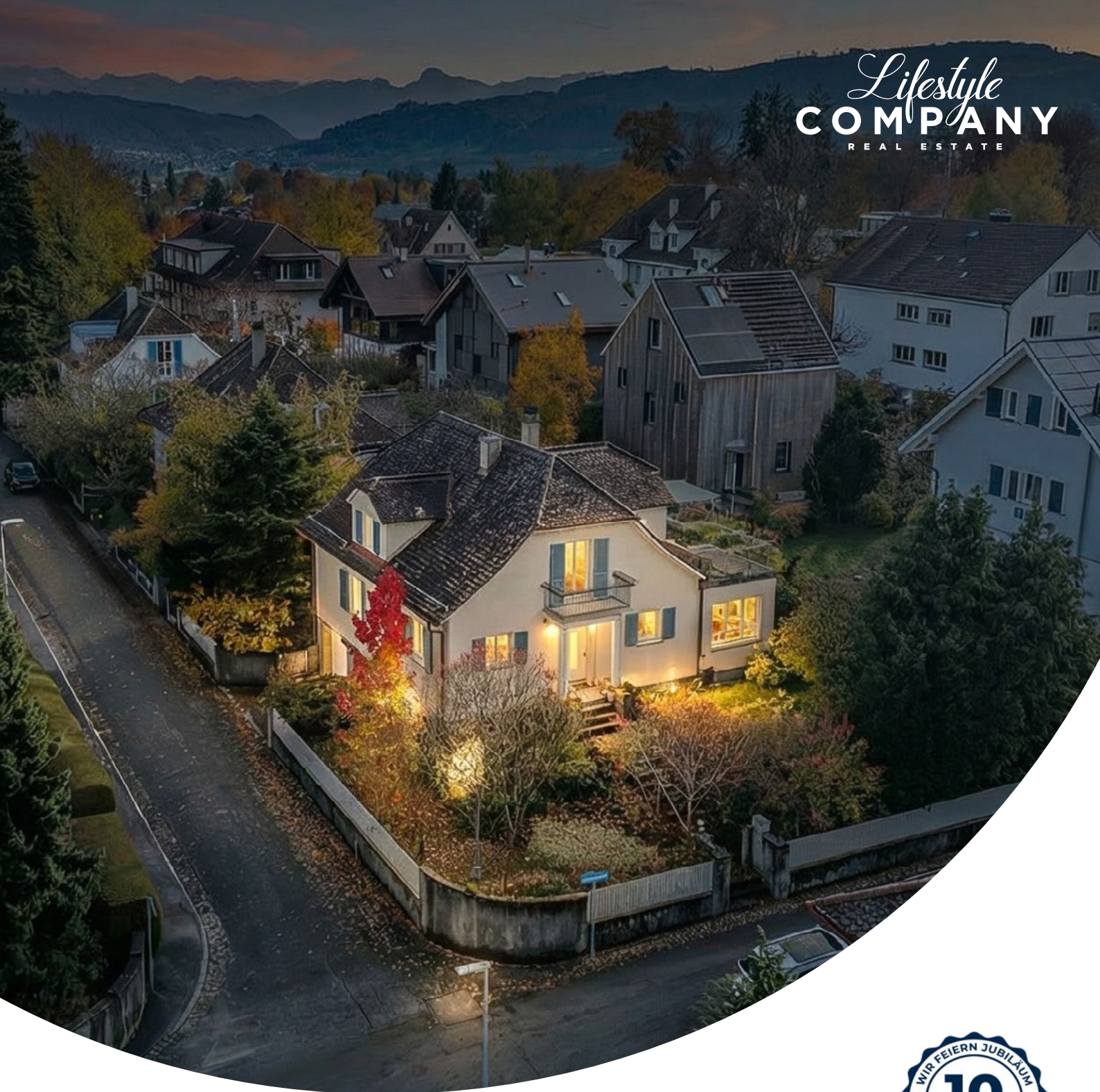




# Belle-Époque-Villa in bester Lage der Berner Elfenau

Wildermettweg 28, 3006 Bern





# Das Wichtigste in Kürze

Verkaufsrichtpreis CHF 3'890'000.-

## Was diese Immobilie sonst noch bietet



7.5  
Zimmer



5  
Schlafzimmer



555 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche



225 m<sup>2</sup>  
Bruttogeschossfläche

## Ausstattung



Nasszellen 2 & 1 sep. WC



Fussboden Parkett, Laminat, Keramische Platten, Teppich



Parkplätze 1 Garagenplatz, 1 Aussenparkplatz



Wärmeverteilung Radiatoren, Heizkörper



Heizung Pelletheizung



Solarthermie zur Warmwasseraufbereitung



Zwei Balkone



Cheminée



Helle Räumlichkeiten



Geschlossene Küche



Elegante Raumaufteilung im Villen-Stil



Zentrale und beliebte Lage



Teilsanierung im Jahr 2021



Kinderfreundliches Quartier



Wohnen über drei Etagen



Traumhafte Gartenfläche



## Gebäude

1928  
Baujahr

Einfamilienhaus  
Typ

3  
Etagen

Massiv  
Bauart







# Lagebeschreibung

**Wildermettweg 28** 3006 Bern

Der Wildermettweg liegt im begehrten Villenquartier Elfenau im östlichen Teil der Stadt Bern. Das ruhige und gepflegte Wohngebiet gehört zum Stadtteil Kirchenfeld-Schlosshalde, einer der attraktivsten und repräsentativsten Lagen der Stadt. Eingebettet zwischen der weitläufigen Parkanlage der Elfenau mit

dem beliebten Aareufer und dem historischen Kirchenfeld, vereint die Lage urbanen Komfort mit naturnahem Wohnen. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr und der Nähe zur Innenstadt sind Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten sowie kulturelle Angebote, wie Museen, in wenigen Minuten erreichbar.

## Lifestyle



**Gastronomie**  
In der Nähe des Wildermettwegs erwartet Sie eine abwechslungsreiche Gastronomieszene. Von charmanten Cafés über gemütliche Restaurants bis hin zu familienfreundlichen Landgasthöfen.



**Freizeit & Kultur**  
In Gehdistanz liegt die weitläufige Parkanlage Elfenau mit dem malerischen Aareufer. Im Herzen der Elfenau lädt die Orangerie zu saisonalen Events, Konzerten und Ausstellungen ein.



**Öffentlicher Verkehr**  
In wenigen Gehminuten erreicht man die Tramhaltestelle "Egghölzli". Von dort besteht eine direkte Verbindung zum Bahnhof Bern, der Anschlüsse in alle Richtungen bietet.



**Einkaufen**  
In unmittelbarer Umgebung gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Coop, Migros, Tankstellen und Bäckereien, die alle in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind.



**Kinder**  
In direkter Nähe des Wildermettwegs 28 stehen mehrere Betreuungseinrichtungen zur Verfügung, darunter die "Spielgruppe Ferdinand".



**Auto**  
Über die nahegelegene Hauptstrasse gelangt man in nur wenigen Minuten auf die Autobahn A6, was eine schnelle Erreichbarkeit der Region garantiert.



**4 min zu Fuss**  
Einkauf



**12 min mit ÖV**  
Bern Bahnhof



**5 min zu Fuss**  
ÖV



**7 min mit Auto**  
Autobahn







# Objektbeschreibung

Diese freistehende 7.5-Zimmer-Villa aus dem Jahr 1928 zählt zu den äusserst seltenen, exquisiten Immobilien in einer der begehrtesten und prestigeträchtigsten Wohnlagen der Berner Elfenau. Die elegante Belle-Époque-Architektur, die durchdachte, grosszügige Raumgestaltung sowie der kunstvoll angelegte, private Garten verleihen dieser einzigartigen Liegenschaft einen unverwechselbaren, luxuriösen Charakter, der in dieser Lage nur selten zu finden ist.

Im Erdgeschoss öffnet sich der zentrale Wohnbereich mit einer hochwertigen, geschlossenen Küche, die zu genussvollen und geselligen Momenten in stilvollem Ambiente einlädt. Grosszügige, lichtdurchflutete Fenster lassen den Raum in natürlichem Tageslicht erstrahlen und schaffen eine helle, freundliche und elegante Atmosphäre.

Gegenüber liegt das helle, repräsentative Esszimmer, das harmonisch mit dem grosszügigen Wohnzimmer verbunden ist, der ideale Ort für festliche Dinner oder intime Familienessen. Das Wohnzimmer selbst beeindruckt durch seine weitschweifende Raumwirkung und das stilvolle Cheminée, das an kühleren Tagen behagliche Wärme und Wohnlichkeit verströmt.

Ein angrenzendes Zimmer eignet sich als ruhige Bibliothek oder inspirierender Kreativbereich, ein weiteres Zimmer als Musik- oder Arbeitszimmer, welches mit einem luxuriösen Badezimmer mit Dusche und WC verbunden ist.

Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für weiteren Komfort.

Die obere Etage bietet drei helle, individuell nutzbare Schlafzimmer. Eines der Zimmer verfügt über einen Westbalkon, der die Abendsonne einfängt, während ein weiteres Zimmer über eine Terrasse verfügt, die den ganzen Tag von der Sonne verwöhnt wird. Ein Badezimmer mit Badewanne und WC rundet diese Ebene ab.

Im Untergeschoss befinden sich die Waschküche, der Technikraum sowie zwei Kellerräume. Eine Garage mit direktem Hauszugang und ein zusätzlicher Aussenparkplatz gewährleisten komfortables und sicheres Parkieren.

Ein besonderes Juwel dieser Villa ist der wunderschöne, private Garten. Eine grüne, friedliche Oase mitten in der Stadt, die Ruhe, Diskretion und Erholung bietet. Ob zum Entspannen, Gärtnern oder für exklusive Sommerabende im Freien. Dieser Aussenbereich vermittelt ein Gefühl von Naturverbundenheit und unterstreicht die Einzigartigkeit und Seltenheit der Liegenschaft.

Diese bezaubernde Villa vereint elegantes und grosszügiges Raumgefühl, gepflegte Wohlfühlatmosphäre, städtische Nähe und private Rückzugsmöglichkeiten. Ein Zuhause, in dem Sie leben, lachen und viele unvergessliche Momente geniessen können, das ans Herz wächst und mehrere Generationen erfreuen kann.



|                                                                                                             |                                                                                                                 |                                                                                                                 |                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br><b>7.5</b><br>Zimmer | <br><b>2</b><br>Balkon       | <br><b>5</b><br>Schlafzimmer | <br><b>2</b><br>Nasszellen                |
| <br><b>1</b><br>Garten   | <br><b>1</b><br>Garagenplatz | <br><b>1</b><br>Sep. WC      | <br><b>225 m²</b><br>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



Schlaf-, Gäste- und Kinderzimmer



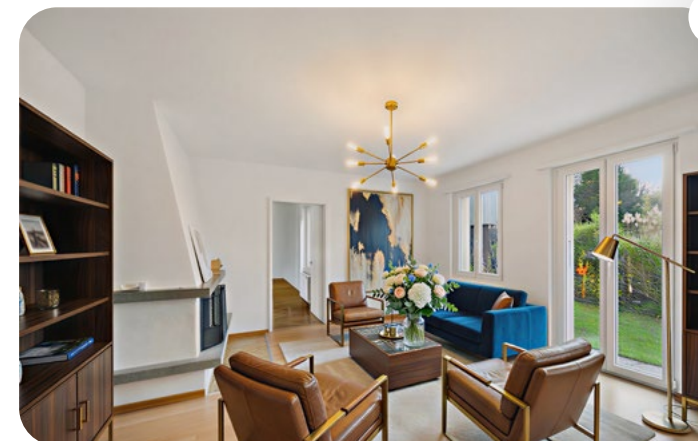
Korridor, Bibliothek, Musik- und Bürozimmer



Vorher



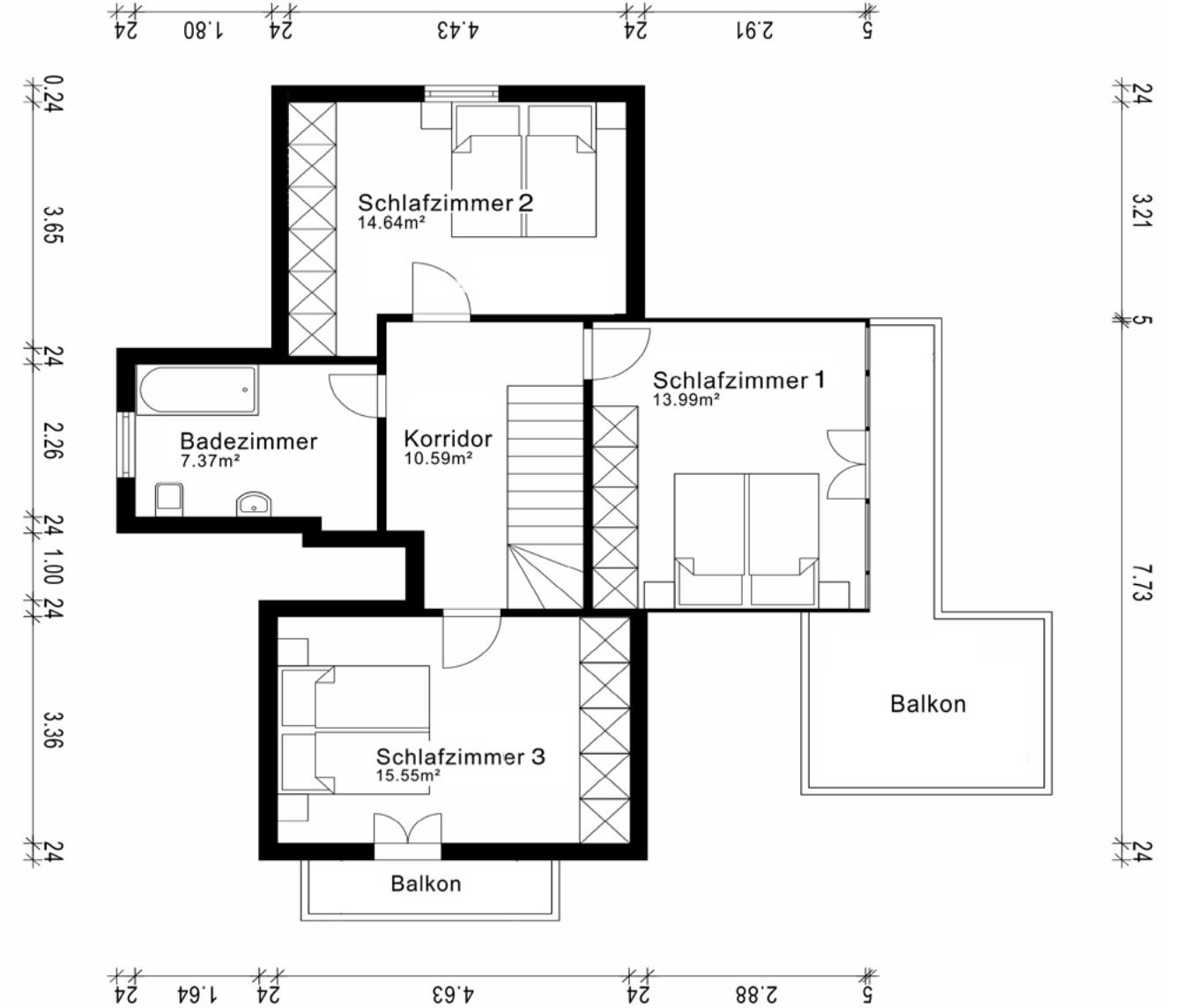
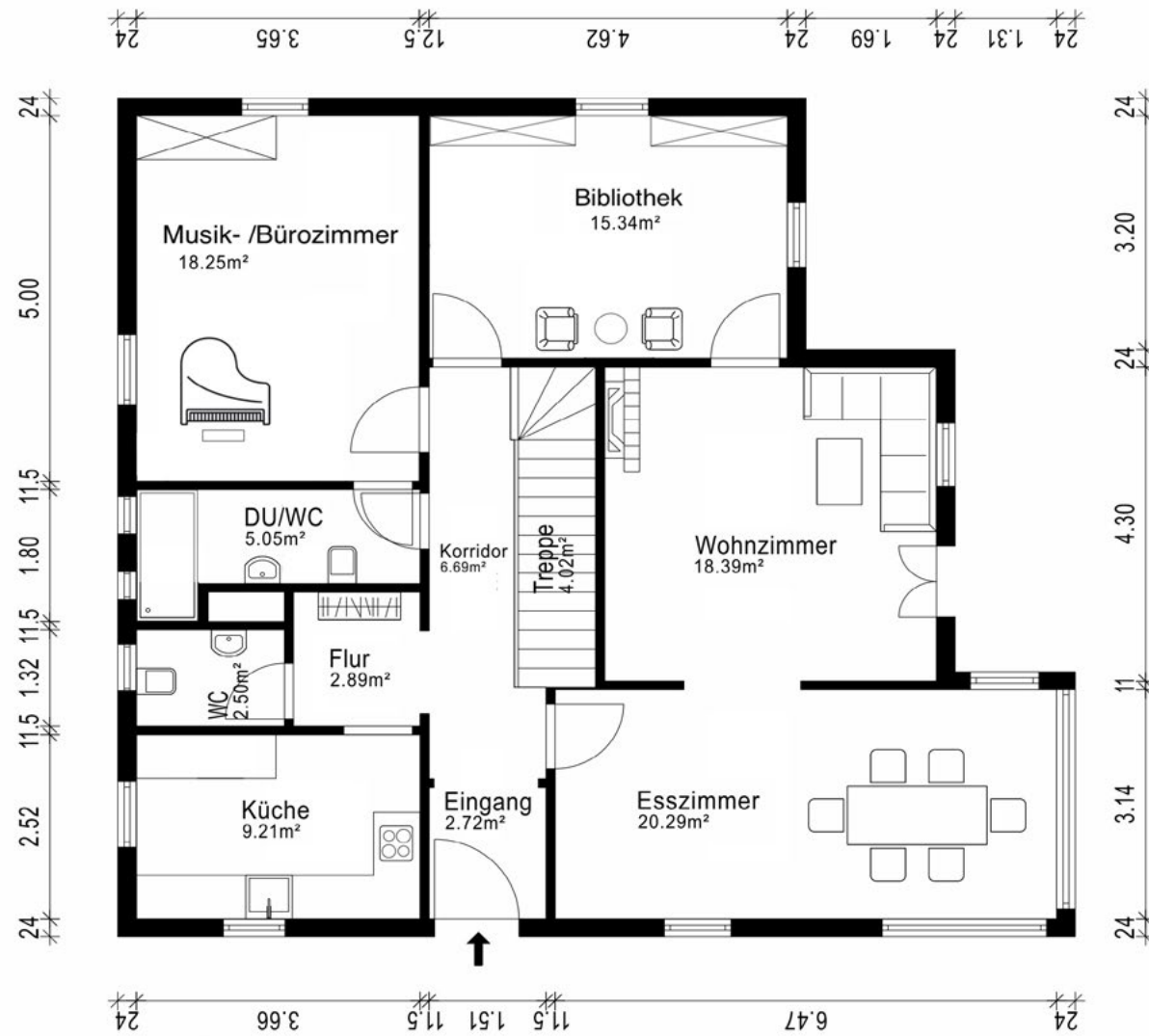
Nachher





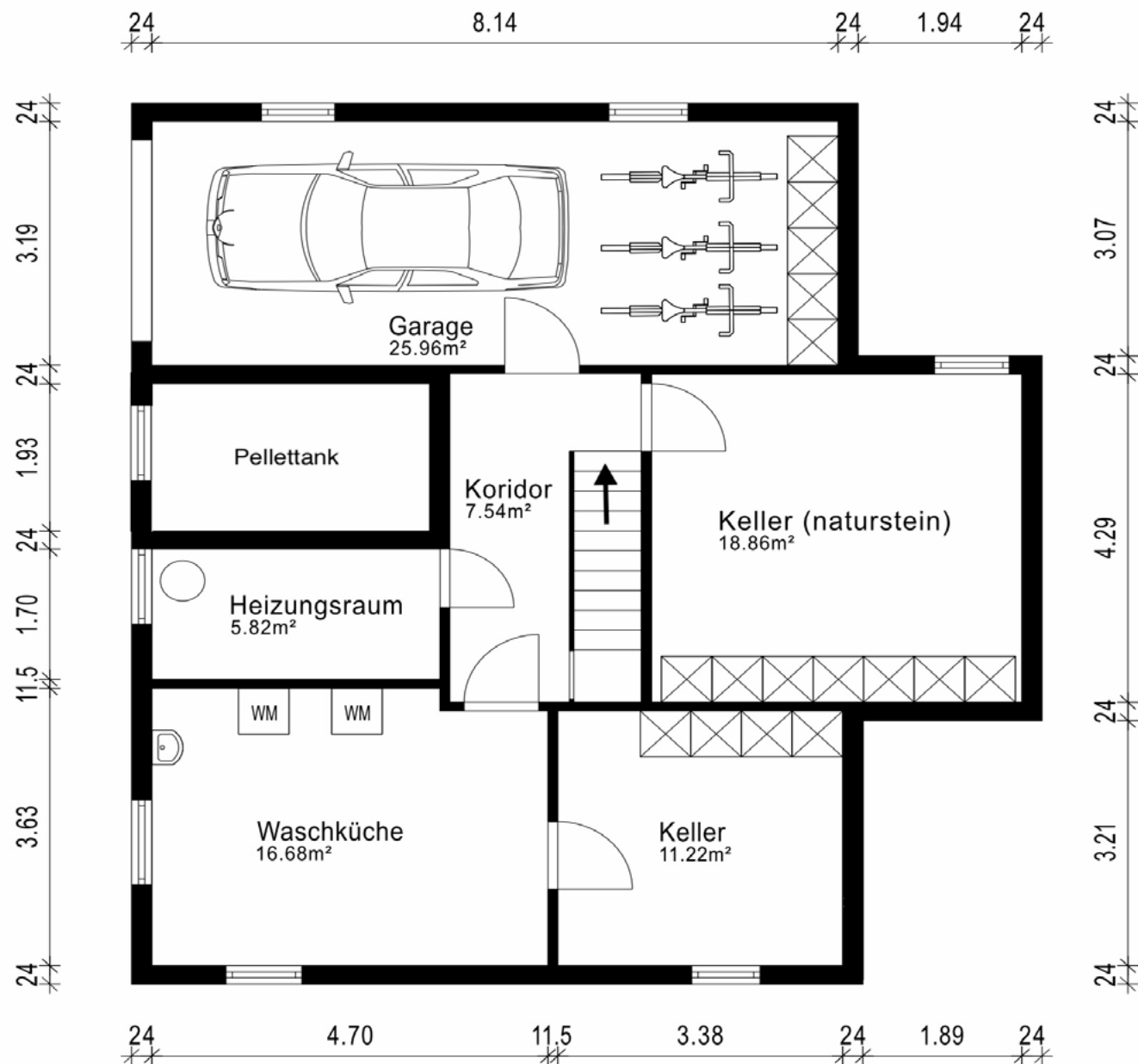
# Grundrissplan Erdgeschoss

# Grundrissplan Obergeschoss





# Grundrissplan Untergeschoss



## Finanzierung

**Kaufspreis** CHF 3'890'000.-

**Eigenkapital** ab CHF 778'000.-

### Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand Februar 2026)

|                                                |                                                |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Saron</b><br>Festhypothek ab*<br>0.55 %*    | <b>5 Jahre</b><br>Festhypothek ab*<br>1.11 %*  |
| <b>10 Jahre</b><br>Festhypothek ab*<br>1.43 %* | <b>15 Jahre</b><br>Festhypothek ab*<br>1.65 %* |

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





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

