
MELARI AG

Inhaltsverzeichnis

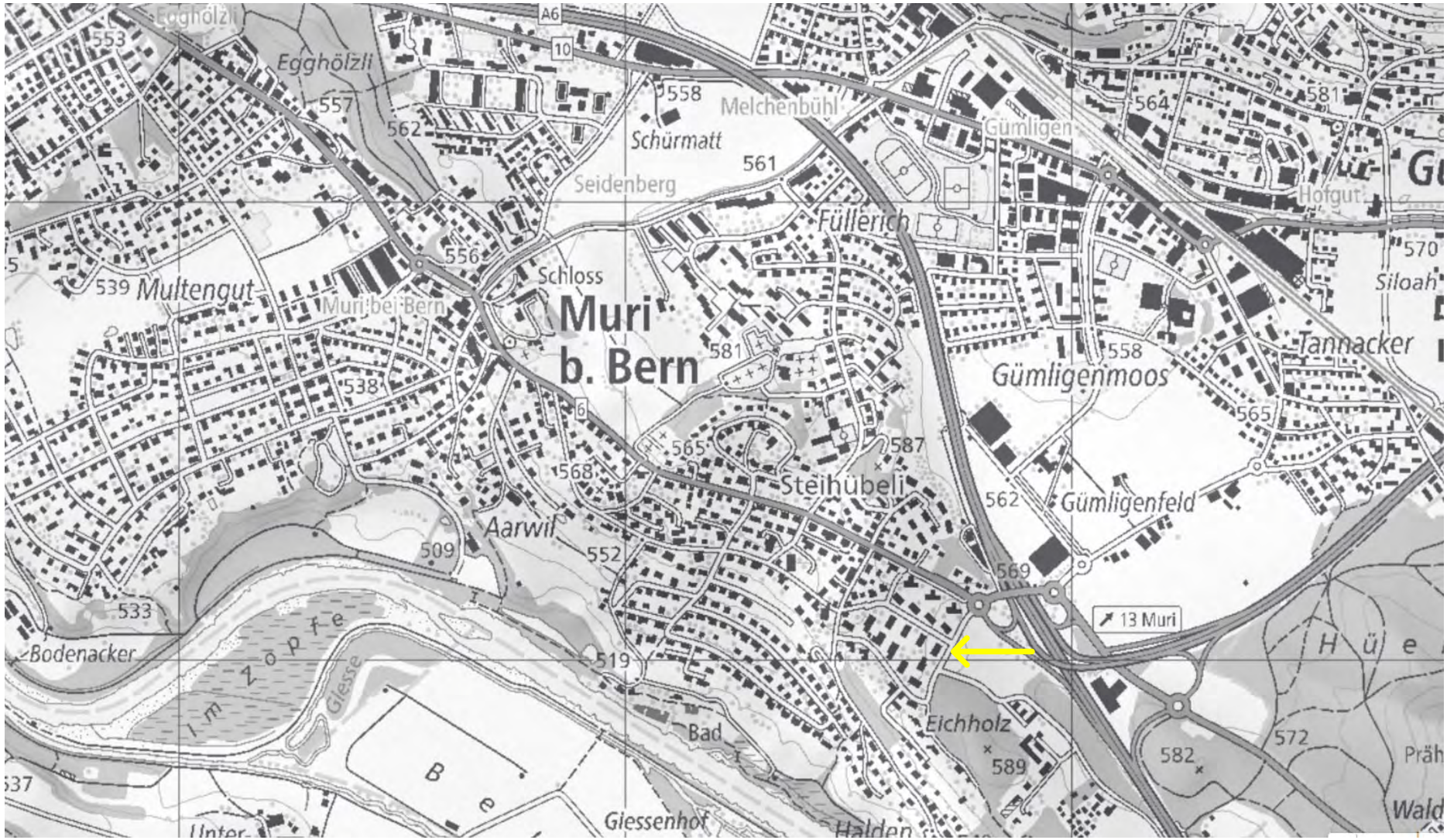
Lageplan	Seiten 3-4
Situationsplan	Seite 5
Gebäudedaten	Seite 6
Objektbeschrieb	Seite 7
Verkauf / Besichtigungen	Seite 8
Bilder & Pläne	ab Seite 9



MELARI AG
Tel. 031 951 45 45 / E-Mail: info@melari.ch

MELARI AG

Ortsplan



MELARI AG
Tel. 031 951 45 45 / E-Mail: info@melari.ch

Lageplan



MELARI AG
Tel. 031 951 45 45 / E-Mail: info@melari.ch

MELARI AG

Situationsplan



MELARI AG
Tel. 031 951 45 45 / E-Mail: info@melari.ch

Wohnungsdaten

Grundstücknummer:	2275-7 / 356 Muri bei Bern	Wohnung im Dachgeschoss und Nebenraum
	2275-11 / 356 Muri bei Bern	Bastelraum Nr. 4 im Untergeschoss
	3212-13 / 356 Muri bei Bern	Hallenplatz Nr. 13 im Baurecht
	3212-14 / 356 Muri bei Bern	Hallenplatz Nr. 14 im Baurecht
Wertquoten:	Wohnung und Nebenraum	272/1000
	Bastelraum Nr. 4	15/1000
	Hallenplatz Nr. 13	1/30
	Hallenplatz Nr. 14	1/30

Amtlicher Wert: CHF 783’250 (gültig ab Steuerjahr 2020 für alle Objekte)

Grundbuchauszüge und Dienstbarkeiten: Werden auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

Schuldbriefe: Können übernommen werden.

Abrechnungen & Protokolle Stockwerkeigentum: Werden auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

Begründungsurkunden, Reglement und Baurechtsvertrag: Werden auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

Denkmalschutz: Kein Eintrag im kantonalen Bauinventar

Altlasten: Kein Eintrag im kantonalen Bauinventar

MELARI AG
Tel. 031 951 45 45 / E-Mail: info@melari.ch

Objektbeschrieb

Muri bei Bern ist eine Gemeinde in der Agglomeration der Stadt Bern. Dank Ihrem tiefen Steuerfuss, ihrer Nähe zum Naherholungsgebiet Aare und ihrer guten Verkehrsanbindung gehört Muri-Gümligen zu den Top-Wohngemeinden im Grossraum Bern. Die 5.5-Zimmer-Attikawohnung am Eichholzweg 26 nahe der Autobahnauffahrt A6 liegt in einem verkehrsberuhigten und von Grünflächen umgebenen Wohnquartier am Rande der Gemeinde. Sie wurde im Jahr 2024 umfassend saniert, weshalb ihr Ausbau höchsten Qualitätsstandards entspricht. Die Sanierung umfasste den kompletten Innenausbau. Als besonderes Highlight bietet die Wohnung eine ca. 133 m^2 grosse Dachterrasse mit Süd/Südwestausrichtung.

Die Wohnung bietet eine Gesamtnutzfläche von rund 362 m^2 und einen modernen Grundriss mit einer Wohnfläche von 181 m^2. Sie ist bequem direkt per Lift oder per Treppenhaus erreichbar. Vom Eingangsbereich aus betritt man die offene Küche und den rund 74 m^2 grossen Wohn- und Essbereich. Die Küche ist vollständig ausgestattet. Sowohl in der Küche als auch im Wohn- und Essbereich wurde ein moderner, hochwertiger Plattenboden verlegt. Die zahlreichen hohen Fenster durchfluten den Raum mit viel Licht und Sicht auf den Gurten. Aufgrund seiner Grösse und Architektur stehen den Bewohnenden bei der Einrichtung des Raumes alle Möglichkeiten offen.

Vom Wohnzimmer gelangt man auf einen kleinen Balkon mit Westausrichtung und in den rund 43 m^2 grossen Wintergarten. Dieser ist mit einem Cheminee und einem Abstellraum für Geräte und Terrassenmöbel ausgestattet. Dadurch ist er für die Bewohnenden ganzjährig sinnvoll nutzbar. Der Wintergarten führt direkt auf die Dachterrasse. Diese bietet genug Platz für eine vielseitige Einrichtung und profitiert aufgrund ihrer Ausrichtung von einer hohen Anzahl an Sonnenstunden.

Durch den Flur mit praktischen Einbauschränken gelangt man in den hinteren Bereich der Wohnung mit insgesamt vier Schlafzimmern. Diese sind flächenmässig äusserst grosszügig gehalten, mit Einbauschränken und hochwertigem Parkettboden ausgestattet und bieten zahlreiche Einrichtungsmöglichkeiten. Das mit 32 m^2 grösste Zimmer 4 verfügt über einen direkten Zugang zum Wintergarten und zur Dachterrasse. Zimmer 1 verfügt über einen weiteren Balkon mit Westausrichtung und ein Badezimmer mit Badewanne, welches durch eine stilvolle Glastrennwand abgetrennt ist. Zimmer 2 bietet ebenfalls ein eigenes Bad mit Dusche. Dazu gibt es vom Flur zugänglich ein weiteres grosses Badezimmer mit Dusche.

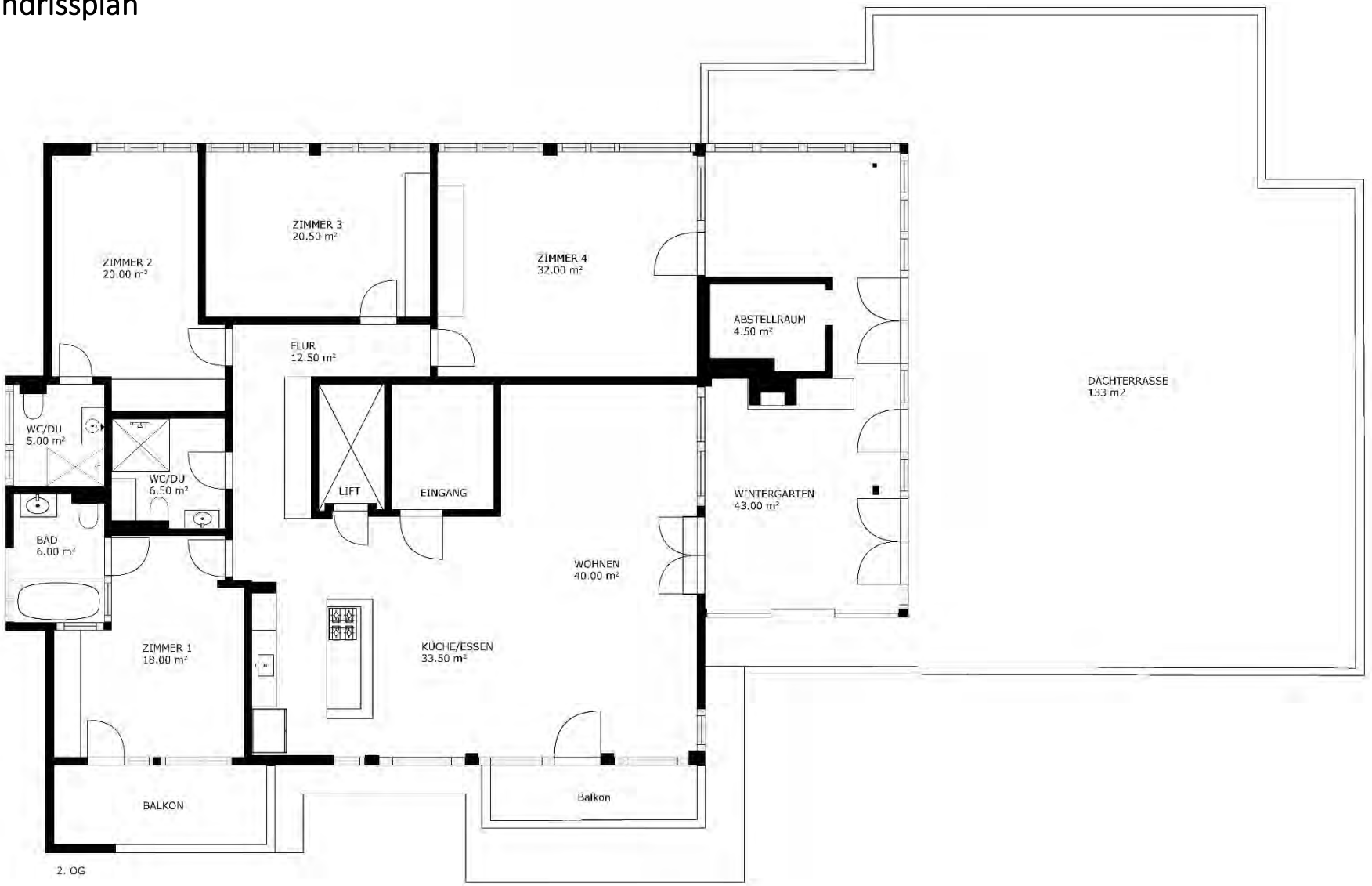
Zur Wohnung gehört ein Keller im Untergeschoss. Weiter sind im Verkaufspreis ein Bastelraum im Untergeschoss sowie zwei Einstellplätze in der hauseigenen Einstellhalle inbegriffen. Diese befinden sich im Baurecht. Der Baurechtsvertrag für die Einstellhalle läuft noch bis im Juni 2091.

Verkauf und Besichtigungen

Verkaufsrichtpreis:	**CHF 2'790'000.00**
Weitere Kosten:	Die Kosten für Handänderung, Grundbucheintrag und Notar gehen vollumfänglich zu Lasten des Erwerbers. Die Kosten für die Erstellung des Sicherheitsnachweises (SINA) gehen zu Lasten des Verkäufers.
Übernahme Nutzen und Schaden:	nach Vereinbarung
Verkäufer:	MELARI AG
Besichtigungstermin:	durch MELARI AG
Kontakt:	Tel. 031 951 45 45 E-Mail info@melari.ch
Verbindlichkeit:	Alle Informationen in dieser Dokumentation dienen der allgemeinen Information über die darin bezeichnete Liegenschaft.

MELARI AG

Grundrissplan



MELARI AG
Tel. 031 951 45 45 / E-Mail: info@melari.ch










Kreuzgasse


26


26















































