

Attraktive Investitionschance – vielseitige Wohn- und Geschäftsliegenschaft in Münsingen

Bernstrasse 13, 3110 Münsingen



Das Wichtigste in Kürze

Verkaufrichtpreis CHF 1'600'000.–

3
Wohnungen

1
Gewerbe

62'520.-
Nettomiete pro Jahr

446 m²
Grundstücksfläche

Ausstattung

Einstellhallenplätze 3

Fussboden Parkett

Kellerabteile 4

Wärmeverteilung Fernwärme

Heizung Heizkörper



Gebäude

1900 Baujahr	**Mehrfamilienhaus** Typ
3 Etagen	**Massiv** Bauart

Objektbeschreibung

Bei dieser Liegenschaft handelt es sich um eine attraktive Mehrfamilienhaus an zentraler Lage in Münsingen. Das Gebäude wurde ursprünglich im Jahr 1900 erstellt und über die Jahre hinweg kontinuierlich gepflegt, erneuert und den heutigen Anforderungen angepasst. Dadurch präsentiert sich die Immobilie heute in einem soliden und gut unterhaltenen Zustand, der historischen Charme mit zeitgemässem Komfort auf stimmige Weise verbindet.

Die Liegenschaft vereint Wohnen und Arbeiten unter einem Dach und eröffnet damit ein breites Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten. Im Erdgeschoss befinden sich gewerblich genutzte Flächen mit ausgezeichneter Visibilität entlang der Bernstrasse sowie eine Wohnung mit direktem Zugang zu einer Terrasse, die sich ideal für vielseitige Nutzungen eignet. Die darüberliegenden Geschosse beherbergen grosszügige Wohneinheiten, die durch helle Räume, angenehme Proportionen und eine funktionale, durchdachte Grundrissgestaltung überzeugen.

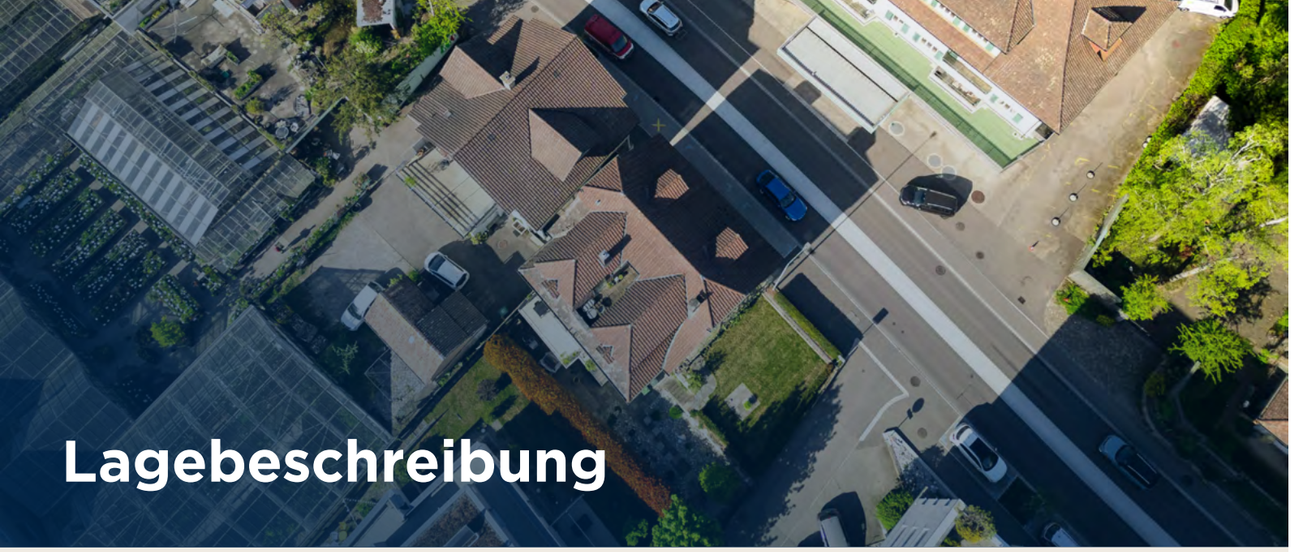
Im Rahmen umfassender Sanierungsmassnahmen – insbesondere im Jahr 2012 – wurden die Wohnungen im Erd- und Obergeschoss sowie die Gewerbeeinheit vollständig erneuert und das Dachgeschoss neu ausgebaut. In den darauffolgenden Jahren wurden weitere gezielte Investitionen in die Liegenschaft getätigt, darunter die Sanierung der Fassade, die Erneuerung von Innenausbauten sowie die Aufwertung der Umgebung. Zuletzt wurde unter anderem der Anschluss an die Fernwärme realisiert, wodurch der energetische Standard zusätzlich verbessert und die Zukunftsfähigkeit der Immobilie nachhaltig gestärkt wurde.

Die Innenräume präsentieren sich mit einer gelungenen Kombination aus klassischen Bauelementen und modernen Ausstattungen. Grosszügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche, einladende Atmosphäre, während die flexible Raumstruktur sowohl unterschiedliche Wohnbedürfnisse als auch vielfältige gewerbliche Nutzungen optimal unterstützt. Das ausgebaute Dachgeschoss erweitert die Nutzfläche zusätzlich und eröffnet weiteren attraktiven Raum für individuelles Wohnen oder Arbeiten.

Die Liegenschaft generiert stabile Mieteinnahmen und stellt damit eine interessante Investitionsmöglichkeit dar. Gleichzeitig bietet sie Potenzial für individuelle Nutzungskonzepte oder zukünftige Weiterentwicklungen, wodurch sowohl renditeorientierte Investoren als auch Eigennutzer mit unternehmerischem Anspruch angesprochen werden.

Abgerundet wird das Angebot durch drei Einstellhallenplätze in unmittelbarer Nähe, welche zum Gesamtpreis von CHF 90'000.– erworben werden können. Sie erhöhen den Nutzungskomfort sowohl für die Bewohner als auch für die Gewerbemieter deutlich und unterstreichen die Attraktivität der Immobilie zusätzlich.

Diese Wohn- und Gewerbeimmobilie überzeugt durch ihre zentrale Lage, ihre vielseitige Nutzbarkeit sowie den gepflegten Gesamtzustand. Die ausgezeichnete Erreichbarkeit und die starke Präsenz im Ortsbild tragen zu einer nachhaltigen Nachfrage bei. Ein Objekt mit Charakter und Perspektive – ideal für Investoren oder Eigennutzer, die eine Kombination aus Stabilität, Entwicklungspotenzial und langfristiger Wertbeständigkeit suchen.



Lagebeschreibung

Bernstrasse 13 3110 Münsingen

Die Bernstrasse 13 befindet sich in zentraler Lage von Münsingen entlang einer gut erschlossenen Verkehrsachse und liegt zugleich in einer verkehrsberuhigten 30er Zone. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus Wohn- und Gewerbenutzung und bietet eine hervorragende Infrastruktur. Die Nähe zum Dorfzentrum sowie zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs macht diesen Standort besonders attraktiv. Gleichzeitig profitieren Sie von kurzen Wegen in die Natur und einer guten Anbindung an die Region Bern-Thun. Mit der Fertigstellung der Umgehungsstrasse im Jahr 2025 wurde die Verkehrssituation zusätzlich verbessert.

Lifestyle

Gastronomie
Münsingen und die Region bieten eine abwechslungsreiche Gastronomieszene von traditionellen Restaurants bis hin zu modernen Cafés und Bars, die für jeden Geschmack bereithalten.

Einkaufen
Das Zentrum von Münsingen bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten. Neben grossen Detailhändlern wie Coop und Migros finden sich auch diverse Fachgeschäfte.

Freizeit & Kultur
Die Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten für Freizeit & Erholung. Naherholungsgebiete, Spazierwege sowie kulturelle Angebote in Münsingen sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Kinder
In Münsingen steht ein Bildungsangebot zur Verfügung vom Kindergarten über die Primarschule bis zur Oberstufe. Die Einrichtungen sind gut erreichbar.

Öffentlicher Verkehr
Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut. Der Bahnhof Münsingen ist in kurzer Distanz erreichbar und bietet regelmässige Verbindungen nach Bern und Thun.

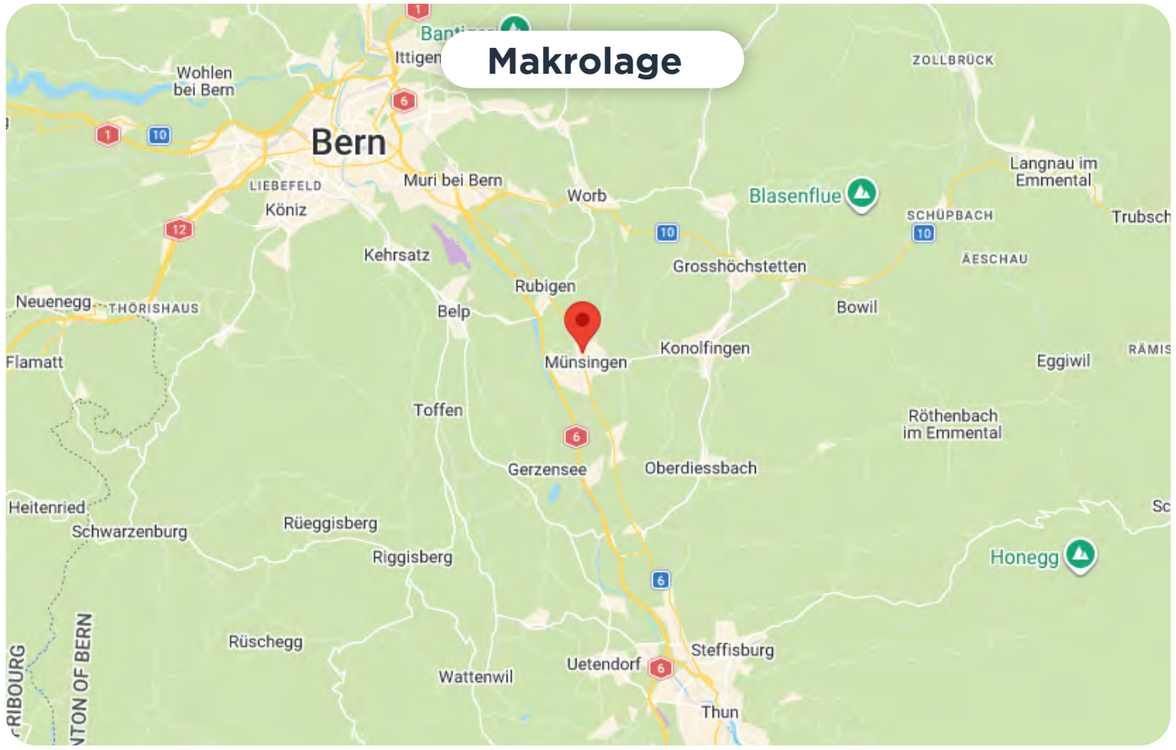
Auto
Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Über die nahegelegene Autobahn A6 gelangen Sie in kurzer Zeit nach Bern oder Thun.

2 min Auto
Einkauf

10 min mit ÖV
Zentrum Bern

2 min zu Fuss
ÖV

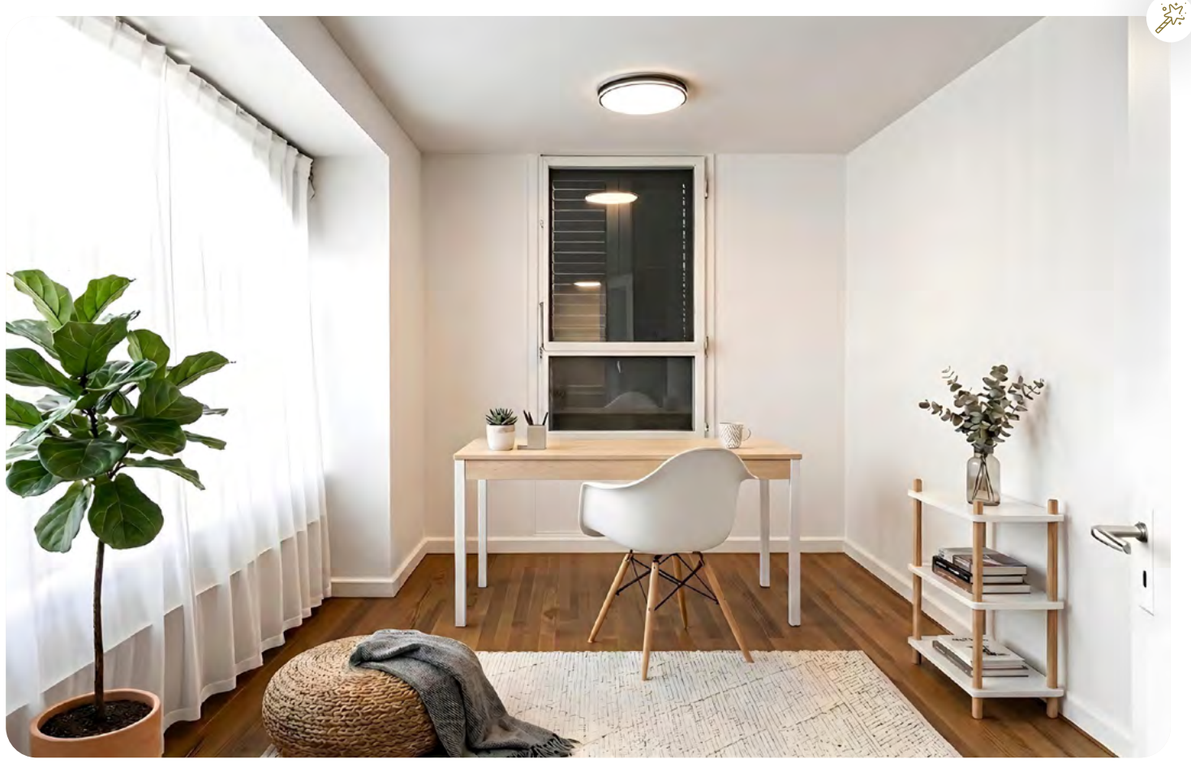
5 min
Autobahn

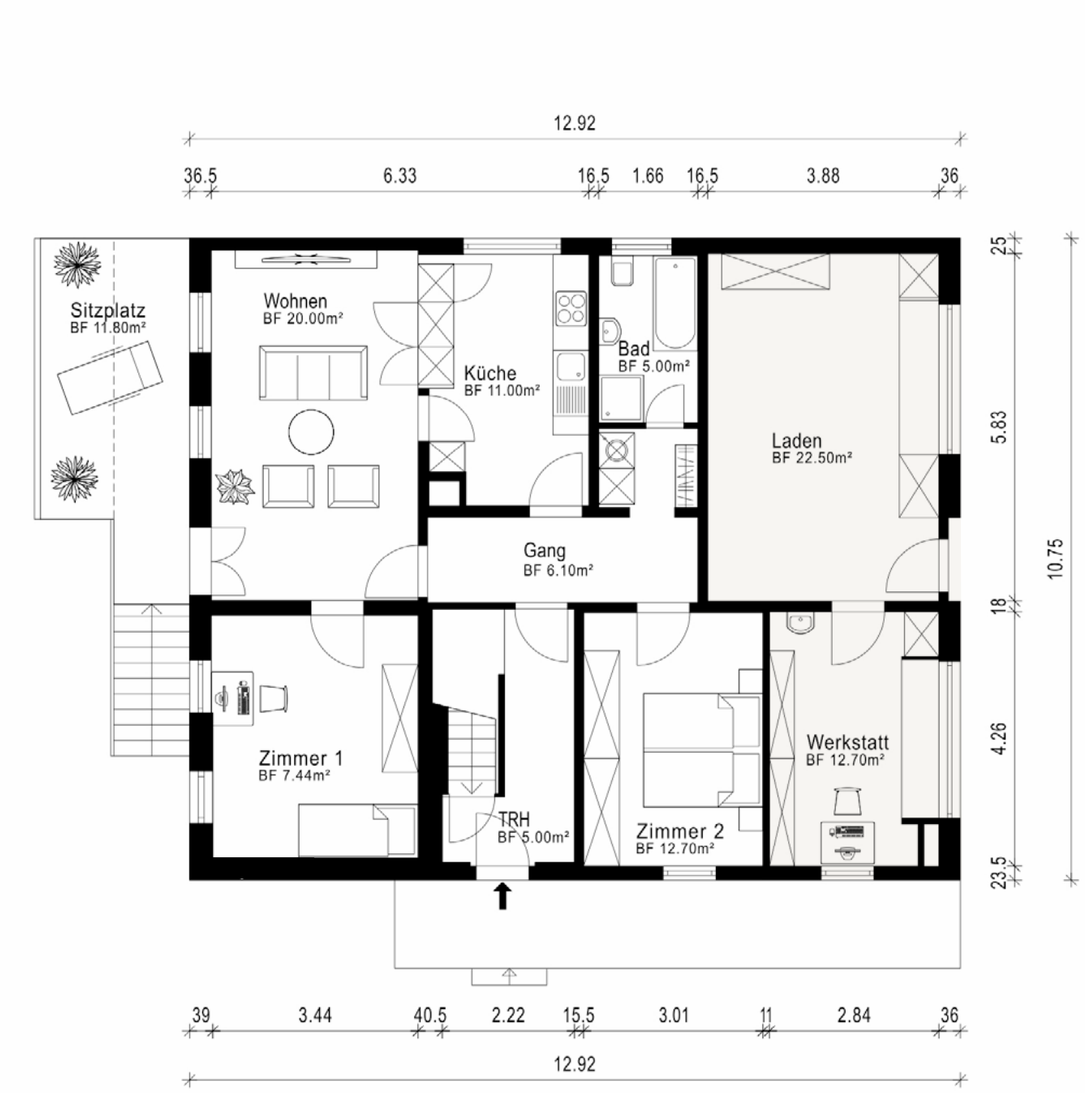




Gewerbe Erdgeschoss











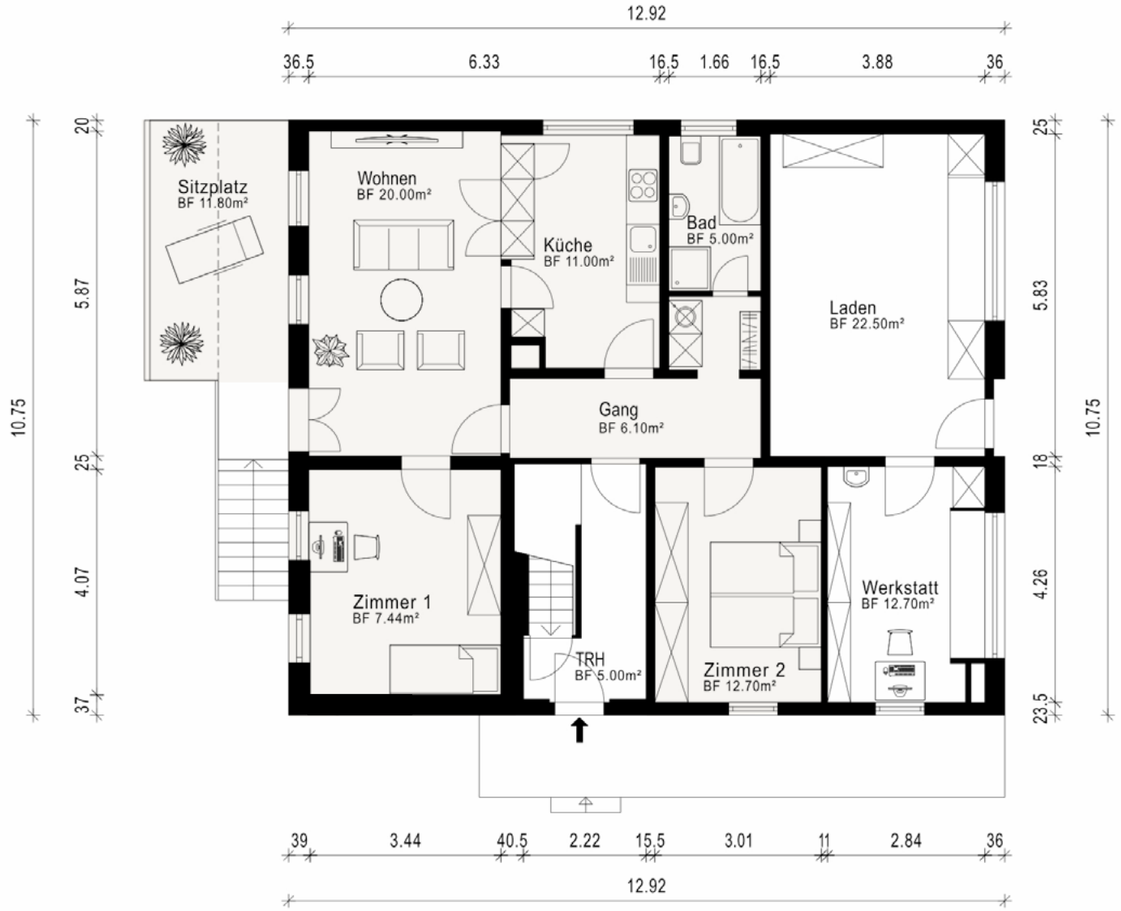






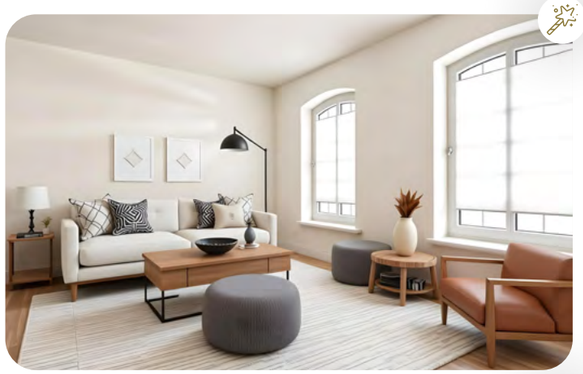


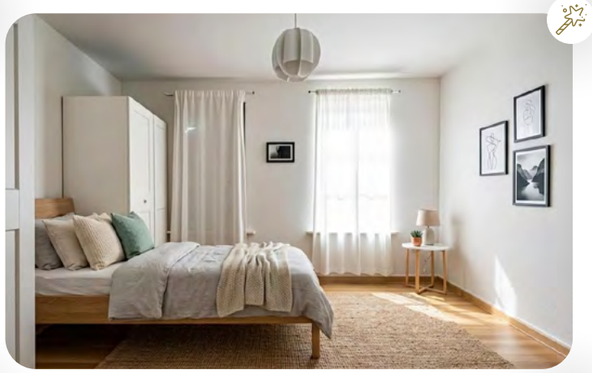
Wohnung Erdgeschoss

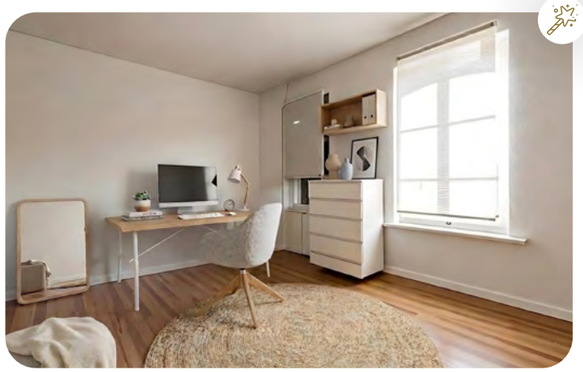






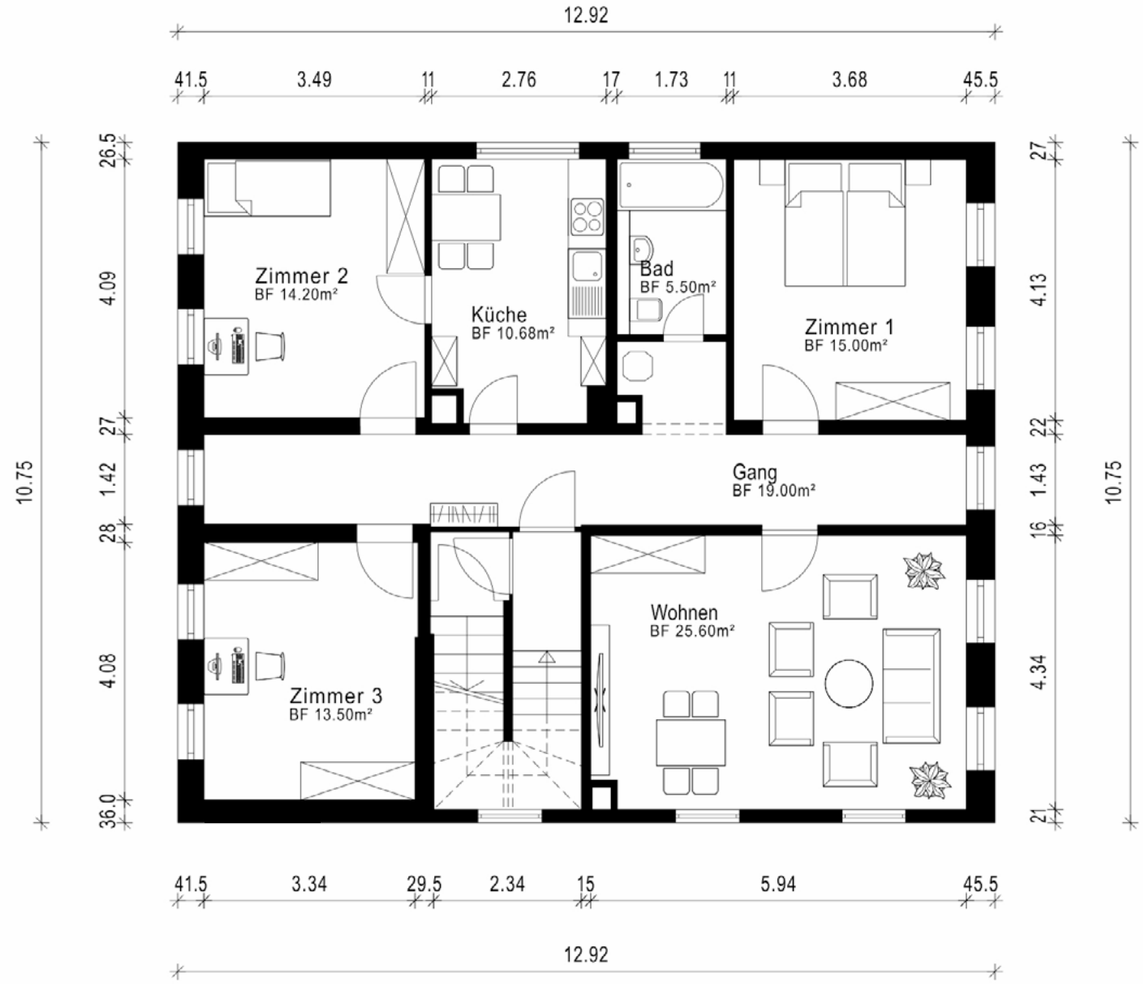




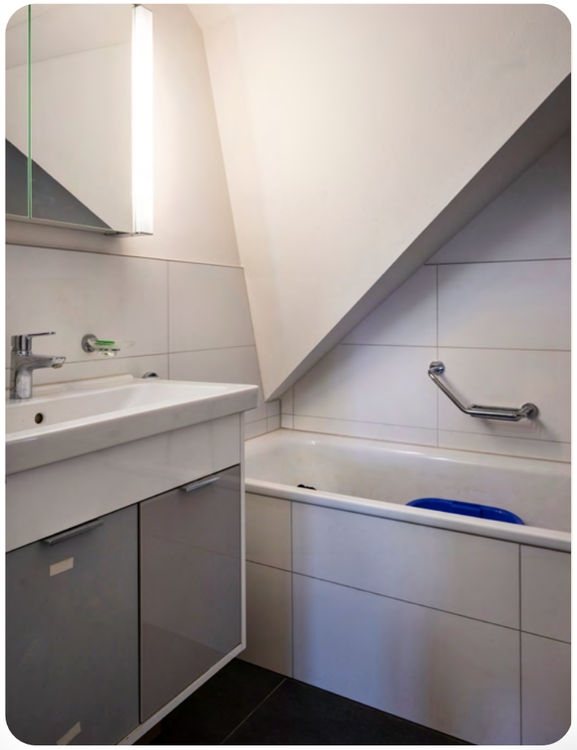




Wohnung Obergeschoss

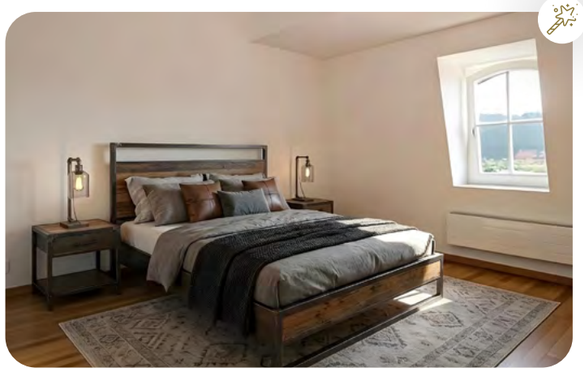






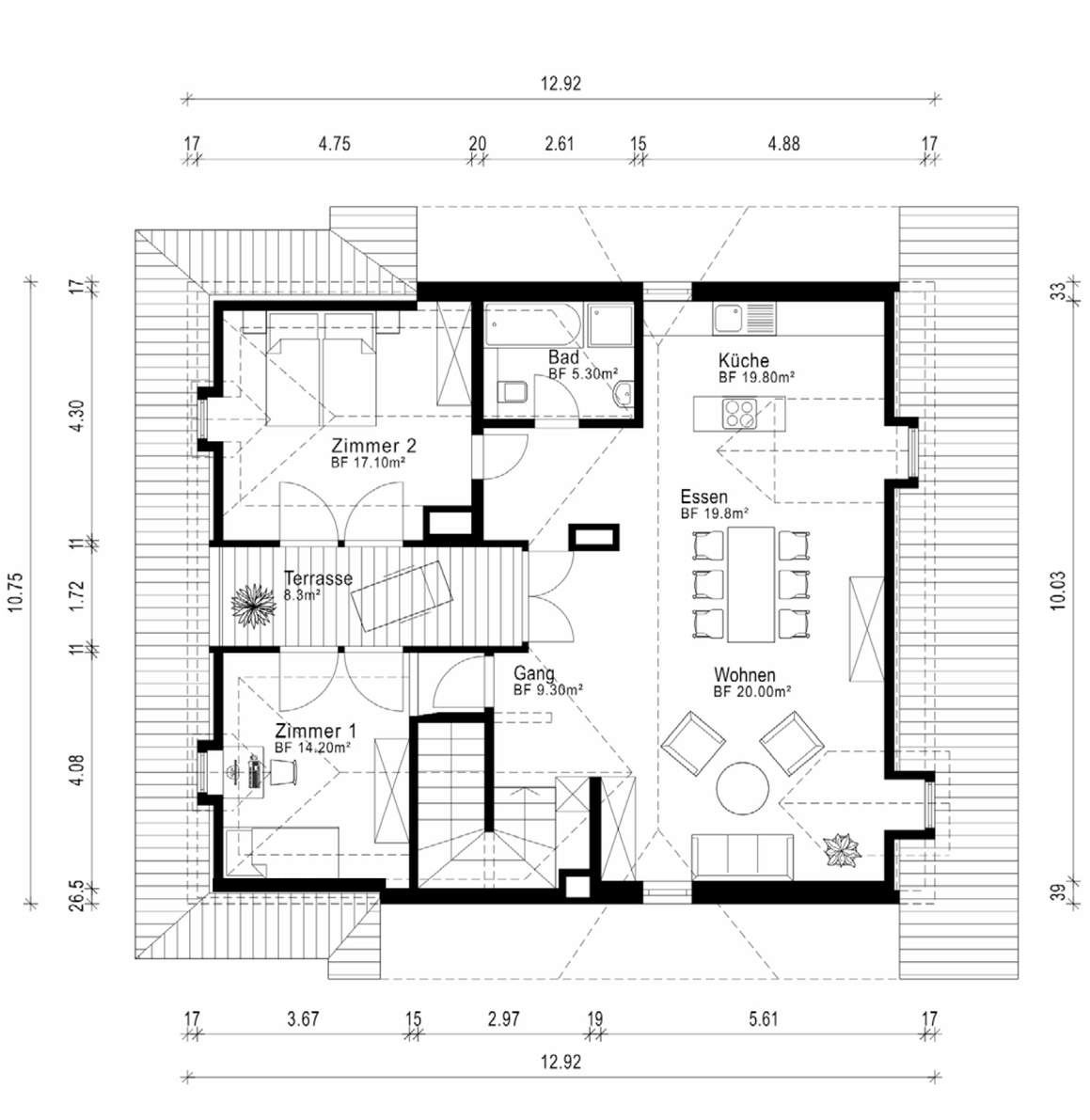








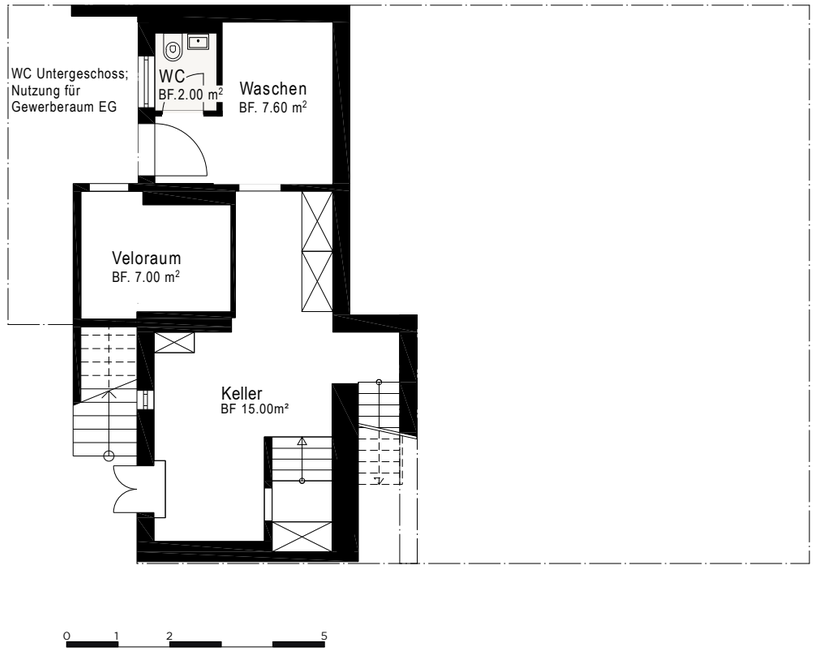
Wohnung Dachgeschoss



Kellergeschoss















Übersicht

Geschoss	Mietobjekt	Nettomietzins /Jahr	Satus
EG	Ladenfläche	7'200.-	Vermietet
EG	3 Zimmer Wohnung	16'200.-	Vermietet
OG	4.5 Zimmer Wohnung	18'600.-	Vermietet
DG	3.5 Zimmer Wohnung	16'200.-	Vermietet
EHP Nr. 5	Einstellhalle Gerbegraben 17a	1'440.-	Vermietet
EHP Nr. 6	Einstellhalle Gerbegraben 17a	1'440.-	Vermietet
EHP Nr. 7	Einstellhalle Gerbegraben 17a	1'440.-	Vermietet
Total Mietwert CHF		**62'520.-**	



Objektvisualisierung

Die mit dem „Zauberstab“ versehenen Bilder wurden bewusst in ihrer Darstellung angepasst, um die Privatsphäre der aktuellen Mieter zu schützen. Dabei wurde ausschliesslich die Möblierung sowie ausgewählte gestalterische Elemente verändert. Der bauliche Zustand, die Raumstruktur sowie die tatsächlichen Gegebenheiten der Liegenschaft sind unverändert und entsprechen den realen Verhältnissen vor Ort.

Die Visualisierungen verbinden eine diskrete Darstellung mit einem hochwertigen Gesamtauftritt und ermöglichen eine klare räumliche Einordnung der einzelnen Einheiten. Gleichzeitig vermitteln sie ein Gefühl für das Potenzial der Wohnungen sowie des Gewerberaums und unterstützen Sie dabei, sich ein umfassendes Bild der Liegenschaft und ihrer Nutzungsmöglichkeiten zu machen.

Bei der vorliegenden Dokumentation wurden folgende Möbel und Dekoration visualisiert

- Wohn- und Esszimmer
- Schlaf-, Gäste- und Kinderzimmer
- Gewerbe





Finanzierung

Kaufpreis ab CHF 1'600'000.–

Eigenkapital ab CHF 400'000.–

Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand August 2026)

Saron Festhypothek ab* 0.55 %*	**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



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

Petra Ammann, Bern



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.

OLDTIMER GALERIE TOFFEN
THE SWISS AUCTIONEERS



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