



Elegantes Wohnerlebnis mit einzigartigem Panorama

Matte 25F, 3638 Pohlern

Das Wichtigste in Kürze

Verkaufspreis ab CHF 940'000.-

Was diese Immobilie sonst noch bietet



5.5
Zimmer



3
Schlafzimmer



336m²
Grundstücksfläche



165 m²
Bruttogeschossfläche

Ausstattung



Nasszellen 2



Fussboden Keramische Platten



Aussenparkplatz 1



Wärmeverteilung Bodenheizung



Heizung Wärmepumpe



Carport 1



Wunderschönes Bergpanorama



Schöne Terrasse und Rasenfläche



Grosszügiger Umschwung



Home-Office Möglichkeiten



Naherholungsgebiet



Hobbyraum (Ideal als Fitness oder Home Office)



Gedeckter Velounterstand



PV-Anlage (17 kWh) mit Batteriespeicher (14kWh)



Kinderfreundliche Liegenschaft



Ruhige Umgebung



Gebäude

2004
Baujahr

Einfamilienhaus
Typ

3
Stockwerke

Massiv/Holzbau
Bauart





Lagebeschreibung

Matte 25F 3638 Pohlern

Pohlern liegt eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Berner Oberlands und wird durch seine ruhige, naturnahe Umgebung geprägt. Umgeben von Wäldern, Wiesen und der imposanten Stockhornkette, wird ein Wohnort mit Weitblick und viel Freiraum geboten. Die Nähe zu Thun ermöglicht eine sehr gute Anbindung an

das städtische Leben, ohne auf die ländliche Ruhe verzichten zu müssen. Vielfältige Wander- und Velowege sorgen für Erholung direkt vor der Haustür. So wird in Pohlern ein Lebensstil ermöglicht, der Naturverbundenheit und Erreichbarkeit harmonisch und ideal vereint.

Lifestyle

- Gastronomie**
Ganz in der Nähe liegt der wunderschöne "Landgasthof Rohrmoos", welcher mit traditionellen, vegetarischen und veganen Gerichten überzeugt.
- Einkaufen**
Ein Volg mit umfassendem Sortiment befindet sich zudem im nahegelegenen Blumenstein – nur rund drei Autominuten entfernt.
- Freizeit & Kultur**
Pohlern verzaubert mit seinem beeindruckenden Alpenpanorama und lädt zu abwechslungsreichen Outdoor-Erlebnissen wie Wandern und Velofahren ein.
- Kinder**
Schule und Kindergarten sind in wenigen Fahrradminuten in der Gemeinde Blumenstein erreichbar – ideale Voraussetzungen für eine gute und wohnortnahe Bildung
- Öffentlicher Verkehr**
Die Gemeinde verfügt über eine ideale Anbindung an den öffentlichen Verkehr und bietet schnellen Zugang zu den Städten Thun und Bern sowie den umliegenden Gemeinden.
- Auto**
Die Autobahn A6 ist mit dem Auto in rund 14 Minuten erreichbar – ideal, wenn man schnell in Richtung Thun, Bern oder ins übrige Mittelland unterwegs sein möchte.

3 min mit Auto
Einkauf

15 min mit Auto
Zentrum Thun

1 min zu Fuss
ÖV

14 min
Autobahn





Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus mit 5.5 Zimmern überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, grosszügige Platzverhältnisse und ein stilvolles Wohnambiente. Es bietet Familien oder Paaren ein komfortables Zuhause mit hoher Wohnqualität, Flexibilität und einem nachhaltigen Energiekonzept. Viel Umschwung und eine gepflegte Grünfläche sorgen für naturnahes Wohnen und viel Freiraum im Aussenbereich.

Schon beim Betreten des Hauses über das Entrée im Untergeschoss zeigt sich die Grosszügigkeit dieser Liegenschaft. Hier befindet sich ein helles, vielseitig nutzbares Zimmer, das derzeit als Büro dient, sich aber ebenso gut als Hobby- oder Fitnessraum eignet. Zwei separate Kellerräume bieten praktischen Stauraum. Ergänzt wird das Untergeschoss durch die Haustechnik, eine Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler sowie einen separaten Technikraum mit dem Batteriespeicher der Photovoltaikanlage. Ein gedeckter Unterstand vor dem Eingang schützt zuverlässig vor Wind und Wetter.

Im Erdgeschoss bildet der offene Wohn- und Essbereich das Herzstück des Hauses. Grosse Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine freundliche, einladende Atmosphäre. Ein stilvolles Cheminée sorgt besonders in den Wintermonaten für Wärme und Gemütlichkeit. Die sichtbaren Holzelemente im Innenausbau verleihen dem Raum eine natürliche und

warme Ausstrahlung. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein modernes Badezimmer mit Dusche.

Das Obergeschoss umfasst zwei helle Kinderzimmer sowie ein grosszügiges Elternschlafzimmer mit viel Platz und Rückzugsmöglichkeiten. Das geschmackvoll gestaltete Badezimmer mit einer Eckwanne lädt zum Entspannen ein. Ein besonderes Highlight ist die grosszügige Terrasse mit erhöhter Lage und wunderschönem Panoramablick – ideal zum Sonnen, Geniessen oder gemütlichen Zusammensitzen im Freien.

Der gepflegte Garten mit viel Umschwung und Rasenfläche bietet Raum für Spiel, Erholung oder individuelle Gartengestaltung. Ob Spielbereich für Kinder, Gemüsebeete oder eine gemütliche Lounge – der Aussenbereich lässt sich ganz nach den eigenen Bedürfnissen gestalten. Ein gedeckter Fahrradabstellplatz ergänzt das Aussenangebot sinnvoll und unterstreicht den alltagsnahen Komfort.

Die Kombination aus Photovoltaikanlage, Batteriespeicher, guter Wärmedämmung und solider Bauweise macht diese Liegenschaft nicht nur ökologisch wertvoll, sondern auch langfristig wirtschaftlich attraktiv. Insgesamt präsentiert sich dieses Haus als hochwertiges, durchdachtes Zuhause für Menschen, die naturnahes Wohnen mit Komfort und Nachhaltigkeit verbinden möchten.



 <p>5.5 Zimmer</p>	 <p>1 Terrasse</p>	 <p>3 opt. 4 Schlafzimmer</p>	 <p>2 Nasszellen</p>
 <p>1 Aussenparkplatz</p>	 <p>1 Carport</p>	 <p>2 Kellerräume</p>	 <p>165 m² Bruttogeschossfläche</p>











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



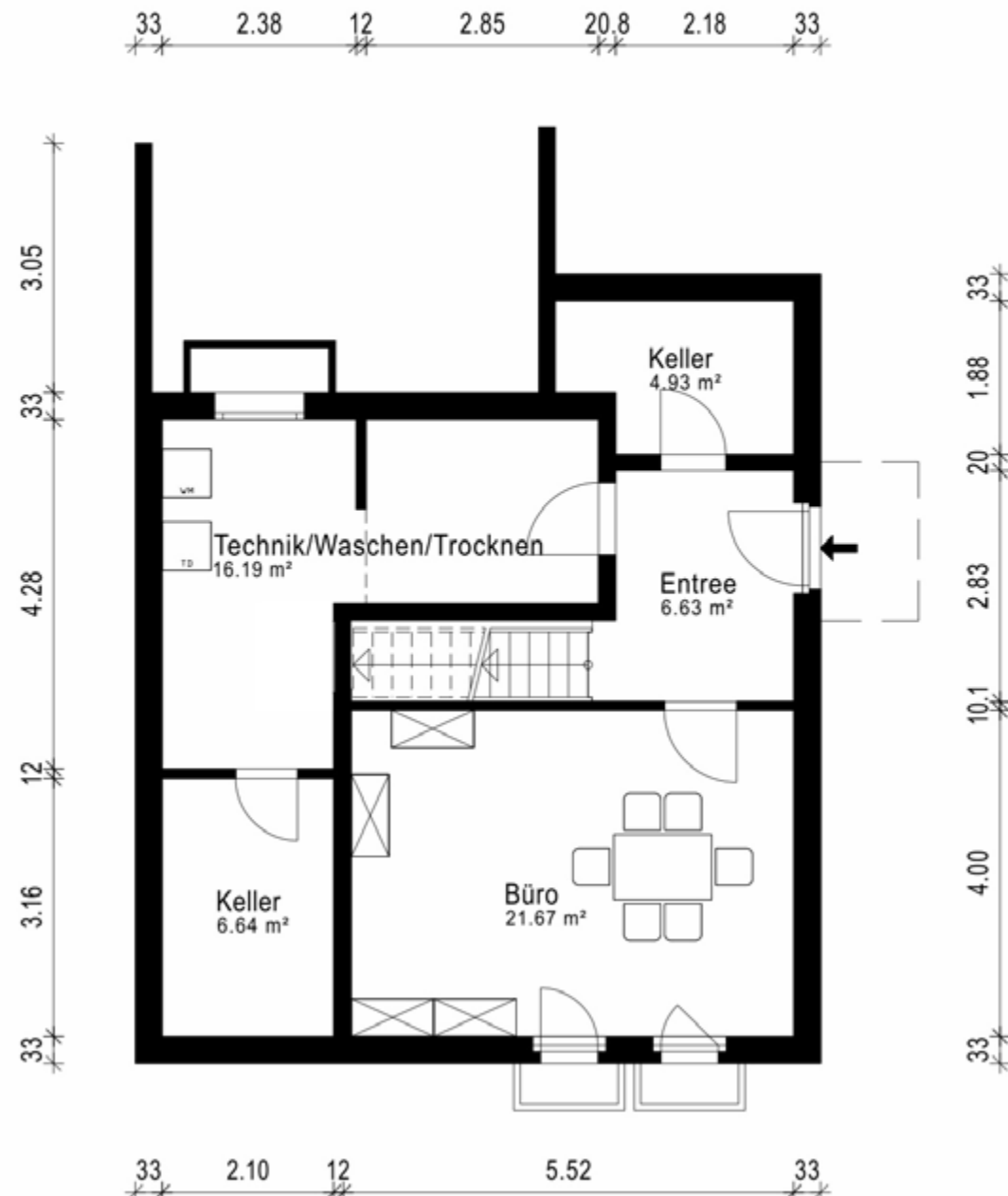
Schlaf- und Kinderzimmer



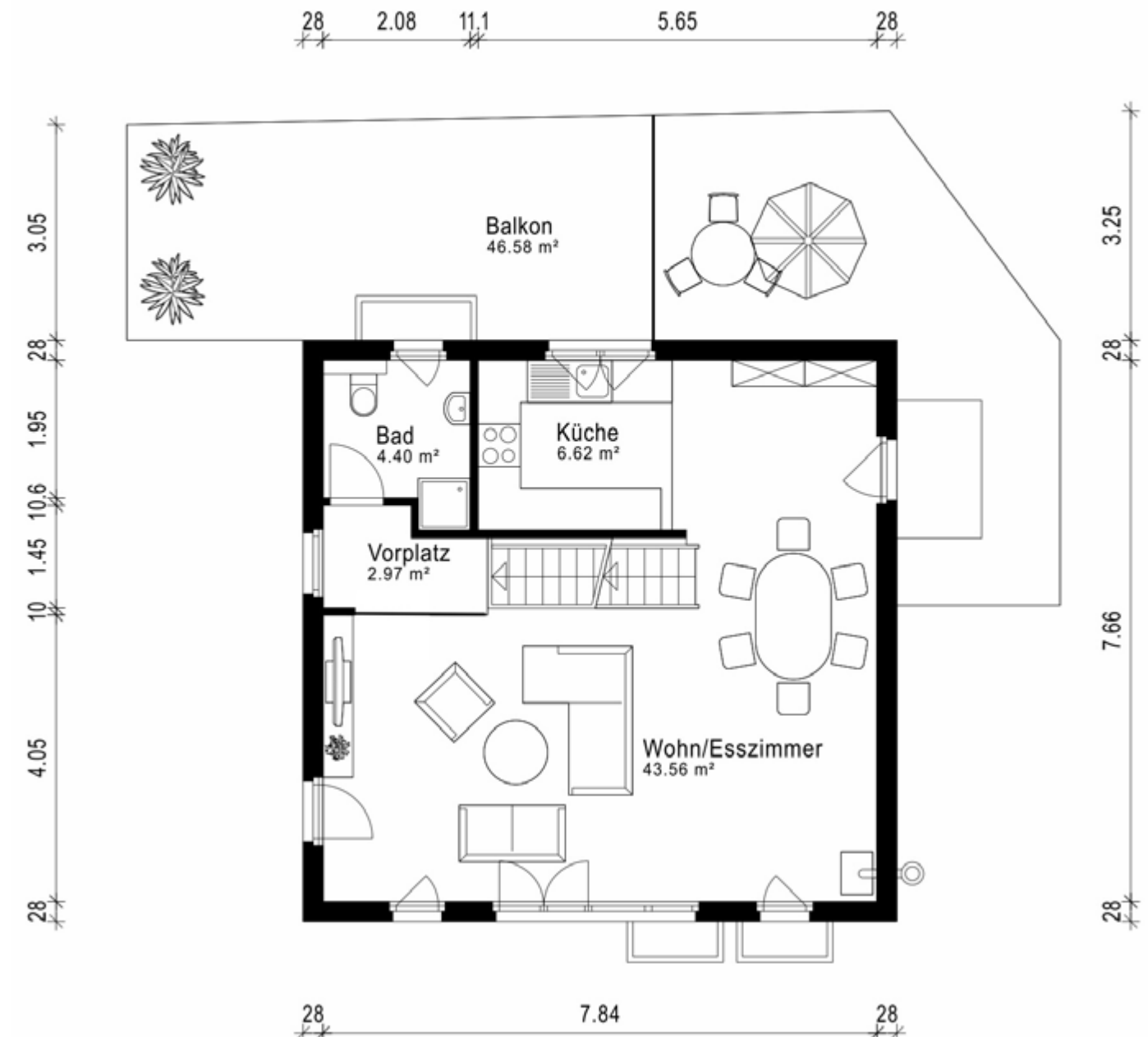
Bürozimmer



Grundrissplan Untergeschoss



Grundrissplan Erdgeschoss





Finanzierung

Kaufpreis ab CHF 940'000.-
Eigenkapital ab CHF 188'000.-

Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand Dezember 2025)

Saron Festhypothek ab* 0.55 %*	5 Jahre Festhypothek ab* 1.05 %*
10 Jahre Festhypothek ab* 1.37 %*	15 Jahre Festhypothek ab* 1.59 %*

* 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.

- 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.

Immobilienverkauf



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

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



Referenzen



Das Lifestyle Team



« 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



«Die Lifestyle Company hat mein Haus ideal in Szene gesetzt und ins perfekte Licht gerückt. So konnten wir viele Interessenten und den gewünschten Preis erreichen».

Hans Rawyler, Ueberstorf/Rickenbach SO



«Mit dem sehr hochwertigen Verkaufs-Auftritt hat die Lifestyle Company innert Kürze den passenden Käufer zum gewünschten Preis für unser Haus in Worblaufen gefunden.»

Melih Yavsaner, Bern



Christian Andres

Inhaber und
Geschäftsführer



Livia Andres-Bärtschi

Finanz- und
Rechnungswesen



Nicola Pauli

Leiter
Bewirtschaftung



Alisha Rosser

Immobilienvermarkterin



Fabian Streit

Sachbearbeiter
Bewirtschaftung



Raffael Rumpf

Architekt BA FH
Immobilienvermarkter



Gian von Felten

Immobilienvermarkter



Fabian Hofmann

Multimedia Producer



Lifestyle Company AG

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31

info@lifestyle-company.ch

