

Wohnen mit Weitblick

Exklusive Attikawohnung
mit Ihrem persönlichen Logenplatz vor den Alpen

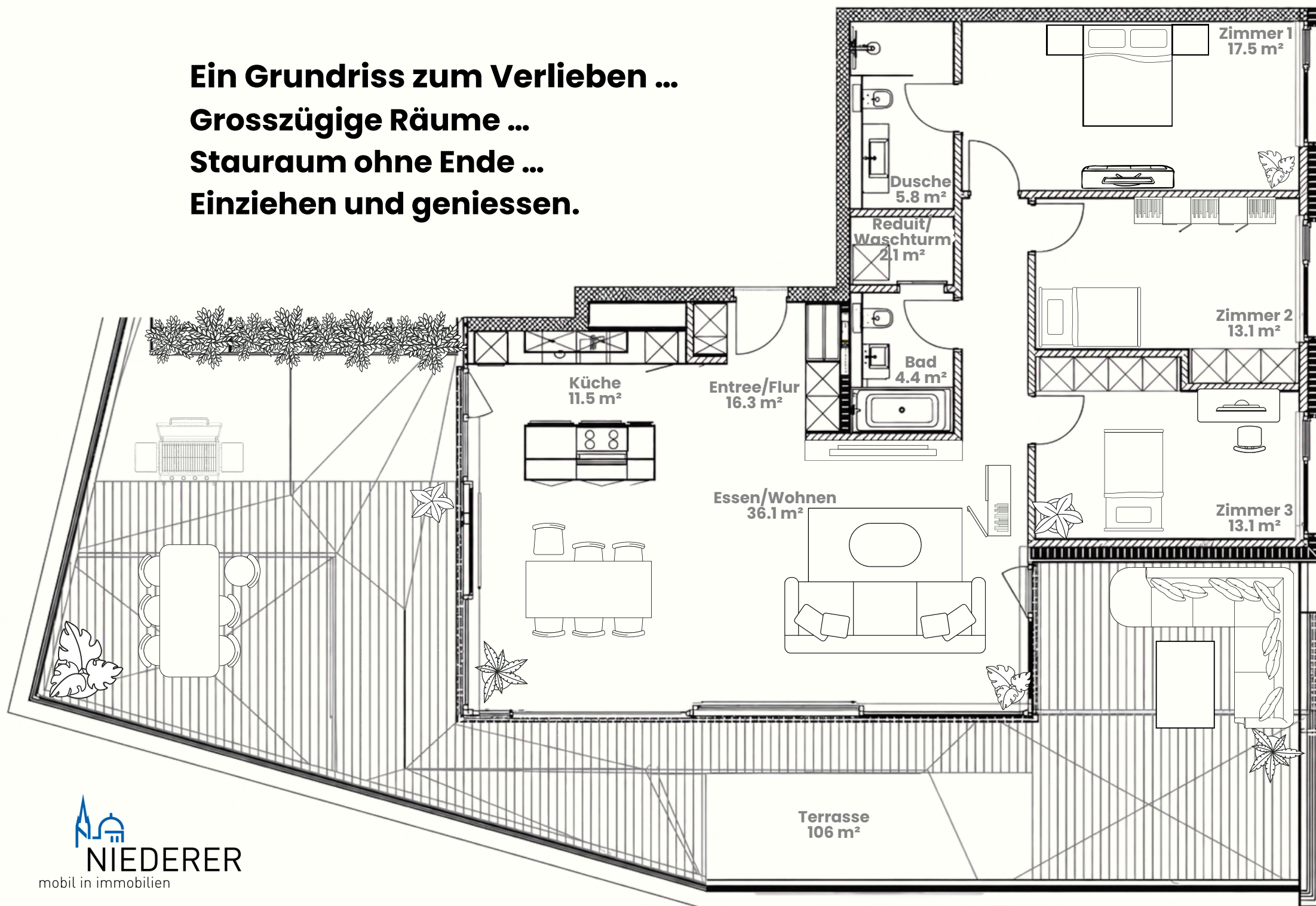


**Raum für zwei.
Platz für die Familie.
Komfort in jeder Lebensphase.**

Adresse:	Leutschenstrasse 11, 3038 Kirchlindach
Zimmeranzahl:	4.5 Zimmer, durchdacht geschnitten
Nettowohnfläche:	ca. 121 m ² – grosszügig und lichtdurchflutet
Terrasse:	ca. 107 m ² – Ihr persönlicher Logenplatz vor den Alpen
Nasszellen:	2
Reduit:	1
Raumhöhe:	2.5 m
Keller:	12 m ²
EHP:	Nr.37 & Nr.39
Zugang:	Stufenlos von der Einstellhalle bis zur Wohnung



Ein Grundriss zum Verlieben ...
Grosszügige Räume ...
Stauraum ohne Ende ...
Einziehen und geniessen.



Die Ruhe des Landes geniessen, ohne auf die Nähe zur Stadt zu verzichten.



Ruhig gelegen. Direkt verbunden.

Kirchlindach verbindet ländliche Wohnqualität mit der unmittelbaren Nähe zur Stadt Bern. Felder, Wälder und Spazierwege prägen die Umgebung, während die Bundesstadt auch mit dem öffentlichen Verkehr bequem erreichbar ist.

ca. 16 Min.

Direkt von Kirchwindach, Kirche zum Hauptbahnhof Bern

30-Minuten-Takt

Postauto in Richtung Bern und Zollikofen

Direkt vor Bern

Kirchlindach grenzt an das Stadtgebiet

Alles Wichtige in Reichweite

Schule und Spielplatz befinden sich in unmittelbarer Nähe – ideal für Familien und kurze Alltagswege.

Mit dem Postauto bestehen direkte Verbindungen nach Bern und Zollikofen.

Weitere Einkaufs-, Bildungs- und Dienstleistungsangebote sind in der nahen Umgebung bequem erreichbar.



Natur beginnt vor der Haustür

Felder, Wälder und zahlreiche Spazierwege prägen die Umgebung von Kirchlindach.

Feuerstellen,
das Schwimmbad Heimenhaus
und der Pumptrack
ergänzen das vielseitige Freizeitangebot.

Wer Erholung sucht,
findet sie hier praktisch direkt vor der Haustür.



Design trifft Genuss. Qualität bis ins Detail.

Die Küche auf Eigentumsniveau verbindet geradliniges Design mit durchdachter Funktionalität. Mattschwarze Fronten, Edelstahloberflächen und die grosszügige Kochinsel verleihen ihr einen modernen, zeitlosen Charakter.

Geräte der Traditionsmarke Miele –
darunter Backofen, Steamer, Induktionskochfeld,
eine in den Korpus der Kochinsel integrierte,
ausfahrbare Dunstabzugshaube sowie ein Geschirrspüler
– bieten höchsten Komfort und machen die Küche zum
Mittelpunkt für Genuss und Geselligkeit.



NIEDERER

mobil in immobilien





Wellness im Alltag. Komfort, der bleibt.

Zwei Nasszellen in zeitlosem Design
machen den Alltag zum Wellnesserlebnis.
Das angrenzende Reduit mit eigenem
Waschturm bietet zusätzlichen Komfort
und rundet das Gefühl ab,
wirklich angekommen zu sein.





**Räume, die sich
Ihrem Leben anpassen.**


NIEDERER
mobil in immobilien





Ihr neues Zuhause im Detail



Nettomietzins Wohnung:	CHF 3'110
Nebenkosten:	CHF 300
Bruttomietzins:	CHF 3'410.– pro Monat
Einstellhallenplätze:	Parkplatz N.37 & Nr. 39 im Mietzins enthalten
Bezug:	01. Dezember 2026
Mietkaution:	CHF 6'820
Haustiere:	nach Vereinbarung
Zwei Einstellhallenplätze werden gemeinsam mit der Wohnung vermietet.	

Hat diese aussergewöhnliche Attikawohnung Ihr Interesse geweckt?

Da dieses besondere Objekt auf grosses Interesse stösst,
bitten wir Sie,
uns bereits vorab Ihr vollständiges Bewerbungsdossier einzureichen.

So können wir Ihre Anfrage sorgfältig prüfen und die
Besichtigungstermine bestmöglich koordinieren.

Nach Prüfung Ihrer Unterlagen setzen wir uns zeitnah persönlich
mit Ihnen in Verbindung und informieren Sie über das weitere Vorgehen.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und Ihre Anfrage.



Bei Fragen gerne für Sie da:

Tristan Morhardt
Immobilienvermarkter
Unterdorfstrasse 5
3072 Ostermündigen
031 340 55 79
tristan.morhardt@niederer.com