



VON GRAFFENRIED
VERMARKTUNG

Ankommen und wohlfühlen – Ihr neues Zuhause in Wabern

Funkstrasse 112 + 114, 3084 Wabern
1-, 2- und 3.5-Zimmerwohnungen
Bezug per 1. November 2026





Stilvoll wohnen mit durchdachtem Komfort



Diese hochwertig sanierten 1-, 2- und 3.5-Zimmerwohnungen mit Wohnflächen von 19 m² bis 80 m² überzeugen durch durchdachte, optimal geschnittene Grundrisse und ein harmonisches Wohnkonzept.

Der helle Wohnbereich schafft eine freundliche und einladende Atmosphäre und bildet den Mittelpunkt jeder Wohnung. Die modernen Küchen überzeugen mit einem zeitlosen Design, während die stilvollen Badezimmer jeweils über eine Dusche verfügen. Einige Wohnungen bieten zudem einen Balkon und erweitern den Wohnraum ins Freie.

Die 3.5-Zimmerwohnungen verfügen über ein weiteres Badezimmer mit Badewanne sowie einen eigenen Waschturm direkt in der Wohnung und bieten damit zusätzlichen Komfort.

Abgerundet wird das Angebot durch ein separates Kellerabteil pro Einheit, welches praktischen Stauraum bietet.

Facts in Zahlen

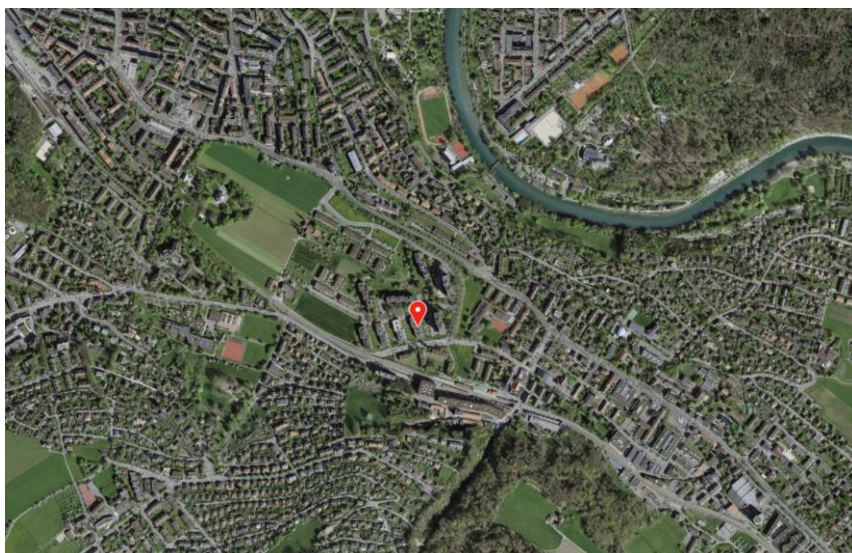
Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	Funkstrasse 112 + 114, 3084 Wabern
Bezug	1. November 2026
Anzahl Wohnungen	45
Wohnungsgrößen	1- / 2- und 3.5-Zimmer



Wohnlage mit optimaler Anbindung

Die Mikrolage

Die Wohnungen an der Funkstrasse 112 und 114 liegen in einem gut angebundenen Quartier von Wabern. Dank der sehr guten Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie der Nähe zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind Geschäfte, Schulen und Dienstleistungsangebote rasch zugänglich. Die zentrale Situation erleichtert den Alltag, während gleichzeitig nahegelegene Erholungsräume für einen angenehmen Ausgleich sorgen.



Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen

- Coop Supermarkt (700 m entfernt)
- VOI Wabern (850 m entfernt)
- Gurten Bäckerei (350 m entfernt)



ÖV & Verkehrsanbindung

- 15 Minuten mit dem ÖV bis zum Bern Bahnhof
- Autobahnanschluss A1 (3.6 km entfernt) – schnelle Verbindung in alle Richtungen
- Bus- und Tramanschlüsse in unmittelbarer Nähe



Freizeit & Naherholung

- Aareufer mit attraktiven Spazier- und Velowegen
- Naherholungsgebiet Gurten mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in kurzer Distanz
- Diverse Sportanlagen und Fitnessangebote in Wabern und Köniz



Schulen & Bildung

- Kindergarten, Primarschule und Oberstufe in wenigen Gehminuten erreichbar
- Nähe zur Stadt Bern mit weiterführenden Schulen und Bildungsangeboten



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Architektonisches Highlight/Besonderes

Praktisch möblierbarer Grundriss
Lichtdurchflutete Räume

Nebenräume

Eigenes Kellerabteil
Pro Eingang einen Veloraum

Waschen

Waschraum im Untergeschoss
Die 3.5-Zimmerwohnungen haben einen
eigenen Waschturm in der Wohnung

Aussenfläche/Umgebung

Einige Wohnungen verfügen über einen Balkon
Spielplatz in der Wohnsiedlung

Parkplatzsituation

Einstellhallenplatz für CHF 95.- pro Monat

Ausbaubeschrieb

Küche

Fronten in Weiss
Geschirrspüler und Backofen
Glaskeramikherd und grosser Kühlschrank
Beleuchtung durch Spotlights
Bodenbelag aus Parkett

Wohnbereich / Zimmer

Wohn- und Schlafzimmerboden aus Parkett
Weisse Wandfarbe
Weisse Steckdosen und Schalter

Nasszellen

Badezimmer mit Dusche
Bodenplatten in Schwarz
Wandplatten in Beige
Zweites Badezimmer mit Badewanne in
den 3.5-Zimmerwohnungen

Mietkonditionen

Mindestmietdauer

1 Jahr

Mietbeginn

1. November 2026

Kaution

2 Bruttomietzinse
Sperrkonto oder Versicherung

Kündigungsoptionen

Jedes Monatsende, ausser Dezember
Kündigungsfrist 3 Monate

Sonstiges

Haustiere nicht erlaubt

Mietangebot Funkstrasse 112, 3084 Wabern



5

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

WHG-Nr.	Zimmer	Stockwerk	Lage	m ²	Bakon	Nettomiete	Nebenkoten	Bruttomiete
101	1-Zimmerwohnung	1. Stock	links	26	Nein	CHF 760.00	CHF 120.00	CHF 880.00
102	1-Zimmerwohnung	1. Stock	links	25	Ja	CHF 850.00	CHF 120.00	CHF 970.00
103	1-Zimmerwohnung	1. Stock	mitte links	25	Ja	CHF 850.00	CHF 120.00	CHF 970.00
104	2.-Zimmerwohnung	1. Stock	mitte rechts	49	Ja	CHF 1'300.00	CHF 200.00	CHF 1'500.00
105	1-Zimmerwohnung	1. Stock	rechts	19	Nein	CHF 720.00	CHF 120.00	CHF 840.00
106	1-Zimmerwohnung	1. Stock	rechts	25	Nein	CHF 760.00	CHF 120.00	CHF 880.00
201	1-Zimmerwohnung	2. Stock	links	26	Nein	CHF 760.00	CHF 120.00	CHF 880.00
202	1-Zimmerwohnung	2. Stock	links	25	Ja	CHF 850.00	CHF 120.00	CHF 970.00
203	1-Zimmerwohnung	2. Stock	mitte links	25	Ja	CHF 850.00	CHF 120.00	CHF 970.00
204	2.-Zimmerwohnung	2. Stock	mitte rechts	49	Ja	CHF 1'300.00	CHF 200.00	CHF 1'500.00
205	1-Zimmerwohnung	2. Stock	rechts	19	Nein	CHF 720.00	CHF 120.00	CHF 840.00
206	1-Zimmerwohnung	2. Stock	rechts	25	Nein	CHF 760.00	CHF 120.00	CHF 880.00
301	1-Zimmerwohnung	3. Stock	links	26	Nein	CHF 770.00	CHF 120.00	CHF 890.00
302	1-Zimmerwohnung	3. Stock	links	25	Ja	CHF 860.00	CHF 120.00	CHF 980.00
303	1-Zimmerwohnung	3. Stock	mitte links	25	Ja	CHF 860.00	CHF 120.00	CHF 980.00
304	2.-Zimmerwohnung	3. Stock	mitte rechts	49	Ja	CHF 1'320.00	CHF 200.00	CHF 1'520.00
305	1-Zimmerwohnung	3. Stock	rechts	19	Nein	CHF 730.00	CHF 120.00	CHF 850.00
306	1-Zimmerwohnung	3. Stock	rechts	25	Nein	CHF 770.00	CHF 120.00	CHF 890.00
401	1-Zimmerwohnung	4. Stock	links	26	Nein	CHF 770.00	CHF 120.00	CHF 890.00
402	1-Zimmerwohnung	4. Stock	links	25	Ja	CHF 860.00	CHF 120.00	CHF 980.00
403	1-Zimmerwohnung	4. Stock	mitte links	25	Ja	CHF 860.00	CHF 120.00	CHF 980.00
404	2.-Zimmerwohnung	4. Stock	mitte rechts	49	Ja	CHF 1'330.00	CHF 200.00	CHF 1'530.00
405	1-Zimmerwohnung	4. Stock	rechts	19	Nein	CHF 730.00	CHF 120.00	CHF 850.00
406	1-Zimmerwohnung	4. Stock	rechts	25	Nein	CHF 770.00	CHF 120.00	CHF 890.00
501	1-Zimmerwohnung	5. Stock	links	26	Nein	CHF 780.00	CHF 120.00	CHF 900.00
502	1-Zimmerwohnung	5. Stock	links	25	Ja	CHF 870.00	CHF 120.00	CHF 990.00
503	1-Zimmerwohnung	5. Stock	mitte links	25	Ja	CHF 870.00	CHF 120.00	CHF 990.00
504	2.-Zimmerwohnung	5. Stock	mitte rechts	49	Ja	CHF 1'340.00	CHF 200.00	CHF 1'540.00
505	1-Zimmerwohnung	5. Stock	rechts	19	Nein	CHF 740.00	CHF 120.00	CHF 860.00
506	1-Zimmerwohnung	5. Stock	rechts	25	Nein	CHF 780.00	CHF 120.00	CHF 900.00

Mietangebot Funkstrasse 114, 3084 Wabern



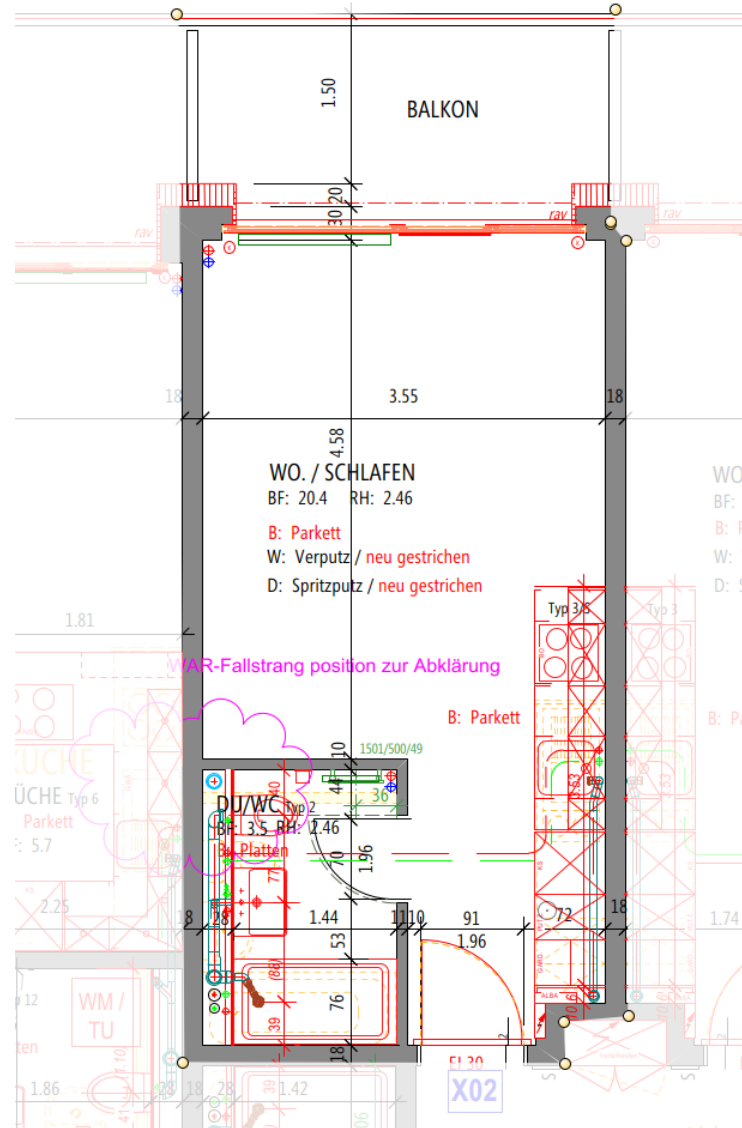
6

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

WHG-Nr.	Zimmer	Stockwerk	Lage	m ²	Bakon	Nettomiete	Nebenkoten	Bruttomiete
107	3.5-Zimmerwohnung	1. Stock	links	80.00	Ja	CHF 1'610.00	CHF 250.00	CHF 1'860.00
108	1-Zimmerwohnung	1. Stock	mitte	27.00	Ja	CHF 850.00	CHF 120.00	CHF 970.00
109	3.5-Zimmerwohnung	1. Stock	rechts	80.00	Ja	CHF 1'610.00	CHF 250.00	CHF 1'860.00
207	3.5-Zimmerwohnung	2. Stock	links	80.00	Ja	CHF 1'620.00	CHF 250.00	CHF 1'870.00
208	1-Zimmerwohnung	2. Stock	mitte	27.00	Ja	CHF 850.00	CHF 120.00	CHF 970.00
209	3.5-Zimmerwohnung	2. Stock	rechts	80.00	Ja	CHF 1'620.00	CHF 250.00	CHF 1'870.00
307	3.5-Zimmerwohnung	3. Stock	links	80.00	Ja	CHF 1'630.00	CHF 250.00	CHF 1'880.00
308	1-Zimmerwohnung	3. Stock	mitte	27.00	Ja	CHF 860.00	CHF 120.00	CHF 980.00
309	3.5-Zimmerwohnung	3. Stock	rechts	80.00	Ja	CHF 1'630.00	CHF 250.00	CHF 1'880.00
407	3.5-Zimmerwohnung	4. Stock	links	80.00	Ja	CHF 1'640.00	CHF 250.00	CHF 1'890.00
408	1-Zimmerwohnung	4. Stock	mitte	26.00	Ja	CHF 870.00	CHF 120.00	CHF 990.00
409	3.5-Zimmerwohnung	4. Stock	rechts	80.00	Ja	CHF 1'640.00	CHF 250.00	CHF 1'890.00
507	3.5-Zimmerwohnung	5. Stock	links	80.00	Ja	CHF 1'650.00	CHF 250.00	CHF 1'900.00
508	1-Zimmerwohnung	5. Stock	mitte	27.00	Ja	CHF 870.00	CHF 120.00	CHF 990.00
509	3.5-Zimmerwohnung	5. Stock	rechts	80.00	Ja	CHF 1'650.00	CHF 250.00	CHF 1'900.00

Grundriss Wohnung-Nr: 102, 202, 302, 402, 502

Funkstrasse 112, Wabern



*Änderungen vorbehalten

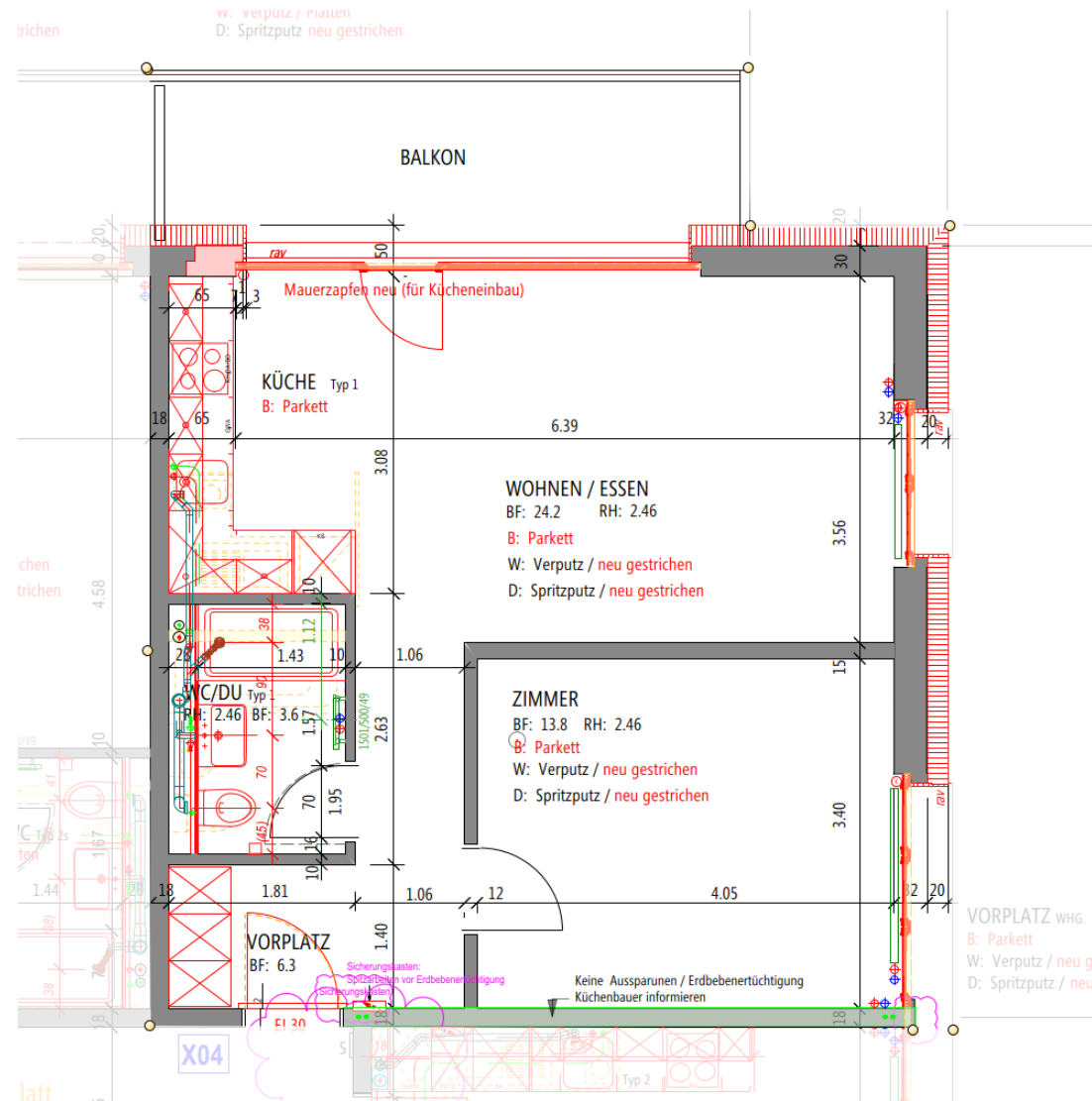
Grundriss Wohnung-Nr: 104, 204, 304, 404, 504

Funkstrasse 112, Wabern



10

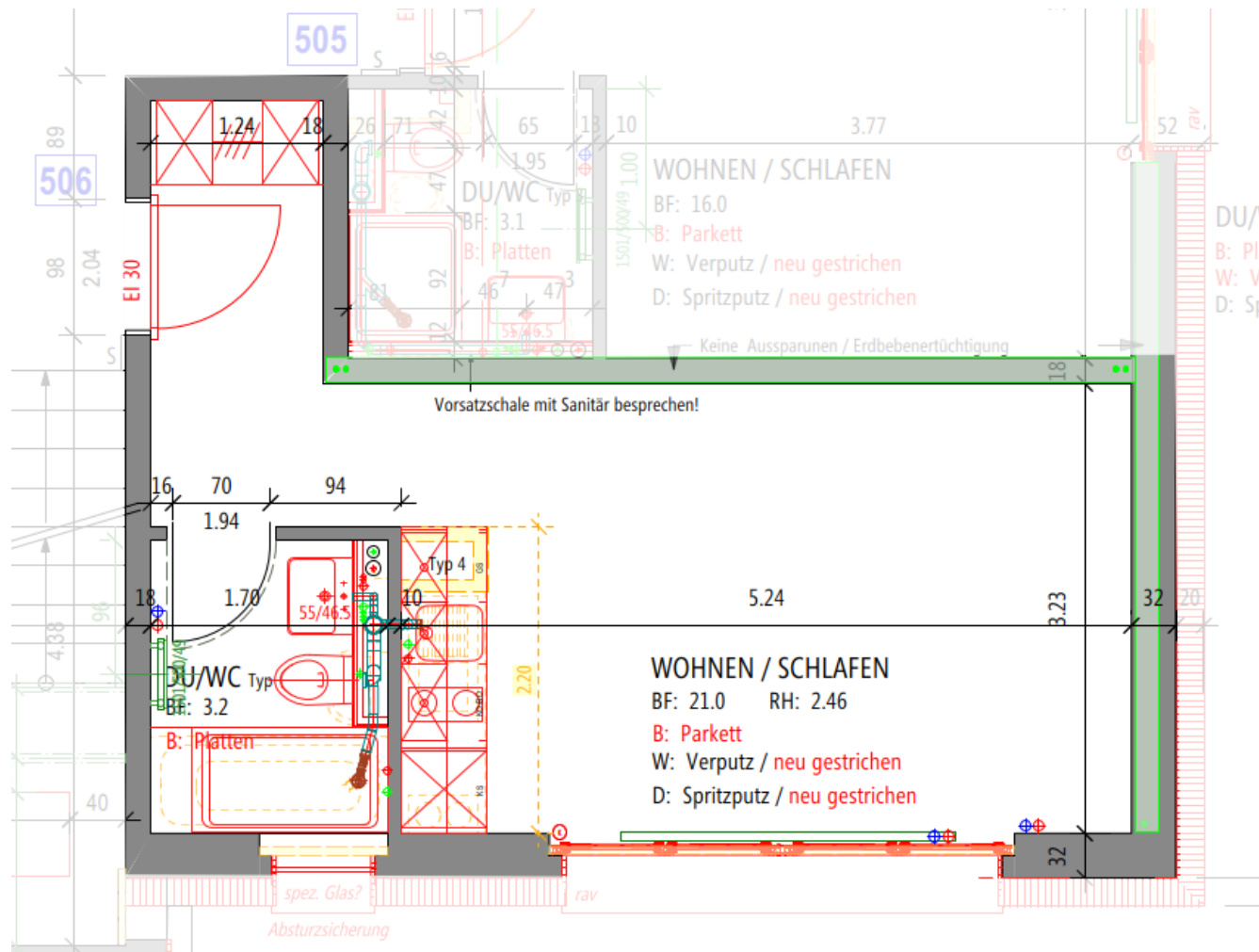
PLANUNTERLAGEN



*Änderungen vorbehalten

Grundriss Wohnung-Nr: 106, 206, 306, 406, 506

Funkstrasse 112, Wabern



*Änderungen vorbehalten

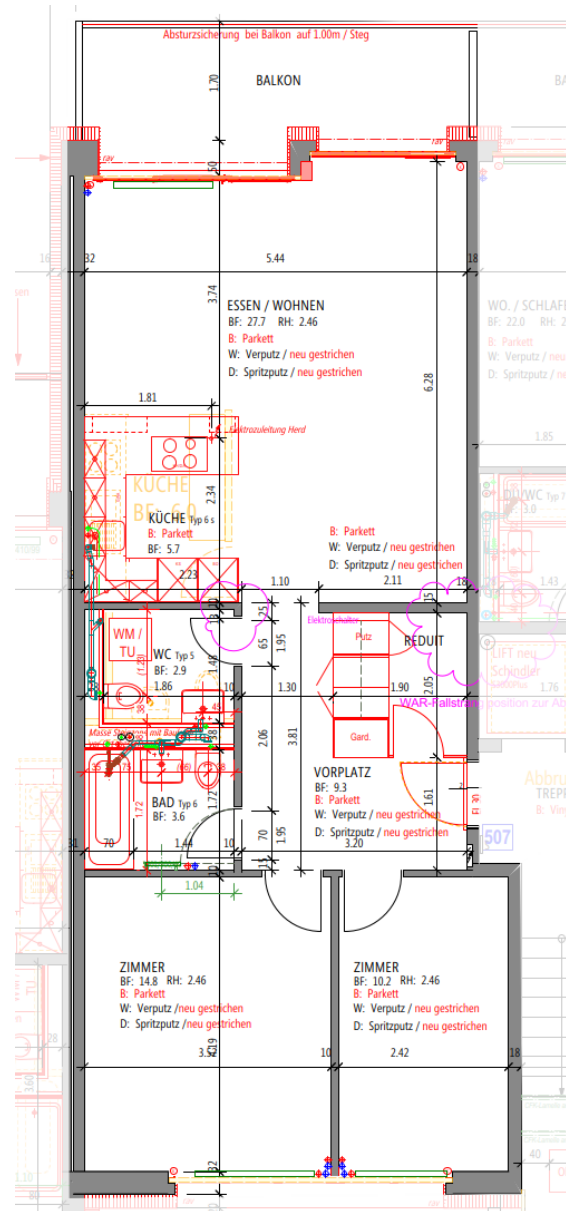
Grundriss Wohnung-Nr: 107, 207, 307, 407, 507

Funkstrasse 114, Wabern



13

PLANUNTERLAGEN



*Änderungen vorbehalten

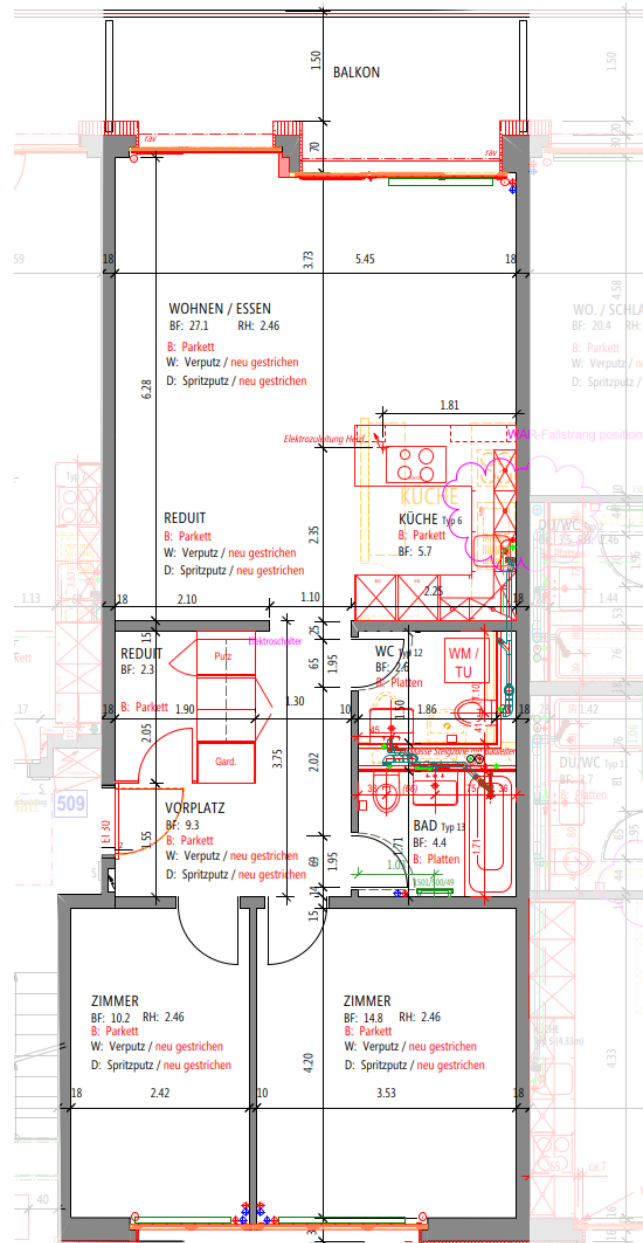
Grundriss Wohnung-Nr: 109, 209, 309, 409, 509

Funkstrasse 114, Wabern



15

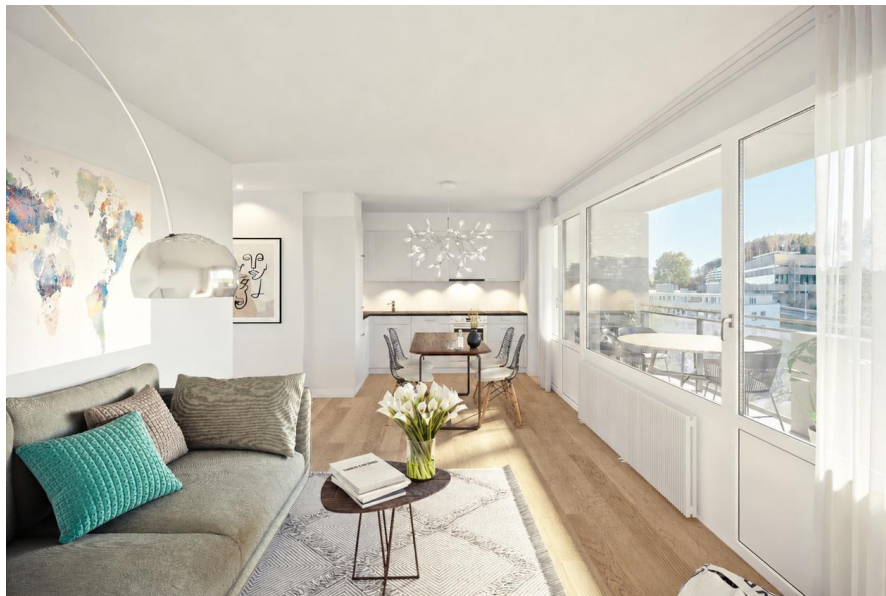
PLANUNTERLAGEN



*Änderungen vorbehalten

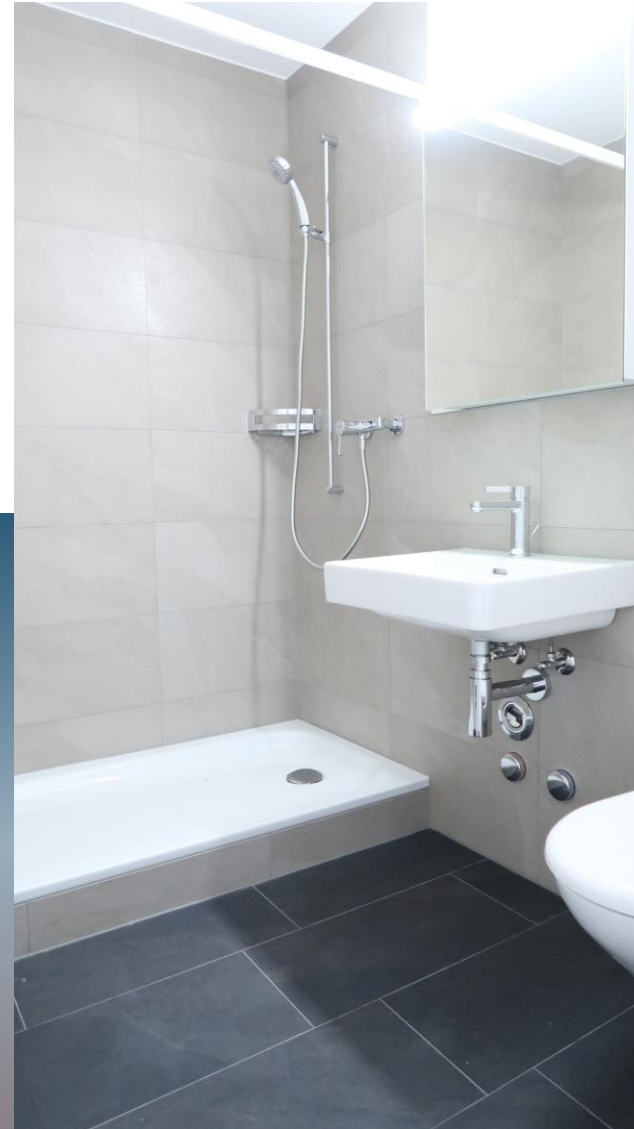


Visualisierungen





Referenzbilder nach Sanierung



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



Alisha Rosser

Junior Immobilienvermarkterin

T +41 31 320 57 17

alisha.rosser@graffenried-vermarktung.ch



Chantal Tamò

Immobilienvermarkterin mit eidg. FA

T +41 31 320 57 19

chantal.tamo@graffenried-vermarktung.ch