



RIEDACKER

MURI

Exklusive Mietwohnungen
Muri bei Bern



27

30

Spielwiese

28

Spielbereich

22

Spielbereich

25

Mannenriedstrasse

26

Mannenriedstrasse

20

23

24

18

Spielbereich

Fuss-/Veloweg

Veloabstellplatz

21

16

Ein-/Ausfahrt
Einstellhalle

Blüemlihalpstrasse

Mettlenhölzliweg



Wohnungsangebot

Mannenriedstrasse 18

18-03	3,5-Zimmer-Wohnung	105,9 m ²	Attika
18-02	5,5-Zimmer-Wohnung	147,0 m ²	OG
18-01	5,5-Zimmer-Wohnung	147,0 m ²	EG

Keller	8,3 m ²	Hobbyraum	29,0 m ²
Keller	11,0 m ²	Hobbyraum	28,9 m ²
Keller	10,7 m ²	Hobbyraum	21,5 m ²

Mannenriedstrasse 23

23-03	3,5-Zimmer-Wohnung	105,6 m ²	Attika
23-02	5,5-Zimmer-Wohnung	146,8 m ²	OG
23-01	5,5-Zimmer-Wohnung	146,6 m ²	EG

Keller	7,1 m ²	Hobbyraum	31,5 m ²
Keller	7,0 m ²	Hobbyraum	31,5 m ²
Keller	7,1 m ²	Hobbyraum	12,9 m ²

Mannenriedstrasse 24

24-03	3,5-Zimmer-Wohnung	93,6 m ²	Attika
24-02	4,5-Zimmer-Wohnung	128,3 m ²	OG
24-01	4,5-Zimmer-Wohnung	128,3 m ²	EG

Keller	8,6 m ²	Hobbyraum	20,4 m ²
Keller	8,1 m ²	Hobbyraum	22,4 m ²
Keller	8,1 m ²	Hobbyraum	19,8 m ²

Einstellhallenplätze

Pro Wohnung sind zwei Einstellhallenplätze vorgesehen



WORT DER ARCHITEKTEN

Der helle Ausdruck der Klinkersteinfassade steht im Kontrast zu den Farben der Landschaft. Die Materialisierung der Fassade ist sehr langlebig, nachhaltig und unterhaltsarm.

Natur und Architektur in harmonischer Verbindung

Das exklusive Villenquartier befindet sich am süd-östlichen Siedlungsrand von Muri und grenzt unmittelbar an die Landschaftszone, die sich entlang des Aaretals, über die Elfenau bis in die Stadtmitte Berns erstreckt. Die jeweils dreistöckigen Gebäude sind spielerisch über das gesamte Grundstück verteilt und fügen sich harmonisch in die sorgfältig gestaltete Parklandschaft ein. Inspiriert von zwei nahe liegenden Biotopen wirkt ein Seerosenteich im Zentrum der Anlage als verbindendes Element.

Wohnen im Park

Die Parkanlage wurde von **enea landscape architecture** gestaltet. Sie schafft Harmonie zwischen Design und Natur und verbindet die geometrische Architektur mit weichen, organischen Formen. Sorgfältig ausgewählte Gräser, Stauden und Gehölze interpretieren die landschaftliche Umgebung und sorgen für Privatsphäre.

Architektur: hochwertig und durchdacht

Die Parkvillen mit jeweils drei eingeschossigen Wohnungen fügen sich harmonisch in die Geländestruktur ein. Grosszügige Panoramafenster öffnen den Blick in die Umgebung und weitläufige Terrassen vermitteln ein naturbezogenes Wohngefühl.





Leben am Naherholungsgebiet

Das Villenquartier befindet sich in Fussnähe zur Aare (in zehn Minuten erreichbar) und zur Parkanlage Efenau mit dem grosszügigen Spielplatz und einem gemütlichen Café in der Orangerie. Spazierwege führen bis in die Stadtmitte und zum Tierpark, Sportliche finden abwechslungsreiche Routen zum Biken oder Joggen.

Urban wohnen in Muri

Das Quartier ist optimal erschlossen und die Stadtmitte Berns schnell erreichbar – zu Fuss, mit dem Fahrrad, mit dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus und Tram). Die Autobahnzufahrten Muri oder Bern-Ostring liegen fünf bis sieben Minuten entfernt. Für das leibliche Wohl sorgen das vielseitige Angebot der Gastronomie sowie umfassende Einkaufsmöglichkeiten. Die Aare und der Wald als grosses Naherholungsgebiet laden zu sportlichen Aktivitäten und zur Erholung ein.

Naturverbunden und stadtnah leben in Muri



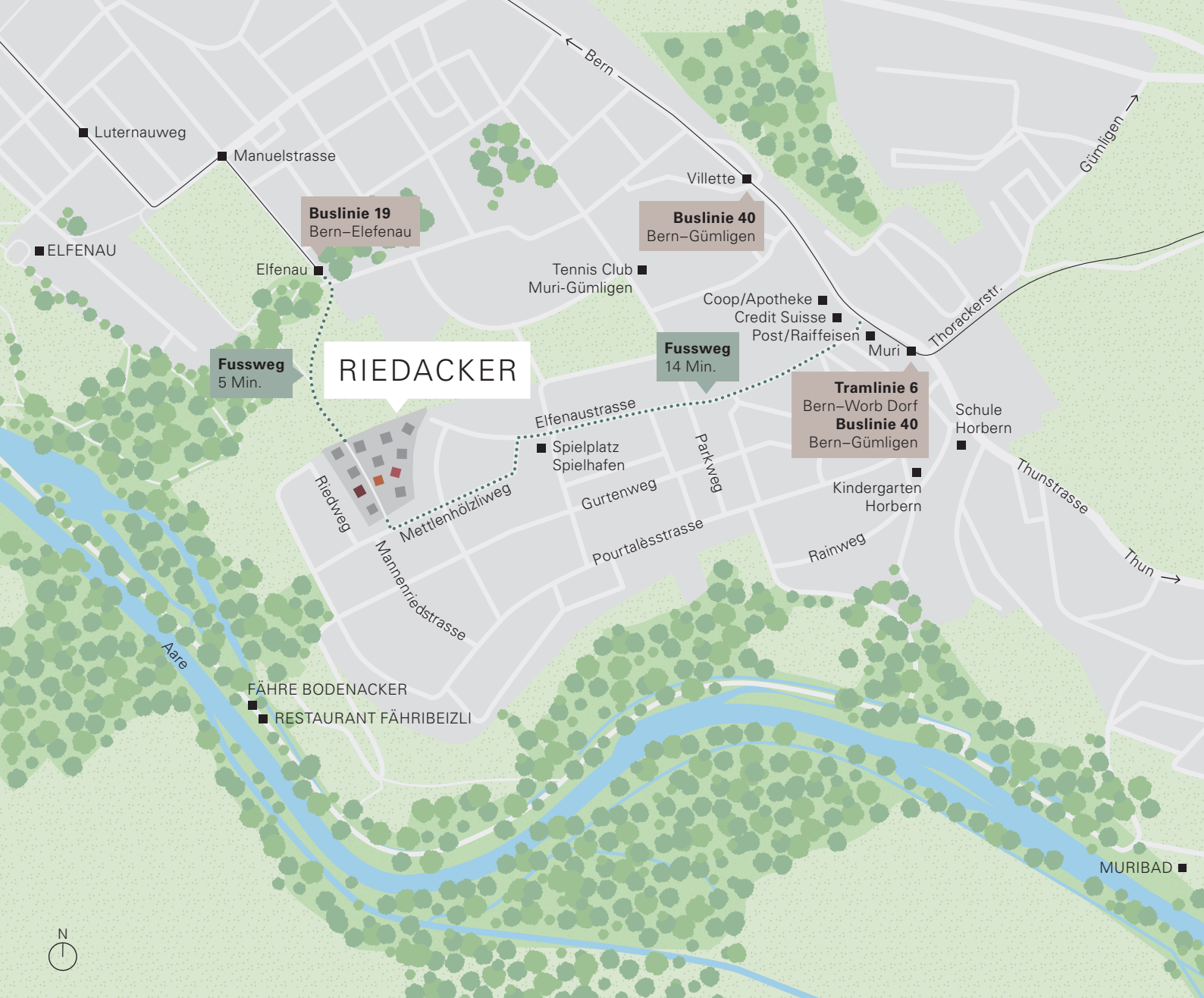
Das Wohnen im exklusiven Villenquartier an der Mannenriedstrasse in Muri bietet Menschen in allen Lebenslagen viele Vorteile: die Nähe zur Natur, viel Ruhe, eine urbane und gut erschlossene Lage, Privatsphäre, eine grosszügige Parkanlage – und endlose Möglichkeiten für allerlei Aktivitäten in der Umgebung.

Naturnahe Erlebnisse für Wasserratten

Ein Sommer im schönsten Flussbad Europas. Als besondere Attraktion bietet das Muribad, neben seinen Schwimmbecken, auch die Möglichkeit, sich im kühlen Nass der Aare zu erfrischen. Entlang der Aare, nur 700 Meter entfernt, stehen mehrere öffentliche Feuerstellen zur Verfügung.

Ausflugsziele in nächster Umgebung

In der Parkanlage Elfenau finden kulturelle Veranstaltungen statt, beispielsweise der Kultursommer mit Konzerten, Tanzaufführungen und Theater. Während den Sommermonaten ist das Parkcafé geöffnet, die Kleinsten amüsieren sich auf dem schönsten Spielplatz Berns. Der Dentenberg, beliebtes Wandergebiet und Ausflugsziel für Familien, ist in 20 Minuten mit dem Velo erreichbar.



Verkehr	km	zu Fuss	mit ÖV
Bushaltestelle Elefenau	0,4 km	5 Min.	–
Bushaltestelle Villette	1,1 km	13 Min.	–
Bus-/Tramhaltestelle Muri	1,2 km	13 Min.	–
Autobahn-Anschluss Muri	2,4 km	–	–
Autobahn-Anschluss Bern-Ostring	3,0 km	–	–
Bern Zytglogge	4,8 km	–	22 Min.
Bern Bahnhof	6,4 km	–	24 Min.

Infrastruktur	km	zu Fuss	mit ÖV
Einkaufsmöglichkeiten	0,9 km	13 Min.	–
Schule und Kindergarten			
Schule Horbern	1,2 km	14 Min.	–
Kindergarten Horbern	1,2 km	14 Min.	–



WORT DER LANDSCHAFTS-
ARCHITEKTEN

Den Gebäuden werden raumbildende
Bäume zugeordnet. Im Garten-
bereich bildet die Krone ein Dach,
dieses spendet Privatsphäre von oben
nach unten, eine Etage darüber
entsteht das Gefühl, die Terrasse
befindet sich gar in der
Baumkrone.



Freiraum und Privatsphäre im eigenen Park

Inspiziert von den Gemälden des Malers Claude Monet und sorgfältig eingebettet in das bestehende Gelände, zeigt sich die facettenreiche Schönheit der Parklandschaft. Das international tätige Landschaftsarchitekturbüro enea gestaltete eine stimmungsvolle Umgebung, der stille Teich mit Seerosen dient als verbindendes Element.

Verbindung zur Umgebung

Wohnen in der Parkanlage – dieses Gefühl vermittelt die sorgfältige Umgebungsgestaltung. Zwischen den Gebäuden liegen umsichtig strukturierte Rasenflächen, Gräser und blühende Stauden setzen gezielt farbliche Akzente in unterschiedlichen Höhen. Zwei Zufahrtswege erschliessen die Villen, gesäumt von dekorativen Staudenbeeten.

Bewusst und mit zukunftsorientiertem Blick werden mit einheimischen Bäumen bepflanzt: Sumpfeichen, Trauerweiden, Felsenbirnen und Zierapfelbäume. Starke Eichen und Weiden dienen als strukturierender Sicht- und Schallschutz, die feingliedrigen Zier-Fruchtbäume wirken als lichte und leichte Farbtupfer.







WORT DER ARCHITEKTEN

Tritt man durch die Eingangstüre in das weitläufige Entrée, eröffnet ein Panoramafenster den Blick ins Freie.

Einstellhalle



Baubeschrieb

Fenster

Holz-Metall-Fenster, mit Isolierverglasung.
Pro Raum ein Drehkippschlag resp. im Wohnen und Essen ein Schiebefenster.
Festverglaste Oberlichtfenster im Hobbyraum (Attika-Wohnung).

Sonnenschutz

Vertikalstoffstoren in allen Wohnräumen, Antrieb elektrisch.
Senkrechtmarkisen bei Terrassen im EG und OG, Antrieb elektrisch.
Senkrechtmarkisen und Ausstellstoffstoren bei Terrassen in Attika, Antrieb elektrisch.

Heizungsanlage und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeerzeugung erfolgt zentral mittels Erdsonden und Wärmepumpen. Witterungsgeführte Steuerung, verbrauchsabhängige Messung pro Wohnung.
Fussbodenheizung in den Wohnungen und Hobbyräumen mit Einzelraumregulierung.

Wohnungslüftung

Komfort-Lüftungsanlage in den Wohnungen nach Minergie®-Standard, separat bedienbar.

Elektro

Betriebsbereite Anschlüsse (Steckdosen, Beleuchtung) in allen Wohnräumen.
Beleuchtungskörper in Einstellhalle, Keller, Treppenhaus und Hobbyraum.
LED-Einbauspots in den Nasszellen, im Korridor, im Eingang, im Kochbereich und auf den Terrassen.

Telefon/TV/Sonnerie

Je ein Multimediaanschluss (Telefon/Internet) im Wohnen und in allen Zimmern.
Sonnerie mit Gegensprechanlage und Videoüberwachung beim Hauseingang.

Küche

Einteilung und Apparate nach Küchenplan. Fronten aus Holzwerkstoffplatte, seidenmatt gespritzt. Abdeckung in Naturstein/Chromstahl/Keramik.
Einbauspülbecken, Glaskeramikkochfeld mit integriertem Umluft-Dampfzug, Einbaubackofen und Dampfbackofen hochliegend, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler.

Garderobenschränke, Ankleide-Schränke und Sitzbänke mit Schublade

Möbelinnenteile aus hochverdichteten, emissionsarmen Holzwerkstoffplatten, beidseitig Melaminharz weiss beschichtet. Sichtbare Frontteile in seidenmatt gespritzt.

Aufzugsanlagen

Personenlifte von Untergeschoss/Einstellhalle bis Attikageschoss.

Sanitäranlagen

Bad/WC

Apparate Standard weiss, Stahlbadewanne, Wand-WC mit verdecktem Spülkasten, Waschtisch mit Unterbau, Spiegel oder Spiegelschrank.

Dusche/WC

Apparate Standard weiss, bodenebene Dusche mit Echtglastrennwand, Wand-WC mit verdecktem Spülkasten, Lavabo mit Spiegel oder Spiegelschrank.

Trockenraum im Untergeschoss

Wäschetrockner im Trockenraum.

Hobbyraum

Bodenablauf und Waschtrog mit Kalt- und Warmwasser in den Hobbyräumen.

Terrassen

Aussenwasserhahn auf den Terrassen, druckreduziert und frostsicher.

Waschen/Keller

Waschautomat und Tumbler in der Wohnung.
Pro Wohnung ein Kellerabteil im Untergeschoss.

Bodenbeläge

Haus 18 (EG bis Attika)

Korridor, Wohnen, Essen, Zimmer: Parkett.
Küche, Bad, WC, Dusche und Reduit: Feinsteinzeugplatten.

Haus 23 (1. OG)

Korridor, Wohnen, Essen, Zimmer: Parkett.
Küche, Bad, WC, Dusche und Reduit: Feinsteinzeugplatten.

Haus 23 (EG und Attika)

Ganze Wohnung: Feinsteinzeugplatten.

Haus 24 (1. OG)

Korridor, Wohnen, Essen, Zimmer: Parkett.
Küche, Bad, WC, Dusche und Reduit: Feinsteinzeugplatten.

Haus 24 (EG und Attika)

Korridor, Wohnen, Essen, Zimmer und Küche: Parkett.
Bad, WC, Dusche und Reduit: Feinsteinzeugplatten.

Terrassen

Feinsteinzeugplatten.

Hobbyraum

Feinsteinzeugplatten.

Kellerraum

Zementüberzug, gestrichen

Treppenhäuser und Korridore im Untergeschoss

Feinsteinzeugplatten

Einstellhalle

Beton mit Flüssigkunststoff

Wandbeläge

In sämtlichen Zimmern, Wohnen und Essen: Gipsglattstrich.
In den Nasszellen: Feinsteinzeugplatten
In der Küche: Glasplatte zwischen Abdeckung und Oberbauten.

Deckenbeläge

Gipsglattstrich.

Fahrräder/Autoabstellplätze

Fahrradabstellplätze in der Einstellhalle.
Offene Autoabstellplätze in der Einstellhalle.

Minergie®

Minergie® ist ein Qualitätslabel. Im Zentrum steht der Wohn- und Arbeitskomfort von Gebäudenutzern. Ermöglicht wird dies durch eine hochwertige Bauhülle und eine systematische Lüfterneuerung.



Beratung und Vermietung

Frutiger AG Immobiliendienstleistungen

Bahnhofstrasse 2a, 3073 Gümligen

T 058 226 80 00

idl@frutiger.com

www.frutiger.com

Frutiger Immobilien
auf Social Media:



/FRUTIGERIMMOBILIEN



www.muri-riedacker.ch