



# Leben zwischen Aare und Münster

Schiffлаube 26, 3011 Bern



# Das Wichtigste in Kürze

Verkaufsrichtpreis CHF 950'000.–

## Was diese Immobilie sonst noch bietet



3.5  
Zimmer



1-2  
Schlafzimmer



235/1'000  
Wertquote



126 m<sup>2</sup>  
Nettowoohnfläche

## Ausstattung



Nasszelle 1 und 1 sep. WC



Fussboden Keramische Platten, Parkett



Parkplatz Blaue Zone



Wärmeverteilung Heizkörper



Heizung Gasheizung



Lift



Nasszelle mit Dusche



Helle Räumlichkeiten



Aussicht auf die Aare und das Münster



Waschmaschinenanschluss vorhanden



Reduit



Cheminée



Separates WC



Verteilschlüssel Nebenkosten 210/1'000



Jährlicher Baurechtszins CHF 5'189.52



## Gebäude

1971  
Baujahr

Eigentumswohnung  
Typ

3.  
Etage

Massiv  
Bauart





# Lagebeschreibung

## Schiffлаube 26 3011 Bern

Die Eigentumswohnung befindet sich im historischen Mattenquartier der Berner Altstadt – einer der charaktervollsten Wohnlagen Berns. Direkt an der Aare gelegen, vereint das Quartier den Charme historischer Sandsteinbauten und verwinkelter Gassen mit den Vorzügen des urbanen Lebens. Als Teil des UNESCO-Weltkulturerbes bietet es eine einzigartige

Wohnatmosphäre mit hoher Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie der Berner Hauptbahnhof und die nahegelegenen Bushaltestellen befinden sich in kurzer Gehdistanz und sorgen für eine hervorragende Anbindung. Die Autobahnanschlüsse Richtung Zürich und Thun sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

## Lifestyle



### Gastronomie

Mitten im Mattenquartier liegt das "Fischerstübli", ein Lokal mit langer Tradition. Es verbindet die historische Atmosphäre des ehemaligen Fischer- und Handwerkerviertels mit einer herzlichen Gastfreundschaft.



### Freizeit & Kultur

Die Umgebung bietet vielfältige Kultur- und Freizeitmöglichkeiten. Museen, Theater und weitere Attraktionen sind bequem zu Fuss erreichbar. Die Aare und der Rosengarten bieten zusätzlich Raum für Erholung im Grünen.



### Öffentlicher Verkehr

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend. Die Bushaltestelle "Rathaus" befinden sich in kurzer Gehdistanz und bieten schnelle Verbindungen in diverse Stadtteile.



### Einkaufen

Die Stadt bietet ein vielfältiges Einkaufsangebot mit allem, was es für den Alltag braucht. Auch im Mattenquartier finden sich verschiedene Läden, darunter das traditionsreiche "Matte-Lädeli", welches für besondere Quartieratmosphäre sorgt.



### Kinder

In umligender Nähe befinden sich alle wichtigen Bildungseinrichtungen. Das Schulhaus "Matte", gleich daneben der Kindergarten "Fricktreppe" und rund 15 Gehminuten weiter das Freie Gymnasium Bern.



### Auto

Im gesamten Mattenquartier stehen Parkplätze in der Blauen Zone zur Verfügung. Über die nächste Autobahneinfahrt Wankdorf erreicht man die A1 Richtung Zürich oder die A6 Richtung Thun.



**5 min zu Fuss**  
Einkauf



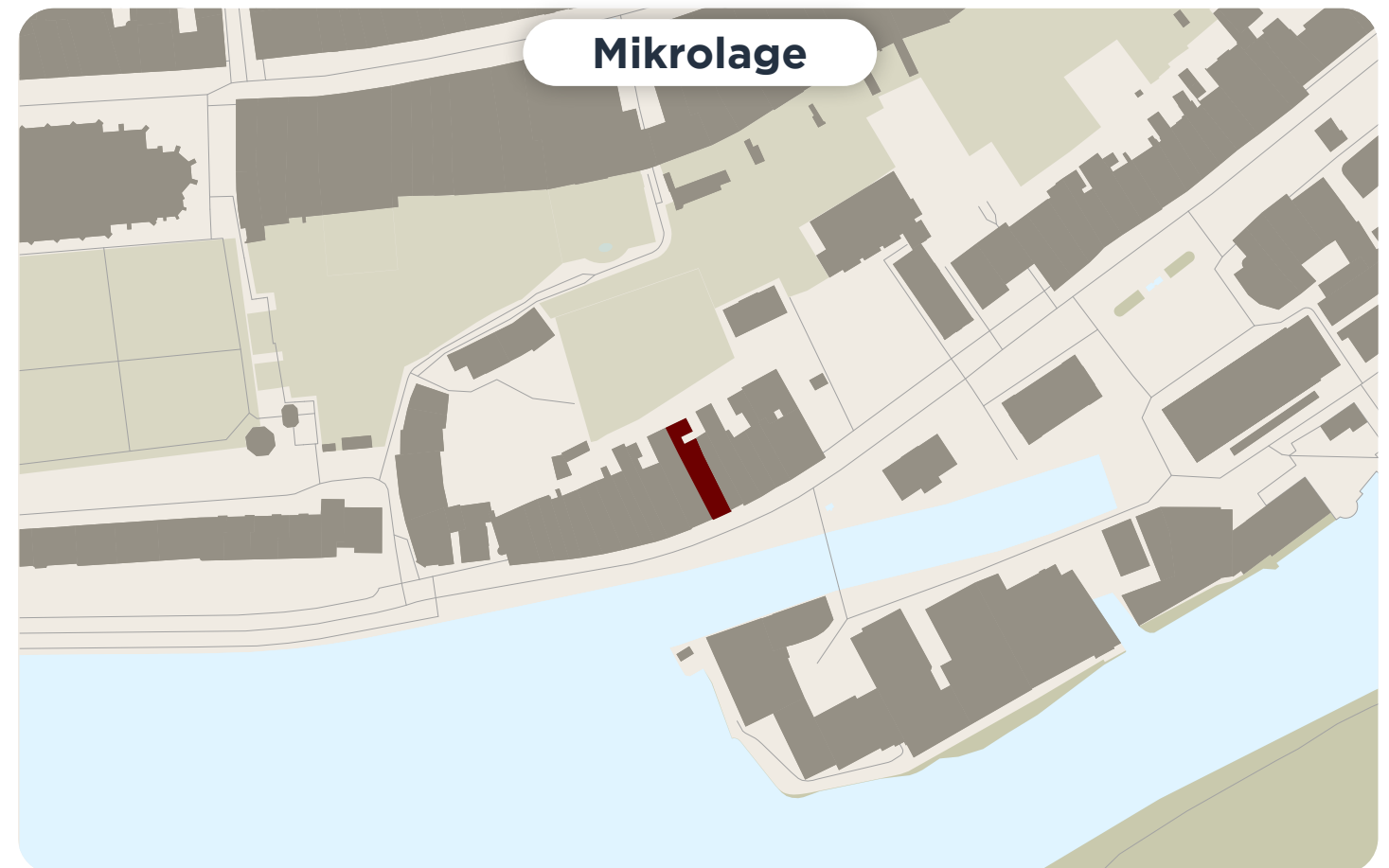
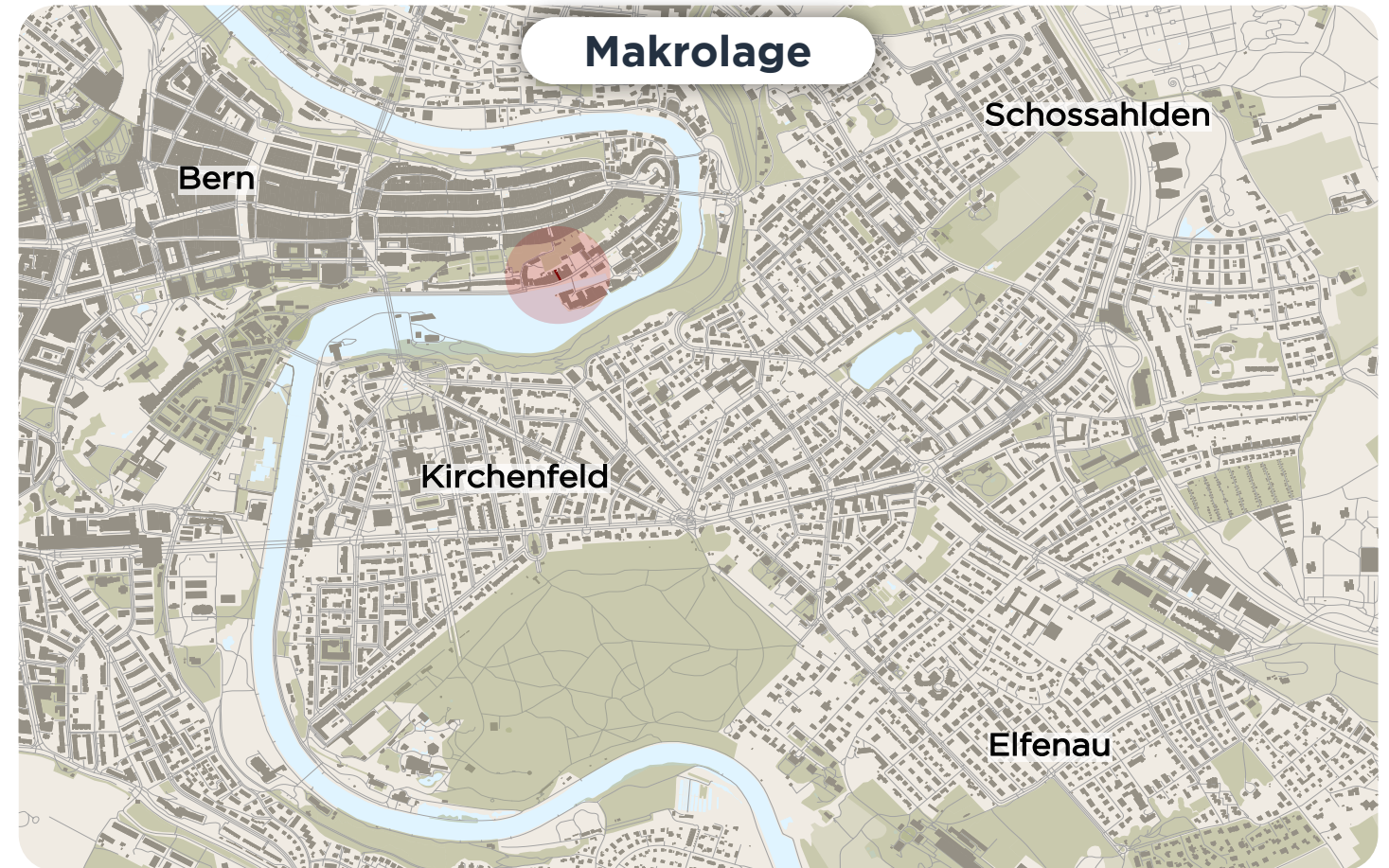
**5 min mit ÖV**  
Bahnhof Bern



**5 min zu Fuss**  
ÖV



**5 min mit Auto**  
Autobahn



# Objektbeschreibung

Zwischen der Aare und dem Berner Münster, im traditionsreichen Mattenquartier der Berner Altstadt, erwartet Sie eine Eigentumswohnung mit besonderem Charakter. Die lichtdurchflutete 3.5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Altstadtgebäudes aus dem Jahr 1895 und verbindet historischen Charme mit einem angenehmen Wohnkomfort. Die Liegenschaft befindet sich im Baurecht, wobei sich der jährliche Baurechtszins auf CHF 5'189.52 beläuft.

Bereits beim Betreten der Wohnung entsteht ein einladender erster Eindruck. Der individuelle Grundriss verleiht der Wohnung ihren ganz eigenen Charakter und schafft vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Grosszügige Fensterflächen durchfluten den Wohnbereich mit Tageslicht und eröffnen einen eindrucksvollen Blick auf die Aare sowie das Berner Münster. Zusammen mit dem stilvollen Cheminée entsteht ein Wohnambiente, das sowohl Gemütlichkeit als auch eine besondere Atmosphäre vermittelt und den Wohnbereich zum Mittelpunkt des Zuhauses macht.

Die Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet kurze Wege sowie ausreichend Arbeits- und Stauraum für den täglichen Gebrauch. Das grosszügige Schlafzimmer lädt zum Entspannen ein und wird durch ein angrenzendes Zimmer ergänzt, das sich flexibel als

Büro, Ankleide, Gäste- oder Kinderzimmer nutzen lässt. Ein praktisches Reduit mit Waschmaschinenanschluss sorgt für zusätzlichen Stauraum und erhöht den Wohnkomfort im Alltag.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem WC ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC, das den Alltag zusätzlich erleichtert. Ein Lift bringt Sie bequem direkt ins Wohngeschoss und unterstreicht den zeitgemässen Komfort dieser charmanten Altbauwohnung. Rund um die Liegenschaft stehen Parkplätze in der Blauen Zone zur Verfügung. Pensionsbetriebe sind nicht gestattet, wodurch die Wohnung ausschliesslich der privaten Nutzung vorbehalten bleibt.

Die Kombination aus historischem Flair, lichtdurchfluteten Räumen, einer aussergewöhnlichen Aussicht und der einzigartigen Lage im Herzen der Berner Altstadt verleiht dieser Wohnung einen ganz besonderen Charakter. Sie eignet sich ideal für Einzelpersonen oder Paare, die das urbane Leben schätzen und gleichzeitig ein Zuhause suchen, das Ruhe, Wohnqualität und den unverwechselbaren Charme eines historischen Quartiers miteinander verbindet. Hier wohnen Sie dort, wo Geschichte, Kultur und die Aare den Alltag auf einzigartige Weise prägen.

|                                                                                                             |                                                                                                            |                                                                                                                   |                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br><b>3.5</b><br>Zimmer | <br><b>1</b><br>sep. WC | <br><b>1-2</b><br>Schlafzimmer | <br><b>1</b><br>Nasszelle             |
| <br><b>1</b><br>Cheminée | <br><b>1</b><br>Lift    | <br><b>1</b><br>Blaue Zone     | <br><b>125 m²</b><br>Nettowoohnfläche |











# Lifestyle Vision

Mit der "Lifestyle Vision" zeigen wir Ihnen das Potenzial der Liegenschaft sowie mögliche Einrichtungsideen. In den mit dem "Zauberstab" versehenen Bildern wurden einzelne Elemente, Materialien und Räume visualisiert.

Sie geben Ihnen die Möglichkeit, sich Ihren ganz persönlichen Wohnraum besser vorstellen zu können und Ihrer Kreativität und Fantasie hin zu Ihrer Wunsch-Einrichtung freien Lauf zu lassen.

Bei der vorliegenden Dokumentation wurden folgende Möbel und Dekoration visualisiert



Wohn- und Esszimmer



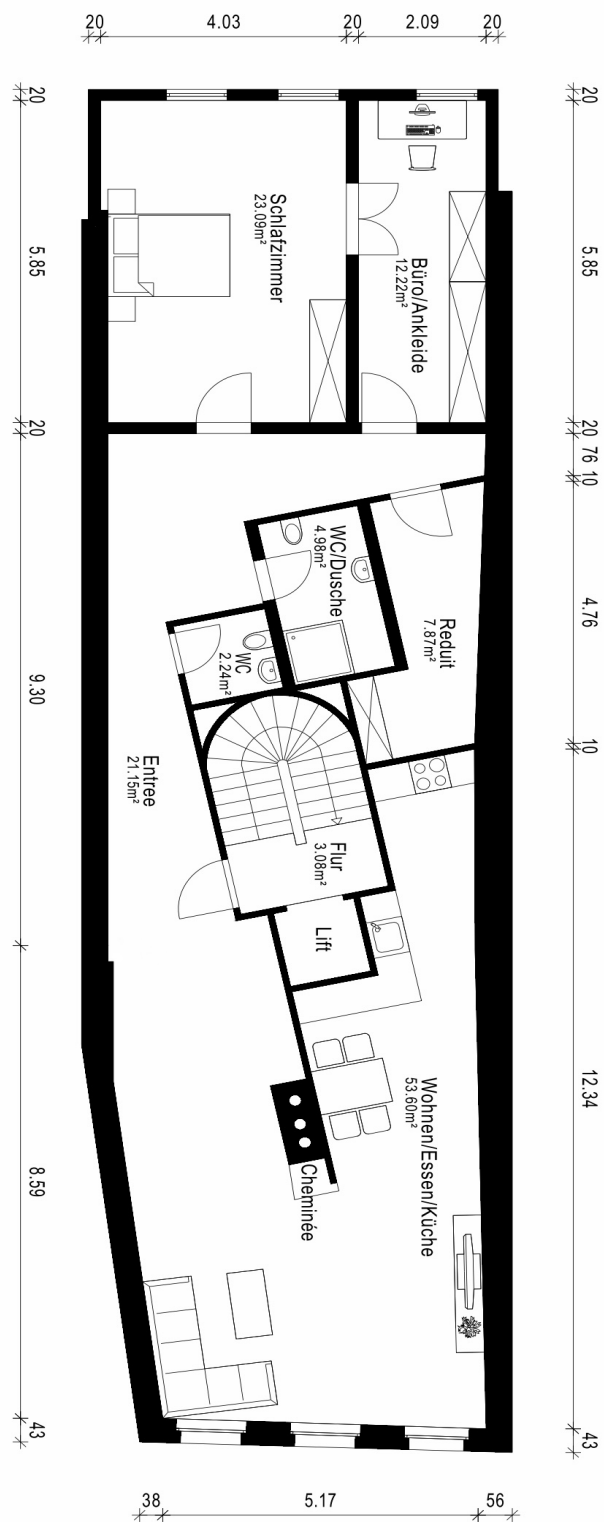
Schlafzimmer



Büro / Ankleide / Reduit



# Grundrissplan Wohnung



## Finanzierung



### Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand Mai 2026)

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

\* 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.



## Immobilienverkauf

- 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.

### 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



**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

## 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



## **Lifestyle Company AG**

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31

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

