



# VERKAUFSEXPOSÉ

Im Herzen von Bern:

**2.5-Zimmer-Dachwohnung**

Morillonstrasse 8, 3007 Bern



## OBJEKTBESCHREIBUNG

---

### **Im Herzen von Bern: 2.5-Zimmer-Dachwohnung im Weissenbühl-Quartier**

Die grosszügige Dachwohnung im 3. Obergeschoss – mit Aussicht auf den Berner Hausberg Gurten – bietet mit seinen hohen 2.5 Zimmern und 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine moderne und sonnige Wohnatmosphäre.

Die Wohnung verfügt über einen geräumigen Wohnbereich mit einem Bio-Ethanol-Cheminée sowie einer offenen Bulthaup-Küche mit angeschlossener Frühstückstheke. Das grosszügige Schlafzimmer verfügt über einen massgefertigten Wandschrank mit Schiebetüren. Der Eingangsbereich/Vorplatz der Wohnung führt zu einem kleinen Erker (der umgebaute ehemalige Balkon) und ins Badezimmer mit begehbare Dusche.

Die allseits hervorgehobenen und sorgfältig gebürsteten Stützbalken aus gebeizter Eiche runden, in Kombination mit den hohen Decken der Wohnung, ein helles und grossräumiges Raumgefühl mit Aussicht ins Grüne ab.

Die Wohnung verfügt zusätzlich über ein eigenes und ausgebautes Estrich-Doppelabteil. Im Gemeinschaftsbesitz befinden sich die Waschküche im Keller sowie ein abschliessbarer Fahrradplatz im gedeckten Aussenbereich des Erdgeschosses.

Das stilvolle Eckhaus von 1816 bietet heute nach diversen Sanierungsarbeiten ein gepflegtes und zeitgemässes Wohnen an. Die gesamte Liegenschaft wird laufend sehr gut unterhalten und wurde 2024 an die Fernheizung angeschlossen. Die allgemeine Bausubstanz ist von überzeugender Qualität und befindet sich in sehr gepflegtem Zustand, welcher auch langfristig die Wohnqualität und den Wert des Wohneigentums sichert.

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung dieser einmaligen Wohnung.

Robert Rohrer  
Tel. 079 354 54 54  
E-Mail [robert@rohrers.org](mailto:robert@rohrers.org)



## WEITERE INFORMATIONEN

---

### Lage

Die Liegenschaft befindet sich im beliebten Weissenbühl-Quartier von Bern. Der zentrale und doch ruhige Arbeits- und Wohnort bietet viele Vorteile.

Die Liegenschaft wurde 1816 erbaut, 1980 umfassend saniert und Stockwerkeigentum begründet. Es wurden 9 Wohnungen, 1 Gewerberaum (Gymnastikstudio), 1 Restaurant mit Weinkeller sowie 1 Büroraum im 1. OG begründet. Die Wohnungen sowie das Restaurant verfügen je über separate Eingänge.

Von der Wohnung bis zum Berner Hauptbahnhof benötigen Sie zu Fuss lediglich zehn Minuten. Als Alternative bietet sich die Tramlinie 9 oder die Buslinie 19 an. So gelangen Sie von der Haltestelle «Wander» in nur wenigen Minuten an den Bahnhof. Parkgelegenheiten befinden sich in der blauen Zone (mit Möglichkeit für Anwohnerkarten).

### Raumangebot

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 70 m<sup>2</sup> (netto 68 m<sup>2</sup>, Brutto inkl. Estrich ca. 80 m<sup>2</sup> – alle Angaben ohne Gewähr):

- Vorplatz: 7.8 m<sup>2</sup>
- Garderobe: 1.5 m<sup>2</sup>
- Bad: 4.2 m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer: 29.7 m<sup>2</sup>
- Küche: 7.8 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: 18.9 m<sup>2</sup>
- Estrichabteil: 9.5 m<sup>2</sup>

### Baumerkmale – Renovation und Unterhalt

- 1816 Baujahr
- 1976 Wiederherstellung/Restauration der originalen Fassade
- 1980 Komplettsanierung des Gebäudes
- 2006 Zentrale Gasheizung
- 2007 Malerarbeiten Treppenhaus EG
- 2007 Neue Bodenbelege Treppenhaus EG bis OG
- 2007 Einbau Schallschutzfenster Westseite
- 2008 Einbau Türsprechanlage mit Türöffner
- 2010 Malerarbeiten Treppenabgang UG
- 2013 Neumalerei der Jalousieläden Süd- und Westseite
- 2014 Malerarbeiten Kellergang
- 2024 Anschluss Fernheizung



## ÜBERSICHT

---

Objekt	2.5-Zimmer-Dachwohnung im 3. Stock (Dachgeschoss)
Lage	Morillonstrasse 8, 3007 Bern
Gemeinde	Bern
Baujahr	1816
Sanierung	1980–2024
Parzelle	924 (Stammparzelle) - Bern 3 (Mattenhof/Weissenbühl)
Stockwerkeigentum	Wohnung 351.3/924-9 mit Estrich
Wertanteil	594/10'000
Gebäudeversicherungswert:	CHF 4'962'800.00
Erneuerungsfonds:	CHF 73'303.14 (Stand 31.12.2024)
Wohnfläche	80 m <sup>2</sup> (68 m <sup>2</sup> netto, Estrich 9.5 m <sup>2</sup> )
Heizung	Radiatoren / Fernheizung
Decken / Wände	Decken Gipsglattstrich/Wände Abrieb, weiss gestrichen
Böden	Ganzflächig isolierter Unterlagsboden (schwimmend) - Keramikplatten (Vorplatz, Badezimmer, Küche: NordStone Feinsteinzeug, Boizenburg BorkumFliesen) - Qualitätslaminat (Wohn-/Schlafbereich und Estrich: Systema Silence Walliser Nussbaum)
Küche	Küchenmöbel Bulthaup, Bartheke Granit, Kühlschrank Miele, Backofen Siemens, Glaskeramikfeld Siemens, Dampfzug Bulthaup Kugler, Geschirrwashmaschine Siemens, Waschautomat/Trockner Miele
Badezimmer	Begehbare Dusche mit Kugler Duschsäule, Wandklosett Geberit UP, Lavabo Laufen, Handtuchradiator Brema
Wohnzimmer	Bioethanol Cheminée/Ofen
Schlafzimmer	Hochwertiger Kleiderschrank Massivholz Silenia
Elektroinstallationen	TV-Kabel-/Telefonanschluss, Tür-/Gegensprechanlage
Verkaufspreis	Angebote über CHF 780'000.-
Verurkundung/Handänderung	Zu Lasten Käuferschaft



## KONTAKT UND VERKAUFSABWICKLUNG

---

### **Besichtigungen**

Wir bitten Sie, sich bei Interesse an einem Besichtigungstermin mit uns in Verbindung zu setzen.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

### Kontakt

Robert Rohrer  
Hausverwaltungen  
Dynamic Transformation AG  
Tel. 079 354 54 54  
E-Mail robert@rohrers.org



### Verbindlichkeiten

Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten.

### Verkaufsabwicklung

Mit der Unterzeichnung einer Reservationsvereinbarung wird eine Anzahlung von 10% des Verkaufspreises an den Notar fällig und der Restbetrag bei Eigentumsübertragung.

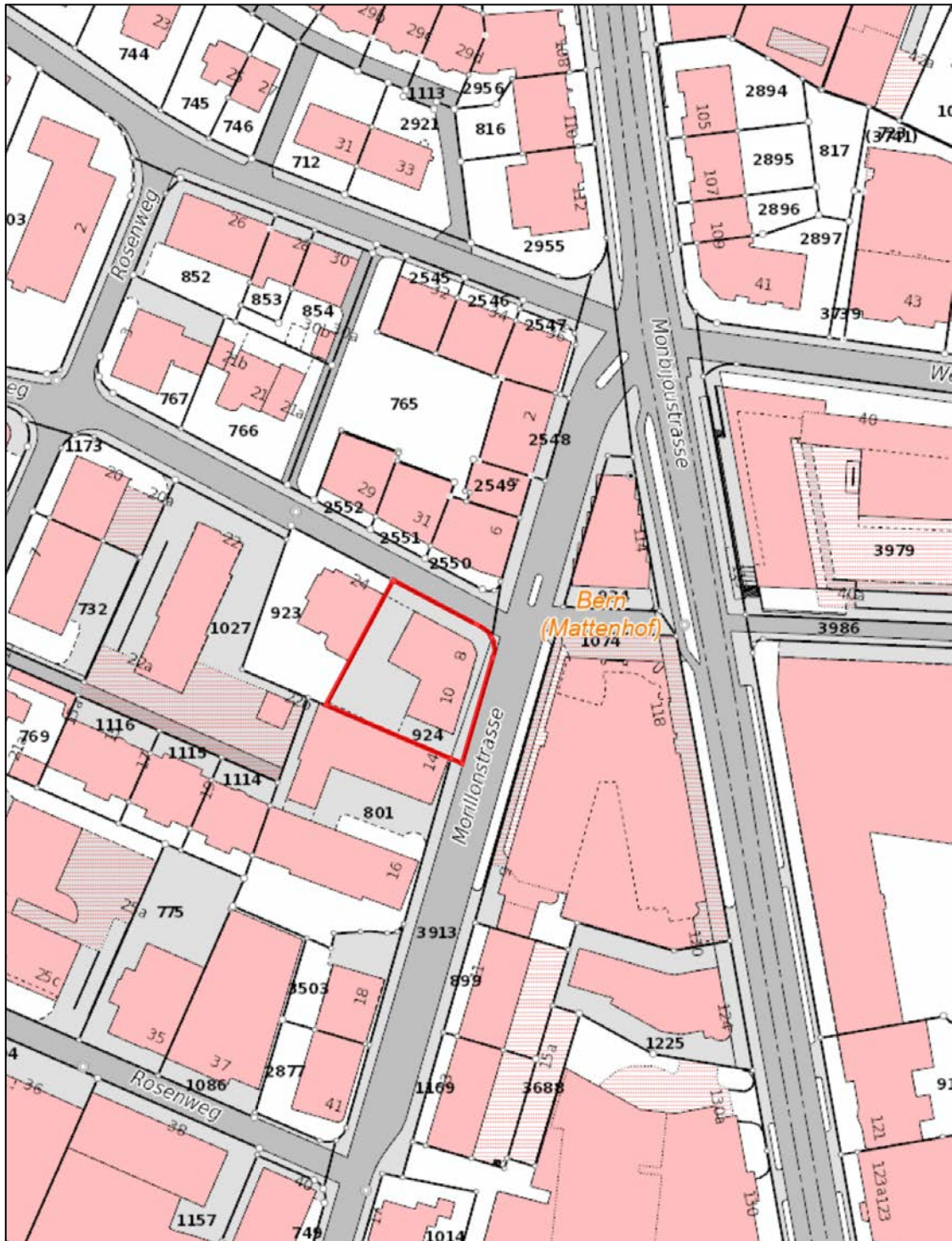
### Kaufvertrag

Die Handänderungskosten (Notar, Grundbuch, Handänderungssteuern etc.) gehen zu Lasten der Käuferschaft.



## PLÄNE

### Grundstückplan



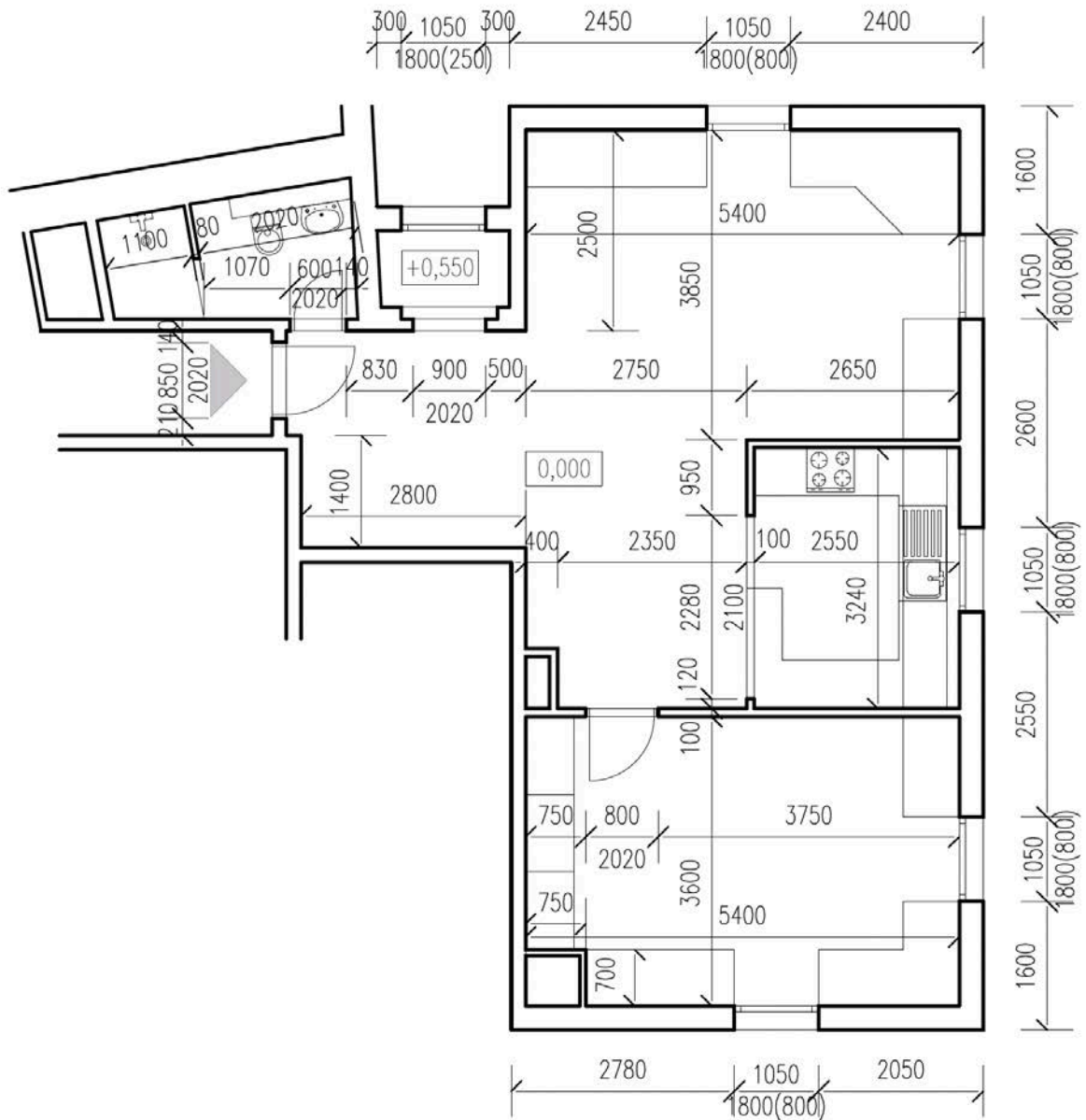
© Kanton Bern, swisstopo



## Wohnungsplan



Grundriss Wohnung (Angaben ohne Gewähr)



Grundriss Wohnung (Angaben ohne Gewähr)



## EINBLICKE

---



Eingang / Vorplatz (mit Erker)



Wohnzimmer



Küche mit Wohnzimmer (links) und Schlafzimmer (rechts)



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



## AUSZUG GRUNDBUCH

### Liegenschaft Bern 3 (Mattenhof/Weissenbühl) 351.3/924

#### Grundstücksbeschreibung

Gemeinde	Bern 3 (Mattenhof/Weissenbühl), BFS-Nummer: 351, Kreisnummer: 3
Grundstücksnummer	924
Grundstücksart	Liegenschaft
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH688246358714
Grundstücksfläche	784 m <sup>2</sup>
Grundbuchpläne	4314

#### Lagebezeichnung

Art	Bezeichnung
Flurname	Wyssebüel
Ortsname	Bern

#### Bodenbedeckung

Art	Fläche
Trottoir	53 m <sup>2</sup>
Übrige befestigte Fläche	459 m <sup>2</sup>
Gebäude	272 m <sup>2</sup>

#### Gebäude

EGID	Bezeichnung/Adresse	Teilfläche	Gesamtfläche
1235007	Wohn- und Geschäftshaus Morillonstrasse 10, 3007 Bern Morillonstrasse 8, 3007 Bern	272 m <sup>2</sup>	272 m <sup>2</sup>

#### Flächenanteile SDR

Keine

#### Bemerkungen AV

Keine

#### Dominierte Grundstücke

Keine

#### Bemerkungen Grundbuch

Keine

#### Selbstständige und dauernde Rechte

Keine

#### Eigentum

	Anteil	Datum
STW Bern 3 (Mattenhof/Weissenbühl) 351.3/924-1	3'928/10'000	15.04.1993

1/3



003-1993/3026/0		
	STW Bern 3 (Mattenhof/Weissenbühl) 351.3/924-2	86/10'000
15.04.1993	003- 1993/3026/0	
		STW Bern 3 (Mattenhof/Weissenbühl) 351.3/924-3
673/10'000	15.04.1993	003- 1993/3026/0
STW Bern 3 (Mattenhof/Weissenbühl) 351.3/924-4	675/10'000	15.04.1993 07.05.1996
003-1993/3026/0 003-1996/4982/0		
	STW Bern 3 (Mattenhof/Weissenbühl) 351.3/924-5	683/10'000
15.04.1993	003- 1993/3026/0	
		STW Bern 3 (Mattenhof/Weissenbühl) 351.3/924-6
561/10'000	15.04.1993	003- 1993/3026/0
STW Bern 3 (Mattenhof/Weissenbühl) 351.3/924-7	486/10'000	15.04.1993
003-1993/3026/0		
	STW Bern 3 (Mattenhof/Weissenbühl) 351.3/924-8	628/10'000
15.04.1993	003- 1993/3026/0	
		STW Bern 3 (Mattenhof/Weissenbühl) 351.3/924-9
594/10'000	15.04.1993	003- 1993/3026/0
STW Bern 3 (Mattenhof/Weissenbühl) 351.3/924-10	511/10'000	15.04.1993
003-1993/3026/0		
	STW Bern 3 (Mattenhof/Weissenbühl)	658/10'000

2/3



			351.3/924-11
15.04.1993			003-1993/3026/0
			STW Bern 3 (Mattenhof/Weissenbühl) 351.3/924-12
395/10'000		07.05.1996	003-1996/4982/0
STW Bern 3 (Mattenhof/Weissenbühl) 351.3/924-13		122/10'000	07.05.1996
<b>Dienstbarkeiten</b>			
<b>Datum</b>	<b>Beleg</b>	<b>Art</b>	<b>Bezeichnung</b>
17.11.1982	003-1982/9498/0	L	Näherbaurecht, ID 1997/010601 z.G. LIG Bern 3 (Mattenhof/Weissenbühl) 351.3/923
17.11.1982	003-1982/9498/0	L	Benützungsbeschränkung, ID 1997/010602 z.G. LIG Bern 3 (Mattenhof/Weissenbühl) 351.3/923
<b>Grundlasten</b>			
Keine			
<b>Öffentliche Anmerkungen</b>			
<b>Datum</b>	<b>Beleg</b>	<b>Art</b>	<b>Bezeichnung</b>
15.04.1993	003-1993/3026/0	L	Stockwerkanteile verpfändet, ID 1999/014377
<b>Hängige Geschäfte</b>			
Grundbuchgeschäfte		Nein	
Geometergeschäfte		Nein	

3/3

© GRUDIS Public (Stand 18. Oktober 2025) (Dieser Auszug hat keine rechtsgültige Wirkung)



<b>Stockwerkeigentum Bern 3 (Mattenhof/Weissenbühl) 351.3/924-9</b>			
<b>Grundstücksbeschreibung</b>			
Gemeinde	Bern 3 (Mattenhof/Weissenbühl), BFS-Nummer: 351, Kreisnummer: 3		
Grundstücksnummer	924-9		
Grundstücksart	Stockwerkeigentum		
Form der Führung	Eidgenössisch		
E-GRID	CH143546913809		
<b>Sonderrecht</b>			
	Datum	Beleg	
Wohnung im 3. Obergeschoss hinten rechts und Nebenraum			
<b>Stammgrundstück</b>			
Grundstück	Anteil	Datum	Beleg
LIG Bern 3 (Mattenhof/Weissenbühl) 351.3/924	594/10'000	15.04.1993	003-1993/3026/0
<b>Dominierte Grundstücke</b>			
Keine			
<b>Bemerkungen Grundbuch</b>			
Keine			
<b>Eigentum</b>			
		Anteil	Datum
Alleineigentum			
Rohrer Robert Alfons			14.02.2006
<b>Dienstbarkeiten</b>			
Keine			
<b>Grundlasten</b>			
Keine			
<b>Öffentliche Anmerkungen</b>			
Datum	Beleg	Art	Bezeichnung
15.04.1993	003-1993/3026/0	L	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft, ID 1999/014382
07.05.1996	003-1996/4982/0		
<b>Hängige Geschäfte</b>			
Grundbuchgeschäfte	Nein		
Geometergeschäfte	Nein		

© GRUDIS Public (Stand 18. Oktober 2025) (Dieser Auszug hat keine rechtsgültige Wirkung)