VON GRAFFENRIED
VERMARKTUNG

Wohnen mit Aussicht auf Bern – frisch sanierte Wohnungen beim Rosengarten

Laubeggstrasse 10 + 12, 3013 Bern
Bezugsbereit per 1. April 2027 und 1. Mai 2027



Von Graffenried AG Vermarktung | Marktgass-Passage 3 | Postfach | 3001 Bern | www.graffenried-vermarktung.ch

Ihr neues Zuhause beim Rosengarten



An der Laubeggstrasse 10 und 12 entstehen attraktive 2.5-, 3.5- und 4-Zimmerwohnungen, die teilweise teilsaniert und teilweise neu erstellt werden. Die Wohnungen unterscheiden sich in ihrer Grösse, den Grundrissen sowie in ihrer Ausstattung und bieten dadurch unterschiedliche Wohnmöglichkeiten.

Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil mit Licht und Stromanschluss. Je nach Wohnung steht zudem ein eigener Waschturm in der Wohnung bereit.

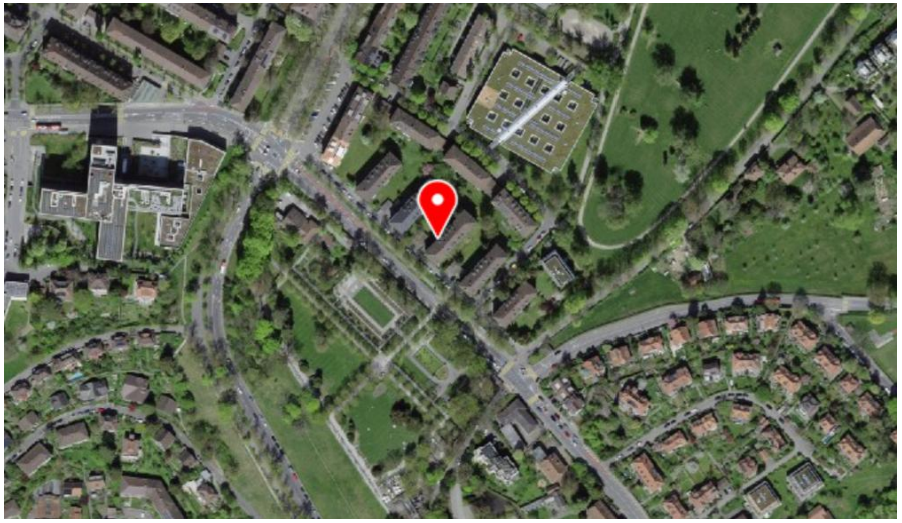
Aufgrund der unterschiedlichen Ausführungen und Ausstattungsmerkmale sind die jeweiligen Details und Besonderheiten der einzelnen Wohnungen dem Vermietungsplan zu entnehmen.

Facts in Zahlen

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	Laubeggstrasse 10 + 12, 3013 Bern
Bezug	1. April 2027 / 1. Mai 2027
Anzahl Wohnungen	23
Wohnungsgrössen	2.5-, 3.5- und 4-Zimmerwohnung

Bern von seiner schönsten Seite

Die Mikrolage
Die Liegenschaften an der Laubeggstrasse 10 und 12 in 3013 Bern befinden sich an attraktiver und stadtnaher Lage im beliebten Quartier Schosshalde/Rosengarten. Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Nähe zum bekannten Berner Rosengarten, der zwischen Aargauerstalden und Laubeggstrasse liegt und mit seinen grosszügigen Grünflächen sowie der eindrucksvollen Aussicht über die Berner Altstadt einen hohen Freizeit- und Erholungswert bietet. Die Lage verbindet auf angenehme Weise urbanes Wohnen mit einem grünen und attraktiven Wohnumfeld. Die Berner Altstadt und das Stadtzentrum sind rasch erreichbar, während sich gleichzeitig verschiedene Spazier- und Erholungsmöglichkeiten praktisch vor der Haustüre befinden.



Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen
- Coop Supermarkt (ca. 650 m entfernt)
- Migros Supermarkt (ca. 900 m entfernt)
- Denner (ca. 750 m entfernt)
- Bäckerei / Café (ca. 500 m entfernt)
- Weitere Einkaufsmöglichkeiten in der Berner Altstadt (ca. 1,5 km entfernt)

ÖV & Verkehrsanbindung
- Bushaltestelle Rosengarten (ca. 100 m entfernt)
- Buslinie 10 Richtung Bern Bahnhof / Ostermundigen Rüti
- Bahnhof Bern (ca. 10 Min. mit dem Bus)
- Ostermundigen Bahnhof (ca. 4 Min. mit dem Bus)

Freizeit & Naherholung
- Rosengarten Bern (direkt angrenzend)
- Bären Park Bern (ca. 700 m entfernt)
- Aare / Aareufer (ca. 800 m entfernt)
- Berner Altstadt (ca. 1 km entfernt)
- Tierpark Dählhölzli (ca. 2,5 km entfernt)
- Diverse Spazier- und Wanderwege entlang der Aare (in unmittelbarer Umgebung)
- Update Fitness Center (Oberhalb vom Coop)

Schulen & Bildung
- Schule Laubegg (ca. 400 m entfernt)
- Kindergarten Laubeggstrasse / Haspelweg (ca. 200 m entfernt)
- Schulhaus Spitalacker (ca. 1 km entfernt)
- Schulhaus Baumgarten – Oberstufe (ca. 1 km entfernt)
- Gymnasium Kirchenfeld (ca. 2 km entfernt)
- Universität Bern (ca. 2,5 km entfernt)

Objektbeschrieb

Objektbeschrieb

Nebenräume
Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil mit Licht und Stromanschluss.
Die jeweiligen Grössen sind den Vermietungsplänen zu entnehmen.

Waschen
Gemeinschaftlicher Waschraum im Untergeschoss
Einzelne Wohnungen verfügen über einen eigenen Waschturm in der Wohnung
Pro Hauseingang steht jeweils ein Trocknungsraum im Untergeschoss zur Verfügung

Aussenfläche/Umgebung
Eine Wohnung verfügt über zwei Balkone
Eine Wohnung verfügt über keinen Balkon
Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oderübrigen eine Loggia

Parkplatzsituation
Garagenboxen für CHF 200.- pro Monat
Aussenparkplatz für CHF 80.- pro Monat

Ausbaubeschrieb

Küche
Arbeitsplatte in Granit Royal Black
Fronten in Wollweiss
Griffe in Weiss
Grosser Kühlschrank/Tiefkühlschrank
Induktionskochfeld
Geschirrspüler
Backofen
Bodenbelag gemäss Vermietungspläne

Wohnbereich / Zimmer
Bodenbeläge aus Riemenparkett
Weisser Anstrich
Grosszügige Zimmer

Nasszellen
Die Wohnungen verfügen über unterschiedliche Badezimmerausstattungen.
Die jeweiligen Ausführungen und Materialien sind den entsprechenden Vermietungsplänen zu entnehmen.

Mietkonditionen

Mindestmietdauer
1 Jahr

Mietbeginn
Laubeggstrasse 10 per 1. April 2027
Laubeggstrasse 12 per 1. Mai 2027

Kaution
2 Bruttomietzinse
Sperrkonto oder Versicherung

Kündigungsoptionen
Jedes Monatsende, ausser Dezember
Kündigungsfrist 3 Monate

Sonstiges
Haustiere nicht erlaubt

*Änderungen vorbehalten

Mietangebot Laubeggstrasse 10, 3013 Bern

WHG-Nr.	Adresse	Zimmer	Lage	m²	Netto	HNK	Brutto	Verfügbar	Bewerbungslink
10.1.2	Laubeggstrasse 10, 3013 Bern	3.5	EG links	73	CHF 1'825	CHF 200	CHF 2'025	01.04.2027	online bewerben
10.1.3	Laubeggstrasse 10, 3013 Bern	2.5	EG mitte	50	CHF 1'580	CHF 140	CHF 1'720	01.04.2027	online bewerben
10.1.1	Laubeggstrasse 10, 3013 Bern	4	EG rechts	95	CHF 2'215	CHF 240	CHF 2'455	01.04.2027	online bewerben
10.2.2	Laubeggstrasse 10, 3013 Bern	3.5	1. Stock links	73	CHF 1'855	CHF 200	CHF 2'055	01.04.2027	online bewerben
10.2.3	Laubeggstrasse 10, 3013 Bern	2.5	1. Stock mitte	50	CHF 1'600	CHF 140	CHF 1'740	01.04.2027	online bewerben
10.2.1	Laubeggstrasse 10, 3013 Bern	4	1. Stock rechts	95	CHF 2'295	CHF 240	CHF 2'535	01.04.2027	online bewerben
10.3.2	Laubeggstrasse 10, 3013 Bern	3.5	2. Stock links	73	CHF 1'885	CHF 200	CHF 2'085	01.04.2027	online bewerben
10.3.3	Laubeggstrasse 10, 3013 Bern	2.5	2. Stock mitte	50	CHF 1'620	CHF 140	CHF 1'760	01.04.2027	online bewerben
10.3.1	Laubeggstrasse 10, 3013 Bern	4	2. Stock rechts	95	CHF 2'295	CHF 240	CHF 2'535	01.04.2027	online bewerben
10.4.2	Laubeggstrasse 10, 3013 Bern	4	3. Stock links	108	CHF 2'610	CHF 260	CHF 2'870	01.04.2027	online bewerben
10.4.1	Laubeggstrasse 10, 3013 Bern	3.5	3. Stock rechts	104	CHF 2'515	CHF 250	CHF 2'765	01.04.2027	online bewerben
10.5.2	Laubeggstrasse 10, 3013 Bern	3.5	4. Stock links	104	CHF 2'385	CHF 250	CHF 2'635	01.04.2027	online bewerben
10.5.1	Laubeggstrasse 10, 3013 Bern	2.5	4. Stock rechts	76	CHF 2'060	CHF 200	CHF 2'260	01.04.2027	online bewerben

Mietangebot Laubeggstrasse 12, 3013 Bern

WHG-Nr.	Adresse	Zimmer	Lage	m²	Netto	HNK	Brutto	Verfügbar	Bewerbungslink
12.1.2	Laubeggstrasse 12, 3013 Bern	3.5	EG links	82	CHF 1’915	CHF 220	CHF 2’135	01.05.2027	online bewerben
12.1.1	Laubeggstrasse 12, 3013 Bern	4	EG rechts	96	CHF 2’080	CHF 250	CHF 2’330	01.05.2027	online bewerben
12.2.2	Laubeggstrasse 12, 3013 Bern	3.5	1. Stock links	82	CHF 1’915	CHF 220	CHF 2’135	01.05.2027	online bewerben
12.2.1	Laubeggstrasse 12, 3013 Bern	4	1. Stock rechts	96	CHF 2’080	CHF 250	CHF 2’330	01.05.2027	online bewerben
12.3.2	Laubeggstrasse 12, 3013 Bern	3.5	2. Stock links	82	CHF 1’980	CHF 220	CHF 2’200	01.05.2027	online bewerben
12.3.1	Laubeggstrasse 12, 3013 Bern	4	2. Stock rechts	96	CHF 2’080	CHF 250	CHF 2’330	01.05.2027	online bewerben
12.4.2	Laubeggstrasse 12, 3013 Bern	3.5	3. Stock links	82	CHF 2’050	CHF 220	CHF 2’270	01.05.2027	online bewerben
12.4.1	Laubeggstrasse 12, 3013 Bern	4	3. Stock rechts	96	CHF 2’080	CHF 250	CHF 2’330	01.05.2027	online bewerben
12.5.2	Laubeggstrasse 12, 3013 Bern	2.5	4. Stock links	68	CHF 1’815	CHF 200	CHF 2’015	01.05.2027	online bewerben
12.5.1	Laubeggstrasse 12, 3013 Bern	3.5	4. Stock rechts	78	CHF 1’790	CHF 200	CHF 1’990	01.05.2027	online bewerben

Impressum Küchen









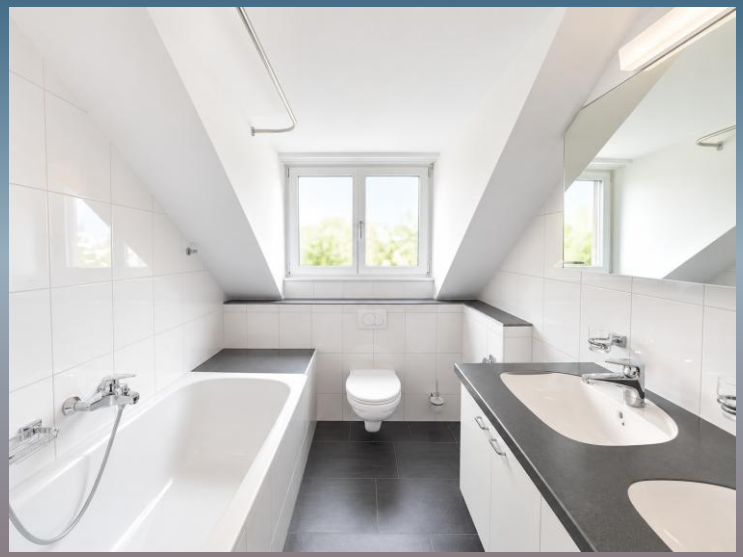




Impressum Badezimmer









Impressum Wohn- und Schlafzimmer









Vermietungsprozess Wohnen

Phase 1

1

Liegenschaft besichtigen / Unterlagen studieren
Gerne laden wir Sie ein die Unterlagen zu studieren und für ein besseres Bild des Objekts einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Vor Ort freuen wir uns Ihnen die Baustelle vorzustellen und offene Fragen zu klären. Die Anmietung ab Plan ist ebenfalls möglich.

Phase 2

2

Bewerbung einreichen
Sobald Sie sich entschieden haben ob die Wohnung für Sie passend ist, dürfen Sie uns gerne Ihre Bewerbung online mit dem Flatfox Formular einreichen.
Nach einer kurzen Prüfung des Betreibungsregisterauszuges, sowie der Referenzen bei Ihrem Arbeitgeber und Vermieter, teilen wir Ihnen dann, unsere Rückmeldung mit.

Phase 3

3

Vertragsabschluss
Wenn Sie die Zusage von uns erhalten haben und uns die Rückmeldung geben, dass Sie die Wohnung gerne mieten möchten, erstellen wir den Mietvertrag. Diesen senden wir Ihnen zur Unterzeichnung und sobald Sie ihn retourniert haben und wir ihn gegengezeichnet haben, freuen wir uns Sie als neue Mieter gewonnen zu haben!

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir beraten Sie gerne und begleiten Sie durch den gesamten Prozess. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns auf Sie.

VON GRAFFENRIED
VERMARKTUNG

Von Graffenried AG Vermarktung
Marktgass-Passage 3, Postfach
3001 Bern
www.graffenried-vermarktung.ch



Alisha Rosser
Junior Immobilienvermarkterin

T +41 31 320 57 17
alisha.rosser@graffenried-vermarktung.ch



Céline Horisberger
Assistentin Vermarktung

T +41 31 320 53 71
celine.horisberger@graffenried-vermarktung.ch