



Kompakt und stilvoll: Wohnen mit Weitsicht

Rainackerweg 38, 3067 Boll

Das wichtigste in Kürze

Verkaufsrichtpreis CHF 540'000.-



2.5
Zimmer



1
Schlafzimmer



54/1'000
Wertquote



68 m²
Bruttogeschossshälfache



Offene Küche



Grosse Fensterfronten



Lichtdurchflutet



Balkon mit Aussicht



Geräumiges Badezimmer



Moderner Innenausbau



Lift



Beliebtes Wohnquartier

Ausstattung



Nasszelle 1



Fussboden Keramikplatten



Wärmeverteilung Bodenheizung



Heizung Fernwärme

Gebäude

2020
Baujahr

Eigentumswohnung

Typ

1.
Stockwerk

Massiv
Bauart



Lagebeschreibung

Rainackerweg 38 3067 Boll

Boll ist ein charmanter Dorf im Kanton Bern, das idyllisch in einer ländlichen Umgebung liegt und von sanften Hügeln umgeben ist. Es gehört zur Gemeinde Vechigen und bietet eine harmonische Mischung aus ländlicher Ruhe und der Nähe zur Stadt Bern, die in nur wenigen Minuten mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar ist.

Trotz der ländlichen Lage ist Boll gut erschlossen und verfügt über die notwendige Infrastruktur wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Erholung in der Natur ein, mit zahlreichen Wanderwegen und Naherholungsgebieten in unmittelbarer Nähe.

Lifestyle



Gastronomie

Zahlreiche Restaurants im Zentrum von Boll bieten eine vielfältige Auswahl an kulinarischen Erlebnissen, von italienischer bis hin zu schweizerischer Küche.



Freizeit & Kultur

Auf dem Hausberg Bantiger gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, von Wandern bis Radfahren. Zudem lädt das Hallenbad im benachbarten Stettlen Schwimmen ein.



Öffentlicher Verkehr

Der Rainackerweg ist gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. In nur drei Gehminuten erreicht man bequem die Bushaltestelle an der Oberfeldstrasse.



Einkaufen

In direkter Umgebung befinden sich das Zentrum und der Bahnhof Boll, der VOI für den täglichen Bedarf sowie der bekannte JUMI für Fleisch- und Käsewaren.



Kinder

Im Zentrum von Boll befindet sich der Kindergarten sowie die Primarschule Stämpbach, welche in nur wenigen Minuten erreichbar ist.



Auto

Die Einfahrt zur Autobahn A6 sowie A1 ist in nur 6 Minuten Fahrzeit zu erreichen. Parkmöglichkeiten für Besucher gibt es vor der Wohnsiedlung.

Distanzen



3 min mit Auto

Einkauf



20 min mit ÖV

Bahnhof Bern



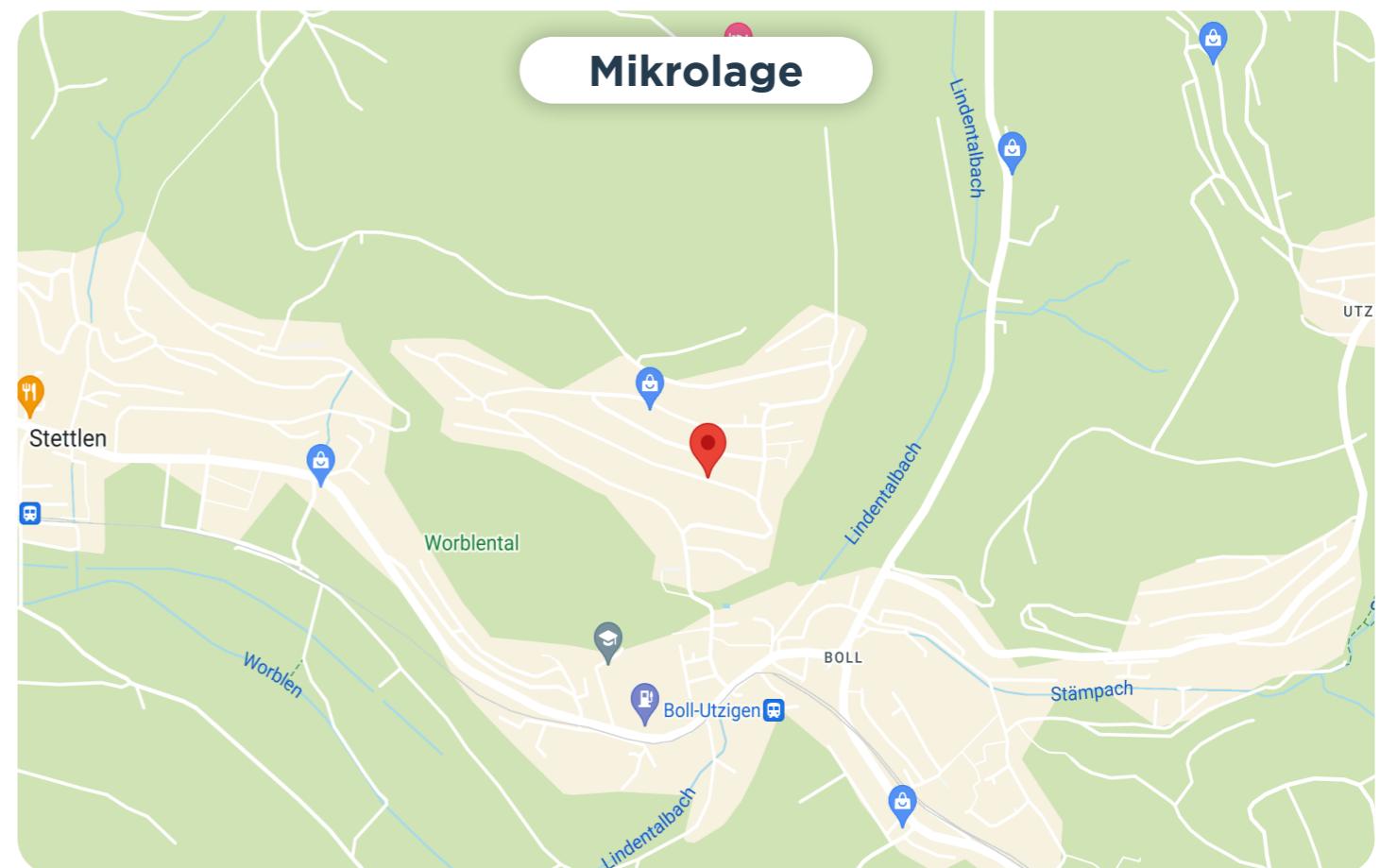
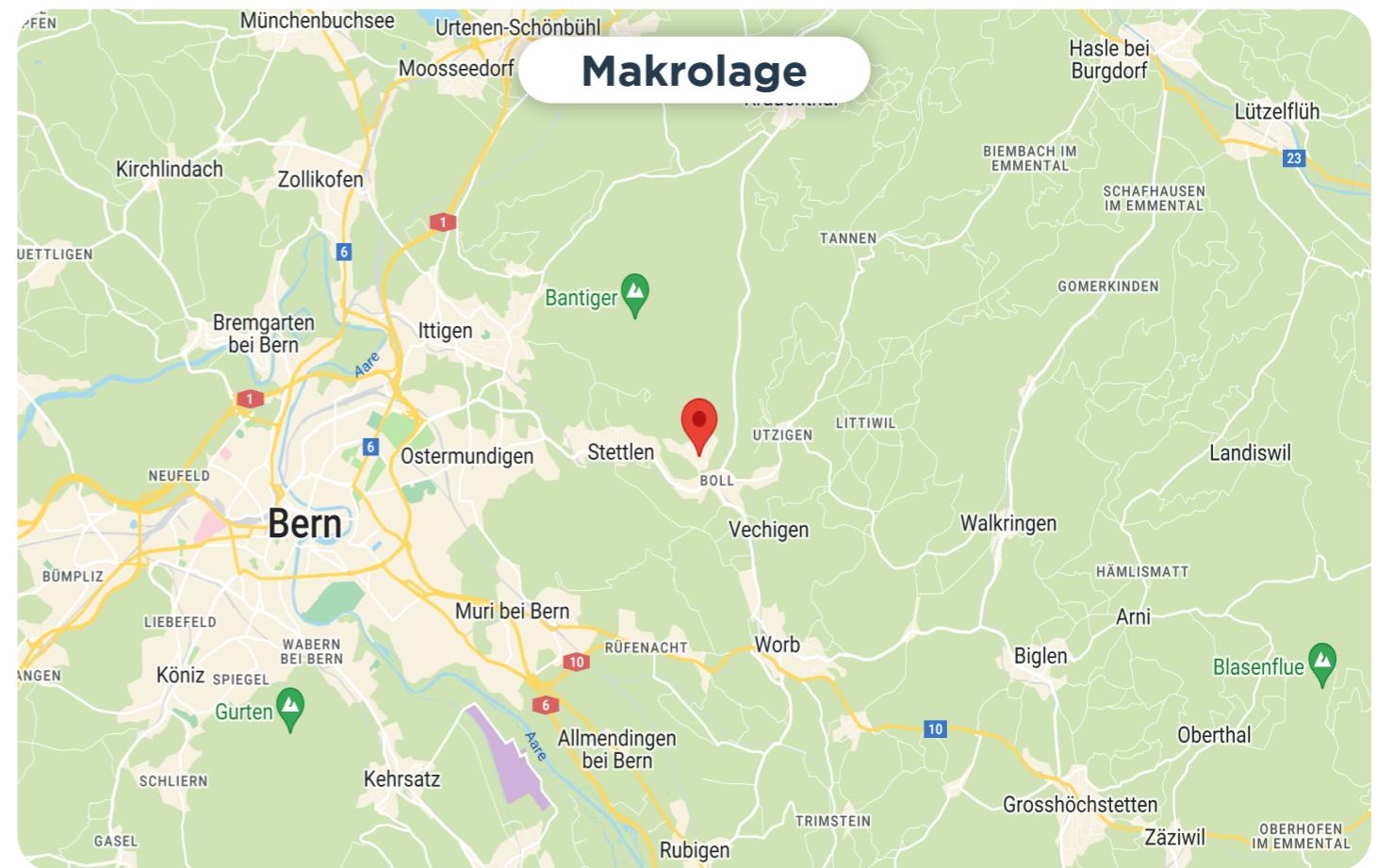
3 min zu Fuss

ÖV



6 min

Autobahn



Objektbeschreibung

Diese hochwertige 2.5-Zimmerwohnung überzeugt durch modernes Design und durchdachte Raumaufteilung. Der grosszügige Balkon bietet eine herrliche Aussicht und ist der perfekte Ort, um den Tag ausklingen zu lassen oder Gäste zu empfangen.

Die Wohnung ist mit einer offenen, hochwertig ausgestatteten Küche versehen, die über viel Stauraum und grosszügige Arbeitsflächen verfügt. Die Küche fügt sich nahtlos in den hellen Wohn- und Essbereich ein, wodurch ein offenes und freundliches Wohnambiente entsteht.

Das grosse Badezimmer ist mit einer geräumigen, ebenerdigen Dusche ausgestattet, die Komfort und Eleganz vereint. Das Schlafzimmer verfügt über eine praktische Schiebetür, die flexibel genutzt werden kann: entweder als Abtrennung zum Wohnbereich oder geöffnet, um einen grosszügigen, offenen Raum zu schaffen.



2.5
Zimmer



1
Schlafzimmer



1
Balkon



1
Nasszelle



1

Lift



68 m²
Bruttogeschossfläche



54/1'000
Wertquote



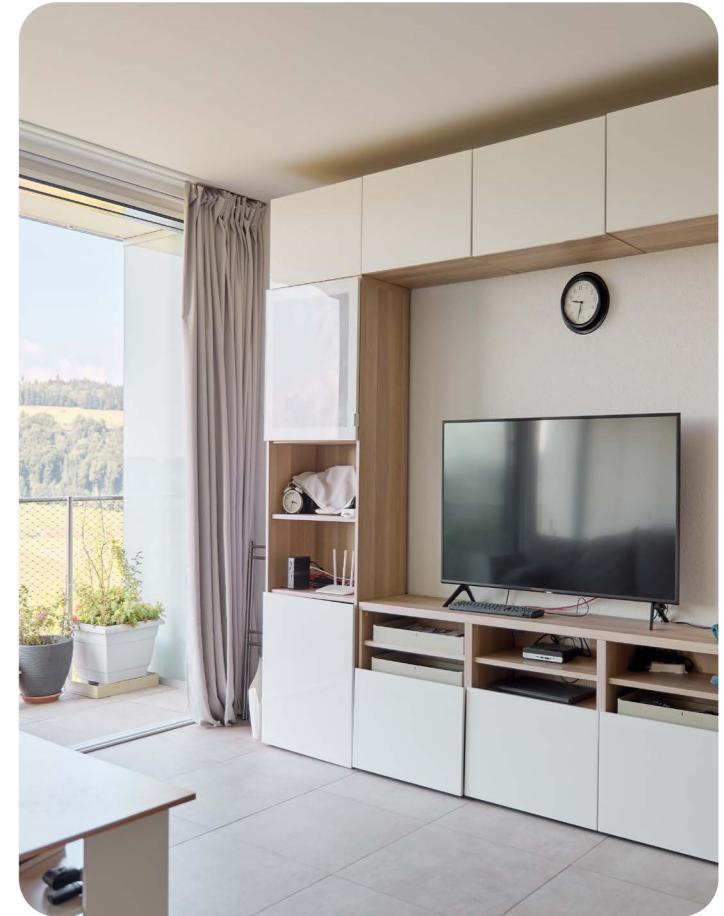
1
Keller

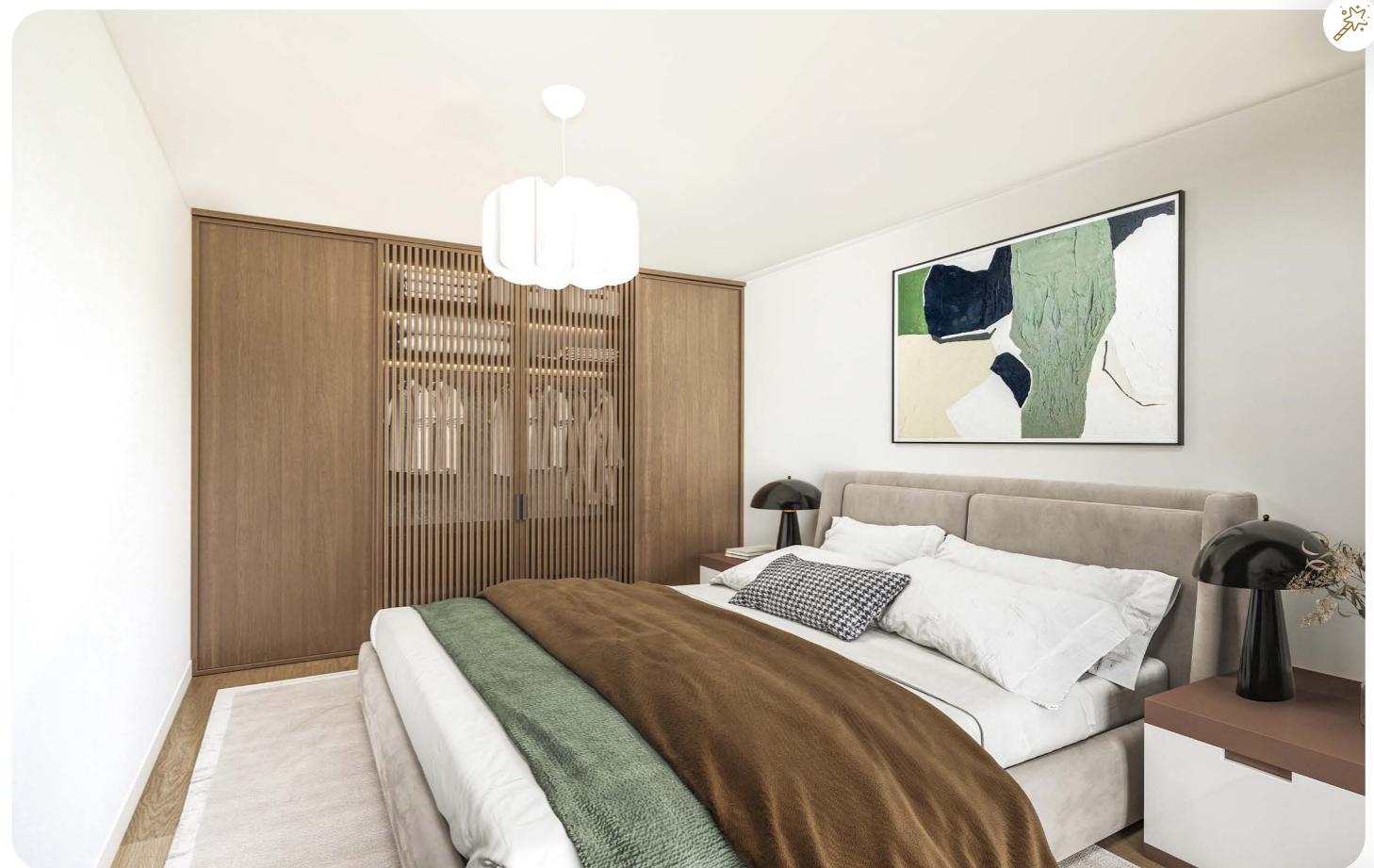
Ein Veloraum zur Mitbenützung gehört ebenfalls zur Wohnung.

In der direkten Umgebung von Boll finden sich zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Wander- und Radwege laden dazu ein, die Natur zu erkunden und sich sportlich zu betätigen. Der nahegelegene Bantiger bietet fantastische Panoramablicke und ist ein beliebtes Ziel für Outdoor-Aktivitäten. Sämtliche Geschäfte und Dienstleistungsangebote befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe, sodass man sowohl das städtische Leben als auch die ländliche Idylle voll auskosten kann.

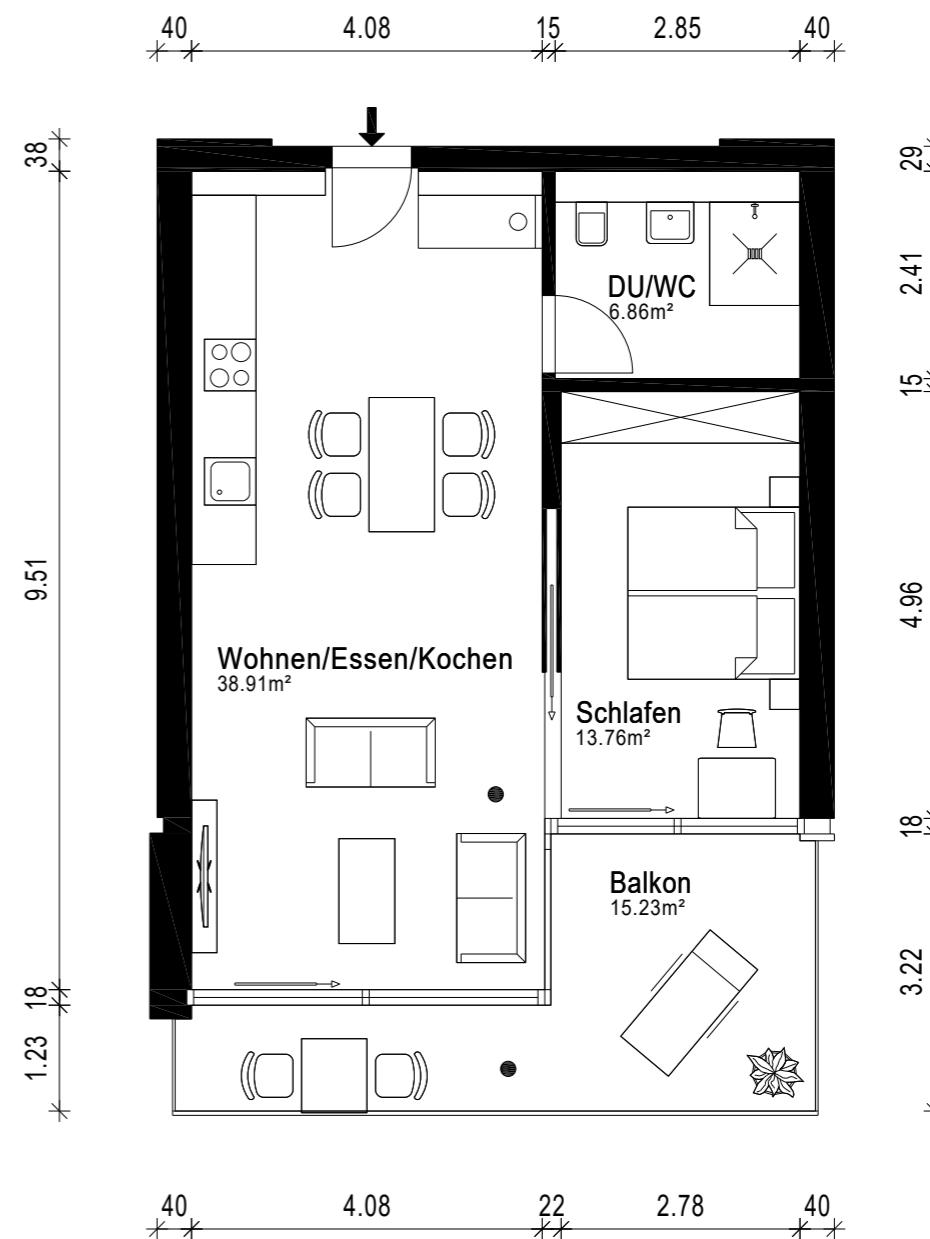
Die Wohnung ist per Sommer 2026 Verfügbar und befindet sich in einer äusserst attraktiven Lage, die sowohl die Ruhe und Natur von Boll als auch die Nähe zur Stadt Bern vereint und ist ideal für alle, die modernen Wohnkomfort und hochwertige Ausstattung schätzen.







Grundrissplan Wohnung





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 Wohntraum 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



Schlafzimmer



Notizen



Finanzierung

Kaufpreis ab CHF 540'000.-



Eigenkapital CHF 108'000.-



Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand August 2025)

Saron

Festhypothek ab*
0.55 %*

10 Jahre

Festhypothek ab*
1.35 %*

5 Jahre

Festhypothek ab*
0.99 %*

15 Jahre

Festhypothek ab*
1.55 %*

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



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



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



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.



Baumanagement

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.

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

Sie sind interessiert? Wie geht es weiter.

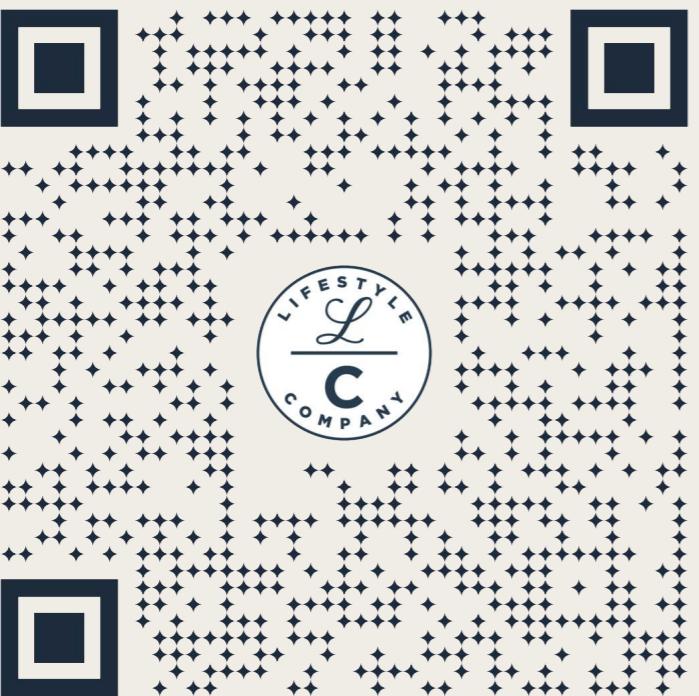
- 1. Kontaktaufnahme & Besichtigung**
Melden Sie sich direkt bei uns per E-Mail oder Telefon (siehe Kontakt auf letzter Seite) und wir vereinbaren mit Ihnen einen passenden Besichtigungstermin vor Ort.
- 2. Kaufangebot & Kennenlernen**
Sie sind begeistert von der Immobilie? Mit einem schriftlichen Kaufangebot 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.



Hallo, ich
bin Immoli

**Ich freue mich über Ihr kurzes
Feedback und Ihre Weiterempfehlung
an Freunde & Bekannte!**

→ Jetzt QR-Code scannen!



Das Lifestyle Team



Christian Andres
Inhaber und
Geschäftsführer



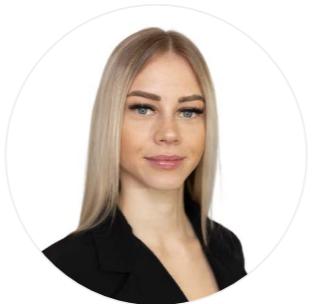
Livia Andres-Bärtschi
Finanz- und
Rechnungswesen



Nicola Pauli
Leiter Bewirtschaftung
Mitglied der Geschäftleitung



Gian von Felten
Immobilienvermarkter



Alina Joy Schocher
Leiterin Administration



Fabian Streit
Sachbearbeiter
Bewirtschaftung



Alisha Rosser
Immobilienvermarkterin



Fabian Hofmann
Multimedia Producer



Raffael Rumpf
Architekt BA FH &
Immobilienvermarkter



Lifestyle Company AG

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31

info@lifestyle-company.ch

