



VERKAUFS **DOKUMENTATION**

3-Zimmer-Wohnung

Gesellschaftsstrasse 41

3012 Bern



KONTAKTPERSONEN



DANIEL SCHMID
Inhaber Helios Treuhand
Verkauf und Vermarktung

schmid@adlatusag.ch
079 777 26 46



MARCO WÖLFLI
Mitinhaber
Verkauf und Vermarktung

woelfli@adlatusag.ch
079 564 06 95





ECKDATEN

Lage	Gesellschaftsstrasse 41, 3012 Bern	
Objekt	3-Zimmerwohnung, Parterre	
Grundstücknummer	546-1	
Baujahr	1904	
Zimmer	3	
Nettowohnfläche	70 m ²	
Parkierung	1 x Aussenparkplatz	
Wertquote WHG	163/1'000	



Richtpreis	CHF 1'020'000.00	(Wohnung)
	CHF 40'000.00	(Aussenparkplatz)

2

VERKAUFSANGEBOT

Das Verkaufsangebot beinhaltet die 3-Zimmerwohnung im Parterre. Dazu kann ein Aussenparkplatz direkt vor der Liegenschaft erworben werden.

Die Wohnung befindet sich in einem Fünf-Parteien-Haus im beliebten Länggasse-Quartier an bevorzugter und zentraler Lage in Bern.

VERKAUFSPROZESS

In einem ersten Schritt werden persönliche Besichtigungen angeboten.

Anschliessend kann ein erstes Angebot eingereicht werden. Die Frist wird Ihnen bei der Besichtigung mitgeteilt. Anschliessend werden alle Interessenten über den aktuellen Stand informiert und erhalten die Möglichkeit ein zweites, definitives Angebot zuzustellen.

Der Makler bespricht die eingegangenen Angebote mit der Eigentümerschaft und erteilt danach den Zuschlag.

Nutzen/Gefahr kann nach Vereinbarung übergehen.



DIE STADT UND DAS QUARTIER

Stadt Bern in Kürze

Bern ist eine Stadt mit einer sehr hohen Lebensqualität. Dies bestätigen Städterankings, die Einwohnerinnen und Einwohner sowie Besucherinnen und Besucher aus aller Welt. Die UNESCO-Welterbe geschützte Altstadt, die grüne Aare und zahlreiche Pärke und Naherholungsräume machen einen Aufenthalt in Bern zum Erlebnis.

Attraktionen wie die historische Altstadt, der Zeitglockenturm, die Aare und der BärenPark machen einen Aufenthalt in Bern lohnenswert. Die reiche Geschichte der Stadt sowie die kulturelle und gesellschaftliche Vielfalt tragen ebenfalls dazu bei, dass Menschen gerne zu Gast in Bern sind. Auch das breite Angebot an Einkaufsmöglichkeiten spricht für sich. Ein weiterer Pluspunkt ist die Vielzahl an Cafés, Restaurants und Unterkünften.

In Bern können Sie sich rasch und bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder per Velo bewegen. Auch zu Fuss lässt sich Bern entdecken. So ist der Bummel in der Altstadt unter den Lauben ein Genuss.

Quartier Länggasse in Kürze

Im hippen, künstlerischen Quartier Länggasse befinden sich die Universität Bern und das Kulturzentrum Reitschule, in dem Konzerte, Theaterstücke und avantgardistische Ausstellungen stattfinden. Studierende und Kreative zieht es an künstlerische Stätten mit trendigen Bars sowie in intime Jazz- und Bluesclubs.

Neben Buchhandlungen und Läden für umweltbewusste Kleidung gibt es hier zwanglose Restaurants mit Schweizer Küche, Tapas und Pizza. Eine beliebte Freizeitbeschäftigung ist das Radfahren entlang der Aare



PARZELLE | GESELLSCHAFTSSTRASSE 41



4





INFRASTRUKTUR

Verkehrsanbindung

Über die nahegelegene Autobahn A1, mit Anschlüssen ab Neufeld oder Weyermannshaus, erreichen Sie in wenigen Minuten die Liegenschaft. Die gute Verkehrslage wird durch den hochfrequentierten Hauptbahnhof, welcher in nur wenigen Gehminuten erreichbar ist, ergänzt. In der nahen Umgebung finden sich diverse Busstationen, welche einem mit dem Stadtzentrum verbinden. Für die Fortbewegung mit dem Fahrrad stehen in unmittelbarer Nähe die vermietbaren PubliBikes zu Verfügung.

Geschäfte

Das lebhaftes Quartier verfügt über etliche Einkaufsmöglichkeiten. Im Zentrum der Länggasse befinden sich Coop, Migros, Denner, Metzgerei, Bäckereien, Post, Banken, Coiffeur, Apotheke und diverse Fachgeschäfte.

Kindergarten & Schulen

Das Bildungsangebot erstreckt sich von Kindergarten und Primarschule über Sekundarschule bis hin zu unbegrenzten akademischen Entwicklungsmöglichkeiten in der Stadt Bern. Des Weiteren befinden sich mehrere Kindertagesstätten im Quartier.

Kulinarik

Ein beliebter Treffpunkt wie das Traditionshaus «Casa d'Italia» ist in der nächsten Strasse anzutreffen. Der Geheimtipp «Zum Blauen Engel» ist nur zwei Querstrassen entfernt. Ob Döner, Sushi oder ein Eis von der legendären «Gelateria di Berna» in der Länggasse ist für jeden Geschmack etwas dabei.

Bars & Clubs

Diverse kleine und grössere Cafés und Bars finden ihren Platz im kultigen In-Quartier und sind somit allesamt ohne Auto zu erreichen. Ein bekannter Club ist das «Bierhübeli», welches bequem zu Fuss besucht werden kann und dennoch keine hörbaren Lärmemissionen für die Wohnung verursacht.



DIE WOHNUNG

In einer äußerst zentralen Lage bieten wir diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im Parterre zum Verkauf an. Das Objekt überzeugt durch einen hochwertigen Innenausbau, der mit eleganten Parkettböden in den Wohnräumen ausgestattet ist.

Aufgrund der bisherigen Nutzung der Wohnung ist keine Küche eingebaut. Zur Illustration haben wir eine Visualisierung der möglichen Küche in dem dafür vorgesehenen Raum erstellt. Ebenso ist das Badezimmer in einem älteren Zustand, entsprechend sehen Sie auch auf den Impressionen eine Visualisierung eines passenden, zeitgemässen Badezimmers.

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 70 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz für individuelles Wohnen. Ein besonderes Highlight ist der Anteil an der gepflegten Gartenanlage, die zur Entspannung einlädt.

Das Gebäude im Jugendstil verleiht der Wohnung einen einzigartigen Charakter. Im Untergeschoss stehen Ihnen ein Keller sowie eine gemeinschaftliche Waschküche zur Verfügung.

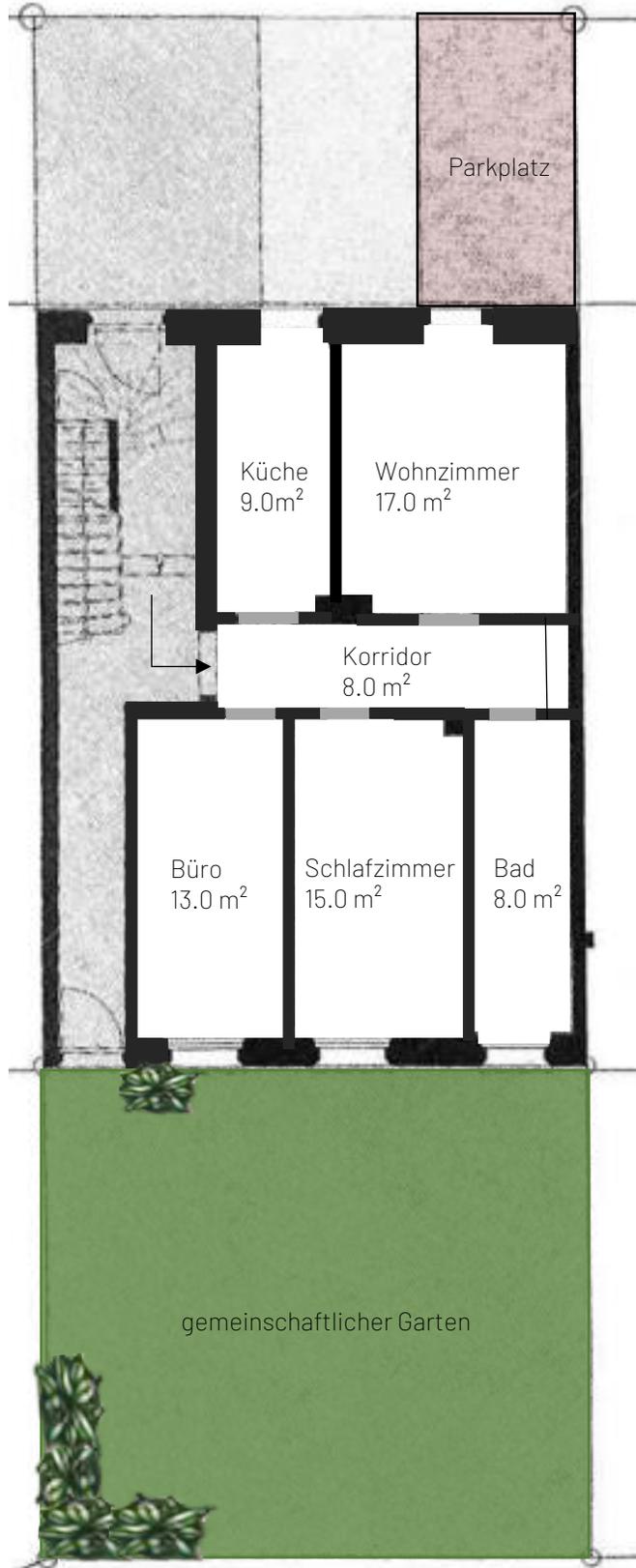
5

Ein zusätzliches Plus ist der Aussenparkplatz, der sich direkt vor dem Haus befindet und Ihnen bequemes Parken in der Stadt ermöglicht.





RAUMAUFTeilUNG | GRUNDRISS EG





IMPRESSIONEN



7

Küche aktueller Zustand



Visualisierung Küche | Beispiel Variante - nicht ausgeführt



IMPRESSIONEN



7

Bad aktueller Zustand



Visualisierung Bad | Beispiel Variante - nicht ausgeführt



IMPRESSIONEN



8





IMPRESSIONEN



8





IMPRESSIONEN | Garten gemeinschaftliche Nutzung



8





DATENBLATT



Baujahr
1904



Heizung
Erdgas



Nettowohnfläche
70 m²



Liegenschaftssteuersatz
1.5 ‰



Zustand
Renovierungsbedürftig



Parkierung
1 x Aussenparkplatz



Richtpreis
CHF 1'020'000.00 (WHG)
CHF 40'000.00 (PP)



Nutzen/Gefahr
Nach Vereinbarung

Copyright©

Diese Dokumentation wurde durch die Adlatus AG ausgearbeitet und darf weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert werden. Ohne ausdrückliche Zustimmung der Adlatus AG darf diese nicht an Drittpersonen weitergegeben werden. Verbindlichkeit / Abweichungen bleiben vorbehalten. Diese Dokumentation ist für den Abschluss von Verkäufen nicht verbindlich.