



# Attraktives Renditeobjekt mit sanierten Wohnungen

Jolimont 16, 2732 Reconvilier



# Das Wichtigste in Kürze

**Verkaufsrichtpreis** CHF 1'850'000.-



**8**

Anzahl Wohnungen



**4.21%**

Bruttorendite



**CHF 77'856.-**

Aktuelle Nettomiete pro Jahr



**1'514 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

## Ausstattung



**Fussboden** Keramische Platten, Laminat



**Parkplätze** 5 Garagen, 3 Aussenparkplätze



**Wärmeverteilung** Heizkörper



**Heizung** Ölheizung (gemeinschaftlich mit Nachbarliegenschaft)

## Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus präsentiert sich als attraktives, teilsaniertes Renditeobjekt. Die Liegenschaft wurde in den vergangenen Jahren innen umfassend modernisiert, so dass heute alle Wohnungen und gemeinschaftlichen Innenbereiche gepflegt und zeitgemäss ausgestattet sind.

Die Liegenschaft erstreckt sich über fünf Ebenen und bietet im Untergeschoss grosszügige Kellerräume, eine gemeinsame Waschküche sowie einen praktischen Velo- und Kinderwagenraum. Zusätzlich stehen fünf Garagen und fünf Aussenparkplätze zur Verfügung.

Die insgesamt acht Wohnungen, vier 4.5-Zimmer- und vier 3.5-Zimmer-Wohnungen, wurden vollständig renoviert und überzeugen durch helle, grosszügige Räume, moderne Ausstattung sowie gedeckte Balkone

mit unverbaubarer West-Aussicht, die den Wohnkomfort zusätzlich steigern. Besonders hervorzuheben ist, dass auch das Treppenhaus, die Innenböden und die Kellerbereiche erneuert wurden. Die Fenster stammen von 2011, das Dach wurde 2015 saniert, und die Balkone wurden 2014 erneuert.

Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung im Nebengebäude Nr. 18, der Öltank befindet sich im Gebäude selbst, was eine zuverlässige Energieversorgung sicherstellt.

Dank der Kombination aus renovierten Wohnungen, modernisierten Innenbereichen, attraktiver Wohnungsaufteilung und guter Lage bietet dieses Mehrfamilienhaus eine stabile Renditechance, die auf langfristige Werterhaltung setzt.



## Gebäude

**1972**  
Baujahr

**Mehrfamilienhaus**  
Typ

**4**  
Stockwerke

**Massiv**  
Bauart



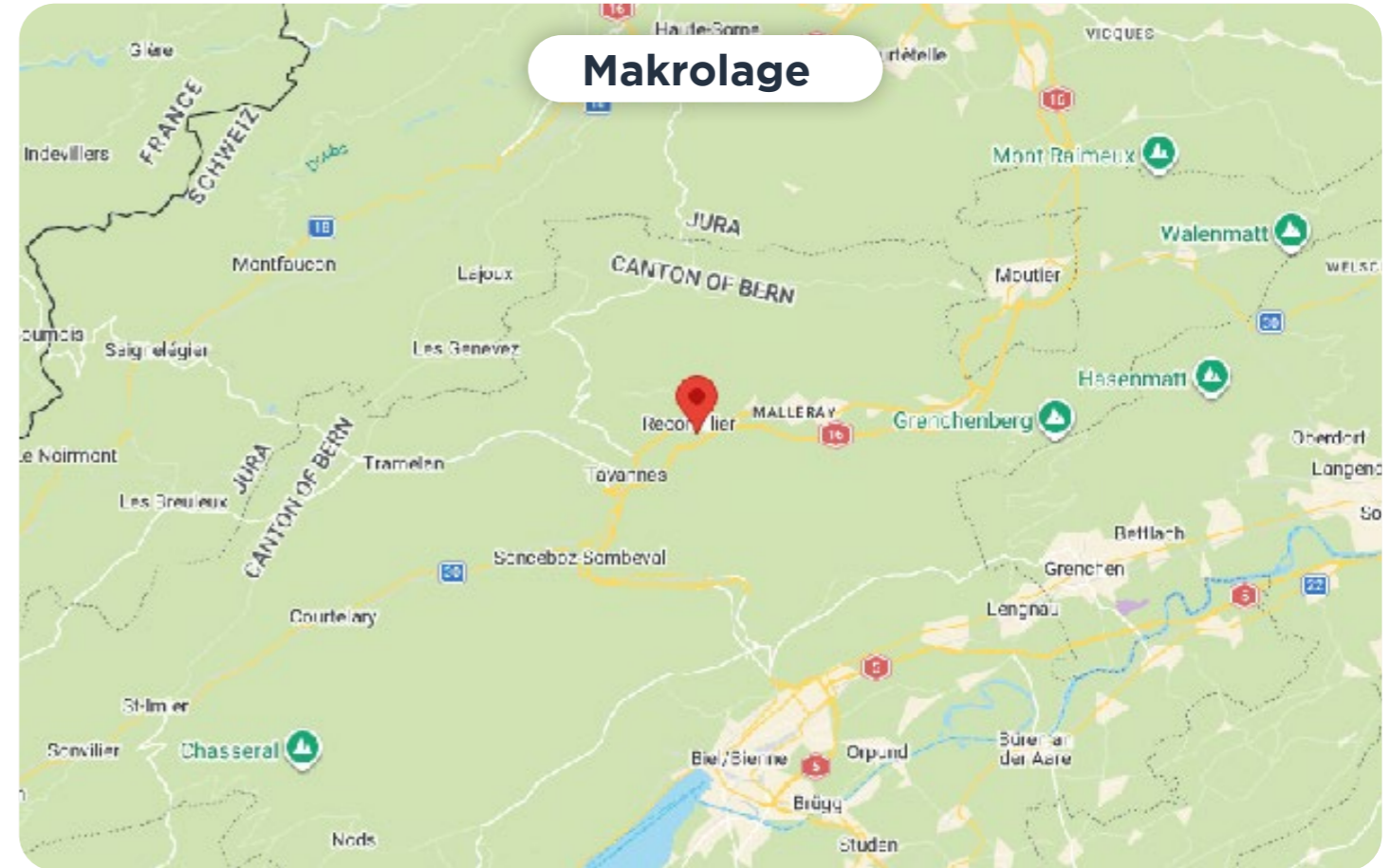


# Lagebeschreibung

## Jolimont 16 2732 Reconvilier

Reconvilier liegt im Berner Jura und besticht durch seine ruhige, naturnahe Lage inmitten sanfter Hügel, Wiesen und Wälder. Durch das Dorf fliesst die Birs, die vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren oder Spaziergänge direkt vor der Haustür bietet.

Trotz der idyllischen Umgebung ist der Bahnhof SBB in etwa zehn Gehminuten erreichbar, und Geschäfte, Schulen sowie öffentliche Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Kombination aus Natur, guter Erreichbarkeit und hoher Wohnqualität macht Reconvilier zu einem attraktiven Standort.



## Lifestyle



### Gastronomie

In Reconvilier sind Restaurants mit Schweizer und internationaler Küche beliebt, darunter das Restaurant "de la Gare", das für seine gemütliche Atmosphäre bekannt ist.



### Freizeit & Kultur

Naturnahe Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Spaziergänge entlang der Birs laden zu Erholung im Grünen ein. Zudem gibt es kulturelle Feste, die das dörfliche Leben bereichern.



### Öffentlicher Verkehr

Der Bahnhof Reconvilier ermöglicht bequeme Zugverbindungen in die umliegenden Regionen, während Busverbindungen innerhalb des Dorfes und in die Umgebung zusätzliche Mobilität bieten.



### Einkaufen

In Reconvilier sind die Einkaufsmöglichkeiten ausgezeichnet: Im Dorf befinden sich ein Coop, ein Lidl sowie ein Coop Pronto, ergänzt durch Fachgeschäfte wie Dosenbach.



### Kinder

Reconvilier bietet Kindergärten, Primarschulen und Zugang zu weiterführenden Schulen in der Umgebung. Ergänzt wird das Angebot durch Vereine und Freizeitaktivitäten.



### Auto

Die nächste Autobahneinfahrt zur A16 ist nur wenige Minuten entfernt und bietet schnelle Verbindungen nach Biel, Moutier sowie ins gesamte Mittelland.

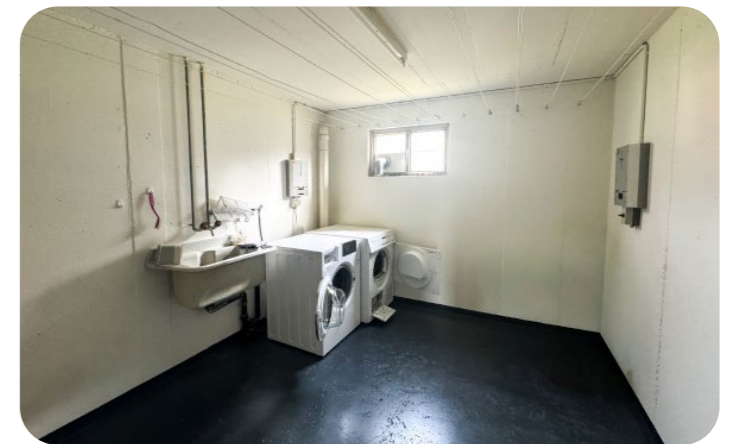
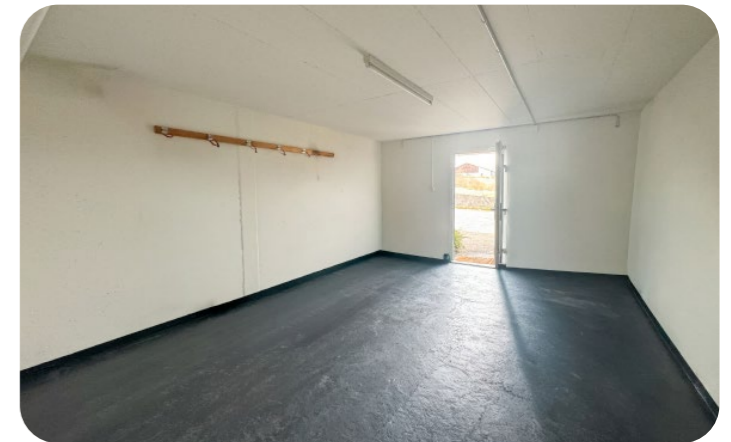


  
**2 min mit Auto**  
Einkauf

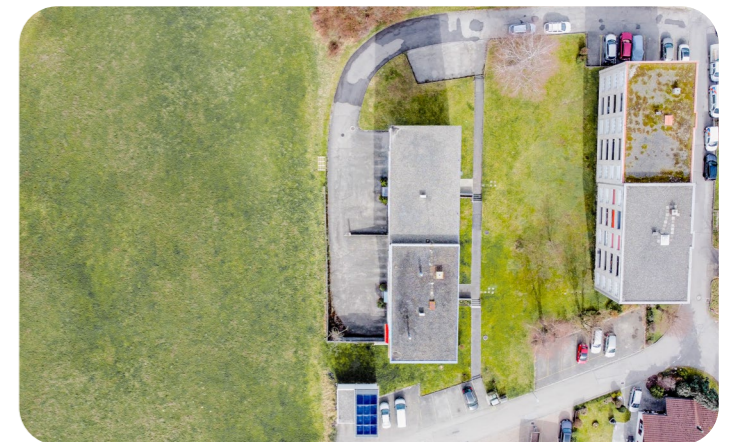
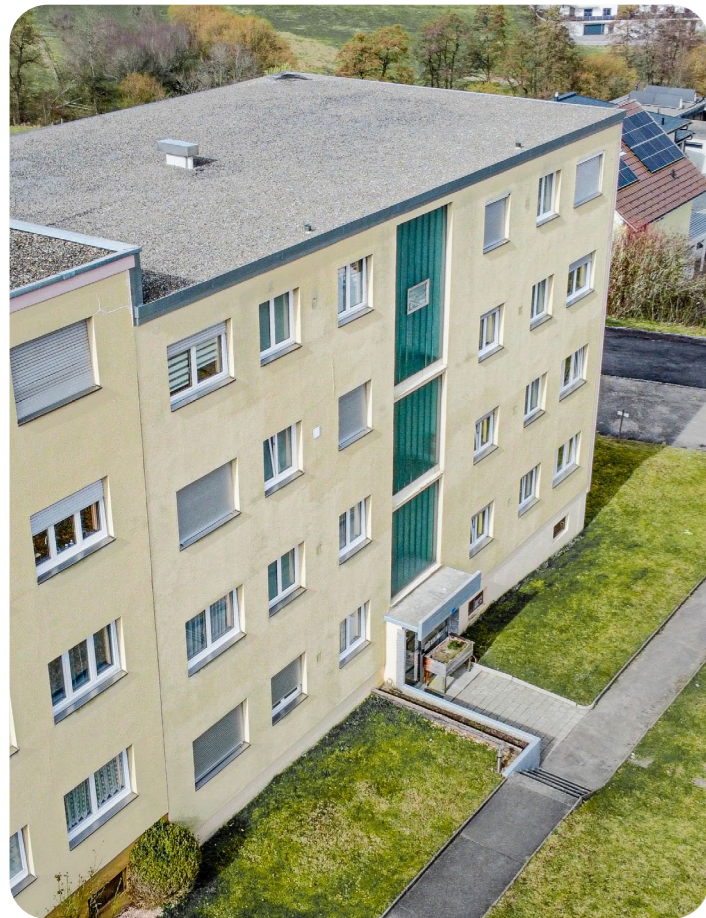
  
**30 min mit ÖV**  
Biel

  
**10 min zu Fuss**  
ÖV

  
**3 min mit Auto**  
Autobahn









# Mieterspiegel

Nr.	Zimmer	Etage	Balkon	Nettomietzins /Jahr	Satus
1	4.5	EG	Ja	7'896.-	Vermietet
2	3.5	EG	Ja	8'400.-	Vermietet
3	4.5	1. OG	Ja	9'720.-	Vermietet
4	3.5	1. OG	Ja	9'600.-	Vermietet
5	4.5	2. OG	Ja	10'200.-	Vermietet
6	3.5	2. OG	Ja	10'440.-	Vermietet
7	4.5	3. OG	Ja	11'400.-	Vermietet
8	3.5	3. OG	Ja	10'200.-	Vermietet

Parkplätze	Anzahl Total	Vermietet	Mietzins pro Jahr (ohne Leerstand)	Aktuell
Aussenparkplätze	3	3	840.-	840.-
Garagen	5	5	5'520.-	5'520.-



# Finanzierung

**Kaufpreis** CHF 1'850'000.-

**Eigenkapital** ab CHF 740'000.-

## Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand März 2026)

**Saron**  
Festhypothek ab\*  
0.55 %\*

**5 Jahre**  
Festhypothek ab\*  
1.09 %\*

**10 Jahre**  
Festhypothek ab\*  
1.41 %\*

**15 Jahre**  
Festhypothek ab\*  
1.61 %\*

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



# Immobilienverwaltung

## Sie sind interessiert? Wie geht es weiter.



### Die Lifestyle Company sorgt sich mit viel Herz und Sorgfalt um Ihre Liegenschaft.

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.



#### Einfach, schnell, zuverlässig

Wir halten die Wege kurz, sorgen für durchgehende Erreichbarkeit und höchste Zuverlässigkeit in der Bewirtschaftung ihrer Immobilien.



#### Digital

Dank konsequenter Nutzung digitaler Möglichkeiten wird die Verwaltung nicht nur besser, sondern auch kosteneffizienter.



#### Partnerschaftlich

Wir verstehen uns als ihr Geschäftspartner und sorgen uns stets transparent, offen und vertrauensvoll für Ihre maximale Rendite.

- 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**  
Immobilienbewirtschaftler  
mit eidg. Fachausweis



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

