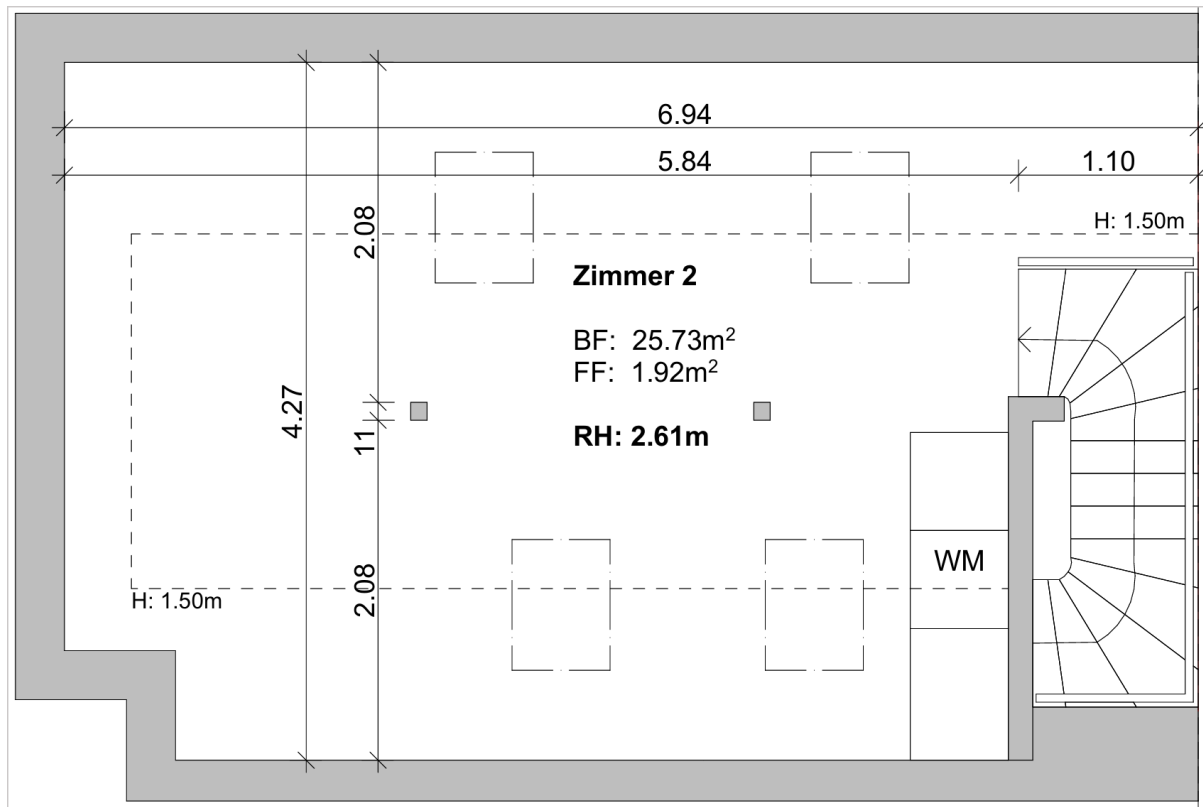
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Vermietungsvorgehen	Besichtigung und Vermietung wird durch Besitzer koordiniert. Diese Dokumentation dient der allgemeinen Information und ist ohne Gewähr. Sie ist weder eine Offerte noch bildet sie einen Vertragsbestandteil.

Pläne und Fotos

Grundriss Hauptgeschoss



Grundriss Galerie



Wohnen/Essen mit Küche (1/3)



Wohnen/Essen mit Küche. li: Hochschränke, re: Küchenkombination. Hinter Klinker-Kamin befindet sich das Küchenfenster mit Blick auf die Bundeshauskuppel.

Wohnen/Essen mit Küche (2/3)



Wohnen/Essen mit Küche. Li: Küchenkombination mit Induktionsherd und Absaugung, re: Hochschränke mit Backofen und Kühlschrank/Tiefkühler.

Wohnen / Essen mit Küche (3/3)



Wohnen/Essen mit Küche. Das Klinker-Kamin trennt Küche von Wohnen/Essen

Zimmer 1 (Schlafzimmer, 1/2)



Blick von der Eingangstüre mit Einbauschk

Zimmer 1 (Schlafzimmer, 2/2)



Blick zur Eingangstüre

Innentreppe



Die Innentreppe verbindet die Wohnungstüre mit dem Hauptgeschoss und der Galerie. Blick vom Hauptgeschoss.

Galerie



Galerie, von der Treppe her gesehen. Einbaumöbel für Stauraum an Rückwand (e.g. Home Office). Links der Einbauschränk für Waschmaschine und dem für das Waschen erforderliche Material.

Badezimmer (1/2)



Badezimmer mit WC, Badewanne und Dusche

Badezimmer (2/2)



Badezimmer mit Waschtisch und Spiegelschrank. Grosses Dachfenster für optimales Lüften (mit Beschattung).

Quiet, Upscale Living near Marzili



Overview

3007 Bern, Sandrain

Central location, near the Aare River

Privacy, an ideal retreat

High-end finishes with rooms flooded with light and air

This is the perfect home for those seeking proximity to downtown Bern and Aare River who appreciates refined living in a quiet, urban yet central neighbourhood.

The 3.5-room maisonette apartment on the 3rd floor features, among other things, a new, high-quality custom kitchen, a private washing machine, and sophisticated lighting. The garden is available for shared use. A large parking garage in the building can be rented separately.

The apartment is available for rent for the first time upon completion of the full renovation.

The Location

Situated on a slightly elevated site between Schönausteg and Marzili Bad, this spacious, light- and air-filled duplex apartment offers views of Gurten and the Federal Palace. Within walking distance are tram stops, restaurants, shopping, cultural attractions, as well as swimming spots and local recreational areas. The building is located on a street designed as a “Begegnungszone” with no traffic noise.

The House

The residential building comprises a total of 4 apartments. As the south-facing corner unit of the building complex, it enjoys plenty of natural light.

Although very quiet, the property is centrally located. The “Bern Schöneegg” tram stop is within easy walking distance (5 min.) and is served by Line 9 every 7 minutes. The ride to Bern train station takes 6 minutes. The train station can be reached even faster by bike.

The Apartment

This 3.5 room maisonette apartment features high-quality finishes meeting condominium standards. It offers maximum privacy and tranquility, making it an ideal retreat.

The floor area measures ~110 m² (HNF), and the net living area is ~85 m² (NWF). The main floor, with a ceiling height of 2.45 m, features a spacious living/dining area with a new, custom-built kitchen, the master bedroom, and a modern bathroom. The loft, with a ceiling height of 2.60m, is the ideal home office or guest room/bedroom. The generous windows facing east, south, and west provide plenty of natural light throughout the day. All windows are new and can be shaded and blacked out. The apartment’s excellent ventilation, combined with the new roof insulation, ensures pleasant temperatures even in summer.

In the interior design, great emphasis was placed on high-quality materials, practical room layouts, and ample storage space. The apartment features its own washing machine in the loft. To create a particularly pleasant lighting atmosphere, over 20 LED spotlights and lamps have been installed, many of which are dimmable. Additional lighting is hardly needed. All rooms feature regulated underfloor heating. Oak parquet flooring in the living-and bedrooms, terracotta vinyl in the kitchen, and a wooden staircase. Custom-built furniture in the bedroom and loft provide additional storage space. Modern, practical bathroom with a shower/tub and a storage cabinet. The new custom kitchen is equipped with high-quality appliances and offers plenty of storage space. An old brick chimney separates the kitchen from the living room.

This apartment includes a private basement/workshop with water, sewer, and electrical connections (240V/400V) and an exterior window.

A large private garage with an automatic door is available for rent (extra). It offers enough floor space for one car plus 1–2 motorcycles. The dimensions are L: 5.9 m, W: 2.8 m, H: 2.7 m; the clear opening of the garage door is W = 2.30 m, H = 2.50 m. The garage is accessible directly from inside the building. A charging station for electric vehicles can be installed upon request.

Property Profile

Municipality	3007 Bern, Sandrain
Year Built/Complete Renovation	1935/2026
Apartment	3.5-room maisonette-apartment on 3rd floor
Layout	1 living/dining room with kitchen, 1 bedroom, 1 bathroom/toilet 1 loft with private washing machine 1 private basement storage room with electricity and water connections 1 private garage (can be rented separately)
Living Space	approx. 110 m ² floor area (HNF) approx. 85 m ² net living area (H > 1.50 m)
Basement / Workshop	lockable room with water, sewer, and electrical connections (240V/400V), window, area approx. 9 m ²
Total area	approx. 119 m ² (apartment and basement)
Outdoor area	shared garden
Private garage	large garage (17 m ²), automatic gate, water 1 car plus 1–2 motorcycles can be parked. (additional rental fee applicable)

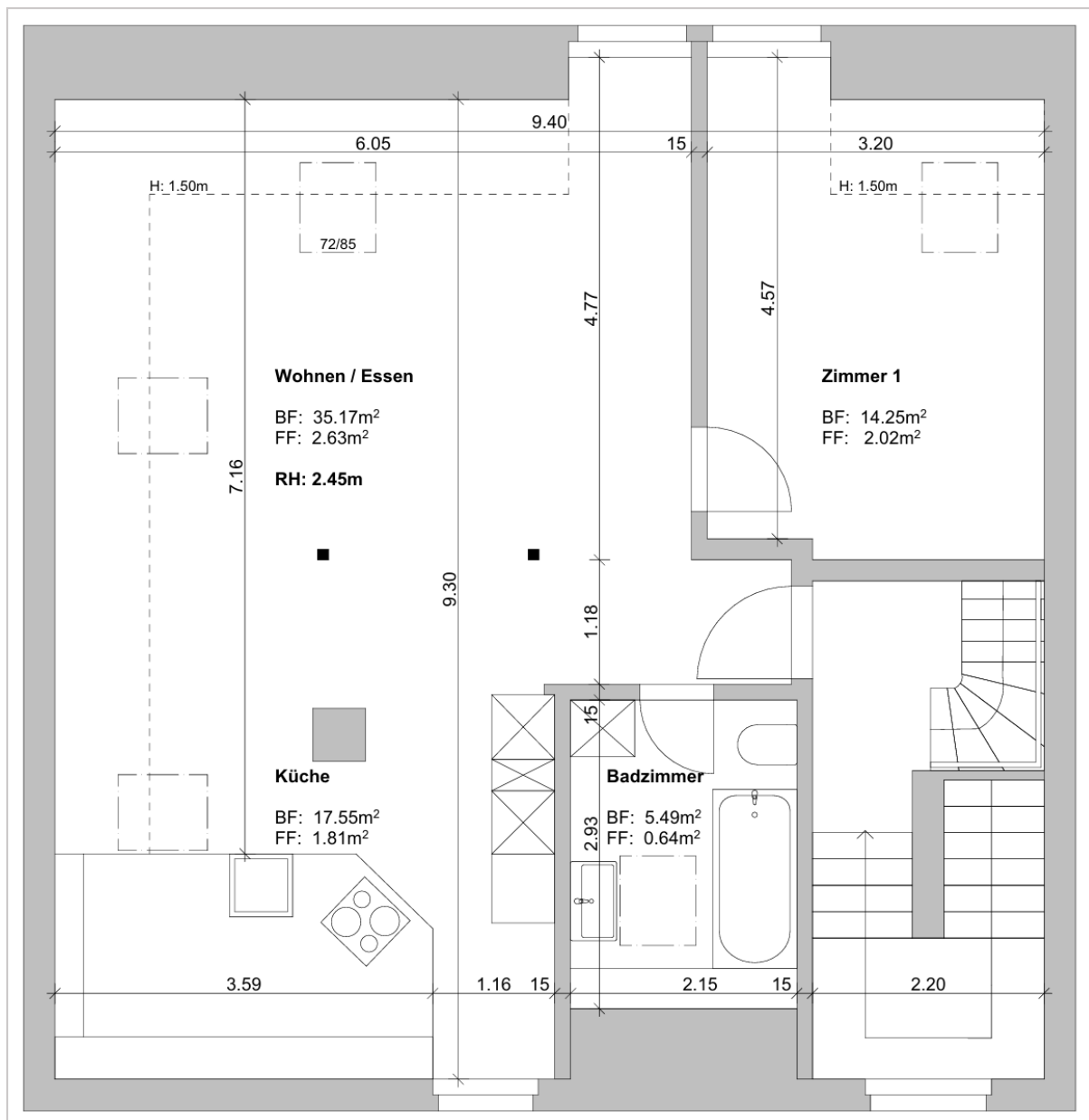
Highlights

- High-quality custom kitchen with state-of-the-art appliances and plenty of storage space.
- Oak hardwood floors in living areas, terracotta vinyl in the kitchen
- High ceilings: living room & bedroom 2.45m, loft 2.60m
- Private washing machine in the apartment
- Modern, practical bathroom with tub/shower
- Built-in closets in the bedroom and loft, storage cabinet in the bathroom
- Pleasant lighting atmosphere thanks to recessed lights
- All windows are new, with shades and blackout curtains
- Vintage brick chimney between the living room and kitchen
- Fiber-optic internet connection
- Plenty of electrical outlets in all rooms
- View of the Federal Palace and Gurten
- No elevator, no terrace

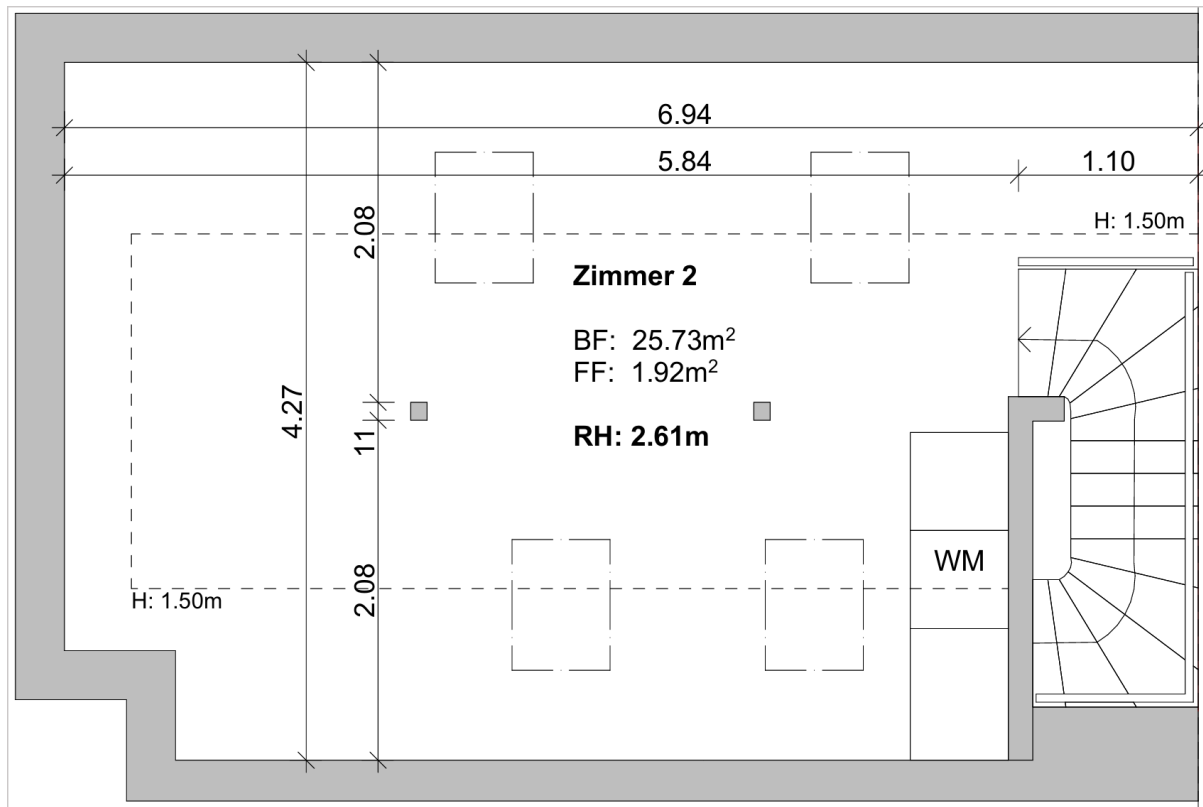
Central location:	“Bern Schöneegg” tram stop 200 m, Schönausteg (Aare), 350 m, Marzili Bath (Aare) 650 m, Bern Train Station 1500m
Price / Rent	Net monthly rent for the apartment: CHF 2,450.00 Monthly utilities: CHF 320.00 (billed to account) Total rent: CHF 2,770 Private parking garage in the building per month: CHF 200 (Additional rent)
Availability	By appointment
Rental Process	Viewings and leasing are coordinated by the owner. This documentation is for general information purposes only and is provided without warranty. It is neither an offer nor does it constitute part of a contract.

Plans and Photos

Floor Plan of the Main Floor



Floor Plan of theLoft



Living/Dining Room with Kitchen (1/3)



Living/dining room with kitchen. Left: tall cabinets; right: kitchen set. Behind the brick chimney the kitchen window is hidden, which offers a view of the dome of the Federal Palace.

Kitchen with Living/Dining Room (2/3)



Living/dining area with kitchen. Left: kitchen unit with induction cooktop and extractor hood; right: tall units with oven and fridge-freezer.

Living/Dining Room with Kitchen (3/3)



Living/dining area with kitchen. The brick fireplace separates the kitchen from the living/dining area.

Bedroom (1/2)



View from the entrance door, showing the built-in closet.

Bedroom 2/2)



View towards the entrance door

Interior staircase



The internal staircase connects the apartment entrance with the main floor and the gallery. View from the main floor.

Galerie



Gallery, viewed from the stairs. Built-in storage units along the rear wall (e.g. home office). To the left, the built-in cabinet with washing machine and laundry supplies.

Bathroom (1/2)



Bathroom with toilet, bathtub, and shower

Bathroom (2/2)



Bathroom with vanity unit and mirrored cabinet. Large skylight for optimal ventilation (with shading).