



Familienidylle an der Aare: Wohnen im beliebten Wylergut

Haldenstrasse 43, 3014 Bern



Das Wichtigste in Kürze

Verkaufsrichtpreis ab CHF 2'500'000.-

Was die Immobilie sonst noch bietet



7.5
Zimmer



4 opt. 5
Schlafzimmer



932 m²
Grundstücksfläche



280 m²
Bruttogeschossfläche

Ausstattung



Nasszelle 1 + sep. WC



Fussboden Parkett, Naturstein



Garagenplatz 1



Wärmeverteilung Heizkörper, Radiatoren



Heizung Ölheizung



Umfangreicher Garten



Outdoor-Sauna



Grosse Wohnküche



Helle Räumlichkeiten



Direkte Lage an der Aare



Grüne Umgebung



Kinderfreundliche Gegend



Beliebtes Wohnquartier



Gebäude

1946

Baujahr

Einfamilienhaus

Typ

3

Stockwerke

Massiv

Bauart





Lagebeschreibung

Haldenstrasse 43 3014 Bern

Das Wylergut Quartier ist ein charmantes und gut gelegenes Wohngebiet, das sich durch seine ruhige Atmosphäre und seine grüne Umgebung auszeichnet. Zahlreiche Parks und Grünflächen bieten den Bewohnern Raum zur Entspannung und Freizeitgestaltung. Das Wylergut ist hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und ermöglicht eine schnelle Verbindung zur Berner Innenstadt sowie zu anderen

Stadtteilen. Zudem sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und diverse Dienstleistungsangebote in unmittelbarer Nähe. Die ruhige, dennoch zentrale Lage und die Nähe zu kulturellen und sportlichen Einrichtungen wie dem Stade de Suisse machen das Wylergut Quartier zu einem begehrten Wohnort in Bern, der eine hohe Lebensqualität bietet.

Lifestyle

Gastronomie
Das Breitenrain- sowie Wylerquartier bieten eine Vielfalt an gastronomischen Einrichtungen wie Pizzerias oder schweizerischer Küche an.

Einkaufen
Diverse Einkaufsläden wie Tankstellen, Migros und Coop befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in nur wenigen Minuten zu erreichen.

Freizeit & Kultur
Die Umgebung begeistert mit verschiedenen Freizeitmöglichkeiten, besonders mit dem Sportplatz sowie Freibad Wyler.

Öffentlicher Verkehr
Innerhalb von nur 10 Minuten ermöglicht die Busverbindung Nr. 26 via Breitfeld eine zügige Anreise zum Hauptbahnhof Bern.

Kinder
Sowohl die Kindertagesstätte "Wylergut II" als auch die Primarschule sind in weniger als 10 Minuten bequem zu Fuss erreichbar.

Auto
Die Autobahneinfahrt A1 sowie A6 beim Wankdorf Stadion ist vom Wylergut Quartier in nur 5 Minuten Fahrtzeit erreichbar.

Distanzen

3 min mit Auto
Einkauf

10 min mit ÖV
Zentrum Bern

2 min zu Fuss
ÖV

5 min
Autobahn





Objektbeschreibung

Dieses 7.5-Zimmer-Haus im beliebten Wylergut Quartier direkt an der Aare besticht durch seinen riesigen Garten und seine attraktive Lage. Das Haus vereint grosszügigen Wohnraum, moderne Annehmlichkeiten und eine traumhafte Aussenanlage, die sowohl Entspannung als auch zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Im Erdgeschoss befindet sich ein helles Wohnzimmer, das durch viele Fensterfronten viel Tageslicht erhält und eine einladende Atmosphäre schafft. Angrenzend an das Wohnzimmer liegt die grosse, offene Küche, die mit viel Platz und modernen Geräten ideal für gesellige Kochabende und Familienmahlzeiten ausgestattet ist. Ein Büro und ein Gäste-WC ergänzen das Erdgeschoss und bieten zusätzlichen Komfort.

Das Obergeschoss beherbergt drei geräumige Schlafzimmer und ein stilvolles Badezimmer, das mit hochwertigen Materialien und modernem Design überzeugt. Diese Etage bietet den Bewohnern einen Rückzugsort und sorgt für erholsame Nächte und entspannende Momente.

Im Untergeschoss befindet sich der Keller, der reichlich Platz für Vorräte oder Wein bietet. Zusätzlich gibt es eine eigene Waschküche sowie zwei weitere Zimmer, die sich flexibel als Atelier, Hobbyraum oder zusätzlicher Wohnraum nutzen lassen.

Der Garten ist ein Highlight dieses Anwesens. Wunderschön angelegt und äusserst grosszügig, bietet er zahlreiche Ecken mit Kies- oder Grünflächen, die zum Verweilen und Geniessen einladen. Eine besondere Attraktion ist die Outdoor-Sauna, die eine herrliche Aussicht ins Grüne bietet und für entspannende Wellness-Momente sorgt.

Zur Immobilie gehört auch eine Garage für ein Auto sowie ein Aussenparkplatz, die für bequeme Parkmöglichkeiten sorgen.

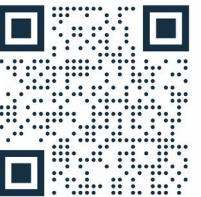
Dieses Haus ist ein wahres Juwel für alle, die ein komfortables und stilvolles Zuhause in einer erstklassigen Lage suchen. Es vereint Wohnqualität, flexible Nutzungsmöglichkeiten und einen traumhaften Aussenbereich in perfekter Harmonie.

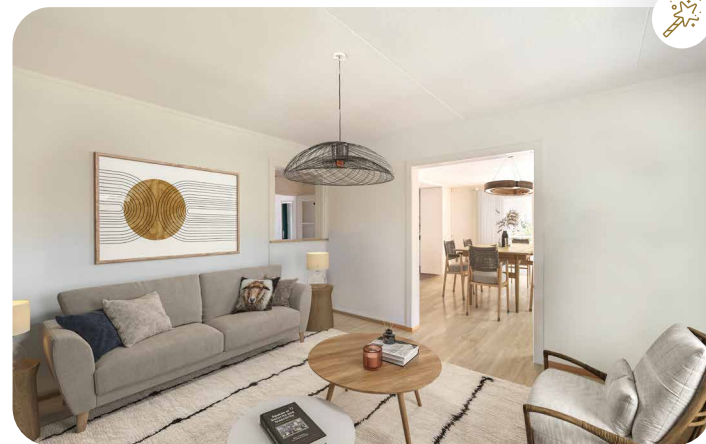
 7.5 Zimmer	 3 Stockwerke	 4 opt. 5 Schlafzimmer	 1 Nasszelle
 1 Separates WC	 1 Garagenplatz	 1 Balkon	 1 Garten

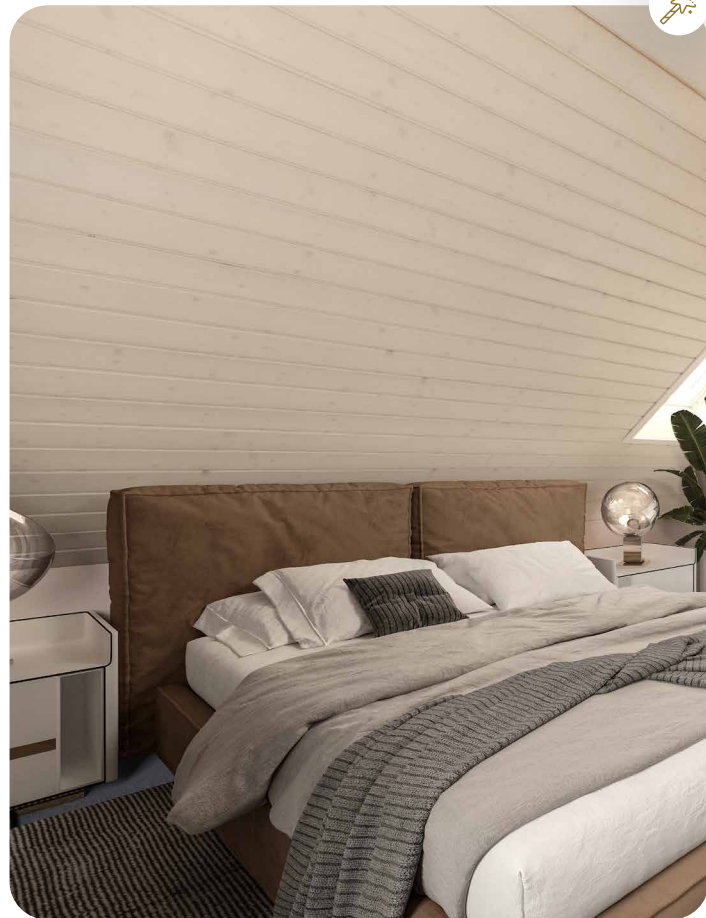


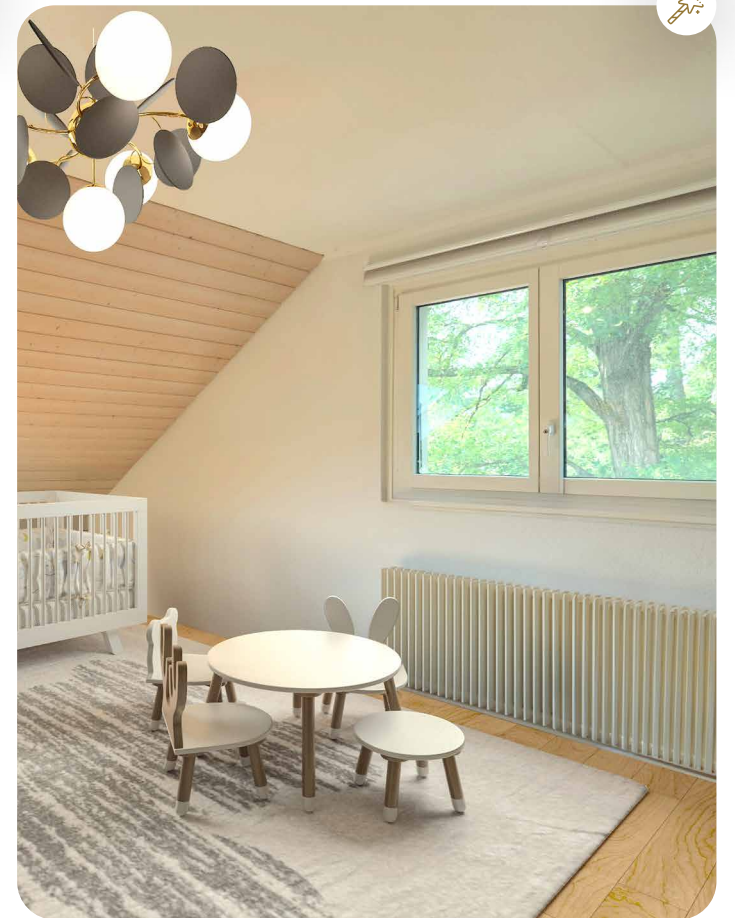
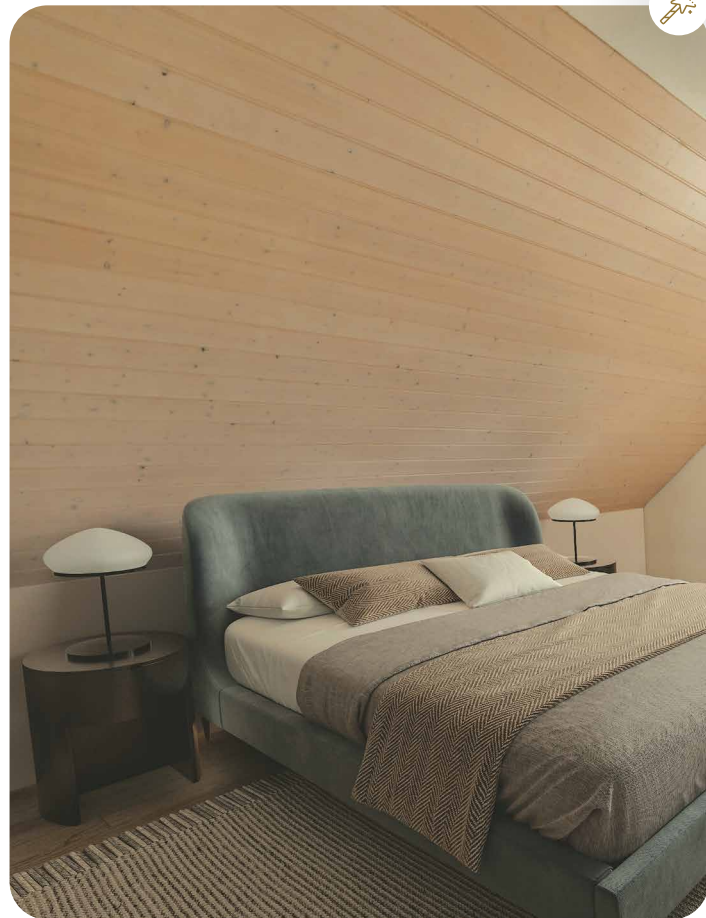
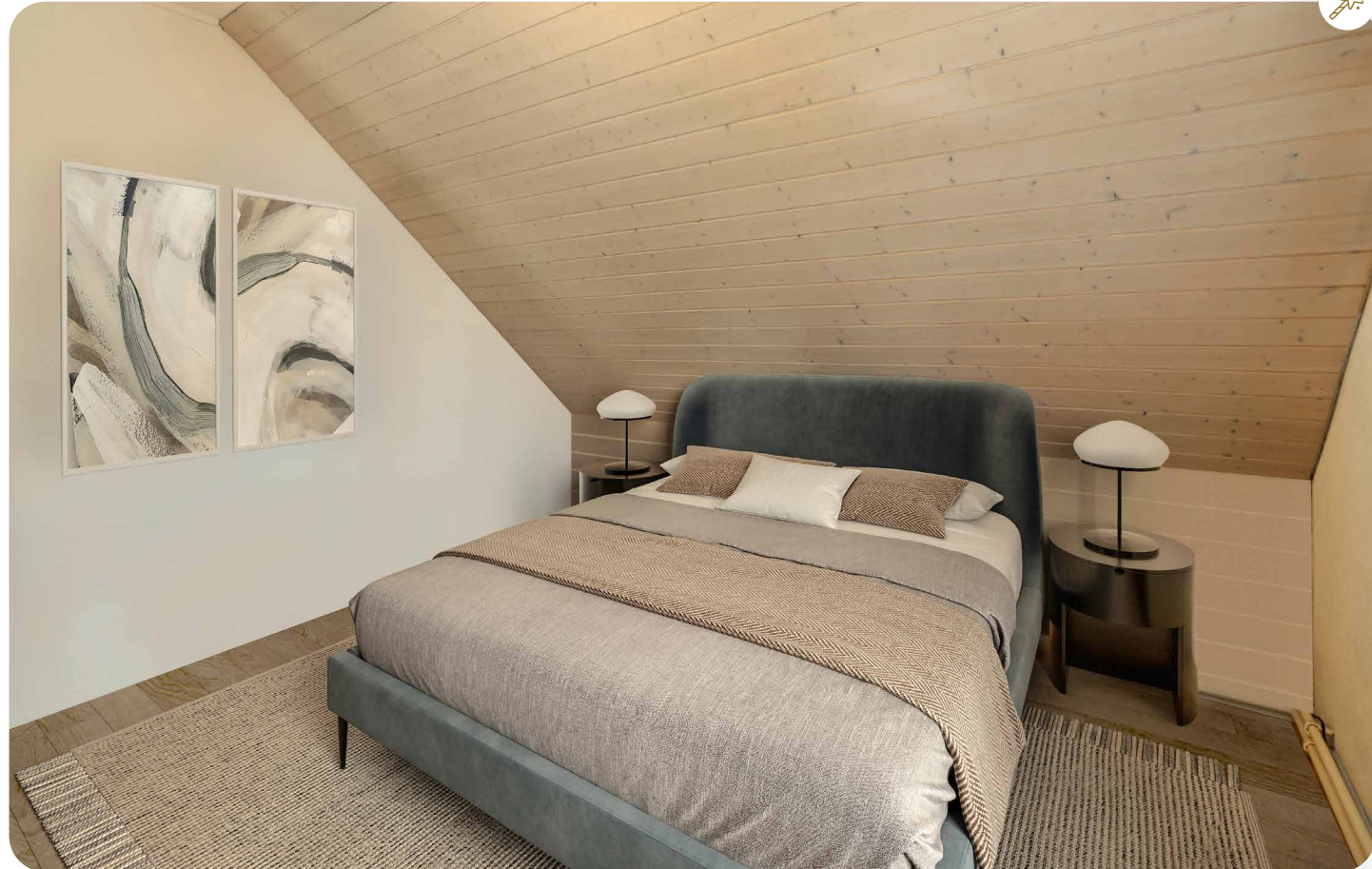
Immobilienvideo

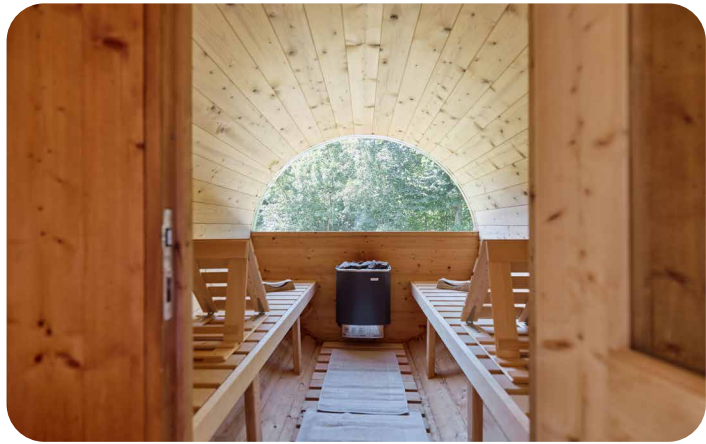
Über den QR Code gelangen Sie mit Ihrem Smartphone direkt zum Immobilien-Film.

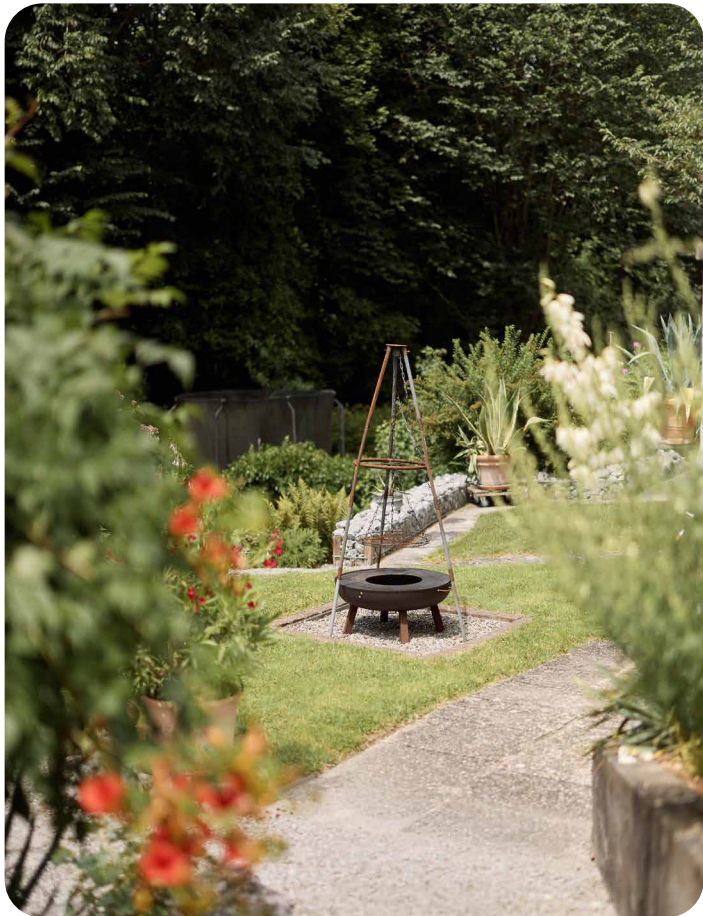














Lifestyle Vision

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.

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



Wohnzimmer



Esszimmer



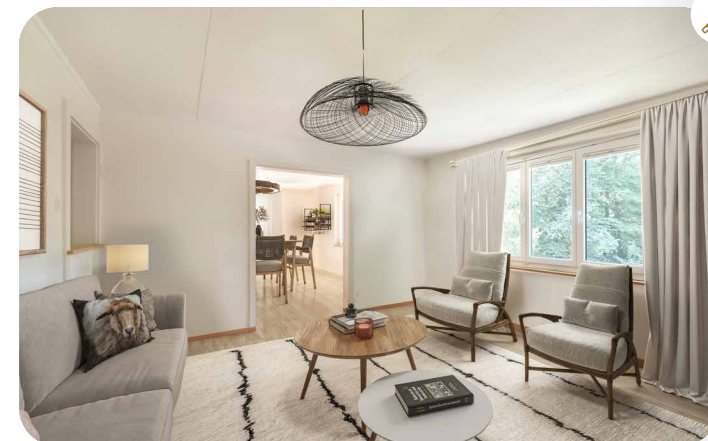
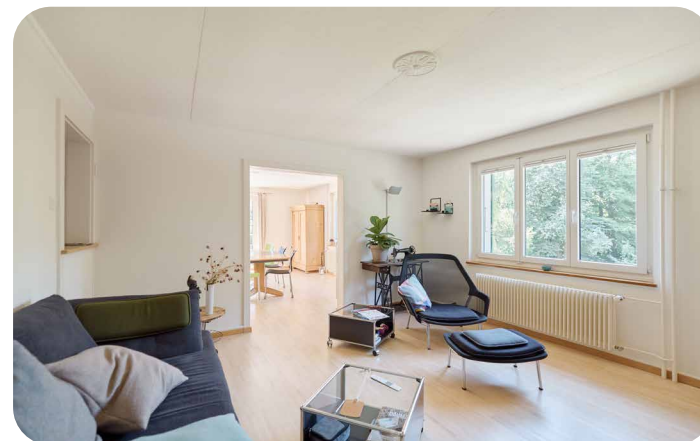
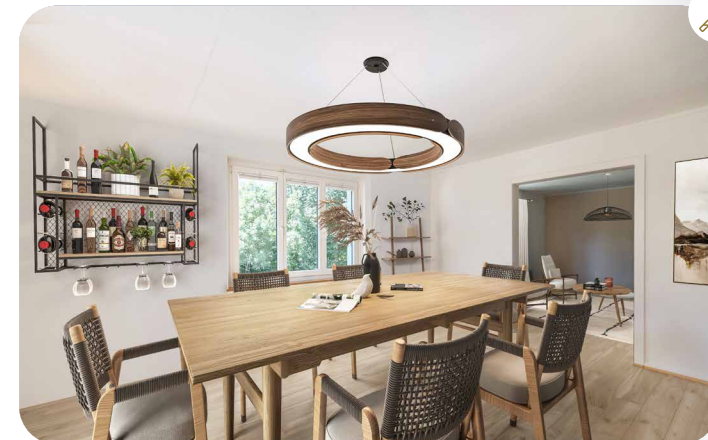
Schlafzimmer, Gästezimmer & Kinderzimmer



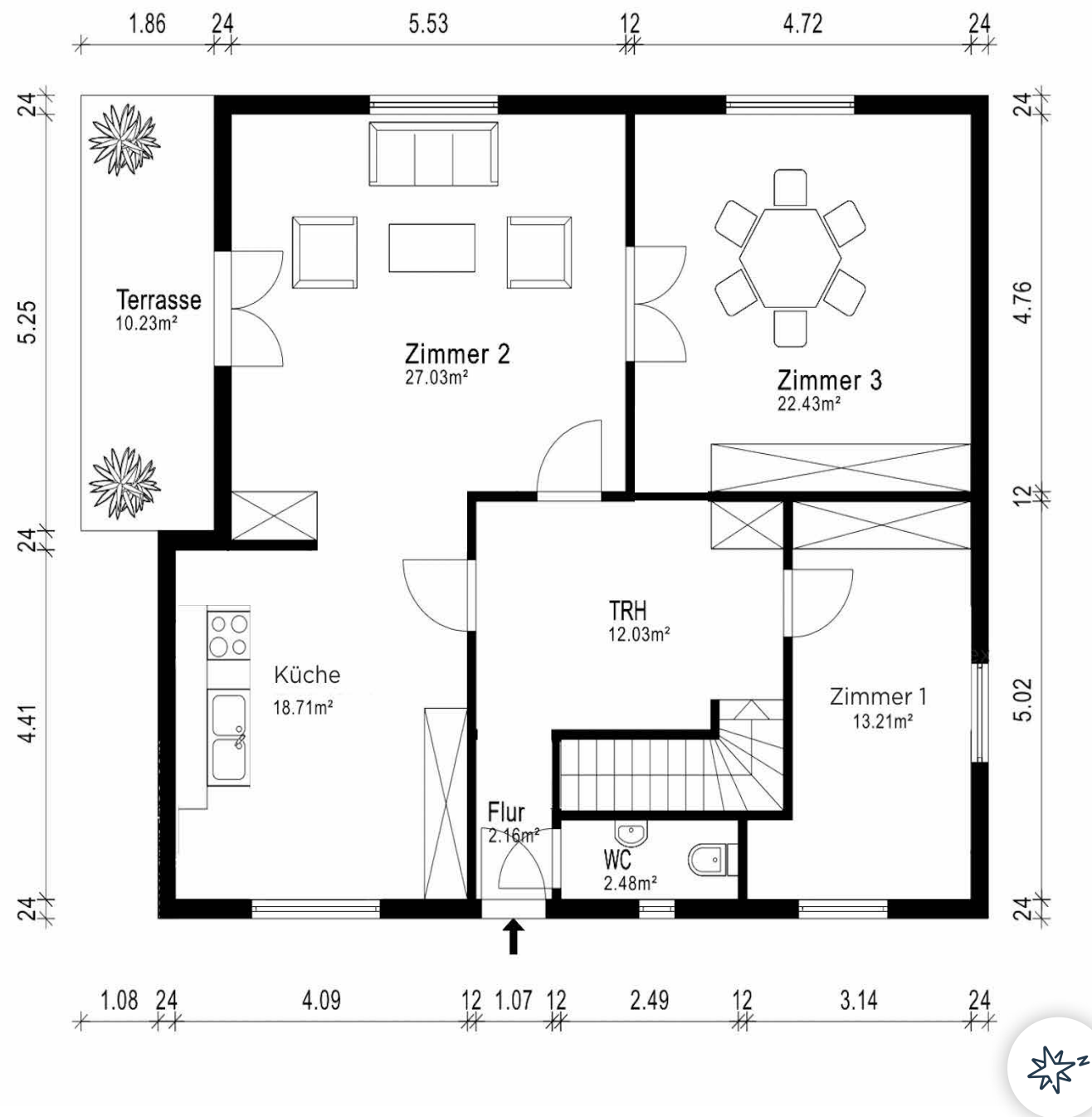
Vorher



Nachher



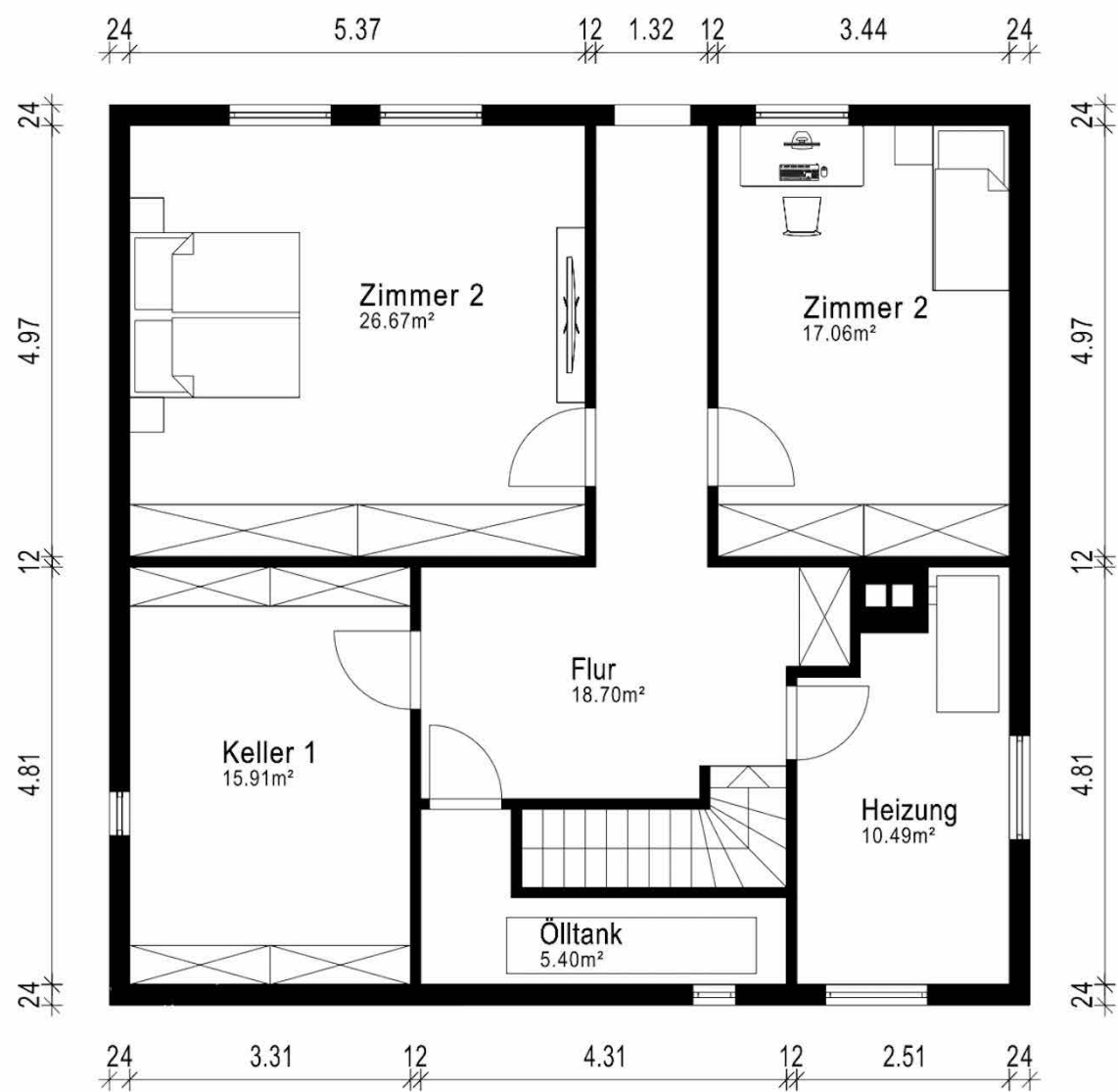
Grundrissplan Erdgeschoss



Grundrissplan Obergeschoss



Grundrissplan Untergeschoss



Finanzierung

Verkaufsrichtpreis ab CHF 2'500'000.-

Eigenkapital ab CHF 500'000.-

Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand Juni 2025)

Saron Festhypothek ab* 0.55 %*	5 Jahre Festhypothek ab* 1.05 %*
10 Jahre Festhypothek ab* 1.27 %*	15 Jahre Festhypothek ab* 1.39 %*

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



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.



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.

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.



« 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



Das Lifestyle Team



Christian Andres
Inhaber und
Geschäftsführer



Livia Andres-Bärtschi
Finanz- und
Rechnungswesen



Nicola Pauli
Leiter
Bewirtschaftung



Lorenz Affolter
Immobilienvermarkter



Fabian Streit
Sachbearbeiter
Bewirtschaftung



Alina Schocher
Leiterin
Administration



Raffael Rumpf
Architekt BA FH
Immobilienvermarkter



Gian von Felten
Immobilienvermarkter



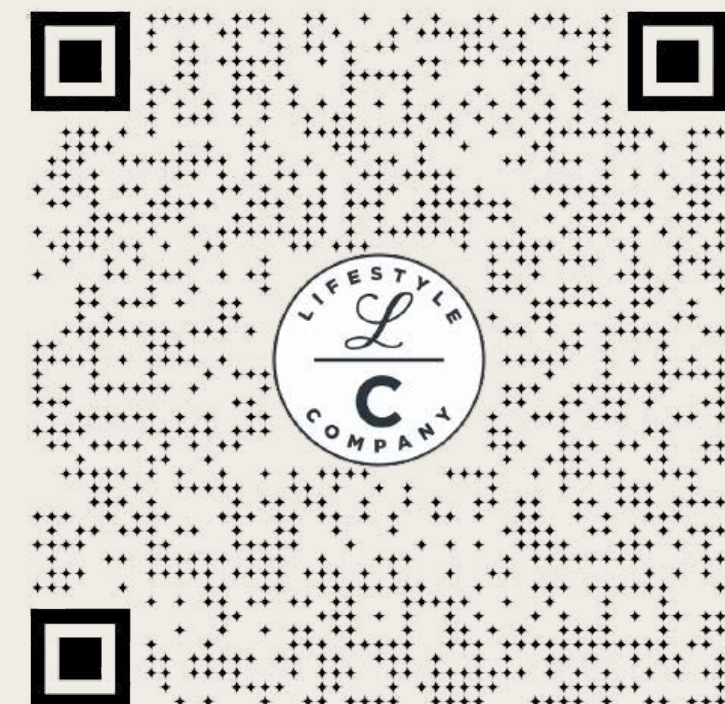
Fabian Hofmann
Multimedia Producer



Hallo, ich
bin Immoli

**Ich freue mich 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

