

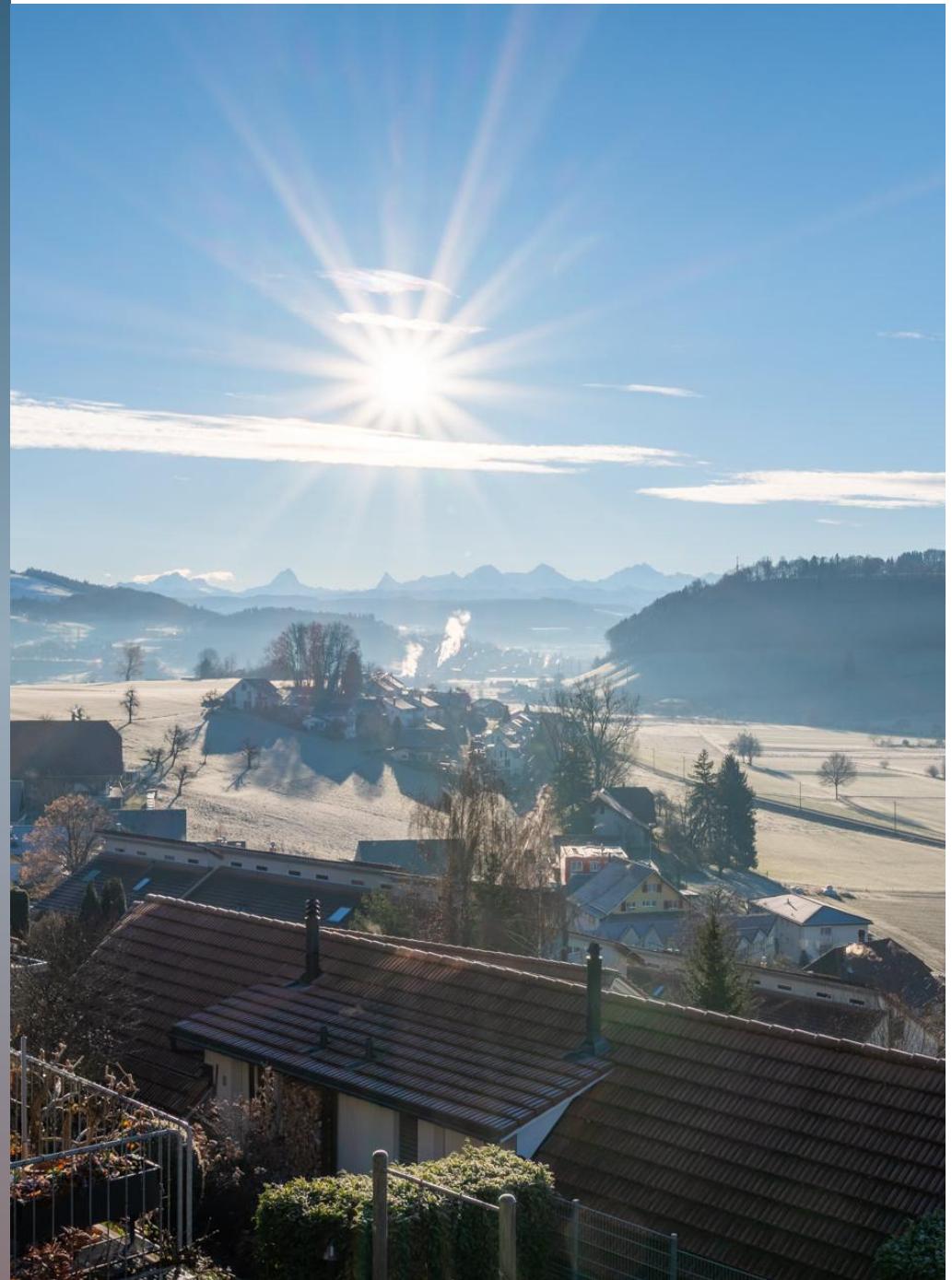


**VON GRAFFENRIED**  
VERMARKTUNG

# 5-Zimmer- Einfamilienhaus mit Alpenblick zu vermieten

**Bergackerstrasse 43, 3066 Stettlen**

Einfamilienhaus per 1. März 2026 oder nach Vereinbarung



# Am Südhang von Stettlen



Dieses gemütliche 5-Zimmer-Einfamilienhaus bietet einen praktischen und durchdachten Grundriss. Ein Garten mit zwei Terrassen, ein lichtdurchfluteter Wohnbereich mit offener Küche sowie zwei Badezimmer mit Badewanne und Dusche runden das Angebot ab.

Das Areal ist autofrei und bietet damit eine ruhige, sichere Wohnumgebung ohne Verkehrslärm. Dank dem praktischen Hanglift ist das Quartier komfortabel und mühelos erreichbar.

Somit überzeugt das Haus durch einen idealen Wohnkomfort und Naherholung.

## Facts in Zahlen

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	Bergackerstrasse 43, 3066 Stettlen
Bezug	1. März 2026 oder n.V.
Zimmer	5-Zimmer
Wohnfläche	ca. 150 m <sup>2</sup>

# Ruhig wohnen im schönen Stettlen

## Die Makrolage

Stettlen zeichnet sich durch seine Lage in der Agglomeration Bern aus und bietet damit eine ideale Kombination aus Stadtnähe und ländlicher Ruhe. Die Gemeinde liegt im naturnahen Worblental und ist von hügeligen Landschaften, Waldflächen und Landwirtschaft geprägt, was zu einer hohen Wohn- und Lebensqualität beiträgt. Dank der guten Verkehrsanbindung, insbesondere durch die RBS-Linie S7, ist das Stadtzentrum Bern in kurzer Zeit erreichbar. Die Infrastruktur in Stettlen bietet Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung sowie Bildungs- und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe. Insgesamt handelt es sich um ein gefragtes, ruhiges Wohngebiet mit attraktiven Rahmenbedingungen für Familien und Berufstätige.



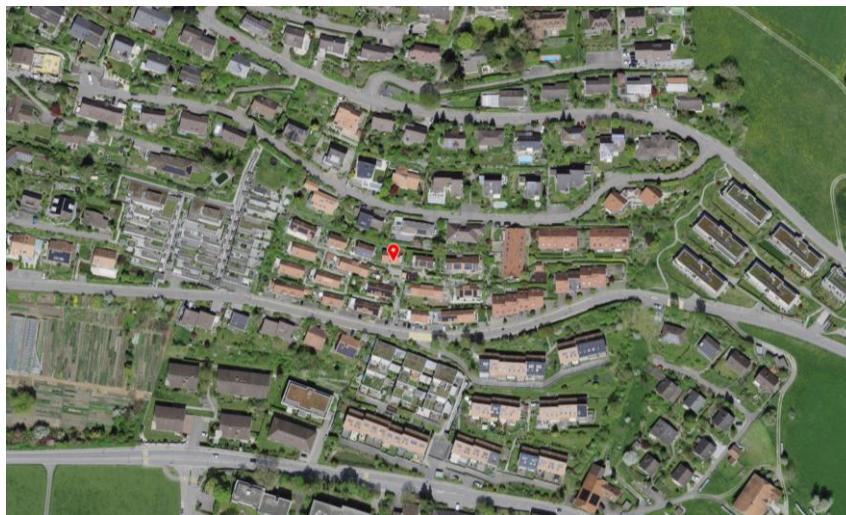
## Facts in Zahlen

Gemeinde	Stettlen
Einwohnerzahl	3'383
Höhe über Meer	753 m
Steuerfuss	1.57% (Gemeinde), 3.025% (Kanton)

# ÖV und Einkaufsmöglichkeit direkt gegenüber

## Die Mikrolage

Bergackerstrasse 43 liegt in einem ruhigen, überwiegend wohngeprägten Quartier mit wenig Verkehr und guter Einbettung in das bestehende Siedlungsgebiet. Einkaufsmöglichkeiten, Schule, ÖV-Anbindung und weitere Alltagsinfrastrukturen befinden sich in kurzer Gehdistanz, was die Standortqualität zusätzlich erhöht. Die unmittelbare Umgebung ist gepflegt, grün und familienfreundlich, mit guter Aussicht und angenehmem Wohnumfeld. Erschlossen ist das Haus durch eine Treppe und einen Hanglift.



## Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen

- Spar-Shop im Ortskern
- Coop-Filiale im Bernapark Deisswil mit Bäckerei, Cafés, Restaurant und Hausarztpraxis



## ÖV & Verkehrsanbindung

- Station Stettlen (850m entfernt) – in 17 Minuten am Hauptbahnhof
- Bern Autobahnanschluss A1 (6 km entfernt) – schnelle Verbindung in alle Richtungen



## Freizeit & Naherholung

- Spazier- und Joggingwege Richtung Bantiger
- Sportangebote: Tennisplätze, Hallenbad im Ort, Fitnesscenter im Bernapark Deisswil



## Schulen & Bildung

- Kindergarten & Unter- und Oberstufe wenige Gehminuten entfernt
- Schule für Gestaltung im Bernapark Deisswil



# Objektbeschrieb

## Objektbeschrieb

### Architektonisches Highlight/Besonderes

Praktisch möblierbarer Grundriss  
Weitblick (Südhang)  
Die Liegenschaft kann mittels Hanglift oder Treppe erreicht werden

### Nebenräume

Waschküche mit Lavabo und Waschturm  
Bastelraum/Keller inkl. Gefrierschrank

### Aussenfläche/Umgebung

Zwei Terrassen und Garten mit Alpenblick

### Parkplatzsituation

Zum Haus gehört eine eigene Garage dazu  
Besucherparkplätze sind vorhanden

## Ausbaubeschrieb

### Küche

Weisse Fronten  
Naturstein Arbeitsplatte  
Glaskeramik Kochfeld  
Geschirrspüler  
Backofen  
Grosser Kühlschrank  
Beleuchtung durch Spotlights

### Wohnbereich / Zimmer

Zwei Zimmer mit Bodenplatten im EG  
Eichenparkettboden im Wohn- und Essbereich  
Zwei Zimmer mit Teppichboden im 2.OG  
Weisse Wandfarbe (frisch gestrichen)  
Weisse Steckdosen und Schalter

### Nasszellen

Badezimmer mit Badewanne im EG  
Badezimmer mit Dusche und Tageslicht im 2.OG  
Waschbecken mit Spiegelschrank  
Graue, rechteckige Fliesen

## Mietkonditionen

### Mietzins

Nettomiete: CHF 3'300.-  
Nebenkosten: ungefähr CHF 300.- (werden direkt von der Mieterschaft getragen)

### Mindestmietdauer

1 Jahr

### Kaution

3 Bruttomietzinse  
Sperrkonto oder Versicherung

### Mietbeginn

1. März 2026 oder nach Vereinbarung

### Kündigungsoptionen

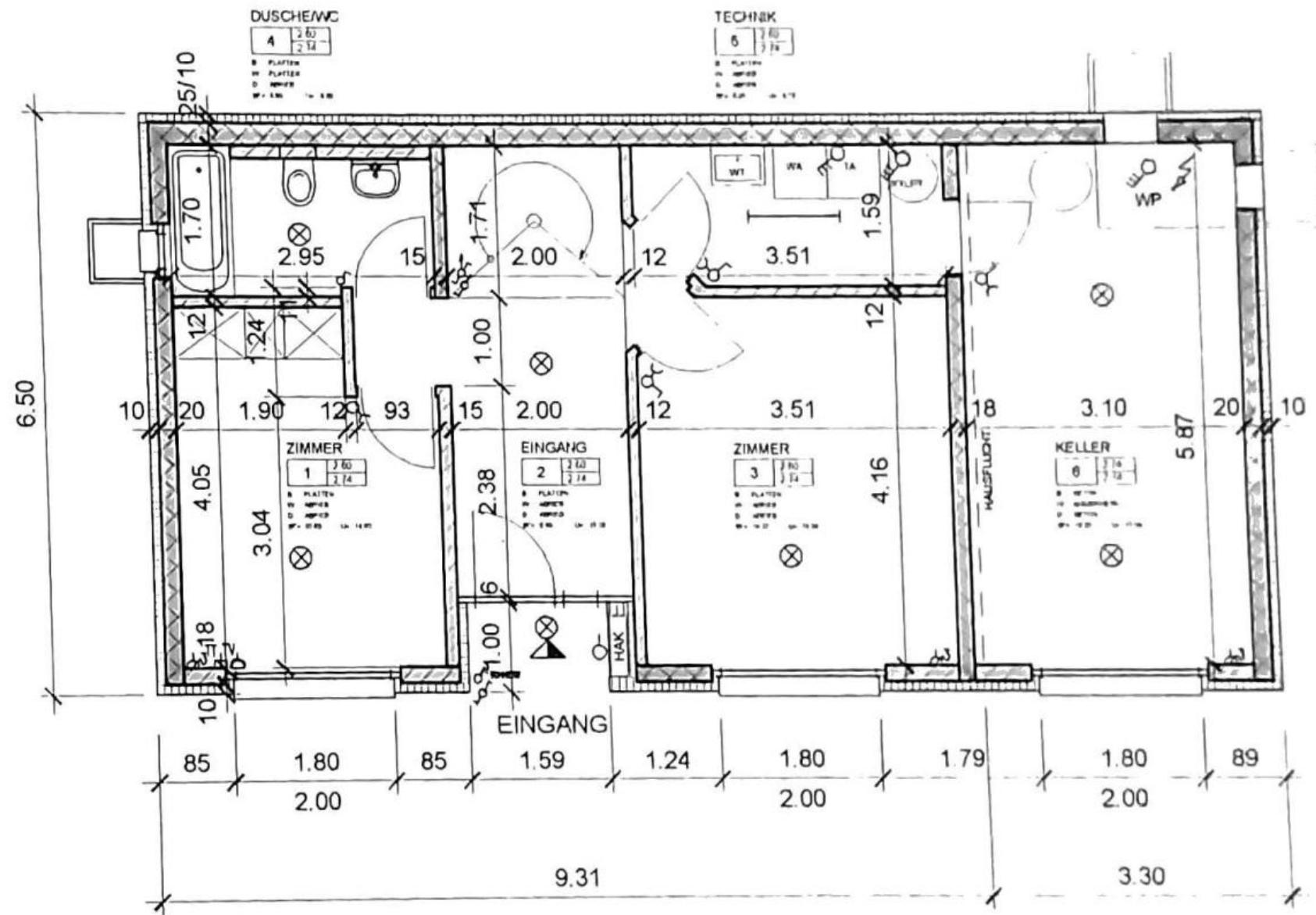
Jedes Monatsende, ausser Dezember  
Kündigungsfrist 3 Monate

### Sonstiges

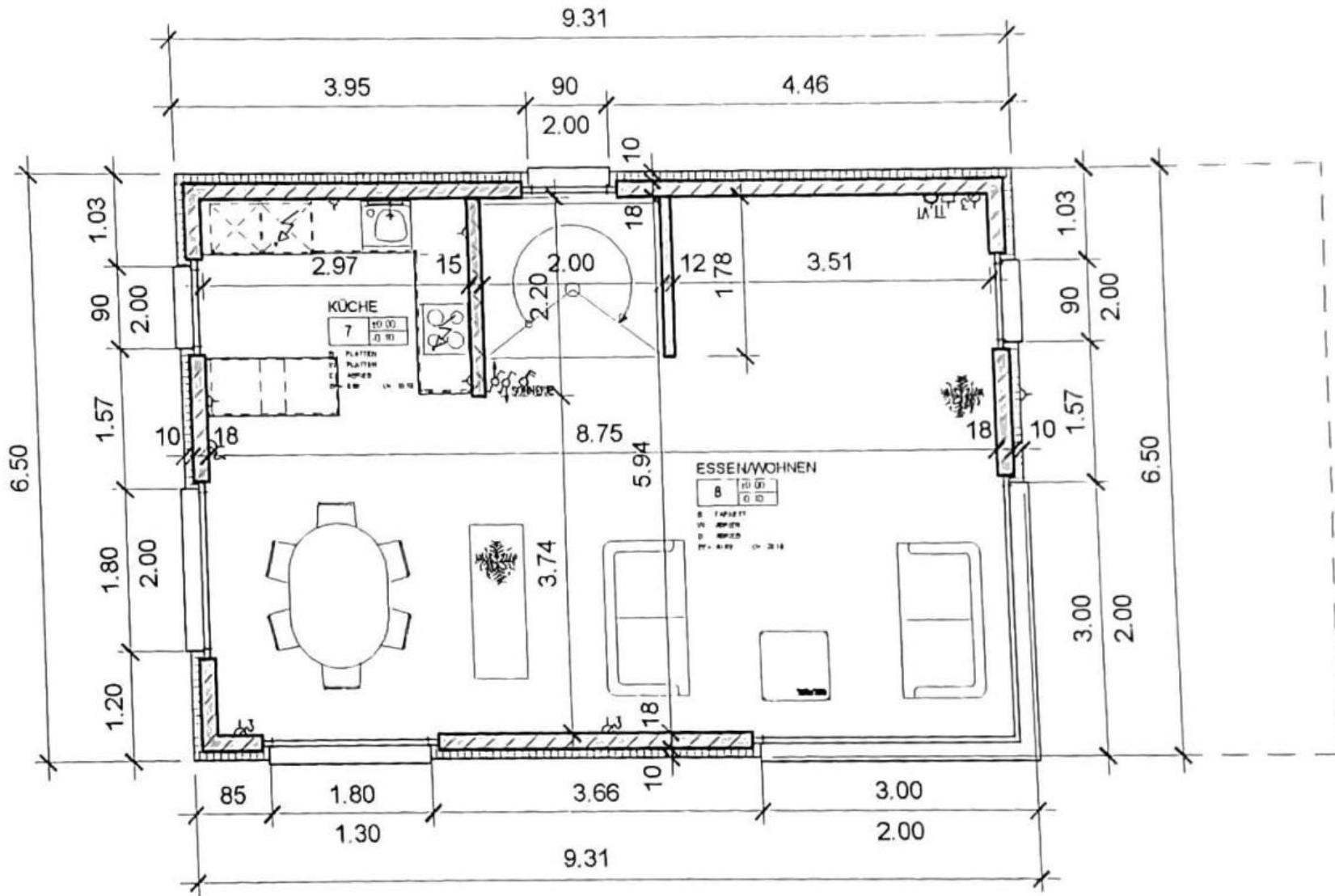
Haustiere nach Absprache erlaubt



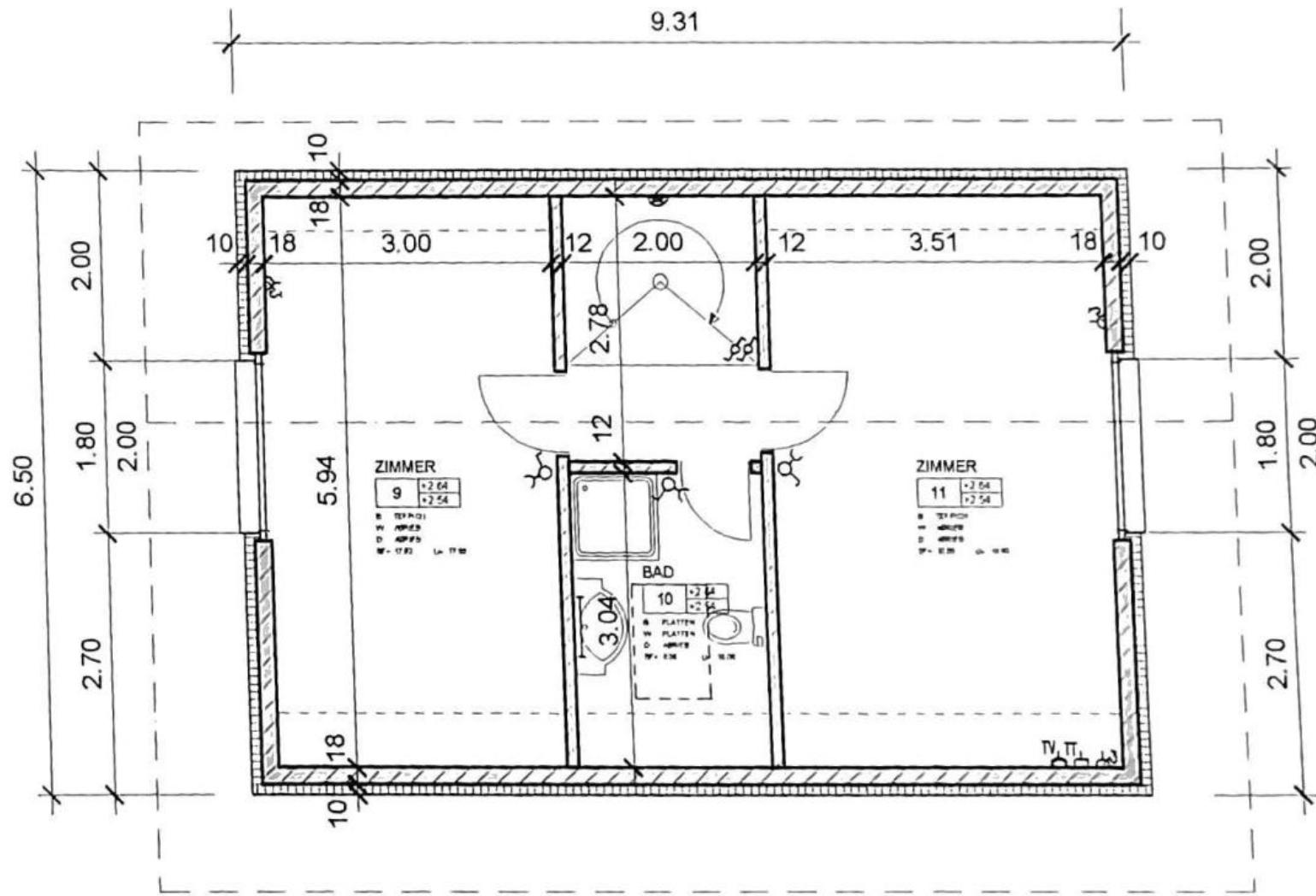
# Grundriss Erdgeschoss/Eingangsbereich



# Grundriss 1. Obergeschoß



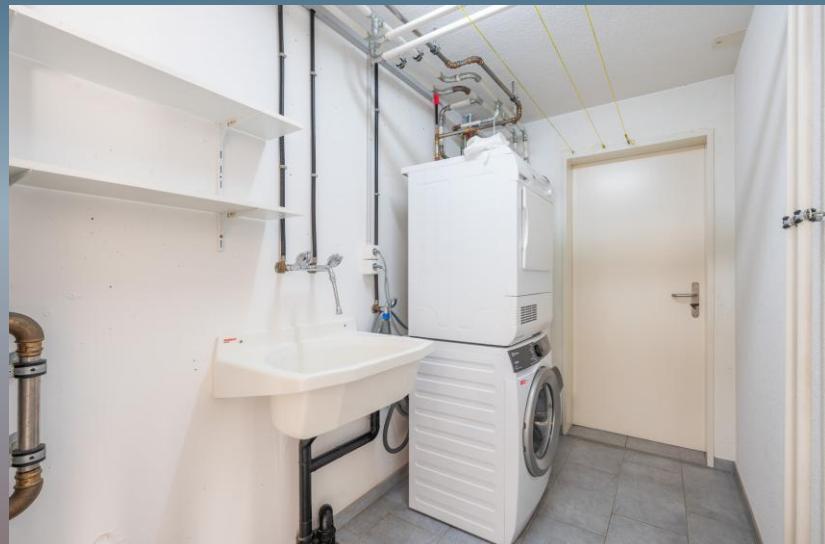
# Grundriss Dachgeschoß



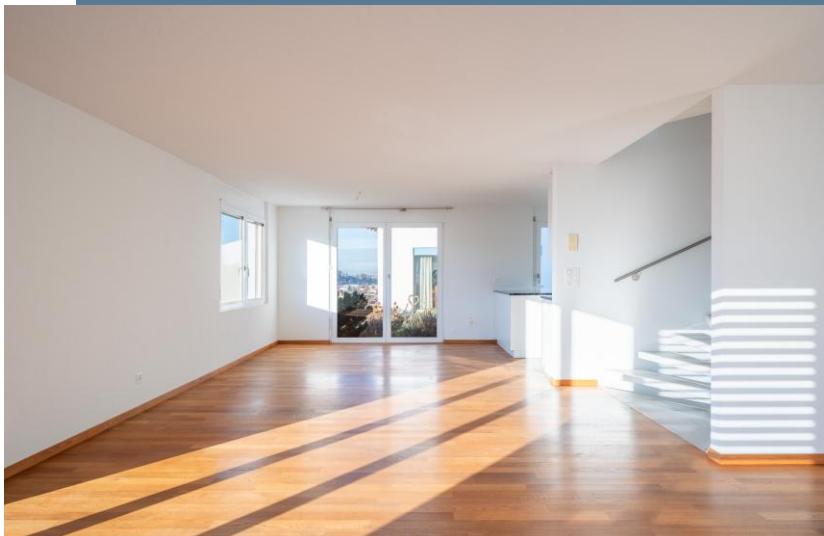
# Fotos



# Fotos Erdgeschoss/Eingang



# Fotos 1. Obergeschoss



# Fotos 2. Obergeschoss



# Vermietungsprozess Wohnen



13

V E R M I E T U N G S P R O Z E S S

## Phase 1

1

### Liegenschaft besichtigen / Unterlagen studieren

Gerne laden wir Sie ein die Unterlagen zu studieren und für ein besseres Bild des Objekts einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Vor Ort freuen wir uns Ihnen das Haus vorzustellen und offene Fragen zu klären.

## Phase 2

2

### Bewerbung einreichen

Sobald Sie sich entschieden haben ob das Haus Sie passend ist, dürfen Sie uns gerne Ihre Bewerbung einreichen.

Nach einer kurzen Prüfung des Betreibungsregisterauszuges, sowie der Referenzen bei Ihrem Arbeitgeber und Vermieter, teilen wir Ihnen dann, unsere Rückmeldung mit.

## Phase 3

3

### Vertragsabschluss

Wenn Sie die Zusage von uns erhalten haben und uns die Rückmeldung geben, dass Sie das Haus gerne mieten möchten, erstellen wir den Mietvertrag. Diesen senden wir Ihnen zur Unterzeichnung und sobald Sie ihn retourniert haben und wir ihn gegengezeichnet haben, freuen wir uns Sie als neue Mieter gewonnen zu haben!



# 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.



**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



**VON GRAFFENRIED**

VERMARKTUNG

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