



VON GRAFFENRIED  
VERMARKTUNG

Tellstrasse 12, 3014 Bern

Sanierte Wohnungen  
im «Breitsch» zu vermieten

Bezug per 1. Mai 2026 oder nach Vereinbarung





# Frisch saniert im Breitenrain Quartier

Diese gemütlichen 3.5-Zimmerwohnungen mit 63 m<sup>2</sup> und 2.5-Zimmerdachwohnungen mit 49 m<sup>2</sup> Wohnfläche bieten praktische und durchdachte Grundrisse. Der Balkon, ein lichtdurchfluteter Wohnbereich mit offener Küche sowie ein grosses Badezimmer mit Dusche runden das Angebot jeder Wohnung ab. Die Wohnungen überzeugen mit einer idealen Kombination aus Naherholung, Infrastruktur und ausgezeichneter Verkehrsanbindung.

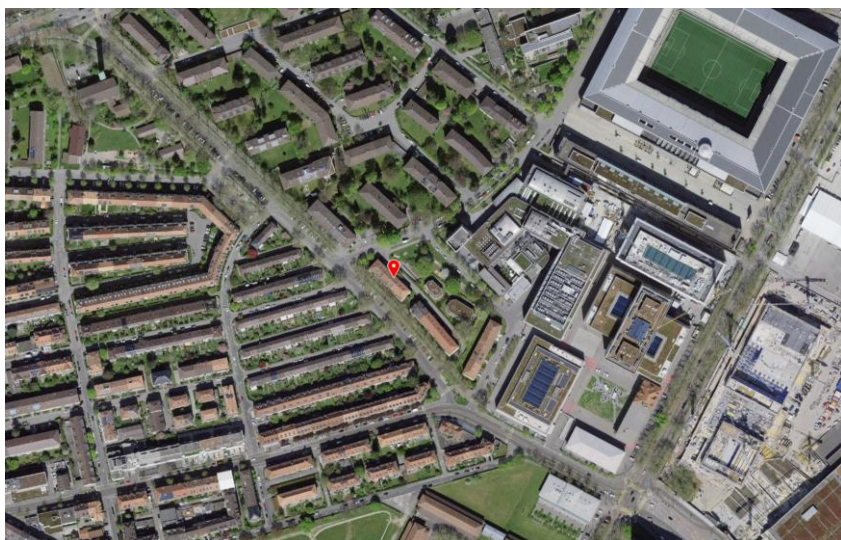


|                         |                                    |
|-------------------------|------------------------------------|
| <b>Objektart</b>        | Mehrfamilienhaus                   |
| <b>Adresse</b>          | Tellstrasse 12, 3014 Bern          |
| <b>Bezug</b>            | 1. Mai 2026 oder nach Vereinbarung |
| <b>Anzahl Wohnungen</b> | 10 Stück                           |
| <b>Wohnungsgrössen</b>  | 3.5-Zimmer und 2.5 Zimmer          |

# ÖV und Einkaufsmöglichkeit direkt gegenüber

## Die Mikrolage

Die Tellstrasse 12 befindet sich in einem belebten, familienfreundlichen Teil vom «Breitsch» mit geringem Durchfahrtsverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Spielplätze und wichtige Dienstleistungen sind zu Fuss rasch erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist direkt gegenüber, sodass das Stadtzentrum bequem in wenigen Minuten erreichbar ist. Grünflächen sowie ein Freizeitbad in der Umgebung bieten zusätzlichen Freizeit- und Erholungswert.



## Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen

- Wankdorf Center – 500 m entfernt
- Bäckerei, Apotheke und weitere Geschäfte in Gehdistanz



## ÖV & Verkehrsanbindung

- Station Parkstrasse (400 m entfernt) – mit der Tramlinie 9 in 6 Minuten am Hauptbahnhof
- Bern Autobahnanschluss A1, A6 (1.3km entfernt) – schnelle Verbindung in alle Richtungen
- Zug Anschlüsse mit der Station Bern Wankdorf in 900 m zu Fuss oder mit dem Tram erreichbar



## Freizeit & Naherholung

- Parkanlage Allmend in direkter Nähe
- Spazier- und Joggingwege entlang der Aare
- Sportangebote: Tennisplätze, Schwimmbad Wyler sowie Fitnesscenter



## Schulen & Bildung

- Kindergarten & Primarschule sowie Oberstufe wenige Gehminuten entfernt



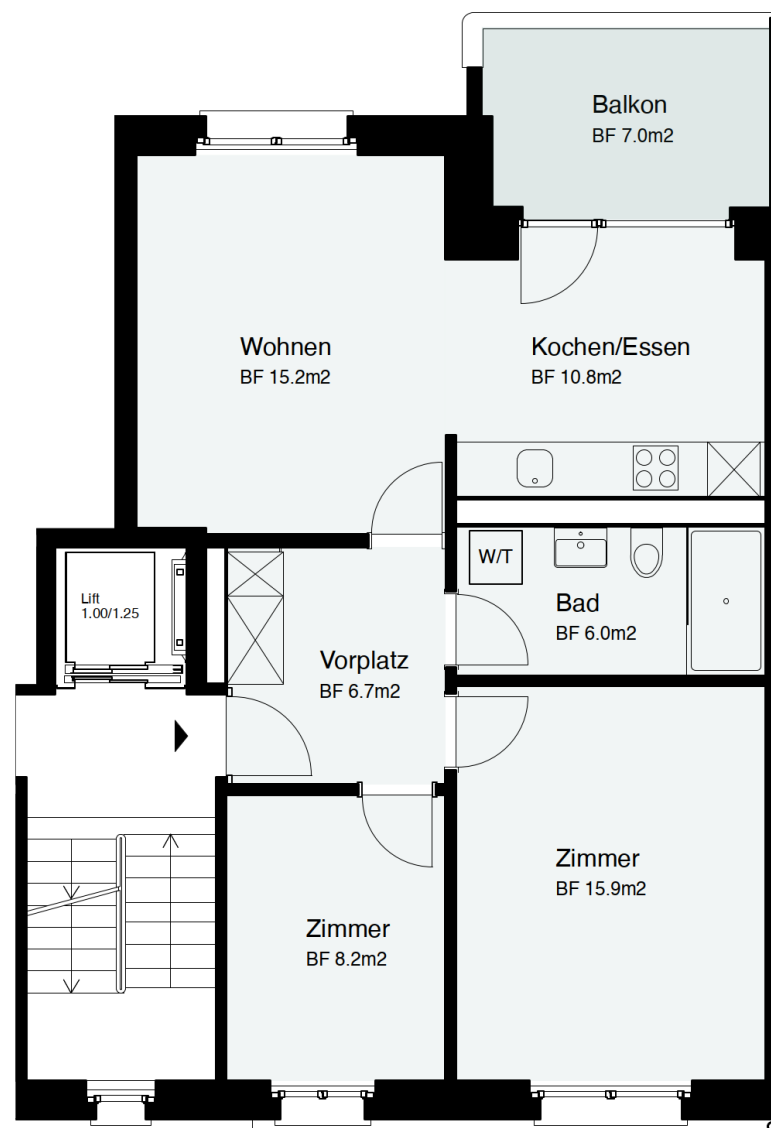
# Mietangebot

| Bez.        | Objektart                     | Stockwerk    | Lage         | Fläche                  | Balkon                   | Nettomiete       | Nebenkosten    | Bruttomiete      |
|-------------|-------------------------------|--------------|--------------|-------------------------|--------------------------|------------------|----------------|------------------|
| 0001        | 3.5-Zimmerwohnung             | Hochparterre | rechts       | 62.8 m <sup>2</sup>     | 7 m <sup>2</sup>         | CHF 1'800        | CHF 180        | CHF 1'980        |
| 0002        | 3.5-Zimmerwohnung             | Hochparterre | links        | 62.9 m <sup>2</sup>     | 3.7 m <sup>2</sup>       | CHF 1'780        | CHF 180        | CHF 1'960        |
| 0101        | 3.5-Zimmerwohnung             | 1. OG        | rechts       | 62.8 m <sup>2</sup>     | 7 m <sup>2</sup>         | CHF 1'820        | CHF 180        | CHF 2'000        |
| 0102        | 3.5-Zimmerwohnung             | 1. OG        | links        | 62.9 m <sup>2</sup>     | 3.7 m <sup>2</sup>       | CHF 1'800        | CHF 180        | CHF 1'980        |
| 0201        | 3.5-Zimmerwohnung             | 2. OG        | rechts       | 62.8 m <sup>2</sup>     | 7 m <sup>2</sup>         | CHF 1'840        | CHF 180        | CHF 2'020        |
| 0202        | 3.5-Zimmerwohnung             | 2. OG        | links        | 62.9 m <sup>2</sup>     | 3.7 m <sup>2</sup>       | CHF 1'820        | CHF 180        | CHF 2'000        |
| 0301        | 3.5-Zimmerwohnung             | 3. OG        | rechts       | 62.8 m <sup>2</sup>     | 7 m <sup>2</sup>         | CHF 1'880        | CHF 180        | CHF 2'060        |
| 0302        | 3.5-Zimmerwohnung             | 3. OG        | links        | 62.9 m <sup>2</sup>     | 3.7 m <sup>2</sup>       | CHF 1'860        | CHF 180        | CHF 2'040        |
| 0401        | 2.5-Zimmer-Dachwohnung        | 4. OG        | rechts       | 49 m <sup>2</sup>       | 3.7 m <sup>2</sup>       | CHF 1'390        | CHF 130        | CHF 1'520        |
| <u>0402</u> | <u>2.5-Zimmer-Dachwohnung</u> | <u>4. OG</u> | <u>links</u> | <u>49 m<sup>2</sup></u> | <u>3.7 m<sup>2</sup></u> | <u>CHF 1'390</u> | <u>CHF 130</u> | <u>CHF 1'520</u> |

verfügbare Wohnungen

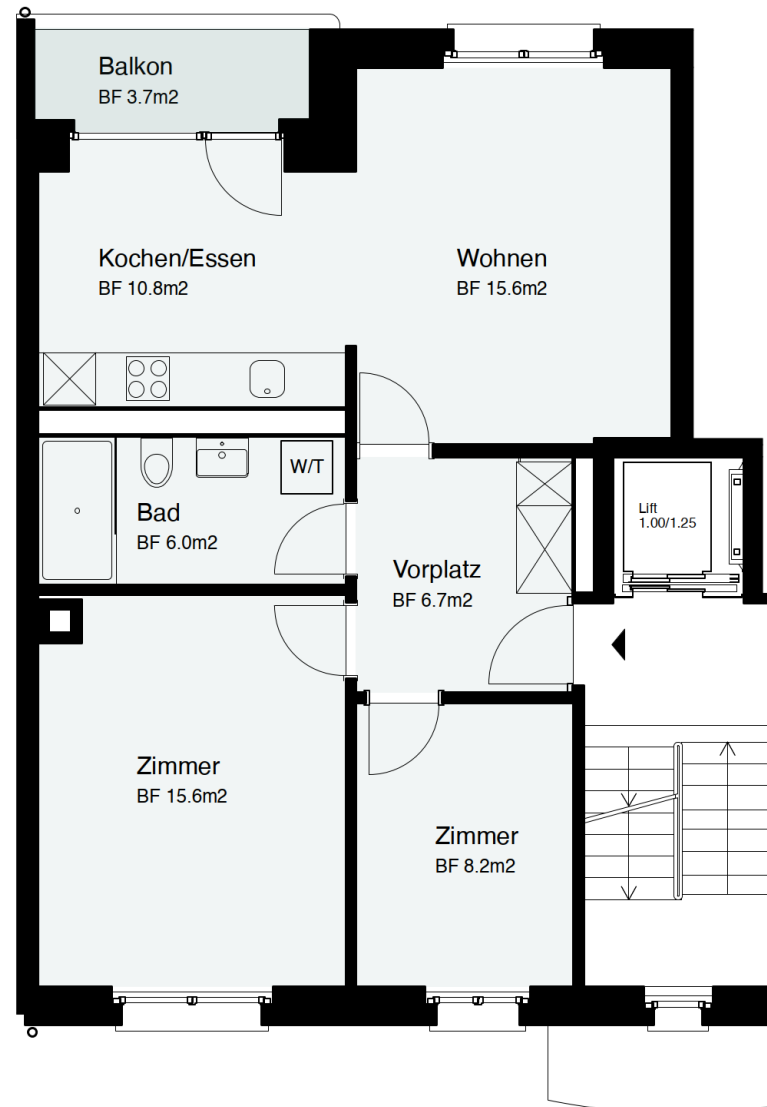


# 3.5-Zimmerwohnung rechts HP





# 3.5-Zimmerwohnung links 3. OG





# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung

### Architektonisches Highlight/Besonderes

Praktisch möblierbare Grundrisse  
Lift vorhanden

### Nebenträume

Eigenes Kellerabteil pro Wohnung im UG  
Trocknungsraum im UG  
Veloraum im UG

### Aussenfläche/Umgebung

Velounterstand beim Eingang  
Sonniger Balkon mit Blick ins Quartier  
Gepflegte Umgebung

### Parkplatzsituation

Keine Parkplätze vorhanden. Alternativ  
Parkkarte in der Blauen Zone.

## Ausbaubeschrieb

### Küche

Fronten in der Farbe «Kaschmir»  
Keramik Arbeitsplatte  
Weisse Glasrückwand  
Glaskeramik Kochfeld  
Geschirrspüler Electrolux  
Backofen (Kombi Steamer) Electrolux  
Kühlschrank mit sep. Tiefkühler Electrolux  
Beleuchtung durch Spotlights

### Zimmer

Eichenparkettboden (Fischgerät vom EG-3.OG)  
Weisse Wandfarbe

### Nasszellen

Platten Grossformat Farbe «Sugar»  
Grosse Dusche mit Glastrennwand  
Waschbecken mit Spiegelschrank  
Eigener Waschturm in jeder Wohnung

## Mietkonditionen

### Mindestmietdauer

1 Jahr

### Kautio

3 Bruttomietzinse  
Sperrkonto oder Versicherung

### Mietbeginn

01.05.2026

### Kündigungsoptionen

Jedes Monatsende, ausser Dezember  
Kündigungsfrist 3 Monate

### Sonstiges

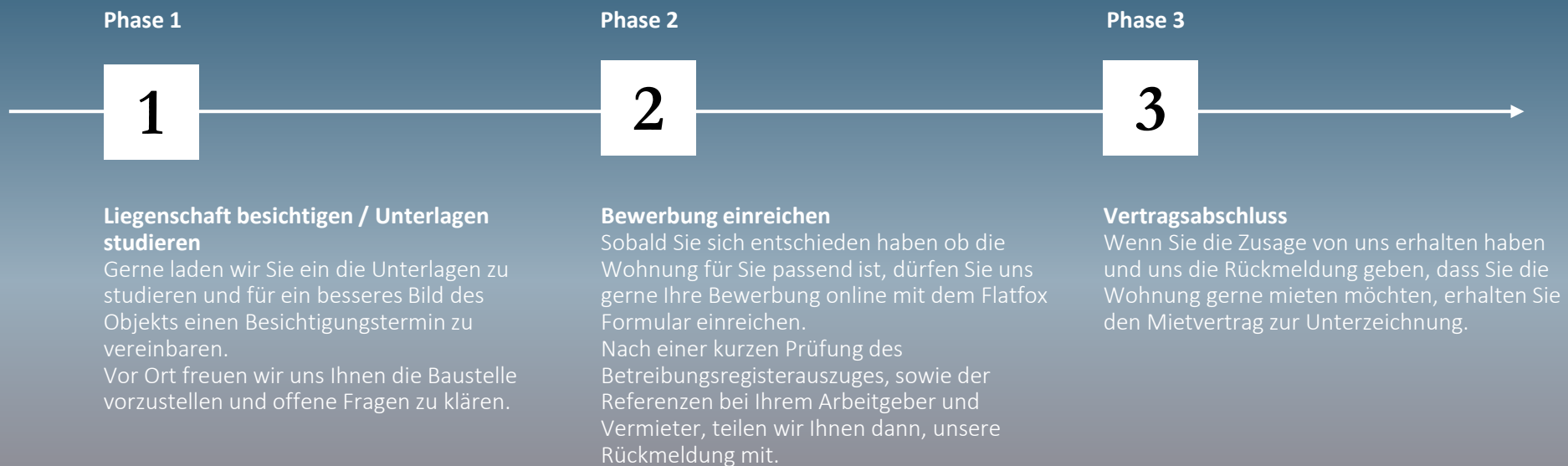
Haustiere nach Absprache erlaubt



# Visualisierungen



# Vermietungsprozess Wohnen





# Haben wir Ihr Interesse geweckt?

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



## **Chantal Tamò**

Immobilienvermarkterin mit eid. FA

T +41 31 320 57 19

[chantal.tamo@graffenried-vermarktung.ch](mailto:chantal.tamo@graffenried-vermarktung.ch)



## **Nina Knuchel**

Assistentin Vermarktung

T +41 31 320 53 71

[nina.knuchel@graffenried-vermarktung.ch](mailto:nina.knuchel@graffenried-vermarktung.ch)



**VON GRAFFENRIED**  
VERMARKTUNG

Von Graffenried AG Vermarktung  
Marktgass-Passage 3, Postfach  
3001 Bern  
[www.graffenried-vermarktung.ch](http://www.graffenried-vermarktung.ch)