



# Puristische Attikawohnung im Schönberg Ost Quartier

Von-Gunten-Strasse 12, 3006 Bern



**Kaufpreis** CHF 1'190'000.-



**3.5**  
Zimmer



**2**  
Schlafzimmer



**115 / 1'000**  
Wertquote



**100 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

## Ausstattung



**Nasszellen** 1



**Fussboden** Nussbaum, Keramik



**Aussenparkplätze** Blaue Zone



**Wärmeverteilung** Bodenheizung



**Heizung** Effiziente Holzproduktheizung



## Gebäude

**2011**  
Baujahr

**Mehrfamilienhaus**  
Typ

**3. Stock**  
Stockwerk

**Massiv**  
Bauart



## Was diese Immobilie sonst noch bietet



Jährlicher Baurechtszins: CHF 3`333.-



Sonnige grosse Terrassen



Beliebtes Wohnquartier



Lift



Offene Küche



Zentral gelegen





## Von-Gunten-Strasse 12 3006 Bern

Die Stadt Bern ist der Hauptort des gleichnamigen Kantons. Bern wird «Bundesstadt» genannt und nimmt für die Schweiz die Funktion der Hauptstadt wahr. Es ist das grösste Zentrum öffentlicher Verwaltung des Landes.

Kirchenfeld-Schosshalde ist der Stadtteil 5 von 6 Berner Stadtteilen. Er befindet sich im Osten der Stadt und umfasst die statistischen Bezirke Beundenfeld, Brunnadern, Gryphenhübeli, Kirchenfeld, Murifeld und Schosshalde.

### Lifestyle



#### Gastronomie

Zahlreiche Restaurants und Cafès in nächster Umgebung.



#### Einkaufen

Dank der grossen Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten, lässt es sich hier höchst angenehm Wohnen.



#### Freizeit & Kultur

Der Stadtteil liegt zentrumsnah, ist stark begrünt und beinhaltet zahlreiche Museen.



#### Kinder

Schulen und Kitas befinden sich in bequemer Nähe.



#### Öffentlicher Verkehr

Die Schosshalde ist hervorragend an den öffentlichen Verkehr gebunden.



#### Auto

Die Autobahneinfahrt ist innerhalb von nur 4 Minuten zu erreichen.

### Distanzen



**12 min zu Fuss**  
Einkauf



**19 min mit ÖV**  
Zentrum



**4 min zu Fuss**  
ÖV



**4 min**  
Autobahn





Diese grosszügige 3.5-Zimmer-Attikawohnung ist Teil der friedlichen und verkehrsrhigen Wohnüberbauung "Schönberg Ost".

Über das warme Treppenhaus mit imposantem Eingang gelangen Sie mit dem Lift direkt von der Einstellhalle bis vor die Eingangstür. In der Wohnung angekommen, erwarten Sie hochwertige Holz und Plattenböden, welche sich durch die ganze Wohnung ziehen und ein angenehmes Wohngefühl vermitteln.

Im Herzen der Liegenschaft befinden sich die offene Küche und der helle Wohn-Essbereich mit Sicht auf die beiden grossen Terrassen. Ein Gäste-WC, sowie ein Badezimmer mit Waschturm

vervollständigen das Raumkonzept. Die Anordnung der Zimmer ermöglicht eine räumliche Unterteilung. Zum Beispiel in ein Homeoffice und Wohnen, Hobby und Schlafbereich, sowie vieles mehr. Auch von den beiden geräumigen Zimmer haben Sie Zugang auf die Terrassen, auf denen es sich gemütlich verweilen, mit Freunden grillieren, Oliven und Kiwis ernten und Sonne tanken lässt. Die Aussicht über die Dächer von Bern wird Sie begeistern.

Nicht nur die Wohnung, auch die Lage ist grandios: Mit besten Anbindungen an urbane Zentren erhalten Sie die Vorzüge einer ruhigen Umgebung.



**3.5**  
Zimmer



**1**  
Stockwerke



**2**  
Schlafzimmer



**1**  
Nasszelle



**1**  
Seperates WC



**Blaue Zone**  
Parkplatz



**2**  
Terrassen

## Video

Über den QR Code gelangen Sie mit Ihrem Smartphone direkt zum Immobilien-Film.

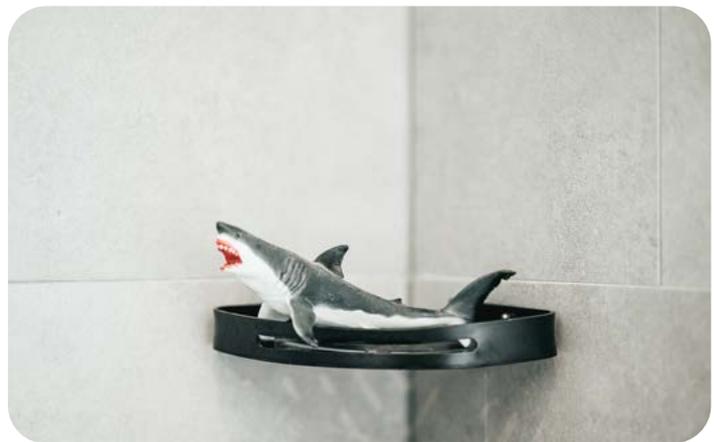




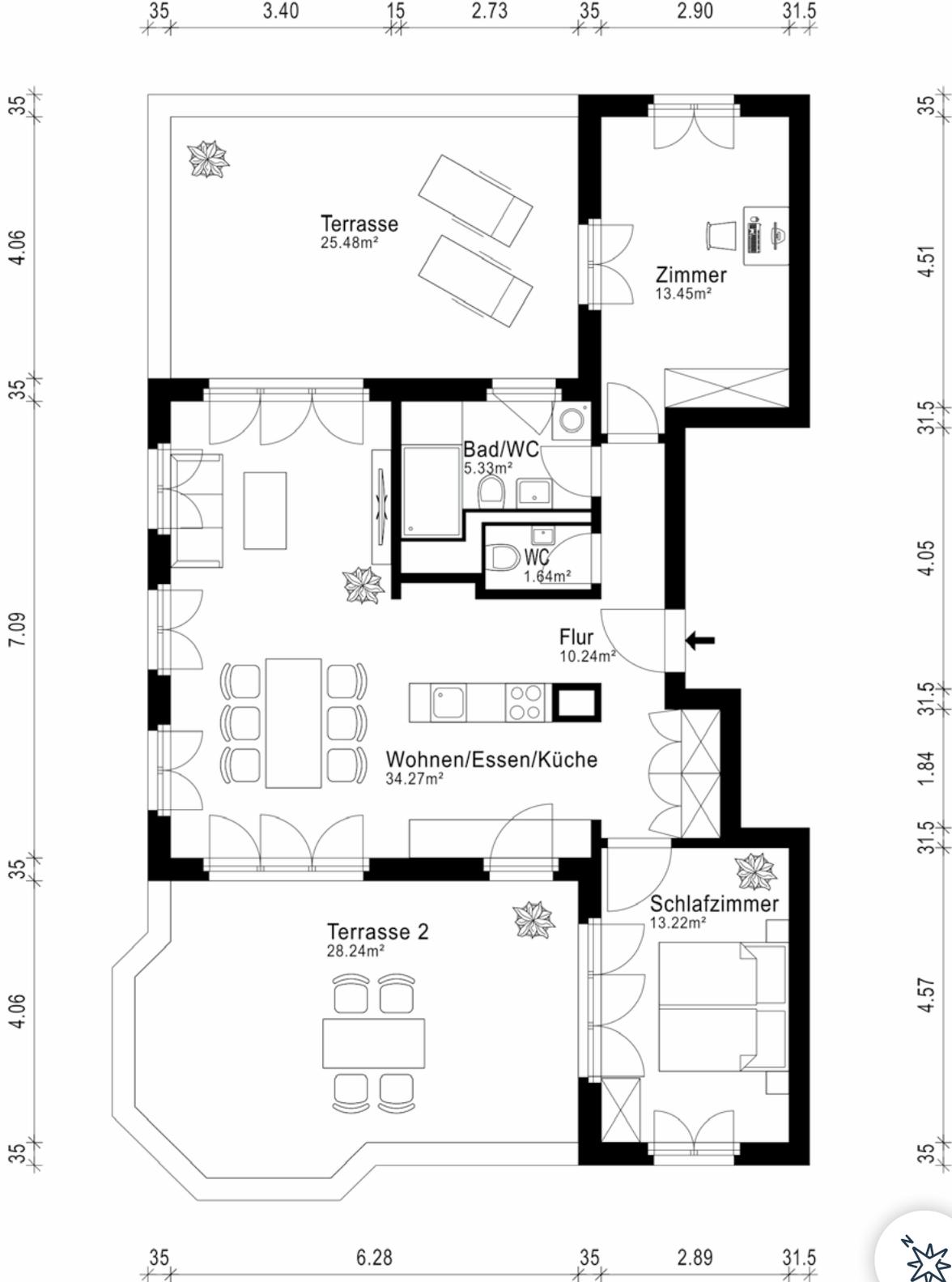








# Grundrissplan Wohnung





# Finanzierung

**Kaufpreis** CHF 1'190'000.-



**Eigenkapital** CHF 238'000.-



## Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand Dezember 2022)

### 3 Jahre

Festhypothek ab\*  
2.5%\*

### 5 Jahre

Festhypothek ab\*  
2.29%\*

### 10 Jahre

Festhypothek ab\*  
2.61%\*

### 15 Jahre

Festhypothek ab\*  
2.77%\*

\* Zinssätze für beste Bonität (digitaler Abschluss). Diese Angaben haben rein informativen Charakter und sind unverbindlich. Quelle: valuu.ch

# Immobilienverkauf



## Wir verkaufen Ihre Immobilie zum bestmöglichen Preis

Wir gehen neue, modernere und hochwertigere Wege um Ihre Immobilie in jeder Hinsicht perfekt zu vermarkten. Weil speziell im Immobilienverkauf nebst den harten Objekt-Fakten vor allem die Emotion verkaufentscheidend ist, erzielen wir mit einem deutlich aus der Masse herausragenden Auftritt sehr oft Verkaufspreise, welche die Eigentümer-Erwartung übersteigen.



### Erstklassige Aufbereitung

Mit herausragenden Fotos, einem Exposé das Seinesgleichen sucht, einem eindrücklichen Video und erstaunlichem, digitalen Staging zeigen wir Ihre Immobilie im bestmöglichen Licht.



### Multi-Channel Vermarktung

Wir zeigen Ihr wertvolles Eigentum auf den bedeutendsten Schweizer Immobilienplattformen und setzen Ihr Haus oder Ihre Wohnung über digitale Kanäle mit maximaler Ausstrahlung in Szene.



### Verkauf & Nachbetreuung

Als erfahrener Verhandlungspartner erzielen wir für Sie das maximale Verkaufsergebnis, organisieren sämtliche Verschreibungs-, Übergabe und Notarprozesse bis hin zur Schlüsseltausch und dem Umzug.



**« Klare Positionierung und ein hochwertiger, digitaler Auftritt – so hat die Lifestyle Company genau das richtige Käufersegment für unser Haus in Moosseedorf gefunden. »**

Petra Ammann, Bern



# Baumanagement



## Ihr nächstes (Um-)Bauvorhaben kann auch stressfrei perfekt umgesetzt werden:

Wir beraten und begleiten Sie bei Ihren Umbau- und Renovationsvorhaben. Ihre Wünsche und Vorstellungen realisieren wir dank erprobtem Fachwissen, breitem Baupartner-Netzwerk und unserer langjährigen Erfahrung mit Termin- und Kostengarantie.



### 1. Start & Bedürfnis-Abklärung

- Besprechung Ihrer Wünsche und Ideen kostenlos und unverbindlich vor Ort
- Erstellung einer Gesamtofferte und Kostenschätzung für das Projekt
- Abklärung von bestehenden Einschränkungen & Schadstoffen wie Asbest o.Ä.



### Gesamtofferte & Projektplanung

- Detaillierte Definition von Material & Umsetzung
- Vorbesprechung und Organisation aller benötigten Handwerker und Planer
- Zusammenstellen eines Bauprogramms für einen organisierten Ablauf



### Laufende Prüfung der Arbeitsausführung & Termine

- Überwachung der Arbeitsausführungen auf Qualität und Genauigkeit
- Sicherstellung der Termineinhaltung aller Handwerker dank periodischer Baukontrolle
- Abnahme & finale Prüfung der Arbeiten mit Ihnen - der Bauherrschaft

# Immobilienverwaltung



**Die Lifestyle Company sorgt sich mit viel Herz und Sorgfalt um Ihre Liegenschaft.**

Wir gehen neue, modernere und hochwertigere Wege um Ihre Immobilie in jeder Hinsicht perfekt zu vermarkten. Weil speziell im Immobilienverkauf nebst den harten Objekt-Fakten vor allem die Emotion verkaufentscheidend ist, erzielen wir mit einem deutlich aus der Masse herausragenden Auftritt sehr oft Verkaufspreise, welche die Eigentümer-Erwartung übersteigen.



## **Einfach, schnell, zuverlässig**

Wir halten die Wege kurz, sorgen für durchgehende Erreichbarkeit und höchste Zuverlässigkeit in der Bewirtschaftung ihrer Immobilien.



## **Digital**

Dank konsequenter Nutzung digitaler Möglichkeiten wird die Verwaltung nicht nur besser, sondern auch kosteneffizienter.



## **Partnerschaftlich**

Wir verstehen uns als ihr Geschäftspartner und sorgen uns stets transparent, offen und vertrauensvoll für Ihre maximale Rendite.



**« Nach 7 Jahren haben wir endlich eine Verwaltung gefunden, welche unseren Bedürfnissen und Erwartungen entspricht. »**

Samuel Salvisberg, Bolligen

# Das Lifestyle Team



**Christian Andres**

Inhaber und  
Geschäftsführer



**Livia Andres-Bärtschi**

Finanz- und  
Rechnungswesen



**Nicola Pauli**

Leiter  
Bewirtschaftung



**Tobias Wegmüller**

Leiter Marketing und  
Akquise



**Tamara Felder**

Immobilienvermarkterin



**Chanelle Gasser**

Immobilienvermarkterin



**Pascal Sollberger**

Digital-Marketing



**Janik Horvat**

Leiter Baumanagement



**Alina Schocher**

Leiterin Administration



**Jürg Tanner**

Immobilientreuhänder



*Hallo, ich  
bin Immoli*

## **Wem könnte das Haus sonst noch gefallen?**

→ Jetzt QR-Code scannen!



# Referenzen



**« Klare Positionierung und ein hochwertiger, digitaler Auftritt – so hat die Lifestyle Company genau das richtige Käufersegment für unser Haus in Moosseedorf gefunden. »**

Petra Ammann, Bern



**«Die Lifestyle Company hat mein Haus ideal in Szene gesetzt und ins perfekte Licht gerückt. So konnten wir viele Interessenten und den gewünschten Preis erreichen».**

Hans Rawyler, Ueberstorf/Rickenbach SO



**«Mit dem sehr hochwertigen Verkaufs-Auftritt hat die Lifestyle Company innert Kürze den passenden Käufer zum gewünschten Preis für unser Haus in Worblaufen gefunden.»**

Melih Yavsaner, Bern



# Partner

## Form folgt Performance.

Diese eine Form. Es gibt sie seit vielen Jahren. Sie wurde verlängert, erhöht, tiefergelegt. Aber sie war immer gleich. Diese Form hat Rennen gewonnen. Verdammt viele. Jeder kennt sie, jeder erkennt sie. Nachts. Im Nebel. Blind. Diese Form steht für all das, was wir sind.

Das neue Cayenne Coupé. Jetzt im Porsche Zentrum Bern.



**Porsche Zentrum Bern**  
Orchid Sports Cars Bern AG  
Hallmattstrasse 10  
3018 Bern  
Telefon +41 (0)31 985 80 80  
[www.porsche-bern.ch](http://www.porsche-bern.ch)

Motorleistung New Cayenne Coupé: 250 kW (340 PS). Treibstoff-Normverbrauch: gesamt 9,4–9,3l/100 km.  
CO<sub>2</sub>-Ausstoss: 215–212 g/km. CO<sub>2</sub>-Mittelwert aller in der Schweiz angebotenen Fahrzeugmodelle: 137 g/km.  
Energieeffizienz-Kategorie: G



## Lifestyle Company AG

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31

[info@lifestyle-company.ch](mailto:info@lifestyle-company.ch)

