



# Doppeleinfamilienhaus an bester Lage im Berner Burgfeld

Breiteweg 25, 3006 Bern

# Das Wichtigste in Kürze

**Verkaufsrichtpreis** ab CHF 1'145'000.-



**3.5**  
Zimmer



**2**  
Schlafzimmer



**360 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche



**140 m<sup>2</sup>**  
Bruttogeschossfläche

## Was diese Immobilie sonst noch bietet



Beliebtes Wohnquartier



Praktische Wohnküche



Helle Räumlichkeiten



Offener Wohnbereich



Cheminée



Ausgebauter Dachstock



Bedeckter Unterstand



Grosse Gartenfläche



Kinderfreundlich



Zentrale Lage

## Ausstattung



**Nasszellen** 2



**Fussboden** Parkett, Keramische Platten und Laminat



**Aussenparkplätze** Blaue Zone, Option für Mietparkplatz à CHF 50/Mt



**Wärmeverteilung** Radiatoren



**Heizung** Gasheizung



## Gebäude

**1938**  
Baujahr

**Doppelhaus**  
Typ

**3**  
Stockwerke

**Massiv**  
Bauart



# Lagebeschreibung

## Breiteweg 25 3006 Bern

Das Burgfeld-Quartier in Bern liegt zwischen den Stadtteilen Ostermundigen und Wankdorf und zeichnet sich durch eine zentrale Lage mit guter Anbindung aus. Es verbindet städtisches Wohnen mit Naherholungsmöglichkeiten und ist sowohl für Pendler als auch für Familien attraktiv. Die Verkehrsanbindung ist optimal, sowohl durch den öffentlichen Verkehr, wie etwa

Buslinien, als auch durch die Nähe zum Bahnhof Ostermundigen. Die Bebauung im Burgfeld-Quartier besteht hauptsächlich aus Mehrfamilienhäusern und einigen Gewerbegebäuden. Das Gebiet bietet eine Mischung aus ruhigem Wohnen und urbaner Infrastruktur, was es zu einem beliebten Wohnort für verschiedene Bevölkerungsgruppen macht.

## Lifestyle



### Gastronomie

Das Burgfeld-Quartier bietet eine Vielzahl an gastronomischen Möglichkeiten, darunter Take-aways und Restaurants. Ein beliebtes Beispiel ist das "Hot Chili Peppers".



### Freizeit & Kultur

Die Nähe zum Wankdorfcenter mit seiner Sportinfrastruktur, einschließlich des Fussballstadions, verleiht der Lage einen besonders urbanen Charakter.



### Öffentlicher Verkehr

In nur 300 Meter Gehdistanz erreicht man bequem die Bushaltestelle "Ostermundigen Bahnhof" sowie den Bahnhof Ostermundigen mit Zugverbindungen in sämtliche Richtungen.

## Distanzen



**5 min zu Fuss**  
Einkauf



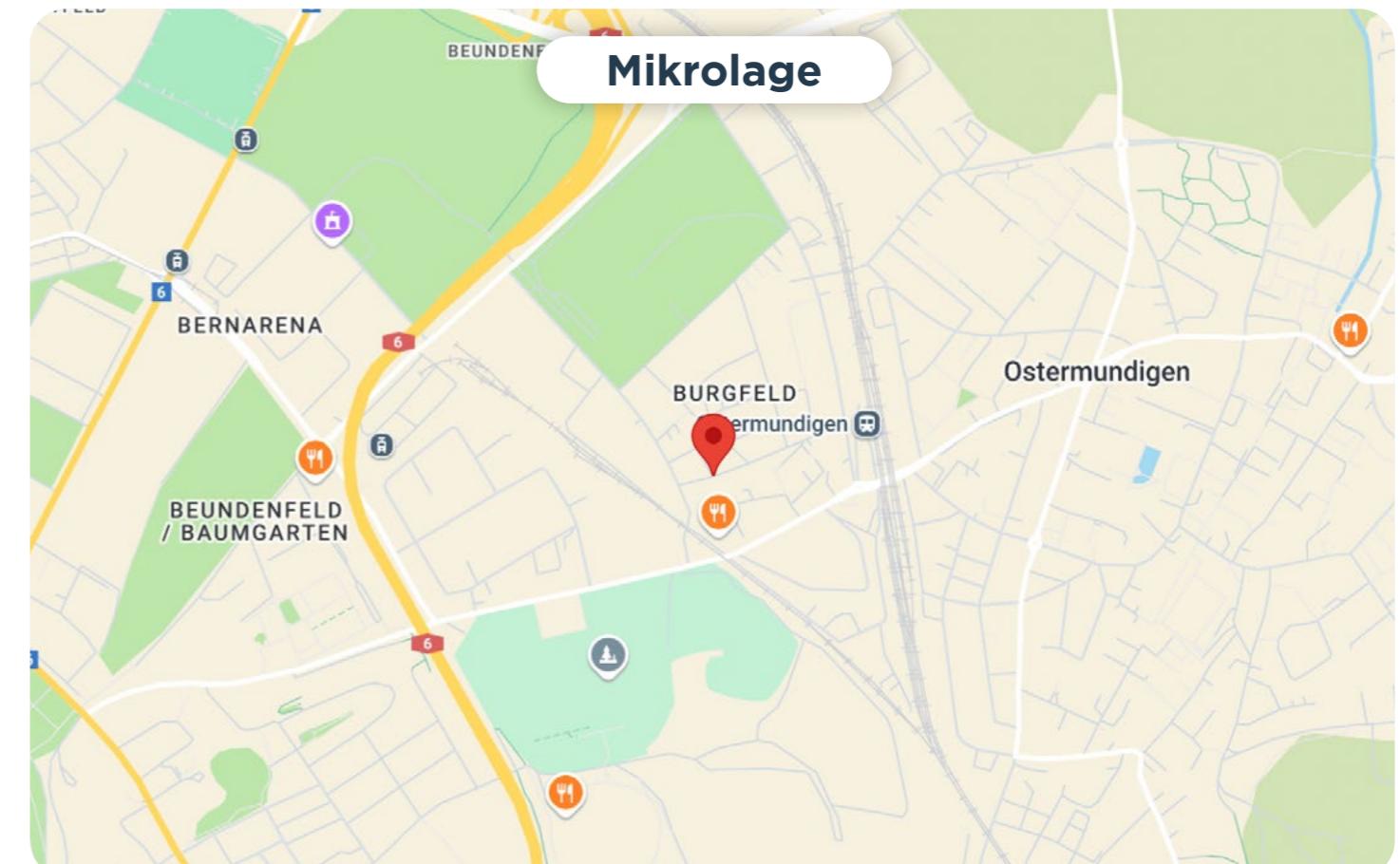
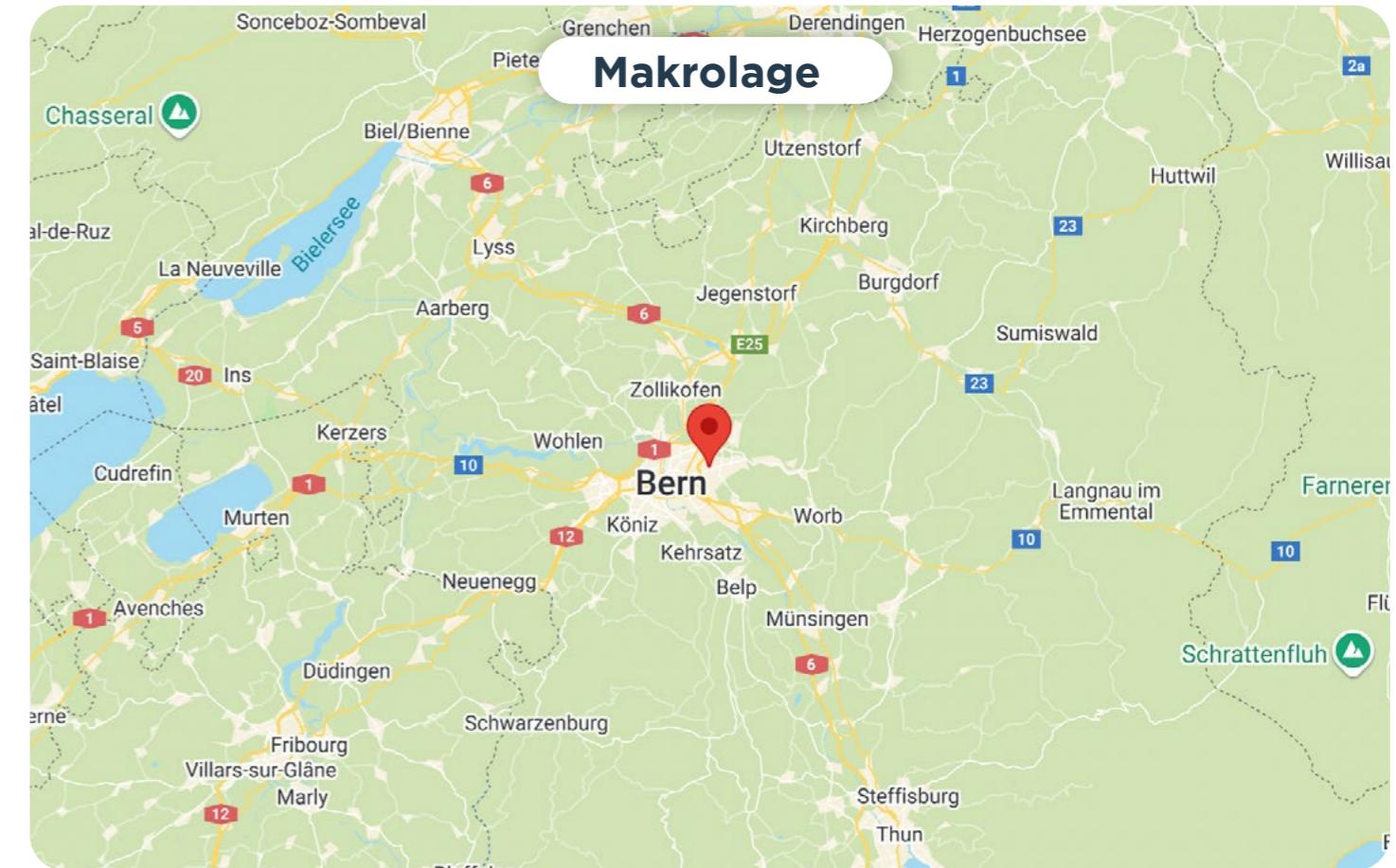
**10 min mit ÖV**  
Bern Bahnhof



**2 min zu Fuss**  
ÖV



**3 min**  
Autobahn





# Objektbeschreibung

Dieses charmante 3.5-Zimmer Doppel einfamilienhaus befindet sich an einer ausgezeichneten Lage im beliebten Burgfeld-Quartier in Bern und bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Komfort und privater Ruhe. Mit seiner praktischen Raum aufteilung und dem aus gebauten Dach stock eignet sich das Haus ideal für Paare oder kleine Familien, die ein Zuhause mit Wohlfühlcharakter suchen.

Im Erdgeschoss wird man von einer grosszügigen, offenen Wohnküche empfangen, die dank ihrer praktischen Gestaltung und dem reichlich vorhandenen Platz zu kulinarischen Kreationen ein lädt. Die offene Architektur verbindet die Küche direkt mit dem Essbereich und dem lichtdurchfluteten Wohnzimmer, in dem ein gemütlicher Kamin für eine angenehme Atmosphäre sorgt – perfekt für entspannte Stunden an kalten Tagen.

Die Fenster werden mit genügend Licht durchflutet und verschaffen so dem Raum eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Auf derselben Etage befindet sich zusätzlich eine Nass zelle mit Badewanne und integrierter Dusche, welche sich praktisch als Gäste-WC nutzen lässt.

Draussen befindet sich der grosszügige Garten, der sich perfekt zum Entspannen und Geniessen der Natur eignet. Der Aussenbereich dieses Doppelhauses verfügt zusätzlich über eine integrierte Terrassenfläche mit gedecktem Unterstand, sodass dieser auch bei weniger gutem Wetter ein gemütlicher Rückzugsort bleibt. Parkmöglichkeiten gibt es genügend in der blauen Parkzone, welche sich direkt vor dem Haus befinden.

Im Untergeschoss dieser Liegenschaft befinden sich zwei Schlafzimmer, die sowohl für Kinder als auch für Gäste ideal genutzt werden können. Ein modernes Badezimmer mit Dusche rundet diese Etage ab.

Ein weiteres Highlight des Hauses ist der aus gebauten Dach stock, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ob als Homeoffice, Studio oder zusätzliches Schlafzimmer – der Raum kann ganz nach den eigenen Bedürfnissen gestaltet werden.

Mit seiner perfekten Lage, der offenen Raumgestaltung und der grösszügigen Gartenfläche ist dieses Doppel einfamilienhaus im Burgfeld-Quartier ein ideales Zuhause für all diejenigen, die das Leben in einer ruhigen, aber zentralen Lage geniessen möchten. Hier verbinden sich modernes Wohnen und Naturnähe zu einer harmonischen Einheit.



**3.5**  
Zimmer



**3**  
Stockwerke



**2**  
Schlafzimmer



**2**  
Nasszellen



**1**  
Dachstock



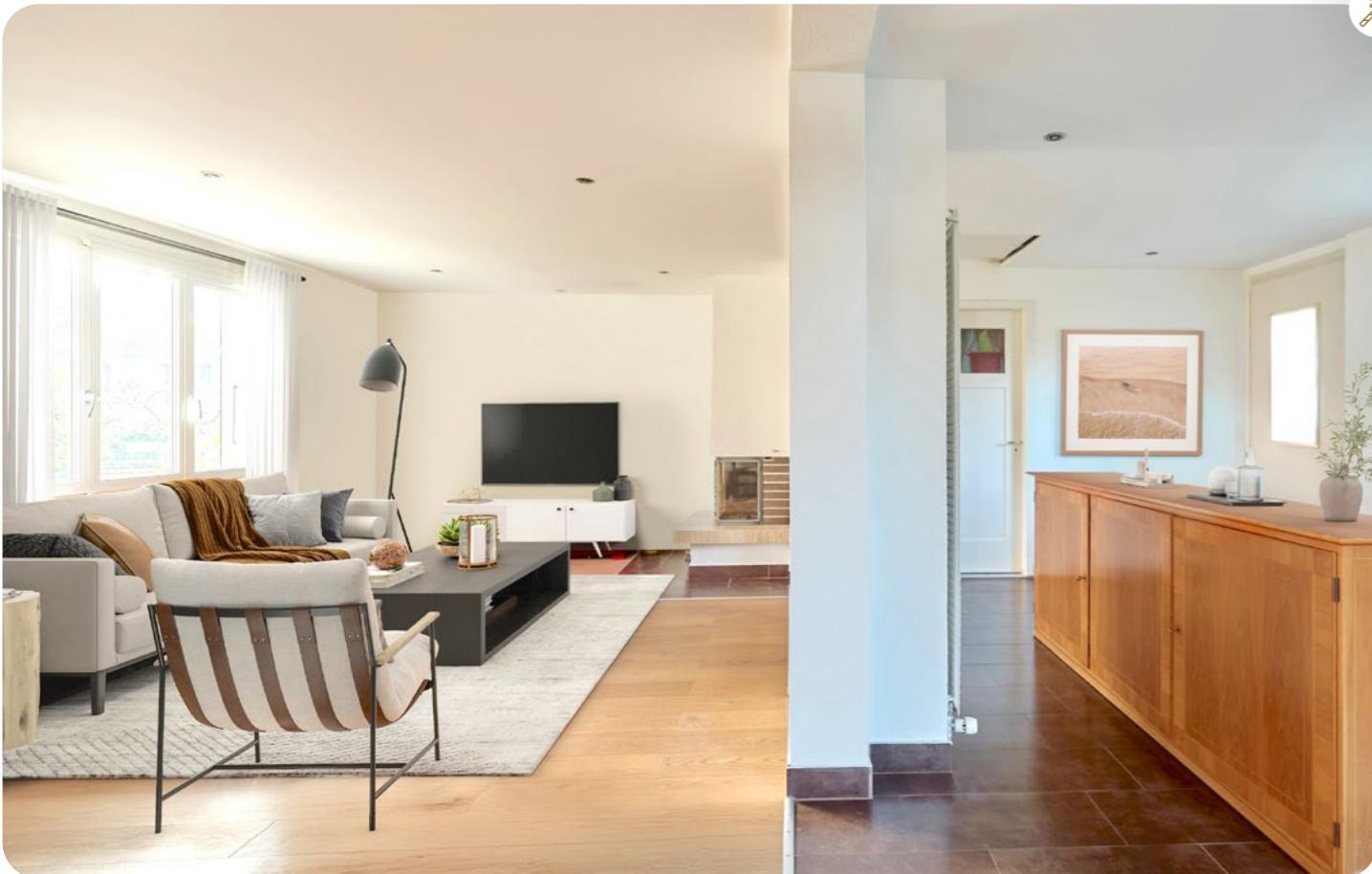
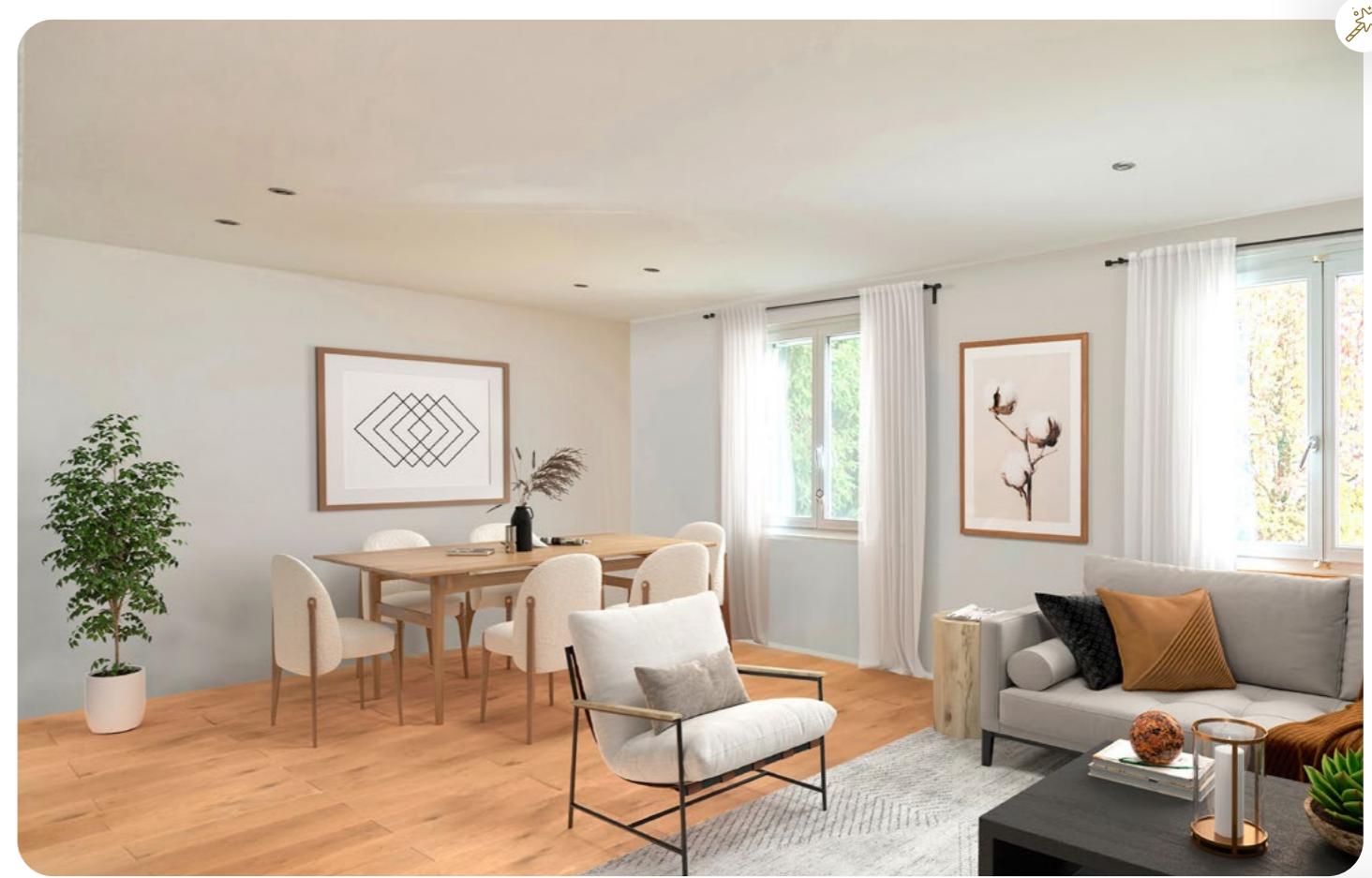
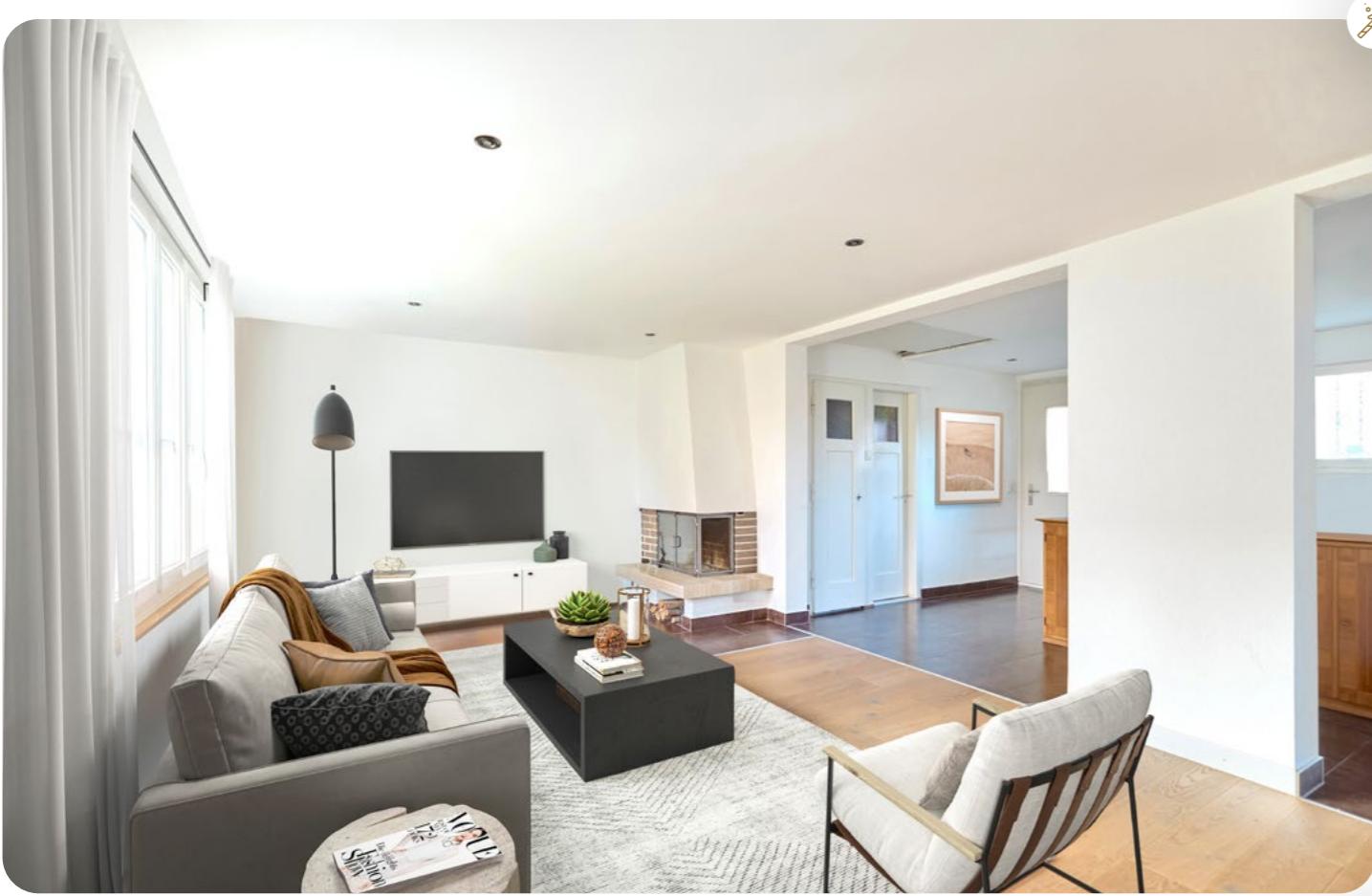
**1**  
Cheminée

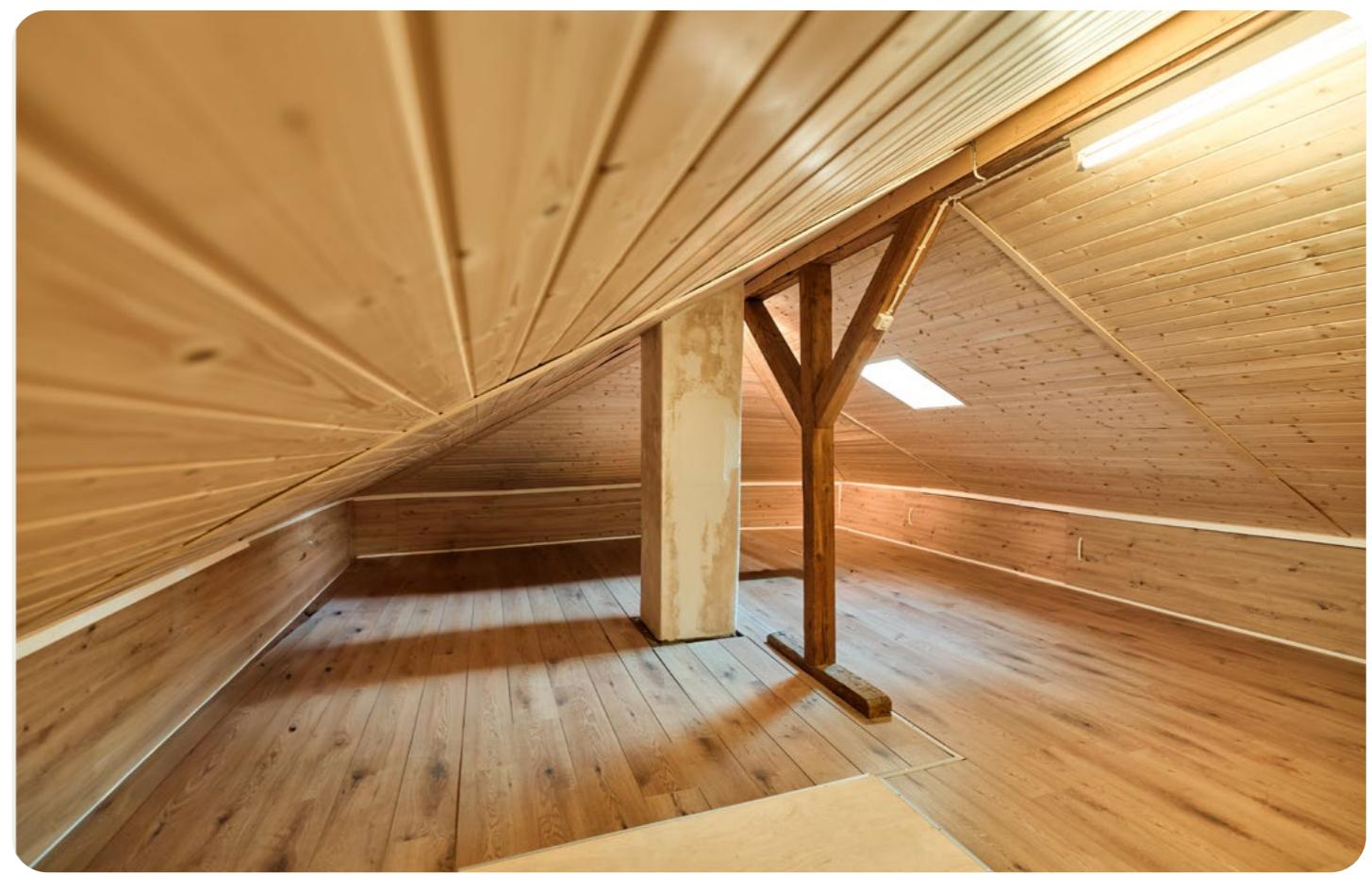
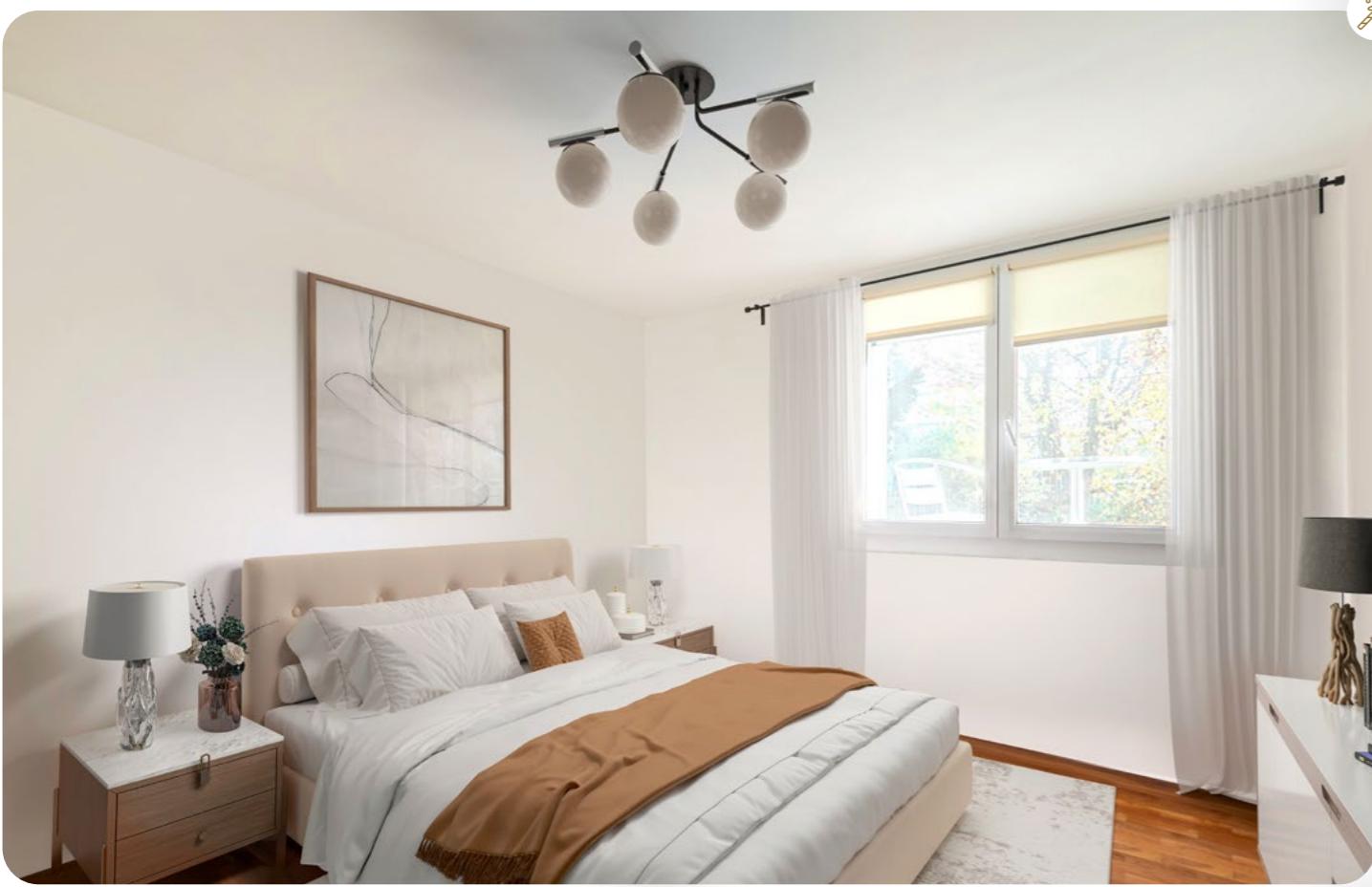


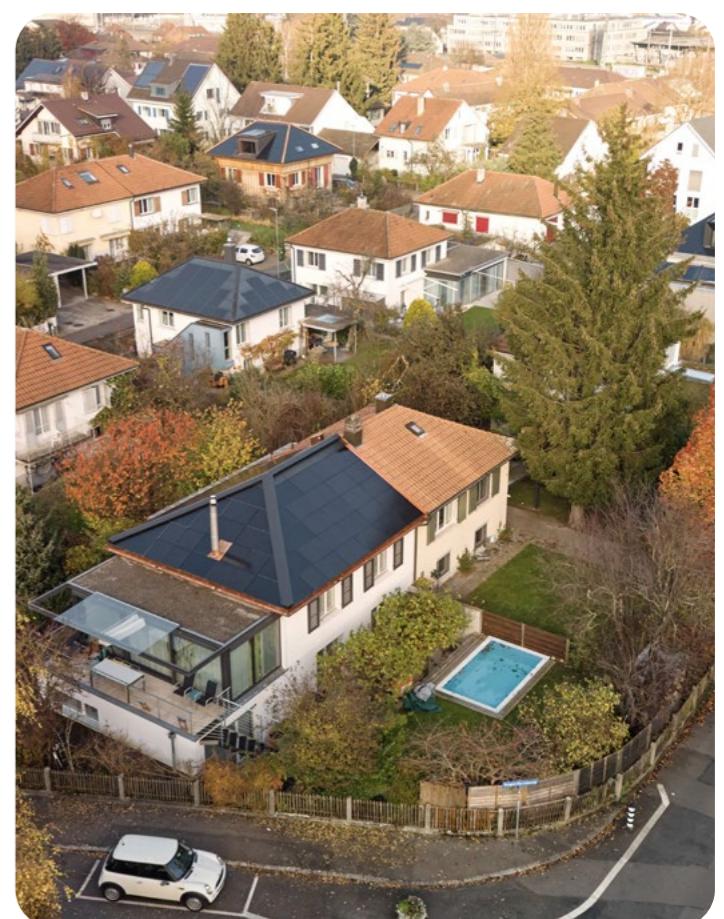
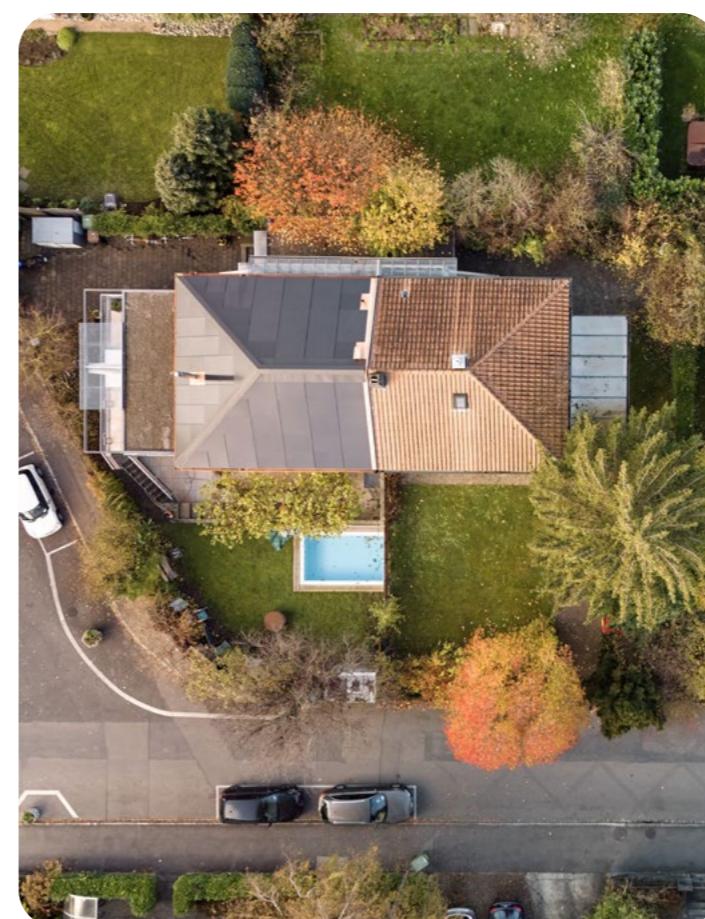
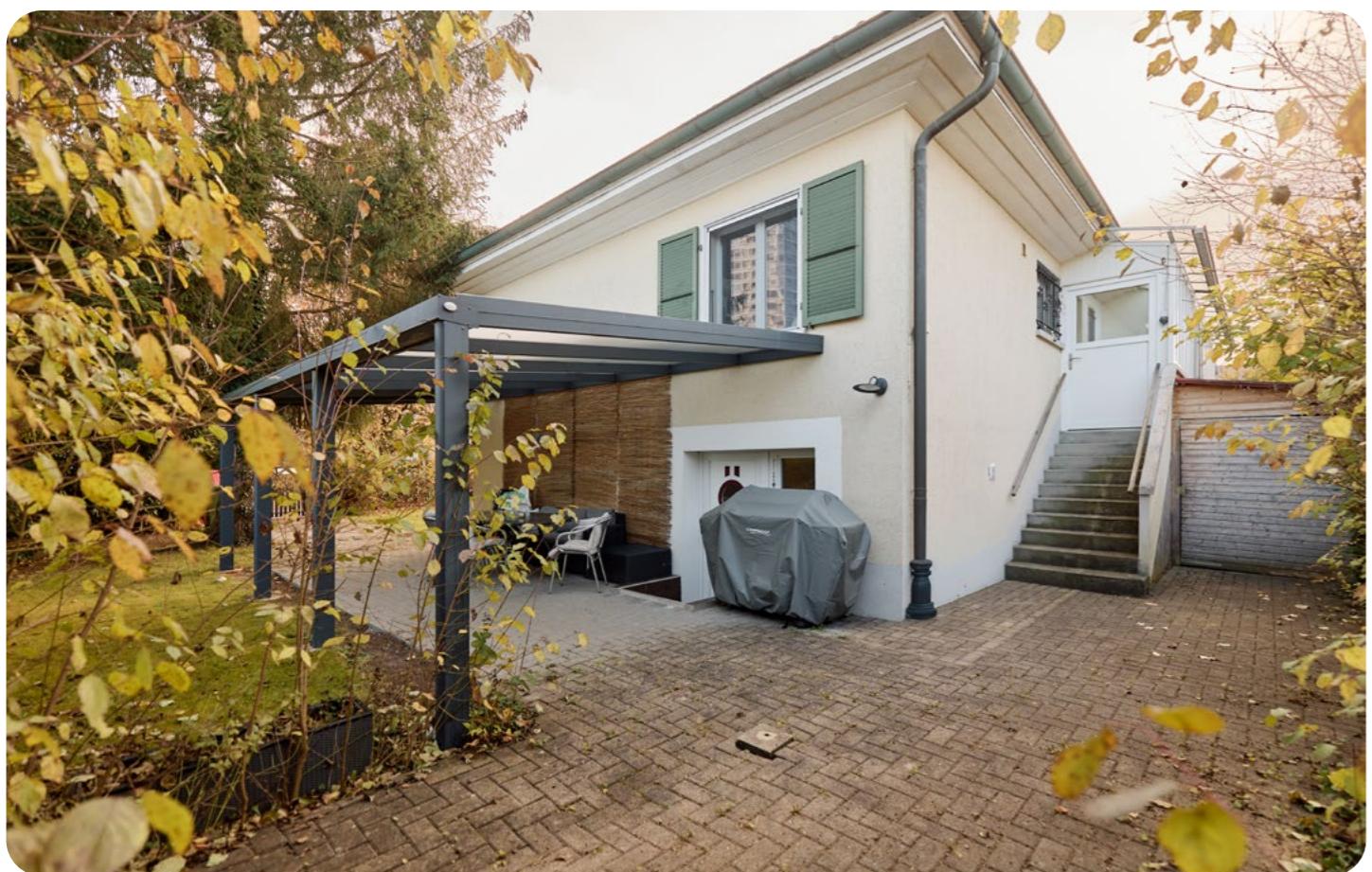
**1**  
Garten



**360 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche









# 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.

Sie geben Ihnen die Möglichkeit, sich Ihren ganz persönlichen Wohnraum besser vorstellen zu können und Ihrer Kreativität und Fantasie hin zu Ihrer Wunsch-Einrichtung freien Lauf zu lassen.

**Bei der vorliegenden Dokumentation wurden folgende Möbel und Dekoration visualisiert**



Wohn- und Esszimmer



Schlaf- und Kinderzimmer



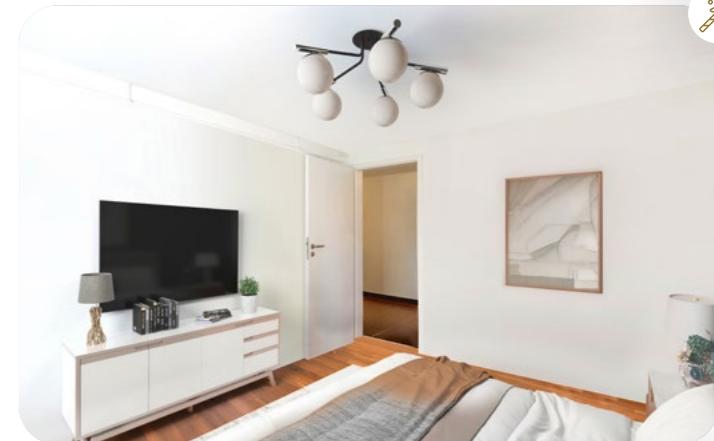
Küche



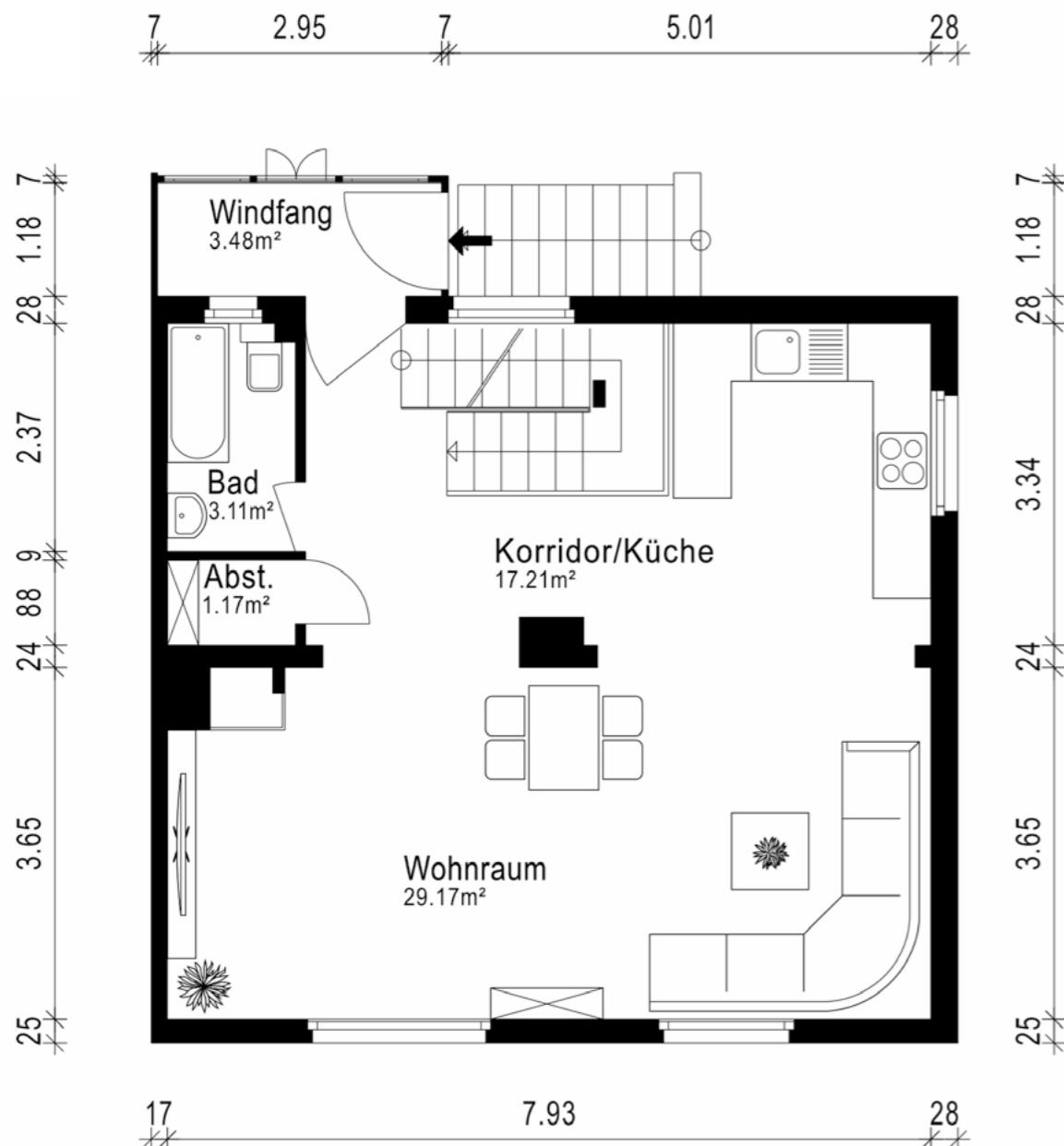
Vorher



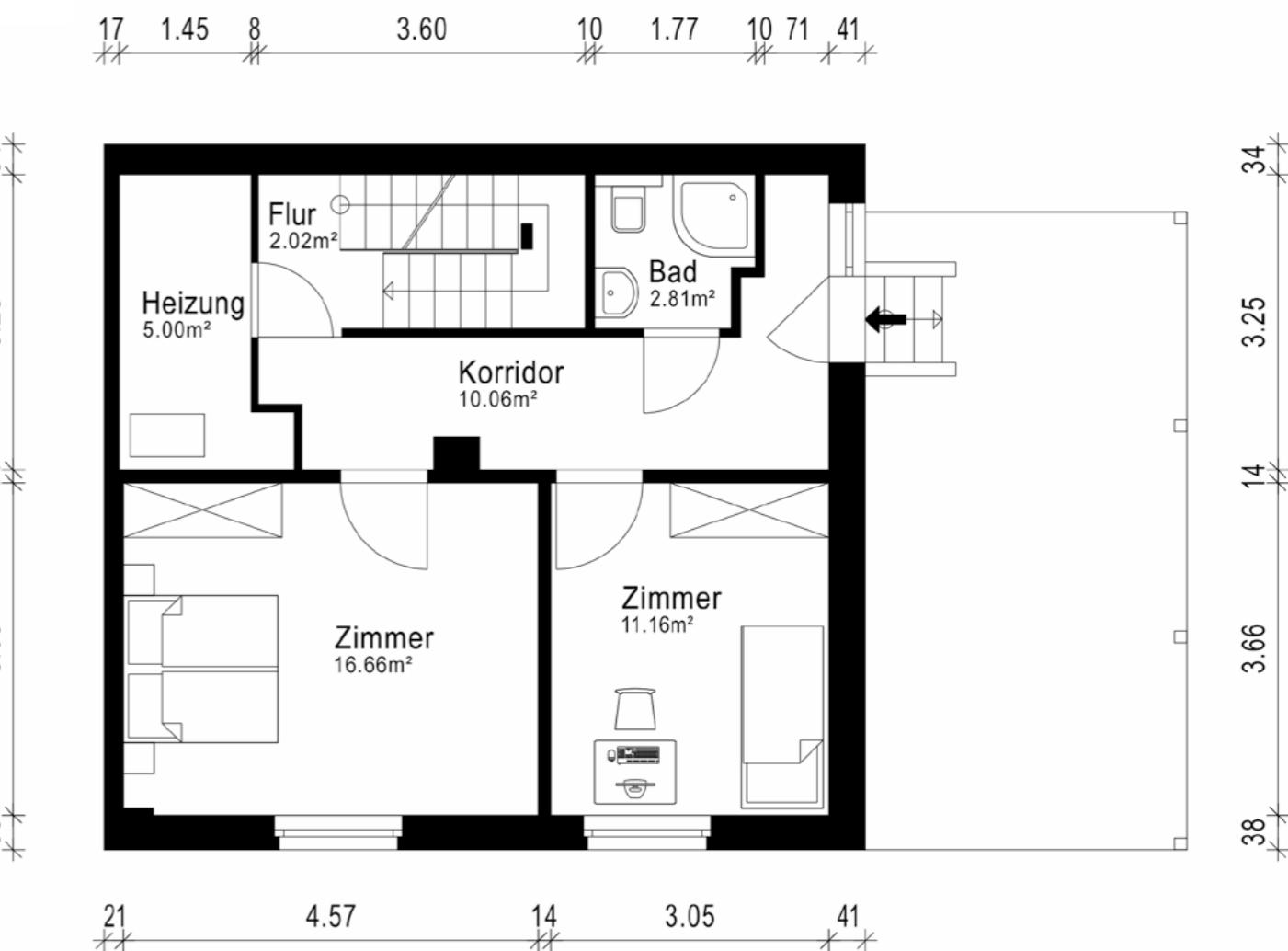
Nachher



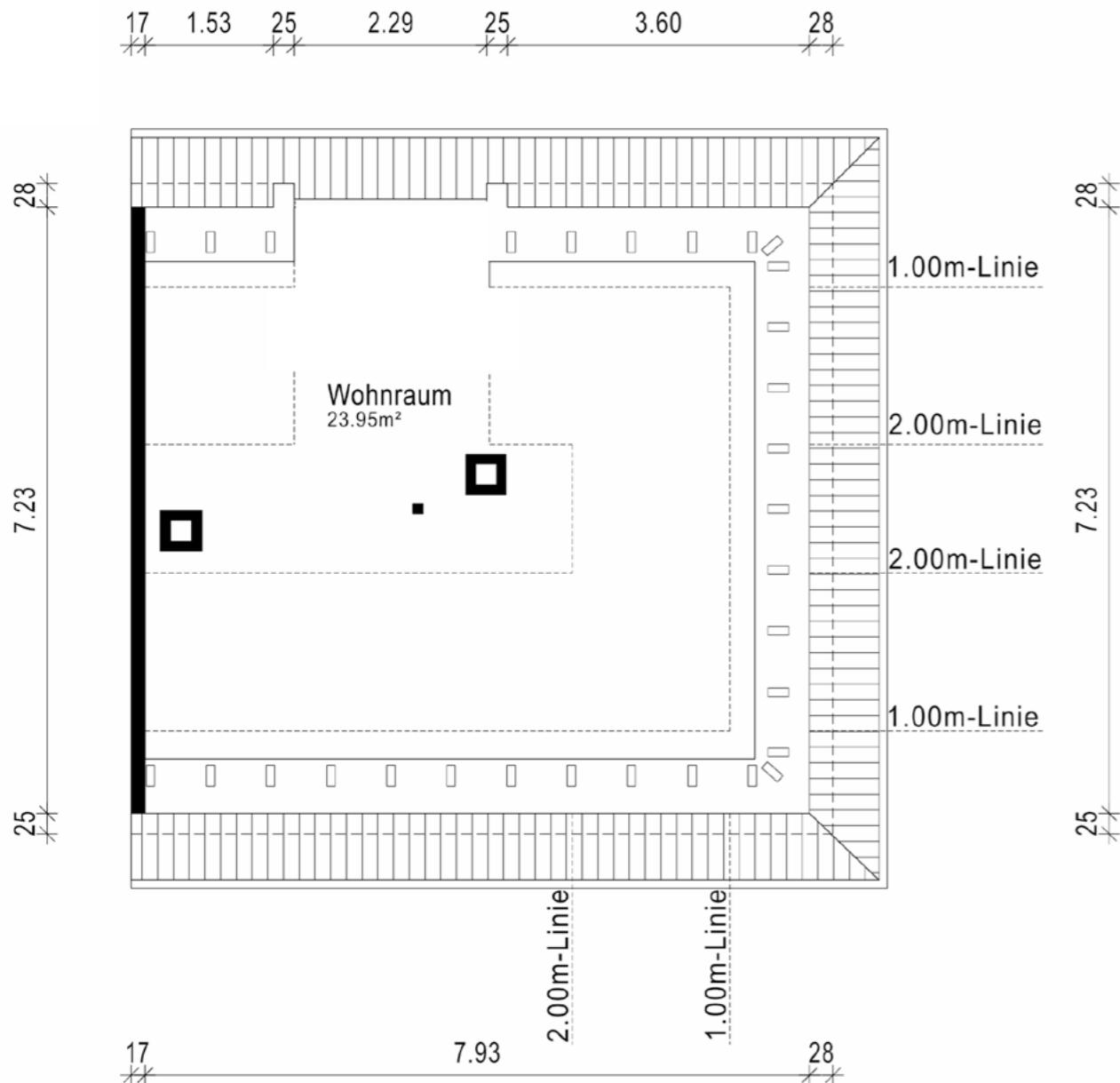
## Grundrissplan Erdgeschoss



## Grundrissplan Untergeschoss



# Grundrissplan Dachgeschoß



## Finanzierung

**Kaufpreis** ab CHF 1'145'000.-

**Eigenkapital** ab CHF 229'000.-

### Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand Dezember 2025)

**Saron**  
Festhypothek ab\*  
0.55 %\*

**5 Jahre**  
Festhypothek ab\*  
1.05 %\*

**10 Jahre**  
Festhypothek ab\*  
1.37 %\*

**15 Jahre**  
Festhypothek ab\*  
1.59 %\*

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



## Dienstleistungen



### 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

## 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.



# 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.



**OLDTIMER GALERIE TOFFEN**  
THE SWISS AUCTIONEERS



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**  
Immobilienvermarkter  
und Bauleiter



**Fabian Hofmann**  
Multimedia Producer



**Alisha Rosser**  
Immobilienvermarkterin



## Lifestyle Company AG

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31

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

