

## Neubau Erstvermietung: grosszügige, moderne 3.5- bis 4.5-Zimmer-Wohnungen an aussichtsreicher Lage

Bernstrasse 67, 3125 Toffen



### Auskunft und Besichtigung:

Winzenried Immobilien AG

Kefigässli 8

3123 Belp

T +41 31 530 12 42

[kontakt@winzenried-immobilien.ch](mailto:kontakt@winzenried-immobilien.ch)

[www.winzenried-immobilien.ch](http://www.winzenried-immobilien.ch)

## Lage

Toffen liegt im schönen Gürbetal, eingebettet zwischen Belpberg und dem Längenberg. Die ländliche, ruhige und doch stadtnahe Lage sprechen für sich. Schnell erreichen Sie mit dem Auto oder dem öffentlichen Verkehr die beiden Städte Bern und Thun. Auch zu Fuss oder mit dem Velo sind Sie schnell im Dorf oder in der naheliegenden Natur. Toffen bietet für alle Anspruchs- und Altersgruppen einen schönen Ort zum Wohnen, Leben, Arbeiten und Geniessen.

Die Lage überzeugt:

- ruhige, aussichtsreiche Lage mit Blick über das Gürbetal bis hin zur Bergkette
- diverse Einkaufsmöglichkeiten (Bäckerei, Coop) und Restaurants sind in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar
- Autobahnanschluss (A6 Rubigen) ist nur 9 Autominuten entfernt
- Naherholungsgebiet sowie Einkaufsmöglichkeiten in Gehdistanz

## Ihr neues Zuhause

Ab 1. Juni 2024 oder nach Vereinbarung haben wir für Sie an der Bernstrasse 67 in 3125 Toffen nachfolgende fünf Wohnungen im Angebot:

- drei 3.5-Zimmer-Wohnungen von 76 m<sup>2</sup> bis 113 m<sup>2</sup>
- zwei 4.5-Zimmer-Wohnungen von 127 m<sup>2</sup> bis 160 m<sup>2</sup>

Alle Wohnungen sind mit edlen, aufeinander abgestimmten Materialien ausgestattet und bieten Ihnen nachfolgende Vorzüge:

- grosszügige, harmonische Raumaufteilung mit offener Küche
- helle, moderne Schweizer Küche mit Kochinsel, dunkler Granitabdeckung, voll ausgestattet mit Geschirrspüler, Induktionsherd, Kombi-Steamer sowie Backofen mit Mikrowelle
- ausgewählte, edle Platten im Küchenbereich sowie in den Nasszonen
- eleganter Parkettboden im Wohnbereich sowie in allen Zimmern
- hochwertige Badezimmer mit Badewanne / Dusche / WC und Fenster
- eigener Waschturm in der Wohnung
- Eingangsbereich, Küche sowie Wohn- und Essbereich mit integrierten LED-Leuchten
- Praktische Garderobe / Einbauschränke im Eingangsbereich
- grosse, teilweise gedeckte Terrasse / Balkon
- individueller, ansprechender Grundriss
- helle, lichtdurchflutete Räumlichkeiten
- moderner Hauseingangsbereich
- eigener, grosser Keller mit Stromanschluss

Es ist ein Lift vorhanden.

Einstellhallenplätze zu je CHF 125.- stehen zur Verfügung.

Weiter Informationen zu den verschiedenen Wohnungstypen finden Sie auf unserer Webseite: [www.winzenried-immobilien.ch](http://www.winzenried-immobilien.ch)

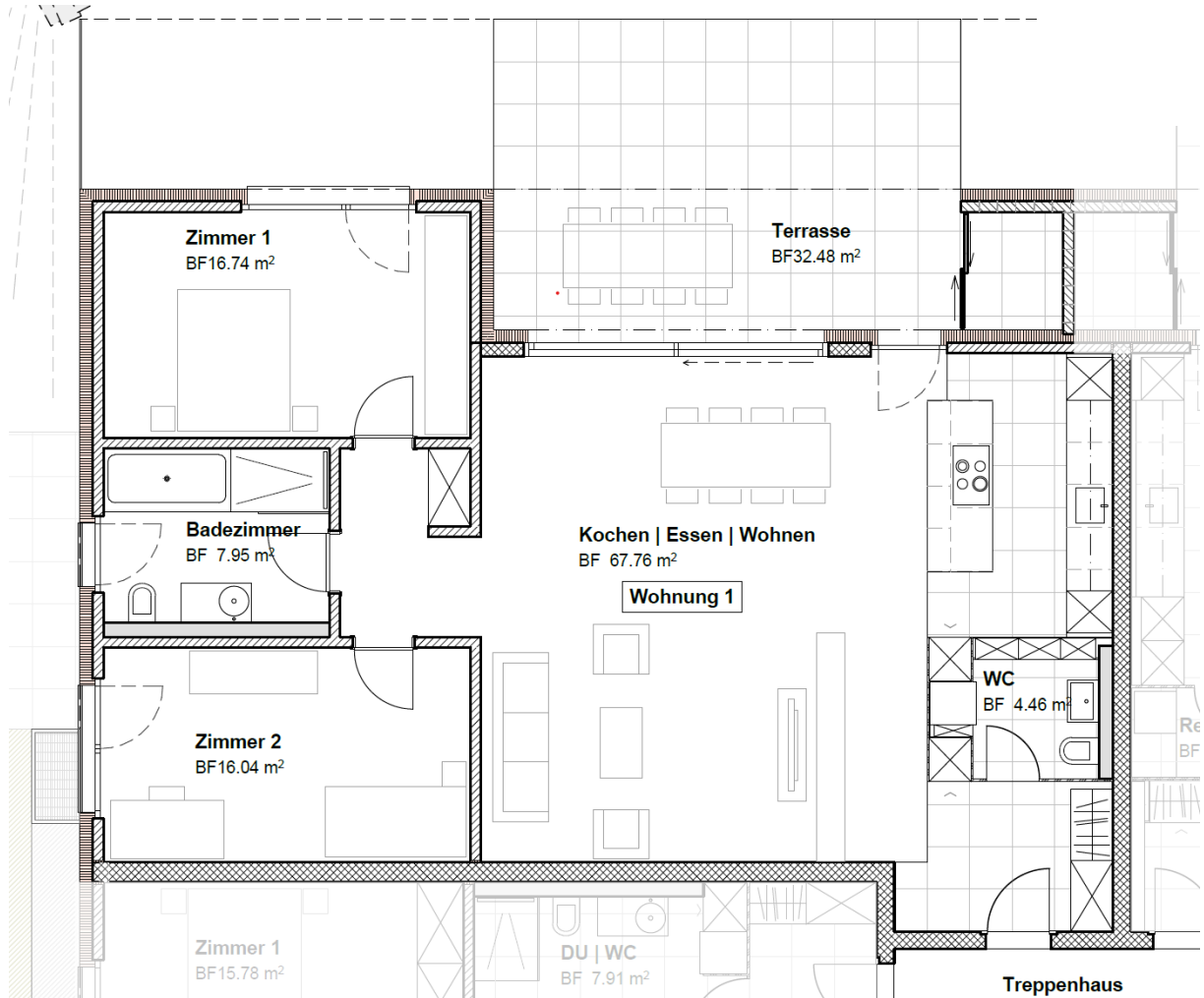
Sie haben Fragen zur Wohnung oder möchten einen Besichtigungstermin vereinbaren? Nehmen Sie mit uns Kontakt auf. Wir freuen uns auf Sie.

## Wohnungsübersicht

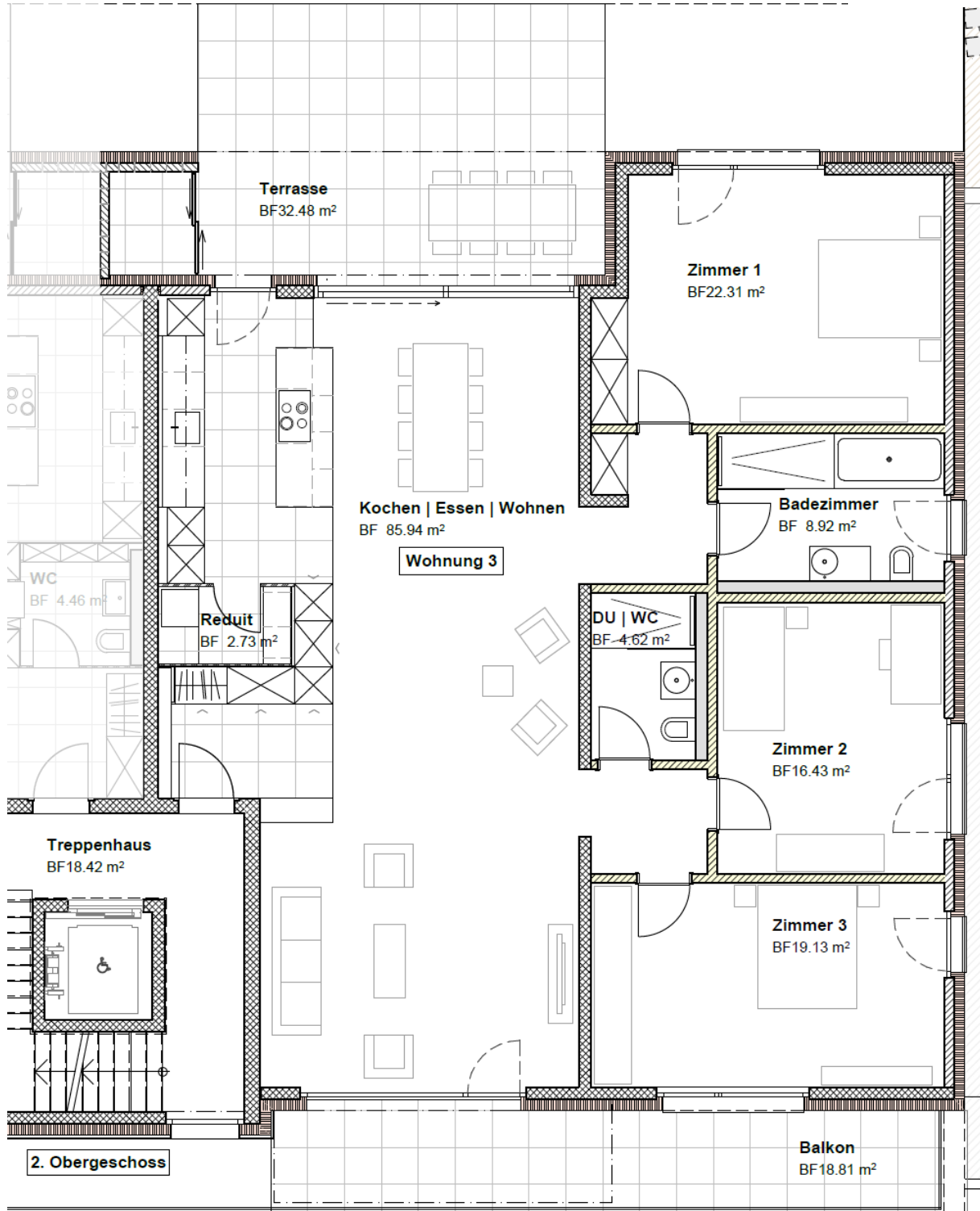
Bernstrasse 67, 3125 Toffen

Wohnung	Stock	Nr.	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Mietzins netto in CHF	Nebenkosten in CHF	Mietzins brutto in CHF	Status
3.5-Zimmer	2. OG	W1	113	-	-	-	reserviert
3.5-Zimmer	2. OG	W2	76	-	-	-	reserviert
4.5-Zimmer	2. OG	W3	160	-	-	-	reserviert
4.5-Zimmer	Attika	W4	127	-	-	-	vermietet
3.5-Zimmer	Attika	W5	104	-	-	-	reserviert

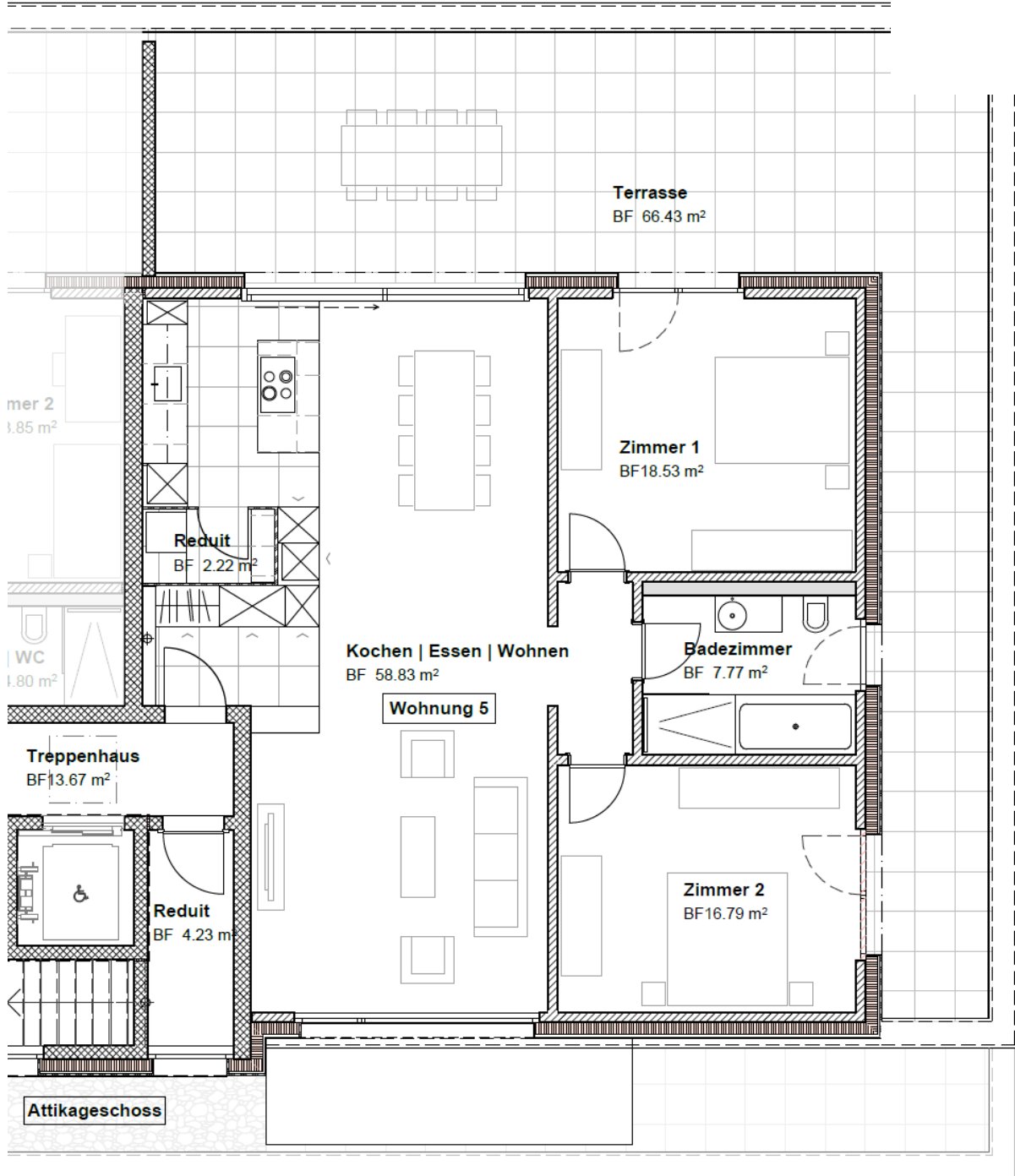
Grundriss 3.5-Zimmer-Wohnung, Nr. W1, 113 m<sup>2</sup>



Grundriss 4.5-Zimmer-Wohnung, Nr. W3, 160 m<sup>2</sup>



Grundriss 3.5-Zimmer-Wohnung, Nr. W5, 104 m<sup>2</sup>



# Winzenried

IMMOBILIEN





## Impressum

### Architekten

Messerli Architekten, 3123 Belp  
<https://messerli-architekten.ch/>

### Beratung und Erstvermietung

Winzenried Immobilien AG, 3123 Belp  
[www.winzenried-immobilien.ch](http://www.winzenried-immobilien.ch)

### Bildmaterial / Visualisierungen

Bei dem im Dossier verwendeten Bildmaterial handelt es sich um Visualisierungen.

### Copyright

Die vorliegende Verkaufsdokumentation wurde mit Sorgfalt ausgearbeitet, basierend auf den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen. Die Dokumentation darf ohne unsere Zustimmung weder überarbeitet noch kopiert oder weiterverwendet werden.

### Verbindlichkeit der Dokumentation

Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Dieses Vermietungsdossier ist für den Abschluss von Mietverträgen nicht verbindlich.

## Immobilienberatung – persönlich und professionell

Persönlich, professionell und engagiert begleiten wir Sie beim gesamten Verkaufs-, Vermietungs- oder Kaufprozess und bieten Ihnen eine ganzheitliche Immobilienberatung aus einer Hand. Ihre Wünsche und Vorstellungen sind uns ein echtes Anliegen. Wir hören Ihnen zu, beraten Sie individuell und gehen auf Ihre Bedürfnisse ein.

Dank unserer fundierten Ausbildung und langjährigen Erfahrung im Immobilien- und Bankenbereich sind wir Ihr kompetenter und zuverlässiger Partner in allen Fragen rund um den Verkauf, Kauf und der Erstvermietung von Immobilien.



Im Jahr 1998 gegründet wird das Familienunternehmen heute in zweiter Generation weitergeführt. Mit Kompetenz, Begeisterung für Immobilien und viel Herzblut bringen wir Menschen und Immobilien zusammen.

Nehmen Sie mit uns Kontakt auf, wir stellen Ihnen unser Angebot gerne unverbindlich vor. Wir freuen uns auf Sie.

Wir sind Mitglied des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft.

