



# Natur- und stadtnah ein helles Wohlfühl-Zuhause

Im Park 6, 3052 Zollikofen



# Das Wichtigste in Kürze

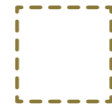
Verkaufspreis ab CHF 570'000.-



**3.5**  
Zimmer



**2**  
Schlafzimmer



**107/1'000**  
Wertquote



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

## Ausstattung



**Nasszellen 1**



**Fussboden** Parkett, Keramische Platten, Teppich



**Einstellhallenplätze 2**



**Wärmeverteilung** Heizkörper, Radiatoren



**Heizung** Gasheizung

## Was diese Immobilie sonst noch bietet



Lift



Grosszügiger Balkon



Helle Räumlichkeiten



Geschlossene Küche



Wohnlicher Grundriss



Badezimmer mit Dusche



Kinderfreundliches Wohnquartier



Privates Kellerabteil im Untergeschoss



## Gebäude

**1993**  
Baujahr

**Eigentumswohnung**  
Typ

**2.**  
Etage

**Massiv**  
Bauart





# Lagebeschreibung

## Im Park 6 3052 Zollikofen

Die Liegenschaft Im Park 6 befindet sich in einer attraktiven, ruhigen Wohnlage in Zollikofen, nur wenige Minuten nördlich der Stadt Bern. Das gepflegte Quartier überzeugt durch seine grüne Umgebung, gepflegten Strassen und die angenehme Nachbarschaft. Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Verkehr

sowie der Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten ist der Alltag hier besonders komfortabel. Die Lage verbindet auf ideale Weise urbanen Lebensstil mit naturnahem Wohnen und bietet eine hohe Lebensqualität für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende gleichermaßen.



## Lifestyle



### Gastronomie

Im Dorfkern finden Sie eine vielfältige Auswahl an gemütlichen Lokalen – vom unkomplizierten Bistro über traditionelle Schweizer Küche bis hin zu internationalen Angeboten.



### Freizeit & Kultur

Zollikofen bietet vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Kultur. Ob Spaziergänge in den nahen Parks, Radtouren entlang der Aare oder sportliche Aktivitäten in lokalen Vereinen.



### Öffentlicher Verkehr

Nur wenige Meter entfernt liegt die Bushaltestelle «Zollikofen, Hirzenfeld», die direkte Verbindungen zum Bahnhof Zollikofen und von dort weiter nach Bern bietet.



### Einkaufen

In Zollikofen ist die Versorgung im Alltag bestens gesichert. Es gibt zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten von Migros und Coop bis hin zu kleineren spezialisierten Geschäften.



### Kinder

Von gut ausgestatteten Kindergärten über Primar- und Sekundarschulen bis hin zu zahlreichen Freizeitangeboten – alles ist in der Gemeinde bequem erreichbar.



### Auto

Die Hauptstrassen und die Nähe zur Autobahn "A1" ermöglichen schnelle Verbindungen in alle Richtungen, sei es in die Stadt Bern oder in andere Regionen der Schweiz.



**4 min zu Fuss**  
Einkauf



**12 min mit ÖV**  
Bern Bahnhof



**2 min zu Fuss**  
ÖV



**7 min mit Auto**  
Autobahn





# Objektbeschreibung

Diese helle 3.5-Zimmerwohnung befindet sich in der attraktiven Wohnsiedlung „Im Park“ in Zollikofen und vereint naturnahe Ruhe mit bester Anbindung an Bern. Dank der durchdachten Raumaufteilung, den lichtdurchfluteten Zimmern und dem grosszügigen Balkon ist sie ein echtes Wohnjuwel.

Gemütlich gelangen Sie mit dem Lift in die zweite Etage, wo sich die Wohnung befindet. Der Eingangsbereich ist mit einem praktischen Einbauschränk ausgestattet, der sich ideal als Garderobe nutzen lässt.

Auf der rechten Seite befindet sich die geschlossene, geräumige Küche, die ungestörtes Kochen und Backen ermöglicht. Ein Fenster sorgt für frische Luft und Tageslicht, und zusätzliche Stellfläche bietet Platz für einen kleinen Tisch oder weitere Küchenutensilien.

Der zentrale Lebensmittelpunkt der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich. Der Essbereich liegt praktisch direkt neben der Küche. Harmonisch geht dieser Bereich ins Wohnzimmer über, das mit seiner Grosszügigkeit und viel Licht überzeugt – ein idealer Ort zum Entspannen, Lesen oder für gemütliche Abende.

Von dort aus gelangt man auf den grosszügigen Balkon, der in den warmen Monaten zu einer privaten Aussen-Oase wird.

Der private Rückzugsbereich ist geschickt vom Wohnraum separiert und garantiert Ruhe und Privatsphäre. Das Hauptschlafzimmer überzeugt mit ausreichend Platz und der grossen Fensterfronten. Das zweite Zimmer befindet sich am Ende des Flurs und ist besonders vielseitig nutzbar. Ob als Kinderzimmer, Gästezimmer oder stilvolles Homeoffice – die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme Arbeits- oder Wohnatmosphäre. Auch hier sorgt der Blick ins Grüne für eine entspannte und inspirierende Umgebung.

Direkt angrenzend befindet sich das Badezimmer, ausgestattet mit einer modernen Eckdusche und WC, das Funktionalität und Komfort perfekt vereint.

Zur Wohnung gehört zudem ein privates Kellerabteil im Untergeschoss. Weitere gemeinschaftlich genutzte Räume wie Waschküche, Trockenraum und Veloraum stehen ebenfalls zur Verfügung. Abgerundet wird das Angebot durch zwei Einstellhallenplätze, welche zusätzlich erworben werden müssen.

Die Wohnung eignet sich für jeden, der Wert auf helle, gut geschnittene Räume und einen grosszügigen Balkon legt. Ein Zuhause, das Komfort, Flexibilität und Lebensqualität perfekt vereint.



**3.5**  
Zimmer



**1**  
Balkon



**2**  
Schlafzimmer



**1**  
Nasszellen



**1**  
Keller



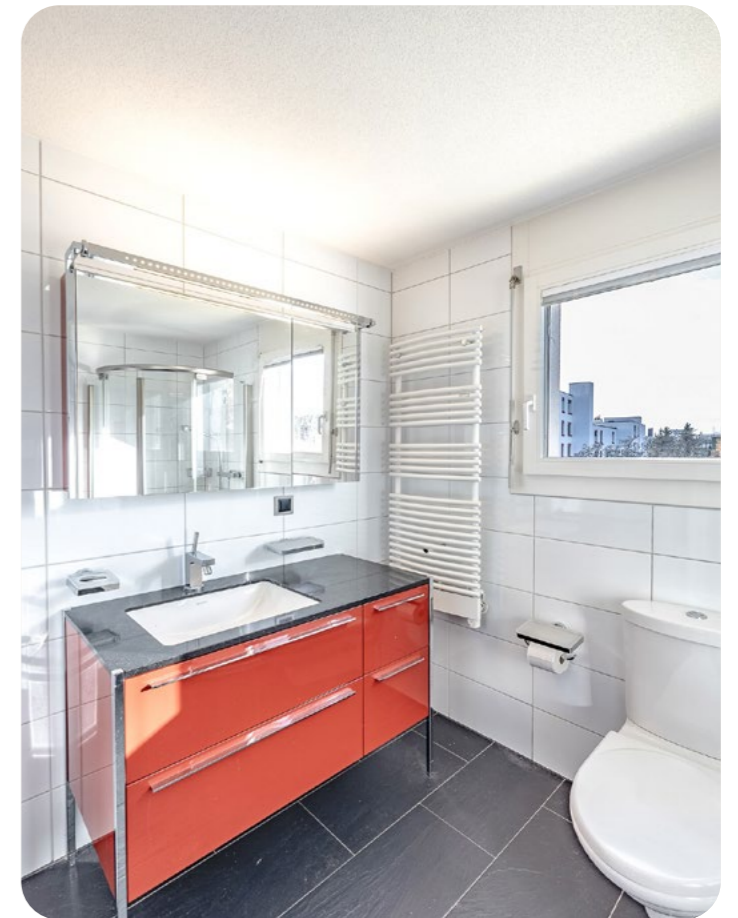
**2**  
Einstellhallenplatz



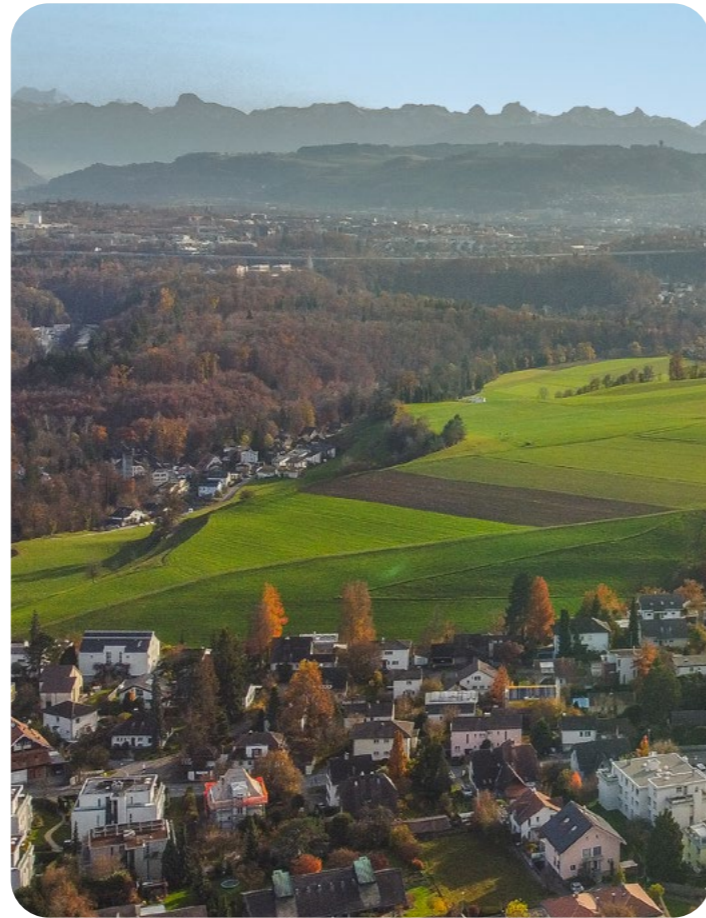
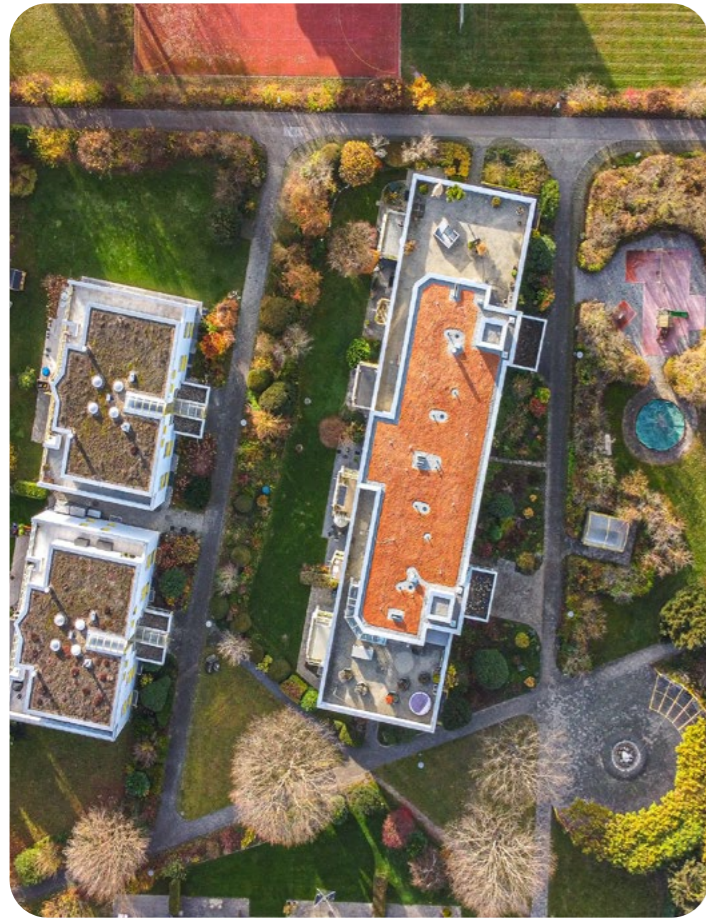
**1**  
Lift



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









# 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

 Schlafzimmer

 Bürozimmer



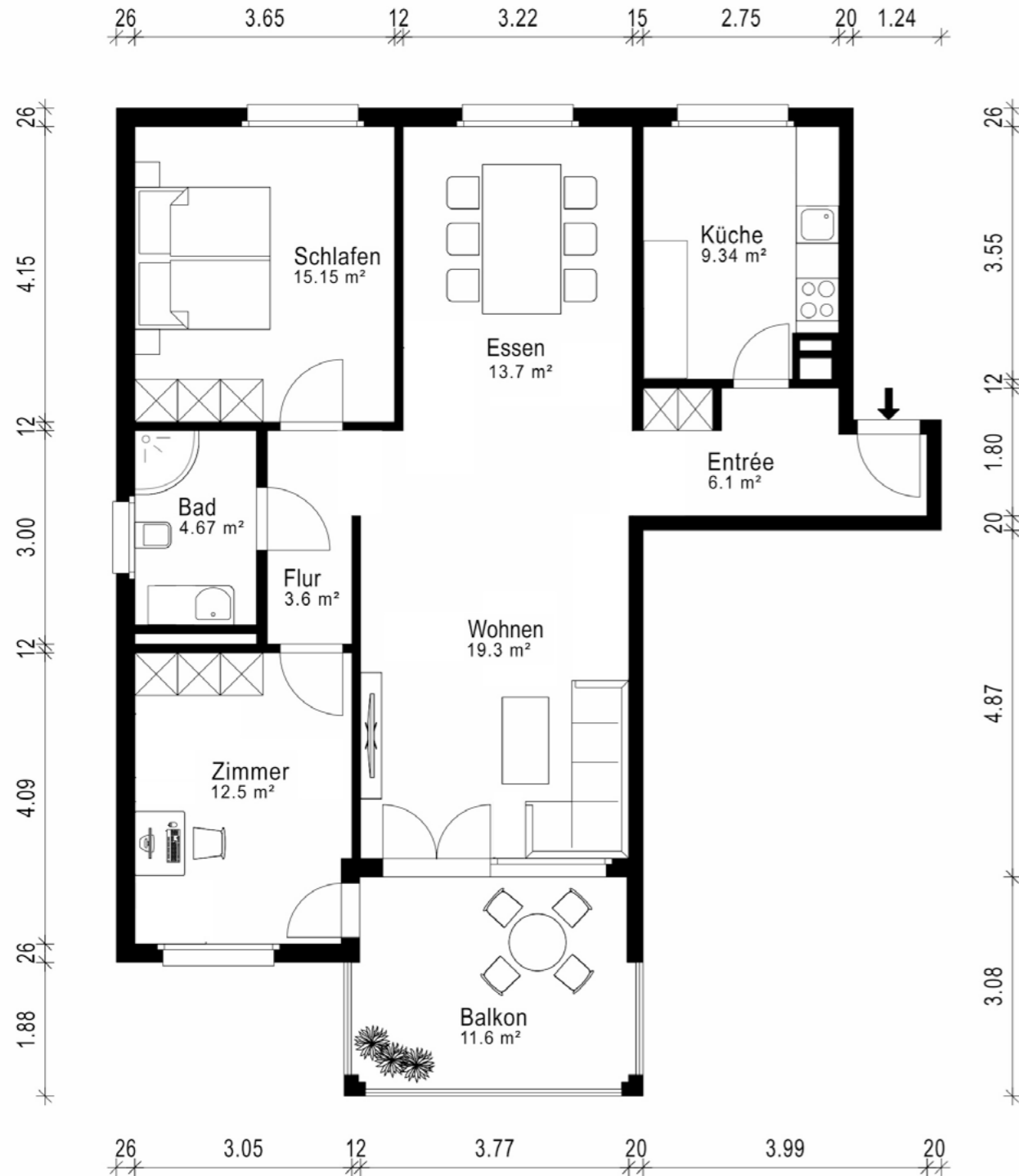
Vorher

Nachher





# Grundrissplan Wohnung



## Finanzierung

**Kaufpreis** CHF 570'000.-

**Eigenkapital** ab CHF 114'000.-

### Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand November 2025)

Saron	5 Jahre
Festhypothek ab* 0.55 %*	Festhypothek ab* 0.99 %*
10 Jahre	15 Jahre
Festhypothek ab* 1.31 %*	Festhypothek ab* 1.57 %*

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



# Immobilienverkauf

# Sie sind interessiert? Wie geht es weiter.



## 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 Posotionierung, ein hochwertiger, digitaler Auftritt - so hat die Lifestyle Company genau das richtige Käufersegment für unser Haus in Moosseedorf gefunden.»**

*Petra Ammann, Bern*

- 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.



# Baumanagement

# Notizen

## 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



# Das Lifestyle Team

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



**Christian Andres**  
Inhaber und Geschäftsführer



**Livia Andres-Bärtschi**  
Finanz- und Rechnungswesen



**Nicola Pauli**  
Leiter Bewirtschaftung



**Gian von Felten**  
Immobilienvermarkter



**Fabian Streit**  
Sachbearbeiter Bewirtschaftung



**Fabian Hofmann**  
Multimedia Producer



**Raffael Rumpf**  
Architekt BA FH Immobilienvermarkter



**Alisha Rosser**  
Immobilienvermarkterin



## **Lifestyle Company AG**

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31

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

