



Historisches Altbaujuwel - Charaktervolles Mehrfamilienhaus im Berner Obstbergquartier

Wattenwylweg 24, 3006 Bern



Das Wichtigste in Kürze

Verkaufsrichtpreis ab CHF 2'490'000.-

Was diese Immobilie sonst noch bietet



3
Wohnungen



je 3.5 Zimmer
pro Wohnung



255 m²
Bruttowohnfläche



488 m²
Grundstücksfläche

- 

Beliebte, familienfreundliche Lage
- 

Ein Balkon pro Wohnung, zusätzlicher Garten
- 

Helle Räumlichkeiten
- 

Ruhiges Wohnquartier, 20er Zone
- 

Einbauschränke
- 

Stadtnah, Schosshalden-Quartier
- 

Altbaucharme mit Fischgrätparkett
- 

Dachgeschoss kann als Wohnung ausgebaut werden

Ausstattung

- 

Nasszellen 1 pro Wohnug
- 

Fussboden Fischgrätparkett, Keramik
- 

Dachgeschoss 3 Mansardenzimmer
- 

Wärmeverteilung Heizkörper
- 

Heizung Gasheizung
- 

Gebäude Schützenswerte Liegenschaft mit historischer Heimatstil-Architektur



Gebäude

1908 Baujahr	Mehrfamilienhaus Typ
3 Etagen	Massiv Bauart





Lagebeschreibung

Wattenwylweg 24 3006 Bern

Der Wattenwylweg 24 liegt an ruhiger Wohnlage im beliebten Schosshaldequartier, das zum Stadtteil Kirchenfeld-Schosshalde gehört. Das gepflegte Umfeld ist geprägt von charaktervollen Wohnhäusern, gewachsenen Gärten und einer angenehmen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung und der öffentliche Verkehr befinden

sich in kurzer Gehdistanz. Die nahegelegenen Grünräume sowie das Aareufer bieten vielfältige Möglichkeiten für Erholung und Freizeit. Gleichzeitig sind die Berner Altstadt, der Bahnhof und das kulturelle Angebot der Bundesstadt in wenigen Minuten erreichbar.

Lifestyle



Gastronomie

Rund um den Wattenwylweg erwartet Sie ein vielseitiges gastronomisches Angebot. Die verschiedenen Cafés und Restaurants laden zu genussvollen Mittagessen und Abenden ein.



Freizeit & Kultur

Das Aareufer und der Rosengarten bieten attraktive Möglichkeiten für erholsame Stunden im Freien. Auch das Zentrum Paul Klee und die Berner Altstadt sind bequem erreichbar.



Öffentlicher Verkehr

Die Bushaltestelle «Schosshalde» liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Die Buslinie 12 bietet eine direkte Verbindung in die Berner Altstadt, zum Bahnhof sowie zum Zentrum



Einkaufen

Eine Bäckerei sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in kurzer Gehdistanz. Weitere Geschäfte sind in der Berner Innenstadt schnell erreichbar.



Kinder

Das Schulhaus Laubegg sowie verschiedene Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung. Das gepflegte Wohnquartier schafft ideale Voraussetzungen für Familien.



Auto

Die Berner Innenstadt ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Über den nahegelegenen Autobahnanschluss Ostring besteht zudem eine schnelle Verbindung zur A6 und in die umliegenden Regionen.



2 min zu Fuss
Einkauf



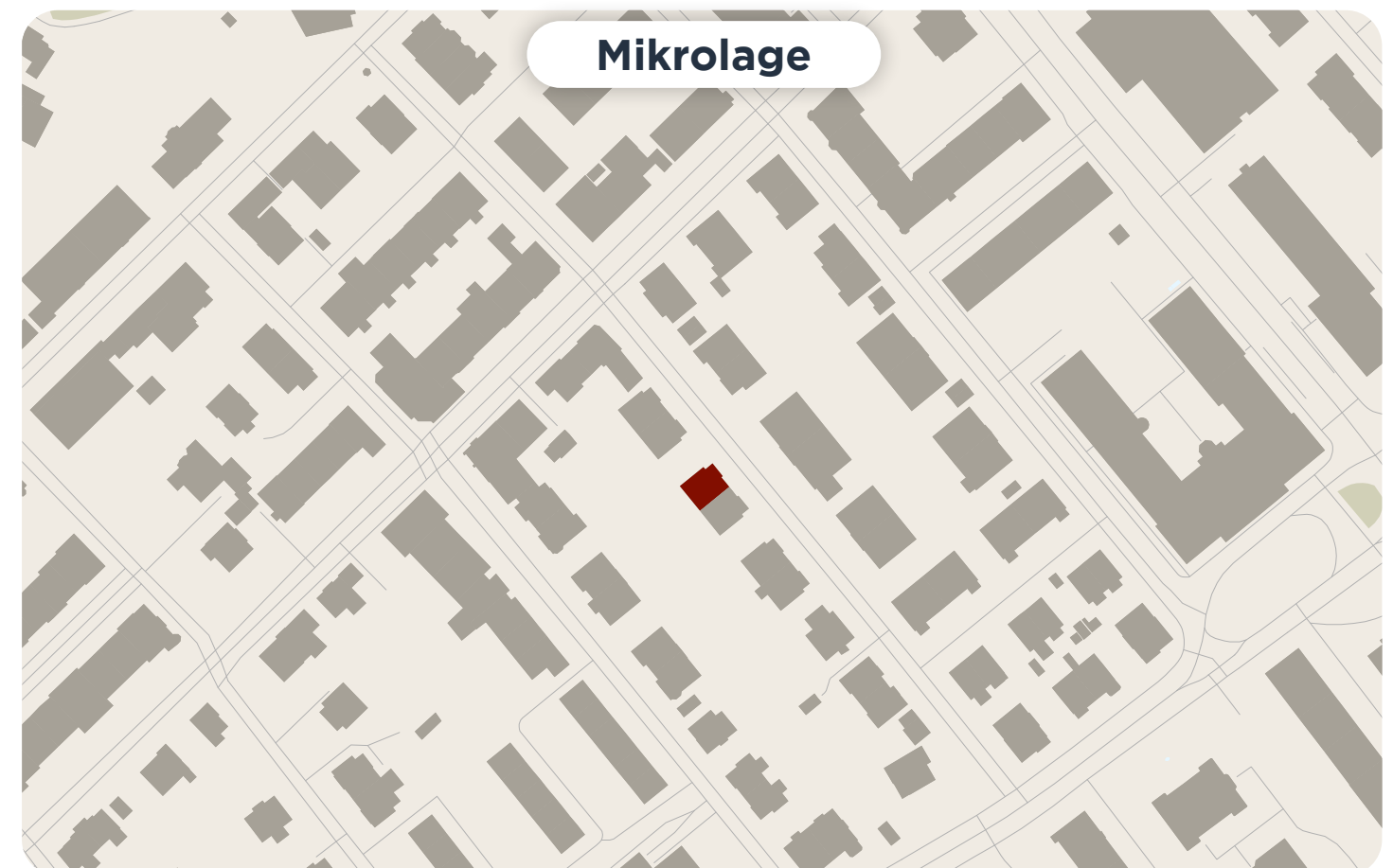
12 min mit ÖV
Bern HB



2 min zu Fuss
ÖV



6 min
Autobahn



Objektbeschreibung

Dieses charaktervolle Mehrfamilienhaus am Wattenwylweg 24 verbindet historischen Charme mit einem grosszügigen Raumangebot und vielseitigem Entwicklungspotenzial. Das im Jahr 1908 erstellte Gebäude verfügt über rund 255 m² Bruttowohnfläche und steht auf einem 488 m² grossen Grundstück in begehrter Stadtlage.

Die einseitig angebaute Liegenschaft präsentiert sich mit einer klassischen Fassade, traditionellen Fensterläden und einem markanten Steildach. Ihre zeittypische Architektur fügt sich harmonisch in das gewachsene Quartier ein und verleiht dem Haus eine unverwechselbare Ausstrahlung. Das Gebäude ist als schützenswert eingestuft und steht unter Schutz gemäss USV von 2014 (Nr. 20). Auch der Aussenraum ist von denkmalpflegerischem Interesse.

Der besondere Altbaucharme setzt sich im Inneren fort. Hohe Räume, klassische Proportionen und liebevoll erhaltene Details erinnern an die ursprüngliche Bauzeit. Besonders das originale Fischgrätparkett verleiht den Wohnbereichen eine elegante und warme Ausstrahlung. Dekorative Deckenelemente sowie verschiedene Natursteinbeläge unterstreichen den historischen Charakter und schaffen eine wertvolle Grundlage für eine stilvolle Renovation.

Die Liegenschaft ist als Dreifamilienhaus konzipiert und erstreckt sich über mehrere Geschosse. Insgesamt stehen drei Wohneinheiten mit verschiedenen Wohn-, Schlaf- und Nebenräumen zur Verfügung. Die bestehende Aufteilung ermöglicht eine vielseitige Nutzung – beispielsweise als Mehrgenerationenhaus, als Anlageobjekt oder als grosszügiges Stadthaus für eine Familie. Eine Zusammenlegung oder Neugestaltung der Einheiten bietet, unter Vorbehalt der erforderlichen Bewilligungen, zusätzliches Potenzial.

Die Küchen und Nasszellen befinden sich mehrheitlich in einem älteren Ausbaustandard und bieten Raum für eine zeitgemässe Neugestaltung. Auch die technischen Installationen können im Rahmen einer umfassenden Modernisierung den heutigen Ansprüchen angepasst werden. Die Wärmeverteilung erfolgt über Radiatoren, während eine Gasheizung für die Wärmeherzeugung sorgt.

Das Dachgeschoss eröffnet weitere Möglichkeiten für individuelle Nutzungen und ergänzt das grosszügige Raumangebot mit zusätzlichen Flächen. Die vorhandenen Neben- und Abstellräume bieten zudem praktischen Stauraum für die verschiedenen Wohneinheiten.

Ein besonderes Highlight bildet der weitläufige Garten. Die gewachsene Bepflanzung, die Rasenflächen und verschiedene sonnige Bereiche schaffen eine private, grüne Oase mitten in der Stadt. Hier entstehen attraktive Möglichkeiten für Sitzplätze, Spielbereiche oder eine individuelle Gartengestaltung.

Das gepflegte Wohnquartier verbindet eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre mit kurzen Wegen in die Berner Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und vielfältige Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und unterstreichen die hohe Lebensqualität dieser stadtnahen Lage.

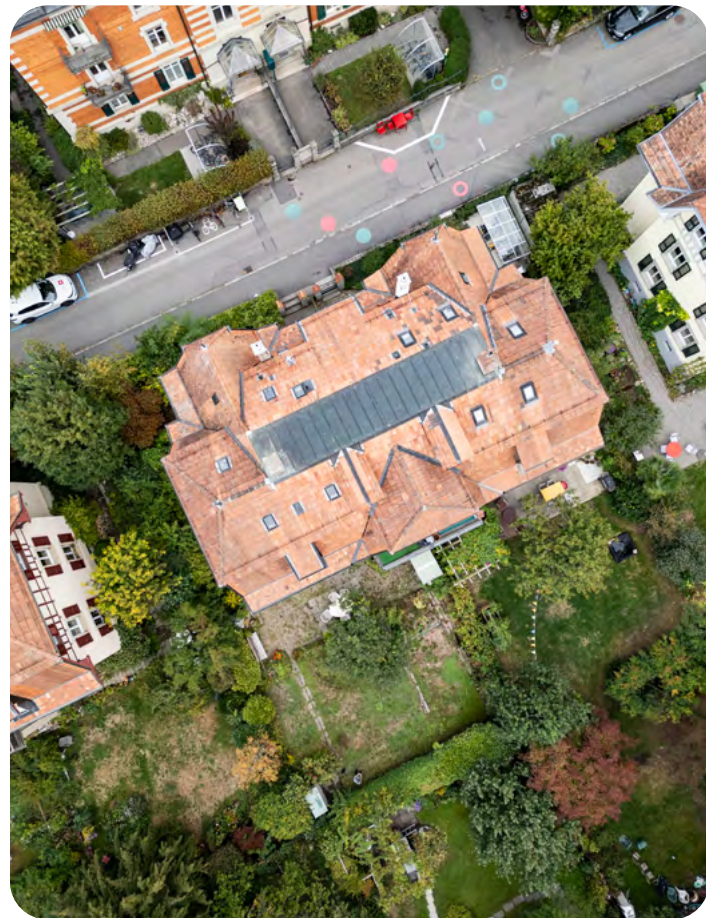
Eine Immobilie mit dieser ursprünglichen Bausubstanz, dem grosszügigen Raumangebot und einem privaten Garten ist an dieser begehrten Lage nur selten verfügbar. Die Verbindung aus historischem Altbaucharme, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und der Nähe zur Berner Innenstadt macht dieses Dreifamilienhaus zu einer aussergewöhnlichen Gelegenheit auf dem Berner Immobilienmarkt.





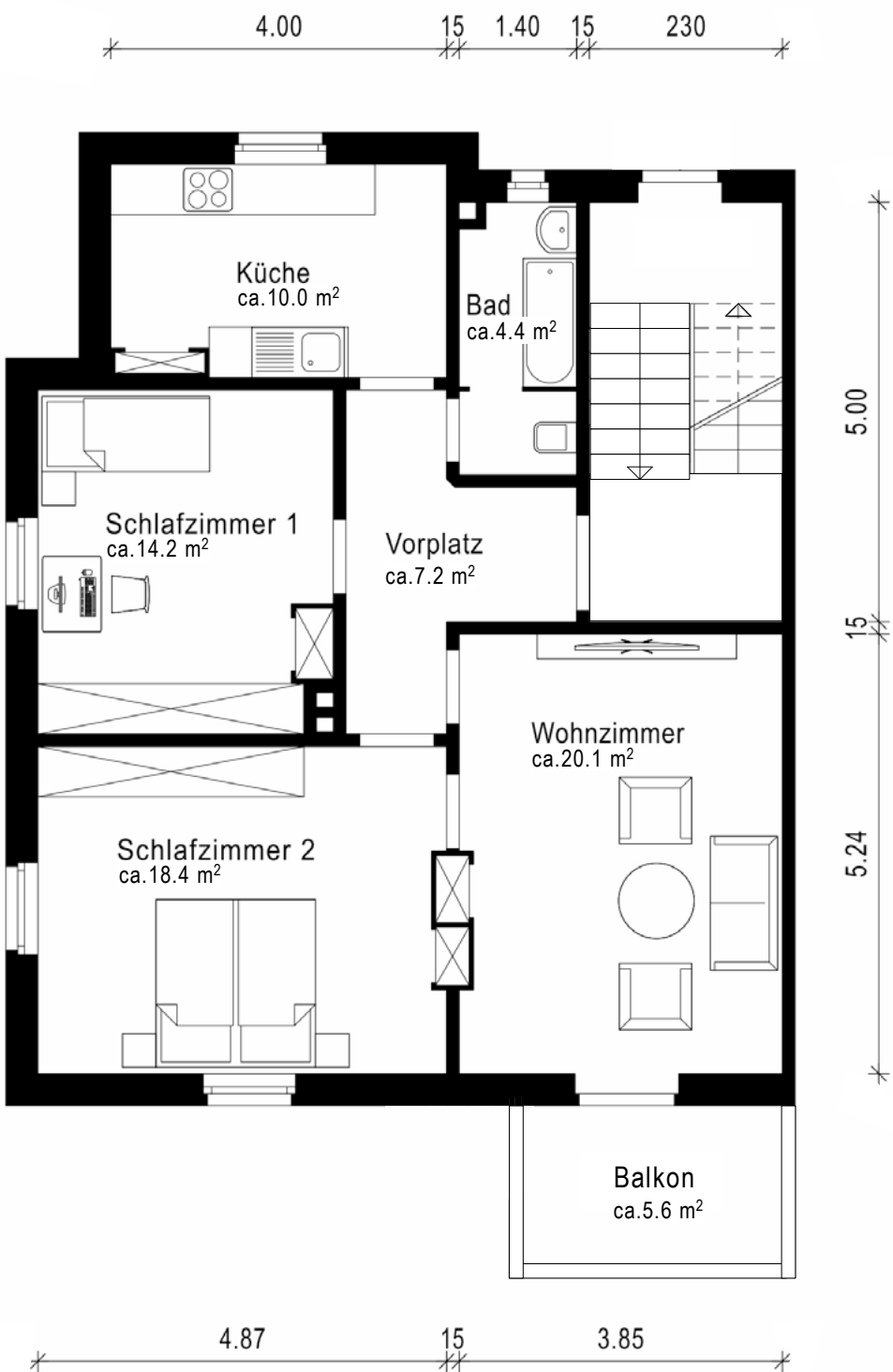
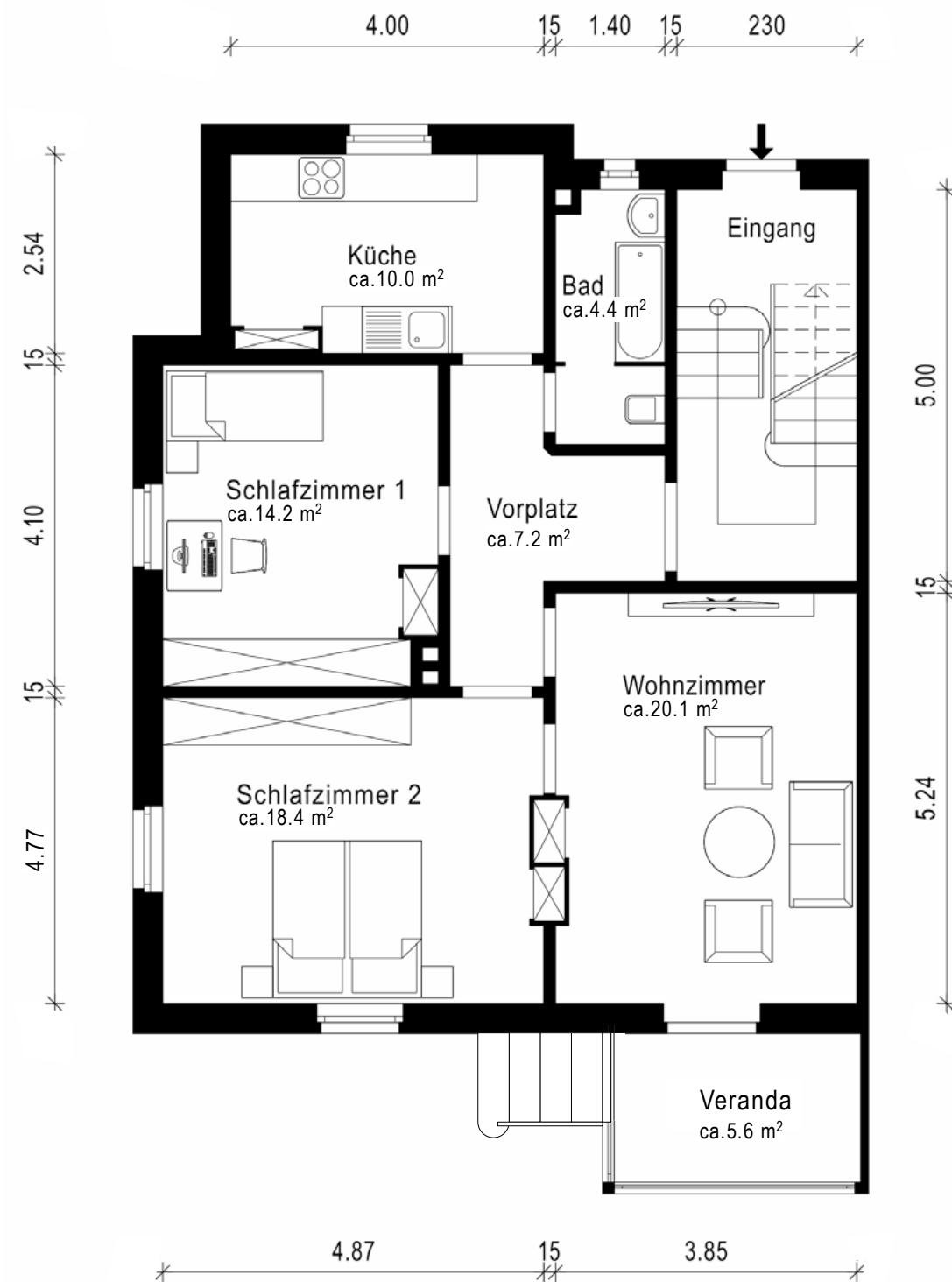






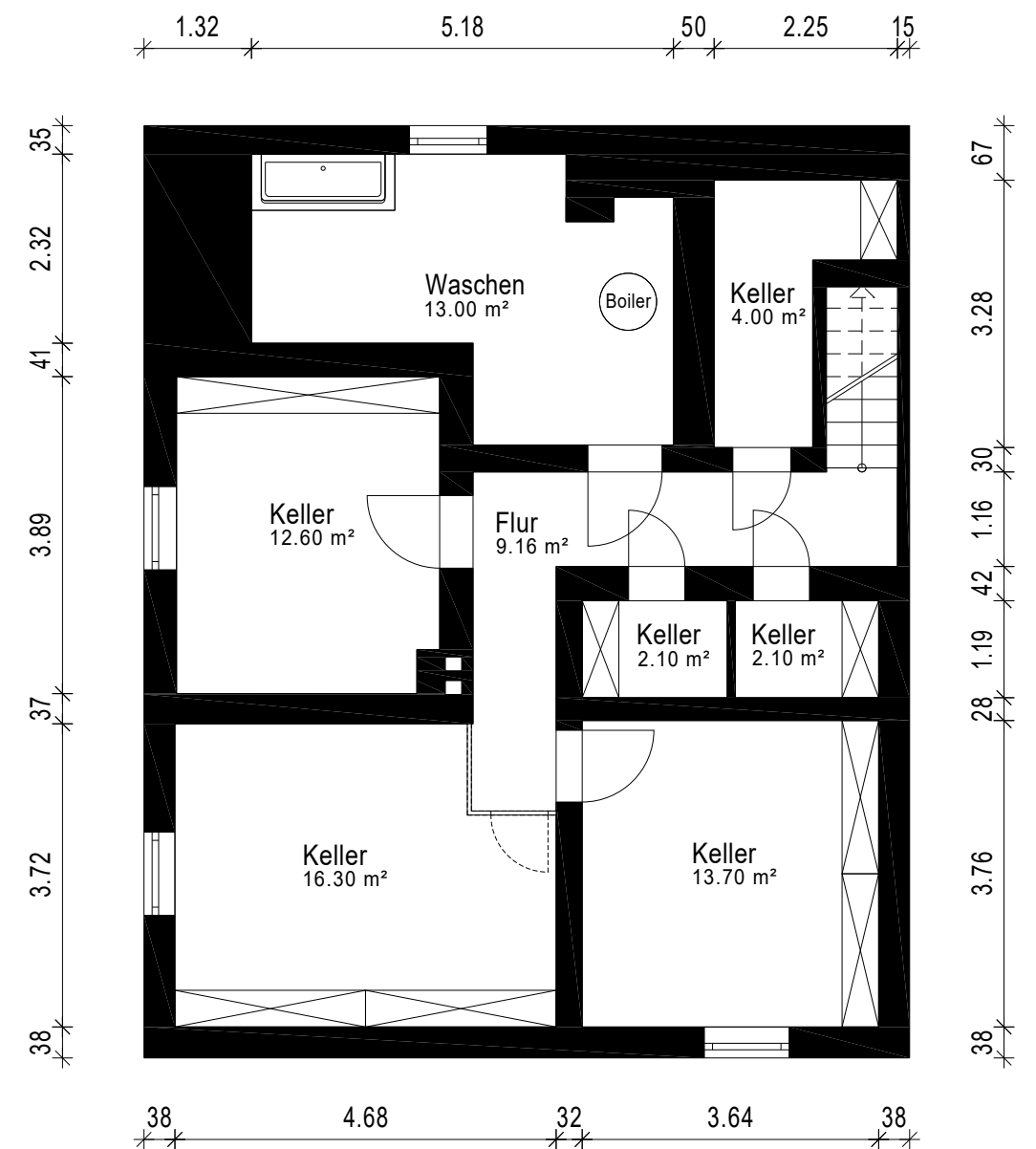
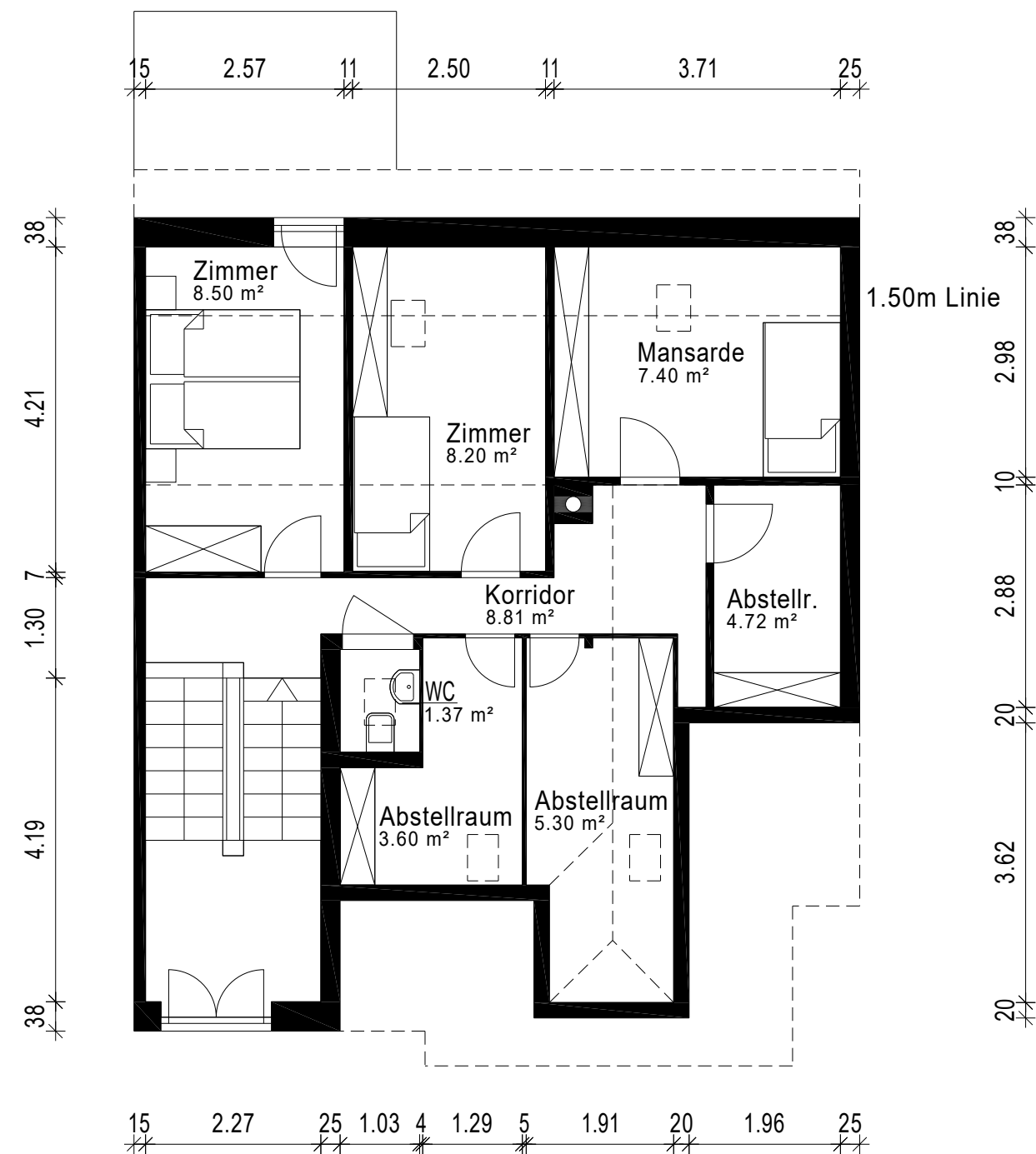
Grundrissplan Erdgeschoss

Grundrissplan 1+2 Obergeschoss



Grundrissplan Mansarde

Grundrissplan Keller



Finanzierung



Sie sind interessiert? Wie geht es weiter.



Kaufpreis ab CHF 2'490'000.-
Eigenkapital ab CHF 498'000.-

Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand Oktober 2026)

Saron Festhypothek ab* 0.61 %*	5 Jahre Festhypothek ab* 1.21 %*
10 Jahre Festhypothek ab* 1.51 %*	15 Jahre Festhypothek ab* 1.69 %*

* 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.

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



Baumanagement



Das Lifestyle Team

Ihr nächstes (Um-)Bauvorhaben kann auch stressfrei perfekt umgesetzt werden:

Wir beraten und begleiten Sie bei Ihren Umbau- und Renovationsvorhaben. Ihre Wünsche und Vorstellungen realisieren wir dank erprobtem Fachwissen, breitem Baupartner-Netzwerk und unserer langjährigen Erfahrung mit Termin- und Kostengarantie.



- 1. Start & Bedürfnis-Abklärung**
- Besprechung Ihrer Wünsche und Ideen kostenlos und unverbindlich vor Ort
 - Erstellung einer Gesamtofferte und Kostenschätzung für das Projekt
 - Abklärung von bestehenden Einschränkungen & Schadstoffen wie Asbest o.Ä.



- Gesamtofferte & Projektplanung**
- Detaillierte Definition von Material & Umsetzung
 - Vorbesprechung und Organisation aller benötigten Handwerker und Planer
 - Zusammenstellen eines Bauprogramms für einen organisierten Ablauf



- Laufende Prüfung der Arbeitsausführung & Termine**
- Überwachung der Arbeitsausführungen auf Qualität und Genauigkeit
 - Sicherstellung der Termineinhaltung aller Handwerker dank periodischer Baukontrolle
 - Abnahme & finale Prüfung der Arbeiten mit Ihnen - der Bauherrschaft



Christian Andres
Inhaber und
Geschäftsführer



Nicola Pauli
Leiter Bewirtschaftung
Mitglied der Geschäftsleitung



Raffael Rumpf
Architekt BA FH
Immobilienvermarkter



Fabian Streit
Immobilienbewirtschafter
mit eidg. Fachausweis



Livia Andres
Finanz- und
Rechnungswesen



Gian von Felten
Immobilienvermarkter



Mireya Estermann
Immobilienvermarkterin



Pia Rohrer
Leiterin Backoffice



Fabian Hofmann
Multimedia Producer



Lifestyle Company AG

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31

info@lifestyle-company.ch

