



Altbauwohnung an bester Lage im Mattenquartier

Schifflaube 26, 3011 Bern

Das Wichtigste in Kürze

Verkaufsrichtpreis ab CHF 1'250'000.-



3.5
Zimmer



1-2
Schlafzimmer



210/1'000
Wertquote



160 m²
Bruttogeschossshälfäche



Lift



Nasszelle mit Dusche



Helle Räumlichkeiten



Reducit



Chemineé



Offene Küche



Separates WC



Jährlicher Baurechtszins CHF 5'189.52

Ausstattung



Nasszelle 1 und 1 sep. WC



Fussboden Keramische Platten, Parkett



Parkplatz Blaue Zone



Wärmeverteilung Heizkörper/Radiatoren



Heizung Gasheizung

Gebäude

1895
Baujahr

Eigentumswohnung
Typ

3.
Etage

Massiv
Bauart





Lagebeschreibung

Schifflaube 26 3011 Bern

Die Eigentumswohnung im Mattenquartier befindet sich in der Berner Altstadt, einem traditionsreichen Stadtteil. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1895, einer Zeit, in der die Matte durch die Industrialisierung stark geprägt war. Das erste Elektrizitätswerk entstand nur wenige Jahre zuvor und kurz danach verband der neue Mattelift das Quartier mit der Oberstadt.

Schon im Mittelalter war die Matte ein lebendiges Viertel, welches durch die Aare, die alten Mühlen und seine besondere Sprache, das Matteänglisch, geprägt wurde. Noch heute zeugen Sandsteingebäude, Laubengänge und kleine Läden von dieser Geschichte. Trotz der zentralen Lage bietet die Schifflaube eine angenehme Ruhe und hohe Lebensqualität.

Lifestyle



Gastronomie

Mitten im Mattenquartier liegt das "Fischerstübl", ein Lokal mit langer Tradition. Es verbindet die historische Atmosphäre des ehemaligen Fischer- und Handwerkerquartiers mit einer herzlichen Gastfreundschaft.



Freizeit & Kultur

Die Umgebung bietet vielfältige Kultur- und Freizeitmöglichkeiten. Museen, Theater und weitere Attraktionen sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Aare und der Rosengarten bieten zusätzlich Raum für Erholung im Grünen.



Öffentlicher Verkehr

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend. Die Bushaltestelle "Rathaus" befindet sich in kurzer Gehdistanz und bietet schnelle Verbindungen in diverse Stadtteile.



Einkaufen

Die Stadt bietet ein vielfältiges Einkaufsangebot mit allem, was es für den Alltag braucht. Auch im Mattenquartier finden sich verschiedene Läden, darunter das traditionsreiche "Matte-Lädeli", welches für besondere Quartieratmosphäre sorgt.



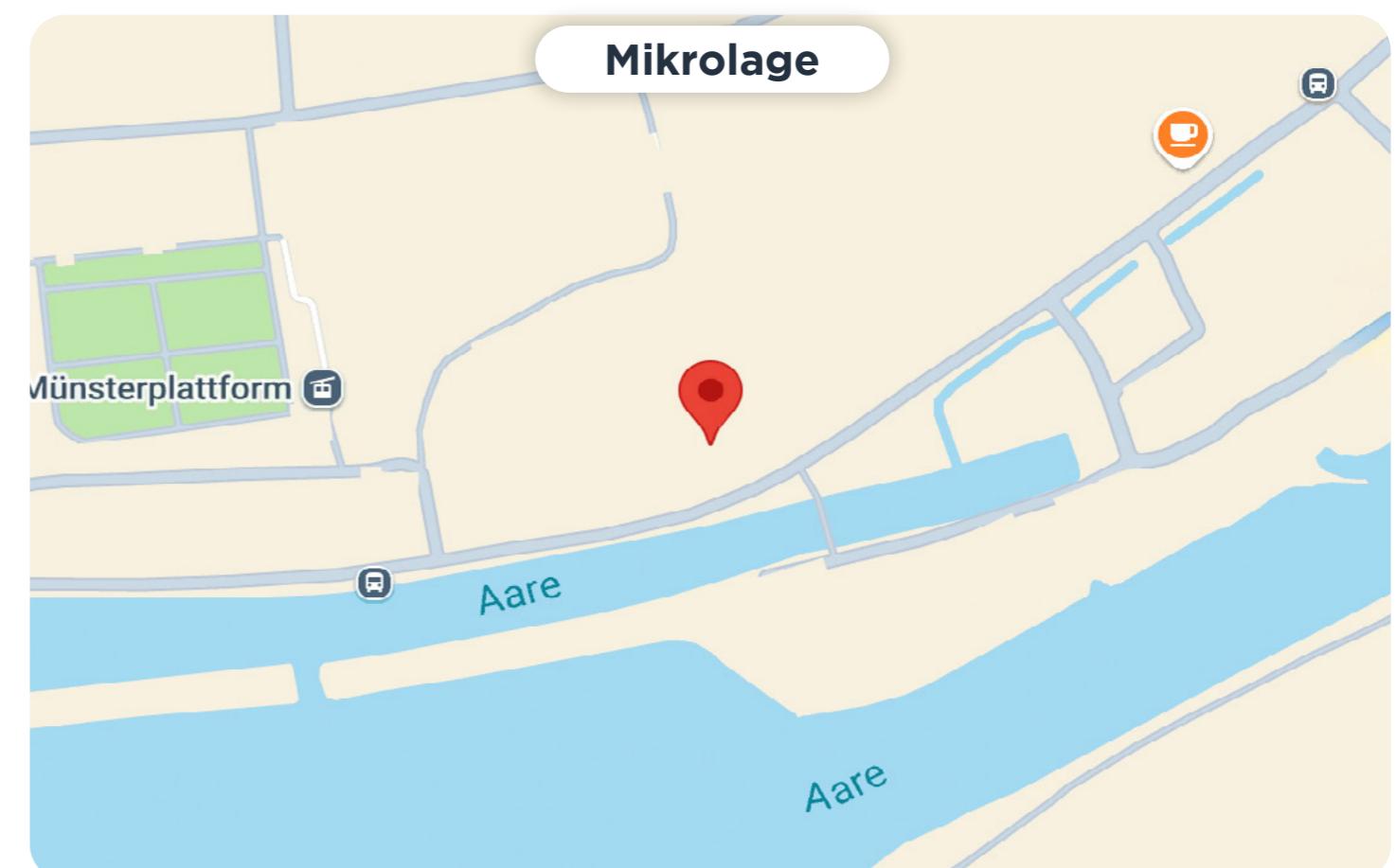
Kinder

In unmittelbarer Nähe befinden sich alle wichtigen Bildungseinrichtungen. Das Schulhaus "Matte", gleich daneben der Kindergarten "Fricktreppe" und rund 15 Gehminuten weiter das Freie Gymnasium Bern.



Auto

Im gesamten Mattenquartier stehen Parkplätze in der Blauen Zone zur Verfügung. Über die nächste Autobahneinfahrt Wankdorf erreicht man die A1 Richtung Zürich oder die A6 Richtung Thun.



5 min zu Fuss

Einkauf



5 min mit ÖV

Bahnhof Bern



5 min zu Fuss

ÖV



5 min mit Auto

Autobahn



Objektbeschreibung

Im charmanten Mattenquartier der Berner Altstadt, eingebettet in ein historisches und zugleich lebendiges Wohnumfeld, steht diese lichtdurchflutete 3.5-Zimmer-Eigentumswohnung im 3. Obergeschoss zum Verkauf.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Altstadtgebäude aus dem Jahr 1895, welches seinen historischen Charakter bewahrt hat und eine attraktive Kombination aus zentraler Lage, ruhiger Atmosphäre und hoher Lebensqualität bietet. Die Liegenschaft befindet sich im Baurecht, wobei sich die jährlichen Zinsen auf CHF 5'189.52 belaufen.

Ein Lift führt bequem direkt ins Wohngeschoss und unterstreicht den hohen Wohnkomfort. Der besonders gestaltete Grundriss überzeugt mit einem offenen Wohn- und Essbereich, der viel Platz für individuelle Gestaltung lässt. Die offene Küche ist praktisch ausgestattet und fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein. Zudem ergänzt sich das Wohnzimmer mir einem Cheminée, welches in der kühleren Jahreszeit für eine behagliche Stimmung und wohlige Wärme sorgt.

Ein besonderes Highlight ist die atemberaubende Aussicht auf die Aare und das Berner Münster, die den Räumen einen einmaligen Blick bietet.



Die grossen, lichtdurchfluteten Fenster setzen das Panorama perfekt in Szene, lassen den ganzen Tag über viel Tageslicht herein und schaffen einen hellen, freundlichen Wohnbereich, der Wohnkomfort und Wohlgefühl vereint.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Raum und schliesst direkt an ein angrenzendes Zimmer an, das flexibel als Büro, Ankleide, Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden kann.

Ein praktisches Reduit mit Anschluss für eine Waschmaschine bietet zusätzlichen Stauraum für Vorräte. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Toilette ausgestattet. Zusätzlich gibt es ein weiteres Badezimmer mit einem separaten WC.

Das Parkieren ist in der blauen Zone rund um die Liegenschaft möglich, was eine flexible Lösung für Bewohner mit Auto darstellt.

Die Wohnung eignet sich für Einzelpersonen oder Paare, die die Nähe zum Stadtzentrum schätzen, ohne auf Ruhe und Komfort verzichten zu wollen. Pensionsbetriebe sind nicht gestattet. Somit ist die Wohnung ausschliesslich für die privat Nutzung vorgesehen. In Verbindung mit der hervorragenden Lage und der gepflegten Ausstattung entsteht ein rundum attraktives Wohnangebot.



3.5
Zimmer



1
sep. WC



1-2
Schlafzimmer



1
Nasszelle



1
Cheminée



1
Lift



1
Blaue Zone

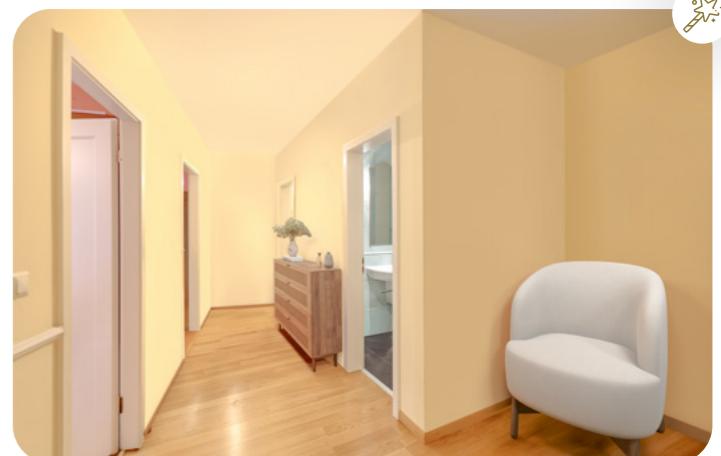


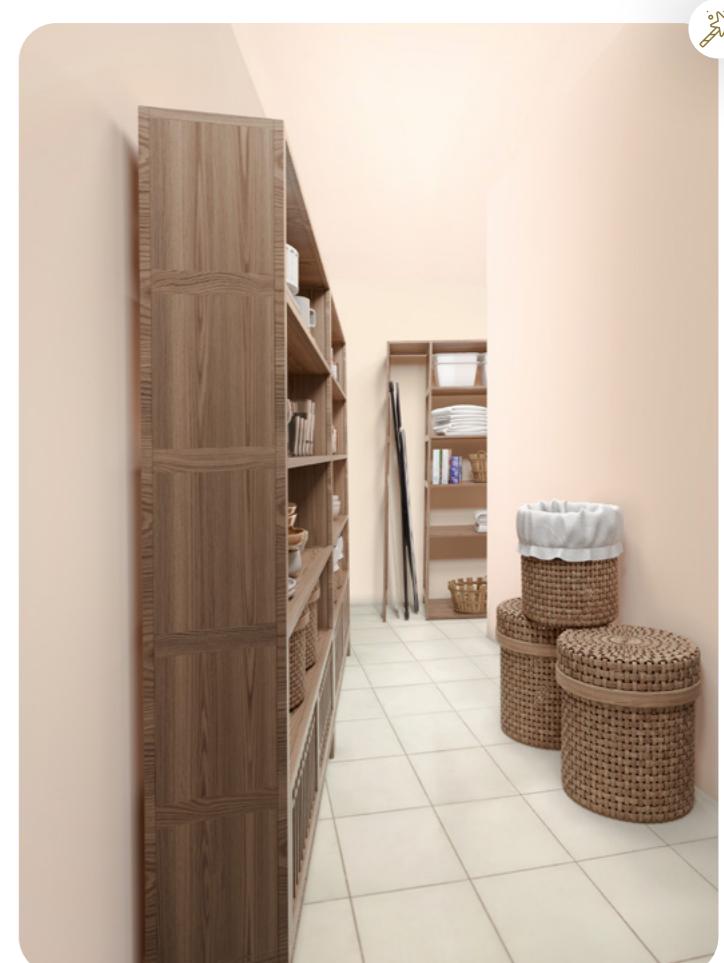
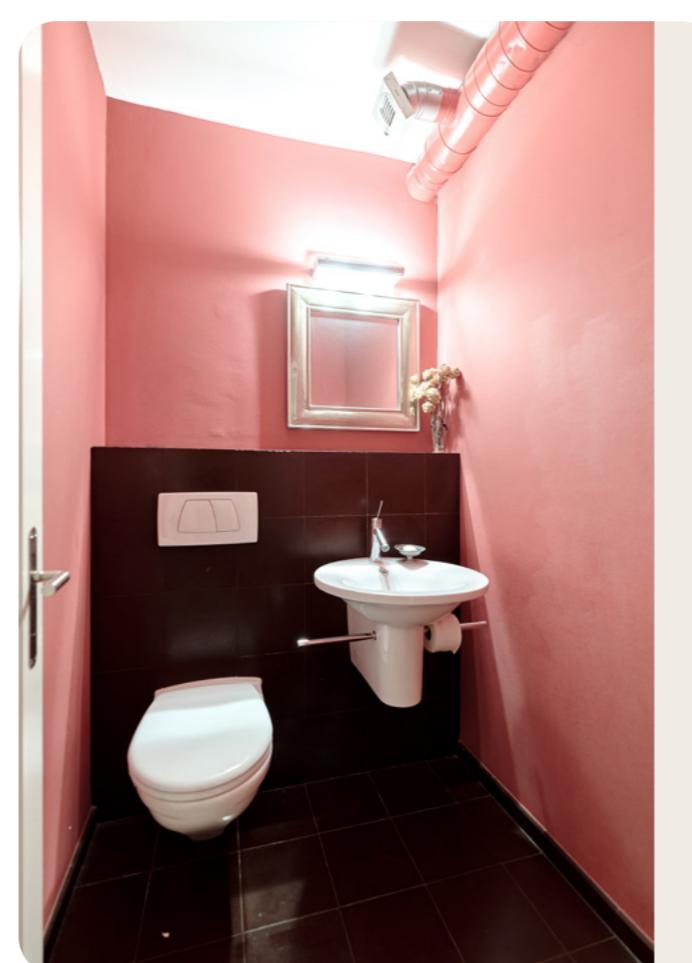
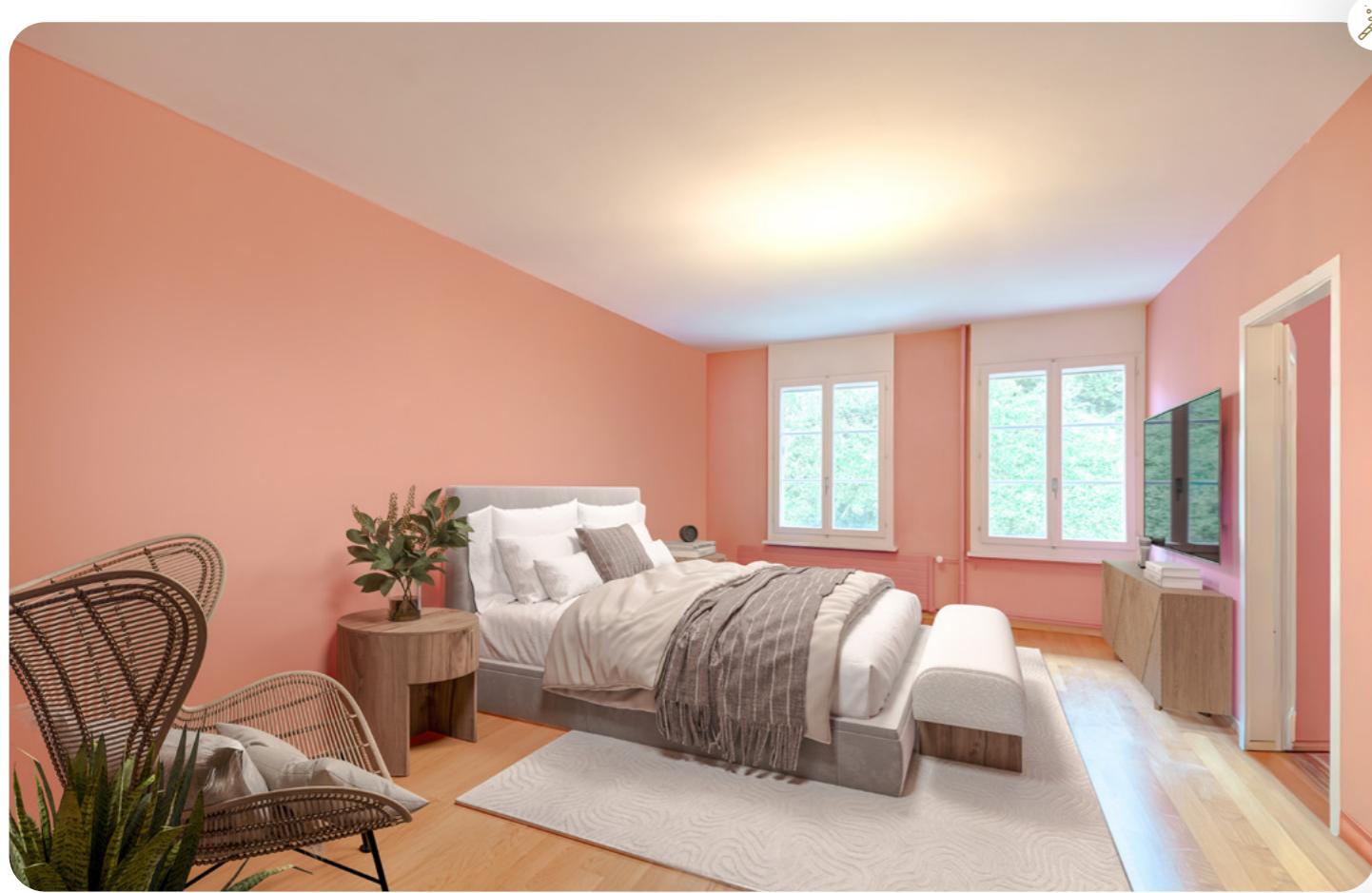
160 m²
Bruttogeschossfläche

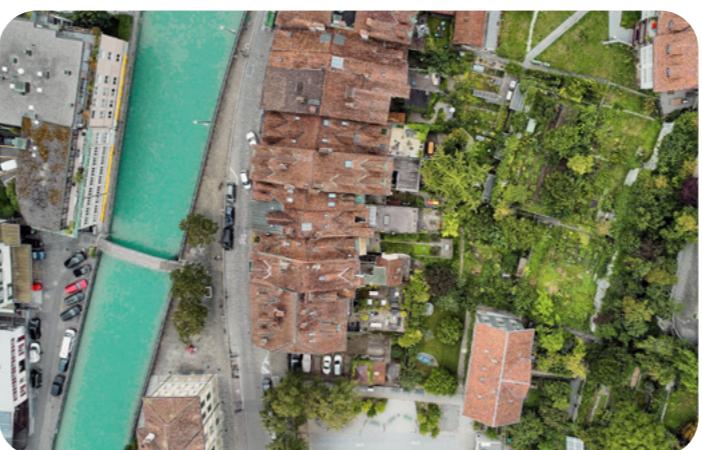
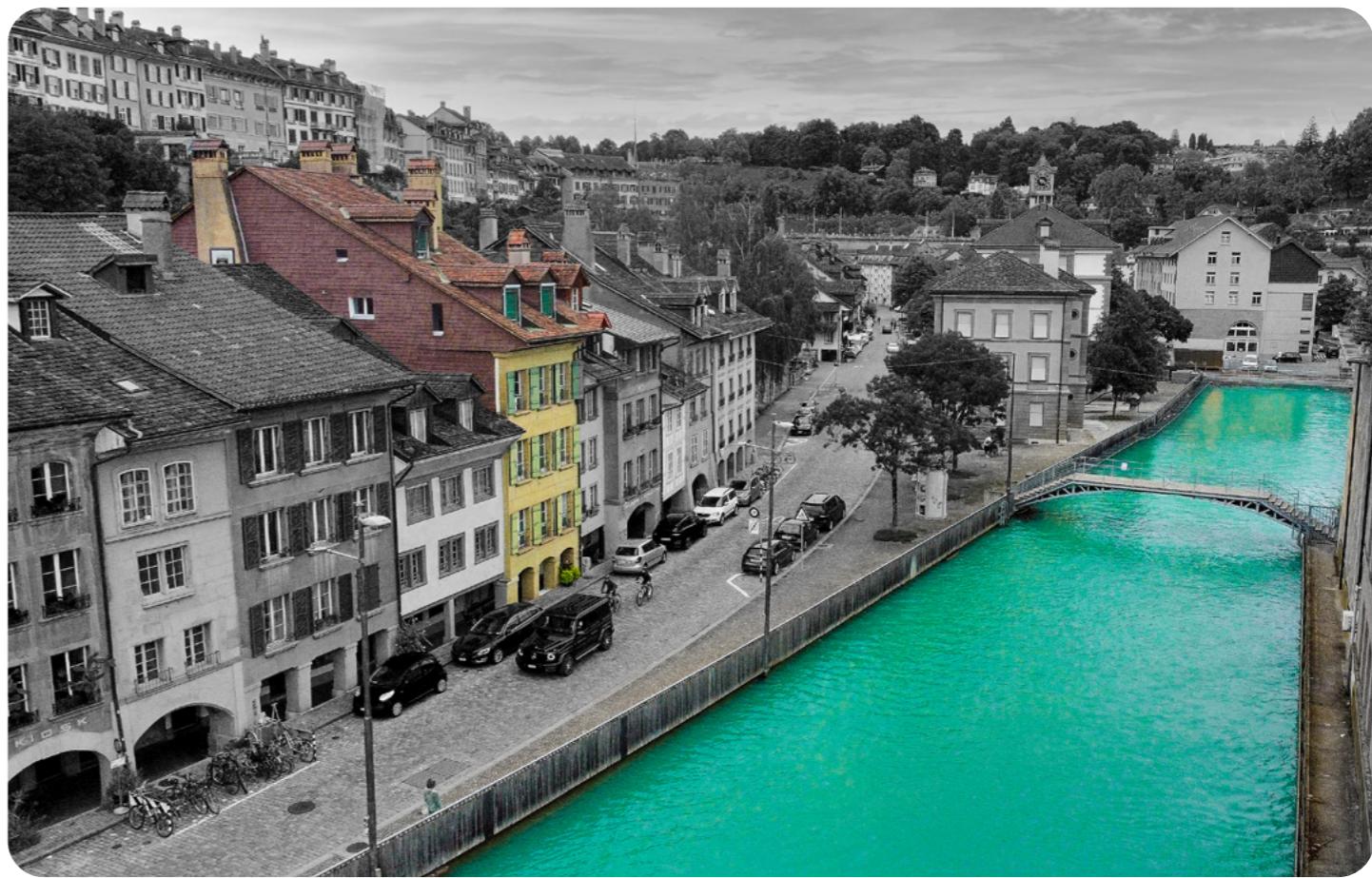
Immobilienvideo

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











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.

Bei der vorliegenden Dokumentation wurden folgende Möbel und Dekoration visualisiert



Wohn- und Esszimmer



Schlafzimmer



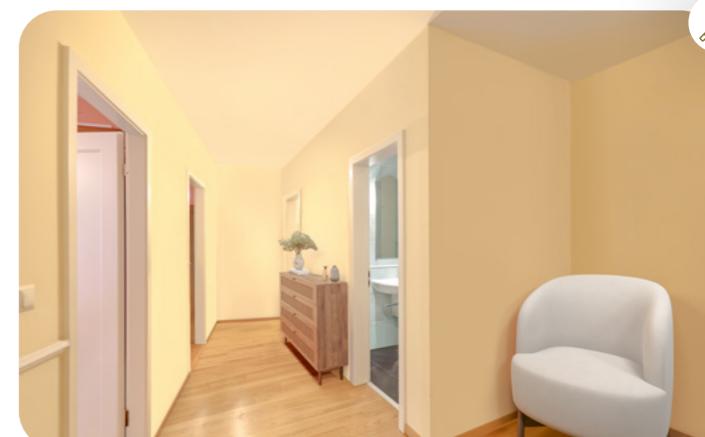
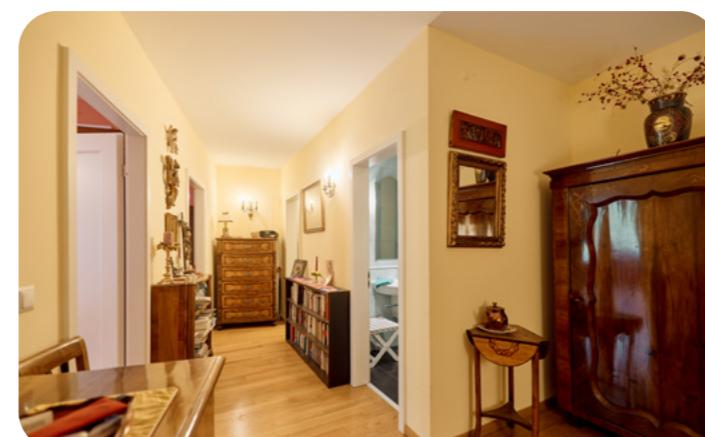
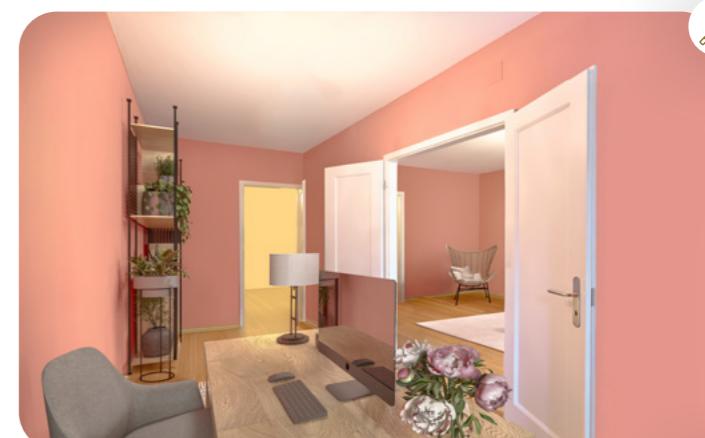
Büro / Ankleide / Reduit



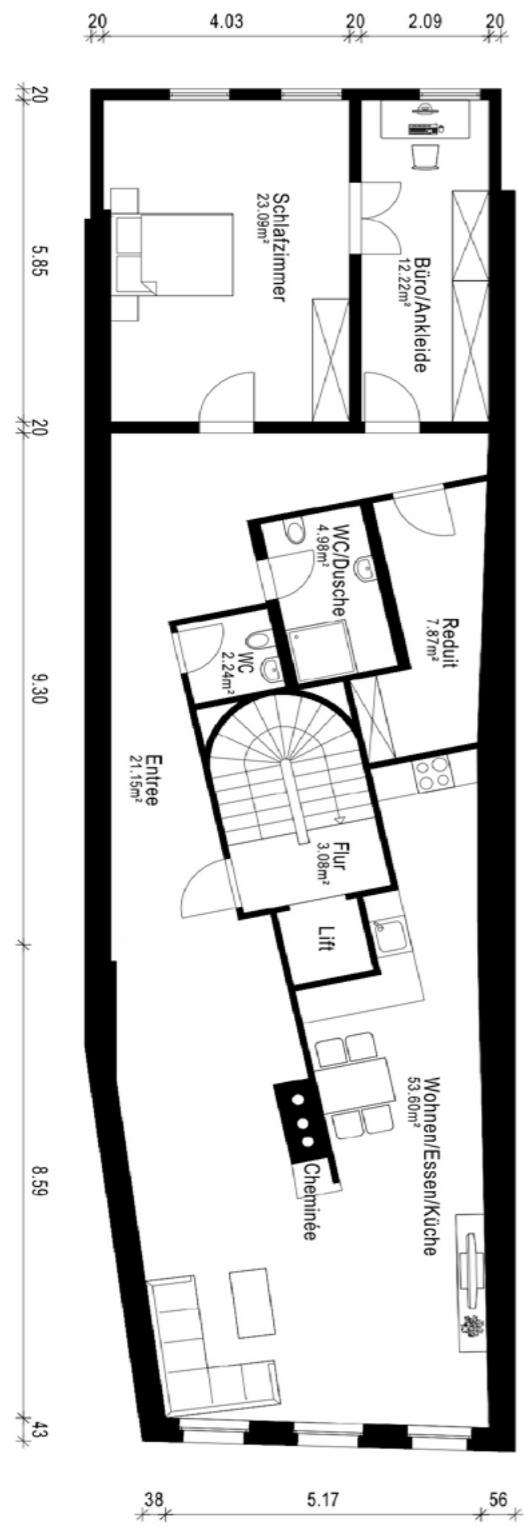
Vorher



Nachher



Grundrissplan Wohnung



Finanzierung



Kaufpreis ab CHF 1'250'000.-

Eigenkapital ab CHF 250'000.-

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

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 Besichtigungszeitpunkt 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.

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



Immobilienverwaltung

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

Wir gehen neue, moderne 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



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

Partner

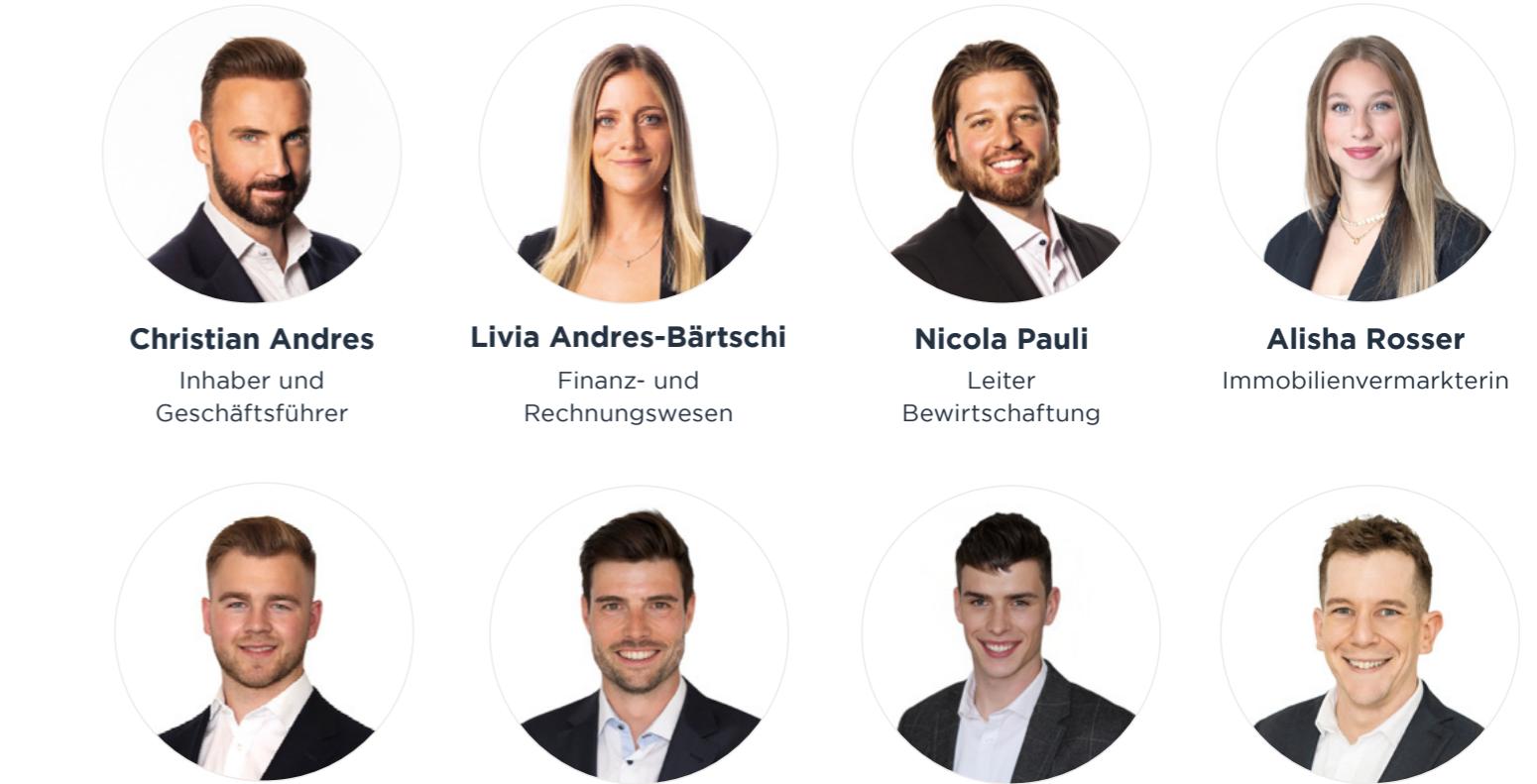
Vertrauen ist das A und O. Lernen Sie hier die Partner der Lifestyle Company kennen, denen wir unser Vertrauen schenken und die wir Ihnen wärmstens empfehlen können.



Ausstellung und Handel von Oldtimern aller Art.

Oldtimer Galerie International GmbH
Gürbestrasse 1
3125 Toffen

Das Lifestyle Team





Lifestyle Company AG

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31

info@lifestyle-company.ch

