

Lifestyle
COMPANY
REAL ESTATE



Luxuriöse Attikawohnung mit Studio und Weinkeller

Krauchthalstrasse 4, 3065 Bolligen

Das Wichtigste in Kürze

Verkaufsrichtpreis CHF 2'980'000.-



Zimmer

5.5 plus sep. Studio



Schlafzimmer

3 plus sep. Studio



252/1'000

Wertquote total



335 m²

Bruttogeschossfläche total



Nasszellen 3 (insgesamt)



Fussboden Keramische Platten, Parkett



Einstellhallenplätze 3 (zzgl. je CHF 40'000.-)



Wärmeverteilung Bodenheizung



Heizung Erdsonde, Wärmepumpe



Baustandard Minergie mit Zertifikat



Gebäude

2010

Baujahr

Attikawohnung

Typ

2.

Etage

Massiv

Bauart



Was diese Immobilie sonst noch bietet

- | | | | |
|--|---|---|---|
|  | Unverbaubares, einmaliges Bergpanorama |  | Separater Weinkeller im UG (11.5 m ²) |
|  | Minergie Baustandard mit Komfortlüftung |  | Hauswirtschaftsraum in der Wohnung |
|  | Praktischer Lift / Barrierefreiheit |  | Ladestation für Elektrofahrzeuge |
|  | Grosszügige, sonnige Terrasse (99.75m ²) |  | Überdurchschnittlich grosse Einstellhallenplätze |
|  | Separates Studio mit Badezimmer und Sauna (115 m ²) |  | Moderner Baustil inkl. B&O Anlage |



Lagebeschreibung

Krauchthalstrasse 4 3065 Bolligen

Bolligen, eine idyllische Gemeinde im Kanton Bern, bietet eine gelungene Verbindung aus ländlicher Schönheit und urbanem Lebensstil. Mit ihrer malerischen Landschaft und lebendigen Gemeinschaft bietet sie eine einzigartige Wohn- und Lebensqualität. Die historischen Bauwerke verleihen dem Ort einen authentischen Charme, während eine vielfältige Auswahl an

Geschäften, Restaurants und Dienstleistern eine ausgezeichnete Infrastruktur bieten. Bolligen ist nicht nur ein attraktiver Wohnort, sondern auch ein lebendiges Zentrum für Freizeit und Kultur mit zahlreichen Wander- und Radwegen, Sporteinrichtungen und kulturellen Veranstaltungen. Die Gemeinde ist dank guter Verkehrsanbindung zudem leicht erreichbar.

Die Gemeinde Bolligen



Gastronomie

In nur wenigen Gehminuten erreicht man drei traditionelle Restaurants: den Sternen, das Rössli und die Linde, die alle eine Auswahl an regionaler Schweizer Küche bieten.



Einkaufen

Einkaufsmöglichkeiten wie Migrolino, Coop und Landi sind in wenigen Gehminuten bequem erreichbar. Ein Bio-Gemüsebauer mit Direktverkauf liegt nur fünf Fahrminuten entfernt.



Freizeit & Kultur

Bolligen begeistert mit Freizeitmöglichkeiten in grüner Umgebung und vielfältigen kulturellen Veranstaltungen für alle Altersgruppen.



Kinder

Sowohl die Kindertagesstätte "Butzus" als auch die Primarschule und das Oberstufenzentrum sind in weniger als 10 Minuten bequem zu Fuss erreichbar.



Öffentlicher Verkehr

Innerhalb von nur 10 Minuten ermöglicht die RBS Bahn vom Bahnhof Bolligen eine unkomplizierte und zügige Anreise zum Hauptbahnhof Bern. Die Bushaltestelle liegt direkt gegenüber der Strasse.



Auto

Die Autobahneinfahrt A1 sowie A6 beim Wankdorf Stadion ist von Bolligen aus in nur 5 Minuten Fahrtzeit erreichbar und bietet eine rasche Verkehrsanbindung in alle Richtungen.

Distanzen



5 min
Einkauf



10 min mit ÖV
Bern HB

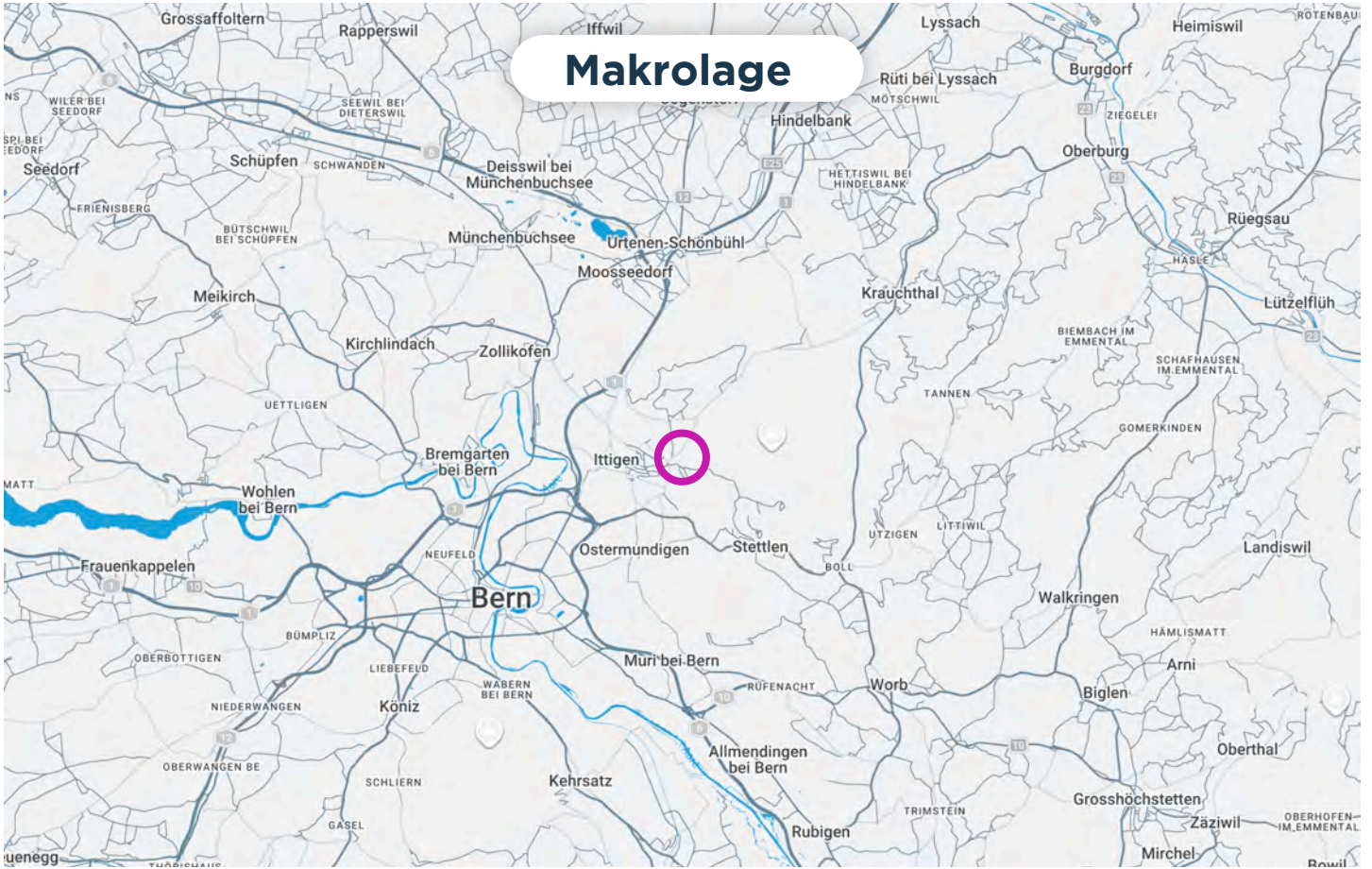


3 min zu Fuss
ÖV

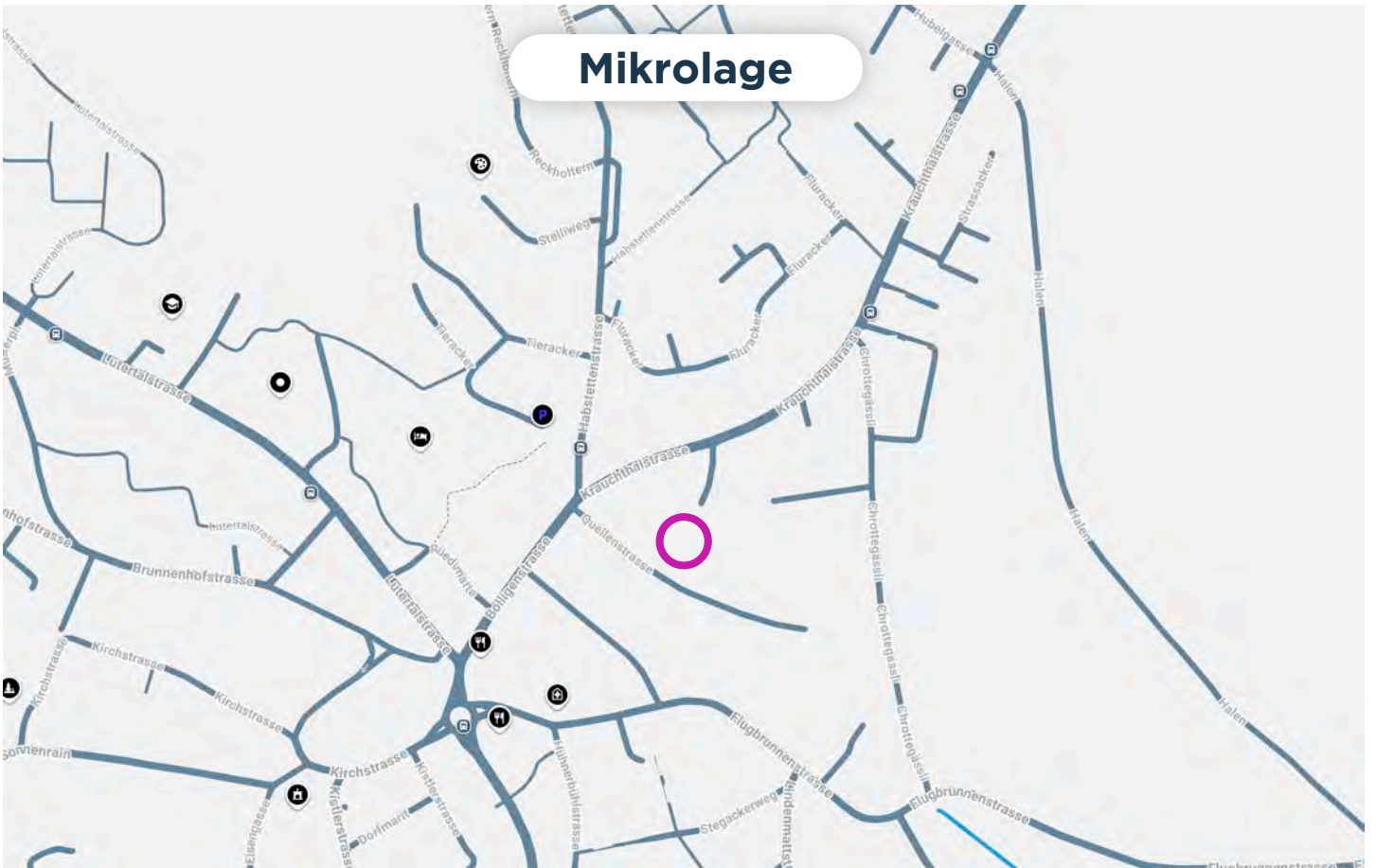


7 min
Autobahn

Makrolage



Mikrolage



Objektbeschreibung

In dieser exklusiven Attika-Residenz verschmelzen moderne Architektur und höchste Lebensqualität zu einem harmonischen Ganzen. Schon die Ankunft ist ein Statement an Diskretion und Komfort: Der private Lift führt Sie unmittelbar aus der Tiefgarage in Ihr neues Zuhause in der obersten Etage. Hier empfängt Sie ein lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich, dessen grosszügige Fensterfronten nicht nur das alpine Panorama inszenieren, sondern den Raum optisch in die Weite der Landschaft verlängern. Die akustische Untermalung übernimmt dabei eine integrierte Bang & Olufsen Anlage, während die Minergie-Bauweise mit kontrollierter Belüftung diskret für ein stets frisches und gesundes Raumklima sorgt.

Das kulinarische Zentrum bildet die stilvolle Designerküche, die mit edlen Materialien und modernster Technik selbst höchste Ansprüche an Ästhetik und Funktionalität erfüllt. Sie geht nahtlos in den Wohnraum über und öffnet sich, wie fast die gesamte Wohnung, zur beeindruckenden Terrasse. Diese weitläufige Aussenfläche ist weit mehr als nur ein Balkon: Sie ist ein privater Rückzugsort unter freiem Himmel, prädestiniert für stimmungsvolle Abende im kleinen Kreis oder repräsentative Empfänge vor einer malerischen Kulisse.

Privatsphäre wird auch im Schlaftrakt grossgeschrieben. Die Master-Suite überzeugt mit einem luxuriösen En-Suite-Badezimmer, das mit Badewanne und grosser Dusche zur persönlichen Wellness-Oase wird. Zwei weitere, flexibel nutzbare Zimmer sowie ein zweites Badezimmer mit Dusche bieten Raum für Gäste, Familie oder ein repräsentatives Home-Office. Ein diskret in die Wohnung integrierter Hauswirtschaftsraum sorgt derweil für maximale Autonomie im Alltag.

Einzigartig ergänzt wird dieses Angebot durch das rund 115 Quadratmeter grosse Studio im Untergeschoss. Ausgestattet mit eigenem Bad und Sauna, bietet dieser Raum, ebenfalls bequem per Lift erreichbar, ungeahnte Möglichkeiten: Ob als autarker Gästetrakt, privates Fitness-Atelier oder exklusives Büro. Weinliebhaber finden im direkt angeschlossenen, privaten Weinkeller den perfekten Ort für ihre Sammlung. Abgerundet wird dieses seltene Immobilienangebot durch drei grosszügige Einstellhallenplätze, von denen einer bereits über eine moderne E-Ladestation verfügt. Hier verschmelzen zeitloser Luxus und zukunftsgerichtete Flexibilität zu einem Refugium für Menschen, die bei ihrem Wohnerlebnis keine Kompromisse eingehen möchten.



Zimmer

5.5 plus sep. Studio



1

E-Auto-Ladestation



Schlafzimmer

3 plus sep. Studio



1

separates Studio



252/1'000

Wertquote total



3

Einstellhallenplätze



335 m²

Bruttogeschossfläche total



1

separater Weinkeller



Immobilienvideo

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



Attikawohnung





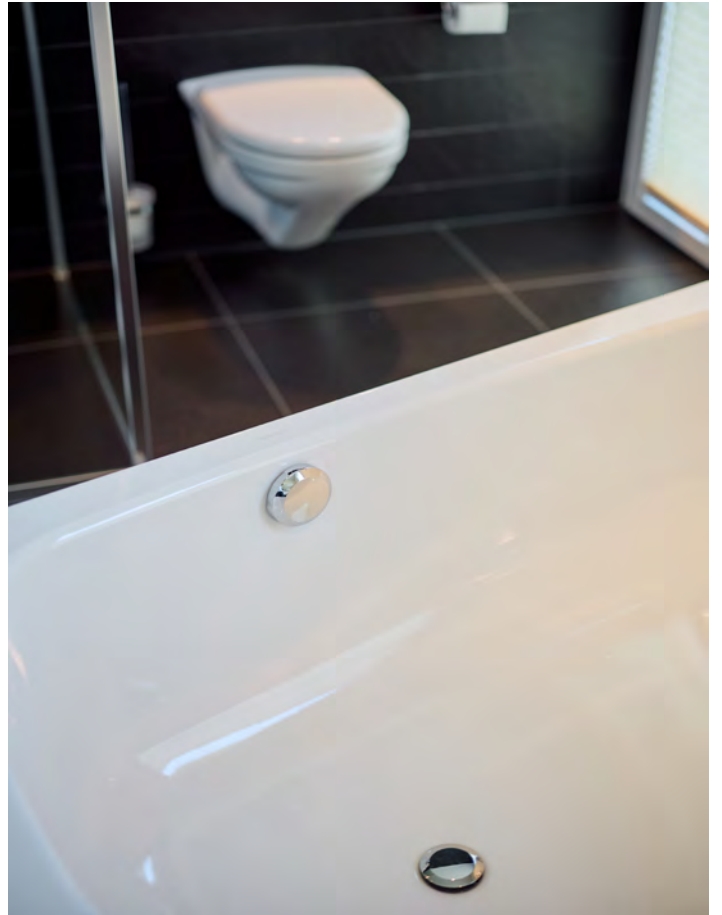




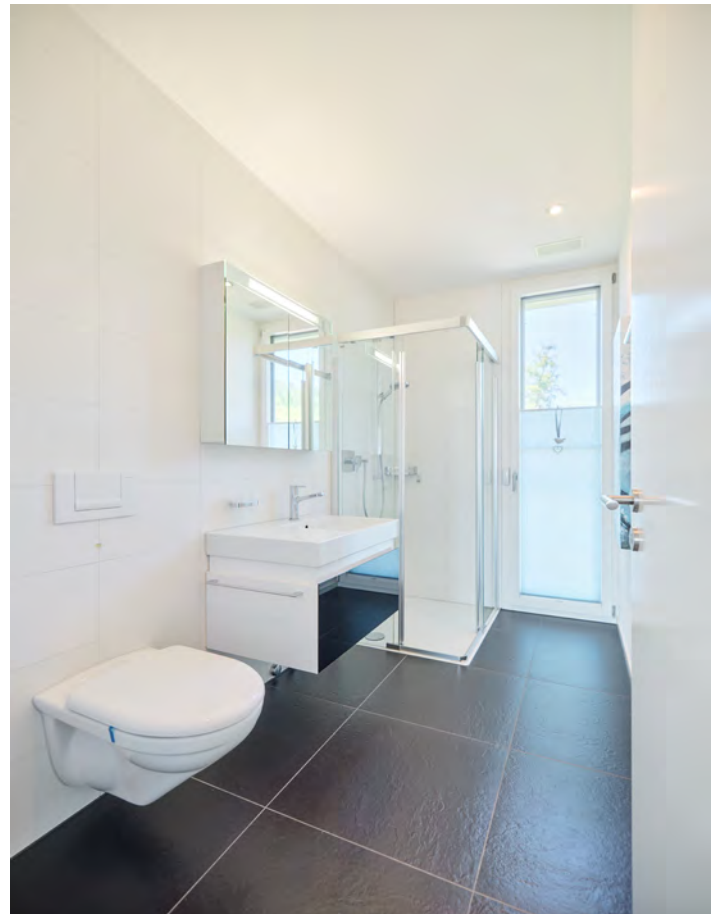


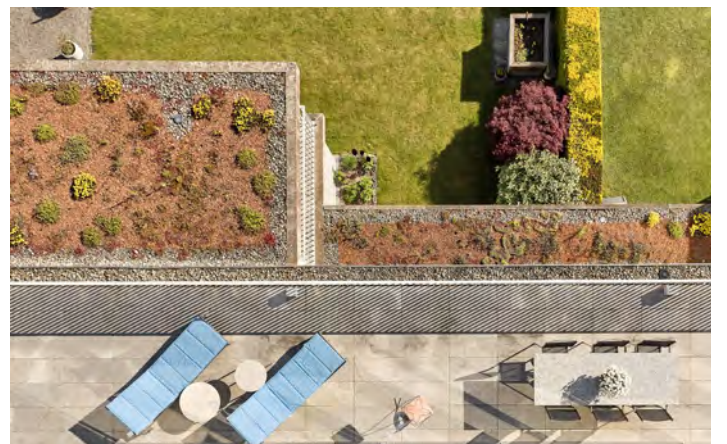










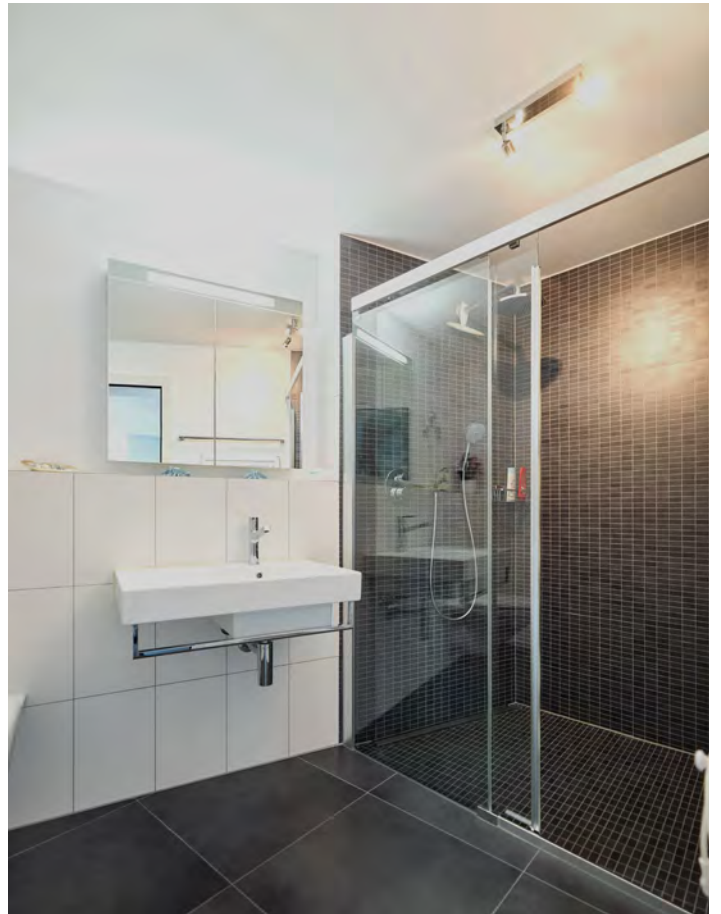


Grundrissplan



Separates Studio – Ist-Zustand





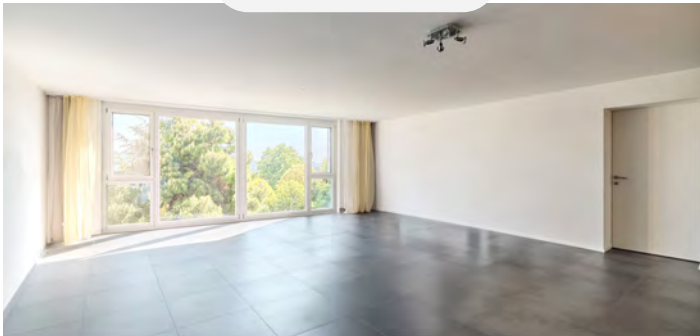


Lifestyle Vision

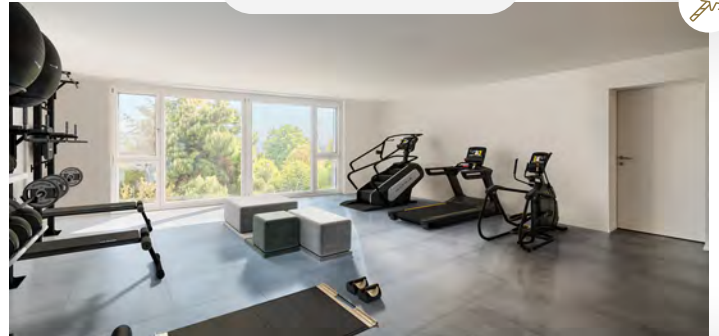
Mit der «Lifestyle Vision» zeigen wir Ihnen das Potenzial der Liegenschaft sowie mögliche Einrichtungsideen. In den mit dem «Zauberstab» versehenen Bildern wurden einzelne Elemente, Materialien und Räume visualisiert.

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

Vorher



Nachher





Variante: Studio



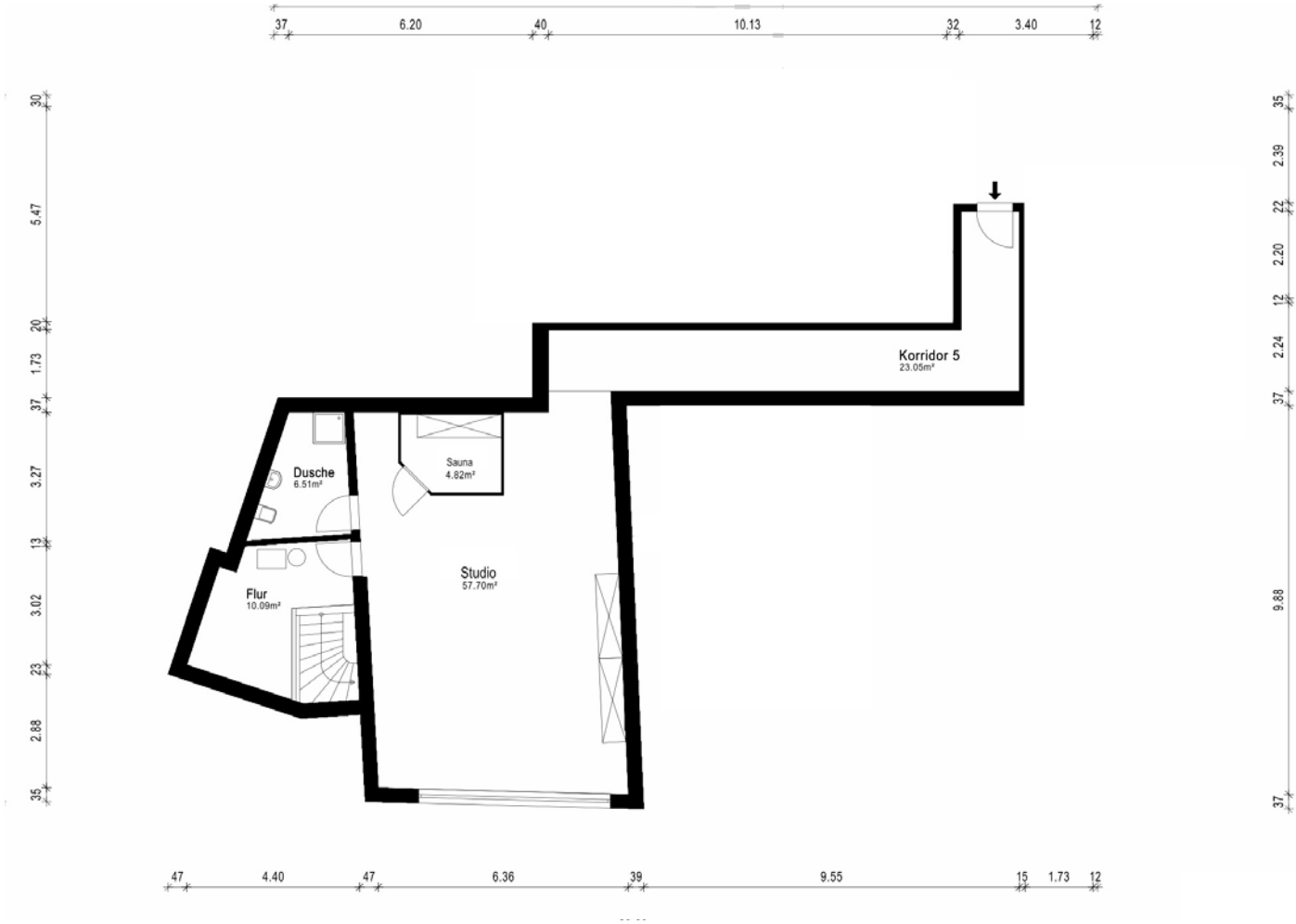
Variante: Büro



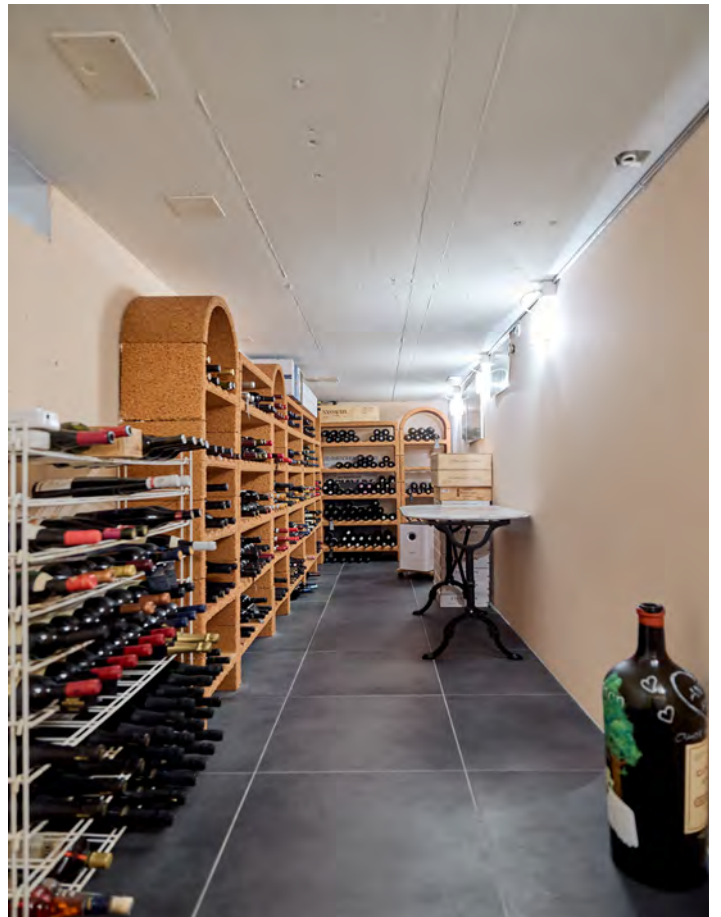
Variante: Fitnessraum



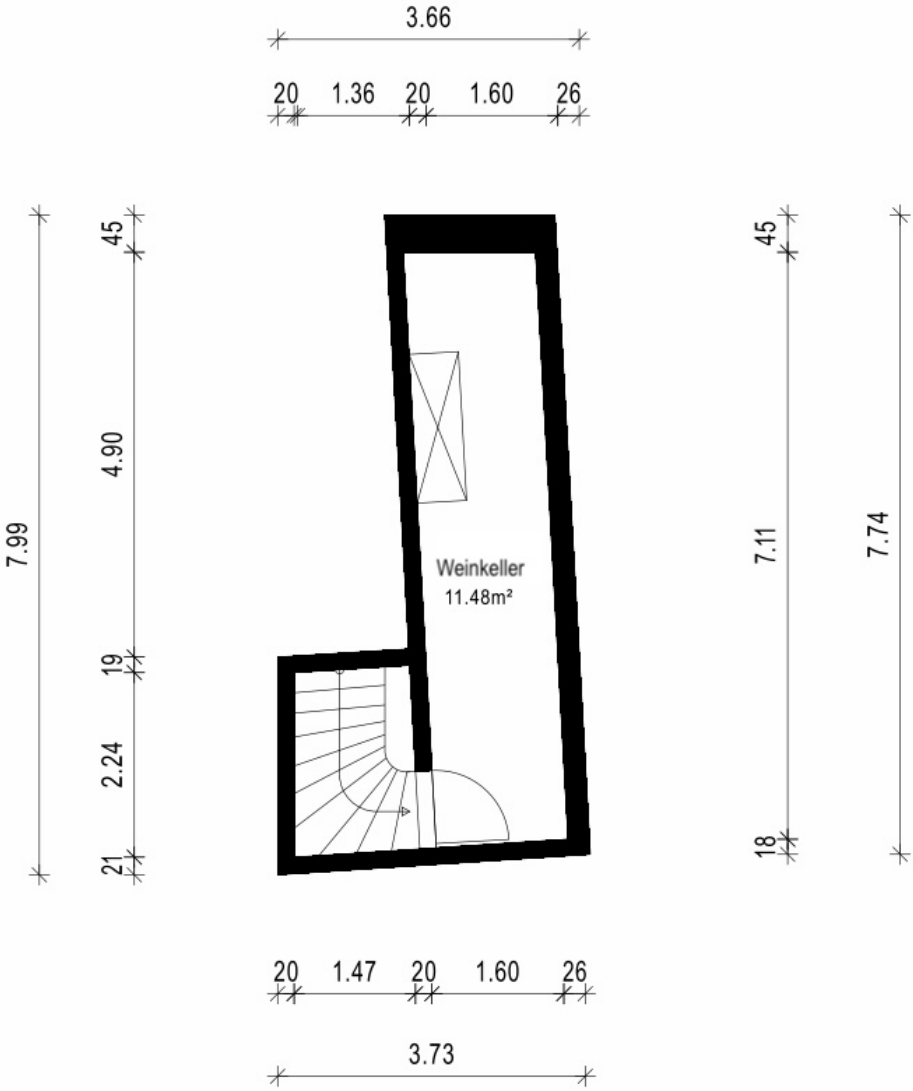
Grundrissplan



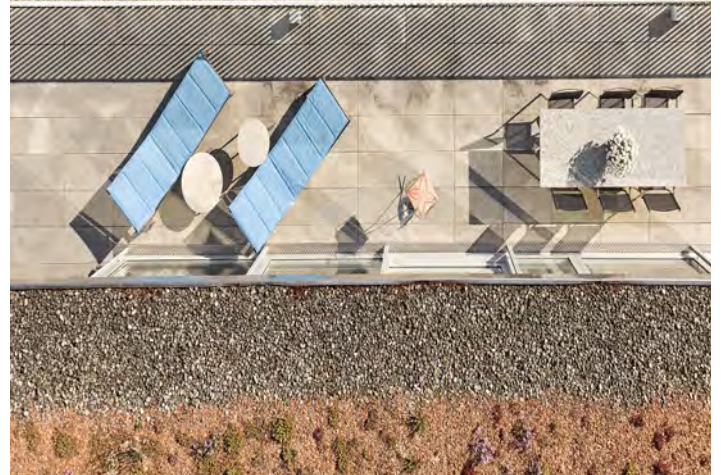
Weinkeller



Grundrissplan









Finanzierung

Kaufpreis ab CHF 3'100'000.-



Eigenkapital ab CHF 620'000.-



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

Weiteres Vorgehen bei Interesse

- 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.



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 verkaufsentscheidend 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



Entwicklung und Bau



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

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



Bedürfnisabklärung

- 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

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 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.



«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



Das Lifestyle-Team



Christian Andres

Inhaber und
Geschäftsführer



Livia Andres

Finanz- und
Rechnungswesen



Nicola Pauli

Leiter Bewirtschaftung
Mitglied der Geschäftsleitung



Gian von Felten

Immobilienvermarkter



Fabian Streit

Immobilienbewirtschaftler
mit eidg. FA



Fabian Hofmann

Multimedia Producer



Raffael Rumpf

Architekt BA FH
Immobilienvermarkter



Alisha Rosser

Leiterin Backoffice



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



Stilvolle Inneneinrichtung
für Private und Unternehmen.

teo jakob
Gerechtigkeitsgasse 25
3000 Bern



Lifestyle Company AG

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31

info@lifestyle-company.ch

