



EINMALIGE WOHN-GELEGENHEIT IM MARZILI

Ländteweg 1, 3005 Bern

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE



Baujahr

1869



Bruttowohnfläche Wohnung

80 m²



Bruttowohnfläche Mansarden

60 m²



Anzahl Zimmer Wohnung

3½



Anzahl Schlafzimmer Wohnung

2



Anzahl Nasszellen Wohnung

1



Fussbodenart

Parkett, keramische Platten, Teppich



Heizungsart

Gasheizung



Wertquote Wohnung und Mansarden

198/1'000



Wärmeverteilung

Radiatoren



Garagenplätze

1



Kaufpreis Wohnung und Mansarden

CHF 990'000.-

BESONDERHEITEN

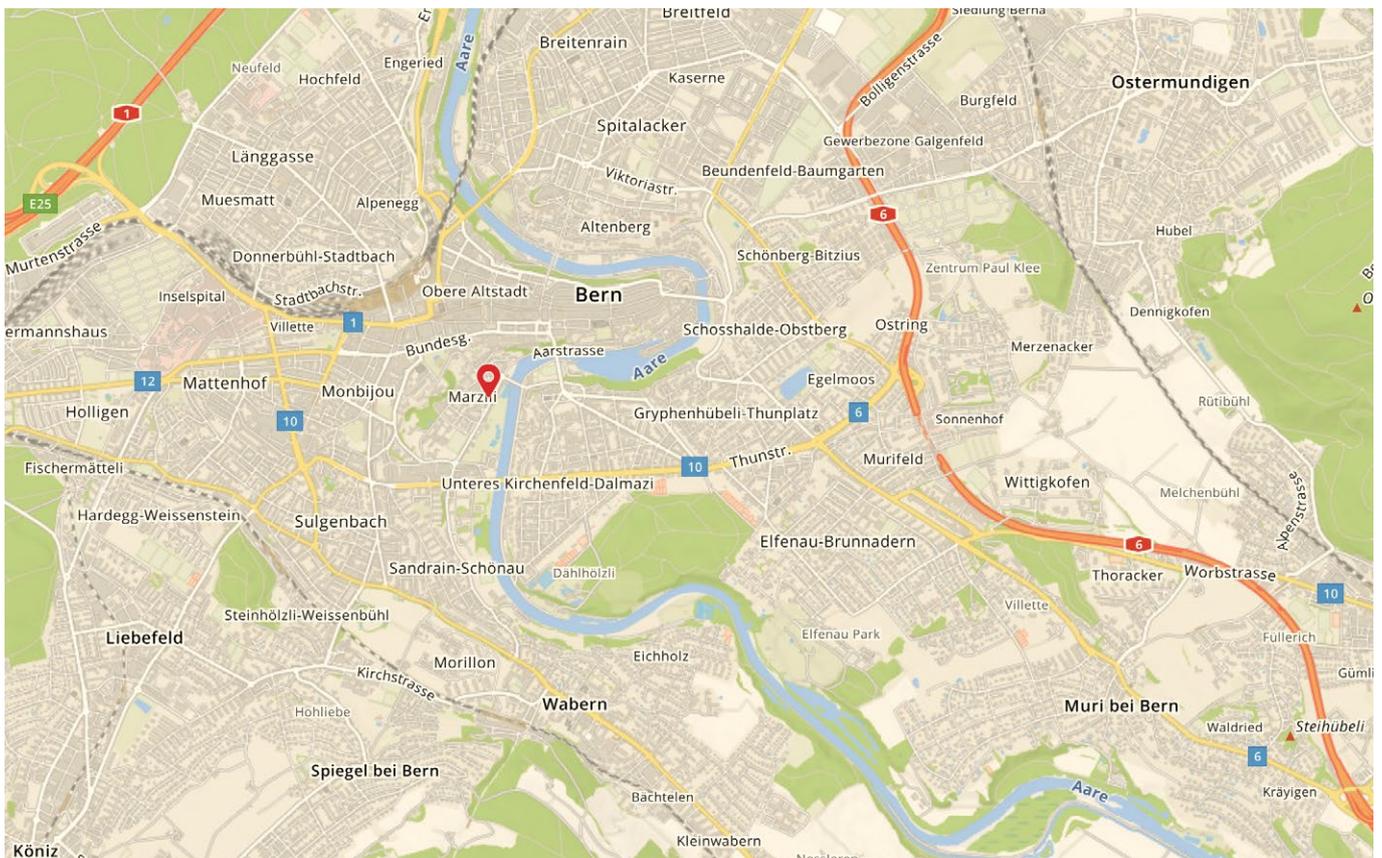
- Top Infrastruktur in Gehdistanz
- Ruhige und privilegierte Quartierlage
- Lichtdurchflutete Wohnräume
- Cheminée
- Zusätzlicher Keller und Estrich
- Drei Mansarden (Nummer 4, 6 und 8)
- Individuelle Nutzung der Mansarden möglich
- Nasszellen im Dachgeschoss zur Mitbenutzung
- Garage, zusätzlich CHF 30'000.-



LAGEBESCHREIBUNG

Das Marzili-Quartier, meist nur „Marzili“ genannt, gehört zum Stadtteil III Mattenhof-Weissenbühl (Sandrain) und liegt im Süden der Stadt Bern an der Aare. Der Sandrain grenzt im Osten an das Kirchenfeld-Quartier, welches via Schönausteg über die Aare erreicht werden kann. Im Norden grenzt es an die Altstadt und im Westen an das Weissenbühl- und das Monbijou-Quartier. Im Süden befindet sich die Gemeindegrenze im Könizer Ortsteil Wabern. Die Marzilibahn und die Treppe vom Marzili zur kleinen Schanze verbinden das Quartier mit dem Stadtzentrum.

Am Ufer der Aare befindet sich das berühmte Freibad Marzili. Verschiedene Becken, Liegewiesen und der direkte Zugang zum Fluss machen die Berner «Badi» zum beliebten Treffpunkt im Sommer. Das Marzili-Quartier ist nicht nur wegen dem Freibad, sondern auch durch die beiden Kulturzentren Gaskessel und Dampfzentrale bekannt. Die schöne Promenade entlang der Aare und die zeitgemässen Infrastrukturanlagen ermöglichen hier eine hohe Lebensqualität.



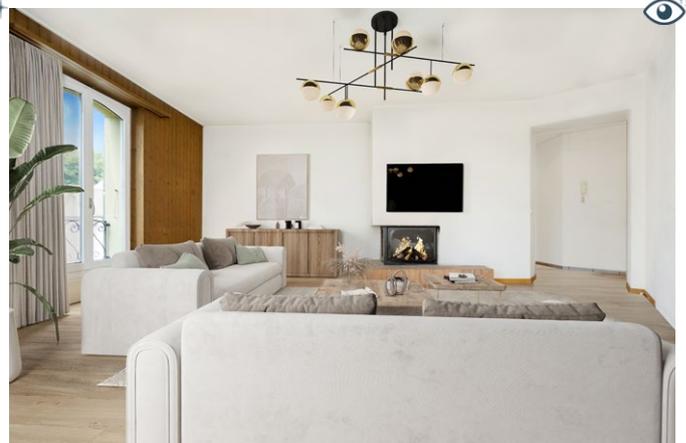
OBJEKTbeschreibung

Diese zentral gelegene 3½-Zimmer Wohnung im ersten Obergeschoss und die drei separaten Mansarden-Zimmer 4, 6 und 8 im dritten Obergeschoss, befinden sich an einer ruhigen Verkehrslage im beliebten Marzili-Quartier.

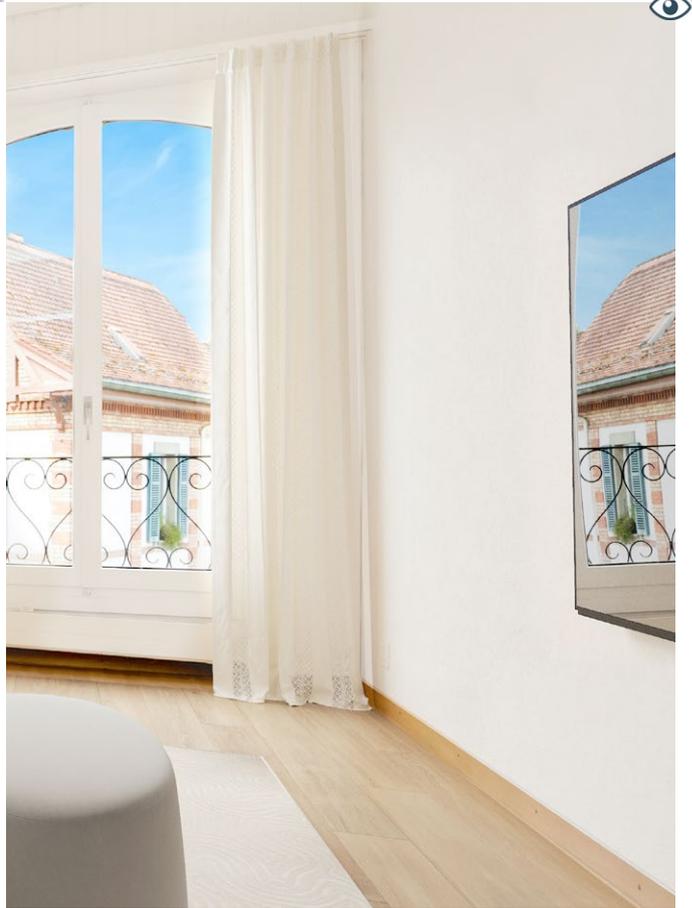
Die Liegenschaft bietet Ihnen Raum für Ihre individuellen Wünsche und Ideen.

Die Wohnung im ersten Obergeschoss rechts verfügt über insgesamt drei Zimmer, eine kleine, aber funktionale Küche, sowie eine Nasszelle und eine separate Toilette. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit zwei grossen Fenstern und dem eingebauten Cheminée wird Sie begeistern! In den zwei weiteren abschliessbaren Zimmern findet sich ausreichend Platz für eine individuelle Raumeinrichtung.

Die drei Mansarden-Zimmer im dritten Obergeschoss, welche selbst genutzt oder vermietet werden können, sowie die im Haus integrierte Garage für Ihr Auto und ein Keller- und Estrichteil ergänzen dieses einmalige Angebot.

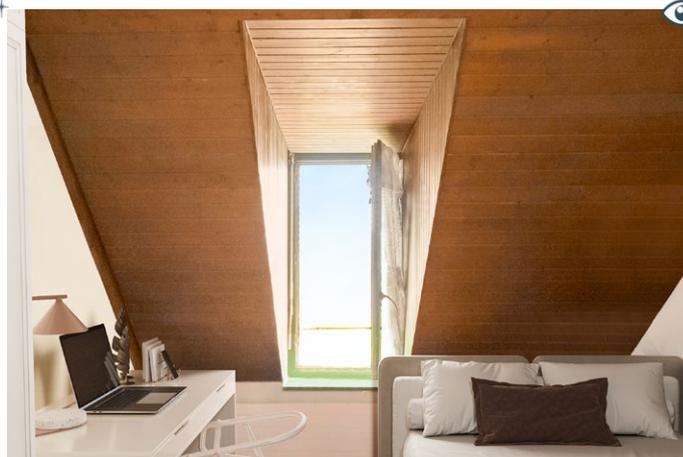
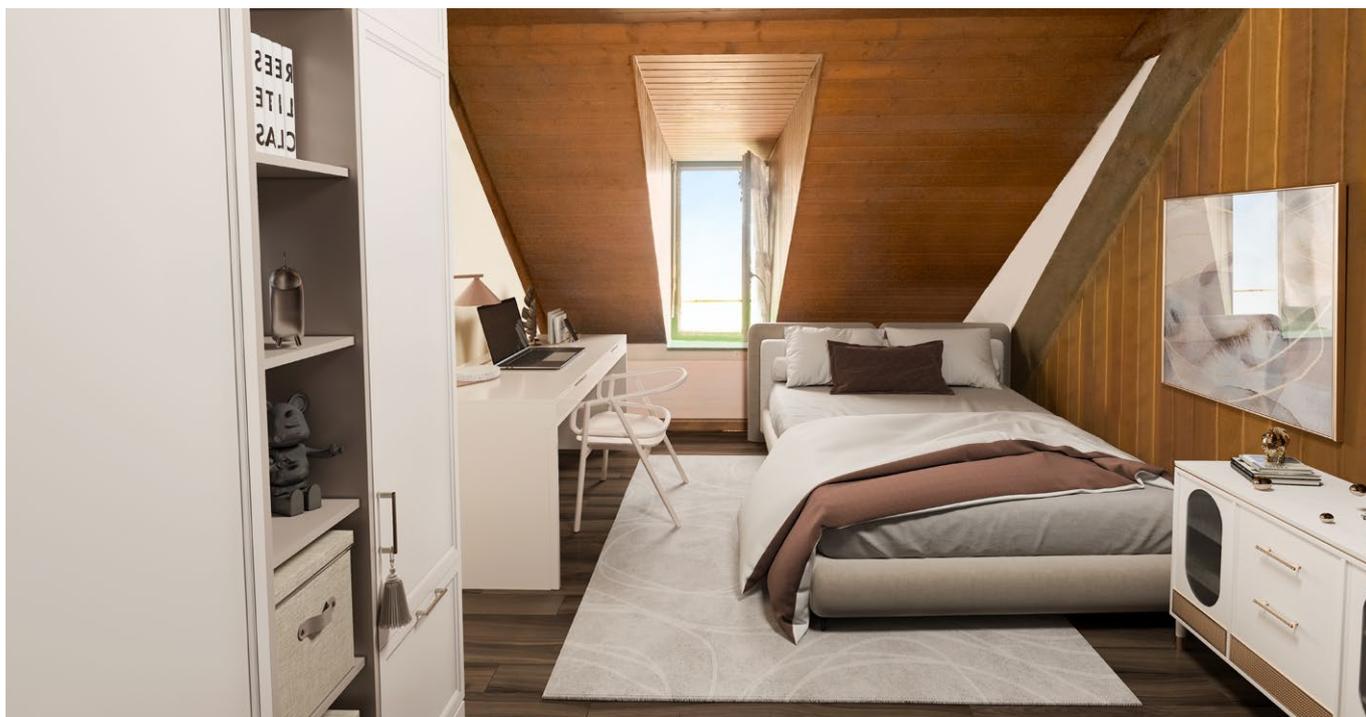








MANSARDE NUMMER 4



MANSARDE NUMMER 6



MANSARDE NUMMER 8





LIFESTYLE VISION



Mit der "Lifestyle Vision" zeigen wir Ihnen das Potenzial der Liegenschaft sowie mögliche Einrichtungsideen. In den mit dem "Vision-Auge" versehenen Bildern wurden einzelne Elemente 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 Merkmale visualisiert:

- Möblierung und Dekoration (Wohnen, Zimmer 1, Zimmer 2, Korridor, Mansarde 4, Mansarde 6, Mansarde 8)
- Parkett ersetzt (Wohnen, Zimmer 1, Korridor, Mansarde 6)
- Teppich durch Parkett ersetzt (Zimmer 2, Mansarde 4, Mansarde 8)

Damit Sie sich ihr künftiges Zuhause besser vorstellen können, bringen wir Leben und Wärme in leere Räume oder ersetzen die Einrichtung der Eigentümer mit einer zeitlosen Lifestyle-Einrichtung.



GRUNDRISSPLAN 1. OBERGESCHOSS



Die Flächenstempel der Quadratmeter in diesem Plan beziehen sich auf die Nettowohnfläche, bzw. effektive Nutzfläche.



GRUNDRISSPLAN 3. OBERGESCHOSS



Die Flächenstempel der Quadratmeter in diesem Plan beziehen sich auf die Nettowohnfläche, bzw. effektive Nutzfläche.

SITUATIONSPLAN



TEAM LIFESTYLE COMPANY



Livia Andres
Finanz- und
Rechnungswesen



Christian Andres
Geschäftsführer
Inhaber



Tamara Felder
Backoffice
Verkaufsdienst



Pascal Sollberger
Online-Marketing



Tobias Wegmüller
Leiter Marketing und Akquise
Mitglied der GL



Raphael Buri
Immobilienvermarkter



Nicola Pauli
Immobilienbewirtschafter
mit eidg. Fachausweis



Janik Horvat
Leiter Baumanagement



Jürg Tanner
eidg. dipl. Bankfachmann
Immobilientreuhänder



+41 31 351 30 31



info@lifestyle-company.ch





Lifestyle Company AG | Hallwylstrasse 48 | 3005 Bern
T +41313513031 | info@lifestyle-company.ch | lifestyle-company.ch

