



VON GRAFFENRIED
VERMARKTUNG

Familienfreundliche Doppelhaushälfte mit grosszügigem Umschwung

Buchserstrasse 46, 3006 Bern

10.5-Zimmer-Villa per sofort oder nach Vereinbarung zu vermieten





Altbau und modernes Wohnen vereint



Diese idyllische 10.5-Zimmer-Villa mit 298 m² Wohnfläche bietet charmantes Wohnen in ruhiger Umgebung. Der grosszügige Garten, ein lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Cheminée und eine offene Küche runden das Angebot ab. Die Villa überzeugt mit einer idealen Kombination aus Naherholung, Infrastruktur und ausgezeichneter Verkehrsanbindung.

Facts in Zahlen

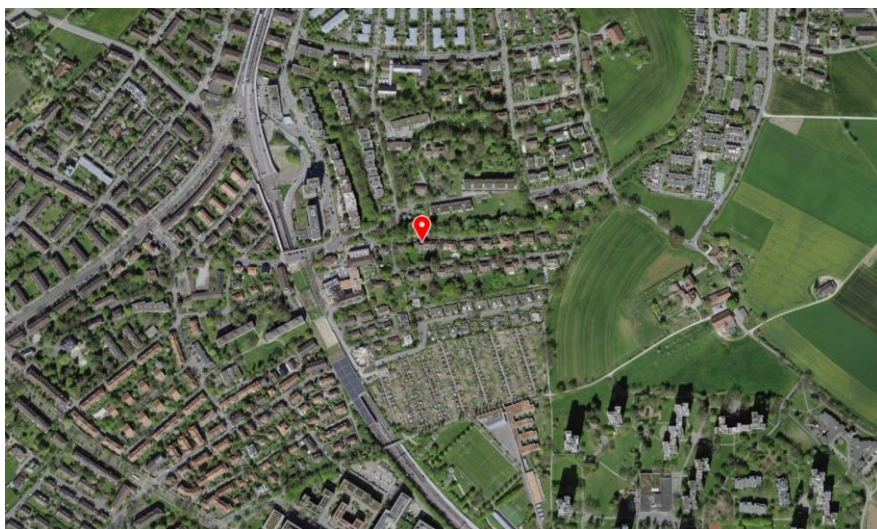
Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	Bucherstrasse 46, 3006 Bern
Fläche	298 m ² Wohnfläche
Bezug	Per Sofort oder nach Vereinbarung
Anzahl Zimmer	10.5-Zimmer



Wohnlage mit optimaler Anbindung

Die Mikrolage

Die Liegenschaft befindet sich im Quartier Schosshalde, das für seine ruhige und wohngestaltete Umgebung mit hoher Lebensqualität bekannt ist. Die unmittelbare Mikrolage ist durch eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern und villenartigen Gebäuden geprägt, die häufig von Grünflächen umgeben sind und ein angenehmes Wohnumfeld schaffen. Gleichzeitig besteht durch die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen sowie gut erreichbaren Tram- und Buslinien eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen und individuellen Verkehr.



Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen

- Migros Freudenberg (400 m entfernt) – Migros, Coop, Apotheke
- Bäckerei und weitere Geschäfte in Gehdistanz



ÖV & Verkehrsanbindung

- Tramhaltestelle Spital Sonnenhof (180 m entfernt) – in 10 Minuten am Hauptbahnhof
- Bern Autobahnanschluss A6 (900 m entfernt) – schnelle Verbindung in alle Richtungen
- Bus- und Tramanschlüsse in unmittelbarer Nähe



Freizeit & Naherholung

- Parkanlage Zentrum Paul Klee und Ostermundigenwald in direkter Nähe
- Sportangebote: Tennisplätze, Schwimmbad Wyler, Fitnesscenter



Schulen & Bildung

- Kindergarten & Primarschule wenige Gehminuten entfernt



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Architektonisches Highlight/Besonderes

Praktisch möblierbarer Grundriss
Freier Blick auf den weitläufigen Garten
Moderne und alte Architektur werden vereint
Grosszügige Wohnküche in modernem Anbau
Besonders familienfreundliches Wohnumfeld

Nebenräume

Waschküche mit Lavabo und Waschturm
Vielseitig nutzbarer Bastelraum/Keller
Geräumiger Estrich mit reichlich Stauraum

Aussenfläche/Umgebung

Ein gemütlicher Balkon
Zwei weitläufige Terrassen, eine im 1. OG mit stimmungsvoller Abendsonne und eine weitere im Erdgeschoss mit direktem Zugang zur gepflegten Gartenlandschaft
Überdachter Aussensitzplatz im Garten
Baumhaus zum Spielen für Kinder

Parkplatzsituation

Im Mietzins inbegriffen sind eine eigene Garage und einen Aussenparkplatz

Ausbaubeschrieb

Küche

Granitstein Arbeitsplatte
Kücheninsel aus Holz
Geschirrspüler und Backofen
Grosser Kühlschrank
Beleuchtung durch Spotlights

Wohnbereich / Zimmer

Anthrazit Gussboden im Flur
Parkett in verschiedenen Verlegearten
Wände in klassischen englischen Farben für Altbau, neu gestrichen
Weisse Steckdosen und Schalter
Zahlreiche Einbauschränke mit viel Stauraum
Eindrucksvolles Einbaubüchergestell im Erdgeschoss

Nasszellen

Badezimmer mit Badewanne im 1. OG
Badezimmer mit Dusche im UG und 1.OG
Separates WC im EG und 2. OG
Waschbecken mit Spiegelschrank
Farbige und weisse quadratische Fliesen

Mietkonditionen

Mietzins

Nettomiete: CHF 6'200.-
Nebenkosten: werden direkt von der Mieterschaft getragen

Mindestmietdauer

1 Jahr

Kautions

2 Bruttomietzinse
Sperrkonto oder Versicherung

Mietbeginn

Per Sofort oder nach Vereinbarung

Kündigungsoptionen

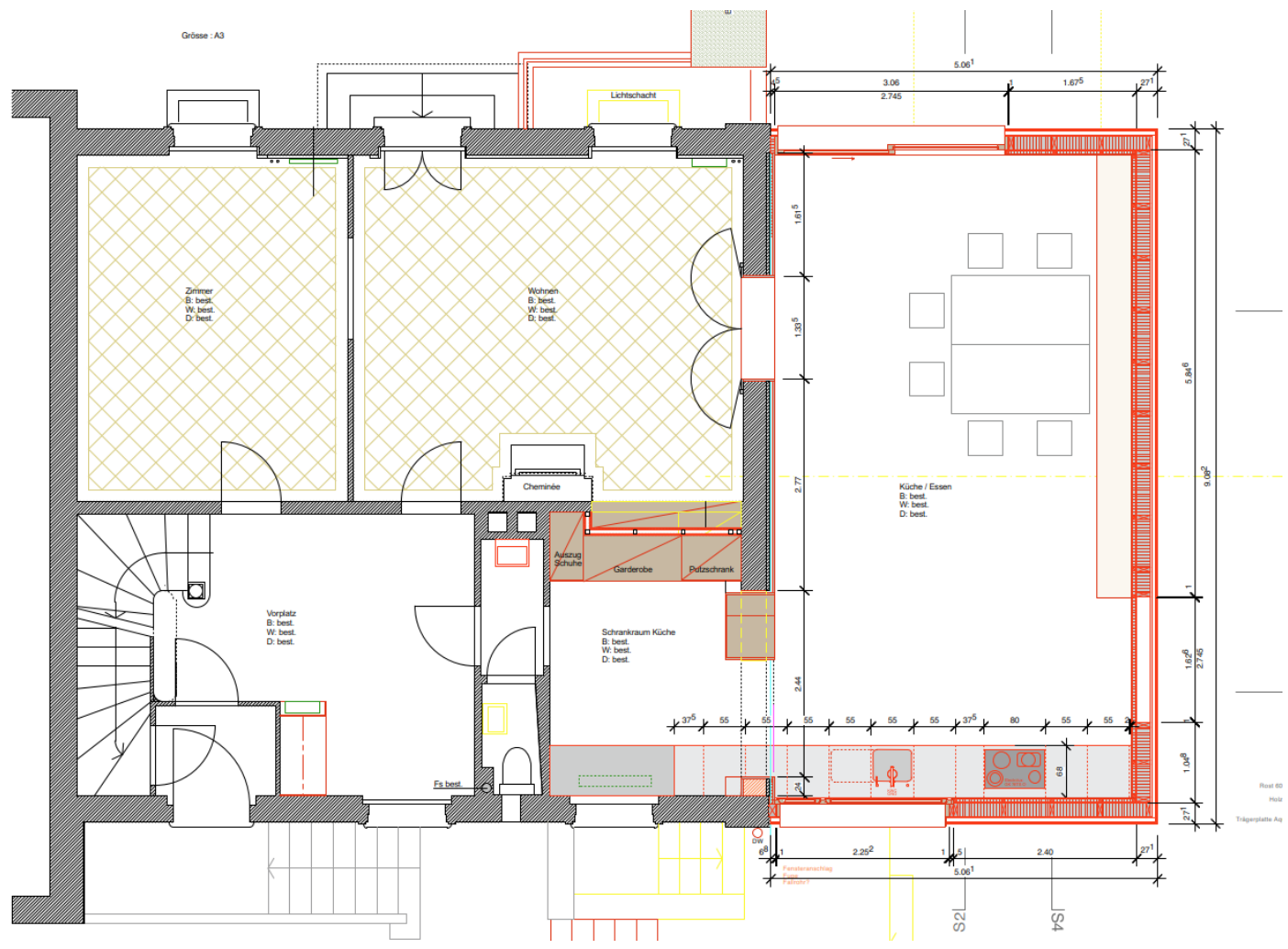
Jedes Monatsende, ausser Dezember
Kündigungsfrist 3 Monate

Sonstiges

Haustiere nach Absprache erlaubt

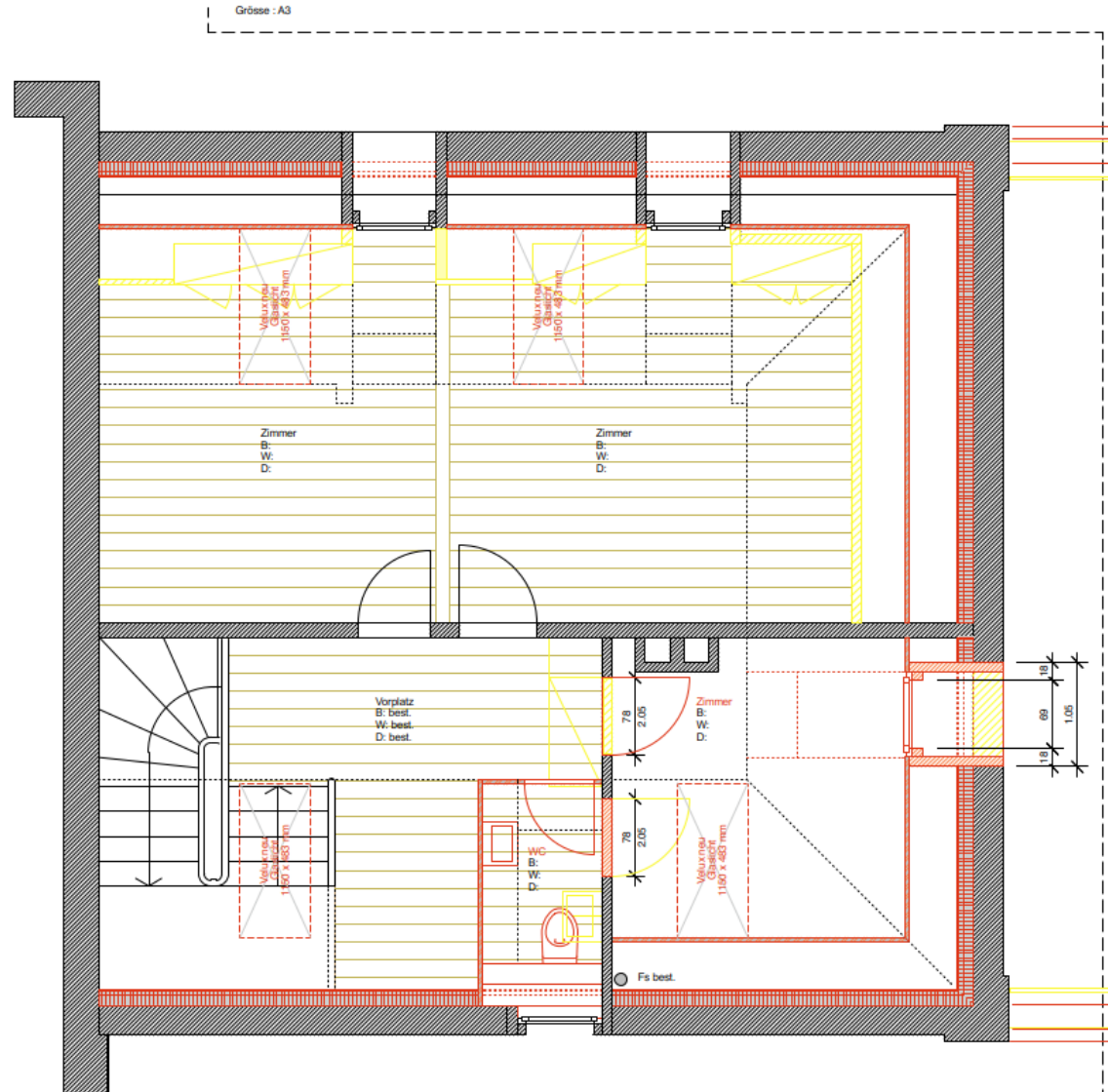


Grundrissplan Erdgeschoss



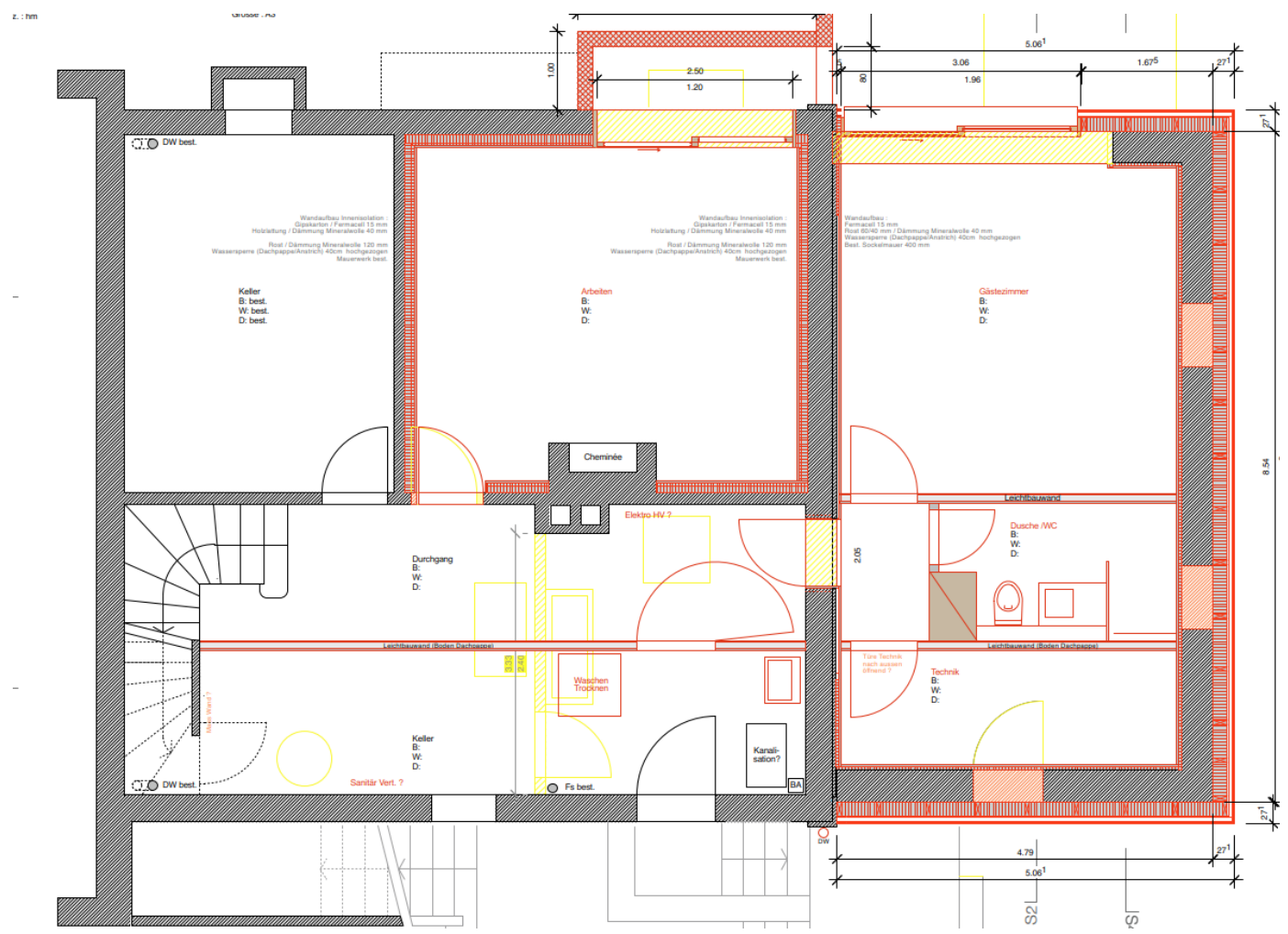


Grundrissplan 2. Obergeschoss





Grundrissplan Untergeschoss mit Tageslicht



Fotos



Fotos



10

IMPRESSIÖNER



Fotos



Vermietungsprozess Wohnen





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