



ZU VERMIETEN

CH-3011 Bern, Gerechtigkeitsgasse 21

Helle, sanierte Altstadtwohnung mit sehr viel Cachet!

CHF 2'205.-/Monat + NK



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	4
Angaben	5
Eigenschaften	6
Bilder	7
Finanzierungsdaten	22
Kontakt	23



Beschreibung

3-Zimmer in der Berner Altstadt – ab 1.11.2026 oder nach Vereinbarung

Mietzins: CHF 2'205.- netto / CHF 195.- Nebenkosten

Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Altbauwohnung liegt mitten in der **historischen Berner Altstadt** - in einem denkmalgeschützten Gebäude, das 2021/2022 aufwendig und stilgerecht totalsaniert wurde.

2024 wurde das Haus mit dem **Jorst-Hartmann-Preis** der Stadt Bern für seine herausragende architektonische Qualität ausgezeichnet.

Das Wohnkonzept überzeugt durch eine klare Zweiteilung der Räume - perfekt für alle, die **Charme, Individualität, Liebe zum Detail und modernen Komfort** verbinden möchten.

Raumaufteilung

- Schlafzimmer mit Dusche/WC und eigener Waschmaschine/Tumbler (ruhige Hofseite)
- Geräumiger Essbereich mit der modernen Küche
- Sehr grosser Salon mit originalem, saniertem Kachelofen und Sicht in die Altstadt

Ausstattung + Besonderheiten

- Moderne Installationen im Einklang mit der mehr als 400-jähriger Bausubstanz
- Sanierten Kachelofen zur Beheizung von Salon und Küche (ergänzend zur Zentralheizung)
- Küchenarbeitsplatte aus exklusivem Schweizer Naturstein
- Restaurierte Fenster und Türen mit Schallschutz
- Komfortables Fingerprint-Türöffnungssystem
- Kleines Kellerabteil inklusive
- Helle Räume

Geniessen Sie hier einen ersten Rundgang: Virtueller Rundgang

Interesse geweckt?

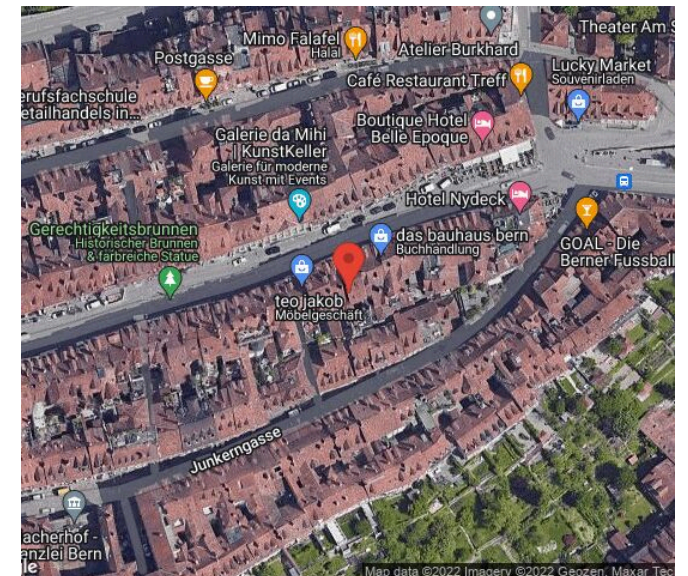
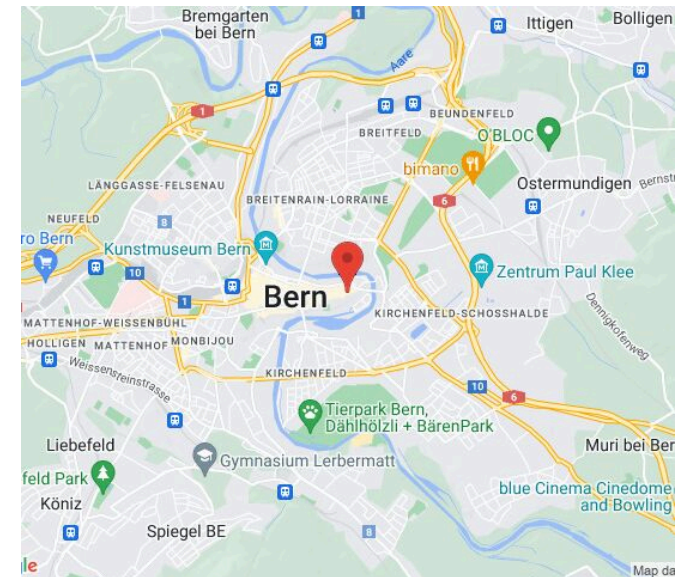
Kontaktieren Sie uns gerne über das Formular/eMail oder direkt:

Thomas Läderach – 076 524 10 59

Wymobilien – Marcel Wyss, Kirchberg + Langnau

Lageplan

			
Bahnhof	1.39 km	20 min.	14 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	120 m	1 min.	-
Geschäfte	-	6 min.	6 min.
Restaurants	20 m	-	-



Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Stockwerk	3. Stock
Typ	Wohnung	Baujahr	1624
Referenz	AltstadtBijouBE	Letzte Renovierungen	2022
Zimmer	3	Zustand der Immobilie	Sehr gut
Schlafzimmer	1	Standing	Gehoben
Badezimmer	1	Wohnfläche	~ 85 m²
Anzahl Toiletten	1	Parkplätze	Nicht verfügbar

Preis des Objekts	CHF 2'205.-/Monat + NK
Nebenkosten	CHF 195.-/Monat (Pauschal)

Eigenschaften

Umgebung

- > Stadtzentrum
- > Geschäfte
- > Einkaufsmöglichkeiten
- > Bank
- > Post
- > Restaurant(s)
- > Bahnhof
- > Busbahnhof
- > Bushaltestelle
- > Tramhaltestelle
- > Kinderfreundlich
- > Spielplatz
- > Kinderkrippe
- > Kindergarten
- > Primarschule
- > Sekundarschule
- > Kantonsschule/Gymnasium
- > Hochschule
- > Internationale Schulen
- > Sportzentrum
- > Freibad
- > Museum
- > Kino
- > Veranstaltungsort
- > Krankenhaus / Klinik
- > Arzt

Innenbereich

- > Ohne Lift
- > Wohnküche
- > Privates Badezimmer
- > Keller
- > Fahrradraum
- > Einbauschränk
- > Kachelofen
- > Mit Charme
- > Haustiere nicht gestattet

Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Kochherd
- > Glaskeramik
- > Backofen
- > Kühlschrank
- > Geschirrspüler
- > Waschmaschine
- > Private Waschküche
- > Dusche

Boden

- > Fliesen
- > Parkett

Zustand

- > Neuwertig
- > Renoviert

Stil

- > Klassisch
- > Modern

Aussenansicht



Innenansicht



Historischer Kachelofen im Salon



Moderne Küche und heller Essbereich







Schlafzimmer mit Einbauschränken und Dusche



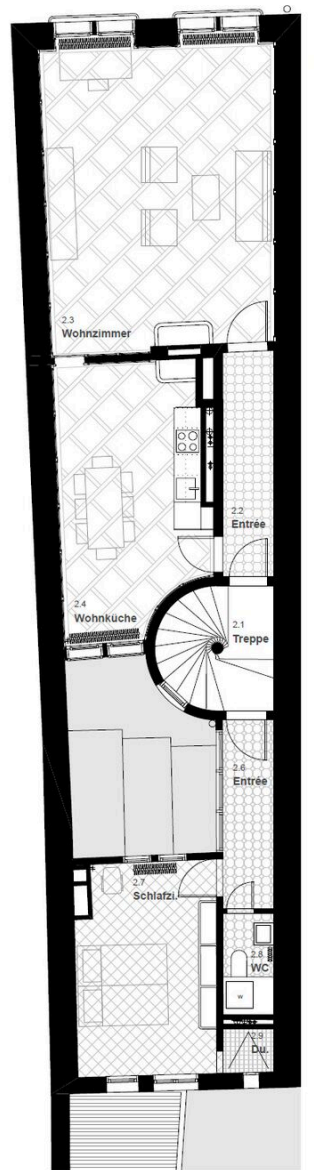


Dusche



Korridor zum WC und WM/Tumbler

Grundriss



Grundriss der Wohnung mit 85m2

Innenansicht

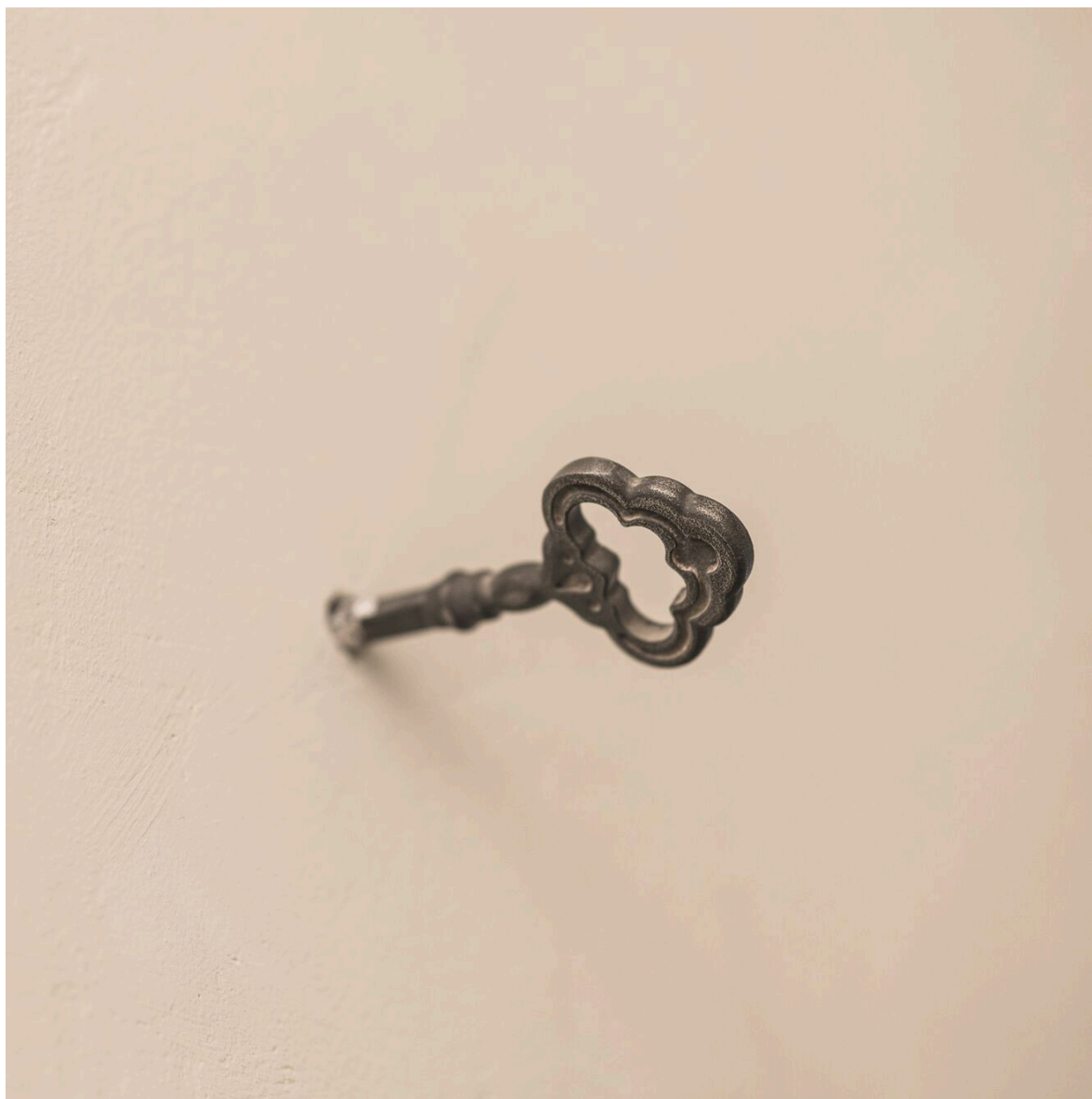


Schöne, historische Details



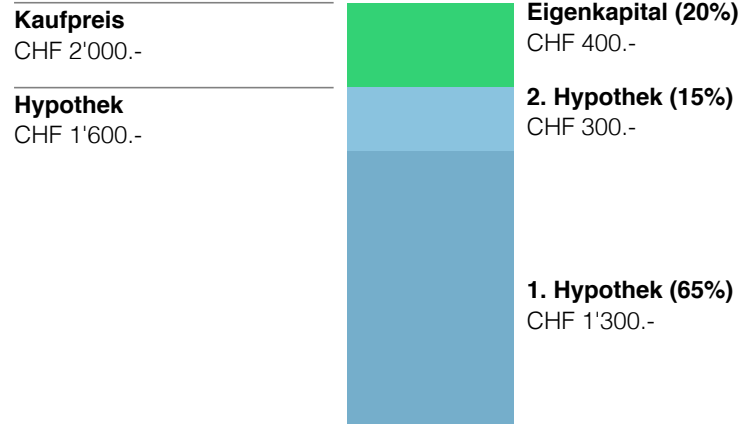






Finanzierungsdaten

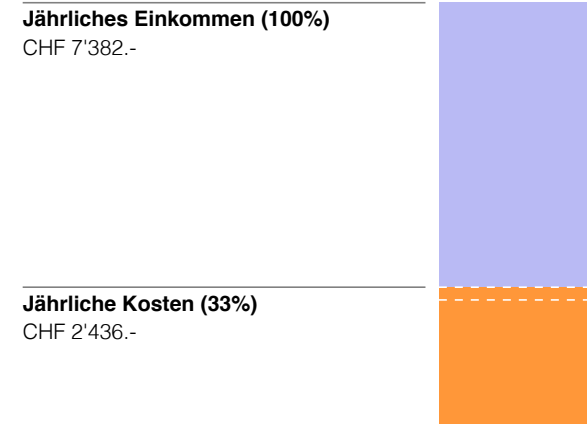
Finanzierung



Preis

Preis des Objekts		CHF 2'000.-
Notar und Grundgebühr	0.80 %	CHF 16.-
Handänderungssteuer	1.80 %	CHF 36.-
Kosten für hypothekarische Schuldscheinerstellung	0.50 %	CHF 8.-
Gesamtbetrag Anschaffung		CHF 2'060.-

Finanzierung



Nebenkosten

Zinsen 1. Hypothek	1.50 %	CHF 20.-
Zinsen 2. Hypothek	1.80 %	CHF 5.-
Hypothekarzinsen		CHF 25.-
Amortisation 1. Hypothek	1 %	CHF 13.-
Amortisation 2. Hypothek	1 %	CHF 3.-
Total Hypotheken-Amortisation		CHF 16.-
Betriebs- und Instandhaltungskosten		CHF 2'340.-
Gesamte Nebenkosten		CHF 2'340.-
Gesamtbetrag pro Jahr		CHF 2'381.-
Gesamtbetrag pro Monat		CHF 198.-

Kontakt

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

Telefon: 034 511 20 25
info@wymobilien.ch
www.wymobilien.ch

Besichtigungskontakt

wymobilien

Herr Marcel Wyss

info@wymobilien.ch
Telefon: 034 511 20 25
Mob.: 079 545 62 76

Notizen
