



ERSTVERMIETUNG

THUNSTRASSE 47, 3005 BERN

ROBERT PFISTER AG

GEMEINDE | LAGE

Die 1191 gegründete Zähringerstadt ist die Hauptstadt der Schweiz und damit die politische Zentrale des Landes – ebenso das Zentrum der Wirtschaftsregion Espace-Mittelland.

Die Stadt bietet ein umfassendes Angebot im Bereich Dienstleistung, Gewerbe, Detailhandel sowie Kultur und Gastronomie. Bern ist entsprechend auch punkto Verkehrsanbindung sowohl mit dem privaten als auch mit dem öffentlichen Verkehr national und international exzellent vernetzt.

Das Angebot an Freizeit- und Sportaktivitäten in Bern ist beinahe grenzenlos: Attraktionen wie der BärenPark, das Zentrum Paul Klee oder der Zibelemärit, aber auch ein Ausflug in einen kleinen städtischen Park – sie alle tragen zur grossen Lebensqualität und zur Erholung in der Stadt Bern bei.

Bern beinhaltet auch in Sachen Einkaufen sämtliche Facetten. Ob grosse Einkaufszentren, trendige Shops, edle Geschäfte, die feine Obstberg-Bäckerei oder den schlichten Quartierladen nebenan – das umfassende Angebot deckt sämtliche Bereiche ab.

Die zur Disposition stehenden komplett sanierten Wohnungen befinden sich an der Thunstrasse 47 im oberen Kirchenfeldquartier, nur wenige Minuten von der Berner Altstadt entfernt. Der Dählhölzliwald liegt nur ein paar Gehminuten von der Liegenschaft entfernt.



BESCHRIEB

Die Liegenschaft wird mit viel Liebe zum Detail renoviert. Die acht exklusiven, modernen und hellen Wohnungen verfügen über einen Ausbaustandard, welcher höchsten Ansprüchen genügt.

Die grosszügigen Räume, welche mit Parkett-, Terrazzo und Plattenböden ausgestattet sind, bieten ein schönes Wohnambiente. In allen Wohnungen befindet sich ein Cheminée, welches zu gemütlichen Stunden einlädt und für zusätzliche Wärme sorgt.

Die geräumigen Küchen verfügen über einen zeitgemässen Komfort – u.a. sind Geschirrspüler, ein Glaskeramikkochfeld, Granitabdeckungen sowie Glasrückwände verbaut.

Die Nasszellen sind jeweils mit einer Dusche ausgestattet. In den kleineren Wohnungen befindet sich die Toilette in einem separaten Raum.

Alle Mietobjekte verfügen über einen Keller.

Zusätzlich profitieren alle Wohnungen (exkl. beide Dachwohnungen) von einer Mansarde im Untergeschoss. Die Mansarden sind beheizt und zudem mit Fenstern ausgestattet, die für ausreichend Tageslicht sorgen.

Die Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss haben einen Balkon, welcher gartenseitig ausgerichtet ist.

Die 4.5-Zimmer-Dachwohnung befindet sich auf zwei Stöcken und besticht durch ihre einzigartige grosszügige Terrasse, mit einem Ausblick über die Stadt Bern bis hin zum Gurten.

In der Waschküche werden zwei Waschtürme (Waschmaschine/Tumbler) installiert.

Ein weiterer Pluspunkt ist der Garten mit grosser Rasenfläche und einem Sitzplatz. Dieser steht allen Mietparteien zur Verfügung und wird auch gemeinsam mit den Nachbarhäusern genutzt.



EINDRÜCKE



EINDRÜCKE



The floor plan shows a residential building with two units, Wohnung 1 and Wohnung 2, separated by a central staircase (Treppenhaus) and a common entrance (Eingang). The plan includes detailed room layouts, dimensions, and structural elements.

Wohnung 1 (Left Unit):

- Zimmer 1:** A0.2, BF 12.80 m². B: Parkett best., W: Abrieb, D: Abrieb.
- Küche:** A0.2, BF 9.90 m². B: Terrazzo best., W: Abrieb, D: Abrieb.
- Eingang:** A0.2, BF 5.90 m². B: Parkett best., W: Abrieb, D: Abrieb/Balken best.
- WC:** A0.2, BF 1.50 m². B: Platten, W: Platten, D: Glasstrich.
- Zimmer 2:** A0.2, BF 25.50 m². B: Parkett best., W: Abrieb, D: Abrieb/Balken best.

Wohnung 2 (Right Unit):

- Zimmer 1:** A0.1, BF 17.50 m². B: Parkett best., W: Abrieb, D: Abrieb.
- Küche:** A0.1, BF 9.90 m². B: Terrazzo best., W: Abrieb, D: Abrieb.
- Eingang:** A0.1, BF 8.10 m². B: Parkett best., W: Abrieb, D: Abrieb/Balken best.
- DU/WC:** A0.1, BF 5.70 m². B: Platten, W: Platten, D: Glasstrich.
- Zimmer 2:** A0.1, BF 28.90 m². B: Parkett best., W: Abrieb, D: Abrieb/Balken best.

Common Areas:

- Treppenhaus:** BF 11.40 m².

The plan also shows various structural elements, including walls, doors, windows, and stairs, along with dimensions for each room and overall unit dimensions.

The floor plan shows a residential building with four apartments and a central staircase. The layout is as follows:

- Wohnung 3 (Left):**
 - Zimmer 1:** 12.80 m², A1.2, B: Parkett best., W: Abrieb, D: Abrieb.
 - Küche:** 9.10 m², A1.2, B: Terrazzo best., W: Abrieb, D: Abrieb.
 - Eingang:** 5.90 m², A1.2, B: Parkett best., W: Abrieb, D: Abrieb/Balken best.
 - WC:** 1.50 m², A1.2, B: Platten, W: Platten, D: Glastisch.
 - Zimmer 2:** 15.50 m², A1.2, B: Parkett best., W: Abrieb, D: Abrieb/Balken best.
 - Zimmer 3:** 24.90 m², A1.1, B: Parkett best., W: Abrieb, D: Täfel best.
- Wohnung 4 (Right):**
 - Zimmer 1:** 17.20 m², A1.1, B: Parkett best., W: Abrieb, D: Abrieb.
 - Küche:** 9.10 m², A1.1, B: Terrazzo best., W: Abrieb, D: Abrieb.
 - Eingang:** 8.30 m², A1.1, B: Parkett best., W: Abrieb, D: Abrieb/Balken best.
 - Dusche/WC:** 5.60 m², A1.1, B: Platten, W: Platten, D: Glastisch.
 - Zimmer 2:** 31.20 m², A1.1, B: Parkett best., W: Abrieb, D: Abrieb/Balken best.
- Central Staircase (Treppenhaus):** 12.00 m², A1.2, B: Parkett best., W: Abrieb, D: Abrieb.
- Other Rooms:**
 - Dusche:** 2.00 m², A1.2, B: Platten, W: Platten, D: Glastisch.
 - Balkon:** 4.30 m², A1.2, B: Terrazzo best., W: Abrieb, D: Abrieb.

The plan includes various technical specifications and dimensions for each room, such as floor levels (B, W, D), materials (Parkett, Platten, Terrazzo), and furniture (Glastisch, Täfel best.).

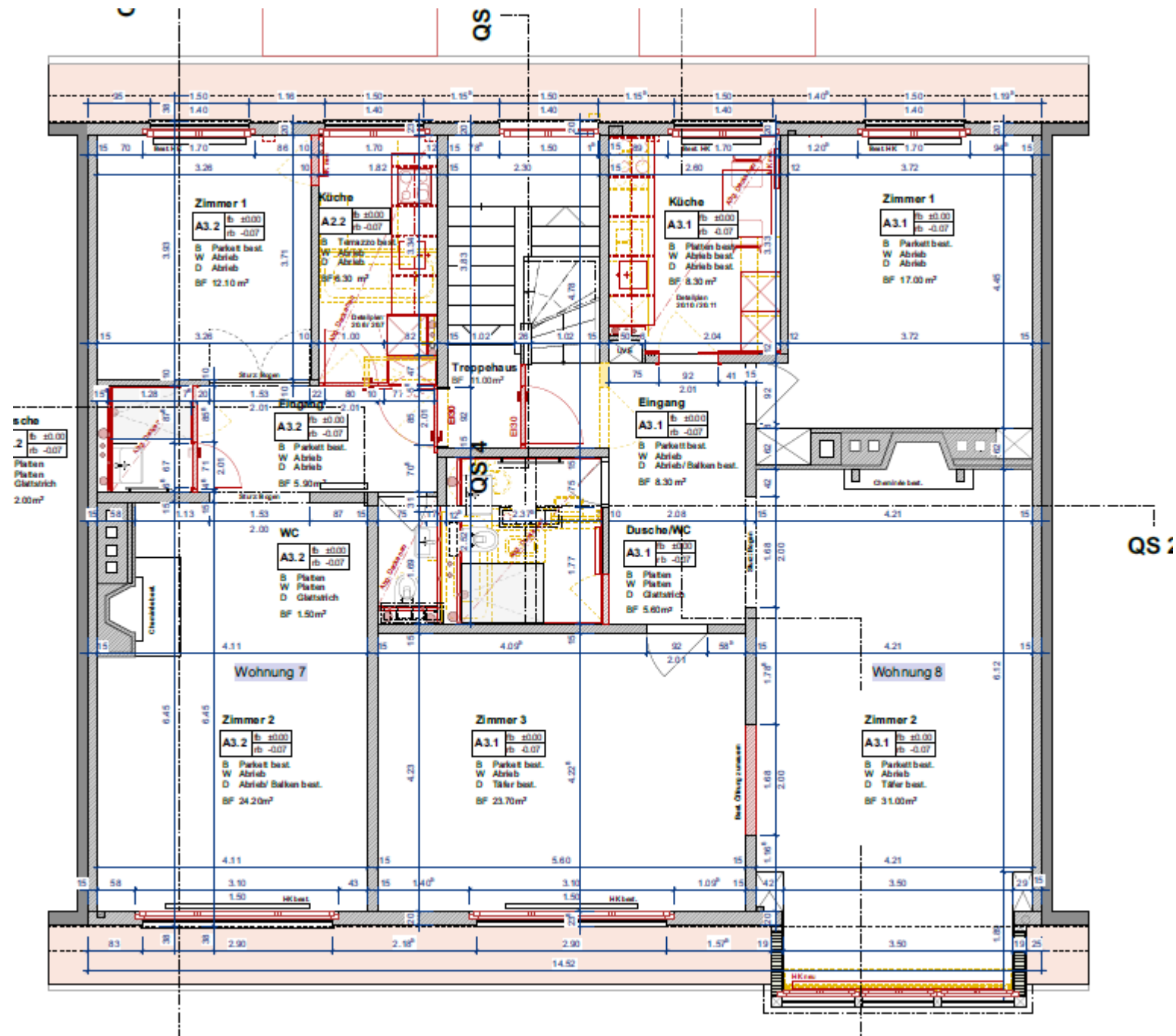
15

The floor plan illustrates a symmetrical residential building layout. Each wing contains two apartments, labeled 'Wohnung 5' and 'Wohnung 6'. The plan includes detailed room layouts with dimensions and construction specifications. Key rooms and their details are as follows:

- Zimmer 1 (Apartment 5):** A2.2, B: Parkett best., W: Abrieb, D: Abrieb, BF 12.80 m².
- Küche (Apartment 5):** A2.2, B: Terrazzo best., W: Abrieb, D: Abrieb, BF 7.20 m².
- Eingang (Apartment 5):** A2.2, B: Parkett best., W: Abrieb, D: Abrieb, BF 5.90 m².
- WC (Apartment 5):** A2.2, B: Platten, W: Platten, D: Glatteich, BF 1.50 m².
- Zimmer 2 (Apartment 5):** A2.2, B: Parkett best., W: Abrieb, D: Abrieb/ Balken best., BF 25.50 m².
- Zimmer 3 (Apartment 5):** A2.1, B: Parkett best., W: Abrieb, D: Teller best., BF 24.90 m².
- Balkon (Apartment 5):** BF 4.30 m².
- Zimmer 1 (Apartment 6):** A2.1, B: Parkett best., W: Abrieb, D: Abrieb, BF 17.20 m².
- Küche (Apartment 6):** A2.1, B: Terrazzo best., W: Abrieb, D: Abrieb, BF 9.10 m².
- Eingang (Apartment 6):** A2.1, B: Parkett best., W: Abrieb, D: Abrieb, BF 6.30 m².
- Dusch/WC (Apartment 6):** A2.1, B: Platten, W: Platten, D: Glatteich, BF 5.60 m².
- Zimmer 2 (Apartment 6):** A2.1, B: Parkett best., W: Abrieb, D: Abrieb/ Balken best., BF 31.20 m².
- Balkon (Apartment 6):** BF 4.30 m².

The plan also shows common areas like the 'Treppehaus' (staircase) and 'Eingang' (entrance) for the building. Dimensions are provided for all rooms and overall building sections. Construction specifications for floors, walls, and doors are indicated throughout the plan.

GRUNDRISS 3. STOCK



The floor plan shows a building with multiple units, including Kellers (basement), Mansarden (attic), and various living areas. The plan shows room layouts, dimensions, and construction details. Key areas include:

- Keller 1-8:** Keller 1 (Wohnung 7), Keller 2 (Wohnung 4), Keller 3 (Wohnung 2), Keller 4 (Wohnung 5), Keller 5 (Wohnung 8), Keller 6 (Wohnung 6), Keller 7 (Wohnung 1), Keller 8 (Wohnung 3).
- Mansarde 1-6:** Mansarde 1, Mansarde 2, Mansarde 3, Mansarde 4, Mansarde 5, Mansarde 6.
- Other areas:** Waschen (laundry), Trockenraum (drying room), Heizraum (heating room), Korridor (corridor), and various living areas (Wohnung 1-6).

The plan also indicates the location of various pipes, doors, and windows. Dimensions are provided for many rooms and corridors. The plan is a detailed architectural drawing showing the layout of the building and the placement of various rooms and features.

MIETERSPIEGEL

Wohnung	Stockwerk	Fläche	Nettomietzins	Nebenkosten	Status
2.5-Zimmerwohnung	Erdgeschoss	54.0 m ²	CHF 1'630.00	CHF 160.00	vermietet
3.5-Zimmerwohnung	Erdgeschoss	98.0 m ²	CHF 2'510.00	CHF 280.00	vermietet
2.5-Zimmerwohnung	1. Stock	57.0 m ²	CHF 1'800.00	CHF 165.00	vermietet
3.5-Zimmerwohnung	1. Stock	100.0 m ²	CHF 2'850.00	CHF 290.00	vermietet
2.5-Zimmerwohnung	2. Stock	57.0 m ²	CHF 1'800.00	CHF 165.00	vermietet
3.5-Zimmerwohnung	2. Stock	100.0 m ²	CHF 2'850.00	CHF 290.00	frei
2.5-Zimmerwohnung	3. Stock	54.0 m ²	CHF 1'630.00	CHF 160.00	vermietet
4.5-Zimmerwohnung	3. / 4. Stock	130.0 m ²	CHF 3'600.00	CHF 370.00	vermietet

Verfügbar per sofort oder nach Vereinbarung

Kontakt für eine Besichtigung

Frau Lüdi, Tel. 031 320 31 56 | melanie.luedi@robertpfisterag.ch

