



Design-Loftwohnung mit flexibler Raumgestaltung

Gurtenbrauerei 76, 3084 Wabern



Das Wichtigste in Kürze

Verkaufsrichtpreis CHF 1'790'000.-



2.5
Zimmer



1 opt. 2
Schlafzimmer



104/10'000
Wertquote Wohnung



150 m²
Wohnfläche

Ausstattung



Nasszellen 1



Fussboden Premium Eichenparkett, Platten



Einstellhallenplätze 1 mit Ladestation



Wärmeverteilung Bodenheizung



Heizung Erdsonden-Wärmepumpe



Keller mit Trockenraum



Eigene Waschküche mit Waschturm

Was diese Immobilie sonst noch bietet



Minergie (zertifiziert)



Nord- und Südterasse mit je 26m²



Helle Räumlichkeiten



Hochwertige Küche mit Berbelabzug & Quooker



Moderne Architektur mit luxuriösem Ausbau



Atemberaubende Aussicht auf Bern



Raumhohe Türen und Einbauschränke



Multifunktionales Zimmer 20 m²



Abgeschlossener Park zur Mitbenützung



Stadtnah und ruhig



Gebäude

2014
Baujahr

Eigentumswohnung
Typ

Stockwerk
2. Etage

Massiv
Bauart





Lagebeschreibung

Gurtenbrauerei 76 3084 Wabern

Die Loftwohnung befindet sich in einem aufstrebenden und urban geprägten Quartier in Wabern bei Bern. Die Umgebung verbindet moderne Architektur mit hervorragender Infrastruktur und kurzen Wegen. Dank der unmittelbaren Nähe zur Stadt Bern profitieren Sie von einem urbanen Lebensstil, während

Naherholungsgebiete wie Gurten oder die Aare im Nu erreichbar sind. Die Lage überzeugt durch ihre zentrale Position und hohe Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie öffentlicher Verkehr befinden sich in komfortabler Gehdistanz und unterstreichen die Attraktivität dieses Standorts.



Lifestyle



Gastronomie

In Wabern und der nahen Stadt Bern erwartet Sie ein vielseitiges gastronomisches Angebot, von gemütlichen Quartierrestaurants bis hin zu gehobenen Lokalen und trendigen Cafés.



Einkaufen

Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich nur wenige Schritte von der Liegenschaft entfernt.



Freizeit & Kultur

Die Nähe zur Aare, zum Gurten sowie zur Stadt Bern eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Freizeit, Sport und Kultur.



Kinder

In Wabern und der Gemeinde Köniz steht ein umfassendes Bildungsangebot zur Verfügung, vom Kindergarten über die Primarschule bis hin zur Sekundarstufe.



Öffentlicher Verkehr

Die ÖV-Anbindung ist hervorragend: Eine Haltestelle befindet sich in kurzer Gehdistanz und bietet regelmässige Verbindungen nach Bern und in die umliegenden Gemeinden.



Auto

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Die Nähe zur Stadt Bern sowie die rasche Erreichbarkeit der Autobahn gewährleisten eine hohe Flexibilität im Alltag und kurze Wege in alle Richtungen.



3 min zu Fuss
Einkauf



10 min mit ÖV
Zentrum Bern



2 min zu Fuss
ÖV



10 min
Autobahn



Objektbeschreibung

Diese exklusive Loftwohnung aus dem Jahr 2014 überzeugt durch ihre moderne Architektur, grosszügige Raumgestaltung und einen hochwertigen Innenausbau auf höchstem Niveau. Die Liegenschaft befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und erfüllt dank Minergie-Standard höchste Ansprüche an Energieeffizienz, Nachhaltigkeit und zeitgemässen Wohnkomfort.

Der offen konzipierte Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und besticht durch seine Grosszügigkeit sowie die fließenden Raumübergänge. Grossformatige Fensterfronten lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine helle, einladende Atmosphäre. Die klare Linienführung und das moderne Loftkonzept verleihen der Wohnung einen urbanen und zugleich stilvollen Charakter. Die hochwertige Küche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und überzeugt mit Premium-Geräten, grosszügigen Arbeitsflächen sowie edlen Materialien.

Ein besonderes Highlight stellen die beiden Terrassen dar, welche vom Wohnbereich zugänglich sind. Die Nord- und Südterrasse bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es für entspannte Stunden, gesellige Abende oder als privater Rückzugsort mitten im urbanen Umfeld. Ein atemberaubender Ausblick auf das Münster und das Bundeshaus runden dieses exklusive Angebot ab. Ergänzt wird es durch einen in unmittelbarer Nähe gelegenen privaten Park für die Hausbewohner.

Die Raumaufteilung ist durchdacht und flexibel gestaltet. Der Büro-, Gästebereich ist als multifunktionales Zimmer mit Schiebetüren konzipiert, lässt sich optimal in das offene Wohnkonzept integrieren und bietet dennoch ausreichend Privatsphäre. Hochwertige Bodenbeläge, sorgfältig ausgewählte Materialien sowie eine klare architektonische Gestaltung unterstreichen den gehobenen Ausbaustandard der Wohnung.

Die Nasszelle präsentiert sich modern und elegant und ist mit hochwertigen Materialien wie Glas, Naturstein und Feinsteinzeug ausgestattet. Die Kombination aus Funktionalität und Design schafft ein angenehmes Ambiente und erfüllt die Ansprüche an zeitgemässes Wohnen.

Zusätzlichen Komfort bieten ein Lift, ein barrierefreier Zugang zur Wohnung sowie ein Einstellhallenplatz mit Ladestation. Die moderne Haustechnik mit Erdsonden-Wärmepumpe und Bodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima und unterstreicht den nachhaltigen Charakter dieser Immobilie. Diese Loftwohnung vereint urbanes Wohnen mit höchstem Komfort, moderner Architektur und einer hochwertigen Bauweise. Ein stilvolles Zuhause für anspruchsvolle Käufer, die eine aussergewöhnliche Wohnform in unmittelbarer Nähe zur Stadt Bern suchen.



2.5
Zimmer



2
Terrasse



1 opt. 2
Schlafzimmer



1
Nasszellen



1
Lift



1
Einstellhallenplätze



1
Keller

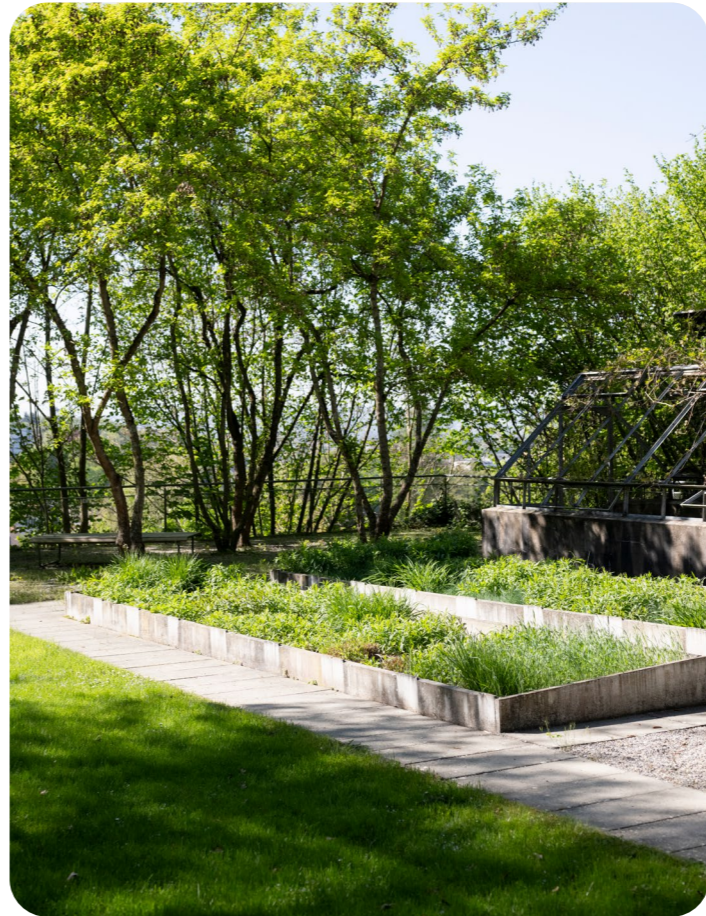


150 m²
Wohnfläche

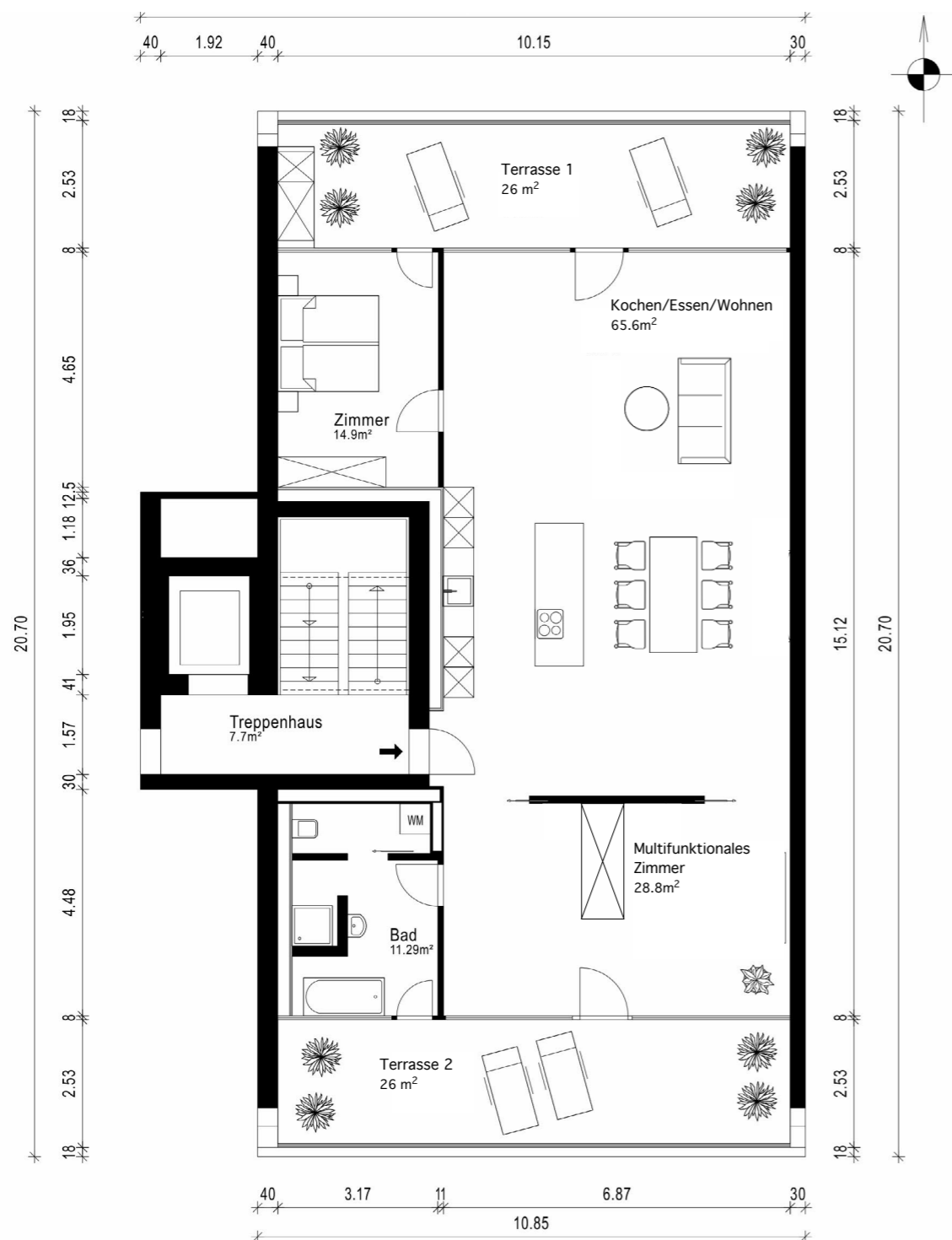








Grundrissplan Wohnung



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 Positionierung und ein hochwertiger, digitaler Auftritt - so hat die Lifestyle Company genau das richtige Käufersegment für unser Haus in Moosseedorf gefunden. »

Petra Ammann, Bern

Finanzierung



Sie sind interessiert? Wie geht es weiter.



Kaufpreis ab CHF 1'790'000.-



Eigenkapital ab CHF 358'000.-



Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand April 2026)

<p>Saron Festhypothek ab* 0.55 %*</p>	<p>5 Jahre Festhypothek ab* 1.19 %*</p>
<p>10 Jahre Festhypothek ab* 1.49 %*</p>	<p>15 Jahre Festhypothek ab* 1.65 %*</p>

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

- 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

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
Finanz- und
Rechnungswesen



Nicola Pauli
Leiter Bewirtschaftung
Mitglied der Geschäftsleitung



Gian von Felten
Immobilienvermarkter



Fabian Streit
Immobilienbewirtschafter
mit eidg. FA



Fabian Hofmann
Multimedia Producer



Raffael Rumpf
Architekt BA FH
Immobilienvermarkter



Pia Rohrer
Leiterin Backoffice



Lifestyle Company AG

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31

info@lifestyle-company.ch

