



# Exklusive Maisonette- wohnung an beliebter Lage

Bellevuestrasse 128, 3095 Spiegel bei Bern

# Das wichtigste in Kürze

Verkaufsrichtpreis CHF 2'490'000.-



**6.5**  
Zimmer



**4**  
Schlafzimmer



**265m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche



**55/100**  
Wertquote

## Ausstattung



**Nasszellen 3**



**Fussboden** Eichenparkett, Naturfloor, Keramik



**Einstellhallenplätze 2**



**Wärmeverteilung** Bodenheizung



**Heizung** Luft-/Wasser-Wärmepumpe



## Gebäude

**2017**  
Baujahr

**Mehrfamilienhaus**  
Typ

**1. Etage**  
Stockwerk

**Massiv**  
Bauart



## Was diese Immobilie sonst noch bietet

### Spezielles



Grosszügiges Wohnkonzept



Moderner und exklusiver Innenausbau



Beliebtes Wohnquartier



Lift



Cheminée



Zentral gelegen





## Bellevuestrasse 128 3095 Spiegel bei Bern

Der Spiegel ist eine Ortschaft in der Gemeinde Köniz bei Bern. Er hat 4516 Einwohner und ist vor allem mit Einfamilienhäusern, Villen und einigen Mehrfamilienhäusern bebaut.

Die Wohnqualität im Spiegel darf als gehoben bezeichnet werden und ist somit einer der beliebtesten Wohnorten in der Region Bern. Im Spiegel lässt es sich sowohl als Familie wie auch als Paar wunderschön wohnen, leben und geniessen.

### Lifestyle



#### Gastronomie

Zahlreiche Restaurants und Cafés befinden sich in nächster Umgebung.



#### Einkaufen

Der Ortsteil Spiegel verfügt über ein kleines Einkaufszentrum sowie weitere Einkaufsläden, eine Poststelle und eine Bank.



#### Freizeit & Kultur

Gurtenbahn und der Berner Hausberg sind nur 10 Gehminuten entfernt. Vielfältige Anlässe von Vereinen im Kirchgemeindezentrum.



#### Kinder

Kindergarten und Schule befinden sich in der Nähe.



#### Öffentlicher Verkehr

Der Spiegel ist durch Bernmobil mit der Berner Innenstadt und den anderen Vororte Berns verbunden.



#### Auto

Die Autobahneinfahrt ist innert 8 Minuten erreichbar.

### Distanzen



**16 min zu Fuss**  
Einkauf



**10 min mit ÖV**  
Bern Bahnhof

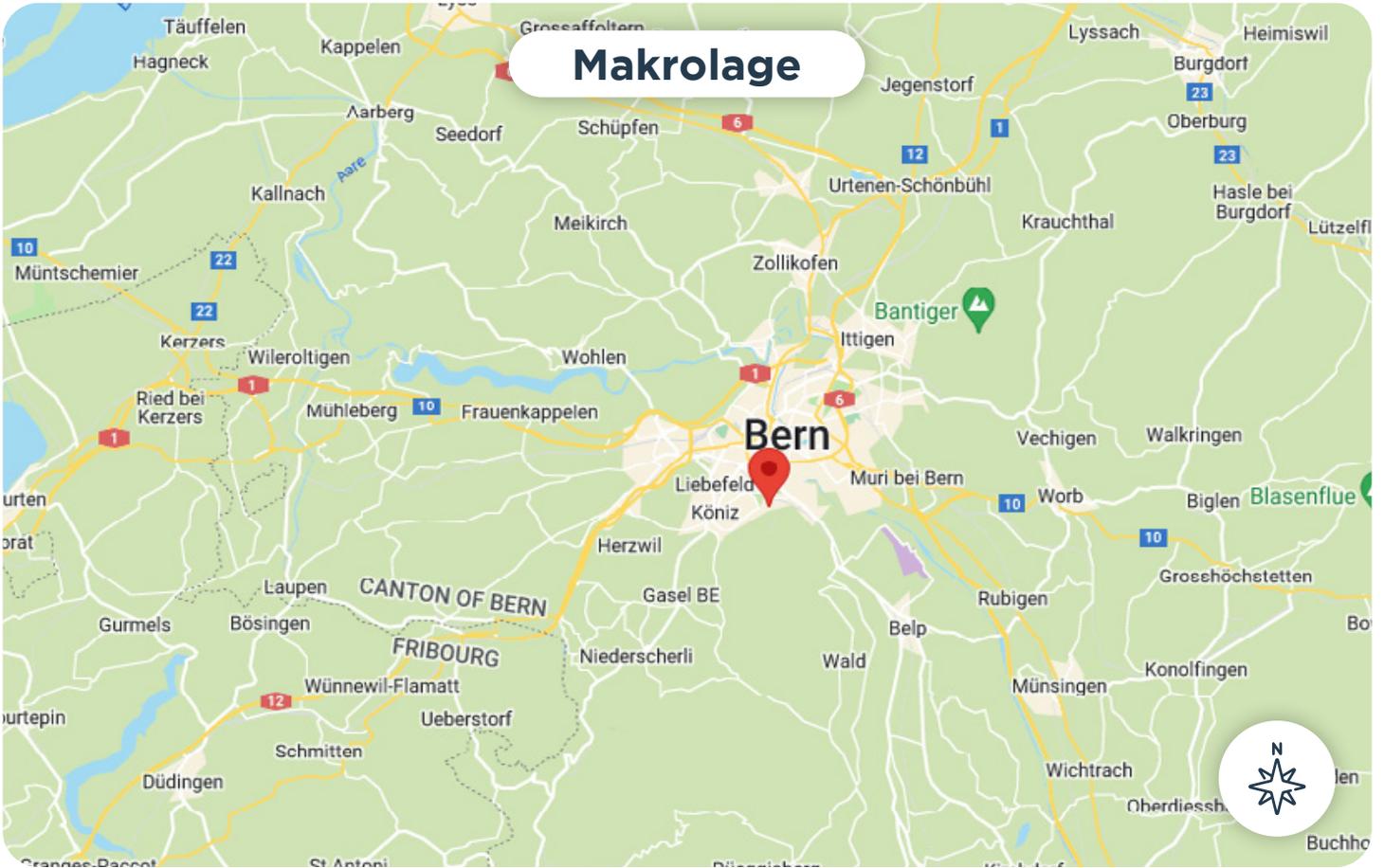


**1 min zu Fuss**  
ÖV



**8 min**  
Autobahn

## Makrolage



## Quartierlage





Diese einzigartige und modern ausgestattete 6.5-Zimmer- Maisonette-Wohnung liegt in bequemer Stadtnähe in der beliebten Ortschaft Spiegel bei Bern. Erbaut wurde das Zweifamilienhaus im Jahre 2017. Ihr neues Zuhause verfügt über eine grosse Terrasse und einen grossen Balkon, welcher rundum mit Markisen geschlossen werden kann. In der ganzen Wohnung wurden äusserst hochwertige Materialien verbaut. Die Küche ist vollumfänglich mit modernsten Gerätschaften der Marke Miele ausgestattet. Vom Backofen, über den Steamer, Kühlschrank, Gefrierschrank, Induktionskochfeld, Vakuumierschublade bis hin zum Weinschrank bietet sie alles was das Herz begehrt. Die Küchenabdeckung, besteht aus einer einzigen Neolith-Platte, welche sehr widerstandsfähig und hitzeresistent ist. Die Wohnung bietet vier Schlafzimmer sowie ein

Galeriezimmer. Das Zimmer 1 verfügt über direkten Zugang zur grosszügigen Terrasse. Die Zimmer 2 und 3, lassen sich bestens als Kinderzimmer, Gäste- oder Bürozimmer einrichten. Durch den im Gang eingebauten offenen Kleiderschrank im Obergeschoss gelangt man ins Master-Schlafzimmer, welches zusätzlich über einen weiteren begehbaren Schrank verfügt. Der Boden im unteren Geschoss ist mit grossen Keramikplatten ausgelegt. Der geölte, sehr hochwertige und gut gepflegte Eichenparkett, zieht sich von der Treppe bis hin über die obere Etage. Die drei Badezimmer begeistern mit exquisiten Armaturen und sind mit Naturofloor-Boden versehen. Der eigene Waschturm, welcher sich im Reduit befindet, erleichtert den Alltag und erspart den Weg in das Untergeschoss. Der perfekte Wohntraum für jede Familie.



**6.5**  
Zimmer



**2**  
Stockwerke



**4**  
Schlafzimmer



**3**  
Nasszellen



**2 EHP**  
Parkplatz



**1**  
Balkon



**1**  
Garten



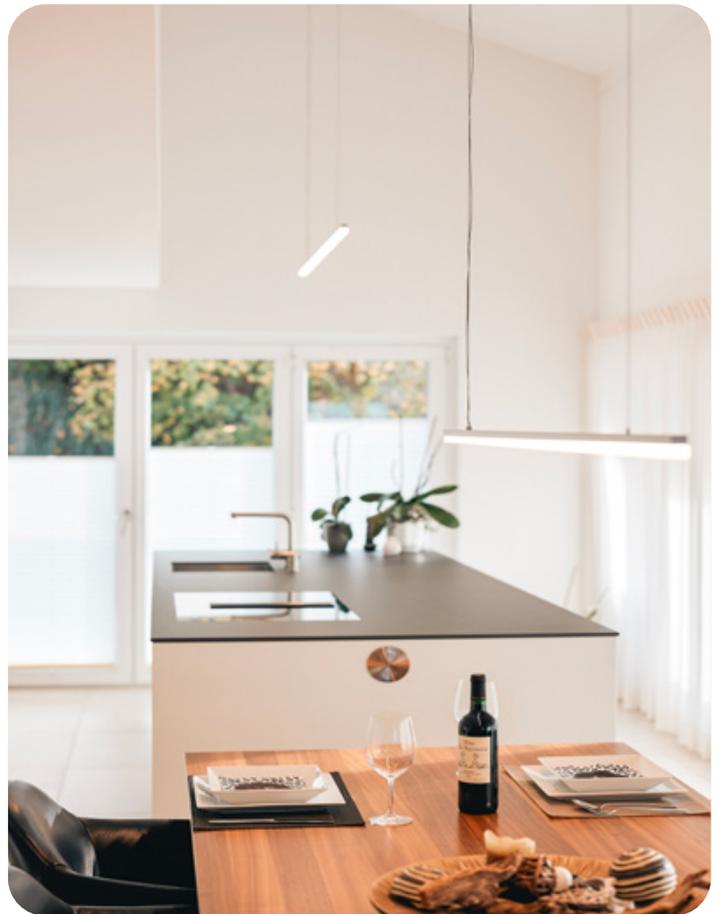
**1**  
Cheminée

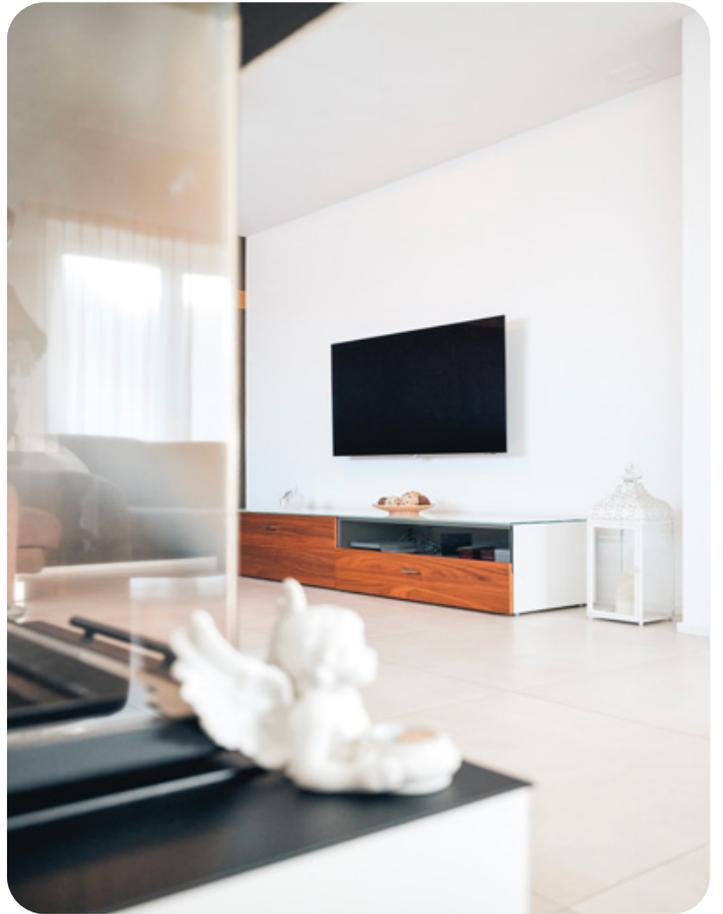
## Video

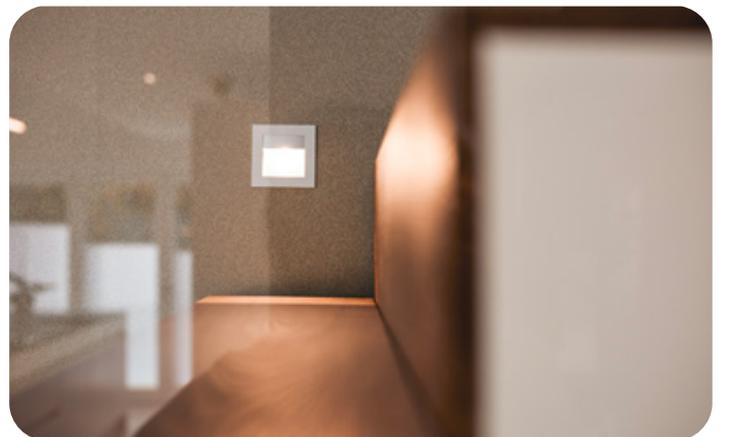
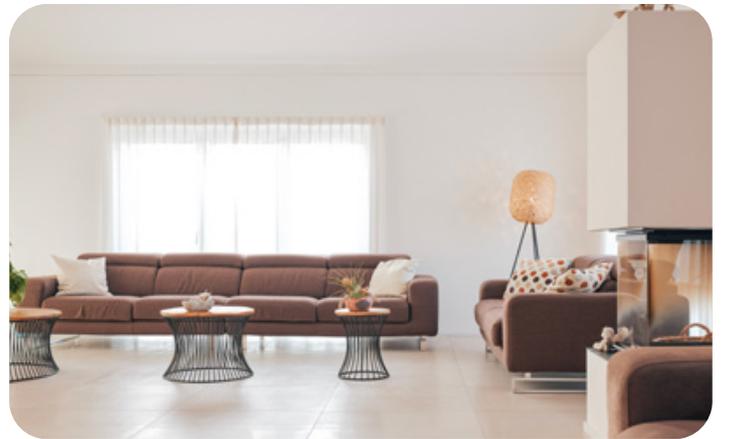
Über den QR Code gelangen Sie mit Ihrem Smartphone direkt zum Immobilien-Film.

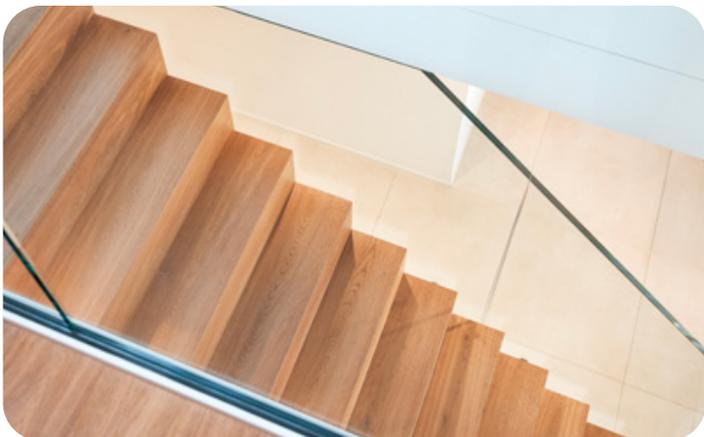




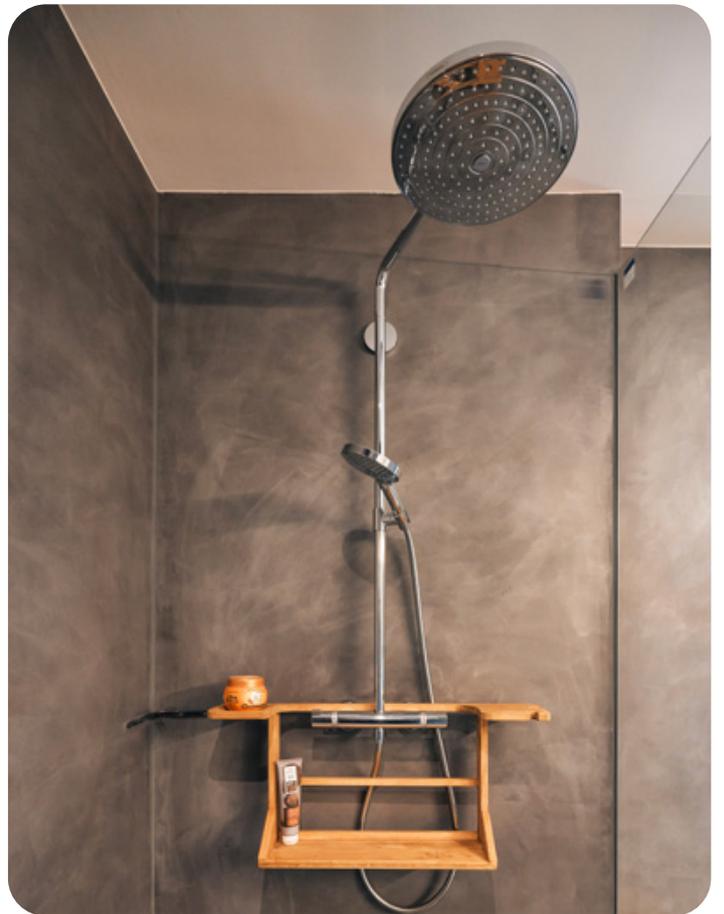


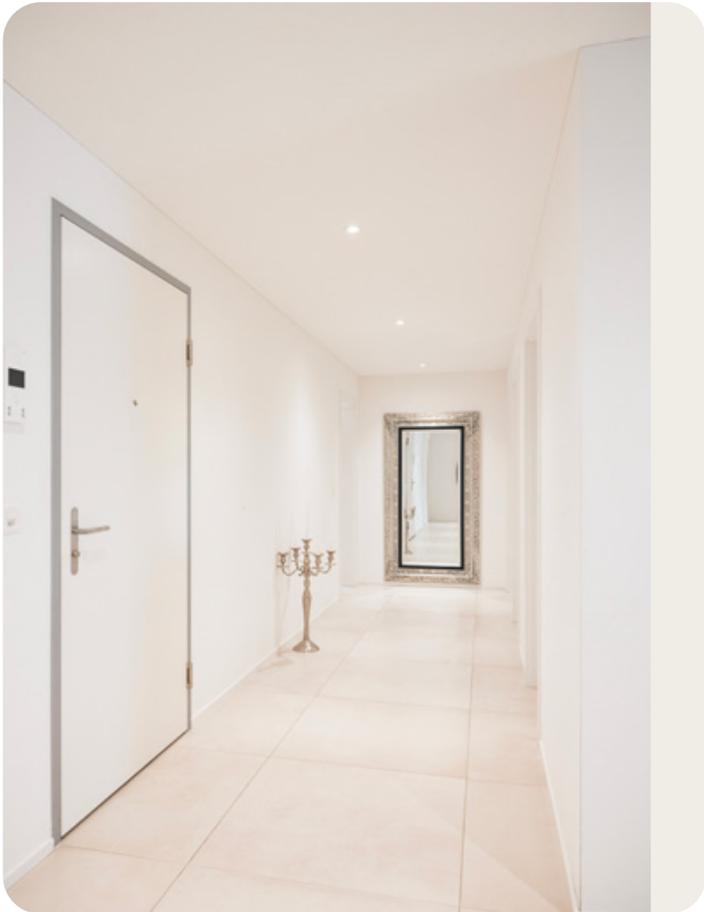






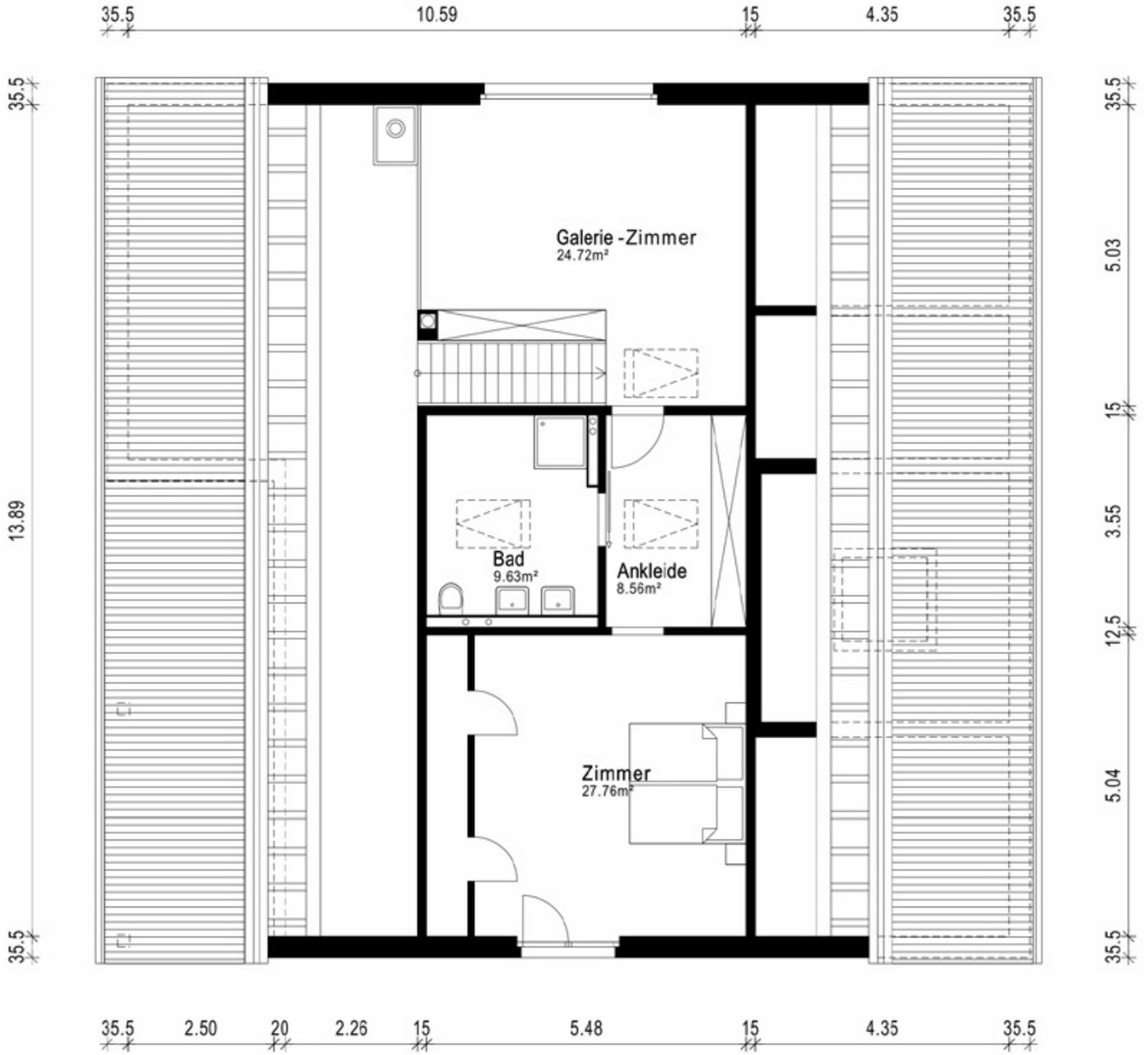








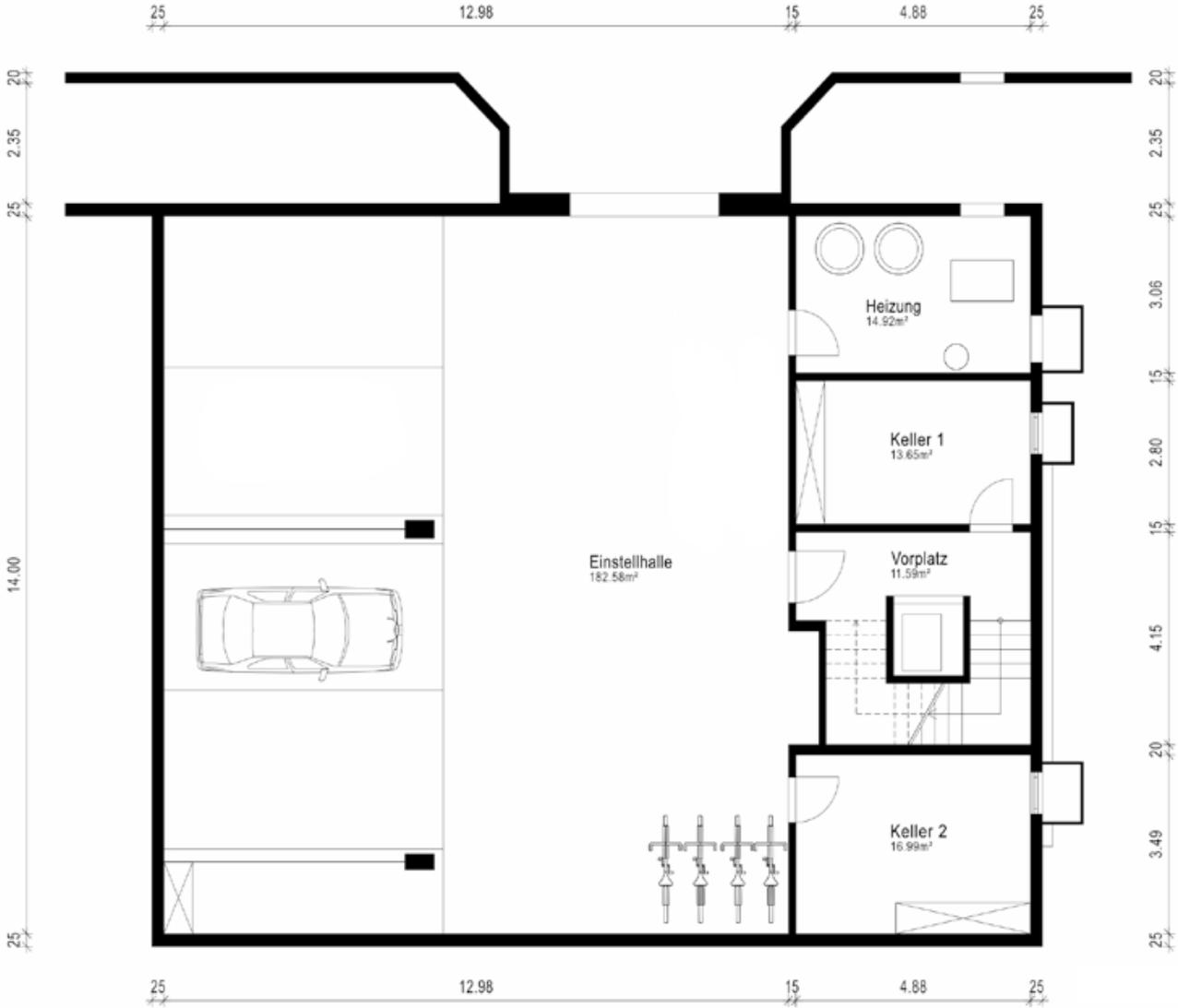
# Grundrissplan Dachgeschoss



# Grundrissplan Erdgeschoss



# Grundrissplan Kellergeschoss



A close-up photograph of a hand holding a set of keys. The keys include a silver keychain, a gold key, and a small white house-shaped keychain. The background is a light-colored wall with a door handle.

# 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.

# 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 verkaufentscheidend 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



# 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

# 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

# Das Lifestyle Team



**Christian Andres**

Inhaber und  
Geschäftsführer



**Livia Andres-Bärtschi**

Finanz- und  
Rechnungswesen



**Nicola Pauli**

Leiter  
Bewirtschaftung



**Tobias Wegmüller**

Leiter Marketing und  
Akquise



**Tamara Felder**

Immobilienvermarkterin



**Chanelle Gasser**

Immobilienvermarkterin



**Pascal Sollberger**

Digital-Marketing



**Janik Horvat**

Leiter Baumanagement



**Alina Schocher**

Leiterin Administration



**Jürg Tanner**

Immobilientreuhänder

# Referenzen



**« 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



**«Die Lifestyle Company hat mein Haus ideal in Szene gesetzt und ins perfekte Licht gerückt. So konnten wir viele Interessenten und den gewünschten Preis erreichen».**

Hans Rawyler, Ueberstorf/Rickenbach SO



**«Mit dem sehr hochwertigen Verkaufs-Auftritt hat die Lifestyle Company innert Kürze den passenden Käufer zum gewünschten Preis für unser Haus in Worblaufen gefunden.»**

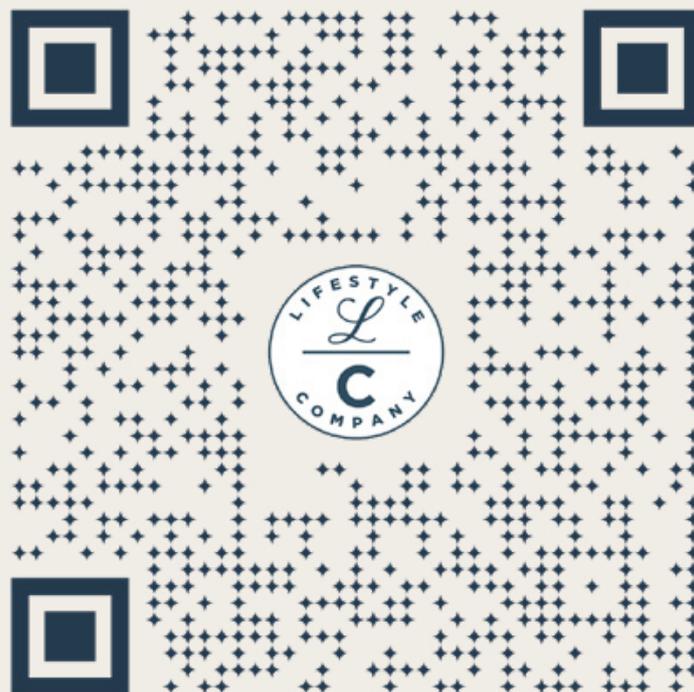
Melih Yavsaner, Bern



*Hallo, ich  
bin Immoli*

**Wir freuen uns über Ihr kurzes  
Feedback und Ihre Weiterempfehlung  
an Freunde & Bekannte!**

→ Jetzt QR-Code scannen!









## Lifestyle Company AG

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31

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

