



Attika-Juwel mit spektakulärer Panoramansicht

Krauchthalstrasse 2, 3065 Bolligen

Das Wichtigste in Kürze

Verkaufsrichtpreis CHF 1'990'000.-

Was diese Immobilie sonst noch bietet



4.5
Zimmer



3
Schlafzimmer



151/1'000
Wertquote Wohnung



168 m²
Wohnfläche

Ausstattung



Nasszellen 2 & 1 im Untergeschoss



Fussboden Parkett, Naturstein Platten



Einstellhallenplätze 2 für je CHF 40'000.-



Wärmeverteilung Bodenheizung



Heizung Erdsonde, Wärmepumpe



Bastelraum mit ca. 48 m² Nutzfläche



Lichtdurchflutet



Panoramafenster



Privater Kellerraum und Waschküche



Unverbaubares, einmaliges Bergpanorama



Grosszügige Terrasse mit Pergola-Verglasung



Moderner Baustil



hindernisfreier Zugang



Lift mit direktem Wohnungszugang



Geräumiger Bastelraum mit Nasszelle



Überdurchschnittlich grosse Einstellhallenplätze



Gebäude

2010
Baujahr

Attikawohnung
Typ

3.
Etage

Massiv
Bauart





Lagebeschreibung

Krauchthalstrasse 2 3065 Bolligen

Bolligen steht für naturnahes Wohnen in direkter Nähe zur Stadt Bern. Die Gemeinde liegt eingebettet zwischen Worblental und Emmental und besticht durch ihre grüne Landschaft und zahlreichen Naherholungsgebieten. Gleichzeitig sorgt die hervorragende Verkehrsanbindung für kurze Wege in die Stadt, sodass Beruf, Kultur und Freizeit in Bern bequem erreichbar sind.

Ergänzt wird dies durch eine ausgezeichnete Infrastruktur vor Ort. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kinderbetreuung sowie ein vielseitiges Freizeitangebot mit Sport- und Erholungsanlagen. All dies macht Bolligen zu einem besonders attraktiven Wohnort, der Ruhe, Lebensqualität und Nähe zur Stadt in perfekter Balance vereint.

Lifestyle

- Gastronomie**
In kurzer Gehdistanz liegt das Restaurant «Sternen», das mit authentischer, traditioneller Schweizer Küche und einer gemütlichen Terrasse zum Geniessen einlädt.
- Einkaufen**
Für den täglichen Bedarf sind Migrolino, Coop und Landi nur wenige Gehminuten entfernt. Ein Bio-Gemüsebauer mit Direktverkauf liegt nur fünf Fahrminuten entfernt.
- Freizeit & Kultur**
Bolligen bietet eine abwechslungsreiche Mischung aus naturnahen Freizeitmöglichkeiten und spannenden kulturellen Aktivitäten für Jung und Alt.
- Kinder**
Sowohl die Kindertagesstätte "Butzus" als auch die Primarschule und das Oberstufenzentrum sind in weniger als 10 Minuten bequem zu Fuss erreichbar.
- Öffentlicher Verkehr**
Vom Bahnhof Bolligen gelangen Sie in nur 10 Minuten schnell und unkompliziert zum Hauptbahnhof Bern. Zudem ist die nächste Bushaltestelle nur zwei Gehminuten entfernt.
- Auto**
Die Autobahneinfahrt A1 sowie A6 im Wankdorf Stadion ist von Bolligen aus in nur 5 Minuten Fahrtzeit erreichbar und bietet eine rasche Verkehrsanbindung.

Distanzen

6 min zu Fuss
Einkauf

10 min mit ÖV
Bern Bahnhof

2 min zu Fuss
ÖV

5 min mit Auto
Autobahn





Objektbeschreibung

Diese exklusive 4.5-Zimmer-Attikawohnung begeistert mit zeitgemäßem Design, grosszügigen Raumproportionen und einer Lage, die höchsten Wohnkomfort mit Lebensqualität vereint.

Der direkte Liftzugang führt komfortabel auf die Wohnebene, wo eine grosszügige Garderobe Familie und Gäste stilvoll empfängt. Grossflächige Fensterfronten durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und setzen den herrlichen Blick ins Grüne gekonnt in Szene.

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Ess- und Kochbereich. Grosszügige Arbeitsflächen und viel Stauraum machen die Küche zum idealen Ort für kulinarische Highlights und gemeinsame Momente.

Der angrenzende Wohnraum bietet einen herrlichen Ausblick nach Westen über die Stadt Bern sowie auf die Alpen. Mit seinen grossen Fenstern und der grosszügigen Raumgestaltung schafft er eine einladende Atmosphäre zum Verweilen und Geniessen.

Der Master-Bedroom präsentiert sich als privater Rückzugsort, der Ruhe und Erholung verspricht. Ein eigener Ankleidebereich sowie das En-Suite-Badezimmer mit Badewanne vermitteln ein luxuriöses Spa-Ambiente.

Zwei weitere geräumige Zimmer bieten vielseitige

Nutzungsmöglichkeiten, ob als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Ein besonderes Highlight ist die 71 m² grosse Dachterrasse, die als erweitertes Wohnzimmer im Freien begeistert und machen die Terrasse zum perfekten Ort für ein Frühstück in der Sonne, entspannte Stunden oder gesellige Abende mit Freunden.

Im Untergeschoss steht zusätzliche Nutzfläche zur Verfügung, bestehend aus einem eigenen Keller sowie einer separaten Waschküche.

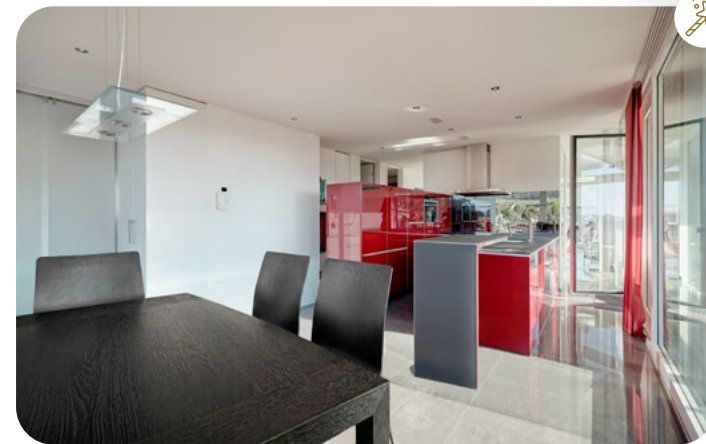
Besonders hervorzuheben ist der vielseitig nutzbare Bastelraum mit Parkettboden, eigener Dusche und WC. Ideal als Atelier, Fitnessraum oder Gästebereich und mit maximaler Gestaltungsfreiheit für individuelle Wohnideen.

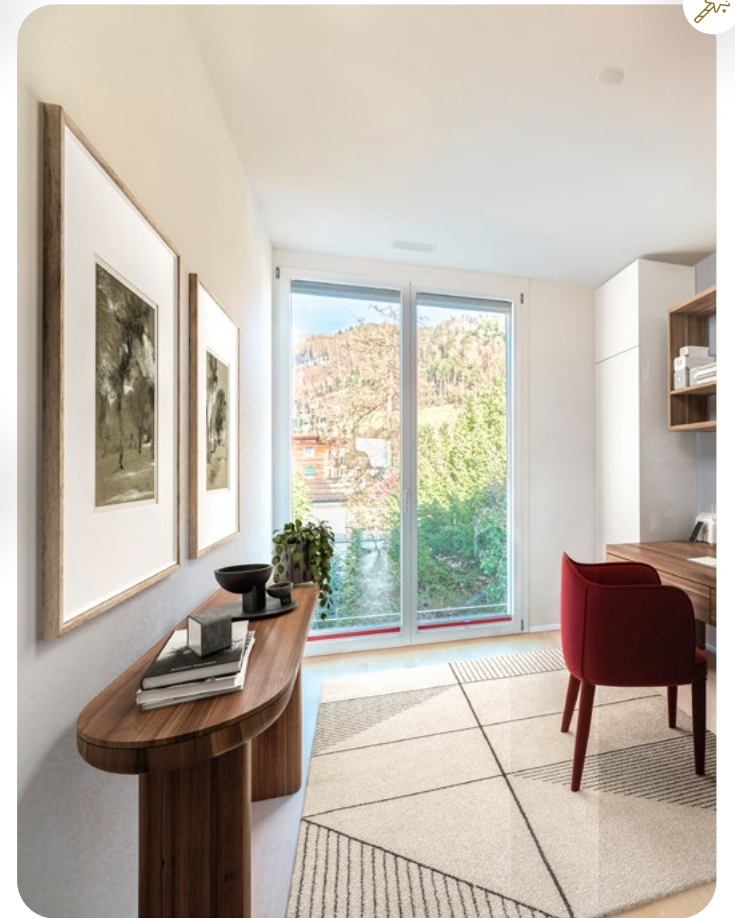
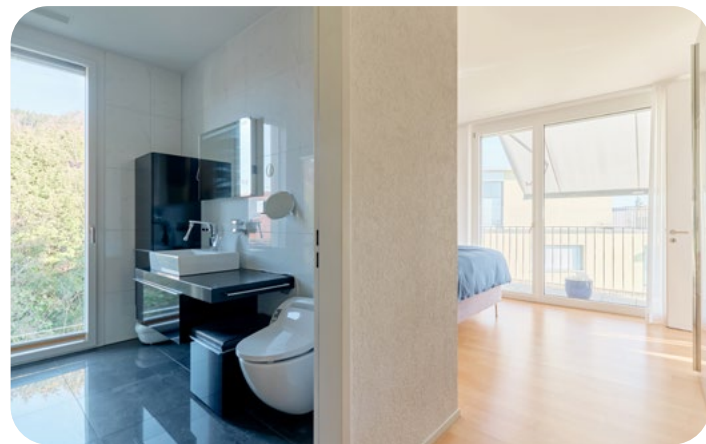
Zwei Einstellhallenplätze können optional dazu erworben werden und runden dieses exklusive Angebot perfekt ab.

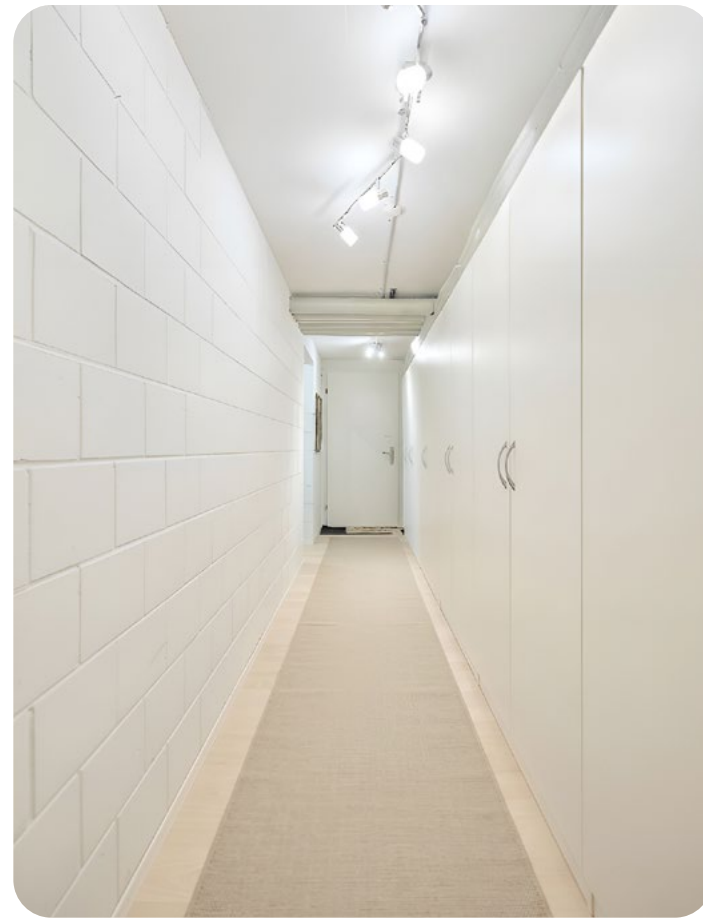
Diese Attikawohnung eignet sich ideal für Paare und Bewohner, die grosszügiges Wohnen und Arbeiten in einem repräsentativen und stilvollen Zuhause vereinen möchten. Ein erstklassiges Domizil, das keine Wünsche offenlässt.



4.5 Zimmer	1 Terrasse	3 Schlafzimmer	1 Bastelraum
151/1'000 Wertquote	2 Einstellhallenplätze	168 m² Wohnfläche	3 Nasszellen



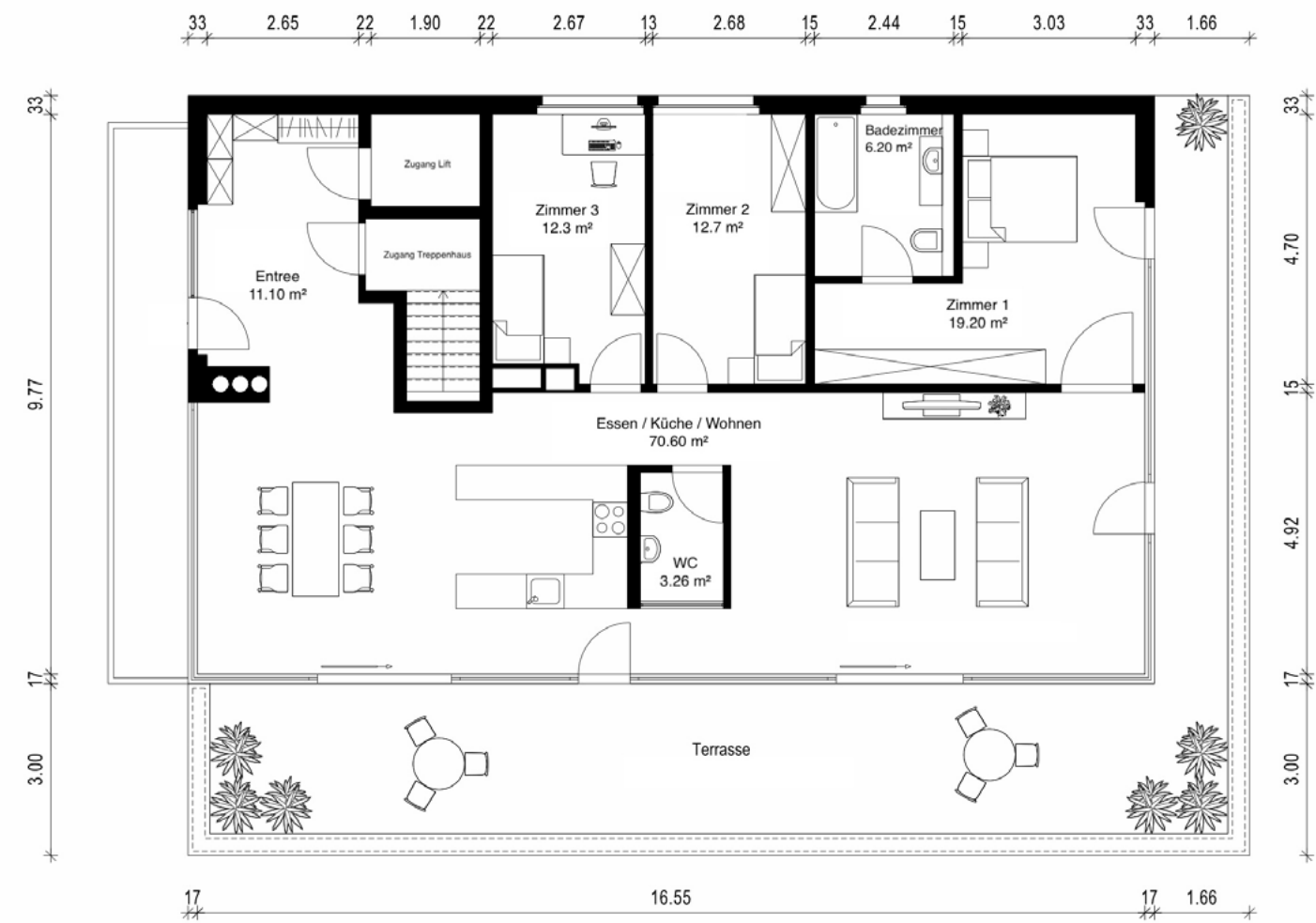




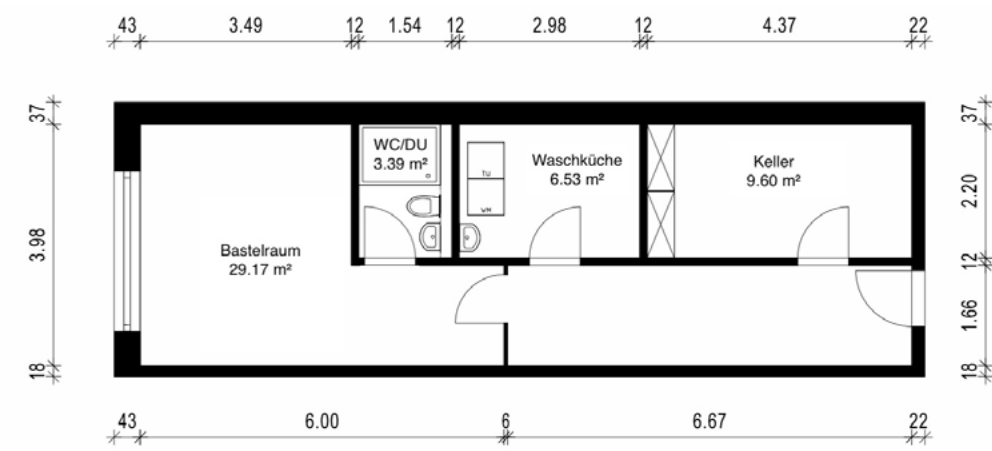




Grundrissplan Attikawohnung



Grundrissplan Untergeschoss





Lifestyle Vision

Mit der "Lifestyle Vision" zeigen wir Ihnen das Potenzial der Liegenschaft sowie mögliche Einrichtungsideen. In den mit dem "Zauberstab" versehenen Bildern wurden einzelne Elemente, Materialien und Räume visualisiert.

Zur Veranschaulichung der vielfältigen Nutzung des Studios haben wir es in drei Varianten dargestellt: als Büro, Stüdiowohnung und Fitnessraum. So bekommen Sie ein Gefühl für das flexible Raumkonzept.

Bei der vorliegenden Dokumentation wurden folgende Möbel und Dekoration visualisiert



Wohnzimmer, Esszimmer



Kinderzimmer

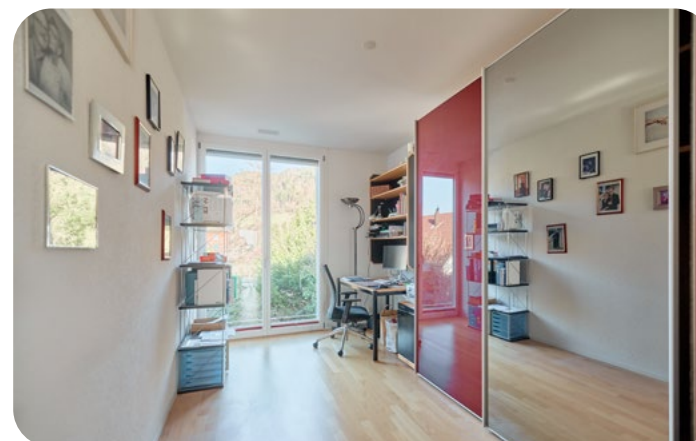
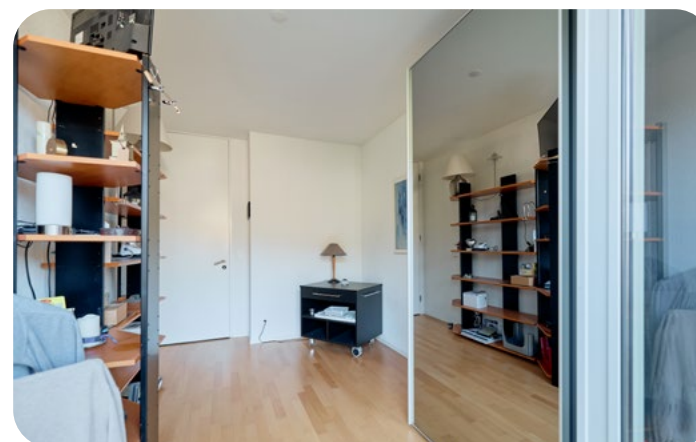
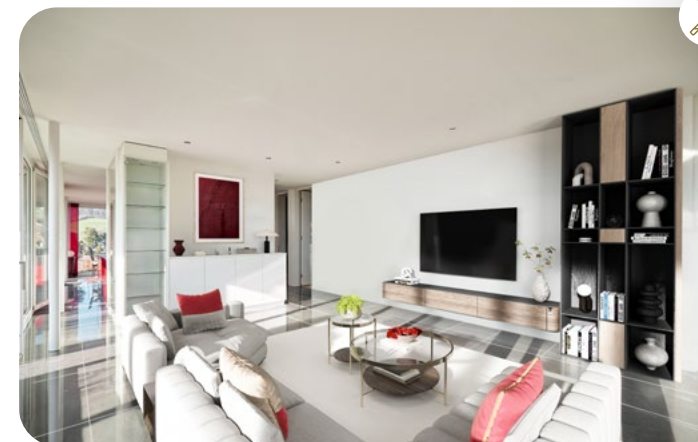
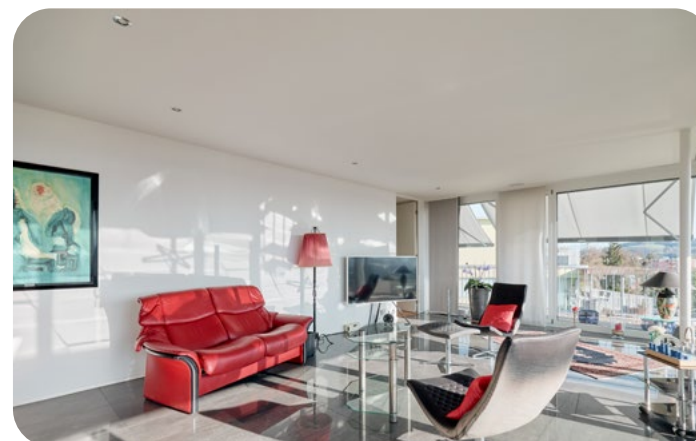


Büro, Bastelraum



Vorher

Nachher



Finanzierung

Kaufpreis ab CHF 2'070'000.-

Eigenkapital ab CHF 414'000.-

Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand März 2026)

Saron

Festhypothek ab*
0.55 %*

5 Jahre

Festhypothek ab*
0.98 %*

10 Jahre

Festhypothek ab*
1.23 %*

15 Jahre

Festhypothek ab*
1.47 %*

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

Sie sind interessiert? Wie geht es weiter.

- 1. Kontaktaufnahme & Besichtigung**
Melden Sie sich direkt bei uns per E-Mail oder Telefon (siehe Kontakt auf letzter Seite) und wir vereinbaren mit Ihnen einen passenden Besichtigungstermin vor Ort.
- 2. Kaufangebot & Kennenlernen**
Sie sind begeistert von der Immobilie? Mit einem schriftlichen Kaufangebot bewerben Sie sich für den Erwerb und lernen nach deren Zusage die Eigentümer kennen.
- 3. Notarielle Kaufabwicklung & Verschreibung**
Sind sämtliche Kauf- und Übergabe-Details geklärt, wird die Eigentumsübertragung notariell und behördlich abgewickelt und der Immobilienkauf rechtlich vollzogen.
- 4. Schlüsselübergabe & Bezug**
Zum vereinbarten Zeitpunkt erfolgt die offizielle Immobilien- und Schlüsselübergabe der ehemaligen Eigentümer an Sie und ihr neues Daheim ist einzugsbereit.

Immobilienverkauf

Dienstleistungen

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 verkaufsentscheidend 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.



Kostenlose Immobilienbewertung

Wir bieten weit mehr als nur eine Bewertung. Sie möchten nicht nur wissen, wo der aktuelle Marktwert Ihrer Liegenschaft liegt, sondern auch wie wir für Sie einen maximalen Verkaufspreis erzielen können? Fragen Sie uns.



Immobilien Verkauf

Vom Verkaufs-Exposé, über das Objekt-Video bis hin zur digitalen Einrichtung (Staging) und der Online-Vermarktung setzen wir Ihre Immobilie perfekt in Szene und finden mit maximaler Emotionalität ihres Auftritts die passenden Käufer.



Immobilien Verwaltung

Damit Ihre Immobilie für Sie sorglos und zum bestmöglichen Preis verwaltet werden kann, setzen wir auf viel persönliche Kommunikation und eine zuverlässige, digitale Abwicklung der Verwaltungs-Prozesse.



Baumangement

Ihr nächstes (Um-)Bauvorhaben kann auch stressfrei und dennoch kostensparend perfekt umgesetzt werden. Wir begleiten Sie von A-Z und realisieren Ihre Arbeiten dank langjähriger Erfahrung und erprobten Fachpartnern mit Termin- und Kostengarantie.



« 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

Partner

Vertrauen ist das A und O. Lernen Sie hier die Partner der Lifestyle Company kennen, denen wir unser Vertrauen schenken und die wir Ihnen wärmstens empfehlen können.



Ausstellung und Handel
von Oldtimern aller Art.

Oldtimer Galerie International GmbH
Gürbestrasse 1
3125 Toffen

Das Lifestyle Team



Christian Andres
Inhaber und
Geschäftsführer



Livia Andres-Bärtschi
Finanz- und
Rechnungswesen



Nicola Pauli
Leiter
Bewirtschaftung



Gian von Felten
Immobilienvermarkter



Fabian Streit
Sachbearbeiter
Bewirtschaftung



Raffael Rumpf
Architekt BA FH
Immobilienvermarkter



Fabian Hofmann
Multimedia Producer



Alisha Rosser
Immobilienvermarkterin



Lifestyle Company AG

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31

info@lifestyle-company.ch

