

Zentral Wohnen im beliebten Wankdorfquartier

Verkaufsdossier

3 1/2 Zimmer Wohnung
im 7. Obergeschoss
im Baurecht

Wankdorffeldstrasse 73
3014 Bern



Umfassende und massgeschneiderte Immobilienlösungen

Immobilienverkauf – Mehr als nur ein Makler

Als Architekten und Immobilienspezialisten können wir Zustand, Wert und Potenzial einer Liegenschaft genau erkennen und den Verkaufsrichtpreis unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten marktgerecht bestimmen. Gerade bei sanierungsbedürftigen Liegenschaften oder Immobilien mit Ausbau- und / oder Umnutzungspotenzial ist unsere kompetente Beratung rund um bauliche Fragen verkaufsfördernd.

Immobilienbewertung – Ihr kompetenter Partner

Unsere ausgebildeten Immobilienbewerter verfügen über ein langjähriges Know-how in praktisch allen Bereichen der Immobilienbewertung. Dank unseren präzisen Marktkenntnissen und unserem umfangreichen baulichen Fachwissen können wir den Marktwert / Verkehrswert einer Immobilie fundiert bestimmen.

Inspirierende Konzepte – Architektur und Bauleitung

Ganz auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt planen und realisieren wir Ihr Bauvorhaben. Ob ein partieller Eingriff oder eine Totalerneuerung, wir begleiten Sie während der gesamten Planungs- und Bauphase. Im Innenbereich unterstützen wir Sie gerne mit abgestimmten Farb-, Licht- und Möblierungskonzepten. Mit gezielt eingesetzten Materialien und Farben erscheint Ihr Zuhause in neuem Glanz.



Ihre Ansprechperson



Andrea Rychener

Betriebsökonomin FH
Immobilienbewerterin CAS FH

T 033 437 00 55

andrea@rychenerimmobau.ch



Aussenansichten mit Umgebung / Quartierimpression





Standort

Gemeinde

Die Bundeshauptstadt Bern ist zentraler Dreh- und Angelpunkt in Politik und Wirtschaft. Die UNESCO-gekürte Altstadt bietet zahlreiche Wahrzeichen sowie Läden und Boutiquen, die einen Besuch wert sind. Shopping, Kultur, Kulinarik, Natur und vieles mehr bietet Bern und die nähere Umgebung. Im Sommer lockt die Aare zahlreiche Badegäste an. Mit dem nahe gelegenen Berner Oberland profitieren Sport- und Freizeitbegeisterte von vielfältigen Ausflugsmöglichkeiten.

Erschliessung

Der Autobahnanschluss Bern-Wankdorf liegt unmittelbar neben der Liegenschaft. Nördlich befindet sich der Bahnhof Wankdorf.

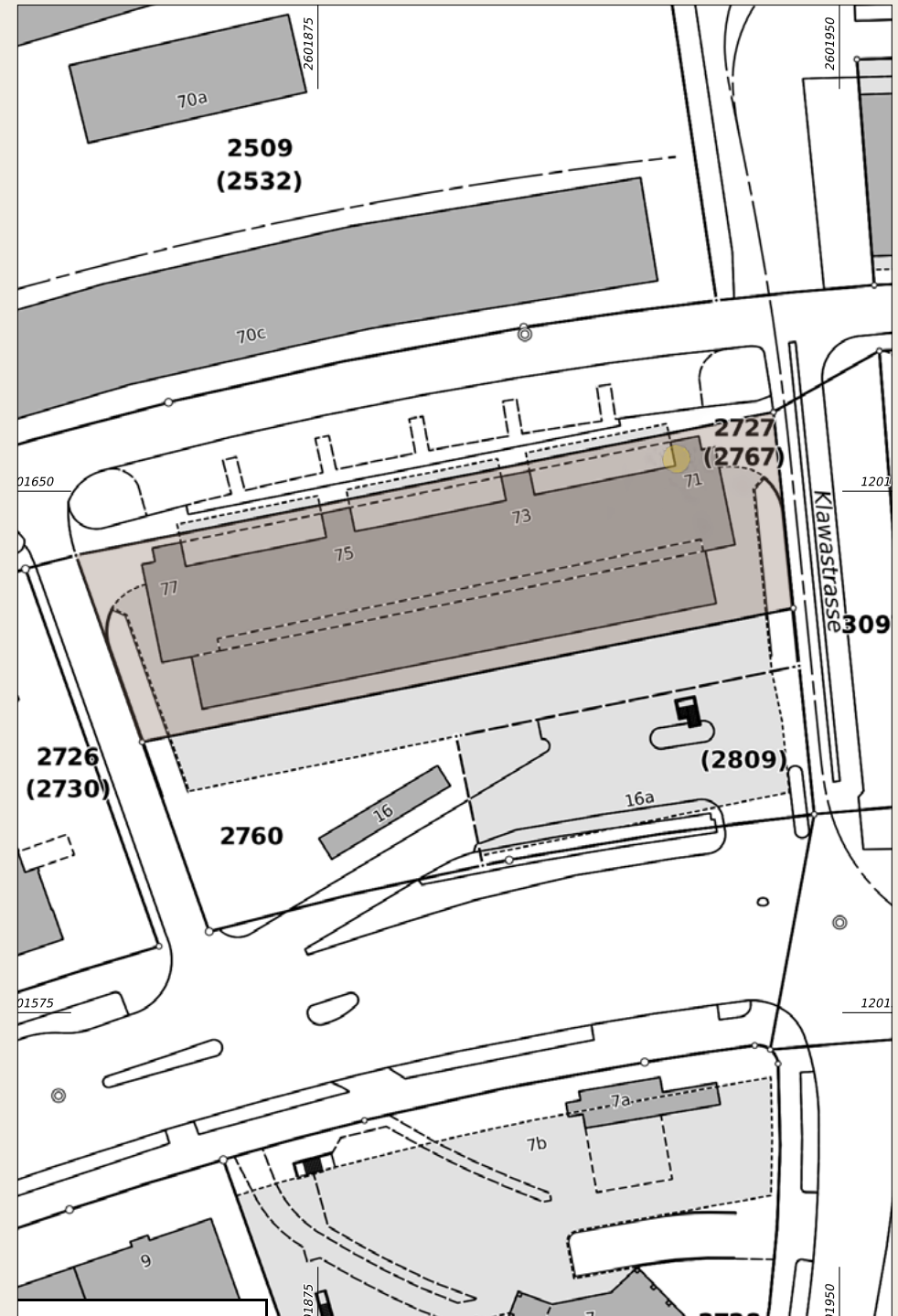
Südlich vor der Liegenschaft liegt die Bushaltestelle „Wyler“ der Buslinie Nr. 20 Richtung Länggasse.

Standortattraktivität

Die Wohnung befindet sich an äusserst zentraler Lage in Bern Wankdorf. Von der Wohnung im 7. Obergeschoss geniesst man eine herrliche Weitsicht.

Infrastruktur

Im Erdgeschoss der Liegenschaft befindet sich eine Migros-Filiale. Das Wankdorfcenter u.a. mit Coop, Apotheke, Bekleidungs- und Schuhgeschäften, Fachgeschäften und Coiffeur befindet sich vis à vis. Die Stadt Bern verfügt über ein breites und vielfältiges Bildungs- und Freizeitangebot.



Objektdaten

Liegenschaftsadresse	Wankdorffeldstrasse 73, 3014 Bern	
Wohnung Gbbl. Nr. 2767-54	3 1/2 Zimmer Wohnung im 7. Obergeschoss mit Nebenräumen	
Parzelle	Baurecht Gbbl Nr. 2767 mit 2'787 m2 Fläche	
Zonenvorschriften	Wohnzone, UeO Wankdorffeld II, ES II	
Amtlicher Wert	Fr. 254'200.-	3 1/2 Zimmer Wohnung
Wertquote	12 / 1'000	3 1/2 Zimmer Wohnung
Liegenschaftskonzept	Wohnhaus mit 68 Wohnungen und einem Einkaufscenter (Migros) mit Einstellhalle (Gebäude Wankdorffeldstrasse 71, 73, 75, 77)	
GVB Wert und Kubatur	Fr. 41'600'000.- / 56'100 m ³ gem. GVB	
Baujahr Liegenschaft	1968 (diverse Umbaujahre)	
Dienstbarkeiten	Siehe Grundbuchauszüge	
Parkierung	Blaue Zone im Quartier	
Heizung/Warmwasser	Gasheizung (2018) Wärmeabgabe über Radiatoren	
Zustand / Investitionen Wohnung	Die Wohnung wurde vor einigen Jahren im Innenbereich umfassend erneuert und ist in einem guten, gepflegten Zustand (Küche, Bad, Wand- und Bodenbeläge, Elektro)	
Zustand / Investitionen Gemeinschaftliche Bauteile	Zwischen 2018 und 2020 wurde die Gebäudehülle und Technik aller Häuser umfassend erneuert (Neue Heizungszentrale, Sanierung Flachdächer, Fassade mit Wärmedämmung, Ersatz aller Fenster, neue Liftanlagen, Anpassungen i.S. Brandschutz / Fluchtwege).	
Baurechtszins	Der jährliche Baurechtszins beträgt Fr. 2'543.30	



Nettowohnfläche

Wohnung	Eingang / Vorplatz	4.4 m ²
	Küche	5.7 m ²
	Wohnen / Essen	25.2 m ²
	Korridor mit Einbauschränken	5.0 m ²
	Zimmer 1 (Nordseite)	13.7 m ²
	Zimmer 2 (Südseite)	11.0 m ²
	Bad / WC	3.4 m ²
Reduit	1.8 m ²	
Total NWF	gerundet	70.0 m²
Balkon	Südseite	11 m ²
	Nordseite	5 m ²
Nebenräume	1 Keller- und 1 Estrichabteil (Nr. 54)	



Wohnungsimpressionen





Wohnungseindrücke





Kaufbedingungen

Nutzen / Gefahr (Übernahme)

Übernahme der Liegenschaft nach Vereinbarung.

Richtpreis

Diese Immobilie wird für folgenden Richtpreis angeboten:

Fr. 530'000.-

Weiterführende Informationen

Die detaillierten Unterlagen zum Objekt (Kaufbedingungen, Pläne, Baurechtsvertrag, Unterlagen zum Stockwerkeigen-tum, Grundbuchauszüge, weitere Fotos, etc.) können Sie wie folgt einsehen:

Download Unterlagen: Klicken Sie [hier](#)
Passwort: Wankdorffeld-71

Vorbehalt

Wir haben die Verkaufsdokumentation nach bestem Wissen erstellt. Trotzdem leisten wir keine Garantie für die Richtigkeit der Liegenschaftsbeschreibung.

Besichtigung

Sie sind freundlich eingeladen, mit uns zusammen diese interessante Liegen-schaft zu besichtigen. Für eine Termin-absprache nehmen Sie bitte mit uns Kontakt auf.

rychener immobilien + bau gmbh

Höchhusweg 17

3612 Steffisburg

+41 33 437 00 55

info@rychenerimmobau.ch

www.rychenerimmobau.ch

rychener
immobilien+bau