



# ERSTVERMIETUNG

LYSSACHSTRASSE 36, 3400 BURGDORF

ROBERT PFISTER AG

# GEMEINDE | LAGE

Burgdorf ist eine historische Stadt im Kanton Bern und bildet eine der lebendigen Gemeinden im sogenannten „Aargauischen Tor“. Die Stadt liegt etwa 20 Kilometer nordwestlich von Bern und zeichnet sich durch ihre zentrale Lage und gute Verkehrsanbindung aus, sowohl für den Individualverkehr als auch für den öffentlichen Verkehr.

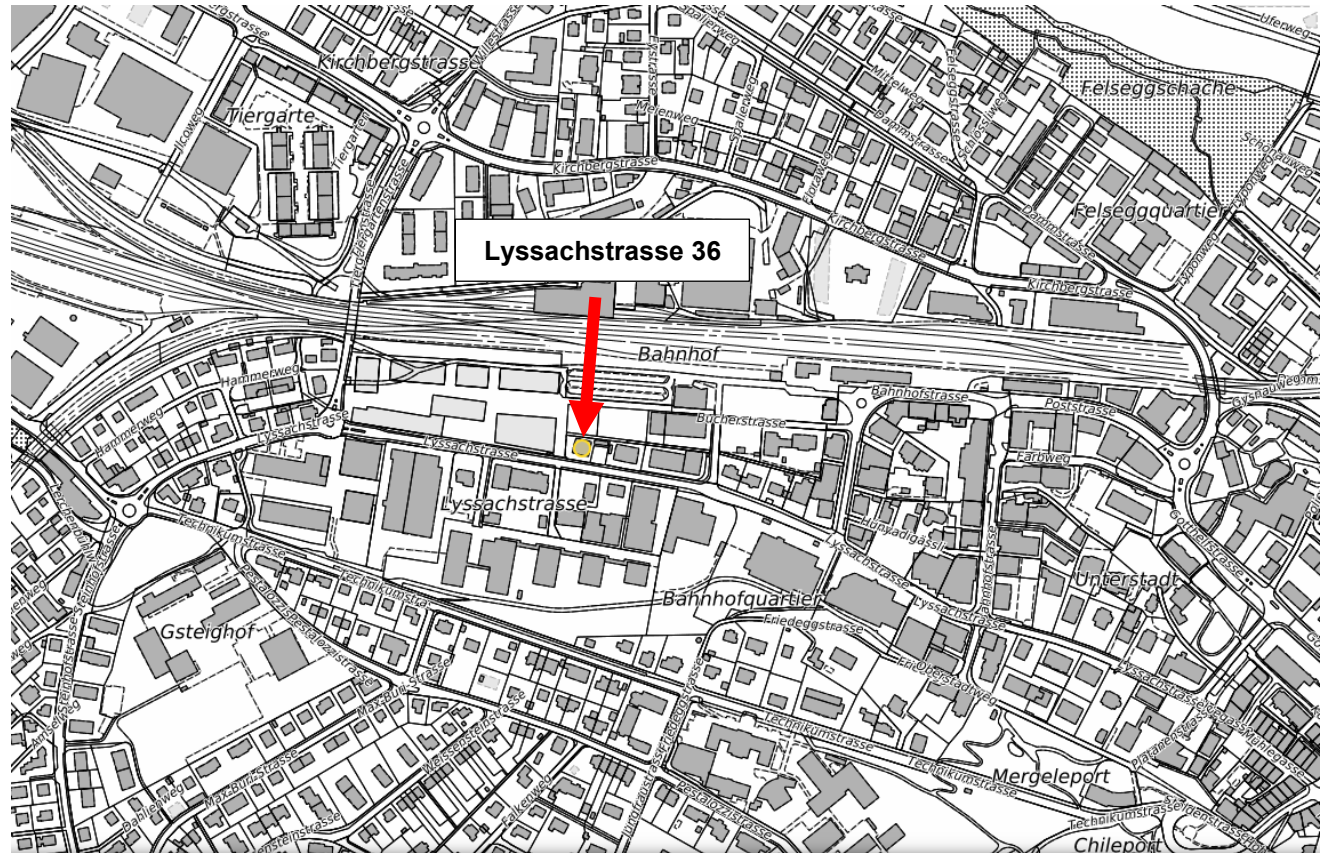
Die Gemeinde Burgdorf hat eine lange Geschichte, die bis ins Mittelalter zurückreicht. Der historische Stadtkern mit engen Gassen und gut erhaltenen Fachwerkhäusern ist ein Zeugnis dieser reichen Vergangenheit. Besonders prägend für das Stadtbild ist das imposante Schloss Burgdorf, das hoch über der Stadt thront und heute als Museum und Veranstaltungsort dient.

Burgdorf hat sich von einer ländlichen Stadt zu einem modernen Zentrum entwickelt, das eine breite Palette von Dienstleistungen und Infrastrukturen bietet. Die Stadt ist sowohl für ihre gute Lebensqualität als auch für ihre wirtschaftliche Vielfalt bekannt. Die Umgebung der Stadt ist von malerischen Hügeln und Wäldern geprägt, die zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bieten.

Die Einwohner Burgdorfs geniessen eine hohe Lebensqualität, unterstützt durch zahlreiche Freizeitangebote wie Sportvereine, kulturelle Veranstaltungen und eine gute medizinische Versorgung. Die Bildungseinrichtungen in Burgdorf reichen von Kindergärten über Primar- und Sekundarschulen bis hin zu weiterführenden Schulen und Fachhochschulen.

Die Natur rund um Burgdorf lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein. Die Region ist bekannt für ihre landwirtschaftliche Nutzung, und viele Bewohner schätzen den Kontakt zur Natur. Zudem ist die Stadt gut mit dem öffentlichen Verkehrssystem verbunden, was sowohl Pendlern als auch Touristen zugutekommt.

Die hier angebotenen, kürzlich vollständig sanierten Wohnungen befinden sich im Herzen von Burgdorf, in zentraler Lage, nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum und vom Bahnhof entfernt. Die Nähe zu Parks und Naherholungsgebieten, wie dem Burgdorfer Stadtpark, macht das Wohnen hier besonders attraktiv.



# BESCHRIEB

Die Liegenschaft wird mit viel Liebe zum Detail sorgfältig und stilvoll renoviert, sodass eine einzigartige Atmosphäre entsteht. Die vier exklusiven, modernen und lichtdurchfluteten Wohnungen überzeugen durch einen hochwertigen Ausbaustandard, der höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Durch die behutsame Sanierung entsteht eine harmonische Verbindung von modernem Komfort und charmantem Ambiente. Die grosszügigen, hohen Räume, die mit eleganten Eichenparkettböden ausgelegt sind, schaffen eine behagliche und einladende Wohnatmosphäre, in der man sich sofort zuhause fühlt.

Die geräumigen Küchen sind mit zeitgemäsem Komfort wie mit einem Geschirrspüler, Glaskeramikkochfeld, Kühlschrank mit separaten Gefrierfächern sowie stilvollen Granitabdeckungen ausgestattet. Hier lassen sich kulinarische Köstlichkeiten zubereiten.

Diese Wohnungen verfügen über je zwei moderne Nasszellen. Die eine Nasszelle ist mit einer grosszügigen Dusche ausgestattet und die Andere verfügt über eine Badewanne, die zum Entspannen einlädt. Jede Wohnung ist zudem mit einer eigenen Waschmaschine und einem Tumbler ausgestattet, die bei Bedarf durch eine Schiebetür aus dem Sichtfeld verschwinden und somit für zusätzlichen Komfort sorgen.

Im Eingangsbereich der jeweiligen Wohnungen werden eine Garderobe sowie geräumige Einbauschränke zusätzlichen Stauraum bieten.

Alle Wohnungen profitieren von einem gedeckten, strassenabgewandten Balkon, der nach Norden ausgerichtet ist und einen gemütlichen Rückzugsort im Freien bietet.

Jede Mietwohnung verfügt über einen eigenen, grosszügigen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Zwischen den Häusern Lyssachstrasse 34 und 36 wird der bestehende Holzschopf liebevoll saniert. Hier können Nachbarn zusammenkommen und Fahrräder sicher abgestellt werden.

Zukünftig wird der Mülibach freigelegt und führt balkonseitig an den Häusern vorbei. So wird die Natur direkt in die Liegenschaft integriert und schafft eine idyllische, naturnahe Atmosphäre.



# EINDRÜCKE

Die abgebildeten Bilder wurden im Rahmen der Sanierungsarbeiten aufgenommen und dienen zur Veranschaulichung des allgemeinen Ausbaustandards. Je nach Wohnungsgrösse und Grundriss sind Abweichungen möglich.



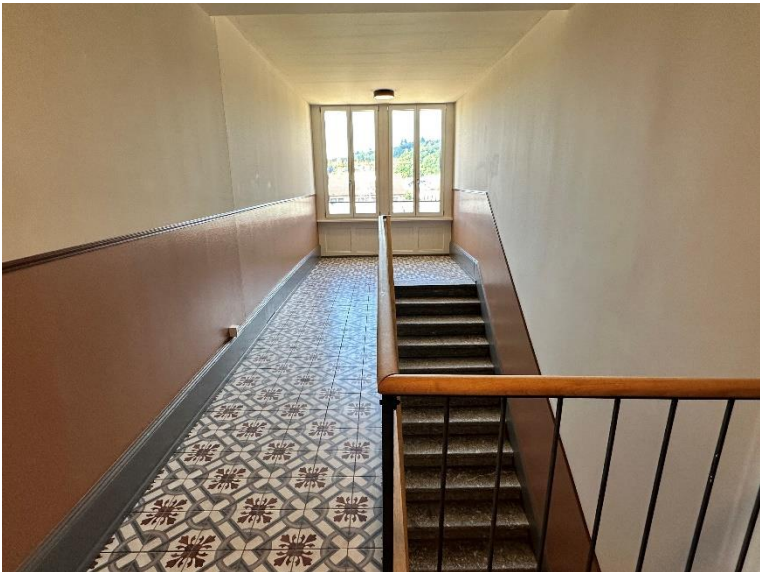
# EINDRÜCKE

Die abgebildeten Bilder wurden im Rahmen der Sanierungsarbeiten aufgenommen und dienen zur Veranschaulichung des allgemeinen Ausbaustandards. Je nach Wohnungsgrösse und Grundriss sind Abweichungen möglich.



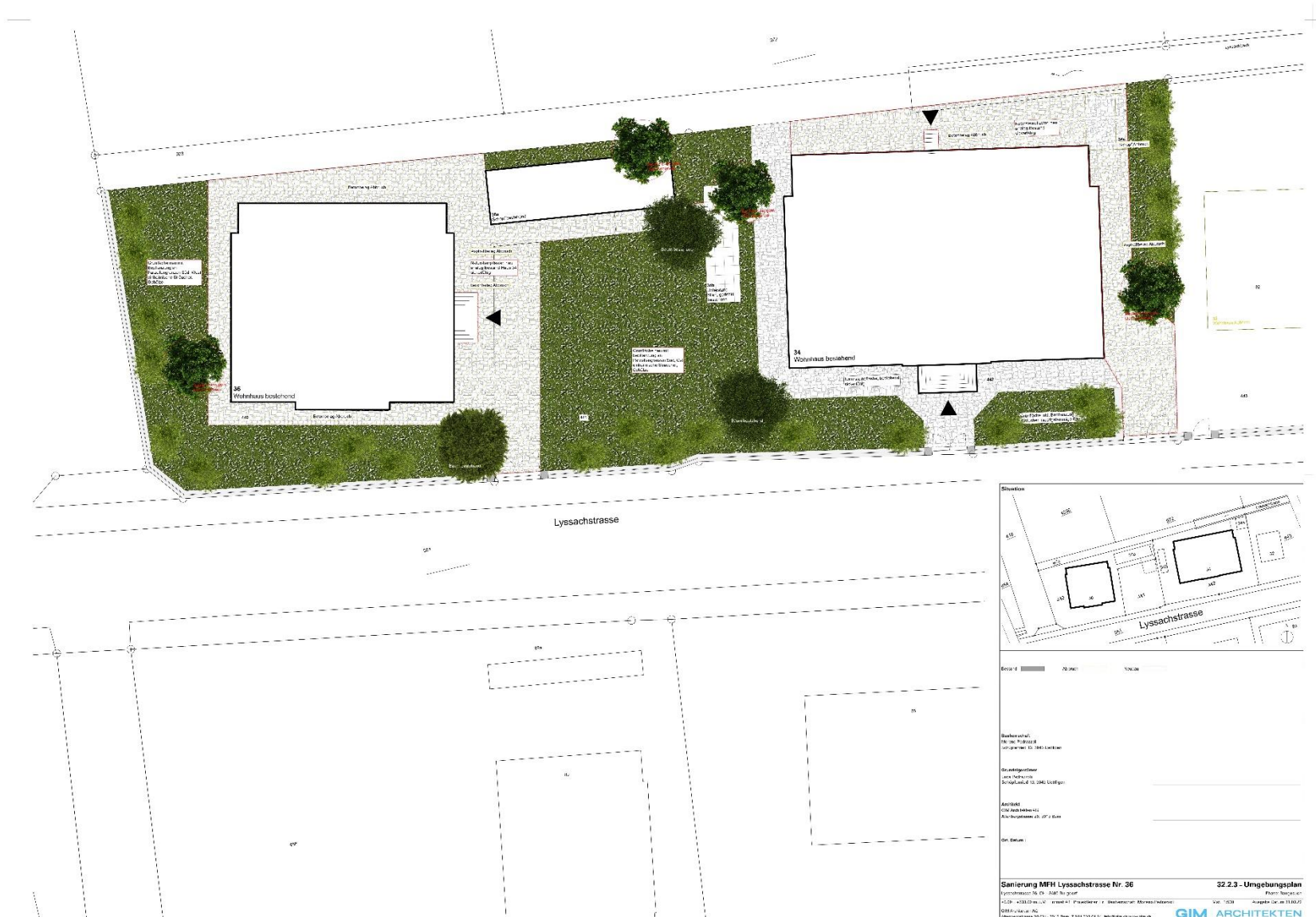
# EINDRÜCKE

Die abgebildeten Bilder wurden im Rahmen der Sanierungsarbeiten aufgenommen und dienen zur Veranschaulichung des allgemeinen Ausbaustandards. Je nach Wohnungsgrösse und Grundriss sind Abweichungen möglich.

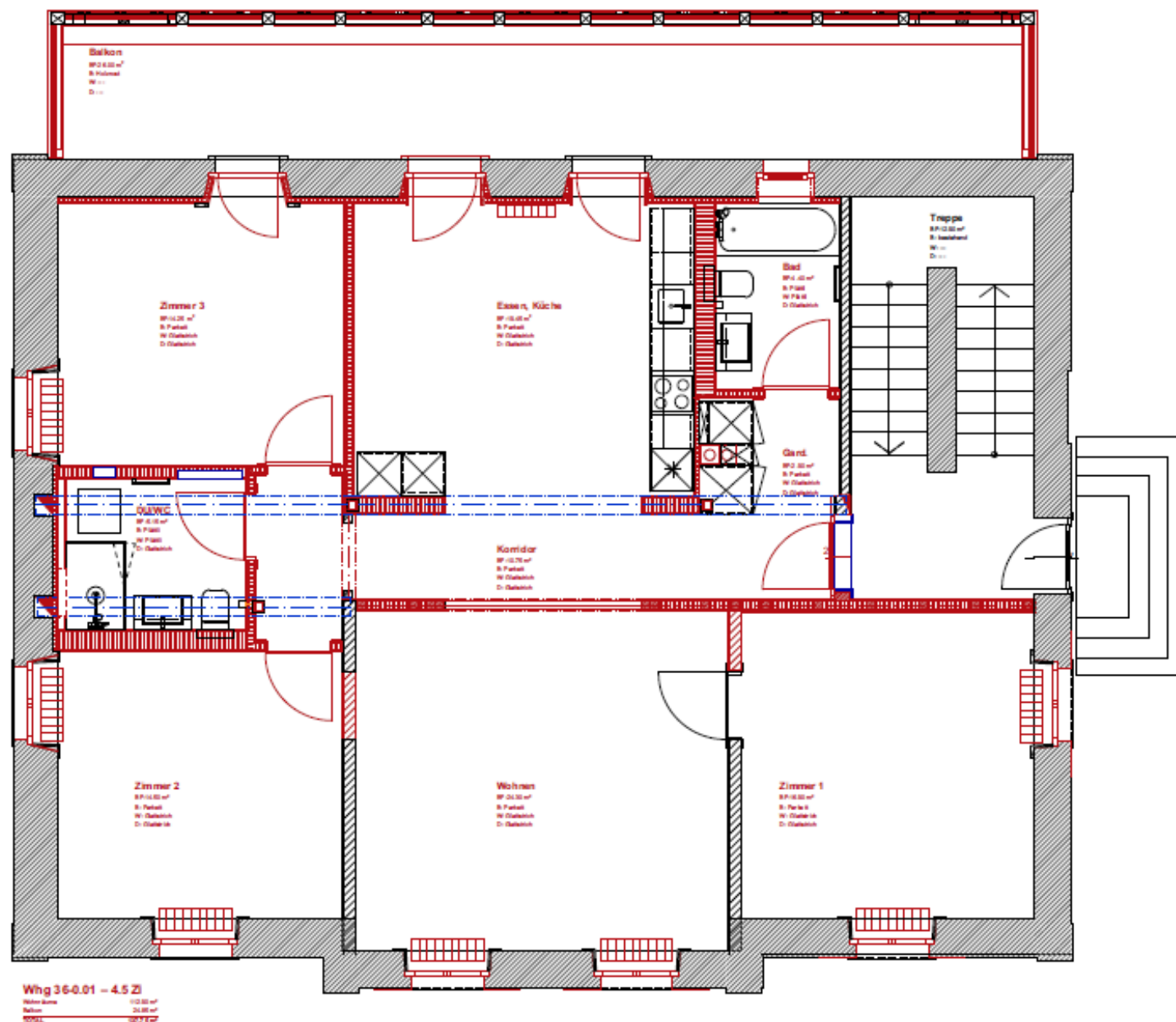


# Situationsplan

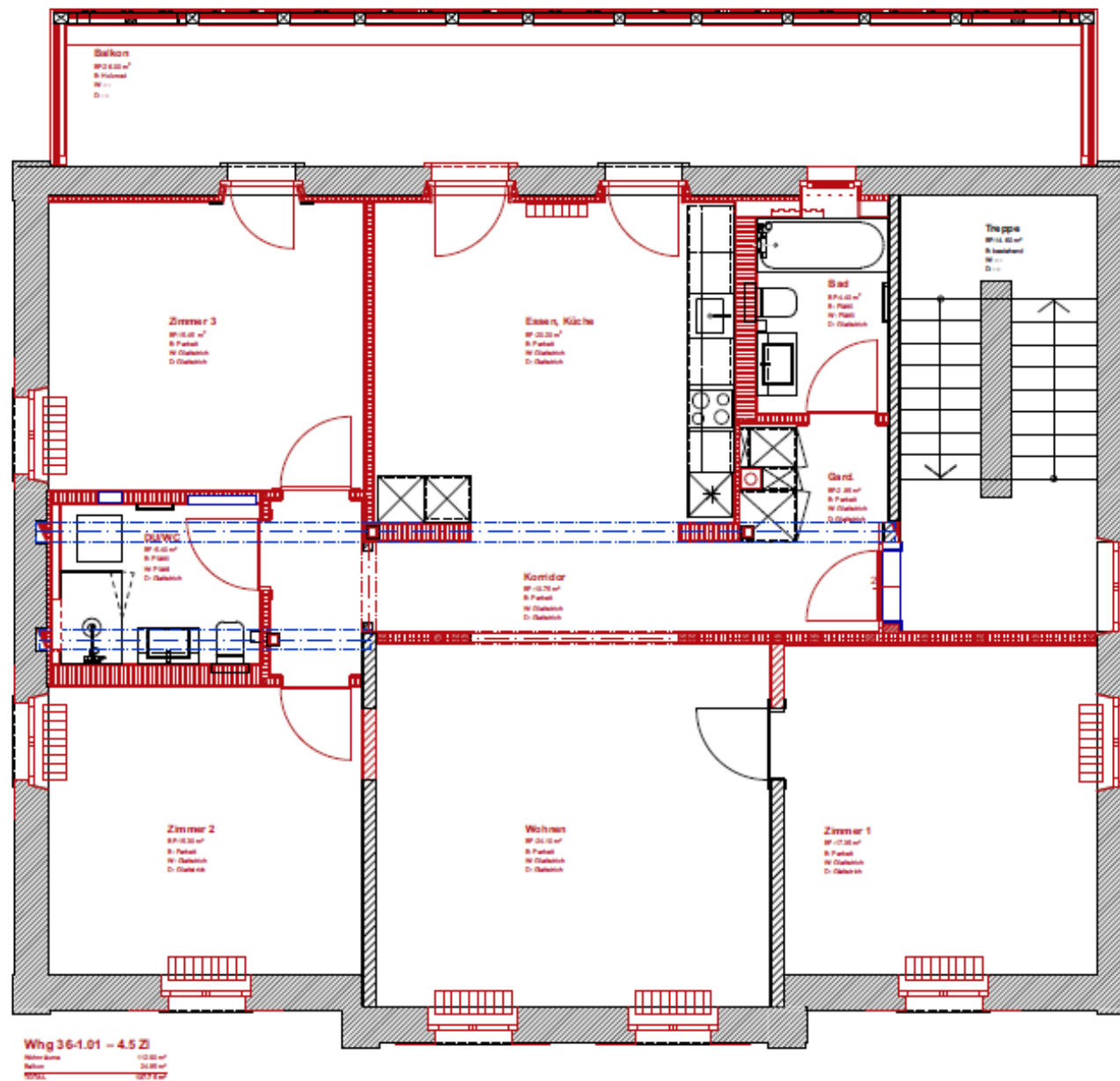
Die Parterrewohnung erhält einen direkten Zugang vom Balkon zu einem Sitzplatz auf der linken Seite des Gebäudes.



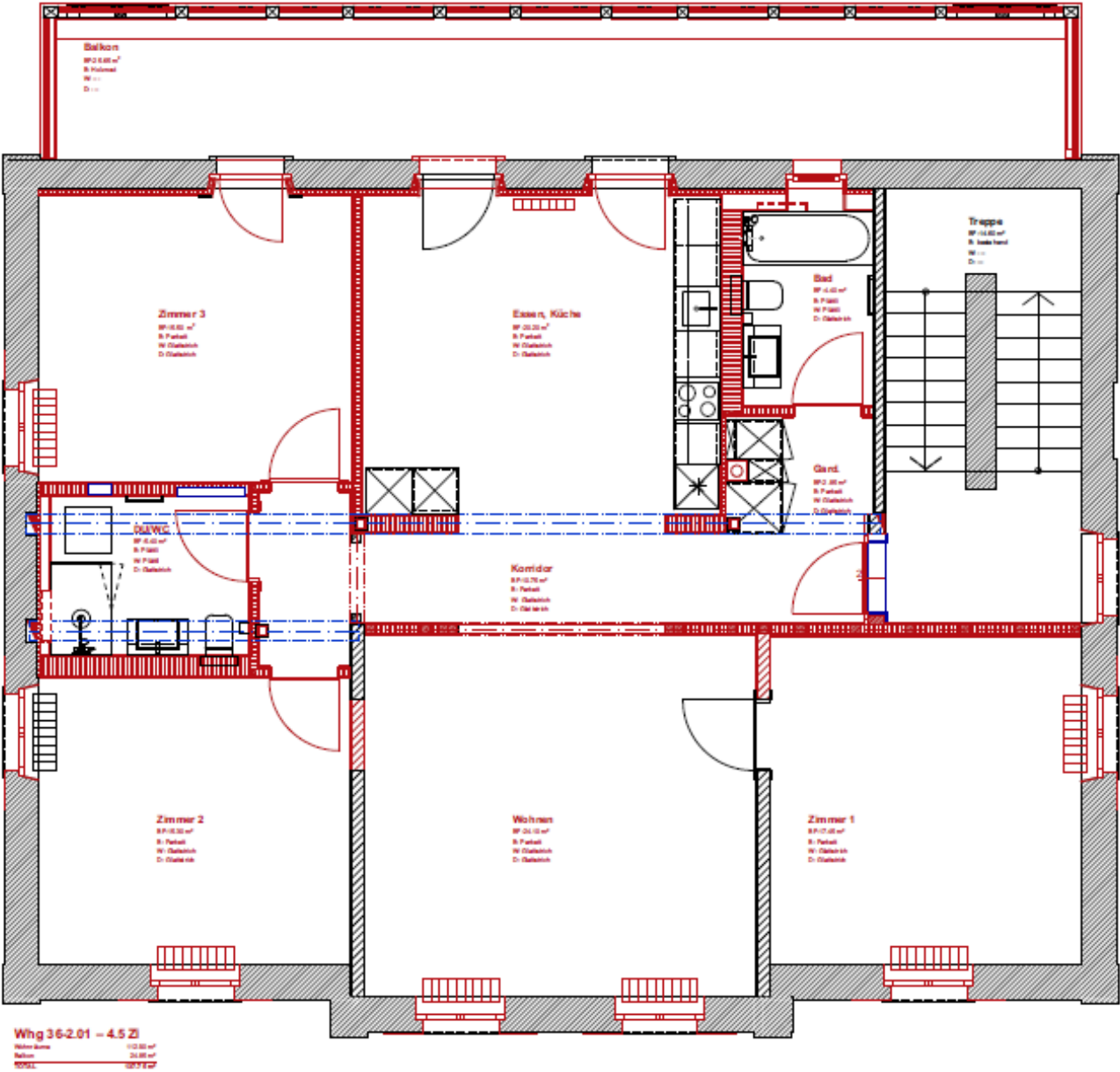
# GRUNDRISS ERDGESCHOSS



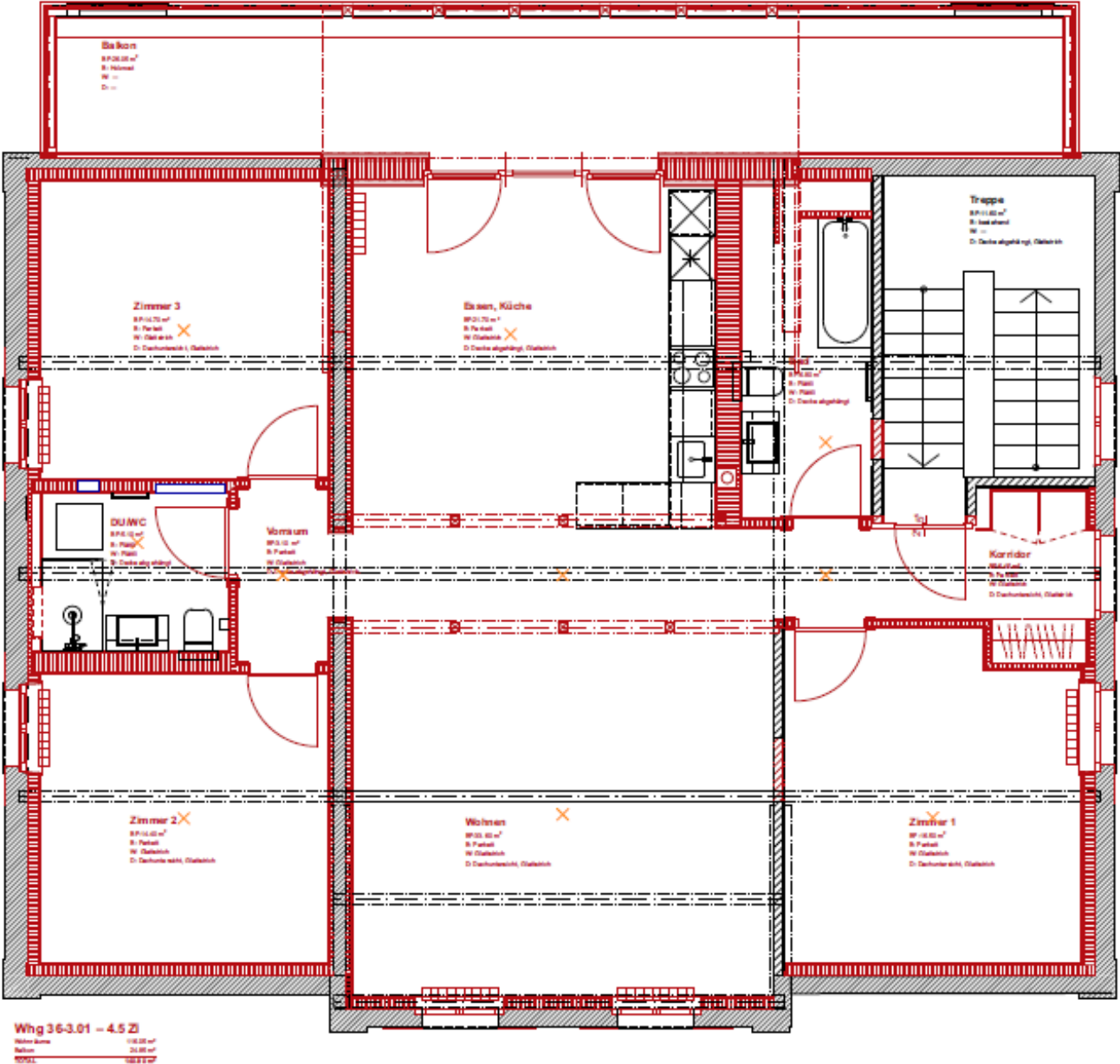
# GRUNDRISS 1. STOCK



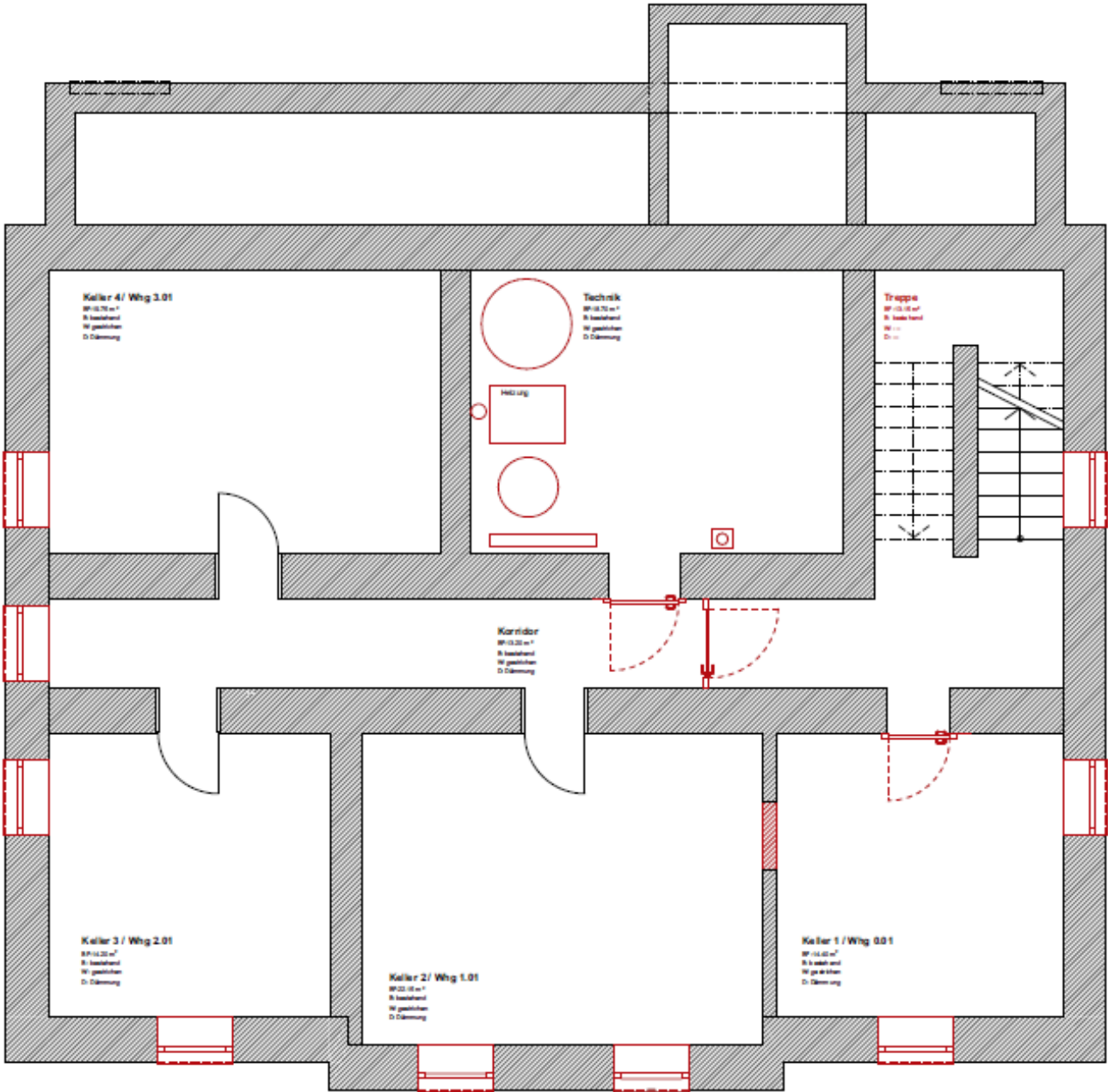
GRUNDRISS 2. STOCK



# GRUNDRISS DACHGESCHOSS



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



# MIETERSPIEGEL LYSSACHSTRASSE 36

| Wohnung                   | Stockwerk    | Fläche             | Nettomietzins | Nebenkosten | Status    |
|---------------------------|--------------|--------------------|---------------|-------------|-----------|
| 4.5-Zimmerwohnung 36-0.01 | Erdgeschoss  | 113 m <sup>2</sup> | CHF 2'100.00  | CHF 300.00  | frei      |
| 4.5-Zimmerwohnung 36-1.01 | 1. Stock     | 113 m <sup>2</sup> | CHF 2'100.00  | CHF 300.00  | vermietet |
| 4.5-Zimmerwohnung 36-2.01 | 2. Stock     | 113 m <sup>2</sup> | CHF 2'100.00  | CHF 300.00  | vermietet |
| 4.5-Zimmerwohnung 36-3.01 | Dachgeschoss | 116 m <sup>2</sup> | CHF 2'120.00  | CHF 300.00  | vermietet |

**Verfügbar** per 1. August 2025 oder nach Vereinbarung

## Kontakt für eine Besichtigung

Herr Kyrill Schenk, Tel. 031 320 31 74 | [kyrill.schenk@robertpfisterag.ch](mailto:kyrill.schenk@robertpfisterag.ch)

