



# Stilvolle Maisonettewohnung mit historischem Charm

Steinerstrasse 41, 3006 Bern



# Das Wichtigste in Kürze

**Verkaufspreis** ab CHF 2'480'000.-



**7.5**  
Zimmer



**5**  
Schlafzimmer / Büro



**400/1'000**  
Wertquote



**214 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

## Ausstattung



**Nasszellen** 2



**Fussboden** hochwertiges Parkett, Naturstein



**Wärmeverteilung** Heizkörper



**Heizung** Gasheizung

## Was diese Immobilie sonst noch bietet



Stadtnah



Balkon



Helle Räumlichkeiten



Grosse Küche



Maisonnettwohnung



Einbauschränke



Waschturm im Badezimmer



Historisches Gebäude



Stilvoll



Ruhiges Wohnquartier



## Gebäude

**1905**  
Baujahr

**Eigentumswohnung**  
Typ

**2. / 3. OG**  
Etage

**Massiv**  
Bauart





# Lagebeschreibung

## Steinerstrasse 41 3006 Bern

Die Steinerstrasse 41 befindet sich im beliebten Berner Quartier Gryphenhübeli. Die Umgebung ist geprägt von stilvollen Altbauten, ruhigen Wohnstrassen und einer hohen Lebensqualität. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zur Innenstadt sowie zu Naherholungsgebieten wie der Aare.

Die Lage vereint urbanes Leben mit einer angenehmen Wohnatmosphäre und zählt zu den gefragten Wohnlagen der Stadt Bern. Zudem überzeugt die Lage durch ihre ausgezeichnete Balance zwischen Ruhe und unmittelbarer Stadtnähe.

## Lifestyle



### Gastronomie

Das Quartier und die nahegelegene Innenstadt von Bern bieten eine breite Auswahl an Restaurants, Cafés und Bars



### Freizeit & Kultur

Die Nähe zur Aare, zu Grünanlagen sowie zur Berner Altstadt eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung.



### Öffentlicher Verkehr

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet. Tram- und Bushaltestellen befinden sich in kurzer Gehdistanz und bieten regelmässige Verbindungen in die Innenstadt.



### Einkaufen

In unmittelbarer Umgebung finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, ergänzt wird das Angebot durch zahlreiche Fachgeschäfte.



### Kinder

Im Quartier stehen Familien sämtliche Schulstufen zur Verfügung - vom Kindergarten über die Primarschule bis hin zur Sekundarstufe.



### Auto

Die Innenstadt von Bern sowie die Autobahnanschlüsse sind in wenigen Minuten erreichbar, was eine hohe Mobilität gewährleistet.



**4 min mit ÖV**  
Einkauf



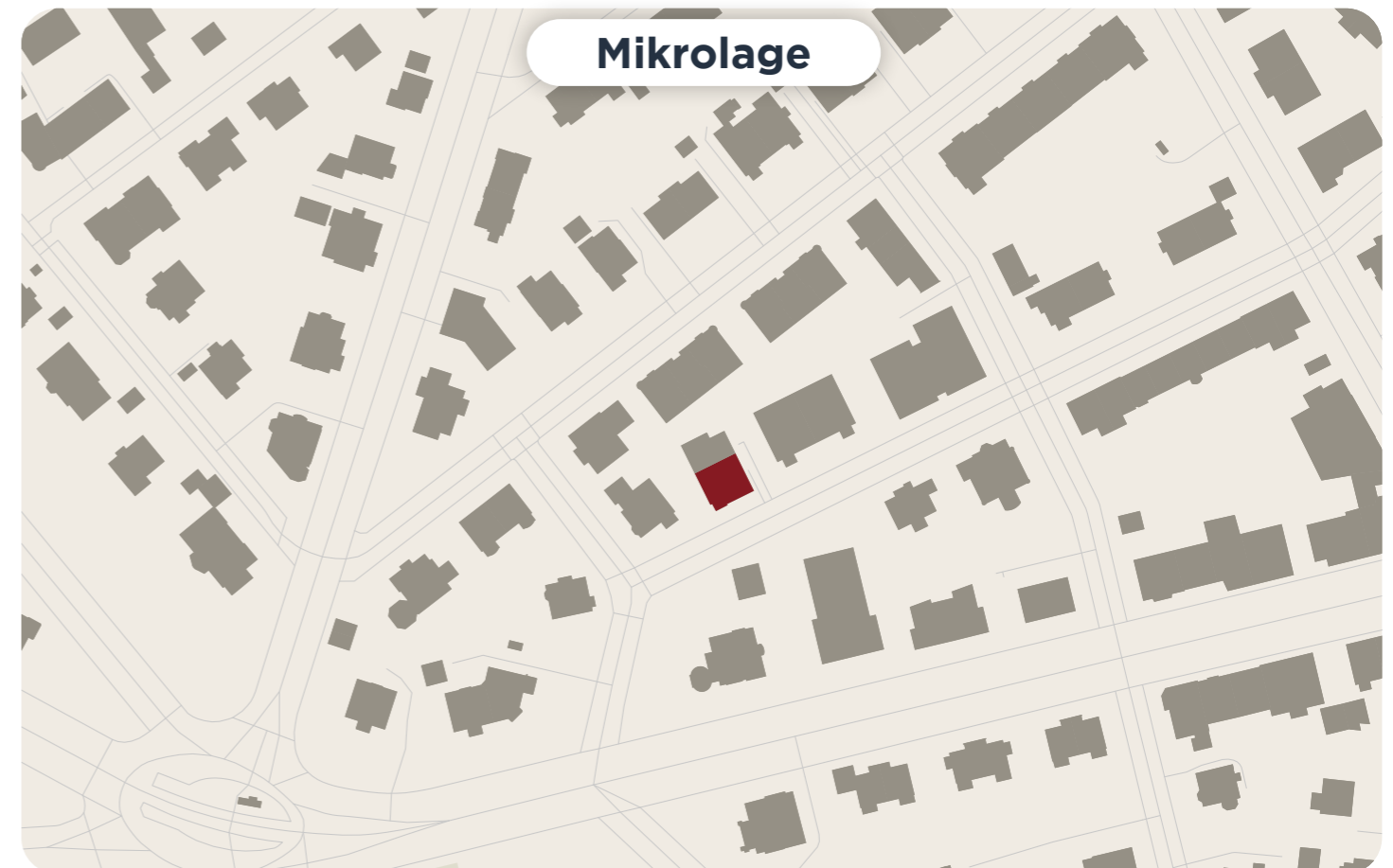
**10 min mit ÖV**  
Bahnhof Bern



**3 min zu Fuss**  
ÖV



**5 min**  
Autobahn





# Objektbeschreibung

Diese aussergewöhnliche 7.5-Zimmer-Maisonettewohnung befindet sich in einem stilvollen, historischen Gebäude aus dem Jahr 1905 und vereint auf eindrückliche Weise architektonischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Das gepflegte Mehrfamilienhaus mit lediglich drei Einheiten bietet ein exklusives und ruhiges Wohnumfeld, das durch seine klassische Bausubstanz und die wertige Erscheinung besonders hervorsteicht.

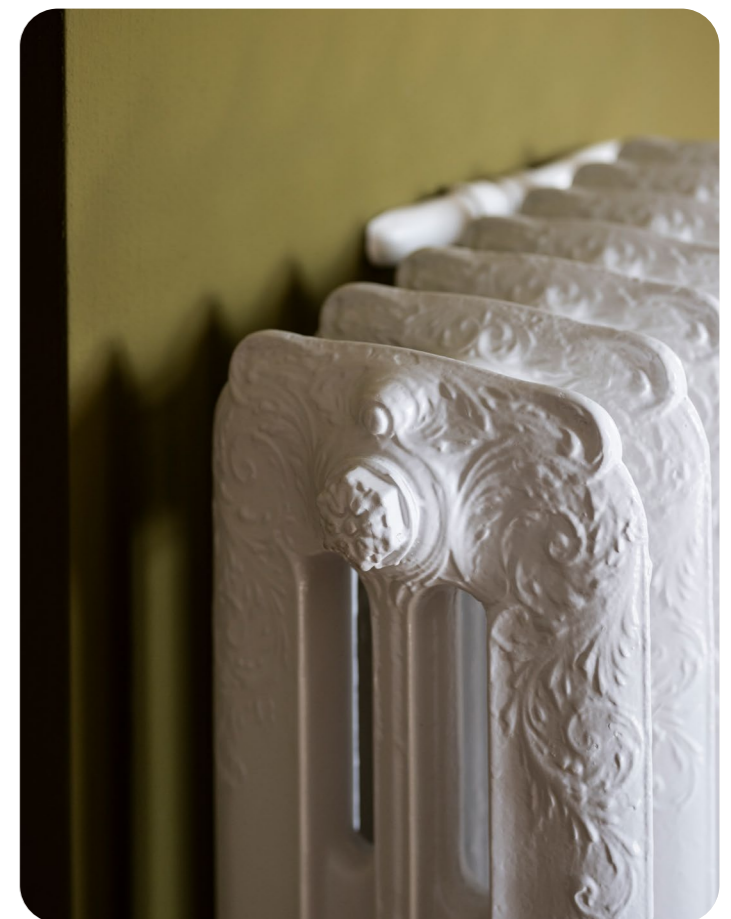
Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und verfügt über eine grosszügige Wohnfläche von rund 214 m<sup>2</sup>. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein harmonisches Zusammenspiel aus offenen, repräsentativen Bereichen und privaten Rückzugsorten. Die interne Verbindung der beiden Etagen verleiht der Wohnung eine besondere Grosszügigkeit und unterstreicht den individuellen Charakter dieser Immobilie.

Der Wohn- und Essbereich präsentiert sich hell und einladend. Grosszügige Fensterflächen sorgen für eine angenehme Lichtstimmung und setzen die klassischen Elemente der Bauzeit stilvoll in Szene. In Kombination mit modernen Ausstattungen entsteht eine gelungene Verbindung aus historischem Altbaucharme und zeitgemäßem Komfort. Die hochwertige Küche ist funktional gestaltet und fügt sich nahtlos in das Wohnkonzept ein.

Die Schlafzimmer sind grosszügig dimensioniert und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Ein praktisches Ankleidezimmer im Schlafzimmer sorgt dabei für zusätzlichen Stauraum und unterstreicht die durchdachte Funktionalität der Wohnung. Auch die beiden Nasszellen überzeugen durch eine moderne, gepflegte Ausführung mit hochwertigen Materialien wie Naturstein, Glas und Feinsteinzeug. Funktionalität und zeitlose Ästhetik gehen hier eine stilvolle Einheit ein und unterstreichen den gehobenen Wohnstandard.

Der sehr gute Zustand der Liegenschaft ist auf eine kontinuierliche Pflege sowie laufende Erneuerungen zurückzuführen. Dank der vorhandenen Raumstruktur besteht zudem die Möglichkeit, die Wohnung bei Bedarf in zwei separate Einheiten zu unterteilen.

Diese Wohnung stellt ein echtes Liebhaberobjekt dar, eine seltene Kombination aus historischem Charakter, Grosszügigkeit und hoher Wohnqualität in einem exklusiven Rahmen. Die Verbindung von architektonischer Geschichte und modernem Wohnkomfort schafft ein Wohngefühl, das in dieser Form nur selten zu finden ist. Ideal für neue Eigentümer, die Wert auf Stil, Raum und eine besondere Wohnatmosphäre legen.



**7.5**  
Zimmer



**2**  
Balkon



**5**  
Schlafzimmer



**2**  
Nasszellen



**1**  
Ankleidezimmer



**2**  
Etagen

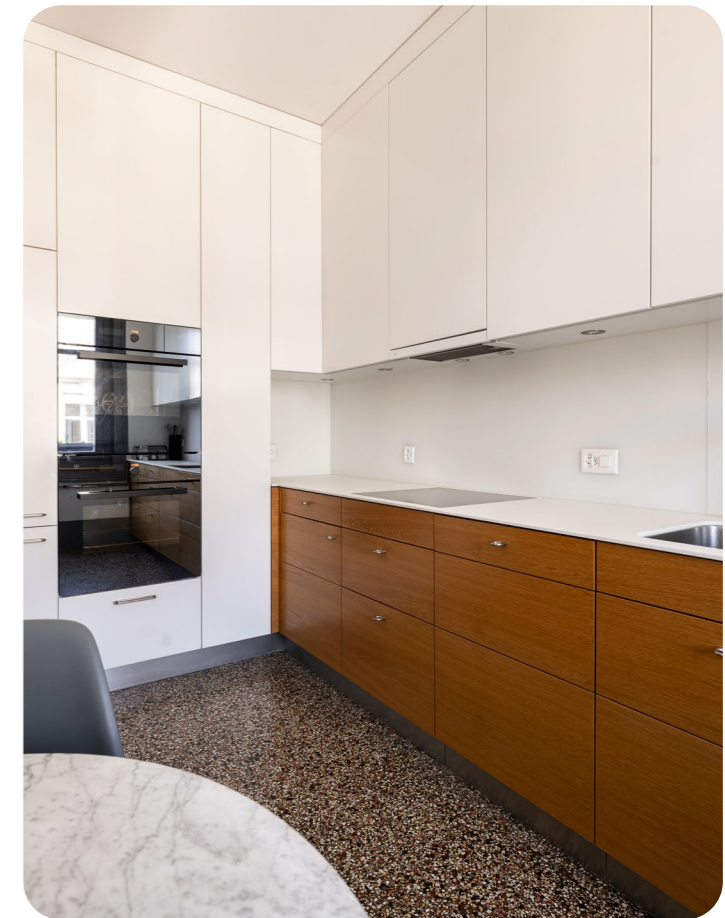


**2**  
Keller



**214 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche





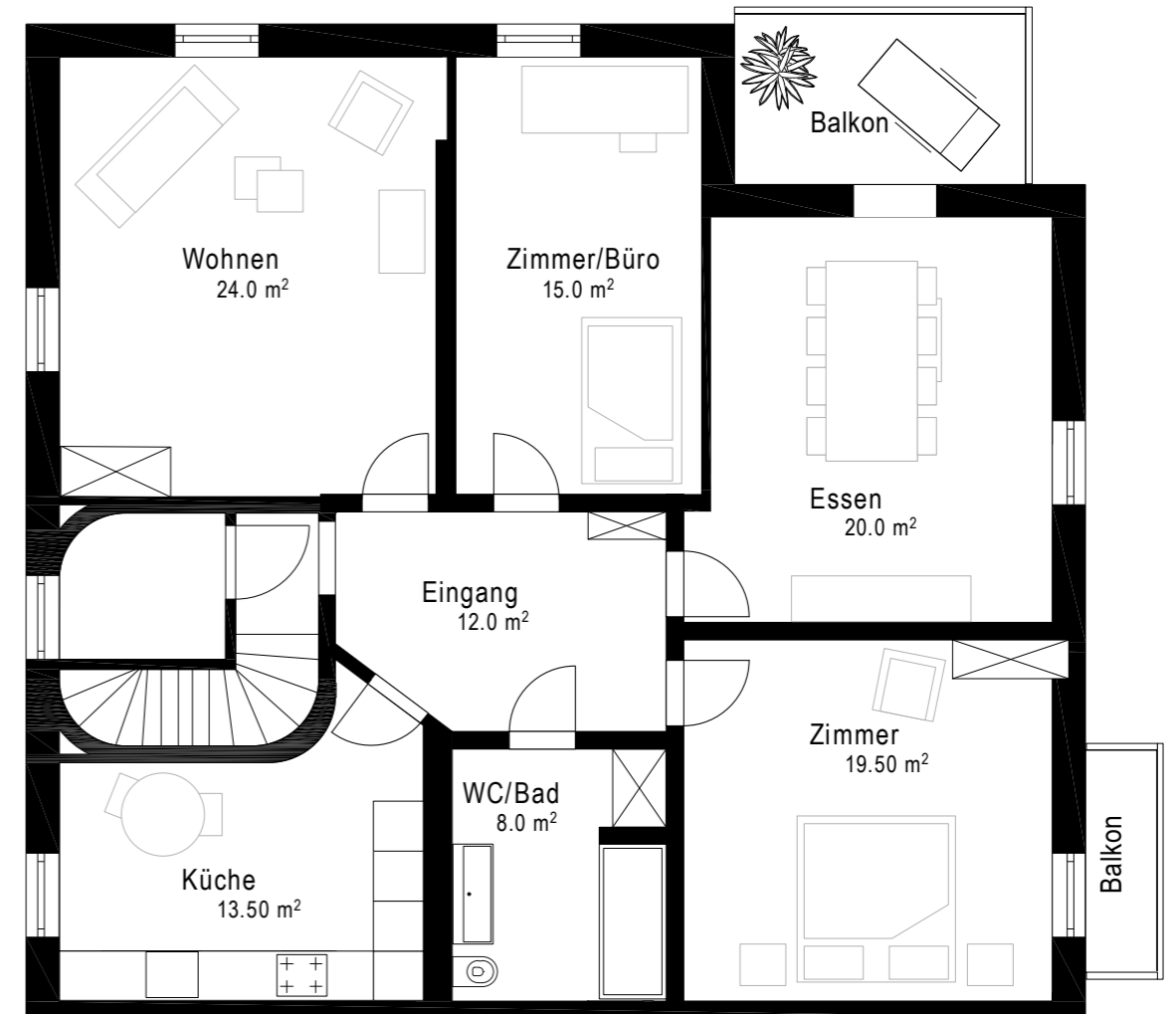
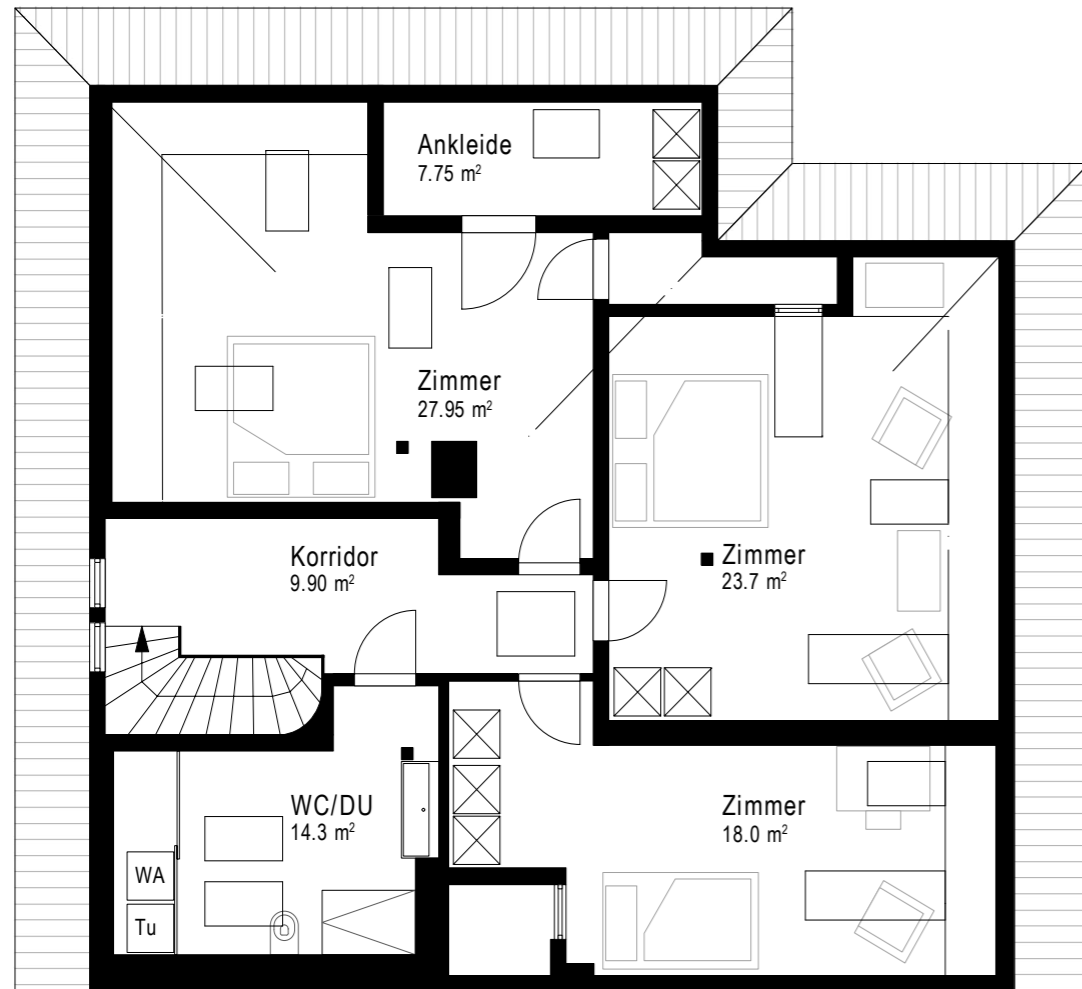






# Grundrissplan Dachgeschoss

# Grundrissplan Obergeschoss





# 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



# Finanzierung

**Kaufpreis** ab CHF 2'480'000.-

**Eigenkapital** ab CHF 496'000.-

## Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand Mai 2026)

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

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



## Das Lifestyle Team



## Partner



**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

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



## **Lifestyle Company AG**

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31

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

