



FEUDALE VILLA AM BERNER STADTRAND

Worbentalstrasse 4, 3048 Worblaufen

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE



Grundstückfläche

1'241 m²



Wohnfläche

420 m²



Anzahl Zimmer

8.5



Baujahr

2021



Anzahl Schlafzimmer

5 optional 6



Anzahl Nasszellen

3



Fussbodenart

Feinsteinzeugplatten



Heizungsart

Luft-Wasser-Wärmepumpe



Wärmeverteilung

Bodenheizung



Autounterstand

2



Aussenparkplätze

4



Kaufpreis

auf Anfrage

BESONDERHEITEN

- Helle Wohnräume
- Grosszügiges Raumgefühl
- Exklusiver Innenausbau
- Gepflegter Gartenbereich mit Pool
- Grosszügige Dachterrasse mit Weitsicht
- Naherholungsgebiet Aare in Gehdistanz
- Fernsicht ins Grüne
- Kinderfreundlich



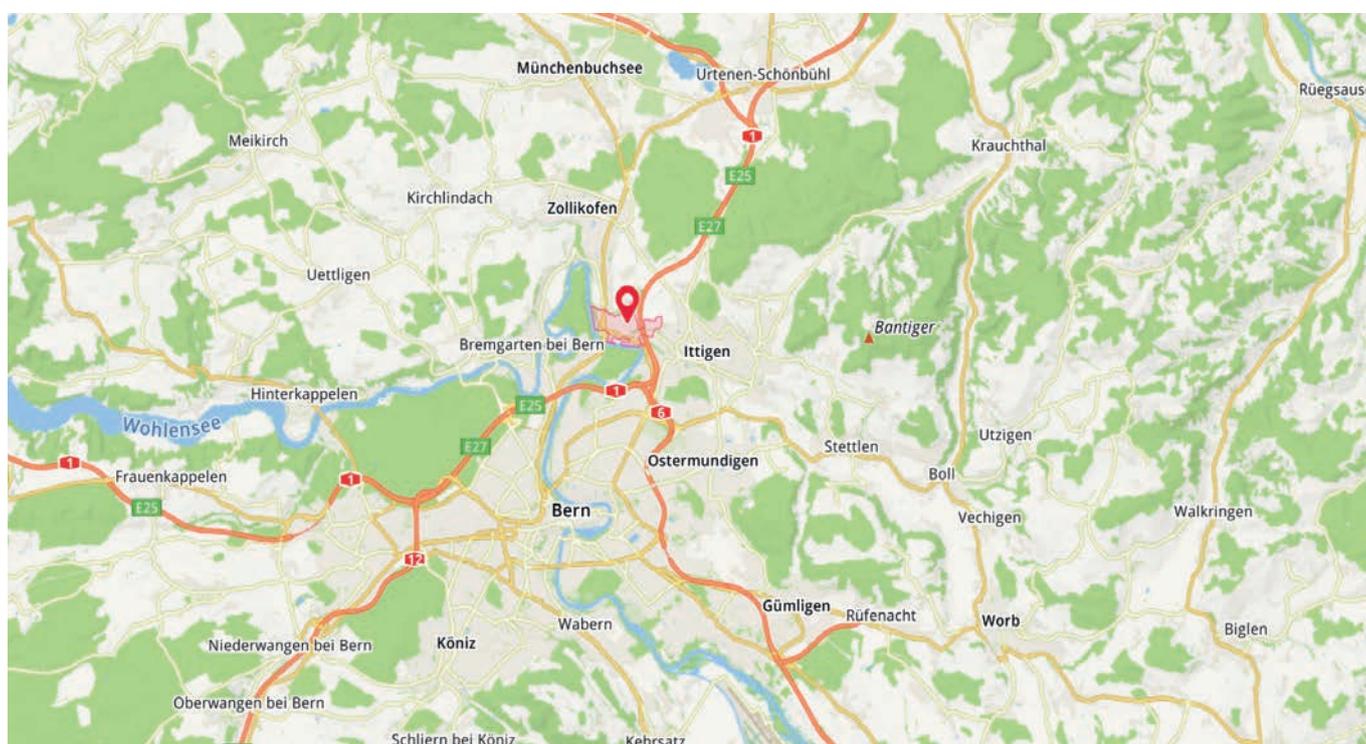
LAGEBESCHREIBUNG

Die erstklassige Neubau befindet sich an sehr zentraler, hervorragend erschlossener und gut besonnener Lage mit idyllischem Ausblick ins Grüne.

Worblaufen gehört zu der beliebten Gemeinde Ittigen, welche dank vieler Vorzüge zu einer der populärsten Vorortsgemeinden der Stadt Bern zählt: die stadtnahen Wohngebiete an aussichtsreicher Südhänglage, die optimalen Verkehrsverbindungen, die vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sowie die attraktiven Naherholungsgebiete inklusive unmittelbarer Lage an der Aare machen Worblaufen zu einem begehrten Wohn- und Arbeitsort.

Nebst diesen Vorzügen gehört Worblaufen zu den steuergünstigsten Gemeinden im Kanton Bern.

Die Gemeinde liegt nordöstlich direkt neben der Stadt Bern im unteren Worblental. Durch die Gemeinde hindurch fließt die Worble, welche im Ortsteil Worblaufen in die Aare mündet. Nebst einer hervorragenden Infrastruktur ist die Gemeinde bestens mit dem Öffentlichen Verkehr erschlossen: S-Bahn und Buslinien verbinden Ittigen und Worblaufen mit den umliegenden Ortschaften rasch und häufig. Die S-Bahn Station Worblaufen ist in 8min zu Fuss erreichbar und führt im 5-Minuten-Takt und mit einer 5-minütigen Fahrt direkt an den Bahnhof Bern. Eine beliebter Wohnort für Jung und Alt.



OBJEKTBESCHREIBUNG

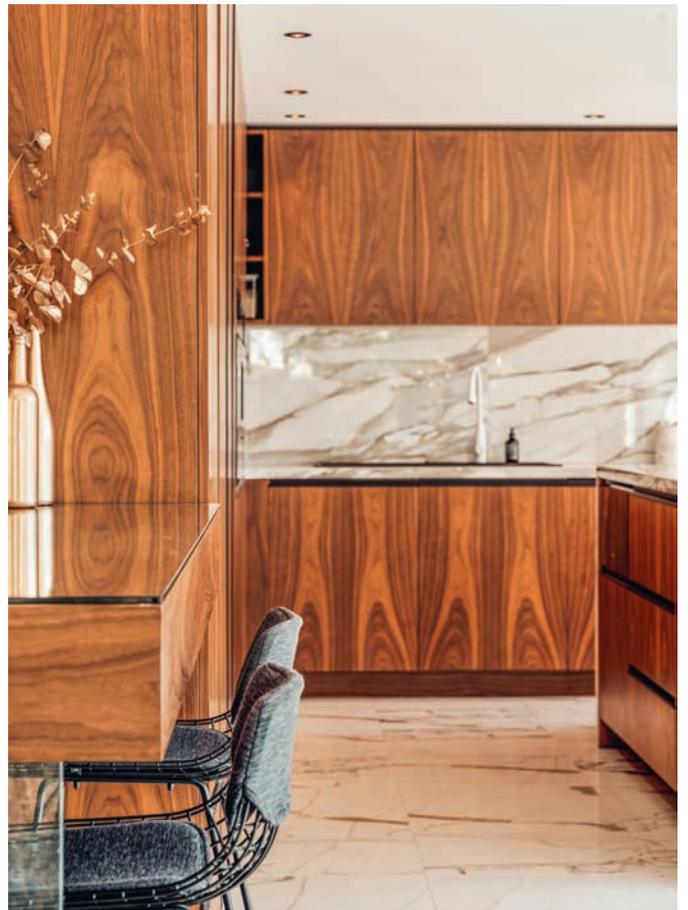
Der Eingangsbereich heisst Sie in edlem weiss und grossen Spiegeln Willkommen. Hier befindet sich ein grosser begehrter Ankleideraum, der genug Platz für sämtliche Winter- und Sommerjacken für die ganze Familie bietet. Auf dieser Ebene lassen sich einzelne Zimmer oder die ganze Ebene problemlos unterteilen. Eine ideale Möglichkeit für ein ruhiges und ungestörtes Homeoffice, eine Praxis, Studio oder Einliegerwohnung. Die geräumige Waschküche vervollständigt diese Etage.

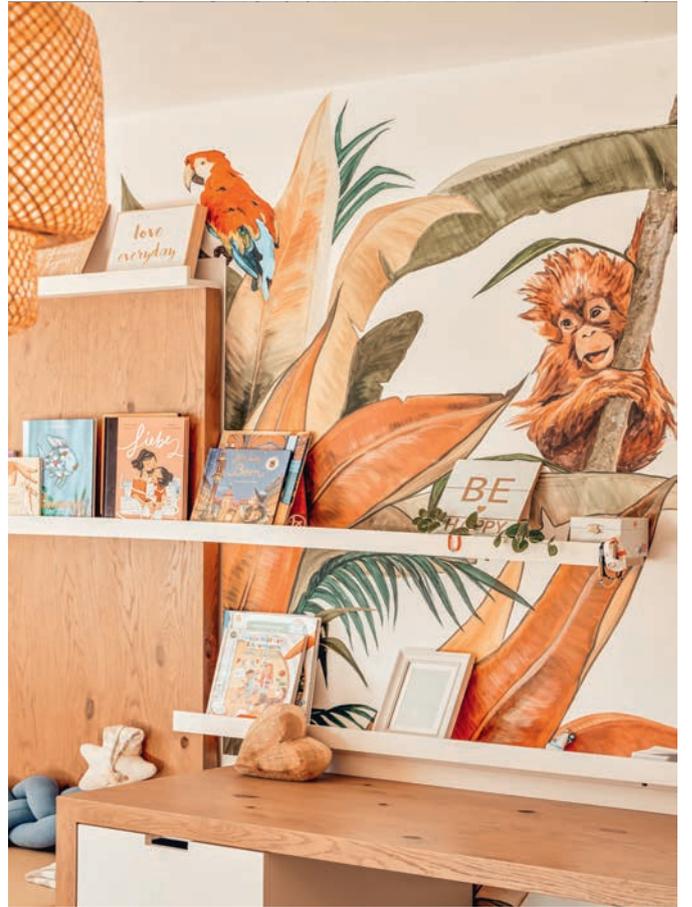
Auf den oberen Ebenen erwartet Sie ein gemütliches und warmes Wohnambiente, welches sich durch hohen Wohnkomfort und Funktionalität auszeichnet. Die Architektur ist sehr exklusiv und ansprechend in warmen Holznuancen gehalten. Die Räume bieten dank Ihrer Grosszügigkeit und Weite einen reizvollen Gestaltungsspielraum. Hier befinden sich ausserdem drei grosszügige Zimmer und ein Badezimmer mit Regendusche. Das Badezimmer mit freistehender Badewanne ist ideal, um die Seele baumeln und die Gedanken schweifen zu lassen. Nebst der Mastersuite komplettiert ein Ankleide- und Schlafzimmer mit riesiger Dachterrasse das Raumangebot im Obergeschoss.

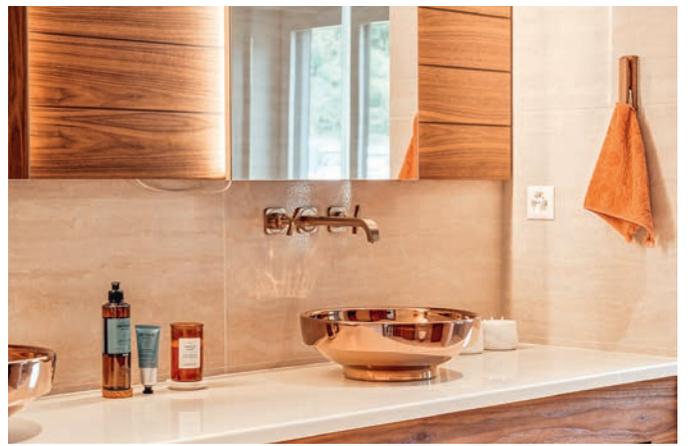
Diese Hochwertige und moderne Villa bietet trotz der zentralen Lage eine sehr hohe Privatsphäre. An warmen Tagen lädt der Aussenpool auf eine Erfrischung ein und auf der Terrasse können Sie gemütlich ein Buch lesen oder mit Freunden ein ausgiebiges Apéro geniessen. Diese schöne Vorstellung wird vielleicht schon bald Ihre Realität.

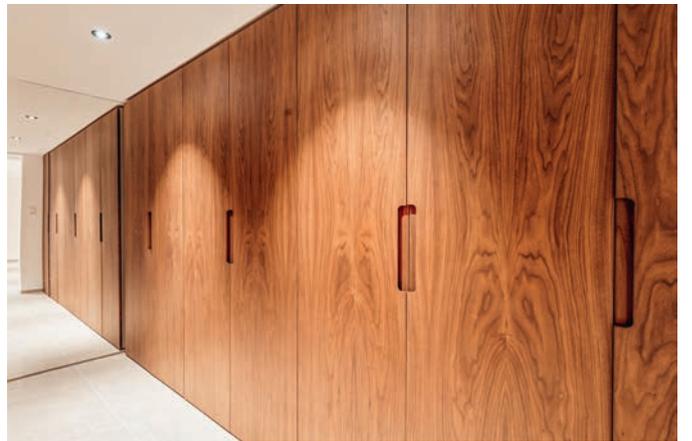




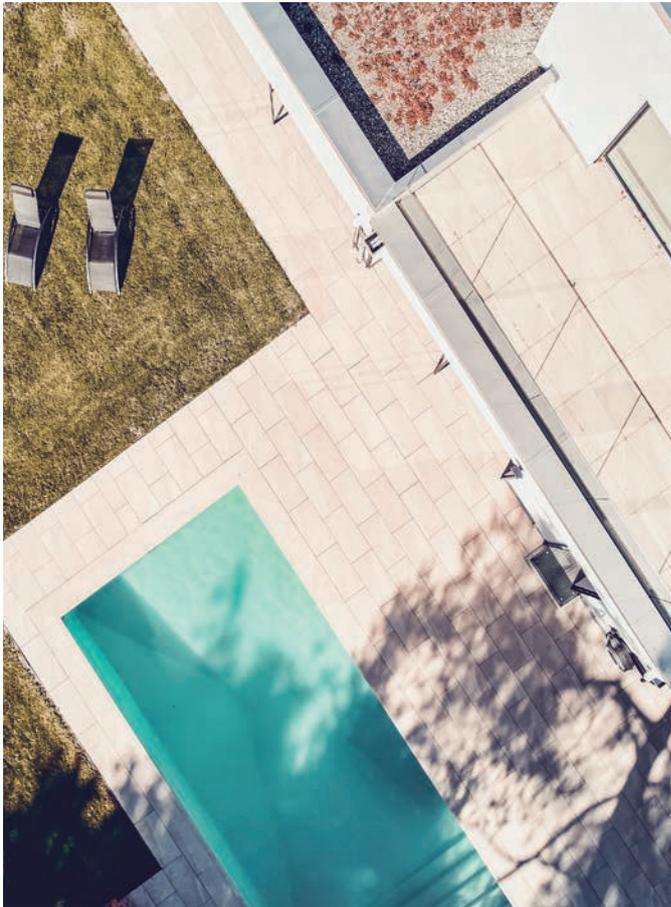




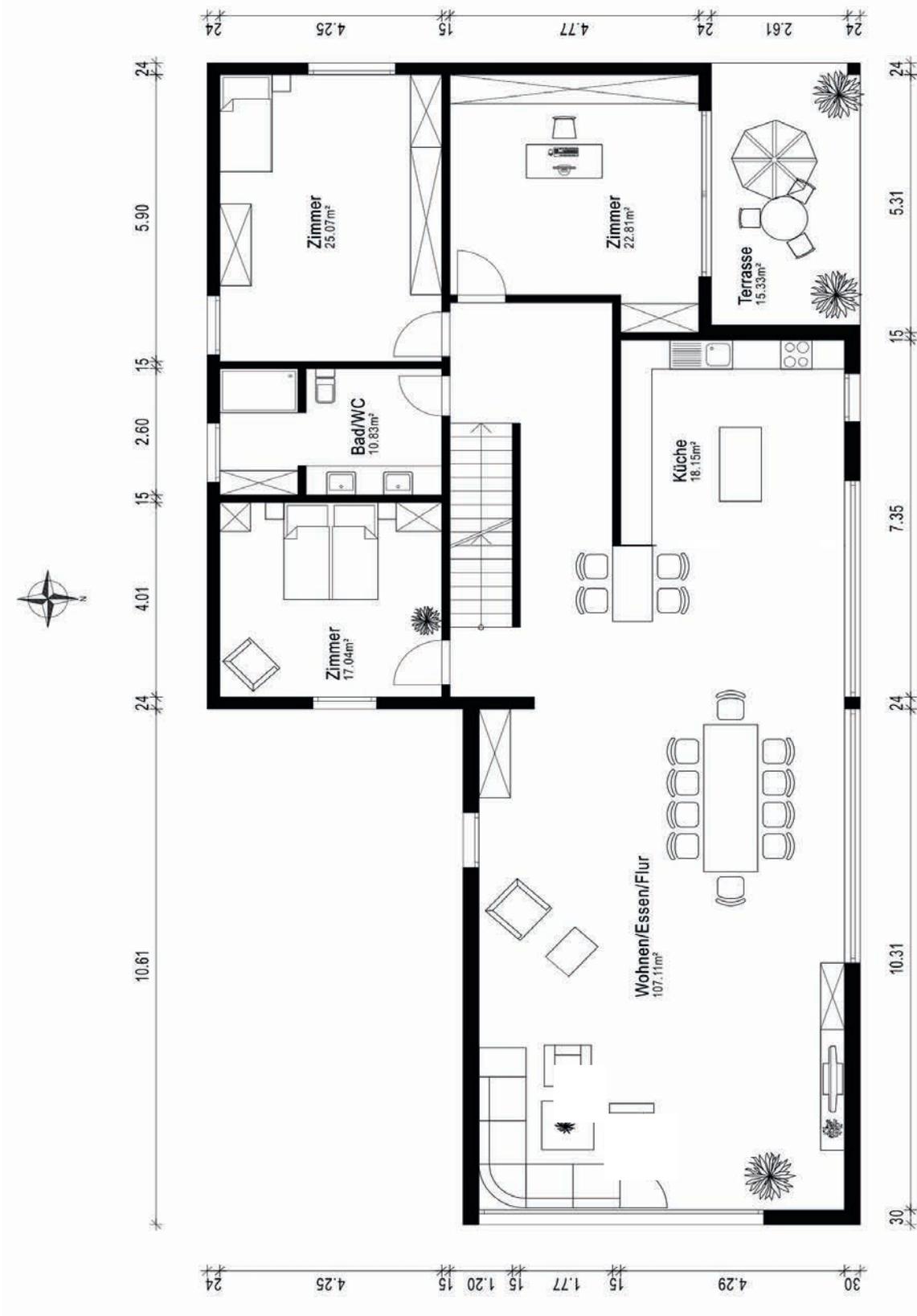




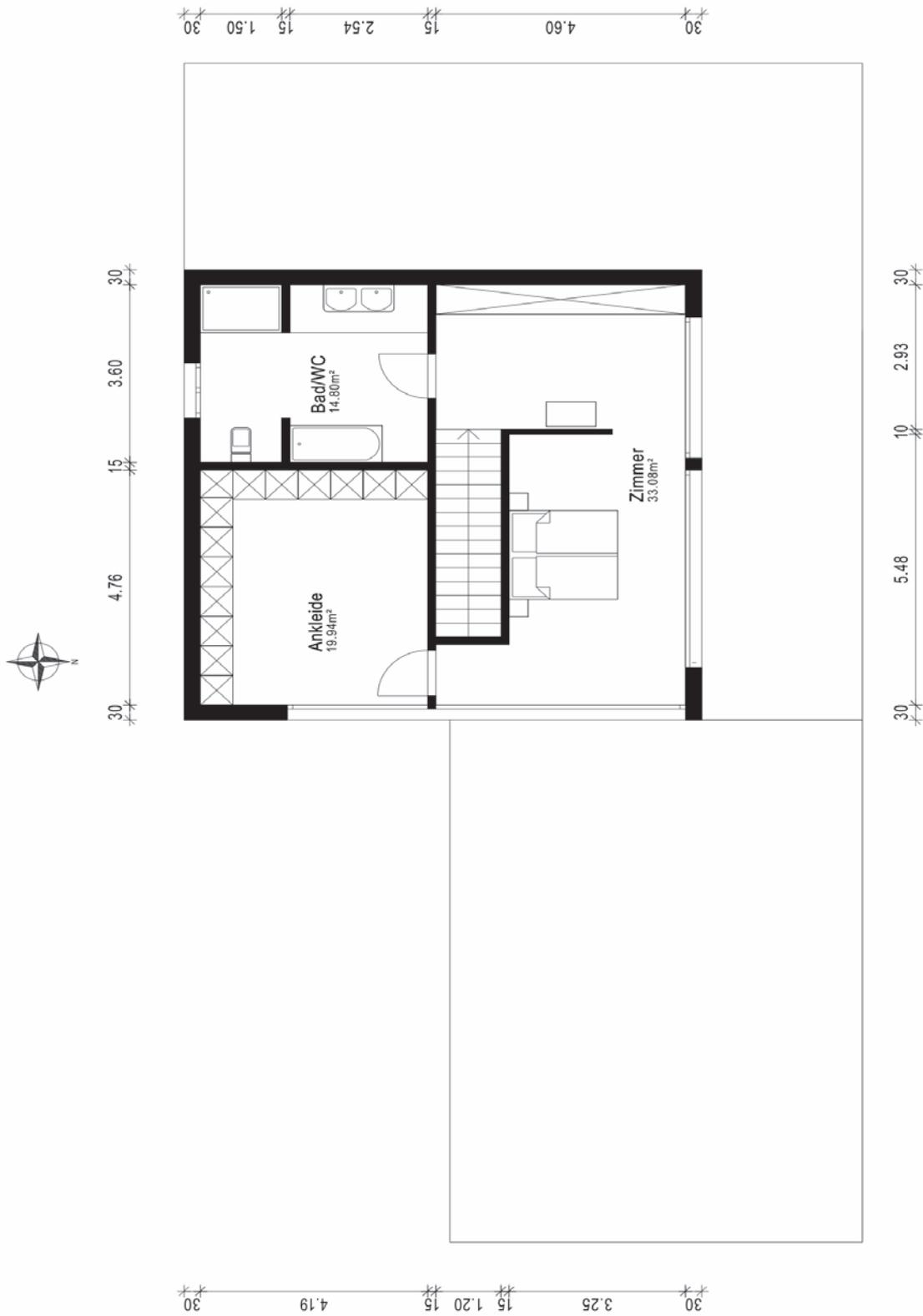




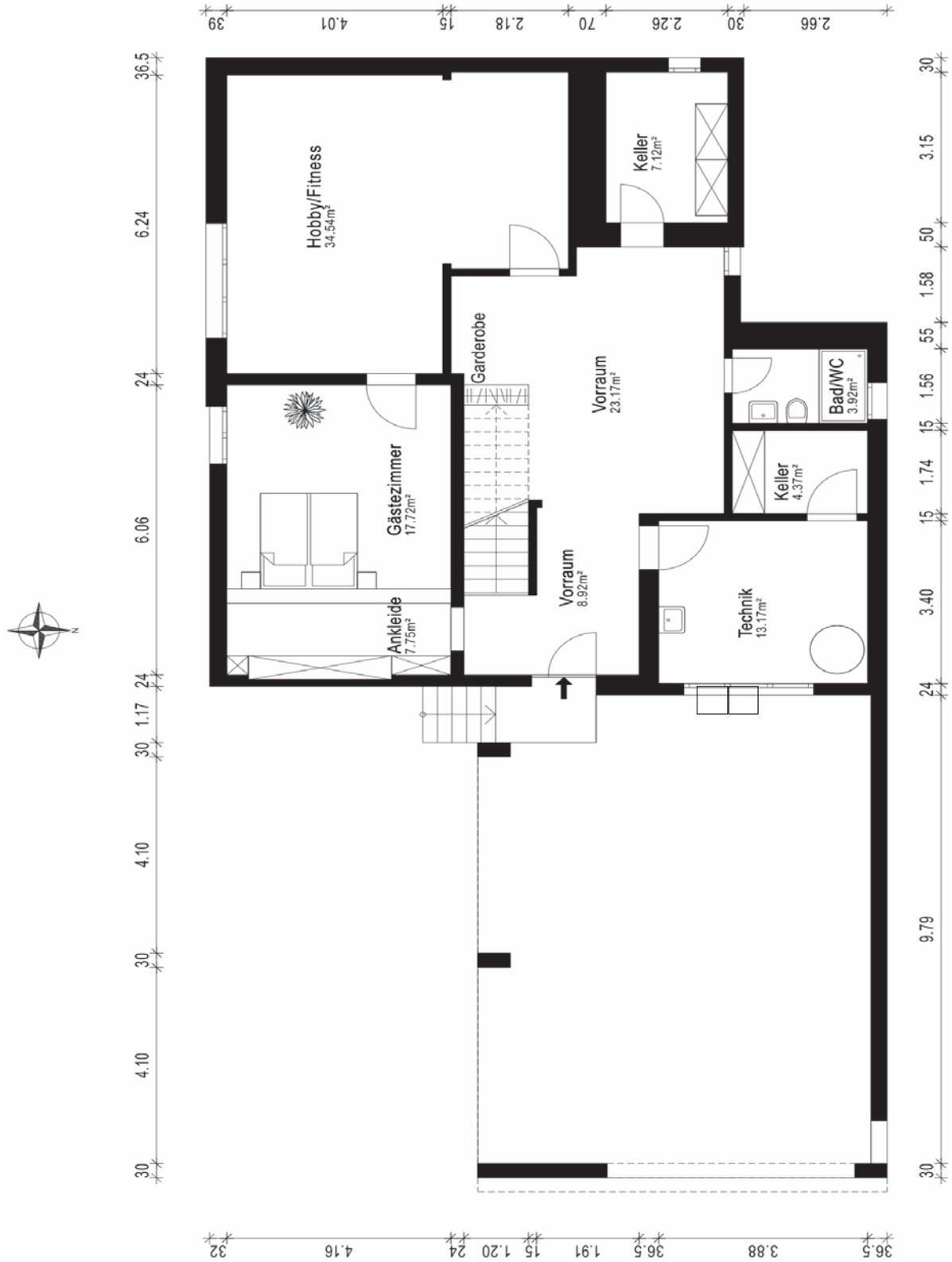
GRUNDRISSPLAN ERDGESCHOSS



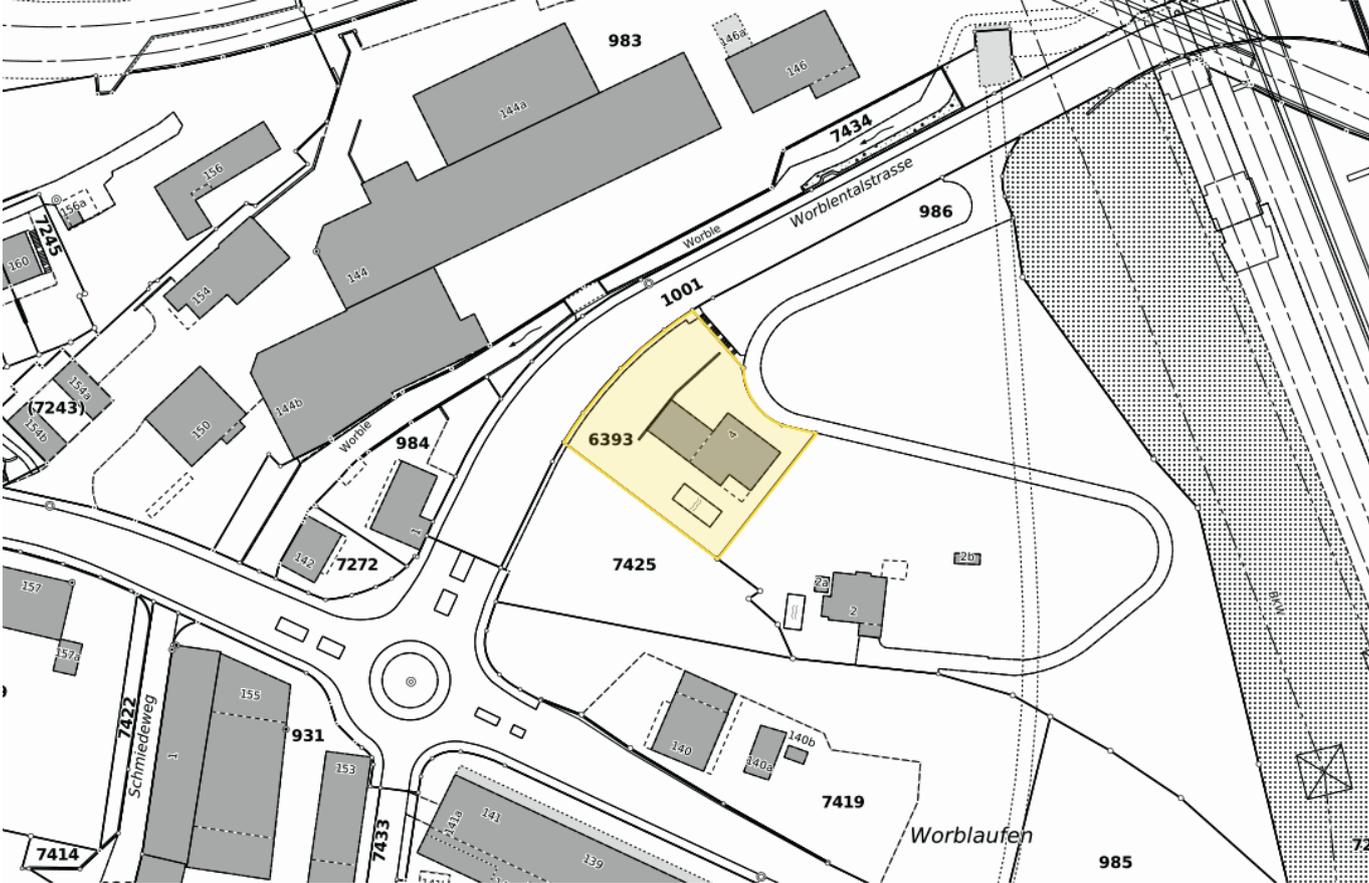
GRUNDRISSPLAN OBERGESCHOSS



GRUNDRISSPLAN UNTERGESCHOSS



SITUATIONSPLAN





Lifestyle Company AG | Hallwylstrasse 48 | 3005 Bern
T +41 31 351 30 31 | info@lifestyle-company.ch | lifestyle-company.ch

