



VON GRAFFENRIED  
VERMARKTUNG

Neuer Look. Neues Wohngefühl.

Frisch sanierte  
1.5-, 2.5- bis 3.5-Zimmer-  
Wohnungen zu vermieten

Keltenstrasse 83, 3018 Bern  
Per 1. Juni 2026





# Frisch saniert in Bern Bümpliz

Diese grosszügigen 1.5-/ 2.5- und 3.5-Zimmerwohnungen mit bis zu 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche bieten praktische und durchdachte Grundrisse. Ein gemütlicher Balkon, ein lichtdurchfluteter Wohnbereich mit offener Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche runden das Angebot jeder Wohnung ab. Die Wohnungen überzeugen mit einer idealen Kombination aus Naherholung, Infrastruktur und ausgezeichneter Verkehrsanbindung.



## Facts in Zahlen

|                  |                                 |
|------------------|---------------------------------|
| Objektart        | Mietwohnungen                   |
| Adresse          | Keltenstrasse 83<br>3018 Bern   |
| Bezug            | 1. Juni 2026                    |
| Anzahl Wohnungen | 11 Stück                        |
| Wohnungsgrössen  | 1.5- / 2.5- / 3- und 3.5-Zimmer |

# ÖV und Einkaufsmöglichkeit schnell erreichbar

## Die Mikrolage

Die Liegenschaft an der Keltenstrasse 83 befindet sich in einem ruhigen, familienfreundlichen Teil von Bern-Bümpliz 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 kurzer Zeit erreichbar ist. Grünflächen sowie ein Freizeitbad in der Umgebung bieten zusätzlichen Freizeit- und Erholungswert.



### Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen

- Coop Bern Bümpliz – 50m entfernt
- Bäckerei, Apotheke und weitere Geschäfte in Gehdistanz



### ÖV & Verkehrsanbindung

- Stadtion Bümpliz Post (200 m entfernt) – in 10 Minuten am Hauptbahnhof
- Bern Autobahnanschluss A1 (1 km entfernt) – schnelle Verbindung in alle Richtungen
- Zug Anschlüsse mit der Stadtion Bern Bümpliz Nord in unmittelbarer Nähe



### Freizeit & Naherholung

- Parkanlage Gäbelbach & Spielplätze in direkter Nähe
- Spazier- und Joggingwege entlang des Wohlenseeufers
- Sportangebote: Tennisplätze, Schwimmbad Weierli, Fitnesscenter



### Schulen & Bildung

- Kindergarten & Primarschule und Oberstufe wenige Gehminuten entfernt



# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung

### Highlight/Besonderes

Praktisch möblierbare Grundrisse  
Jede Wohnung mit Balkon  
Lift vorhanden  
Dachwohnungen: mit Loggia und eigene  
Waschmaschine sowie Estrich

### Nebenräume

Eigenes Kellerabteil  
Waschküche und Trockenraum zur Mitbenutzung  
im Untergeschoss  
Veloraum im Untergeschoss

### Aussenfläche/Umgebung

Ein Balkon mit Blick ins Quartier  
Gepflegter Rasen zur Mitbenutzung

### Parkplatzsituation

Keine Parkplätze vorhanden

## Ausbaubeschrieb

### Küche

Kiesgraue Fronten  
Edelstahl Griffe und Armaturen  
Neolith Arbeitsplatte  
Glaskeramik Kochfeld  
Geschirrspüler und Backofen  
Grosser Kühlschrank  
Beleuchtung durch Spotlights

### Zimmer

Klötzliparkett  
Weisse Wandfarbe  
Weisse Steckdosen und Schalter

### Nasszellen

Dusche mit Glastrennwand  
Waschbecken mit Spiegelschrank  
Graue, rechteckige Fliesen  
Waschmaschine nur in den Dachwohnungen

## Mietkonditionen

### Mindestmietdauer

1 Jahr

### Mietbeginn

1. Juni 2026

### Kaution

3 Bruttomietzinse  
Sperrkonto oder Versicherung

### Kündigungsoptionen

Jedes Monatsende, ausser Dezember  
Kündigungsfrist 3 Monate

### Sonstiges

Haustiere nach Absprache erlaubt

# Mietangebot



5

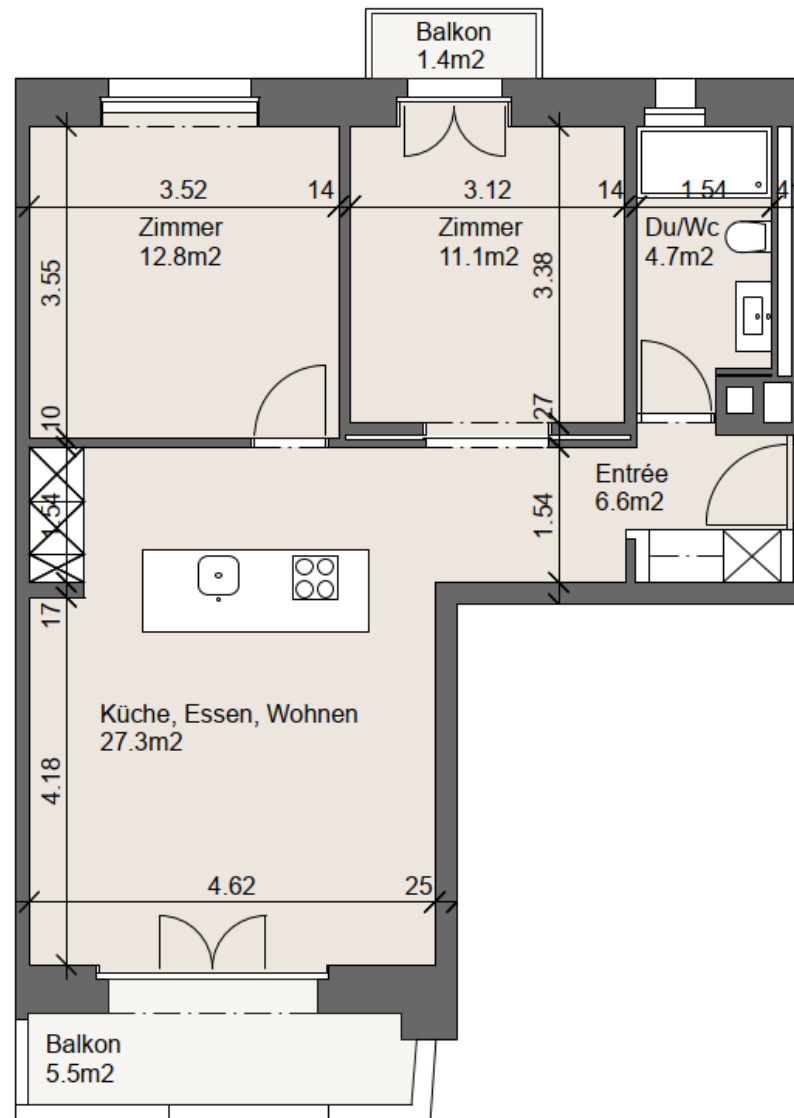
MIETERSPIEGEL

| Bezeichnung | Objektart         | Stockwerk | Lage   | Fläche            | Nettomiete | Nebenkosten | Bruttomiete |
|-------------|-------------------|-----------|--------|-------------------|------------|-------------|-------------|
| 0001        | 3-Zimmerwohnung   | EG        | links  | 62 m <sup>2</sup> | CHF 1'520  | CHF 180     | CHF 1'700   |
| 0002        | 2.5-Zimmerwohnung | EG        | mitte  | 49 m <sup>2</sup> | CHF 1'360  | CHF 170     | CHF 1'530   |
| 0003        | 3-Zimmerwohnung   | EG        | rechts | 68 m <sup>2</sup> | CHF 1'600  | CHF 200     | CHF 1'800   |
| 0101        | 3-Zimmerwohnung   | 1. OG     | links  | 64 m <sup>2</sup> | CHF 1'540  | CHF 180     | CHF 1'720   |
| 0102        | 2.5-Zimmerwohnung | 1. OG     | mitte  | 49 m <sup>2</sup> | CHF 1'380  | CHF 170     | CHF 1'550   |
| 0103        | 3-Zimmerwohnung   | 1. OG     | rechts | 68 m <sup>2</sup> | CHF 1'620  | CHF 200     | CHF 1'820   |
| 0201        | 3-Zimmerwohnung   | 2. OG     | links  | 64 m <sup>2</sup> | CHF 1'580  | CHF 180     | CHF 1'760   |
| 0202        | 2.5-Zimmerwohnung | 2. OG     | mitte  | 49 m <sup>2</sup> | CHF 1'430  | CHF 170     | CHF 1'600   |
| 0203        | 3-Zimmerwohnung   | 2. OG     | rechts | 68 m <sup>2</sup> | CHF 1'660  | CHF 200     | CHF 1'860   |
| 0301        | 1.5-Zimmerwohnung | 3. OG     | links  | 49 m <sup>2</sup> | CHF 1'390  | CHF 150     | CHF 1'540   |
| 0302        | 1.5-Zimmerwohnung | 3. OG     | rechts | 49 m <sup>2</sup> | CHF 1'490  | CHF 150     | CHF 1'640   |

Zu jeder Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil im Untergeschoss.

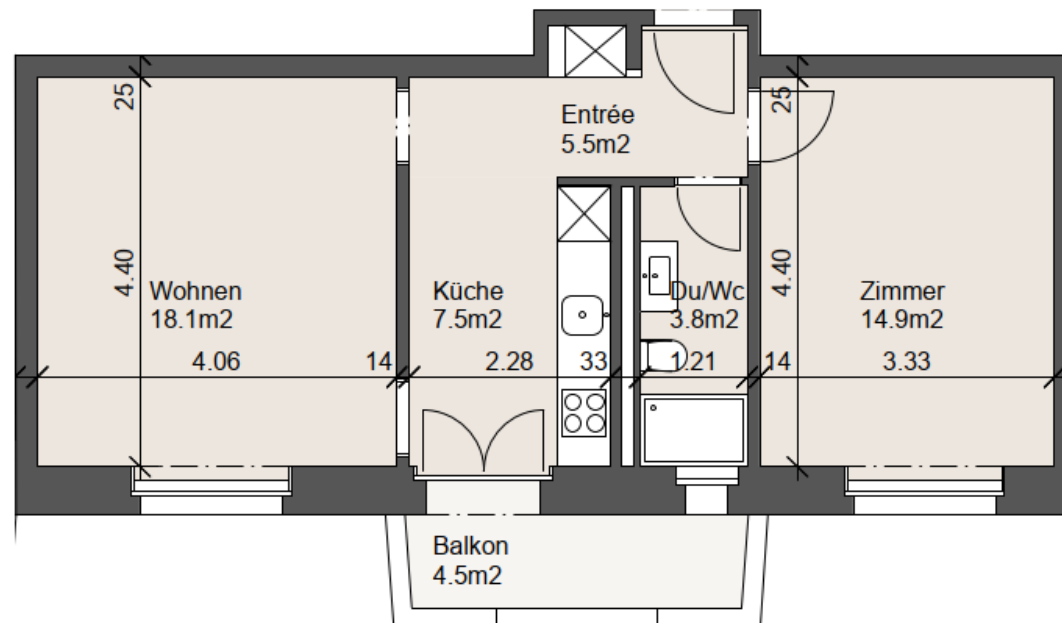


# 3-Zimmerwohnung | EG links



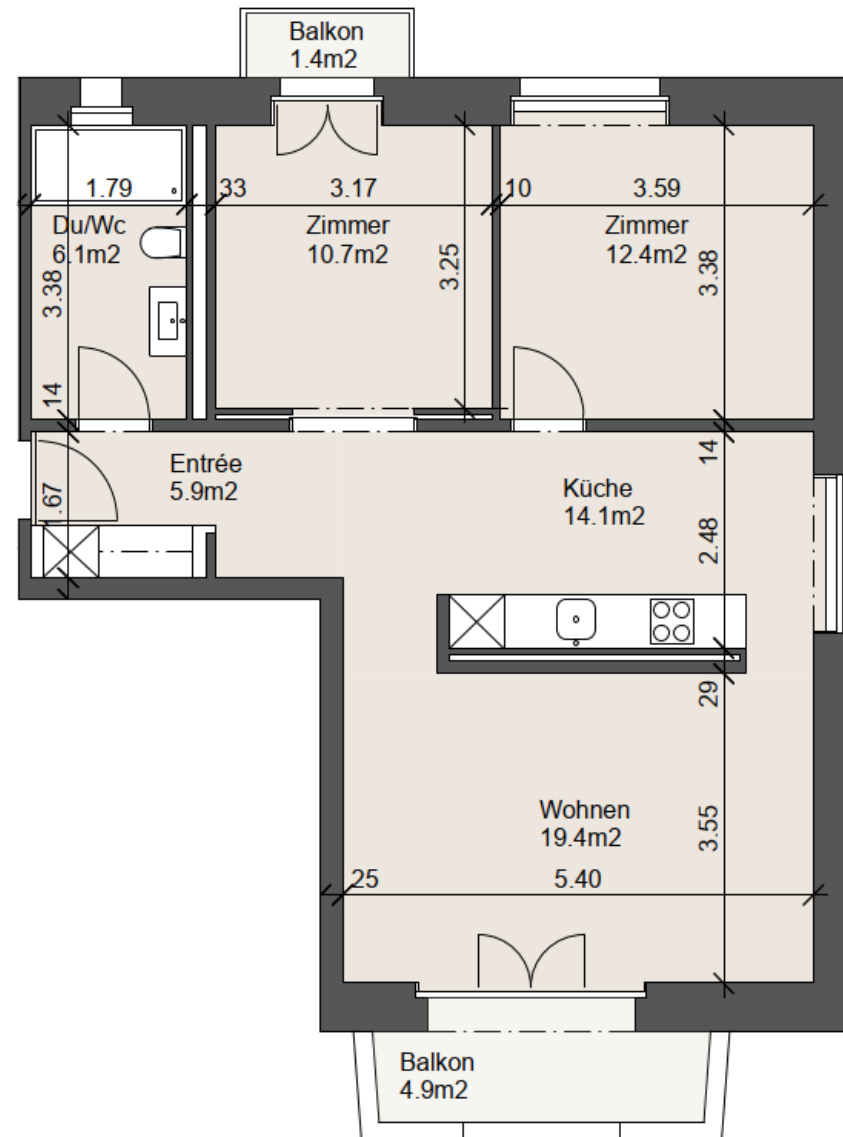


## 2.5-Zimmerwohnung | EG mitte





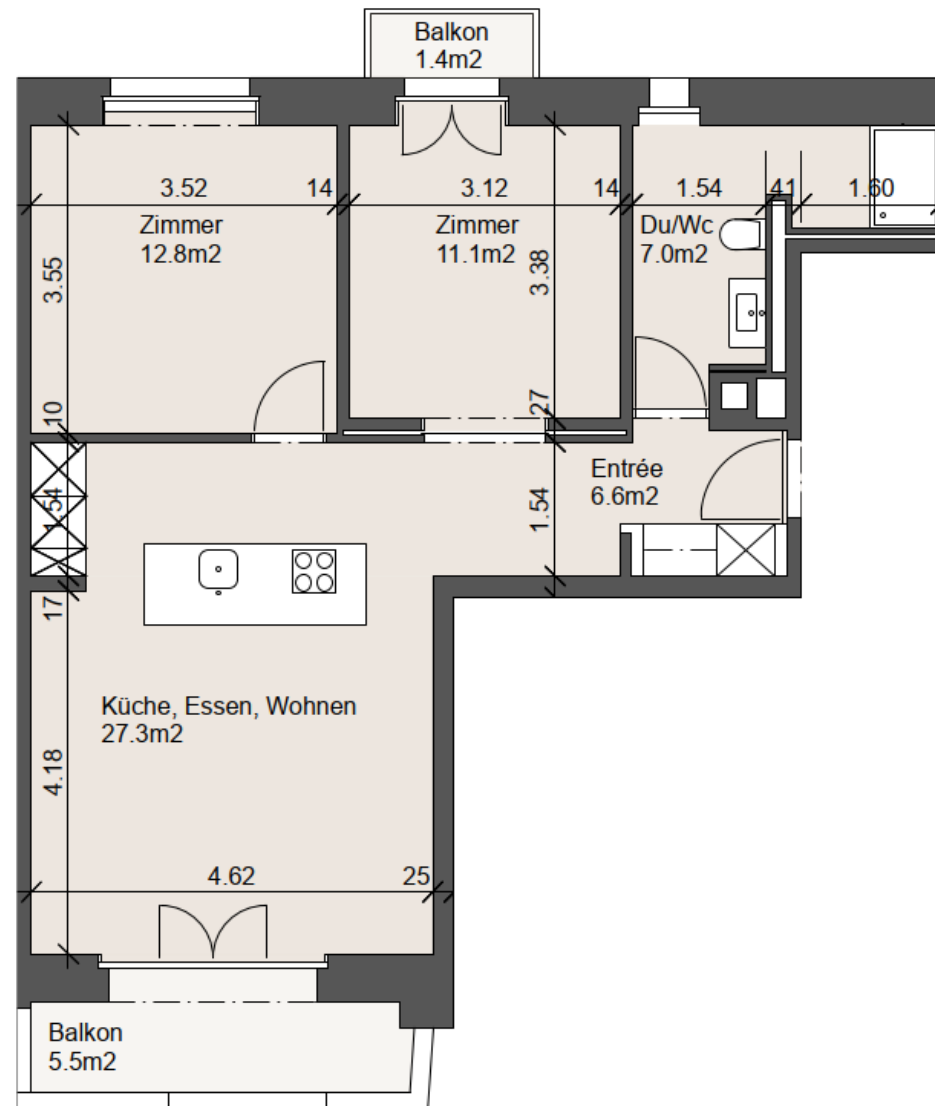
# 3-Zimmerwohnung | EG rechts





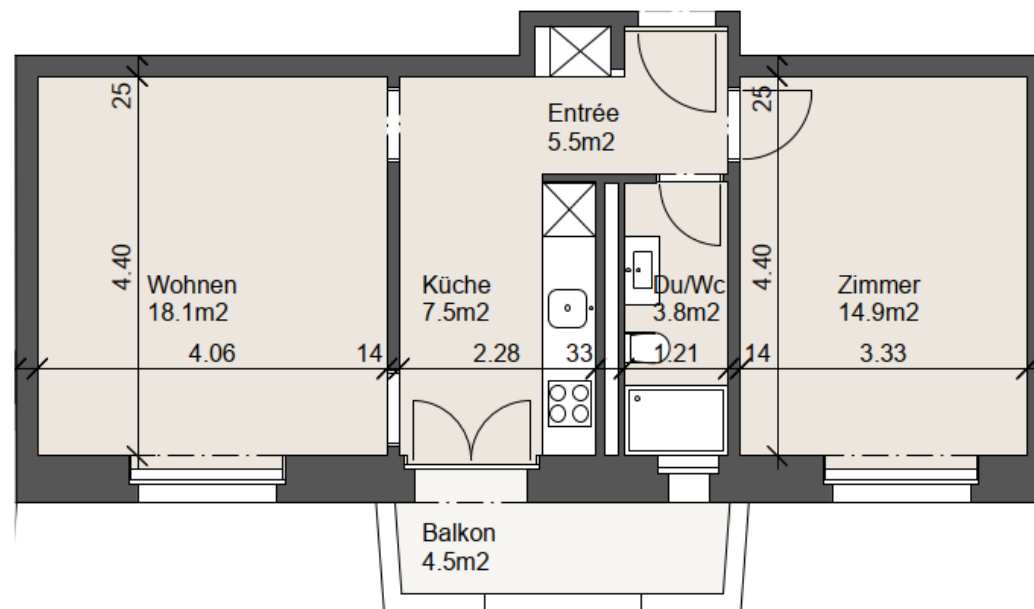


# 3-Zimmerwohnung | 1. OG links



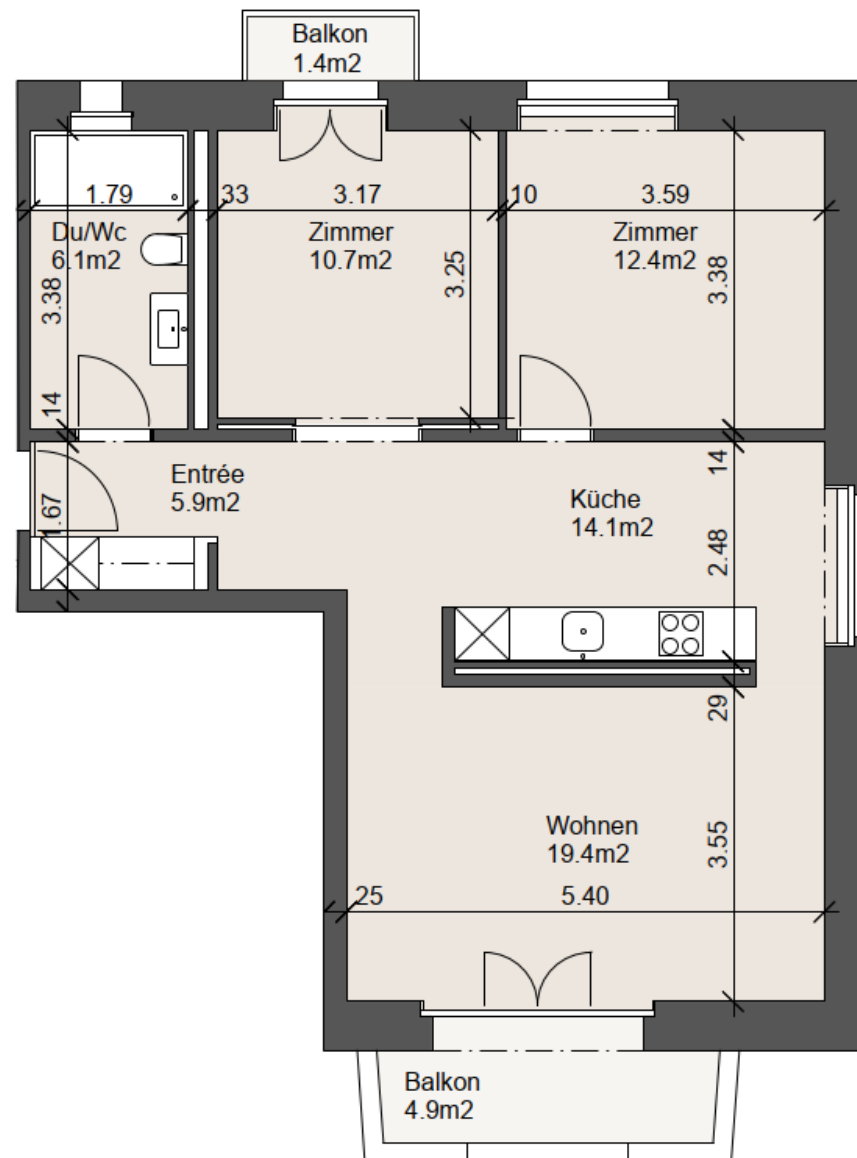


## 2.5-Zimmerwohnung | 1. OG mitte



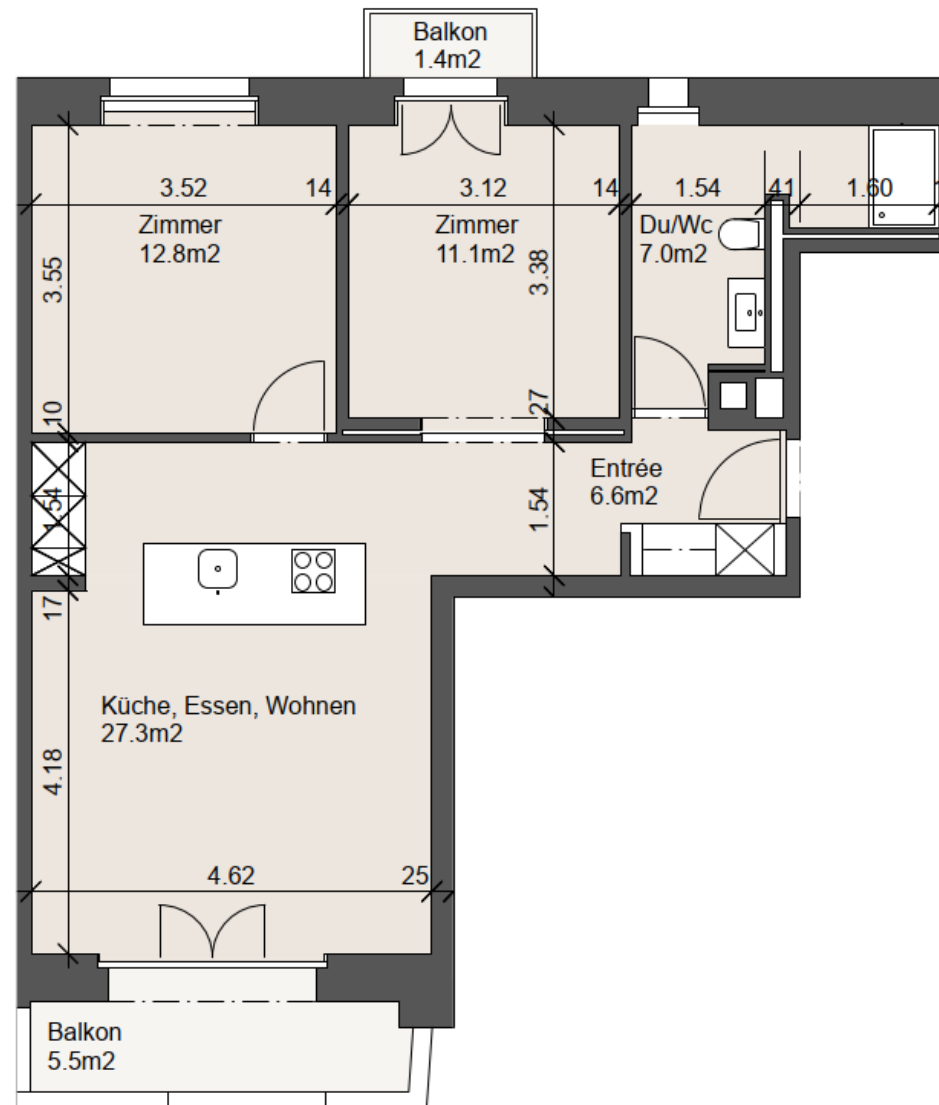


# 3-Zimmerwohnung | 1. OG rechts



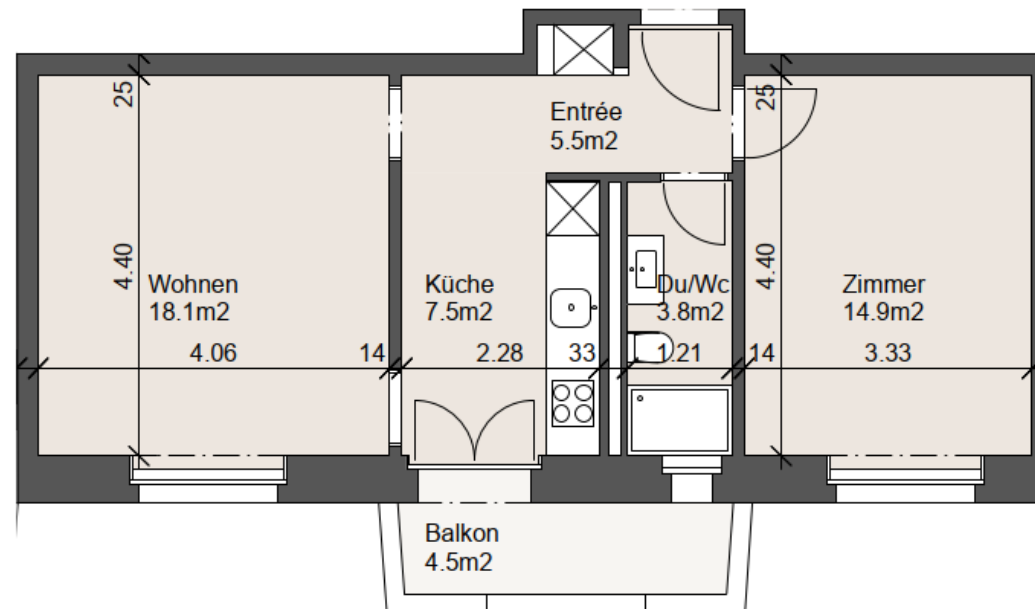


# 3-Zimmerwohnung | 2. OG links



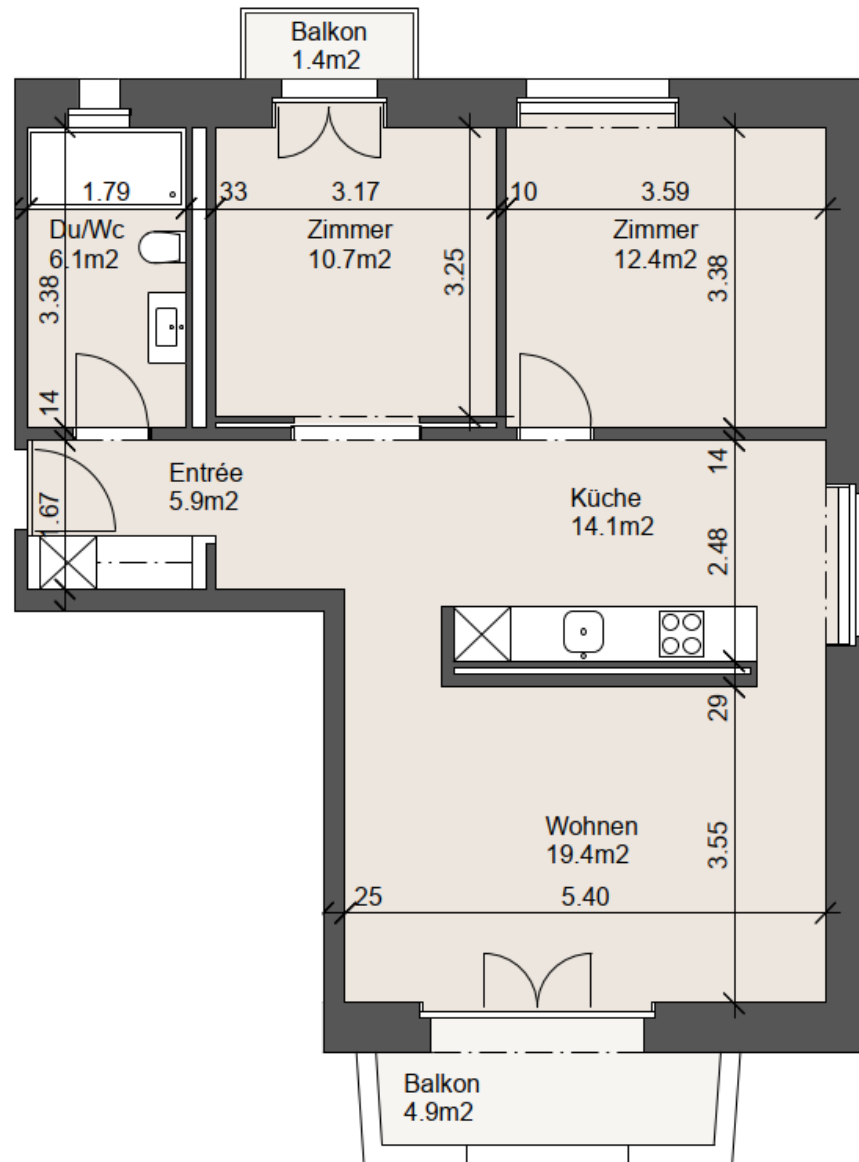


# 2.5-Zimmerwohnung | 2. OG mitte



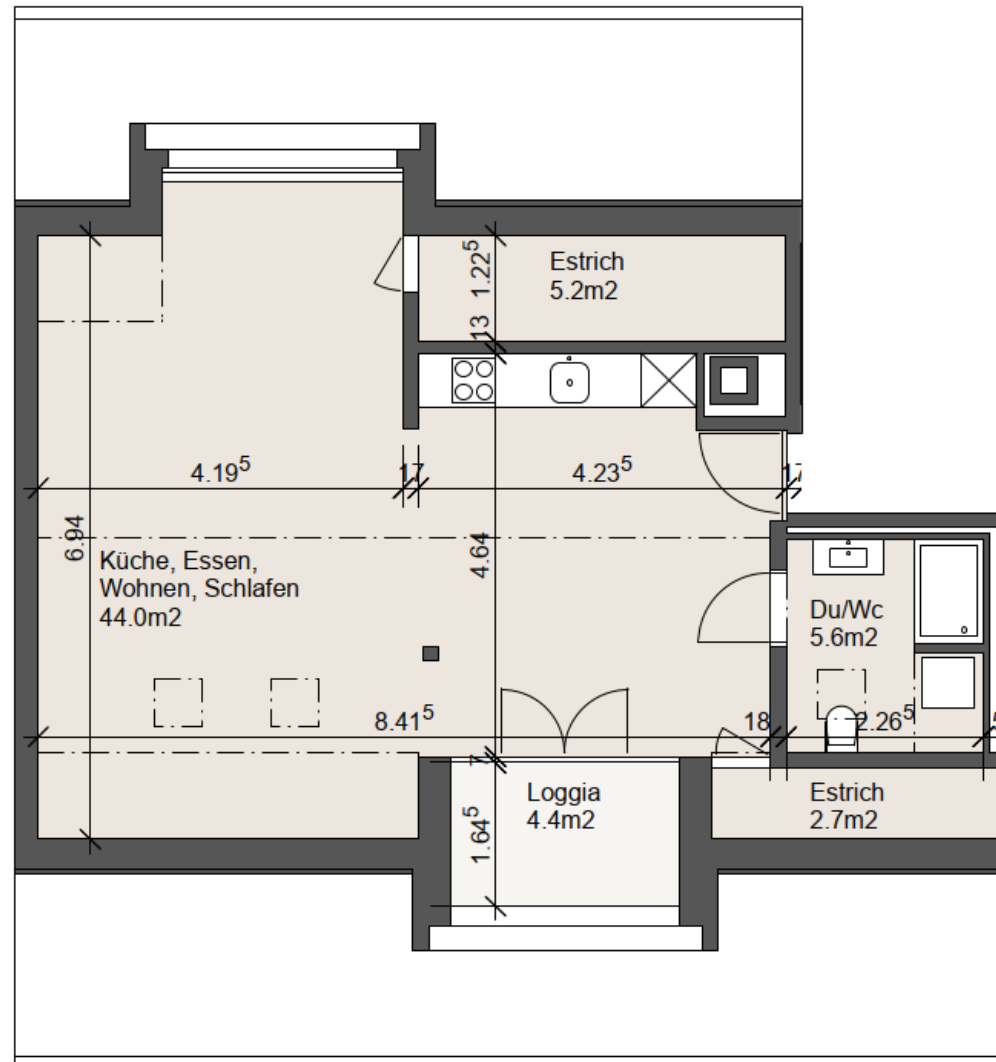


# 3-Zimmerwohnung | 2. OG rechts



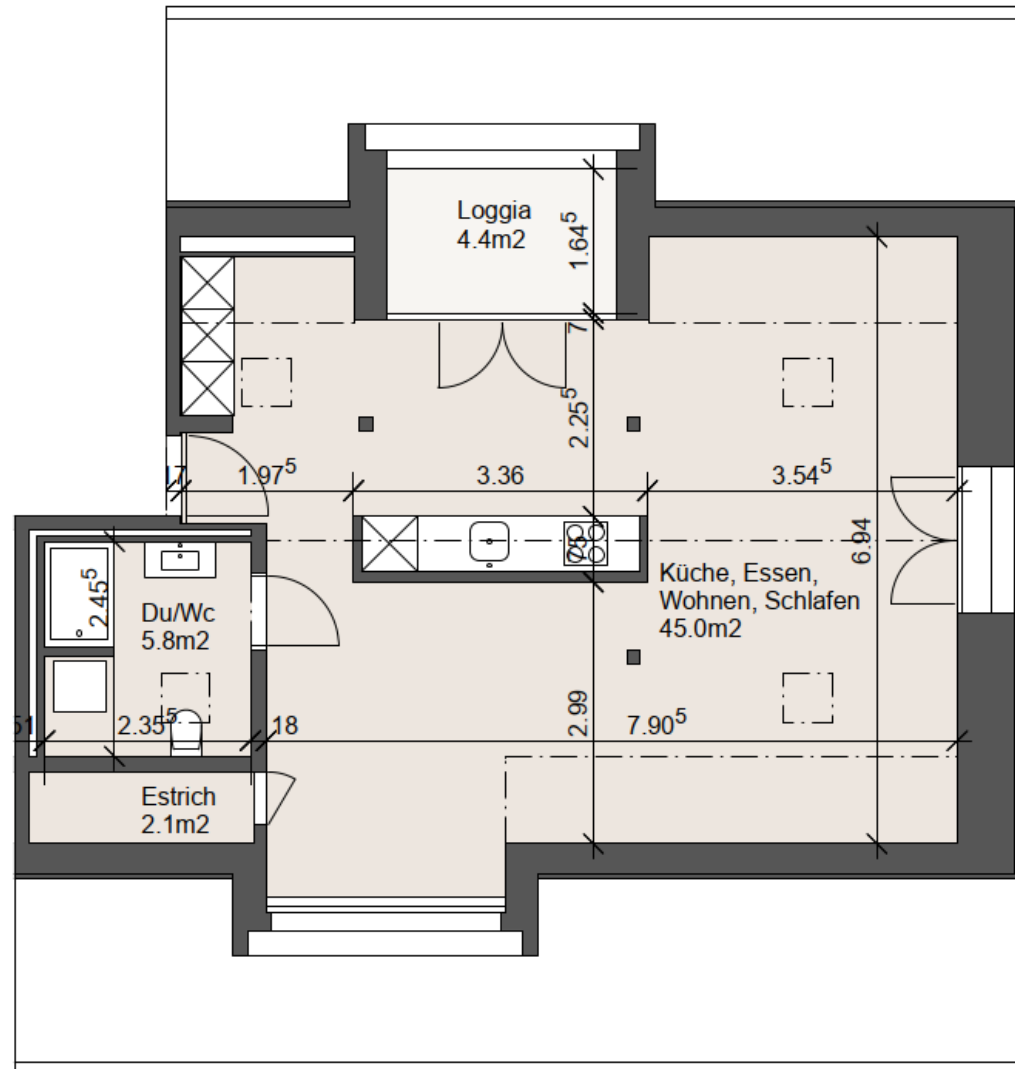


# 1.5-Zimmerwohnung | 3. OG links





# 1.5-Zimmerwohnung | 3. OG rechts







# Visualisierungen



Badezimmer EG-2.OG ohne  
Waschmaschine

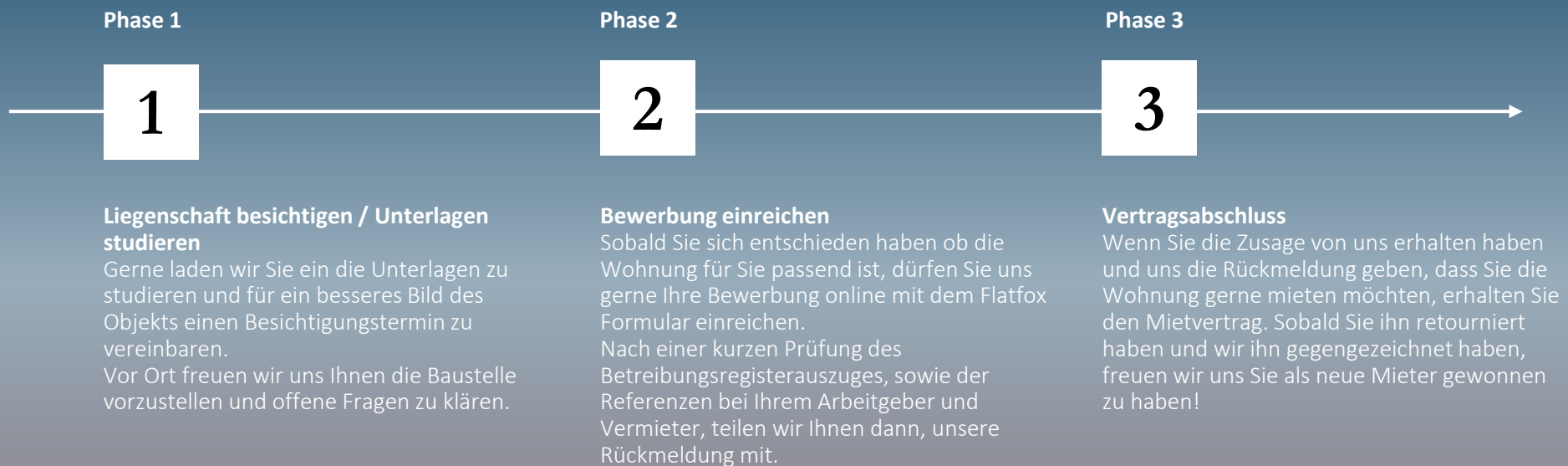
Badezimmer 1.5-Zimmer-  
Dachwohnungen mit Waschmaschine

# Vermietungsprozess Wohnen



18

VERMIETUNGSPROZESS





# 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.



**VON GRAFFENRIED**  
VERMARKTUNG

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



**Chantal Tamò**

Immobilienvermarkterin mit eidg. 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)