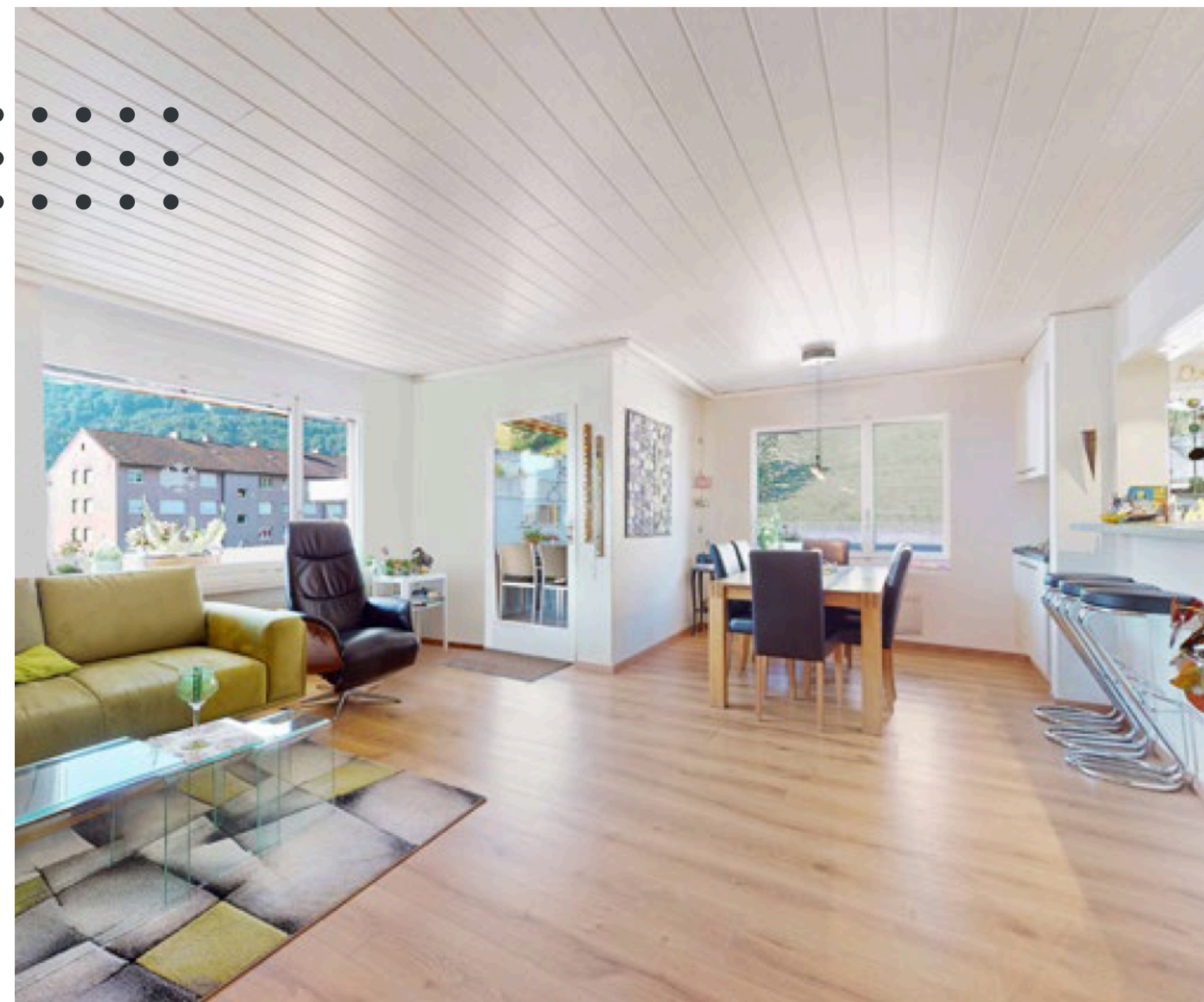


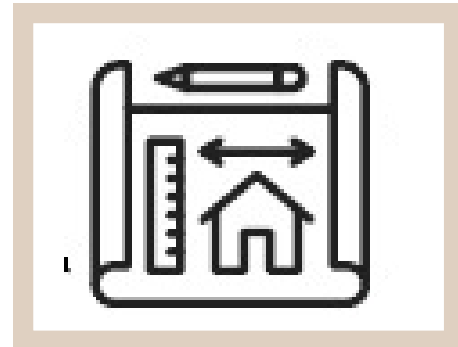
SONNIGE 4³/₄- ZIMMERWOHNUNG MIT HALLENBAD, SAUNA UND FITNESSRAUM



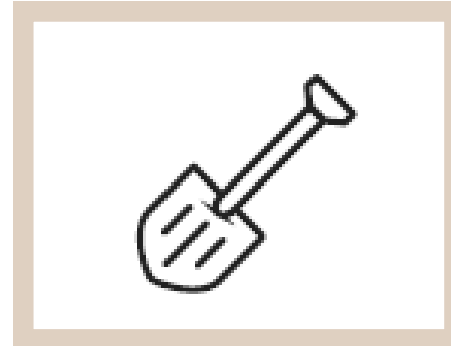
Bernstrasse 67, 3122 Kehrsatz

2024

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE



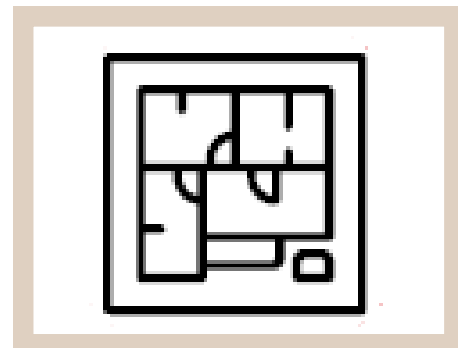
Wohnfläche
93 m2



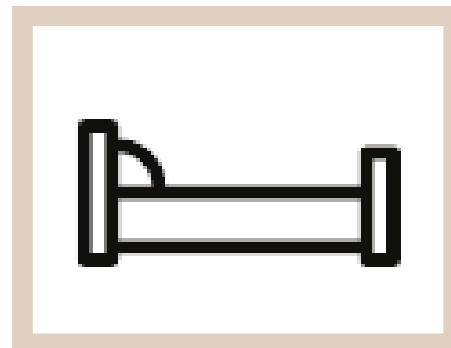
Baujahr
1973



Kaufpreis
CHF 650'000.-



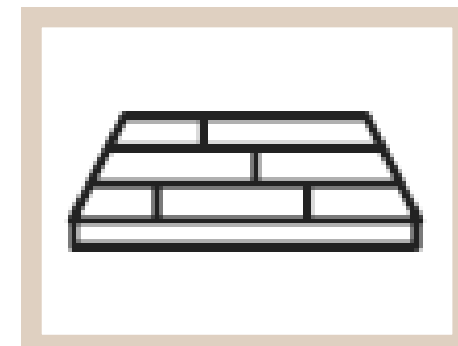
Anzahl Zimmer
4,5



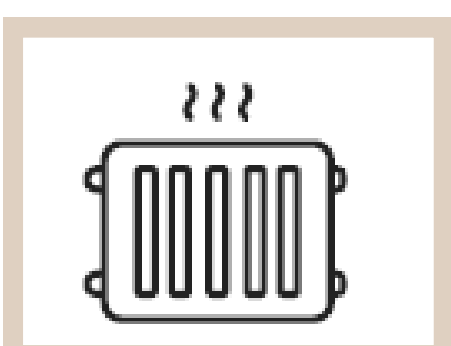
Anzahl Schlafzimmer
3



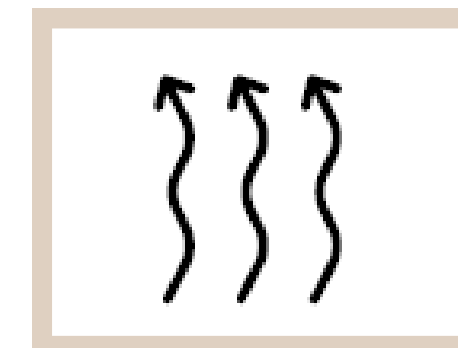
Anzahl Nasszellen
2



Fussbodenart
Parkett, Fliesen



Heizungsart
Öl-Zentralheizung



Wärmeverteilung
Radiatoren



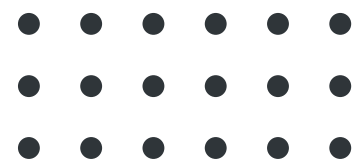
Aussenparkplätze
1



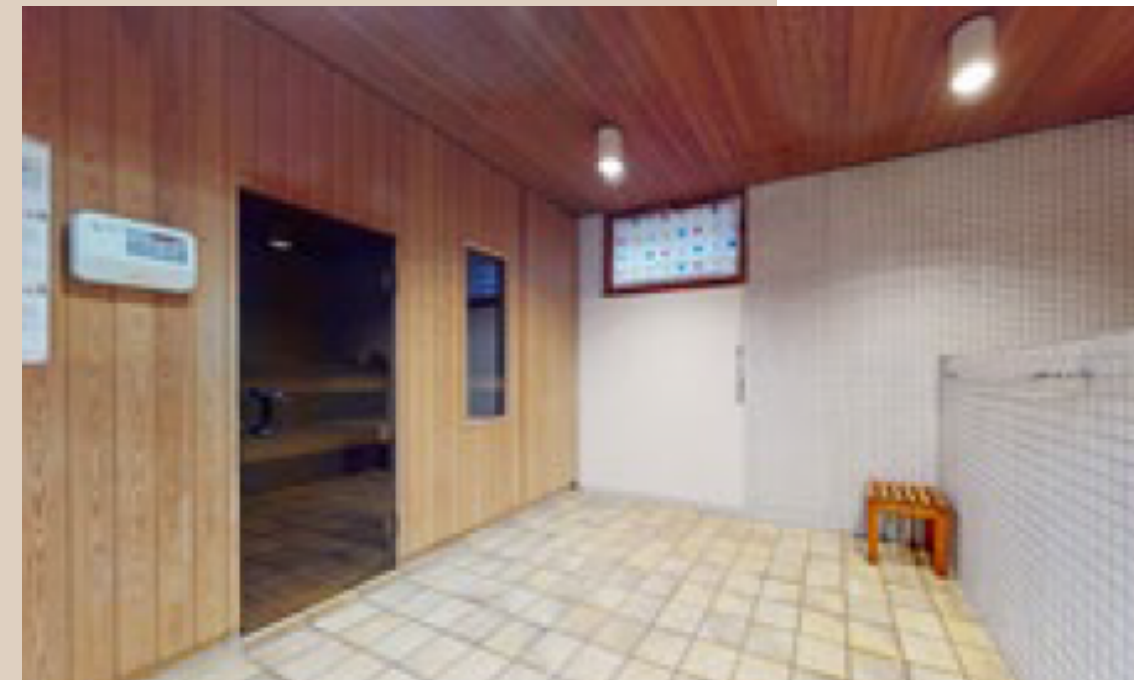
Kaufpreis
Aussenparkplatz
CHF 15'000.-
zzgl. zum Kaufpreis



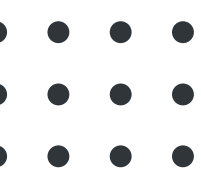
BESONDERHEITEN



- **Hallenbad, Sauna und Fitnessraum**
- **Küche, WC und Bad neu**
- **Ruhige Top-Lage**
- **Parkettboden**
- **Grosser Balkon**
- **Morgen- und Abendsonne**



LAGEBESCHREIBUNG



Wohnen am Fuss des Gurten, direkt vor den Toren Berns! Meine Heimatgemeinde Kehrsatz, von den Einwohnerinnen und Einwohnern liebevoll «Chäsitz» genannt, ist ein lebendiger, idyllischer Vorort der Stadt Bern und liegt wunderschön eingebettet zwischen dem Gurten, dem Längenberg und der Aare. Auf der Achse Bern-Belp-Thun gelegen ist Kehrsatz sehr gut für den Individualverkehr erschlossen und durch die zwei S-Bahnhöfe ideal an den öV angebunden. Der nächste Bahnhof ist 750 Meter, eine Bushaltestelle 160 Meter von mir entfernt. Ihre Kinder radeln in fünf Minuten zur Schule.

Im Naherholungsgebiet, das direkt vor Ihrer Haustüre liegt, warten eine traumhafte Landschaft und unzählige Erlebnismöglichkeiten auf Sie: Geniessen Sie Wanderungen auf den Gurten – zu dessen Füßen ich liege – und den Längenberg oder vergnügen Sie sich auf Spaziergängen, Velofahrten oder beim Badespass an der Aare. Möchten Sie ab und zu Ihr ländliches Paradies verlassen und Stadtluft schnuppern? Kein Problem: Bern erreichen Sie in acht Minuten.



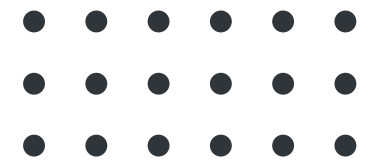
DISTANZEN ZUR ADRESSE



BAHNHOF	750 M
AUTOBAHN	6.2 KM
STADTZENTRUM	450 M
EINKAUFSMÖGLICHKEITEN	450 M
KINDERGARTEN	500 M
PRIMARSCHULE	950 M
SEKUNDARSCHULE	950 M
SPORTGEBIET	500 M
WANDERGEBIET	200 M



OBJEKTBESCHREIBUNG



Diese helle und grosszügige Wohnung ist eine echte Wohnperle voller Highlights!

Im dritten von fünf Stockwerken erwartet Sie auf rund 93 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit 4½ Zimmern und 25 m² Balkonfläche, die perfekt nach Osten und Westen ausgerichtet ist – so geniessen Sie sowohl die Morgen- als auch die Abendsonne.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit hochwertigem Parkettboden bietet Platz für gemütliche Stunden mit der Familie oder gesellige Abende mit Freunden.

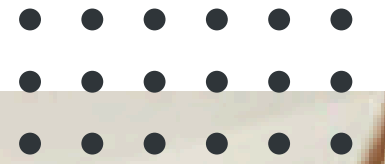
Die moderne Küche ist durch eine grosszügige Durchreiche mit dem Wohnraum verbunden – ideal, um beim Kochen mit Ihren Gästen in Kontakt zu bleiben oder an der stilvollen Bar den Aperitif zu servieren.

Drei Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, während ein renoviertes Bad und ein separates Gäste-WC das komfortable Raumangebot abrunden. Praktische Einbauschränke sorgen für zusätzlichen Stauraum.

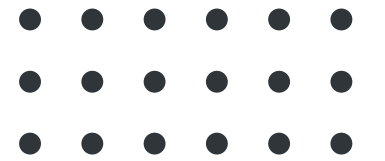
Ein besonderes Highlight ist der exklusive Wellnessbereich, der nur drei Wohnhäusern zur Verfügung steht: Geniessen Sie das grosse Hallenbad, entspannen Sie in der Sauna oder halten Sie sich im modern ausgestatteten Fitnessraum fit.

Ein Aussenparkplatz ist im Kaufpreis inbegriffen.

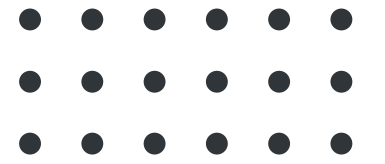
SCHLAFZIMMER



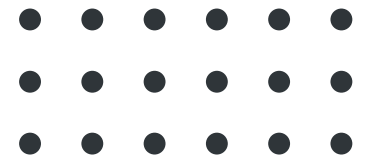
KÜCHE



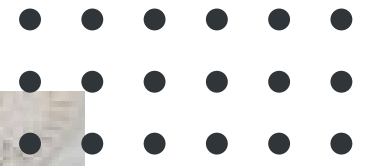
WOHNZIMMER



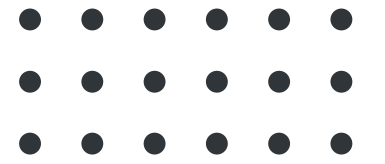
WOHNZIMMER



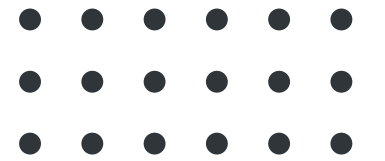
BADEZIMMER



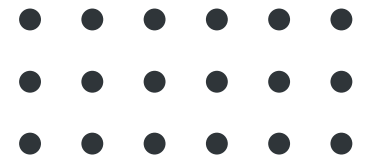
ESSBEREICH



GRUNDRISSPLAN



SITUATIONSPLAN





SVT IMMOBILIEN AG

Kontakt



079 853 61 18



www.svt-immo.ch



Bernstrasse 41

3145 Flamatt