



# Familienparadies im beliebten Melchenbühl-Quartier

Dammweg 32, 3073 Gümligen

# Das Wichtigste in Kürze

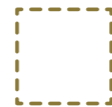
Verkaufspreis ab CHF 1'450'000.-



**6.5**  
Zimmer



**5**  
Schlafzimmer



**751 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche



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

## Ausstattung



**Nasszellen** 2 und 1 sep. WC



**Wärmeverteilung** Radiatoren



**Fussboden** Keramische Platten, Laminat, Parkett



**Heizung** Gasheizung



**Parkplätze** 2 Aussenparkplätze, 1 Garagenparkplatz

## Was diese Immobilie sonst noch bietet



Sauna



Balkon



Separates WC



Schwedenofen



Gedeckte Terrasse



Grosser Garten



Helle Räumlichkeiten



Familienfreundliches Wohnquartier



Badezimmer mit Dusche und WC



Badezimmer mit Badewanne

## Gebäude

**1938**  
Baujahr

**Einfamilienhaus**  
Typ

**3**  
Etagen

**Massiv/Holzbau**  
Bauart





# Lagebeschreibung

## Dammweg 32 3073 Gümligen

Gümligen ist ein charmanter Vorort von Bern, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Mittellandes. Das Einfamilienhaus befindet sich in einem gepflegten Wohnquartier unweit des Zentrums von Gümligen, mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und dem Bahnhof.

Historische Bauten wie das barocke "Schloss Gümligen" verleihen dem Ort eine besondere kulturelle Tiefe, während die hervorragende Verkehrsanbindung den schnellen Zugang nach Bern ermöglicht. Die Lage zeichnet sich zudem durch eine hohe Wohnqualität aus, die Ruhe und Stadtnähe in idealer Weise vereint.

## Lifestyle



### Gastronomie

In der Nähe begeistert das "Vennerstöckli" mit knuspriger Pizza, hausgemachter Pasta und einer gemütlicher Terrasse. Ideal für entspannte Abende und gesellige Runden.



### Freizeit & Kultur

In unmittelbarer Nähe lädt das "Muricenter" zu abwechslungsreicher Freizeit ein. Das "blue Cinema Cinedome" bietet Bowling, Lasertag und IMAX-Kino für unvergessliche Momente.



### Öffentlicher Verkehr

Der Bahnhof Gümligen ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet schnelle Verbindungen nach Bern, Thun und Langnau. Zudem halten in der Nähe Tram- und Buslinien.



### Einkaufen

In Gümligen sind die Einkaufsmöglichkeiten gut ausgestattet. Von Coop über Migros bis zu Denner ist für den täglichen Bedarf alles vorhanden.



### Kinder

Nur wenige Gehminuten vom Dammweg 32 entfernt liegt der Kindergarten "Moos" und die Primarschule "Melchenbühl," die ein vielseitiges Bildungsangebot für Kinder bieten.



### Auto

In wenigen Minuten erreicht man die Autobahn A1, die eine schnelle Verbindung nach Bern, Zürich und Biel bietet. Auch die Autobahn A12 ist über kurze Strecken erreichbar.



**3 min mit Auto**  
Einkauf



**10 min mit ÖV**  
Zentrum Bern



**10 min zu Fuss**  
ÖV



**2 min mit Auto**  
Autobahn





# Objektbeschreibung

Dieses grosszügige 6.5-Zimmer-Einfamilienhaus am Dammweg 32 in Gümligen besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung, viel Charme und eine Fülle an Nutzungsmöglichkeiten.

Bereits der Zugang über die Treppe hinauf zum Hauseingang vermittelt ein einladendes Gefühl. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine charmante Küche, die mit ihrem natürlichen Charakter Wärme ausstrahlt und sich zum hellen Wohnzimmer mit gemütlichem Schwedenofen öffnet. Angrenzend befindet sich ein vielseitig nutzbares Arbeits- und Spielzimmer, welches Raum für individuelle Bedürfnisse bietet. Zudem steht auf dieser Ebene ein Badezimmer mit Dusche und WC zur Verfügung, das über einen direkten Zugang ins Büro ergänzt wird.

Im Obergeschoss befinden sich drei geräumige Schlafzimmer. Besonders hervorzuheben ist das Hauptschlafzimmer mit eigenem Balkon und direktem Zugang zum Dachboden, der sich ideal als Spielfläche nutzen lässt. Die weiteren Schlafzimmer grenzen an einen unbeheizten Estrich, der zwar keine volle Stehhöhe bietet, sich jedoch hervorragend als zusätzlicher Stauraum eignet oder die Möglichkeit eröffnet, die Zimmer bei Bedarf zu erweitern. Ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC runden das Raumangebot ab.

Das Untergeschoss der Liegenschaft ist ein wahres Raumwunder. Hier stehen neben einem Keller auch ein Abstellraum, ein Werkraum sowie eine Waschküche zur Verfügung. Ein besonderes Highlight ist die integrierte Sauna, die für Wellness und Erholung im eigenen Zuhause sorgt.

Auch im Aussenbereich hat das Einfamilienhaus viel zu bieten. Der gepflegte und grosszügige Garten bietet viel Platz zum Spielen, Entspannen und Geniessen. Eine gedeckte Gartenterrasse schafft einen geschützten Bereich, welcher zum Verweilen einlädt.

Für Fahrzeuge stehen verschiedene Parkmöglichkeiten bereit: eine Garage fürs Auto mit zusätzlichem Platz für Motorräder oder kleinere Fahrzeuge, zwei Aussenparkplätze sowie ein praktischer Schopf, der sich ideal zum Abstellen von Fahrrädern eignet.

Dieses 6.5-Zimmer-Einfamilienhaus vereint Wohnqualität, Funktionalität und ein hohes Mass an Lebenskomfort. Somit eignet sich die Liegenschaft hervorragend für Familien, die viel Platz für Kinder, Arbeiten im Homeoffice und gemeinsames Wohnen schätzen. Ebenso bietet es Paaren mit dem Wunsch nach grosszügigem Wohnkomfort und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten ein ideales Zuhause.



**6.5**  
Zimmer



**1**  
Terrasse



**5**  
Schlafzimmer



**2**  
Nasszellen



**1**  
Garten



**3**  
Parkplätze



**1**  
Sauna



**130 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

 Schlaf- und Kinderzimmer

 Büro- und Spielzimmer

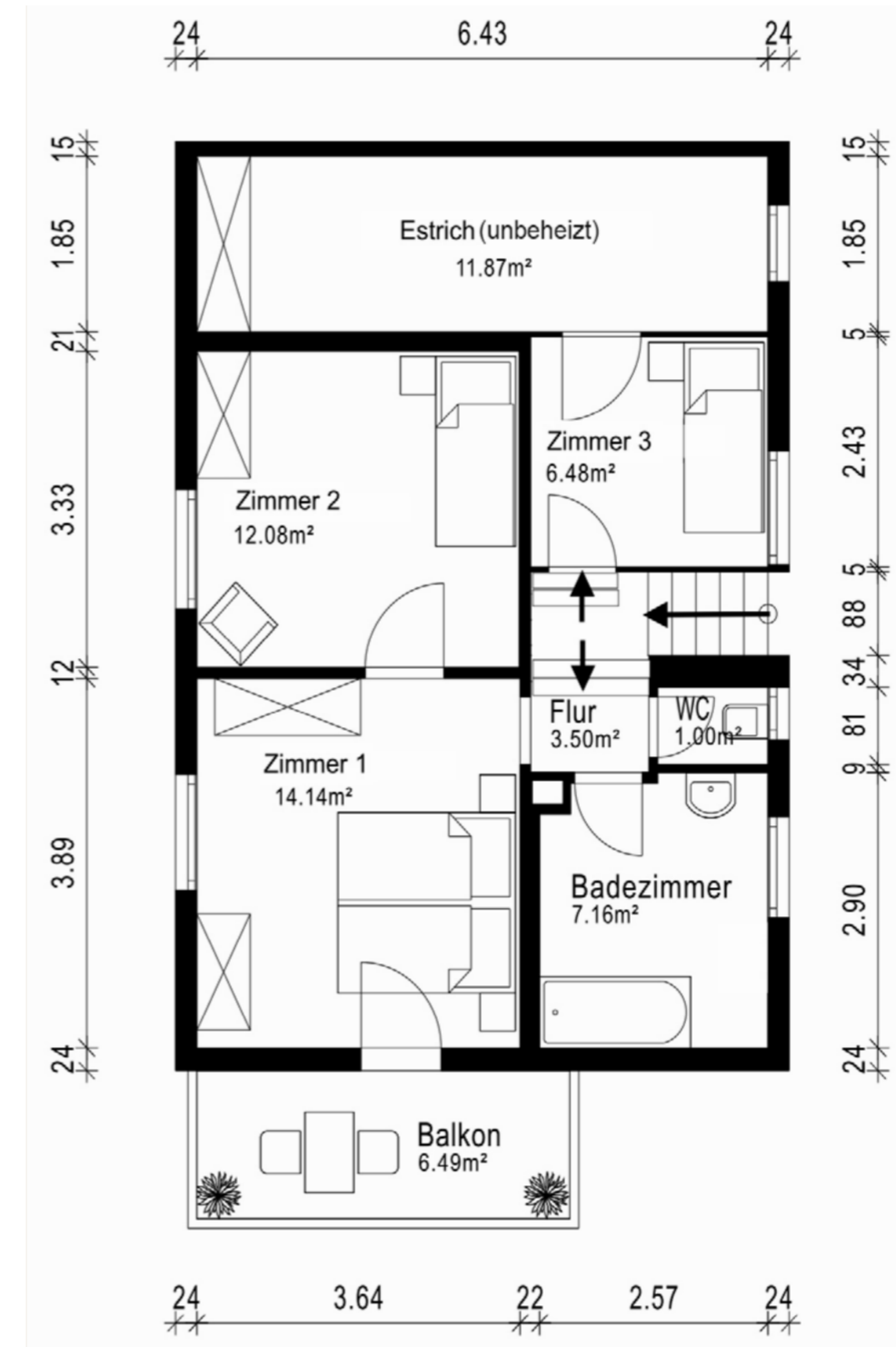
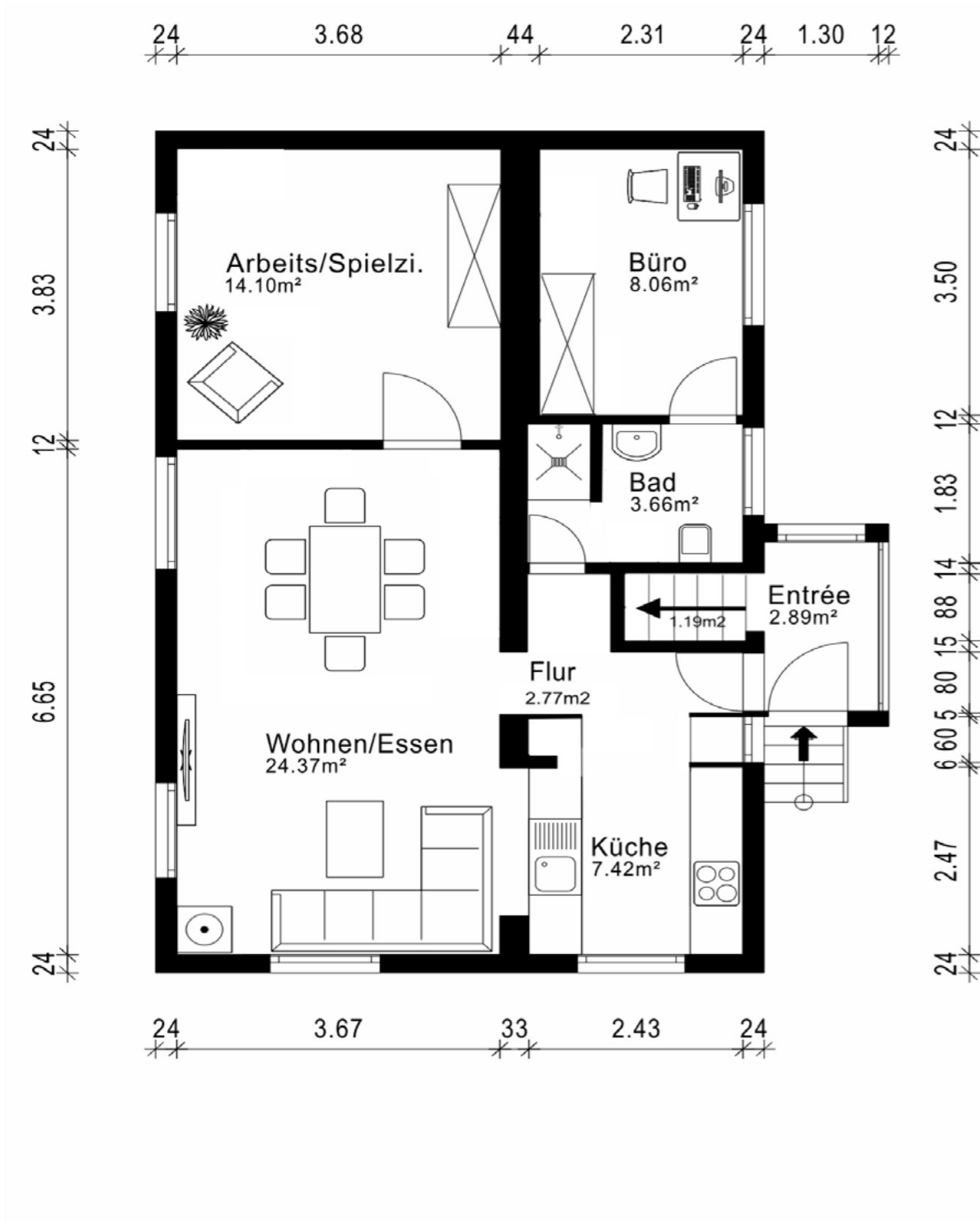
 Sitzplatz



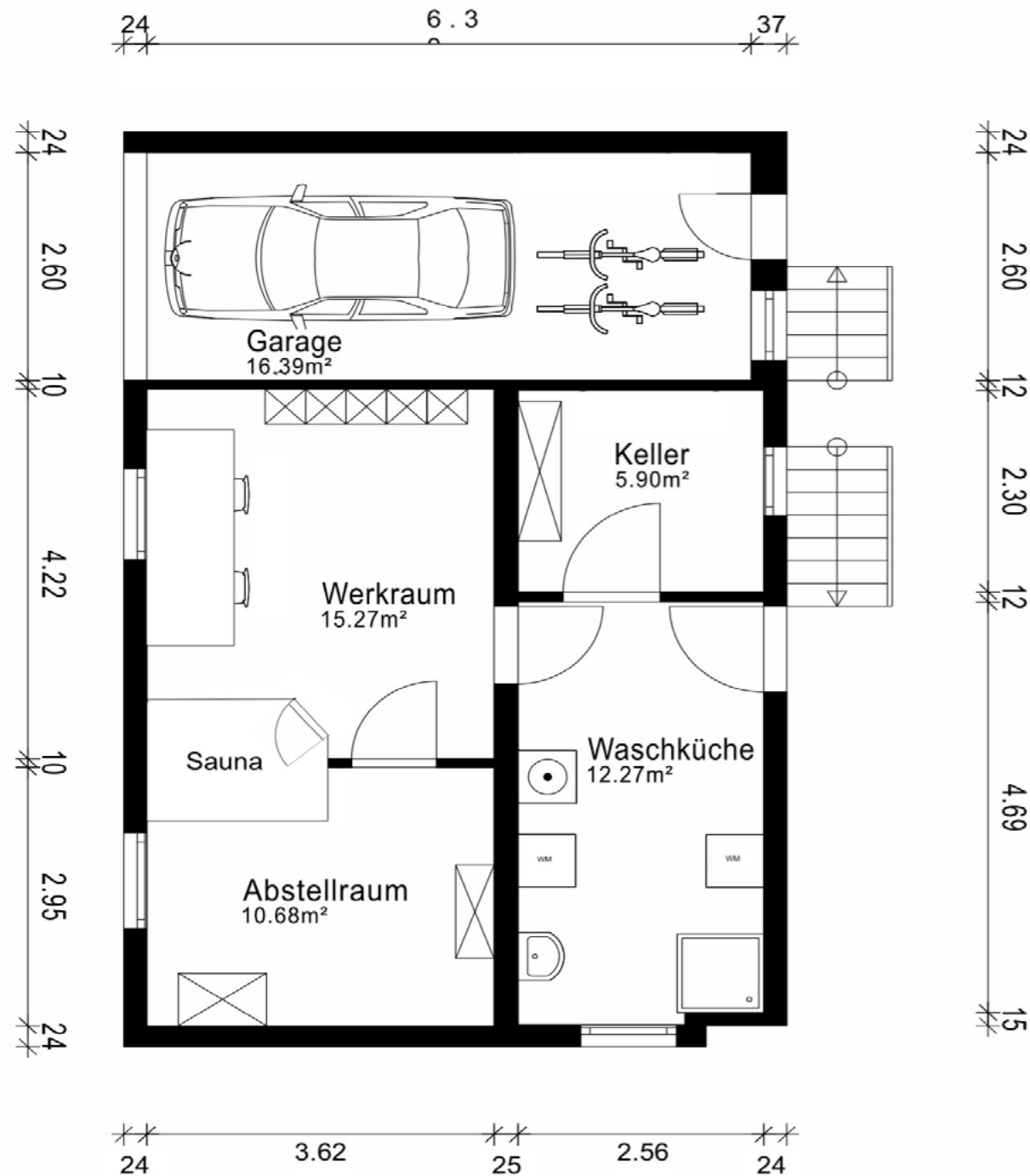


# Grundrissplan Erdgeschoss

# Grundrissplan Obergeschoss



# Grundrissplan Untergeschoss



**Kaufpreis** ab 1'450'000.-

**Eigenkapital** ab 290'000.-

## Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand September 2025)

<p><b>Saron</b> Festhypothek ab* 0.55 %*</p>	<p><b>5 Jahre</b> Festhypothek ab* 1.05 %*</p>
<p><b>10 Jahre</b> Festhypothek ab* 1.41 %*</p>	<p><b>15 Jahre</b> Festhypothek ab* 1.55 %*</p>

\* 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.



# 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



**Alina Schocher**  
Leiterin Administration



**Raffael Rumpf**  
Architekt BA FH Immobilienvermarkter



**Alisha Rosser**  
Immobilienvermarkterin



**Fabian Hofmann**  
Multimedia Producer



## **Lifestyle Company AG**

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31

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

