



*Beatusstrasse 22*  
HISTORISCHES WOHNEN  
*Bern*

STANDORT

Wohnen nahe Stadtzentrum, Natur  
und Schulen

-----  
Living close to the city center, nature  
and schools

QUALITÄT

Alles frisch, vieles neu - Ihr  
repräsentatives Zuhause

-----  
Everything fresh, much new - your  
prestigious home

KONTAKT

Von Graffenried AG Vermarktung  
**Giulietta Tellenbach**

giulietta.tellenbach@graffenried-  
vermarktung.ch

031 320 57 17



**VON GRAFFENRIED**  
VERMARKTUNG

# OBJEKT

Das einseitig angebaute 8-Zimmerhaus im beliebten Elfenuquartier wurde sorgfältig und mit viel Herzblut gesamtsaniert.

Die ruhige Lage und der Garten bieten viel Platz zur Erholung.

Das haus verfügt über folgende Flächenverteilung:

Keller:	74.8	m <sup>2</sup>
EG:	76.0	m <sup>2</sup>
OG:	68.7	m <sup>2</sup>
DG:	76.0	m <sup>2</sup>
Dachstock:	23.6	m <sup>2</sup>



# AUSBAUBESCHRIEB

## **Heizung:**

Sole-Wasser-Wärmepumpe (Erdsonde)

## **Geräte Küche:**

V-ZUG Geschirrspüler, Combiteamer, Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach, Kochfeld Induktion, integrierte Abluft

## **Geräte Waschküche:**

Waschturm (Waschautomat + Wäschetrockner) sowie Luftentfeuchter

## **Bodenbeläge:**

Original Parkettböden mit unterschiedlichen Verlegemustern, originale Terrazzoböden in Küche, Réduit und Bädern sowie rote Tonplatte im Eingangsbereich

## **Decken:**

Gipsglattstrich mit originalem Deckenfries sowie Decken-Ausrundung im Erdgeschoss

## **Wände:**

Original brusthohes Täfer im Erdgeschoss, Holzmaserierung, Feinabrieb in den Zimmern, kleinformatige Keramikplatten in den Bädern

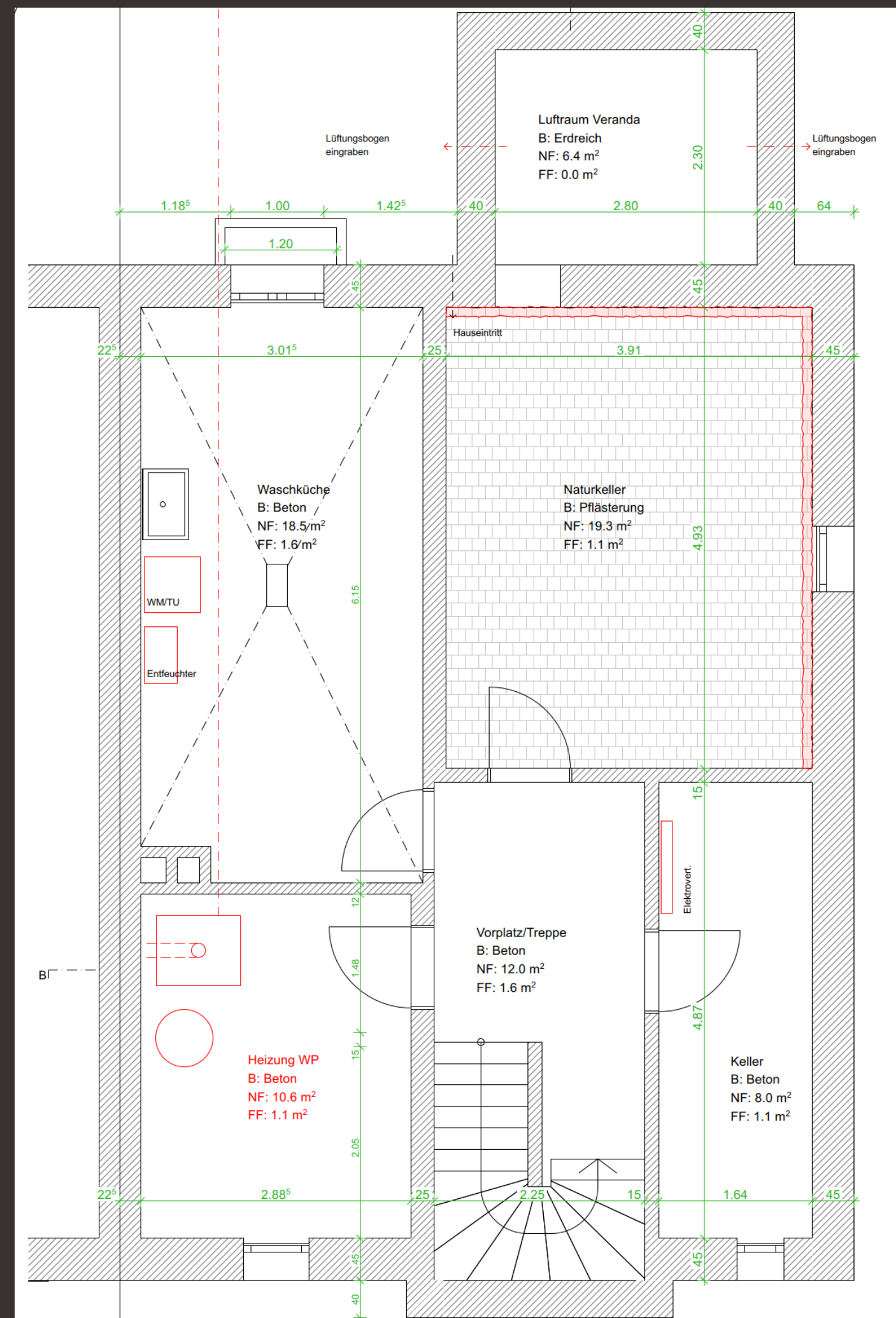
## **Fenster:**

Sämtliche originalen Fensterrahmen inkl. Espagnoletten wurden erhalten und mit 3-fach Isolationsglas aufgerüstet

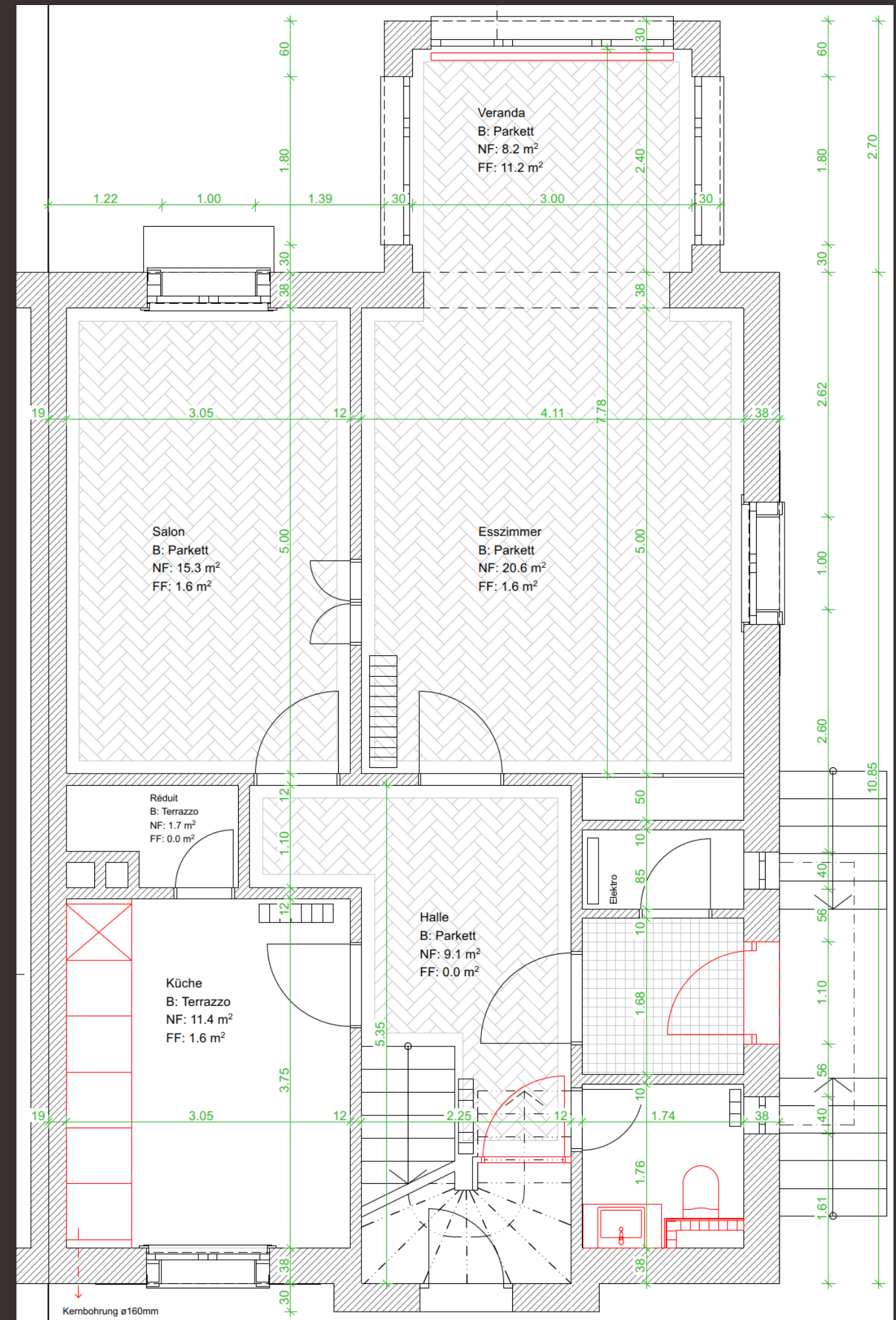
# LAGE



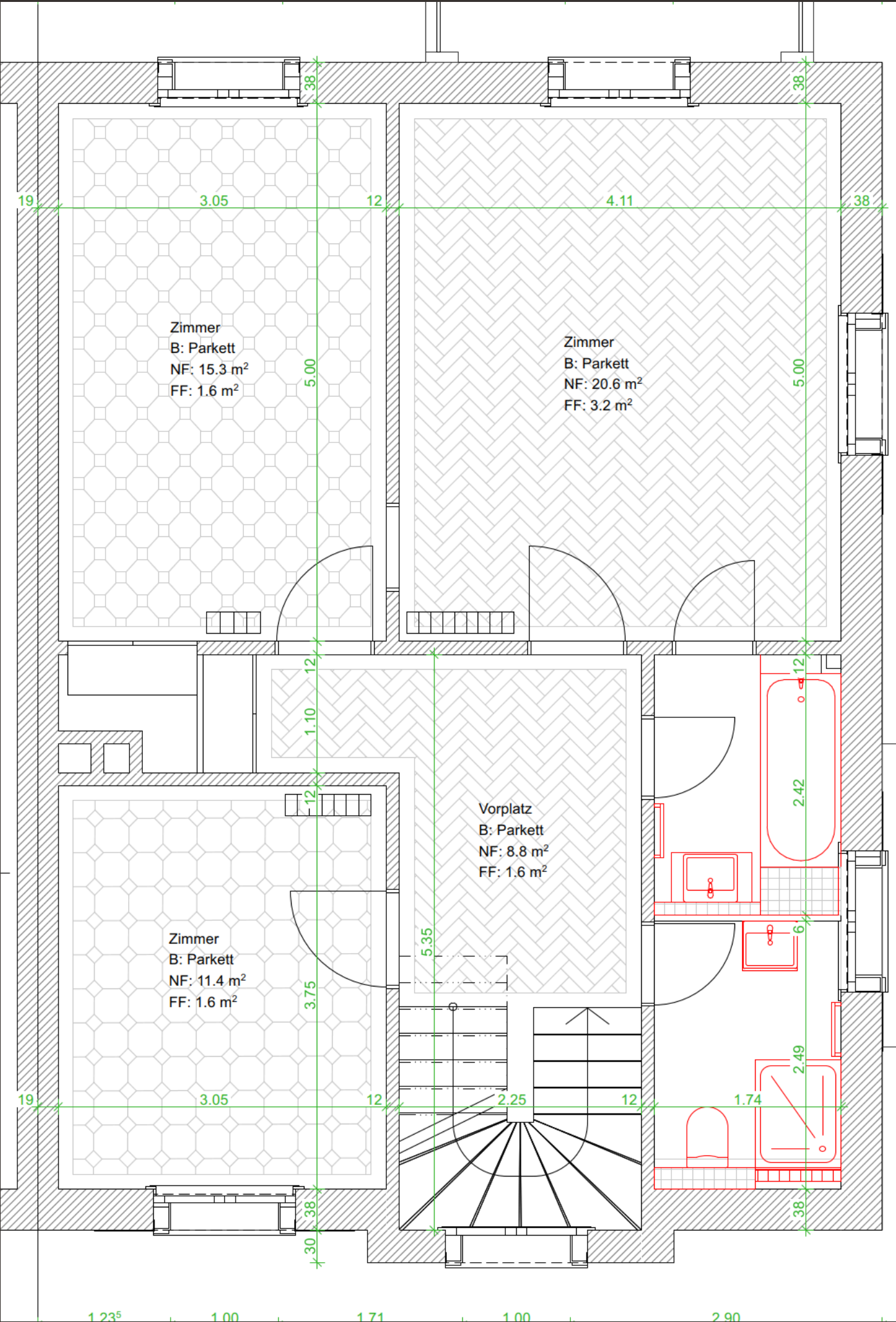
# UNTERGESCHOSS



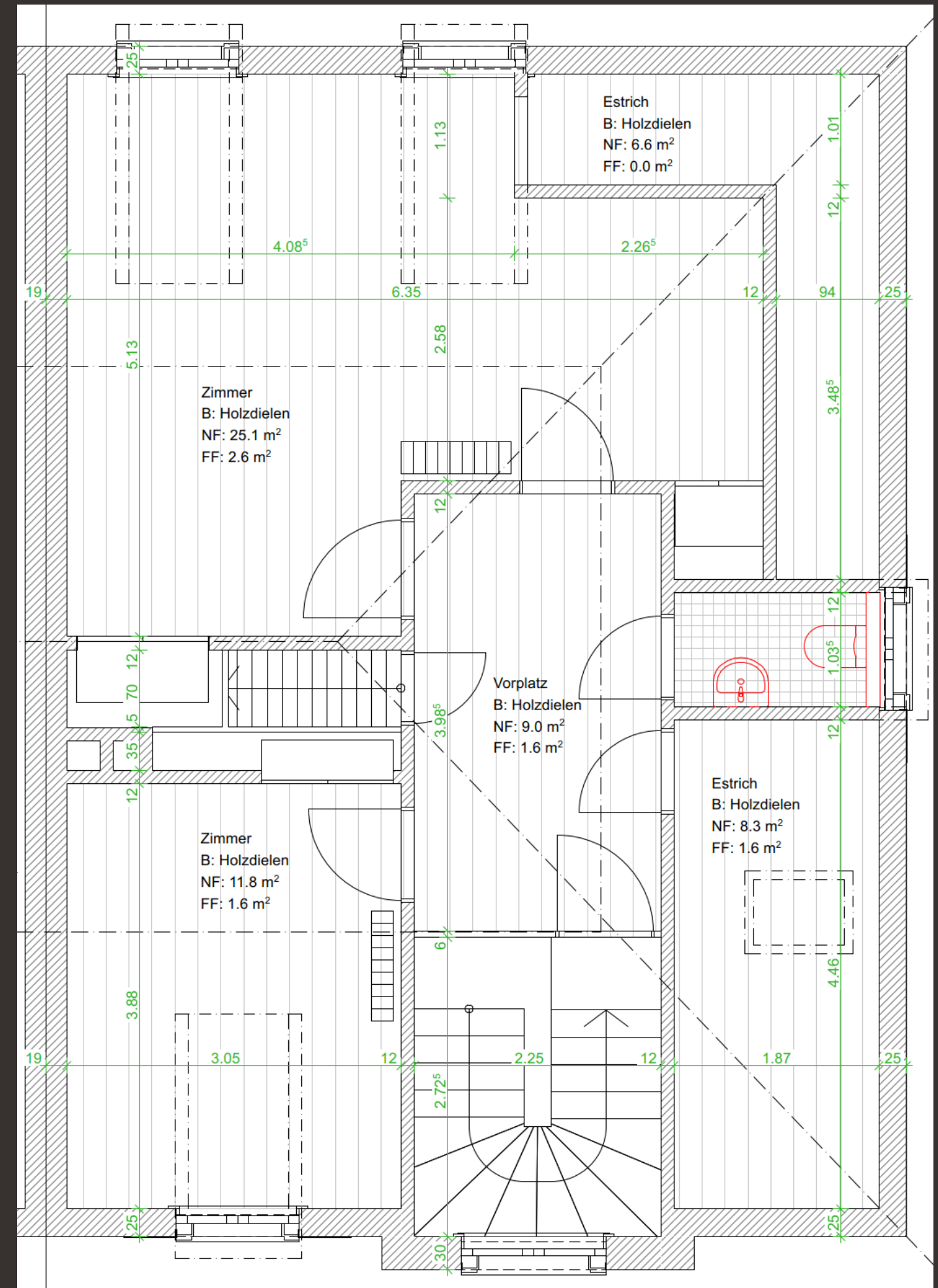
# ERDGESCHOSS



# OBERGESCHOSS

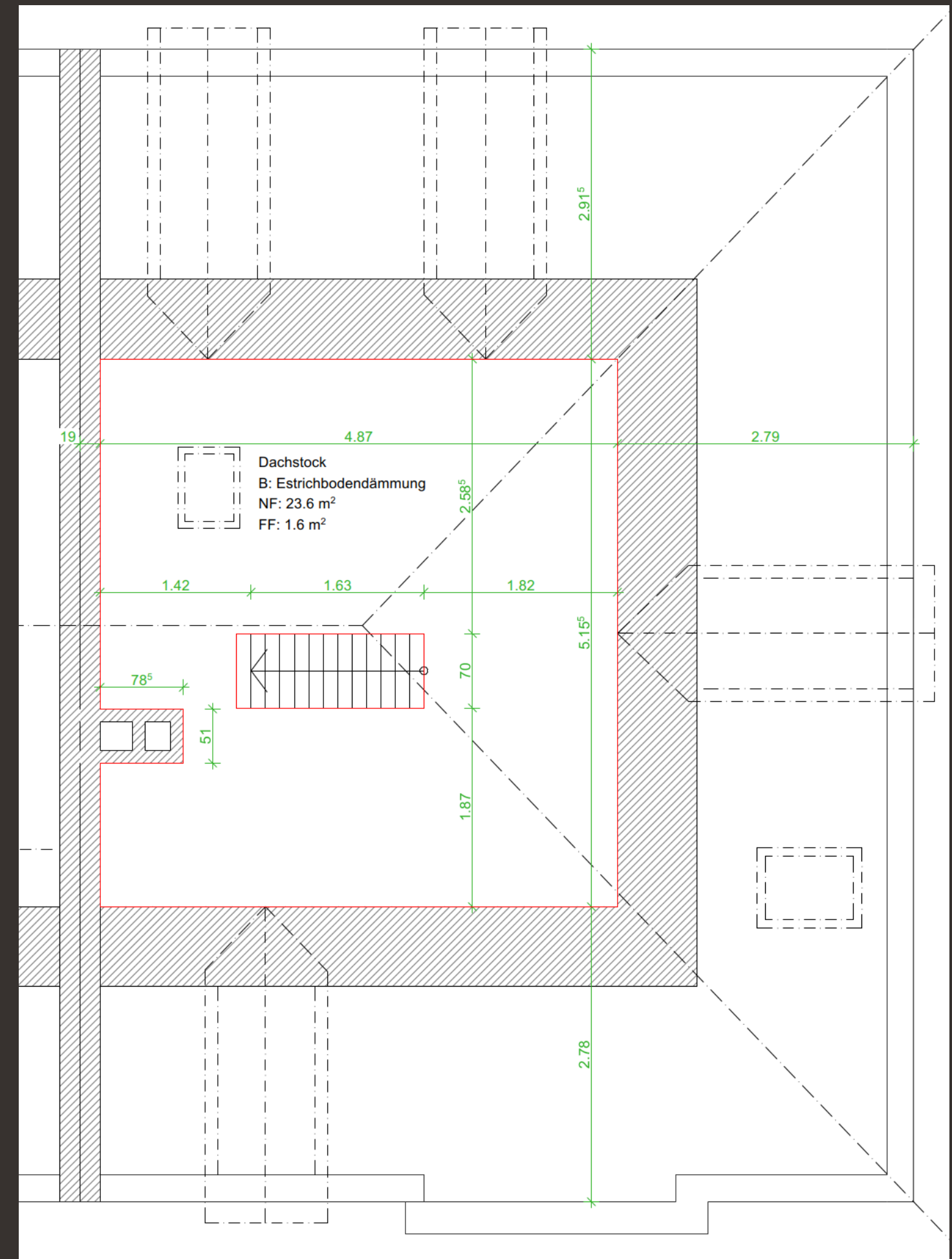


# DACHGESCHOSS





# DACHSTOCK





# GALERIE



# GALERIE



# MIETPREIS

Netto  
CHF 6'990.00

Nebenkosten  
Ca. CHF 600.00

Brutto  
CHF 7'590.00

\*

# BEWERBEN

Folgende Unterlagen benötigen wir von Ihnen:

- Bewerbungsformular
- Betreibungsregistrauszüge



[giulietta.tellenbach@graffenried-vermarktung.ch](mailto:giulietta.tellenbach@graffenried-vermarktung.ch)

031 320 57 17



**VON GRAFFENRIED**  
VERMARKTUNG