



VON GRAFFENRIED
VERMARKTUNG



Exklusives Wohnen im neuen Kaiserhaus im Herzen von Bern

Marktgasse 37/41 in 3011 Bern

1.5-3.5-Zimmerwohnungen per 1. Mai 2026





Jede Wohnung ein Hingucker

Diese frisch sanierten und modernen 1.5-, 2.5- und 3.5-Zimmerwohnungen mit Wohnflächen von 65 m² bis 108 m² überzeugen durch aussergewöhnliche Grundrisse mit individuellem Charakter. Die Wohnungen liegen in den oberen Stockwerken des Kaiserhauses.

Jede Einheit verfügt über einen lichtdurchfluteten Wohnbereich als zentrales Element des Wohnkonzepts sowie über grosszügige, hochwertig ausgestattete Badezimmer mit Dusche. Moderne Küchen mit neuesten Geräten ergänzen das attraktive Angebot.

Zudem ist jede Wohnung mit einem eigenen Waschturm ausgestattet und verfügt über ein separates Keller- oder Estrichabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Der helle Innenhof des Kaiserhauses wird zum Begegnungsort im Zentrum von Bern.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Mix aus Gastronomie. Ebenfalls im Kaiserhaus verschiedene Retailflächen mit ausgewählten, lokalen Geschäften – ein lebendiges Umfeld, das urbanes Wohnen auf höchstem Niveau perfekt ergänzt.

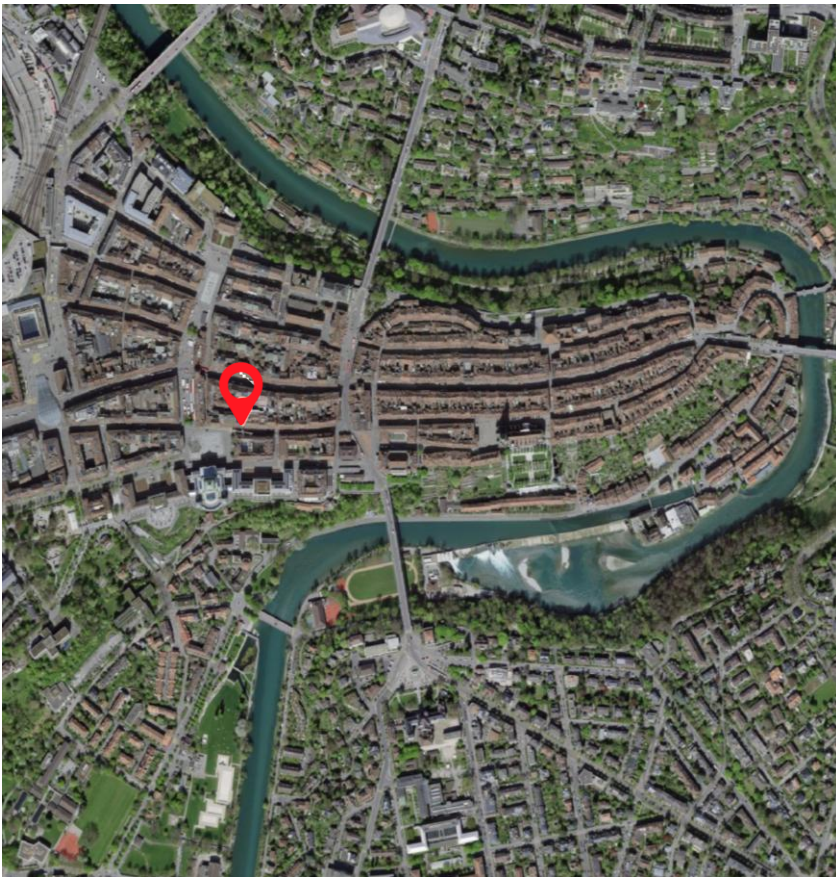
Neben der idealen Lage in der Innenstadt profitieren Sie zudem von der unmittelbaren Nähe zum Naherholungsgebiet an der Aare.



Facts in Zahlen

Adresse	Marktgasse 37/41, 3011 Bern
Bezug	ab 1. Mai 2026 oder n.V.
Anzahl Wohnungen	6 Stück
Wohnungsgrössen	2.5- bis 3.5-Zimmer
4. Obergeschoss	3.5-Zimmerwohnungen 2.5-Zimmerwohnungen 1.5-Zimmerwohnung

ÖV und Einkaufsmöglichkeiten



Die Mikrolage

Die Liegenschaft befindet sich in bester Innenstadtlage an der **Marktgasse 37/41** im Herzen der Berner Altstadt. Als eine der bekanntesten und belebtesten Einkaufsstrassen von Bern verbindet sie urbanes Flair mit historischer Architektur und höchster Aufenthaltsqualität. Die Marktgasse ist Teil der UNESCO-geschützten Altstadt und zeichnet sich durch ihre charakteristischen Lauben, ein vielfältiges Detailhandelsangebot sowie renommierte Gastronomiebetriebe aus.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, exklusive Boutiquen, Dienstleistungsangebote sowie kulturelle Institutionen befinden sich in unmittelbarer Gehdistanz. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch mehrere Tram- und Bushaltestellen direkt vor Ort gewährleistet; der Hauptbahnhof Bern ist in wenigen Minuten erreichbar.

Trotz der zentralen Lage bietet die Nähe zur Aare und zu verschiedenen Grünanlagen einen attraktiven Ausgleich zum urbanen Leben. Die Mikrolage vereint somit pulsierende Innenstadtatmosphäre mit hoher Lebensqualität und erstklassiger Infrastruktur.

Mietangebot



4

M I E T E R S P I E G E L

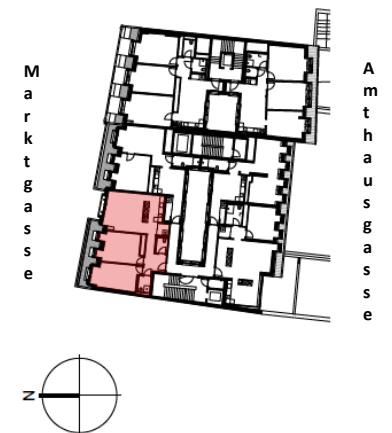
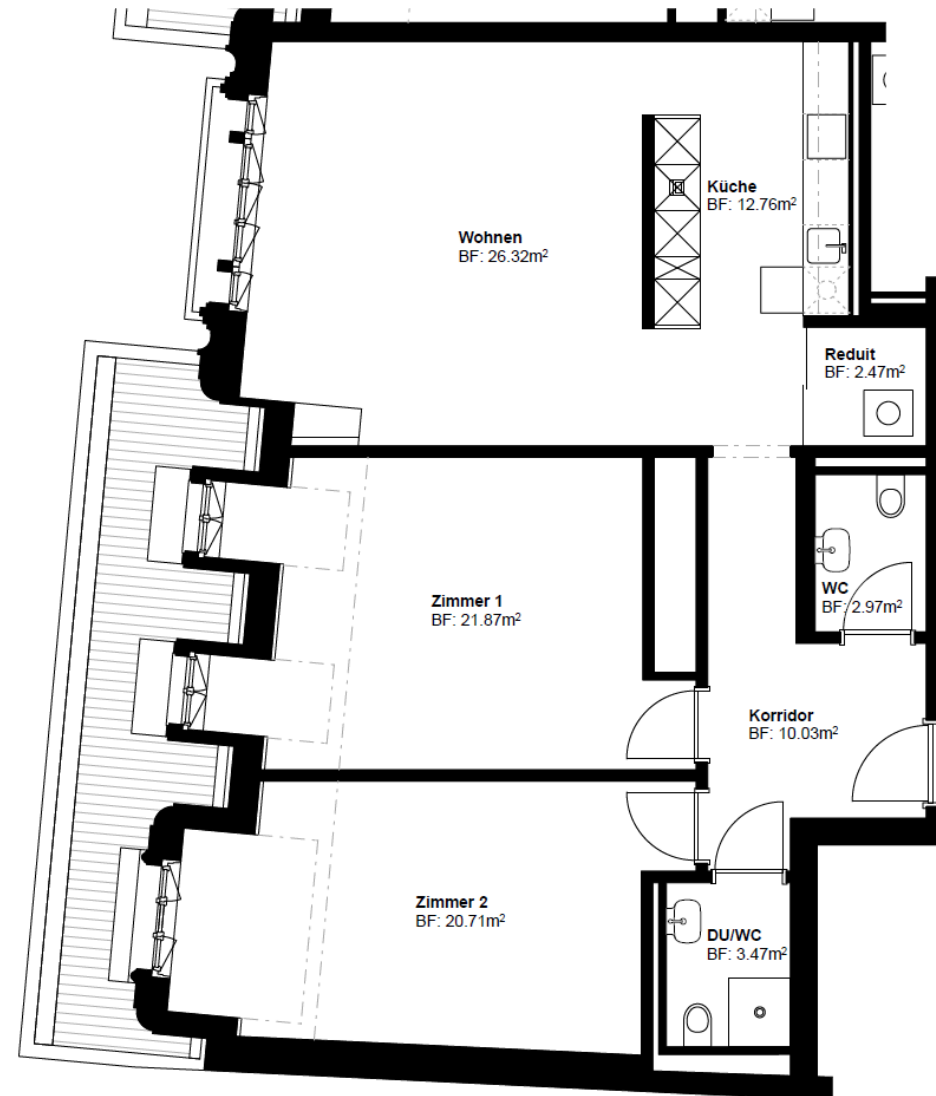
Haus	Lage	Nr.	Objekt	Wohnfläche m ²	Terrasse m ²	Nettomiete im Monat	Nebenkosten im Monat	Bruttomiete im Monat
M41	4. OG	A	3.5 ZWG	100 m ²		CHF 3'400	CHF 280	CHF 3'680
M41	4. OG	B	2.5 ZWG	75 m ²		CHF 2'770	CHF 200	CHF 2'970
M37	4. OG	C	3.5 ZWG	108 m ²		CHF 3'400	CHF 280	CHF 3'680
M37	4. OG	D	3.5 ZWG	95 m ²		CHF 3'300	CHF 280	CHF 3'580
M41	4. OG	E	1.5 ZWG	65 m ²		CHF 2'540	CHF 170	CHF 2'710
M41	4. OG	F	2.5 ZWG	82 m ²	27 m ²	CHF 3'140	CHF 220	CHF 3'360

M37 = Marktgasse 37

M41 = Marktgasse 41

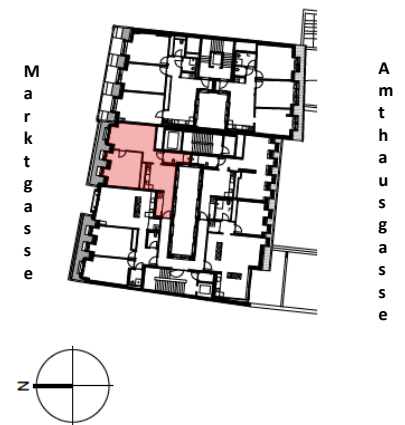
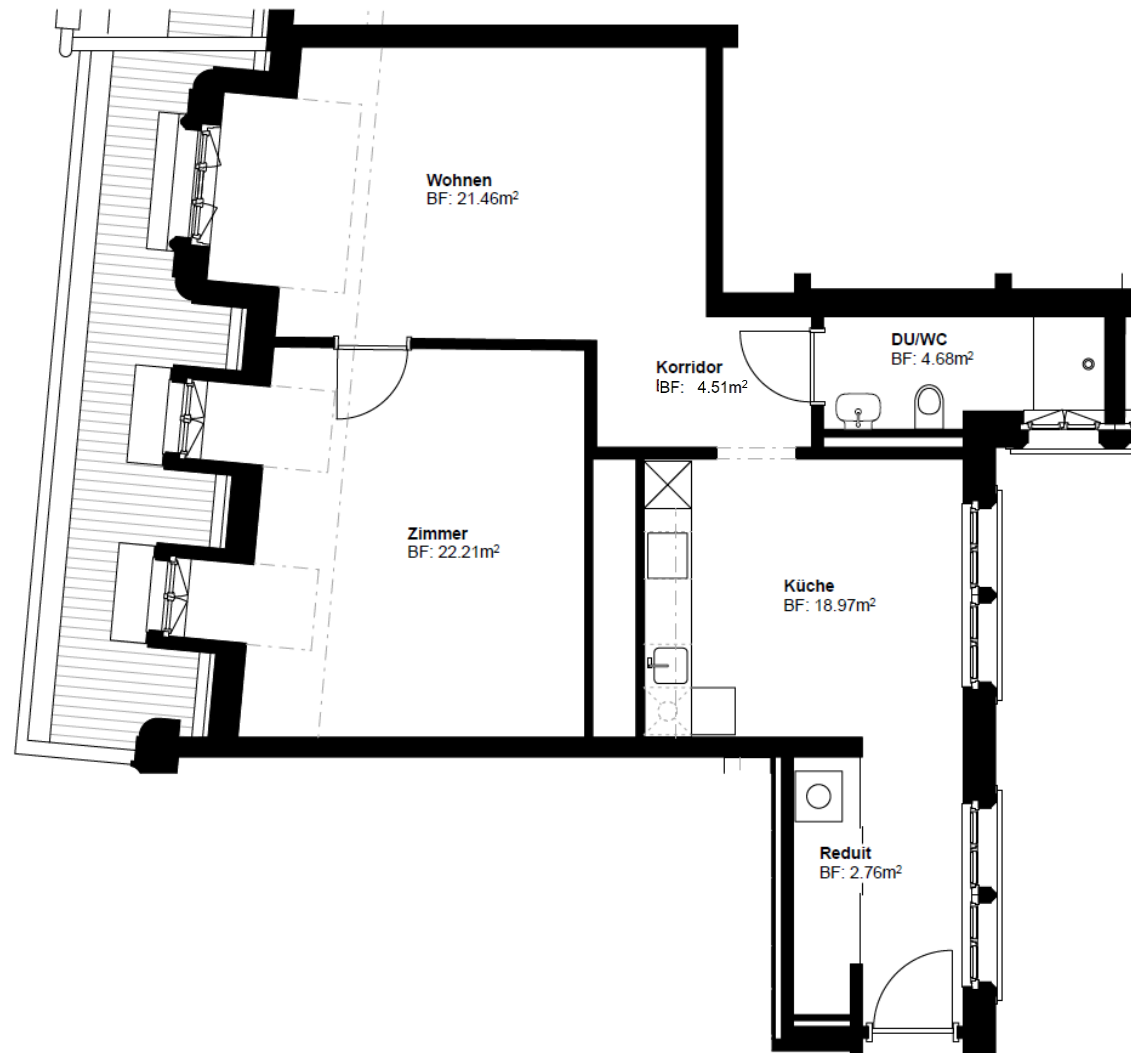


Wohnung A - 3.5-ZWG à 100 m² im 4.OG



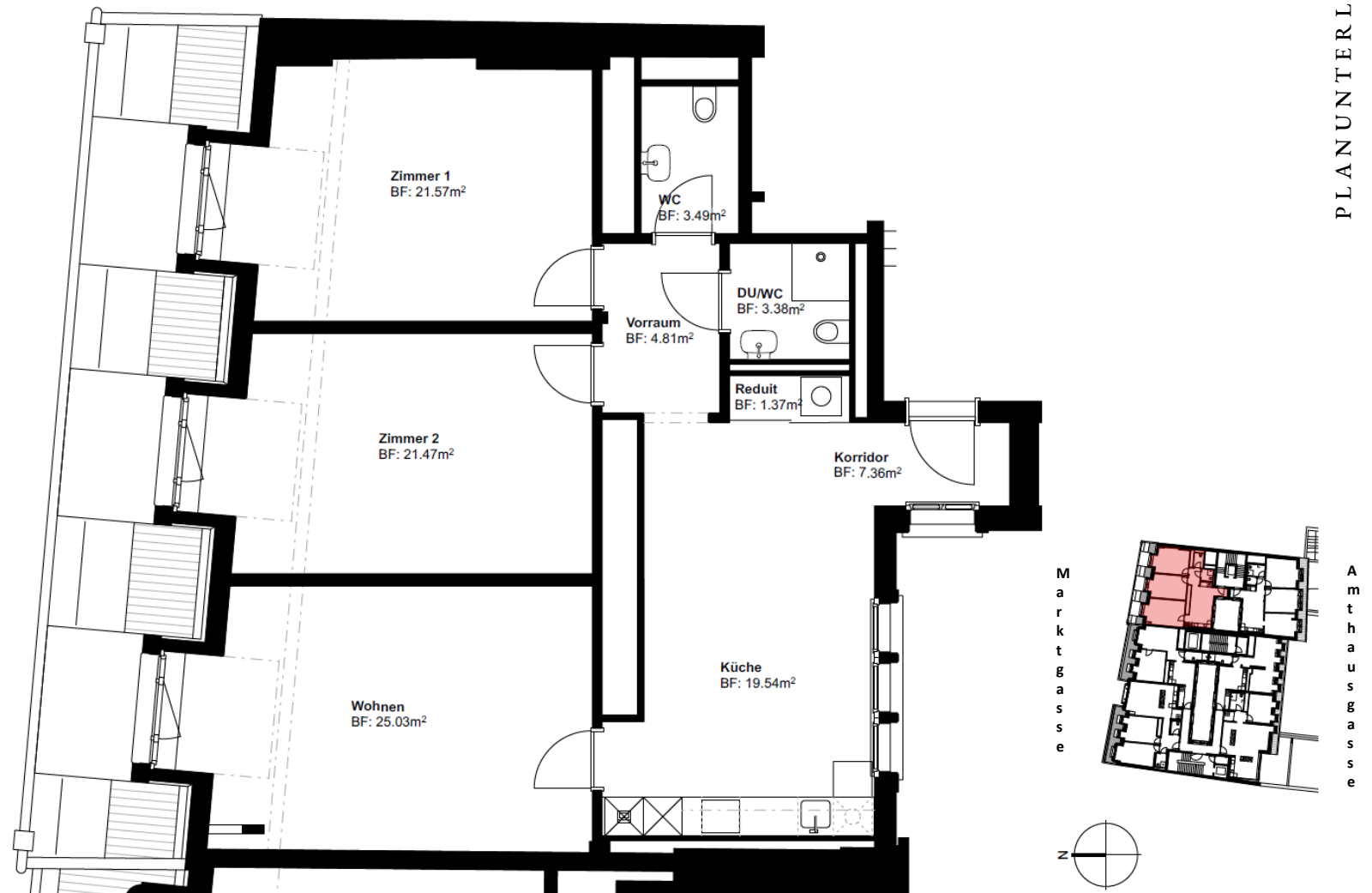


Wohnung B – 2.5-ZWG à 75 m² im 4.OG



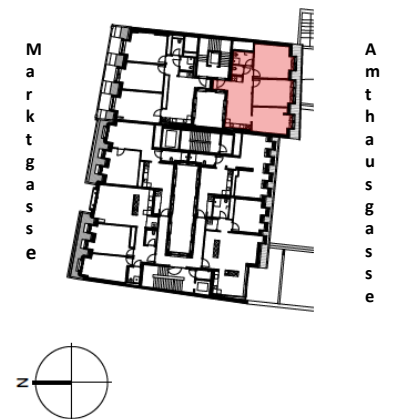
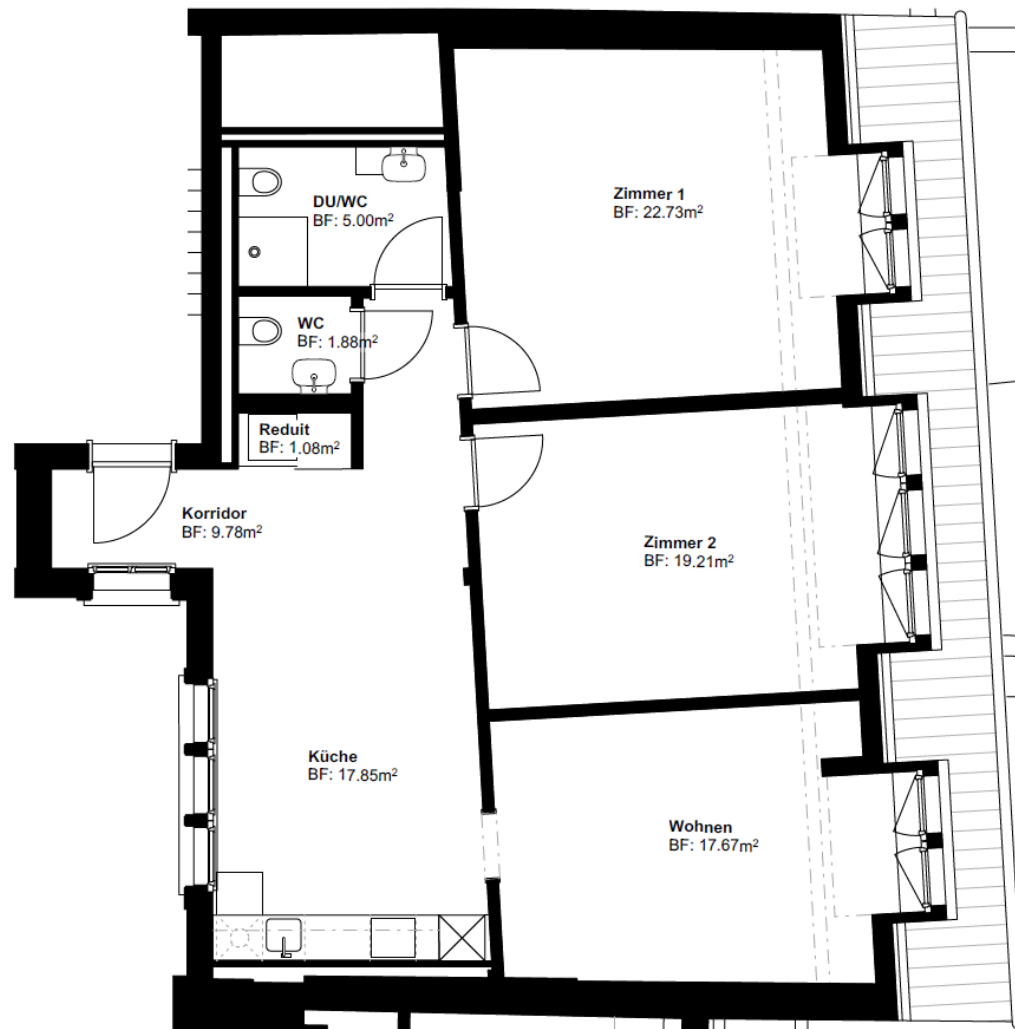


Wohnung C – 3.5-ZWG à 108 m² im 4.OG



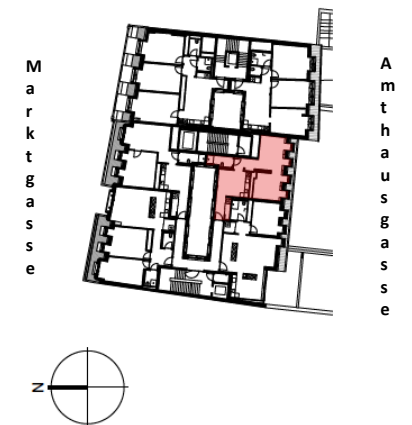
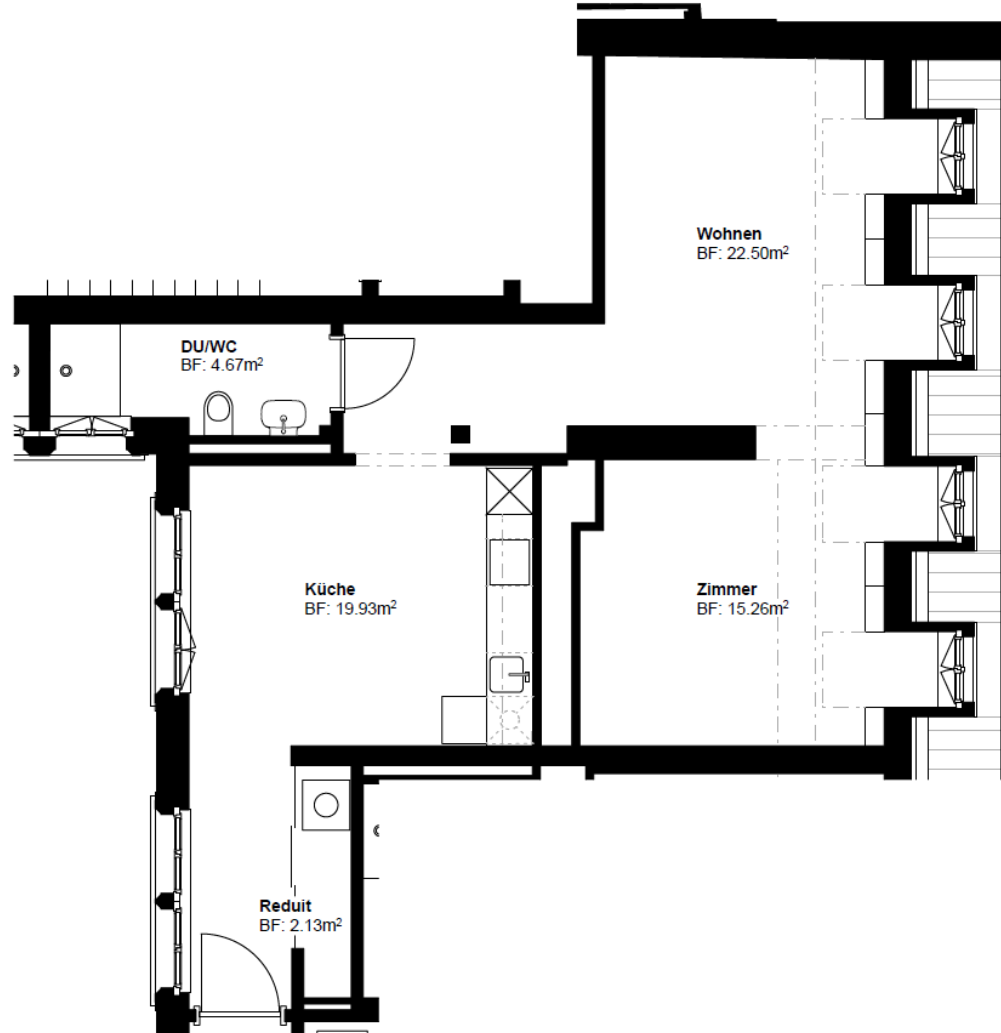


Wohnung D – 3.5-ZWG à 95 m² im 4.OG



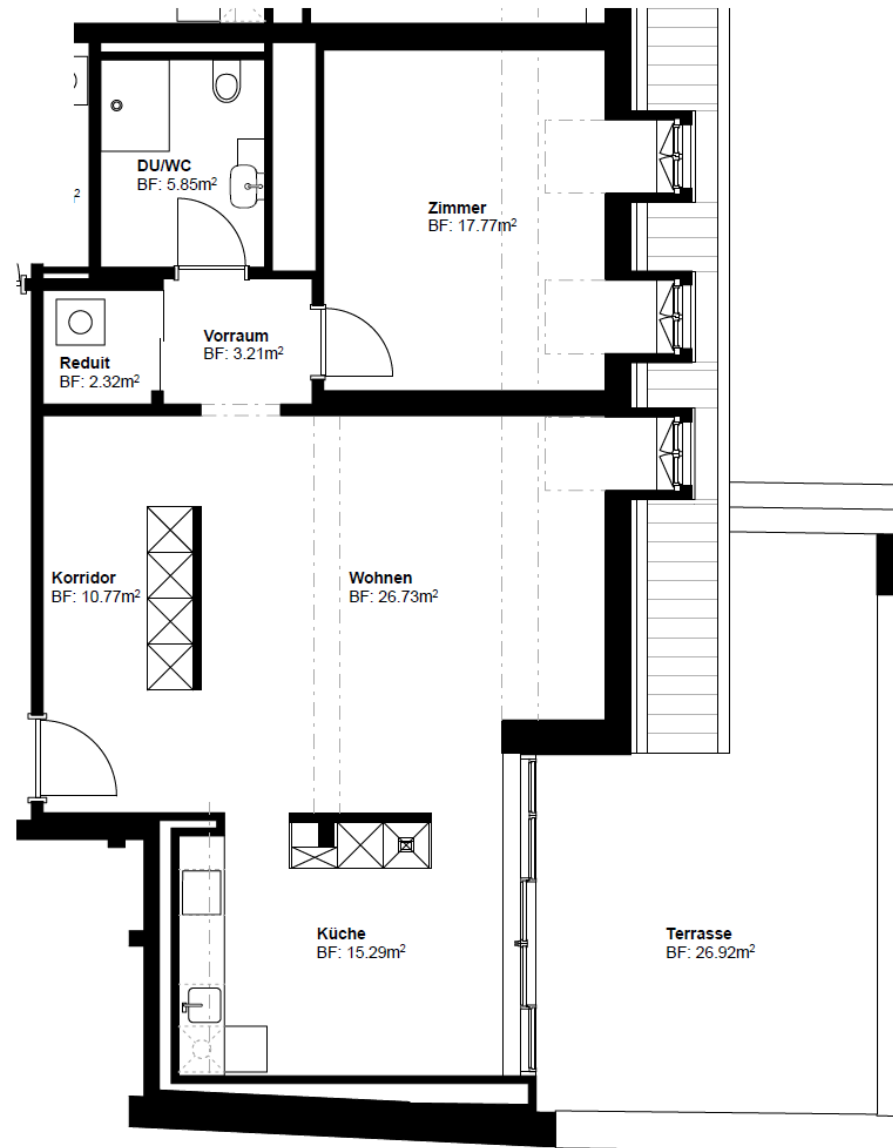
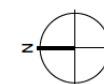


Wohnung E – 1.5-ZWG à 65 m² im 4.OG



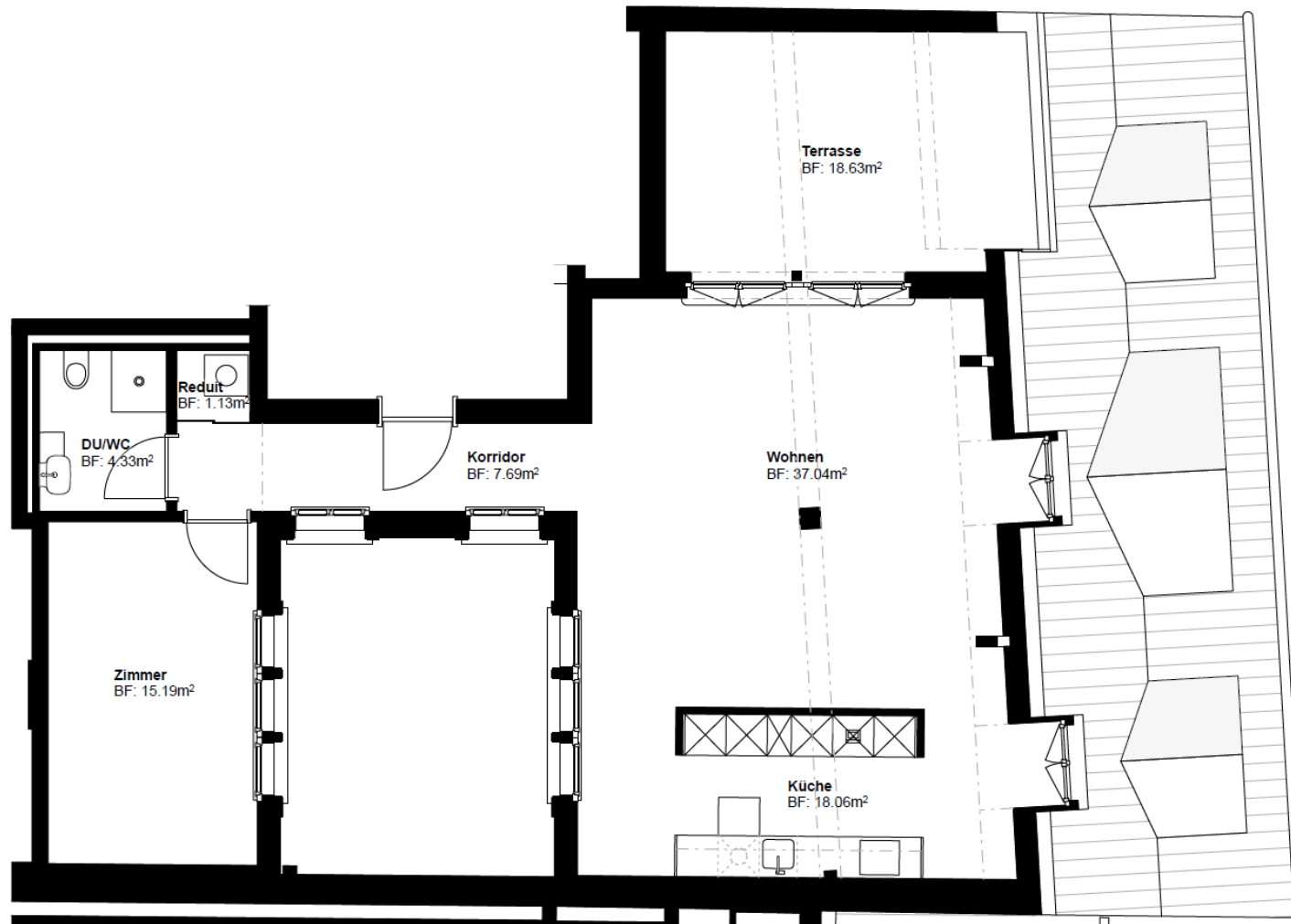


Wohnung F – 2.5-ZWG à 82 m² mit Terrasse im 4.OG

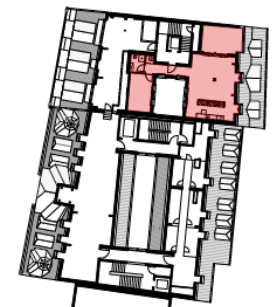
M
a
r
k
t
g
a
s
s
eA
m
t
h
a
u
s
g
a
s
s
e



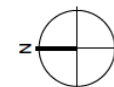
Wohnung G – 2.5-ZWG à 80 m² mit Terrasse im 5.OG



M
a
r
k
t
g
a
s
s
e



A
m
t
h
a
u
s
g
a
s
s
e





Materialisierung und Beschrieb

Objektbeschrieb

Architektonisches Highlight/Besonderes

- Einzigartige Grundrisse
- Altbaucharme mit Stuck und Holz
- Lichtdurchfluteter und belebter Innenhof
- Lift vorhanden

Nebenräume

- Eigener Waschturm im Reduit
- Marktgasse 37 je 1 Keller ca. 10 m² im 2.UG
- Marktgasse 41 je 1 Estrichabteil ca. 10 m²

Parkplatzsituation

- Keine Parkplätze vorhanden

Ausbaubeschrieb

Küche

- Fronten in der Farbe «Saphir matt»
- Naturstein Arbeitsplatte
- Spiegel Glasrückwand
- Glaskeramik Kochfeld (Induktion)
- Geschirrspüler V-Zug
- Backofen (Kombi Steamer) V-Zug
- Kühlschrank mit sep. Tiefkühler V-Zug
- Chrom Armaturen
- Beleuchtung durch Spotlights
- Bodenheizung

Wohn-/Schlafzimmer

- Fischgrat-Parkett geölt
- Weisse Wandfarbe
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Bodenheizung

Nasszellen

- Zementplatten in der Farbe «orientrot»
- Wandfliesen in der Farbe «Minzgrün»
- Ablage Eiche geölt
- Bodenebene Dusche mit verchromter Vorhangstange
- Waschbecken mit Spiegelschrank
- Bodenheizung

Mietkonditionen

Mindestmietdauer

1 Jahr

Kaution

3 Bruttomietzinse

Mietbeginn

ab 1. Mai 2026 oder nach Vereinbarung

Kündigungsoptionen

Jedes Monatsende, ausser Dezember
Kündigungsfrist 3 Monate

Sonstiges

Haustiere nach Absprache erlaubt



Bilder

13

IMPRESSIONEN





Bilder

14

IMPRESSIONEN

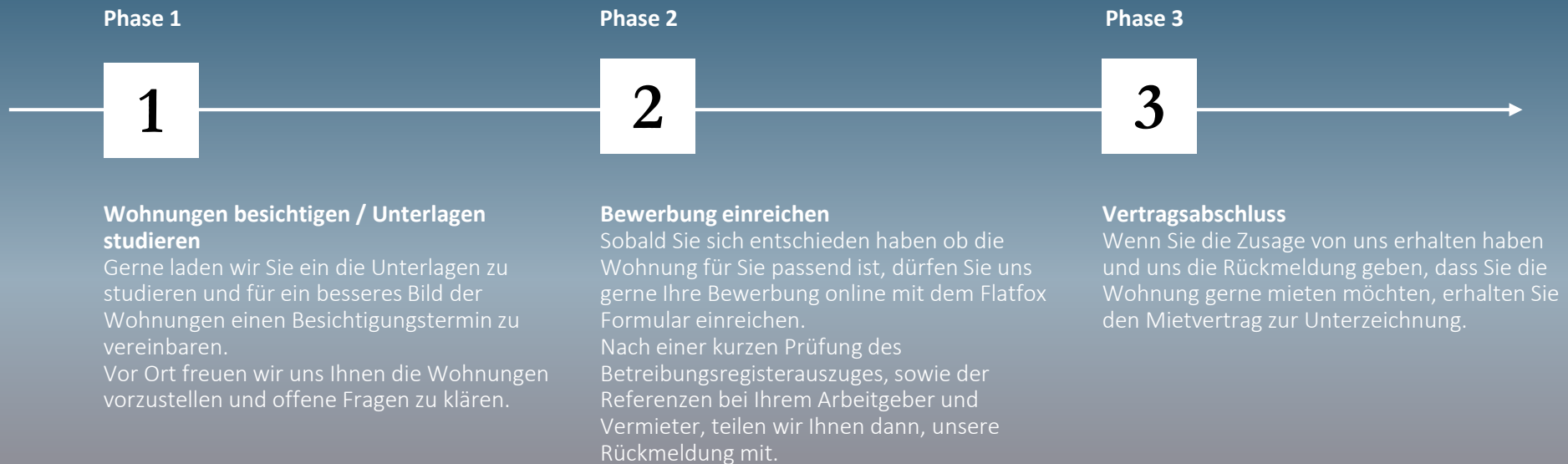


Vermietungsprozess Wohnen



15

VERMIETUNGSPROZESS





Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir beraten Sie gerne und begleiten Sie durch den gesamten Prozess. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns auf Sie.



VON GRAFFENRIED
VERMARKTUNG

Von Graffenried AG Vermarktung
Marktgass-Passage 3, Postfach
3001 Bern
www.graffenried-vermarktung.ch



Chantal Tamò

Immobilienvermarkterin mit eidg. FA

T +41 31 320 57 19

chantal.tamo@graffenried-vermarktung.ch



Nina Knuchel

Assistentin Vermarktung

T +41 31 320 53 71

nina.knuchel@graffenried-vermarktung.ch