Worble

Modernisiert, für Ihr neues Wohngefühl.

Mühlestrasse 11 & 15,
3063 Ittigen

Projekt

In der Überbauung ‹‹Worble›› in Ittigen werden die bestehenden Gebäude an der Mühlestrasse 11 & 15 umfassend saniert. Aufgrund des Alters der Liegenschaft liegt der Fokus der Sanierung auf der energetischen und haustechnischen Erneuerung. Ziel ist es, die Wohnqualität nachhaltig zu verbessern und den Energieverbrauch deutlich zu senken.

Durch die energetische Verbesserung der Gebäudehülle werden tiefe Nebenkosten ermöglicht. Die neue, hochwertige Sichtbacksteinfassade sorgt zudem für ein zeitgemässes und langlebiges Erscheinungsbild. Die bestehende fossile Heizung wird durch eine nachhaltige Wärmepumpenlösung ersetzt, ergänzt mit einer Photovoltaikanlage auf dem Dach. In der Einstellhalle stehen neu E-Ladestationen zur Verfügung.

Das Wohnungsangebot reicht von gemütlichen 2.5-Zimmerwohnungen über mittelgrosse 3.5-Zimmerwohnungen für Paare bis hin zu grosszügigen 4.5-Zimmer Familienwohnungen und deckt damit unterschiedliche Wohnbedürfnisse ab.

Die modernisierten Wohnungen bieten ein zeitgemässes, energieeffizientes und komfortables Wohnen in gut erschlossener Lage.

Standort & Umgebung

Die Liegenschaften an der Mühlestrasse 11 und 15 befinden sich in der Gemeinde Ittigen, die rund 11’550 Einwohnerinnen und Einwohner zählt und sich durch eine hervorragende Erschliessung auszeichnet. Dank der unmittelbaren Nähe zur Stadt Bern sowie der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr und das übergeordnete Strassennetz bietet der Standort eine hohe Standort- und Lebensqualität.

Das Quartier Papiermühle ist geprägt von einer attraktiven Mischung aus Wohnen, Dienstleistungen und Arbeitsplätzen. Die gewachsene Infrastruktur sowie die urbane Nähe in Kombination mit naturnahen Erholungsräumen machen den Standort sowohl für Wohn- als auch für Dienstleistungsnutzungen besonders attraktiv.

Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen

IIn der unmittelbaren Umgebung befinden sich vielfältige Einkaufs- und Dienstleistungsangebote. Das Coop im Talgut-Zentrum deckt den täglichen Bedarf und wird durch den Rüedu Hofladen mit regionalen Produkten ergänzt. Weitere Geschäfte und Services sind in wenigen Gehminuten bequem erreichbar.

Öffentlicher Verkehr & Verkehrsanbindung

Der Bahnhof Papiermühle liegt unmittelbar neben der Liegenschaft und ist bequem zu Fuss erreichbar. Die Autobahneinfahrt Bern-Wankdorf befindet sich nur wenige Fahrminuten entfernt und sorgt für eine optimale Anbindung an das Strassennetz.

Freizeit & Naherholung

Die Aare sowie nahegelegene Spazier- und Joggingwege bieten attraktive Erholungsmöglichkeiten. Zusätzlich stehen quartiernahe Sport- und Freizeitangebote zur Verfügung.

Wohnungsangebot

Mühlestrasse 11	m²	Bruttomietzins
5x 2½-Zimmerwohnungen	68m²	CHF 1'660.-
10x 3½-Zimmerwohnungen	79 m² / 82 m² *	CHF 1'835.-
Mühlestrasse 15		
5x 3½-Zimmerwohnungen	81 m²	CHF 1'835.-
5x 4½-Zimmerwohnungen	100 m²	CHF 2'135.-

* An der Mühlestrasse 11 werden zwei Grundrissvarianten von 3.5-Zimmerwohnungen angeboten, welche sich durch geringfügig unterschiedliche Quadratmeterzahlen auszeichnen.

Grundriss Mühlestrasse 11 Erdgeschoss

Wohnung 3
3.5 Zim.
79.6 m² + 11 m² Sitzplatz

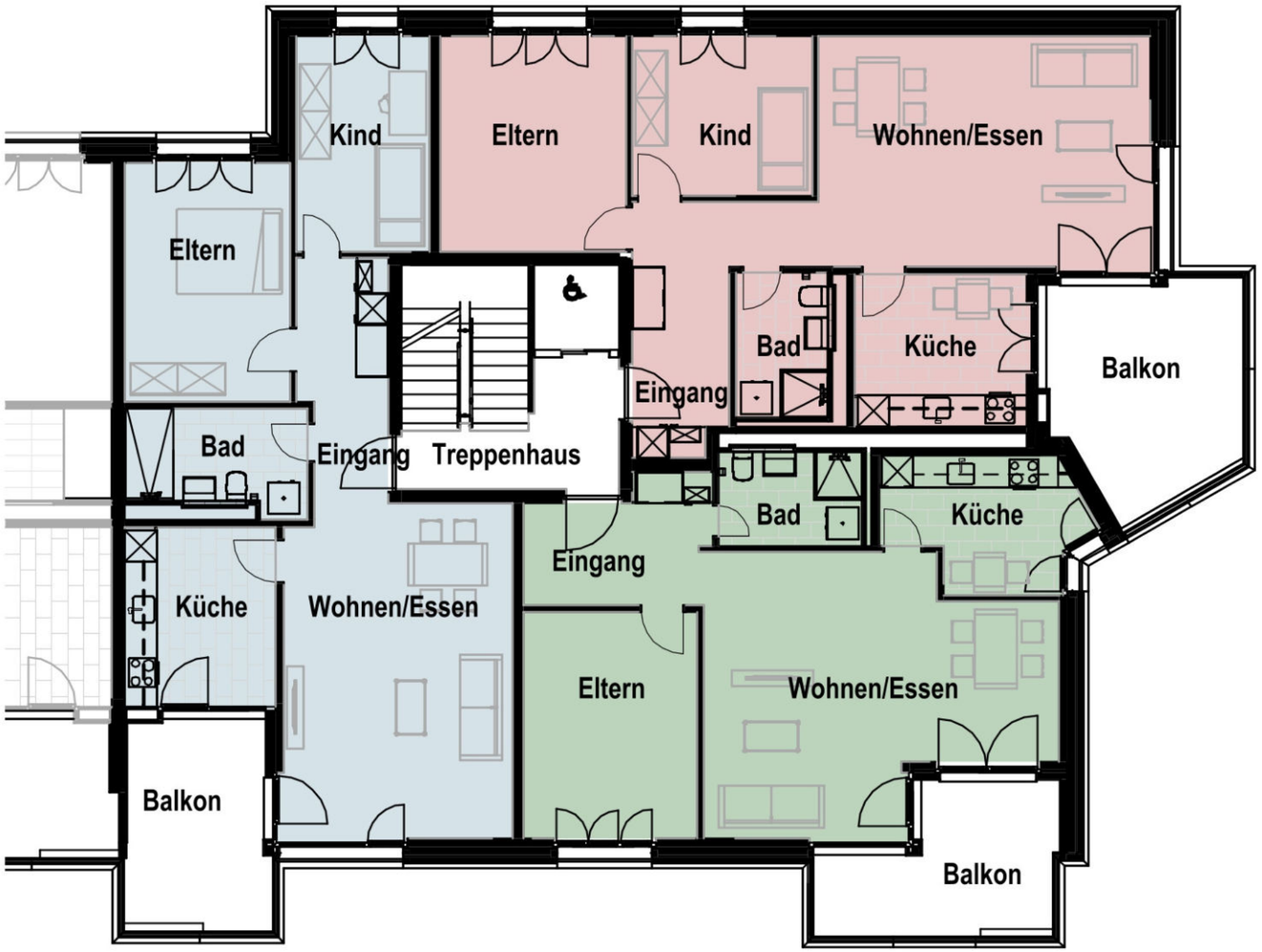
Wohnung 4
3.5 Zim.
82.4 m² + 14.6 m² Sitzplatz

Wohnung 5
2.5 Zim.
68.7 m² + 11.3 m² Sitzplatz

Grundriss Mühlestrasse 11 1.- 5. Stock

Wohnung 3
3.5 Zim.
79.6 m² + 11.7 m² Balkon

Wohnung 4
3.5 Zim.
82.4 m² + 15.6 m² Balkon



Wohnung 5
2.5 Zim.
68.7 m² + 11.9 m² Balkon

Grundriss Mühlestrasse 15 Erdgeschoss

Wohnung 1
4.5 Zim.
100 m² + 12.2 m² Sitzplatz

Wohnung 2
3.5 Zim
81.3 m²+ 11.5 m² Sitzplatz

Grundriss Mühlestrasse 15 1.- 5. Stock

Wohnung 1
4.5 Zim.
100 m² + 13.1 m² Balkon

Wohnung 2
3.5 Zim
81.3 m²+ 12.4 m² Balkon

Ausbaubeschrieb

Die Liegenschaft befindet sich in einem frisch sanierten Zustand und überzeugt durch einen zeitgemässen Ausbaustandard.

Bodenbeläge
Wohn- und Schlafräume mit Parkettboden, Nasszellen und Küche mit keramischen Platten.

Wände & Decken
Wände und Decken weiss gestrichen, zeitlose und helle Ausführung.

Küche
Moderne Einbauküche mit Glaskeramikkochfeld, Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler sowie grosszügigen Ober- und Unterschränken. Pflegeleichte Chromstahl-Arbeitsfläche.

Bad / WC
Moderne Sanitärapparate mit Dusche oder Badewanne, Lavabo mit Unterbau, Spiegelschrank. Keramische Wand- und Bodenplatten. Anschlüsse für eigene Waschmaschine vorinstalliert.

Wohn- und Schlafräume
Helle, gut geschnittene Räume, teilweise mit Einbauschränken oder zusätzlichem Stauraum.

Fenster & Beschattung
Isolierverglaste Fenster mit manuellen Storen. Sonnenstore auf dem Balkon / Gartensitzplatz.

Elektro & Multimedia
Ausreichend Steckdosen in allen Räumen, Multimedia- und Internetanschluss vorhanden. Die Liegenschaft verfügt zudem über eine Photovoltaikanlage (PV-Anlage) zur nachhaltigen Energieerzeugung.

Heizung & Energie
Zentrale Wärmepumpen-Heizungsanlage. Wärmeverteilung über Bodenheizung. Die einzelnen Zimmer sind individuell regulierbar.

Nebenräume
Eigenes Kellerabteil. Allgemeine Waschküche mit Waschmaschine/Tumbler.

Aussenbereich
Balkon oder Gartensitzplatz

Umgebung
Kinderspielplatz mit Rasenfläche und Sitzgelegenheiten im Freien.

Entsorgung & Paketservice
Zentral angeordnetes Containerhaus mit separaten Containern für gebührenpflichtigen Abfall, Karton, Papier und Grüngut. Zusätzlich steht eine Paketboxanlage zur sicheren Annahme von Paketsendungen zur Verfügung.

Einstellhalle
Gemeinsame Einstellhalle auf Wunsch mit E-Mobilitätsmöglichkeiten. Für Fahrräder steht ebenfalls ausreichend Platz zur Verfügung. Besucherparkplätze vorhanden.

Visualisierung Küche

Visualisierung Badezimmer

Mietkonditionen

Mindestmietdauer

12 Monate

Kündigungsoptionen

Jedes Monatsende, ausser 31. Dezember
Kündigungsfrist 3 Monate

Voraussichtlicher Bezug

Mühlestrasse 11 ca. ab Januar 2027
Mühlestrasse 15 ca. ab November 2026

Mietkaution

2 Bruttomietzinse
Mietkautionssparkonto oder Versicherung

Nebenkosten & Abrechnung

Akonto-Nebenkosten gemäss Abrechnung, jährliche Abrechnung durch Vermieterschaft

Sonstiges

Haustiere nach Absprache erlaubt

Nach der Sanierung bieten die Wohnungen an der Mühlestrasse modernen Wohnraum mit klar geregelten Mietverhältnissen. Transparente Mietkonditionen, definierte Kündigungsoptionen und eine nachvollziehbare Nebenkostenabrechnung bilden die Grundlage für ein verlässliches Mietverhältnis.

Der geplante Bezug erfolgt terminiert, Haustiere sind nach Absprache möglich. Die Liegenschaft richtet sich an Mieterinnen und Mieter, die Wert auf Klarheit, Qualität und langfristige Wohnlösungen legen.

Vermietungsprozess

Besichtigen

Nach Durchsicht der Vermietungsdokumentation laden wir Sie herzlich zu einer Besichtigung ein. Für die Terminvereinbarung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme sowie Ihren Besuch!

Bewerben

Wurden Ihre Erwartungen bei der Besichtigung erfüllt oder sogar übertroffen? Dann freuen wir uns auf Ihre vollständige Bewerbung bestehend aus dem Bewerbungsformular, dem Betreibungsregisterauszug sowie Kopien Ihrer Ausweisdokumente.

Zurücklehnen und Tee trinken

Vielen Dank für das Einreichen Ihrer Bewerbungsunterlagen – Ihre Arbeit ist damit vorerst abgeschlossen. Nun starten wir mit der Prüfung der Bewerbungen, holen Referenzauskünfte ein und stellen passende Mieter*innenmixe zusammen. Bei einer Vielzahl von Bewerbungen kann dieser Prozess etwas länger dauern. Daher bedanken wir uns bereits im Voraus für Ihr Verständnis und Ihre Geduld.

Rückmeldung

Haben auch wir unsere Arbeit abgeschlossen, nehmen wir telefonisch Kontakt mit Ihnen auf und geben Ihnen eine Rückmeldung. Bei einer positiven Rückmeldung gelangen Sie zum nächsten Schritt. Sollte die Rückmeldung jedoch negativ ausfallen, lassen Sie bitte den Kopf nicht hängen. Wir verfügen regelmässig über unterschiedliche Mietobjekte und informieren Sie bei Bedarf gerne.

Korken knallen lassen

Haben Sie von uns eine positive Rückmeldung erhalten und werden Mieterin oder Mieter der Liegenschaft? Herzlichen Glückwunsch. Freuen Sie sich über die zeitnah eintreffenden Vertragsunterlagen, welche Ihnen per Post zugestellt werden. Sobald der Vertrag unterzeichnet und alle administrativen Schritte abgeschlossen sind, freuen wir uns auf die bevorstehende Wohnungsübergabe und ein angenehmes Mietverhältnis.

Kontakt

Wir beraten Sie gerne und begleiten Sie zuverlässig durch den gesamten Prozess – von der ersten Beratung bis zur Schlüsselübergabe. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Bauherrschaft

WYLER – BAUGESELLSCHAFT BERN AG

Vermietung

ISELI & PARTNER IMMOBILIEN AG

+41 31 310 25 55

info@iseli-partner.ch

www.iseli-partner.ch