



Exklusive Villa – privates Gartenparadies mit Pool

Kirchweg 3, 3112 Allmendingen

Das Wichtigste in Kürze

Verkaufsrichtpreis CHF 2'840'000.-

Was diese Immobilie sonst noch bietet



9
Zimmer



4 opt. 5
Schlafzimmer



1'323 m²
Grundstücksfläche



320 m²
Wohnfläche

Ausstattung



Nasszellen 2 und 2 sep. WC



Fussboden Carrara-Marmor, Teppich



Parkplätze Doppelgarage, min. 2 Aussenparkplätze



Wärmeverteilung Radiatoren, Bodenheizung



Heizung Luft-Wasser-Wärmepumpe



Balkon



Letztes Haus an der Strasse



Galerie mit flexibler Nutzungsmöglichkeit



Helle und grosszügige Räumlichkeiten



Unverbaubare Aussicht zum Berner Jura



Sauna



Beheizbarer Aussenpool



Gartenpavillon mit Cheminée



Klimaanlage im Dachgeschoss



Grosszügige Gartenfläche auf drei Etagen



Gebäude

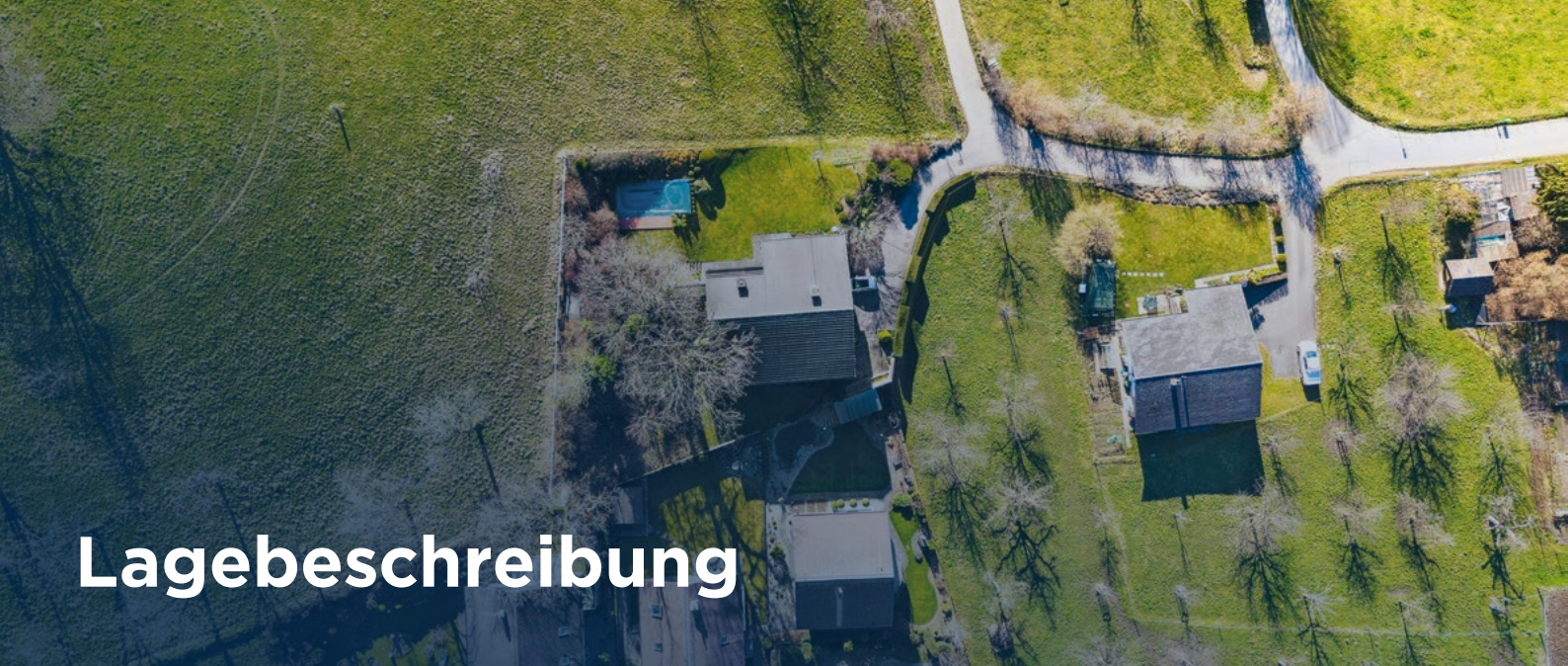
1968
Baujahr

Einfamilienhaus
Typ

3
Etagen

Massiv
Bauart





Lagebeschreibung

Kirchweg 3 3112 Allmendingen

Allmendingen ist eine naturnah gelegene Gemeinde zwischen Rubigen und Muri bei Bern. Geprägt von der Moränenlandschaft des ehemaligen Aaregletschers, bietet der Ort eine ruhige, ländliche Atmosphäre mit weiten Feldern und sanften Hügelzügen, bei gleichzeitig schneller Erreichbarkeit der Stadt Bern. Landwirtschaftliche Betriebe prägen das Dorfbild,

während das historische Schloss inmitten einer schönen Parkanlage dem Ort eine besondere Ausstrahlung verleiht. Die enge Verbindung zu Muri und Gümligen, die gute Infrastruktur sowie die RBS-Buslinie mit direkter Anbindung nach Bern unterstreicht die hohe Wohn- und Lebensqualität dieser attraktiven Gemeinde.

Lifestyle

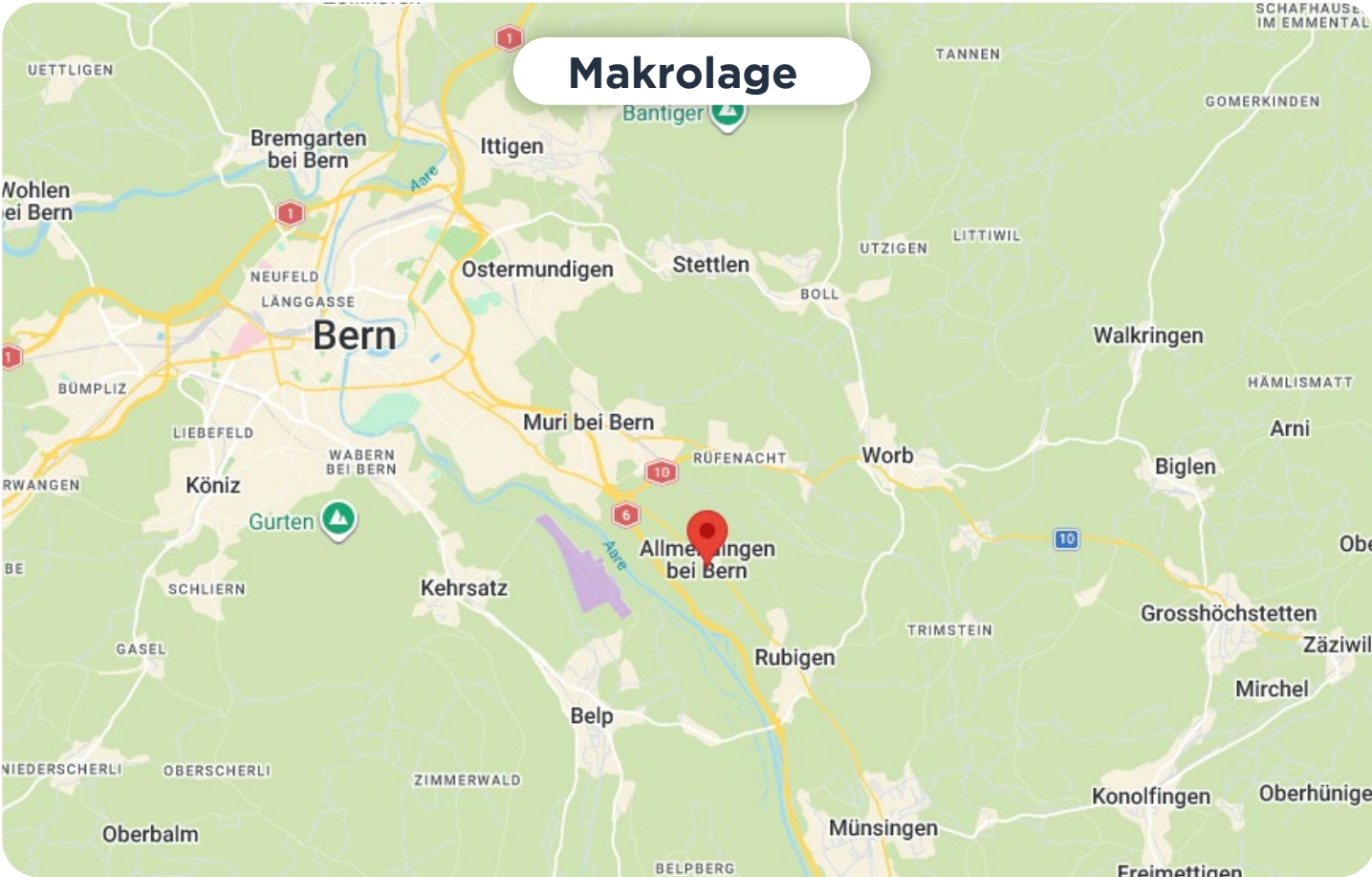
- Gastronomie**
In Allmendingen ist die Gastronomie überschaubar, doch in den nahegelegenen Gemeinden Muri und Belp erwartet Sie eine abwechslungsreiche Auswahl an Restaurants, Cafés und Bars.
- Einkaufen**
Im Dorf selbst gibt es einen kleinen Dorfladen sowie den "JUMBO Maximo". Für grösseres Einkaufen sind Rubigen, Belp, Muri und Bern in kurzer Zeit erreichbar.
- Freizeit & Kultur**
Das historische "Schloss Allmendingen" eignet sich ideal für Spaziergänge, während Velowege, Pfade und weitläufige Wiesen zu weiteren Outdoor-Aktivitäten einladen.
- Kinder**
In Allmendingen gibt es eine Primarschule. Ergänzt wird das Bildungsangebot durch Musik- und Tagesschulen in den benachbarten Gemeinden.
- Öffentlicher Verkehr**
Der Busverkehr verbindet Allmendingen zuverlässig und regelmässig mit Rubigen, Muri und direkt nach Bern. Damit sind Arbeits- und Freizeitwege in der Umgebung bequem erreichbar.
- Auto**
Der Anschluss an die "A6" Richtung Bern/Thun ist nur wenige Minuten entfernt und sorgt für eine gute Anbindung in die Stadt oder allen weiteren Regionen.

4 min zu Fuss
Einkauf

15 min mit ÖV
Zentrum Bern

3 min zu Fuss
ÖV

5 min mit Auto
Autobahn





Objektbeschreibung

Diese exklusive Villa in der begehrten Gemeinde Allmendingen vereint zeitgemässen Wohnkomfort mit erstklassiger Ausstattung und einer parkähnlichen Aussenanlage. Auf einem grosszügigen Grundstück entfaltet sich ein harmonisches Zusammenspiel aus architektonischer Eleganz, durchdachter Funktionalität und naturnaher Idylle – ein Refugium für höchste Ansprüche.

Bereits das Erdgeschoss beeindruckt durch seine Grosszügigkeit und klare Linienführung. Der repräsentative Eingangsbereich öffnet sich zu einem weitläufigen Wohn- und Essbereich mit stilvollem Cheminée, das dem Raum eine warme, einladende Atmosphäre verleiht. Die hochwertige Küche überzeugt mit grosszügigen Arbeitsflächen. Ergänzt wird diese Ebene durch eine Bibliothek mit reizvollem Blick auf die Terrasse, die einen Weitblick auf die Jurahöhen mit Chasseral und ewiger Abendsonne bietet.

Der private Elternbereich bietet ein geräumiges Schlafzimmer mit Ankleide sowie direktem Zugang zu einem eleganten Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Zwei weitere grosszügige Zimmer stehen zur individuellen Nutzung als Schlaf-, Gäste- oder Homeofficebereich zur Verfügung und runden das Raumangebot harmonisch ab.

Im Obergeschoss setzt sich das hochwertige Wohnkonzept fort. Zwei weitere Zimmer, von denen sich eines ideal als Ankleide eignet, sind durch einen gemeinsamen Balkon verbunden und schaffen eine luftige, lichtdurchflutete Atmosphäre. Eine Sauna sowie ein stilvoll ausgestattetes

Badezimmer mit Dusche verleiht dieser Etage einen exklusiven Wellness-Charakter. Galerie und Estrich eröffnen zusätzliche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung.

Das Untergeschoss überzeugt durch seine Grosszügigkeit und Vielseitigkeit. Es bietet praktische Räume wie Wasch- und Spielraum, eine Werkstatt, den Heizungsraum sowie ein separates WC. Für Weinliebhaber steht ein Weinkeller bereit, und das stimmungsvolle Carozet kann zusätzlich zu einer Einliegerwohnung mit separatem Eingang umgebaut werden. Eine Garage mit Platz für zwei Autos ermöglicht den direkten Zugang ins Haus, ergänzt durch Aussenparkplätze für mindestens zwei weitere Fahrzeuge.

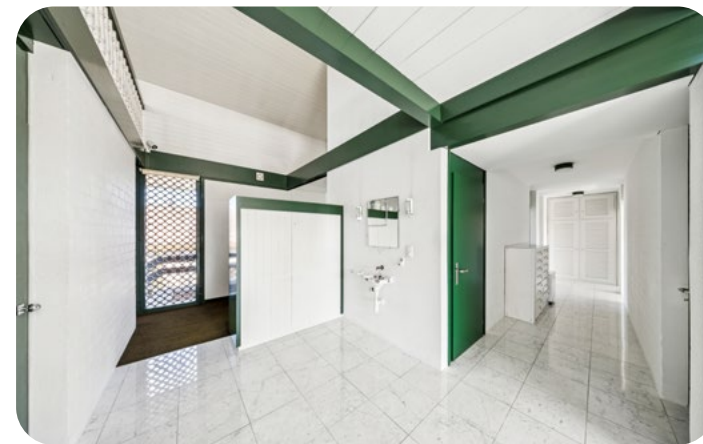
Der Aussenbereich präsentiert sich als private Oase der Ruhe. Auf dem Grundstück befinden sich ein kleines Wäldchen und ein idyllischer Brunnen, die das naturnahe Ambiente unterstreichen. Ein grosszügiger Pool mit Aussendusche bildet das Herzstück der liebevoll gestalteten Gartenanlage, welche sich auf drei Ebenen erstreckt. Ein einladender Gartensitzplatz, Geräteraum und Reduit ergänzen das Ensemble. Besonders hervorzuheben ist das charmante Gartenhaus mit Cheminée, das sich hervorragend für gesellige Abende in stilvollem Ambiente eignet.

Diese Villa ist die ideale Wahl für Menschen mit gehobenem Anspruch, die grosszügiges Wohnen, Privatsphäre und eine naturnahe Umgebung miteinander verbinden möchten.



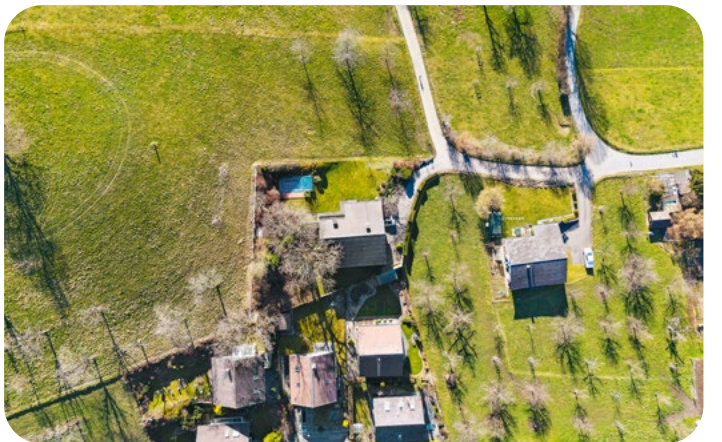
9 Zimmer	1 Pool	4 opt. 5 Schlafzimmer	2 Nasszellen
1 Balkon	2 Garagenplätze	2 Sep. WC	320 m² Wohnfläche













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



Schlaf- und Kinderzimmer

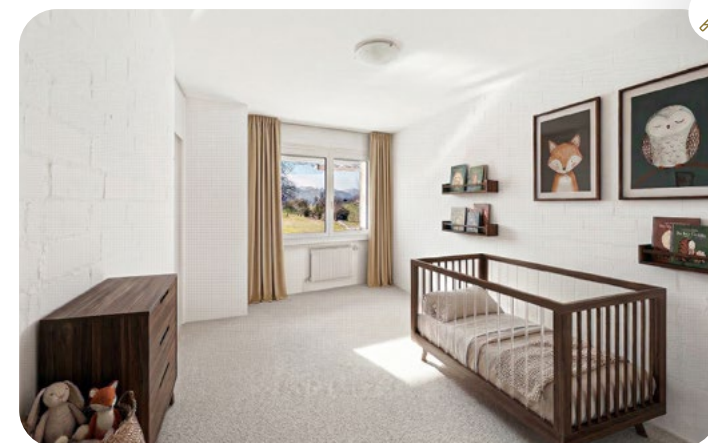
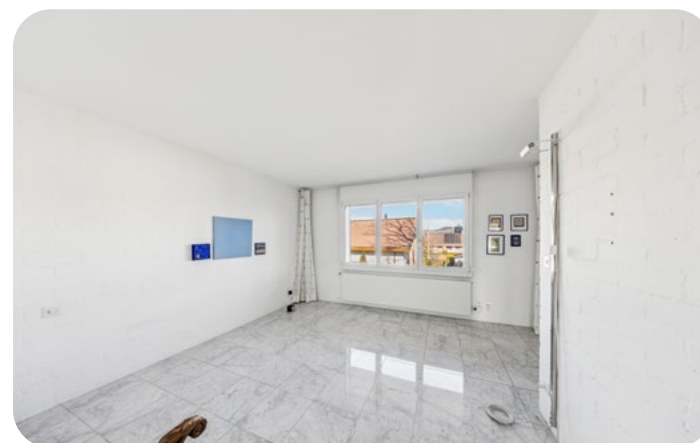


Bibliothek, Büro, Ankleide, Gartenhaus

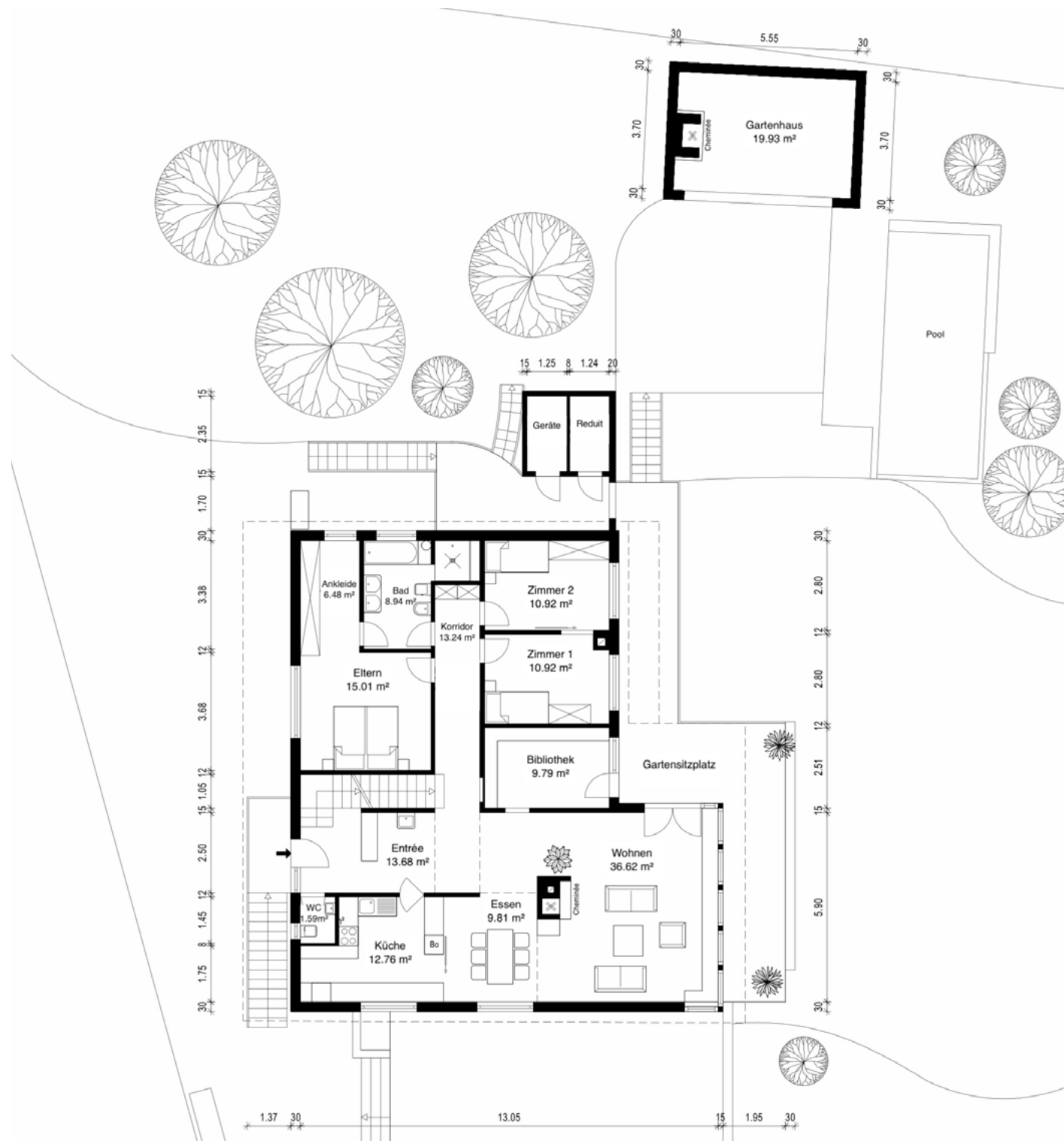


Vorher

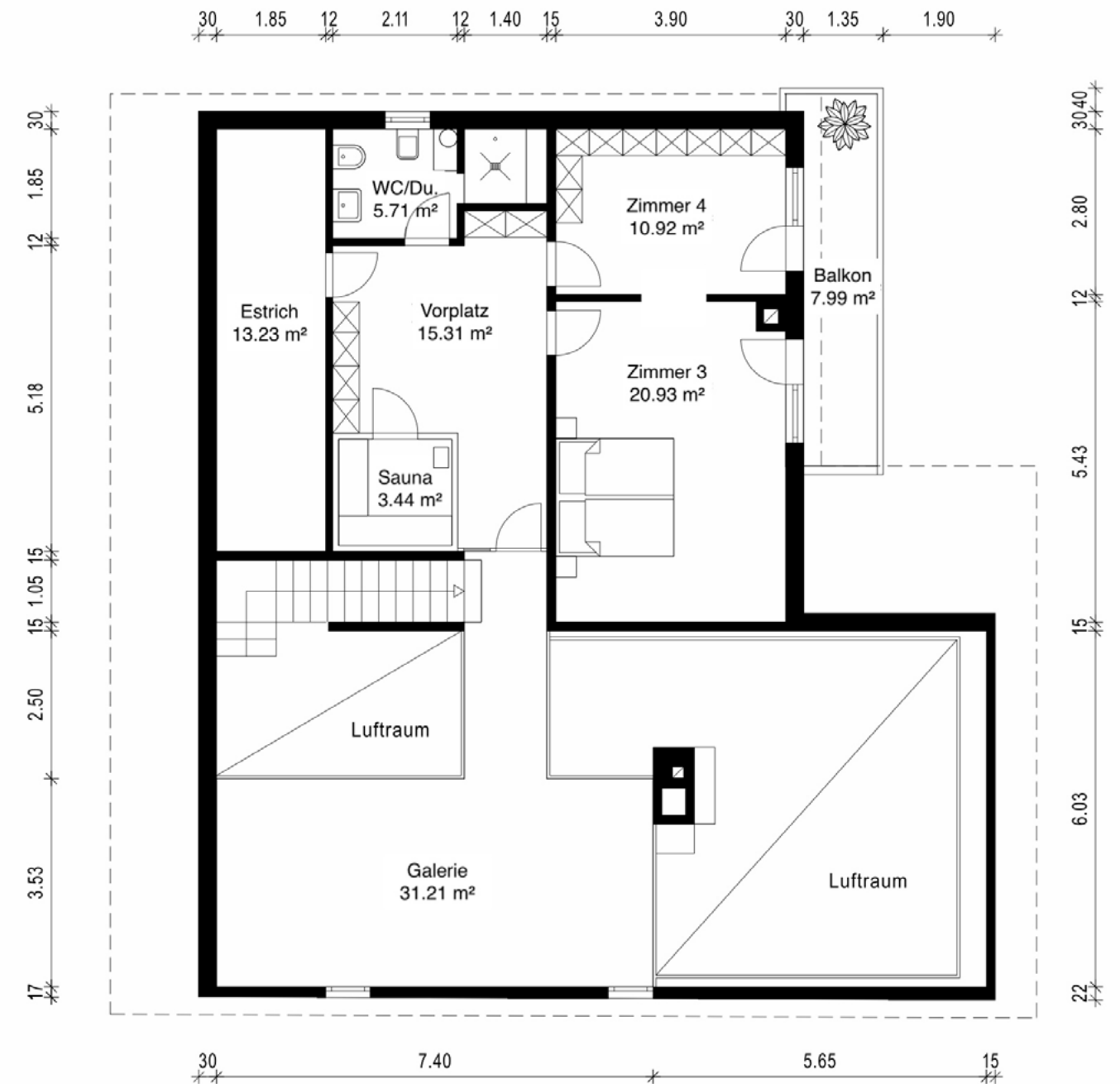
Nachher



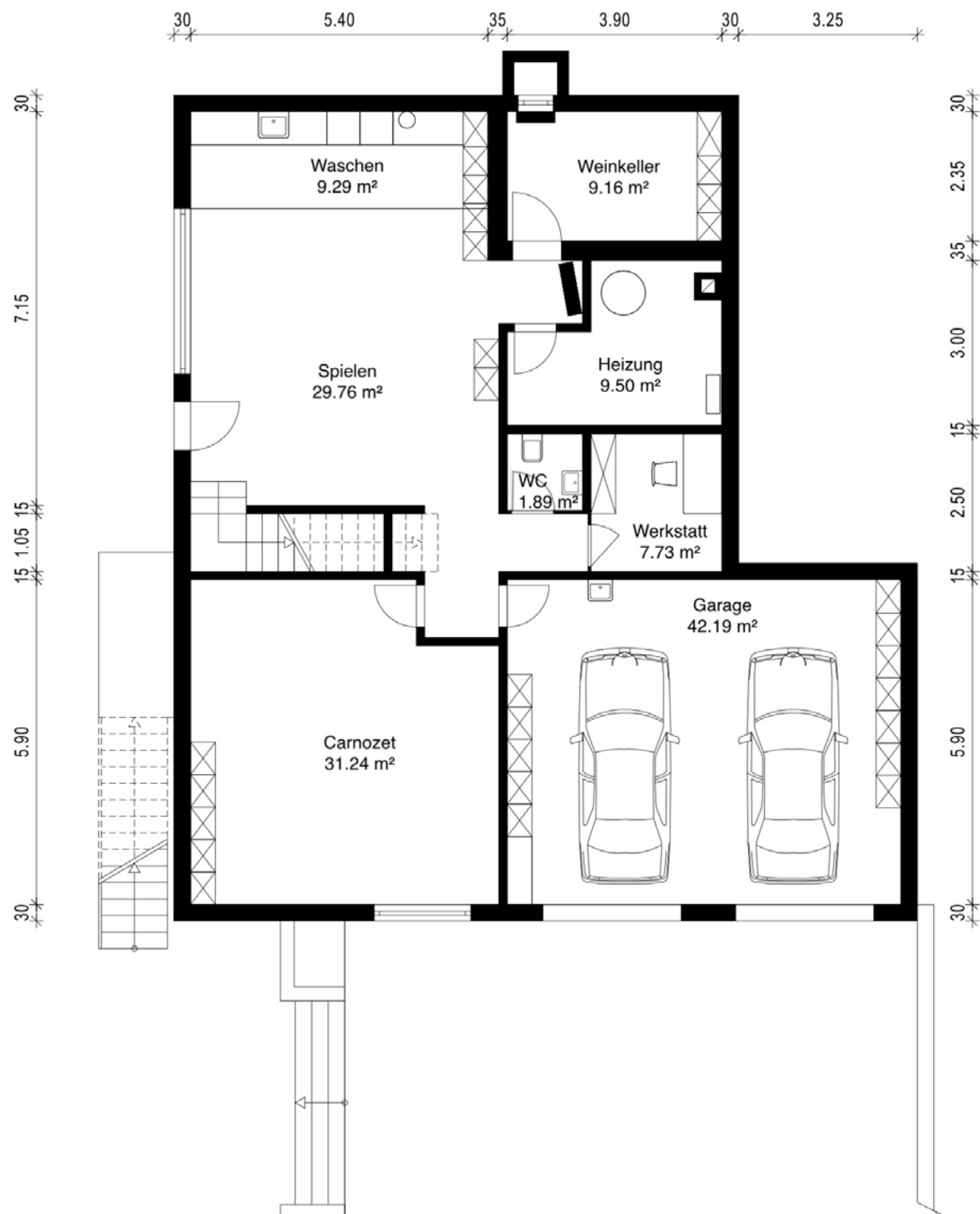
Grundrissplan Erdgeschoss



Grundrissplan Obergeschoss



Grundrissplan Untergeschoss



Finanzierung

Kaufpreis CHF 2'840'000.-

Eigenkapital ab CHF 568'000.-

Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand März 2026)

Saron Festhypothek ab* 0.55 %*	5 Jahre Festhypothek ab* 0.98 %*
10 Jahre Festhypothek ab* 1.23 %*	15 Jahre Festhypothek ab* 1.47 %*

* 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.

Dienstleistungen

- 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.



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.



Baumangement

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.



**« 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

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



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

