

VERKAUFS-DOKUMENTATION

# Mehrfamilienhaus in Muri b. Bern

Mettlenhölzliweg 6 · 3074 Muri bei Bern

# Inhaltsverzeichnis

Das Wichtigste zuerst	3
Qualitätsprofil & Investitionen	4
Lage & Erreichbarkeit	5
Impressionen — Aussen	6
Impressionen — Wohnbereich	7
Impressionen — Küche & Bad	8
Impressionen — Schlafzimmer & OG	9
Impressionen — Eingang & DG	10
Verkaufsbestimmungen	11
Ihre Ansprechperson	12



# Überblick

Freistehendes Mehrfamilienhaus an ruhiger und begehrter Wohnlage in Muri bei Bern. Das Gebäude bietet 316 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem grosszügigen Grundstück von 1'241 m<sup>2</sup> — eine seltene Gelegenheit für Investoren und Eigennutzer gleichermaßen.

**CHF 3.34 Mio.**

MARKTWERT

**316 m<sup>2</sup>**

WOHNFLÄCHE

**1'241 m<sup>2</sup>**

GRUNDSTÜCK

**4.5 Zi.**

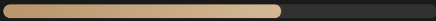



ZIMMER

Adresse	<b>Mettlenhölzliweg 6, 3074 Muri b. Bern</b>
Eigentumsform	<b>Alleineigentum</b>
Garagenplätze	<b>2 (separates Gebäude)</b>
Wohnsitz	<b>Erstwohnsitz</b>

Baujahr	<b>1960</b>
Haustyp	<b>Freistehend</b>
Zustand	<b>Intakt bis Gut (3.5 / 5.0)</b>
Geschätzter Jahresmietertrag	<b>CHF 83'900.—</b>

## Qualitätsprofil

Die hedonische Marktwertschätzung von Wüest Partner beziffert den Marktwert auf CHF 3'338'000 (bereinigt inkl. Garagen CHF 91'000). Die statistische Preisspanne liegt zwischen CHF 2'990'000 und CHF 3'510'000.

Standard		3.2
Zustand		3.5
Mikrolage		3.0
Marktrating Muri b. Bern		4.2

### KENNZAHLEN

## Investitionsübersicht

Marktwert (Wüest Partner)	CHF 3'338'000
davon Garagen	CHF 91'000
Preisspanne (statistisch)	CHF 2'990'000 – 3'510'000
Grundstücksfläche	1'241 m <sup>2</sup>
Marktwert pro m <sup>2</sup> Grundstück	CHF 2'690
Geschätzter Jahresmietertrag	CHF 83'900
Bruttorendite	ca. 2.5 %
<b>Verkaufsrichtpreis</b>	<b>CHF 3'338'000.—</b>

## STANDORT

# Lage & Erreichbarkeit

Muri bei Bern gehört zu den beliebtesten Wohngemeinden im Kanton Bern. Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger Wohnlage mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Verkehr und die Autobahn.

Bern Hauptbahnhof	ca. 15 Min.
Autobahnanschluss	ca. 5 Min.
Einkaufsmöglichkeiten	Fussdistanz
ÖV-Haltestelle	Fussdistanz
Schulen & Kindergarten	Fussdistanz
Naherholung / Wald	Fussdistanz
Marktrating Gemeinde	4.2 / 5.0



## Mettlenhölzliweg 6

3074 Muri bei Bern

Kanton Bern, Schweiz

[In Google Maps öffnen ↗](#)

# Aussenansicht & Garten



# Wohnbereich & Kaminzimmer



# Küche & Badezimmer



# Schlafzimmer & Obergeschoss



# Eingang, Treppenhaus & Dachgeschoss



# Verkaufsbestimmungen & nächste Schritte

## Verkaufsbestimmungen

Der Verkaufsrichtpreis für das freistehende Mehrfamilienhaus wurde auf **CHF 3'338'000.—** festgelegt.

Der Zuschlag erfolgt nach Rücksprache mit der Verkäuferschaft an den Meistbietenden.

Reichen Sie ein **schriftliches Angebot**, begleitet durch eine Finanzierungsbestätigung eines Schweizer Hypothekarinstitutes, ein.

Falls wir Sie dabei unterstützen dürfen, stehen wir Ihnen gerne jederzeit mit unserer Firma **Regional Partner GmbH** zur Verfügung.

*Über die Höhe der Mitbewerberofferten wird keine Auskunft gegeben.*

## Weitere Schritte

Der Besitzesantritt des Verkaufsobjektes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahren wird nach Vereinbarung erfolgen.

Die Handänderungskosten (Staatsabgaben, Grundbuch, Notar usw.) sind durch die Käuferschaft zu tragen.

Besichtigungen und Verhandlungen über den Abschluss des Kaufgeschäftes werden ausschliesslich über die **Regional Partner GmbH** getätigt.

**Reservieren Sie sich jetzt einen Besichtigungstermin.**

KONTAKT

# Ihre Ansprechperson

**E. Cerki**

Immobilienberater · Regional Partner GmbH

**Adresse**

Regional Partner GmbH

Dorfstrasse 4

3032 Hinterkappelen

**Web**

[www.regionalpartner.ch](http://www.regionalpartner.ch)

*Wir freuen uns auf Sie.*

