



VON GRAFFENRIED
VERMARKTUNG

Frisch Saniertes Wohnen im Herzen von Köniz

12 Sanierte Wohnungen

Adlerweg 1, 3098 Köniz
Bezugsbereit per 1. März 2027





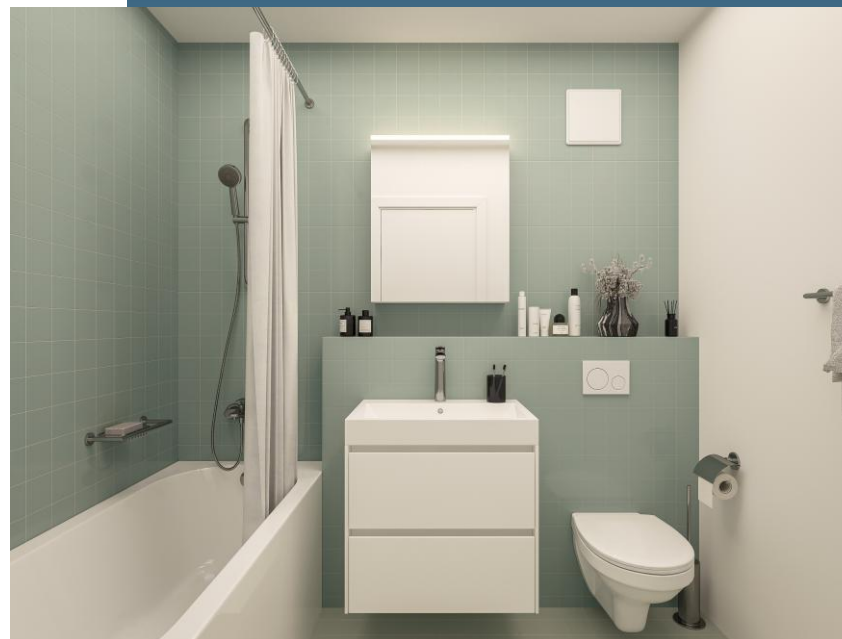
Ihr neues Zuhause in Köniz

Am Adlerweg 1 in Köniz entstehen attraktive 1-, 2- und 4-Zimmerwohnungen, die unterschiedliche Wohnbedürfnisse abdecken. Die Wohnungen unterscheiden sich in ihrer Grösse, den Grundrissen sowie in ihrer Ausstattung und bieten dadurch vielseitige Wohnmöglichkeiten für Singles, Paare und Familien.

Die Liegenschaft befindet sich in einer schönen, grünen und angenehmen Wohnumgebung und überzeugt gleichzeitig durch ihre zentrale Lage in Köniz. Das Zentrum von Köniz mit Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und öffentlichen Verkehrsmitteln ist gut erreichbar. So verbindet der Adlerweg ruhiges Wohnen im Grünen mit den Vorzügen einer zentralen Lage.

Zusätzlich stehen den Bewohnerinnen und Bewohnern vier Einzelgaragen sowie fünf Aussenparkplätze zur Verfügung.

Aufgrund der unterschiedlichen Wohnungsgrössen, Grundrisse und Ausstattungsmerkmale sind die jeweiligen Details und Besonderheiten der einzelnen Wohnungen dem Vermietungsplan zu entnehmen.



Facts in Zahlen

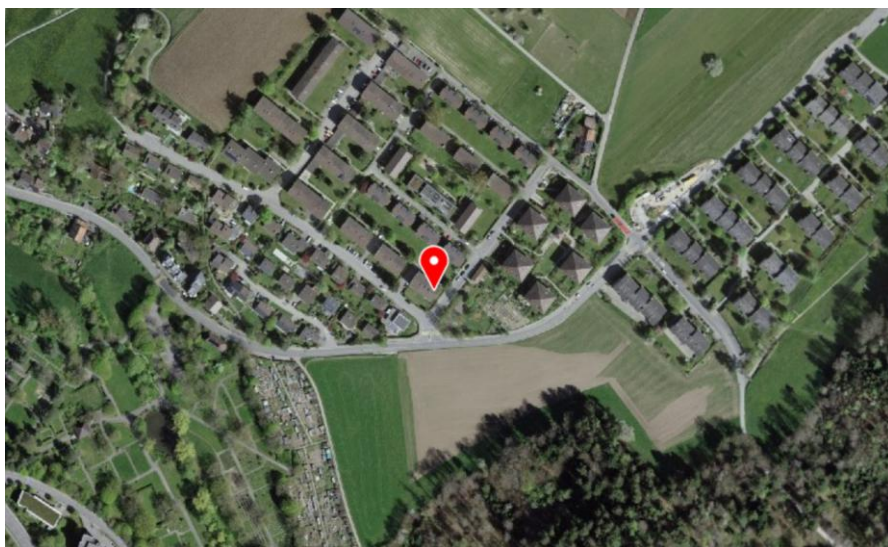
Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	Adlerweg 1, 3098 Köniz
Bezug	1. März 2027
Anzahl Wohnungen	12
Wohnungsgrössen	1, 2 & 4-Zimmerwohnungen

Köniz von seiner schönsten Seite

Die Mikrolage

Die Liegenschaft am Adlerweg 1 in Köniz befindet sich an einer attraktiven und angenehm ruhigen Wohnlage mit einem grünen und familienfreundlichen Umfeld. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre hohe Wohnqualität aus und verbindet naturnahes Wohnen auf ideale Weise mit den Vorzügen einer zentralen Lage.

Das Zentrum von Köniz mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Angeboten für den täglichen Bedarf ist gut erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ermöglicht eine komfortable Verbindung in Richtung Bern und in die umliegenden Gemeinden. Gleichzeitig bietet die grüne Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Freizeit und Erholung. Damit vereint der Adlerweg 1 ruhiges Wohnen im Grünen mit kurzen Wegen zum Zentrum und einer guten Erreichbarkeit.



Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen

- Coop Supermarkt im Zentrum von Köniz
- Migros Supermarkt in Köniz
- Denner in Köniz-Zentrum
- Bäckereien, Cafés und Restaurants in der näheren Umgebung
- Weitere Einkaufsmöglichkeiten im Zentrum von Köniz
- Verschiedene Angebote für den täglichen Bedarf erreichbar



ÖV & Verkehrsanbindung

- Bushaltestelle Spiegel, Blinzern (ca. 3–5 Gehminuten entfernt)
- Buslinie 19 Richtung Bern Bahnhof / Elfenau
- Bern Bahnhof (ca. 11 Min. mit dem Bus ab Blinzern)
- Buslinie 16 Richtung Köniz Zentrum / Gurten-Gartenstadt
- Köniz Zentrum (ca. 4–5 Min. mit dem Bus ab Blinzern)
- Regelmässige Verbindungen nach Köniz und in die Stadt Bern



Freizeit & Naherholung

- Spiel- und Picknickplatz Blinzern–Adlerweg
- Naherholungsgebiet Blinzern mit Spazier- und Grünflächen
- Gurten – Berner Hausberg mit zahlreichen Spazier- und Wanderwegen sowie Freizeitmöglichkeiten
- Schwimmbad Köniz Weiermatt mit grosszügiger Grünanlage
- Liebefeld Park mit grosszügigen Grün- und Erholungsflächen
- Diverse Spazier-, Wander- und Velowege in Köniz
- Verschiedene Fitness- und Sportangebote im Zentrum von Köniz



Schulen & Bildung

- Kindergarten und Primarschulen in der näheren Umgebung
- Schulanlage Blindenmoos, Kindergarten und Primarschule
- OZK – Oberstufenzentrum Köniz – Sekundarstufe I
- Gymnasium Lerbermatt, Köniz
- Verschiedene weitere Bildungs- und Betreuungsangebote in der Gemeinde Köniz
- Universität Bern mit dem öffentlichen Verkehr gut erreichbar





Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Nebenräume

Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil, sowie einem eigenen Estrichabteil mit Licht.

Die jeweiligen Grössen sind den Vermietungsplänen zu entnehmen.

Waschen

Gemeinschaftlicher Waschraum im Untergeschoss sowie Trocknungsraum vorhanden.

Aussenfläche/Umgebung

Die Wohnungen verfügen über einen Balkon.

Parkplatzsituation

Garagenboxen für CHF 150.- pro Monat
Aussenparkplatz für CHF 70.- pro Monat

Elektroinstallationen sind an beiden Parkmöglichkeiten möglich.

Ausbaubeschrieb

Küche

Arbeitsplatte in Granit mittel grau
Fronten in Beige
Griffe in Chromstahl
Kühlschrank/ Tiefkühlschrank
Induktionskochfeld
Geschirrspüler
Backofen vorhanden
Bodenbelag Küche/ Korridor Marmoleum
Concrete

Wohnbereich / Zimmer

Bodenbeläge aus Eichenparkett Natur geschliffen
Weisser Anstrich
Grosszügige Zimmer

Nasszellen

Badewanne / Dusche
Bodenplatten Anice
Wandplatten Edera
Griffe Zink mit Edelstahlfinish

Mietkonditionen

Mindestmietdauer

1 Jahr

Mietbeginn

Per 1. März 2027

Kaution

Keine

Kündigungsoptionen

Jedes Monatsende, ausser Dezember
Kündigungsfrist 3 Monate

Sonstiges

Haustiere erlaubt

Mietangebot Adlerweg 1, Köniz



5

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

Objektart	Stockwerk	Zimmer	m ²	CHF/m ²	Netto CHF p.m.	NK Akonto CHF p.m.	Brutto CHF p.m.	Netto CHF p.a.
Wohnung	EG links	4.0	82.00	259.02	1'770.00	220.00	1'990.00	21'240.00
Wohnung	EG mitte links	1.0	31.00	329.03	850.00	100.00	950.00	10'200.00
Wohnung	EG mitte rechts	2.0	46.00	320.87	1'230.00	120.00	1'350.00	14'760.00
Wohnung	EG rechts	4.0	82.00	259.02	1'770.00	220.00	1'990.00	21'240.00
Wohnung	1. OG links	4.0	82.00	261.95	1'790.00	220.00	2'010.00	21'480.00
Wohnung	1. OG mitte links	1.0	31.00	336.77	870.00	100.00	970.00	10'440.00
Wohnung	1. OG mitte rechts	2.0	46.00	326.09	1'250.00	120.00	1'370.00	15'000.00
Wohnung	1. OG rechts	4.0	82.00	261.95	1'790.00	220.00	2'010.00	21'480.00
Wohnung	2. OG links	4.0	82.00	264.88	1'810.00	220.00	2'030.00	21'720.00
Wohnung	2. OG mitte links	1.0	31.00	344.52	890.00	100.00	990.00	10'680.00
Wohnung	2. OG mitte rechts	2.0	46.00	331.30	1'270.00	120.00	1'390.00	15'240.00
Wohnung	2. OG rechts	4.0	82.00	264.88	1'810.00	220.00	2'030.00	21'720.00
Total Wohnungen			641.00		17'100.00	1'980.00	19'080.00	205'200.00

Zusätzlich stehen 4 Einzelgaragen für **CHF 150.00** und 5 aussen Abstellplätze für **CHF 70.00/Parkplatz/Monat** zur Verfügung.

Die Parkmöglichkeiten können auch als Elektrostationen genutzt werden.

Visualisierte Fotos



6

IMPRESSIONEN

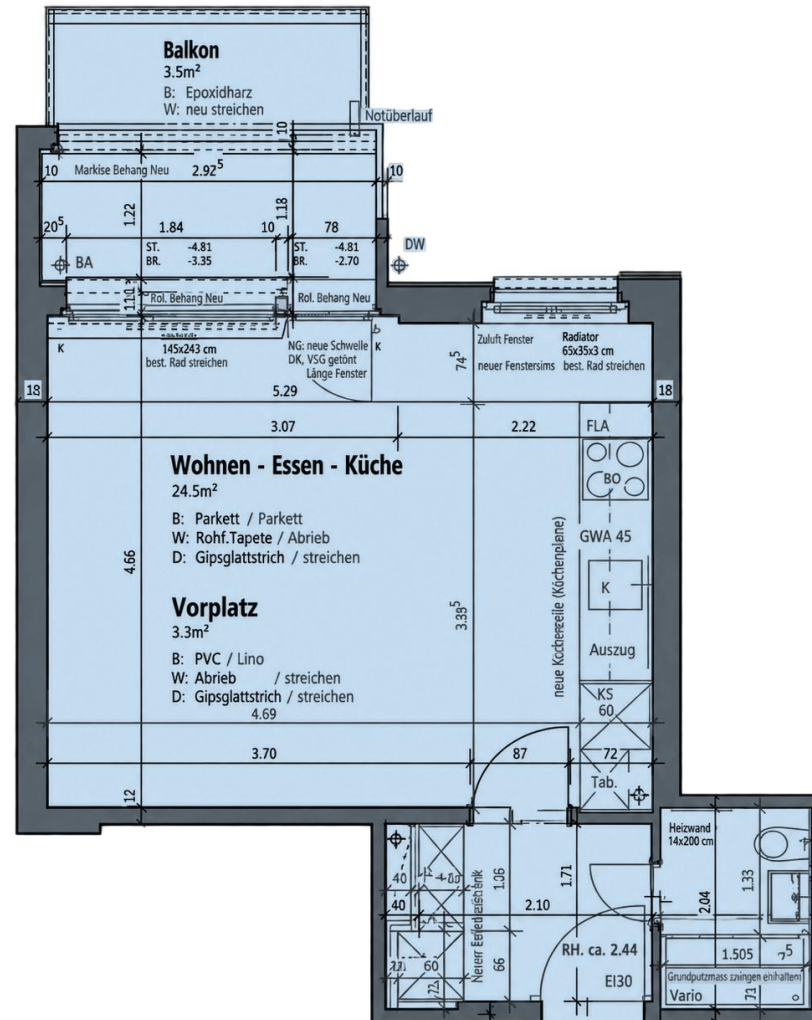
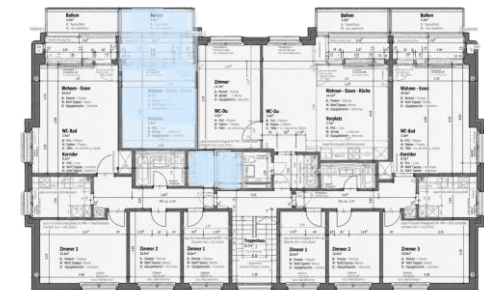


Grundriss 1-Zimmerwohnung



7

IMPRESSIONEN



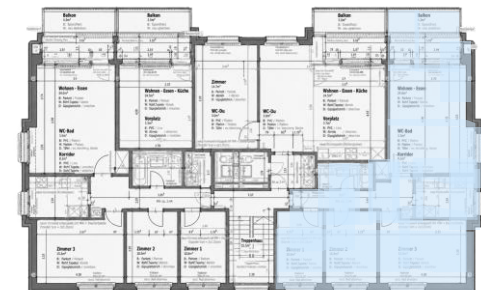
IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN

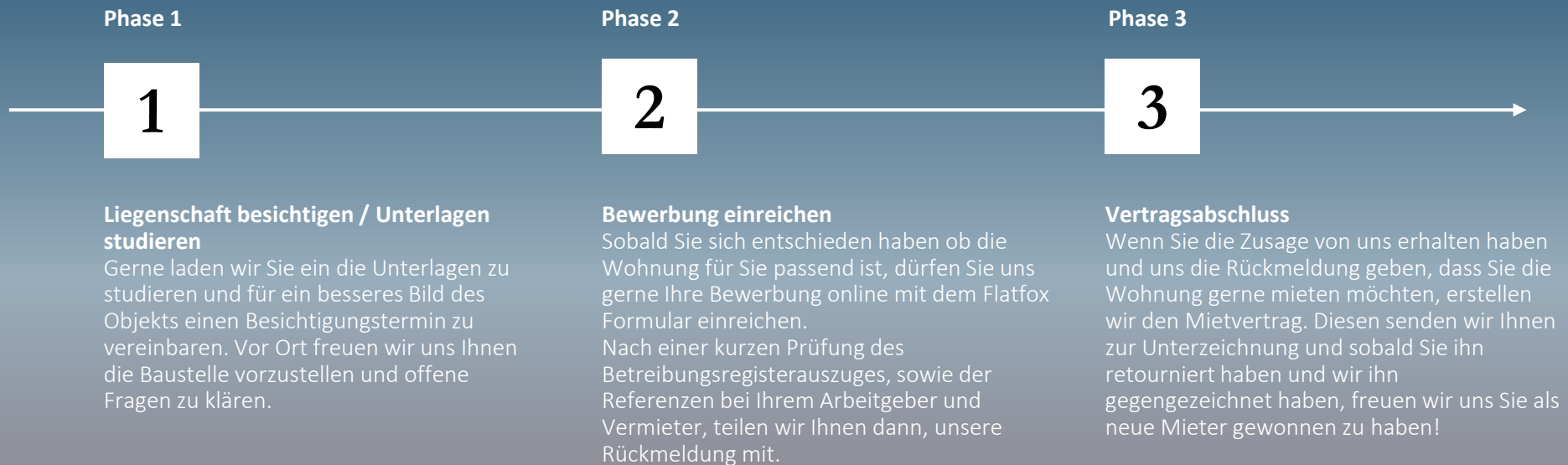


Vermietungsprozess Wohnen



11

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



Alisha Rosser

Junior Immobilienvermarkterin

T +41 31 320 57 17

alisha.rosser@graffenried-vermarktung.ch



Céline Horisberger

Assistentin Vermarktung

T +41 31 320 53 71

celine.horisberger@graffenried-vermarktung.ch