

**Helle 5.5-Zimmer-Wohnung mit Weitsicht an zentraler Lage im
Stadtquartier Wittigkofen**

Jupiterstrasse 5, 3015 Bern



Auskunft und Besichtigung:

Winzenried Immobilien AG
Kefigässli 8
3123 Belp

T +41 31 530 12 42
kontakt@winzenried-immobilien.ch
www.winzenried-immobilien.ch

Wichtige Informationen

Objekt	<p>Im 7. Stock befindet sich diese grosszügige 5.5-Zimmer-Wohnung mit Weitsicht. Der durchdachte Grundriss überzeugt auf ganzer Linie: Vier Zimmer bieten ausreichend Platz für die ganze Familie und eignen sich ideal für entspanntes Wohnen ebenso wie für das Arbeiten im Homeoffice. Alle Zimmer verfügen über einen schönen Blick ins Grüne und in die Umgebung. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich geht fließend in die angrenzende Küche über und schafft ein angenehmes Raumgefühl. Der verglaste Balkon mit Abendsonne erweitert den Wohnraum und bietet eine ruhige Atmosphäre sowie eine attraktive Aussicht auf den Gurten und über die Dächer der Stadt Bern. Die Wohnung verfügt über zwei Badezimmer (Dusche/WC und Badewanne/WC), einen grosszügigen Eingangsbereich mit Garderobe sowie ein zusätzliches, geräumiges Reduit mit viel Stauraum.</p> <p>Das Hochhaus mit 23 Stockwerken und insgesamt 93 Eigentumswohnungen befindet sich im beliebten, autofreien Wittigkofen-Quartier an zentraler, ruhiger und grüner Lage in Bern.</p> <p>Eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche, sowie ein Veloraum stehen im Untergeschoss zur Mitbenutzung zur Verfügung. Ein Einstellhallenplatz sowie ein Kellerabteil gehören ebenfalls zur Eigentumswohnung.</p>
Adresse	Jupiterstrasse 5, 3015 Bern
Verkaufstermin	nach Vereinbarung
Verkaufspreis	CHF 550'000.– Eigentumswohnung CHF 30'000.– Einstellhallenplatz Nr. 28
Grundstück-Nr.	Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 3778-28
Baujahr	1973
Wertquote	118 / 10'000
Wohnfläche	115 m ²
Baurechtszins	CHF 3'465.– pro Jahr, Laufzeit Baurecht bis 31.12.2055
Baurechtsgeber	Burgergemeinde Bern
Amtlicher Wert	CHF 382'230.–
Heizung	Externe Heizzentrale 70% Holzsplitzel, 30% Biogas (CO ₂ -neutral) Wärmeverteilung: Radiatoren
Nebenkosten Ø der letzten 3 Jahre	jährlich CHF 8'750.– (davon CHF 2'950.– Einlage in Erneuerungsfonds)
Erneuerungsfonds	Anteil Eigentumswohnung: CHF 16'433.–; Stand per 31.12.2025

Lift	Eine Liftanlage ist vorhanden.
Verschreibungskosten	Die Verschreibungskosten sind durch die Käuferschaft zu tragen.
Parkplätze	Zur Eigentumswohnung gehört ein Einstellhallenplatz (Nr. 28), der gemeinsam mit der Wohnung veräussert wird. Für Besucher stehen auf dem grosszügigen Quartierparkplatz ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung.
Lage	Das schöne, zentral gelegene und autofreie Wittigkofen-Quartier überzeugt durch seine ideale Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule und Betreuungsangebote befinden sich in unmittelbarer Gehdistanz. Die Tram- und Bushaltestelle «Wittigkofen» erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuss, und in nur 13 Minuten sind Sie am Hauptbahnhof Bern. Die grosszügige, gepflegte Grünanlage mit Spielplätzen und schönem Baumbestand laden zum Verweilen und Entspannen ein. Hier wohnen Sie zentral und dennoch ruhig – eine begehrte Kombination mit hoher Lebensqualität.
Zustand	<p>Das Hochhaus wurde 1973 in massiver Bauweise erstellt und wird von der Stockwerkeigentümergeinschaft laufend unterhalten und sorgfältig gepflegt.</p> <p>In den vergangenen Jahren wurden verschiedene Erneuerungen vorgenommen: Das Flachdach wurde 2021 saniert und mit einer Solaranlage ergänzt. 2022 erfolgte die Sanierung sämtlicher Balkone. 2024 wurden die beiden Liftanlagen sowie die Beleuchtung der allgemeinen Räumlichkeiten (Eingangsbereich, Treppenhaus, Keller und Tiefgarage) erneuert. Die Brandschutzmassnahmen wurden 2025 überprüft und entsprechend angepasst (Brandschutztüren, Notbeleuchtung etc.). Die Liegenschaft ist an eine zentrale Heizzentrale angeschlossen.</p> <p>Die 4.5-Zimmer-Hauswartwohnung im Erdgeschoss, welche der Stockwerkeigentümergeinschaft gehört, wurde 2024 letztmals renoviert und ist vermietet.</p> <p>In der Wohnung stammt die Küche aus dem Jahr 1997; die Geräte wurden laufend bei Bedarf ersetzt (Kochherd 2020, Dampfabzug 2015, Geschirrspüler 2015). Ebenfalls 1997 wurden der Plattenboden sowie die Laminatböden neu verlegt. Die Wohnung ist durchgehend mit hellen Platten- und Laminatböden in Holzoptik ausgestattet.</p> <p>Die Balkonverglasung wurde 1996 ergänzt. Das Bad mit Badewanne wurde 1991 renoviert, das Badezimmer mit Dusche/WC 1994 erneuert. 2015 wurde die Wohnung letztmals vollständig gestrichen.</p> <p>Sämtliche Kunststofffenster wurden 1997 ersetzt. 2019 erfolgte der Austausch aller Fensterdichtungen; zwei Storen wurden 2016 erneuert. Der Wohnungseingang verfügt über eine massive, verstärkte Stahltür (Baujahr 1984).</p> <p>Ein Sicherheitsnachweis der Elektroinstallationen aus dem Jahr 2020 liegt vor.</p>

Raumaufteilung

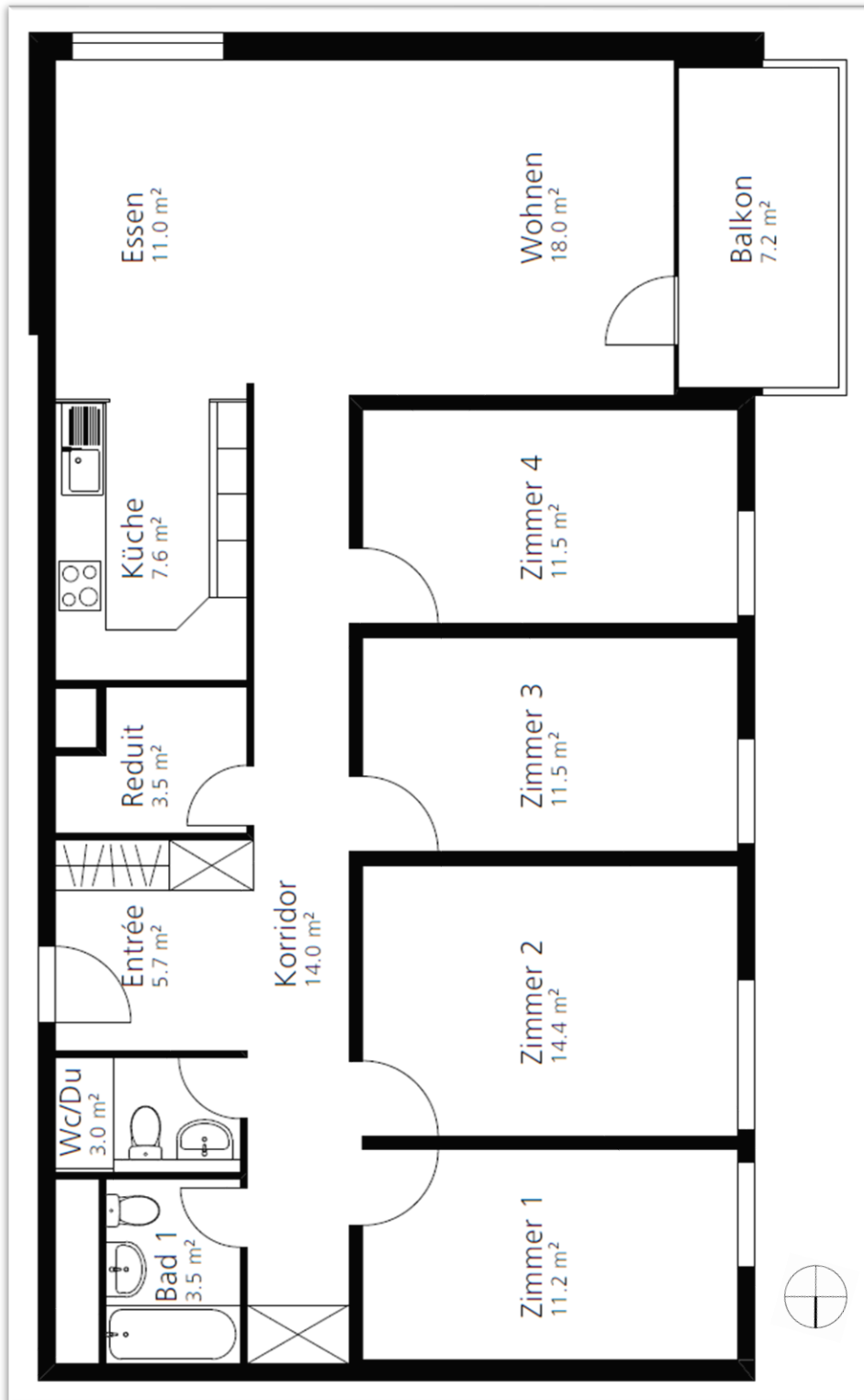
5.5-Zimmer-Eigentumswohnung (115 m²)

• Entrée	5.7 m ²
• Korridor	14.0 m ²
• Wohn- und Essbereich	29.0 m ²
• Küche	7.6 m ²
• Zimmer 1	11.2 m ²
• Zimmer 2	14.4 m ²
• Zimmer 3	11.5 m ²
• Zimmer 4	11.5 m ²
• WC / Dusche	3.0 m ²
• WC / Badewanne	3.5 m ²
• Reduit	3.5 m ²

Parkierungsmöglichkeiten

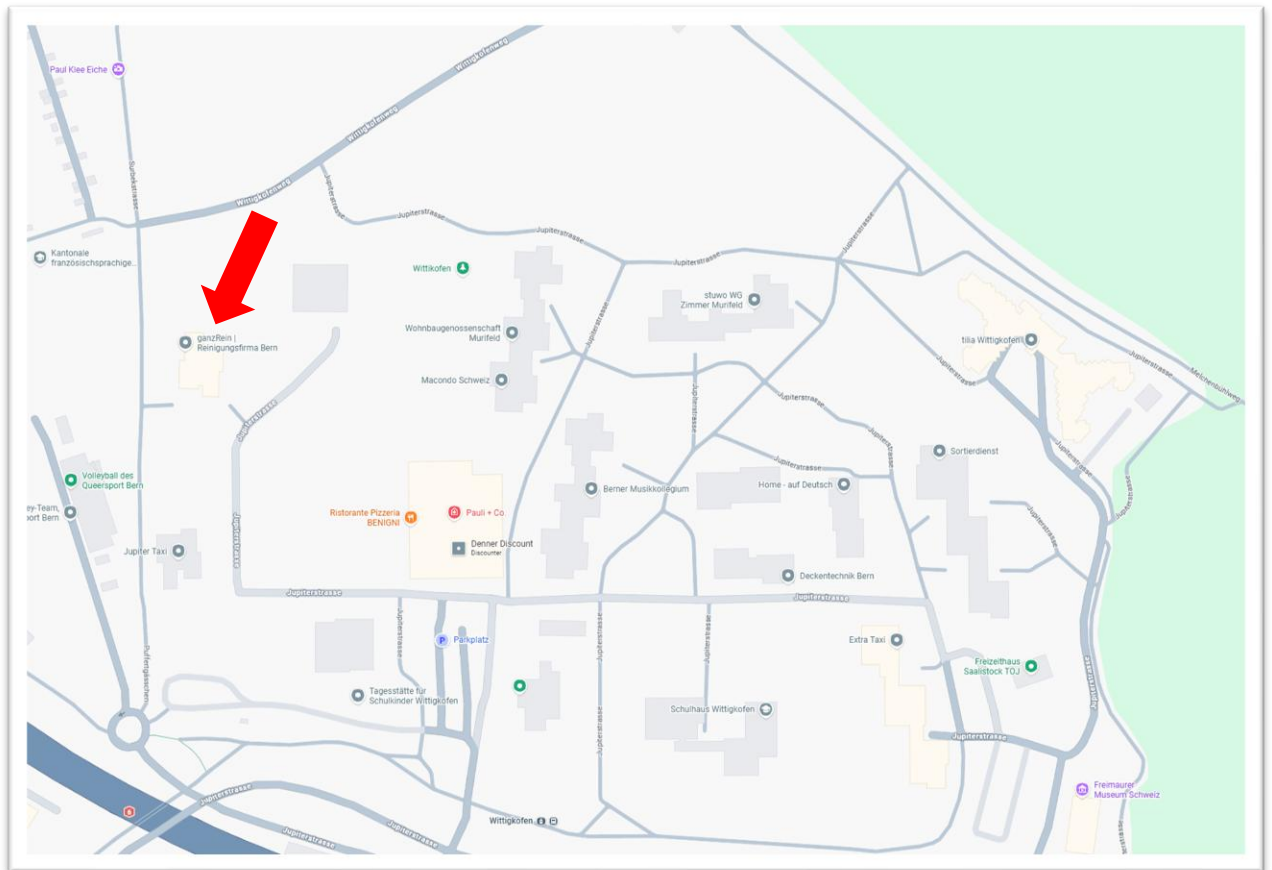
- Ein Einstellhallenplatz Nr. 28 wird mit der Wohnung zusammen verkauft.
- Ausreichend Besucherparkplätze befinden sich eingangs zum Wittigkofen-Quartier.

Grundriss 5.5-Zimmer-Eigentumswohnung



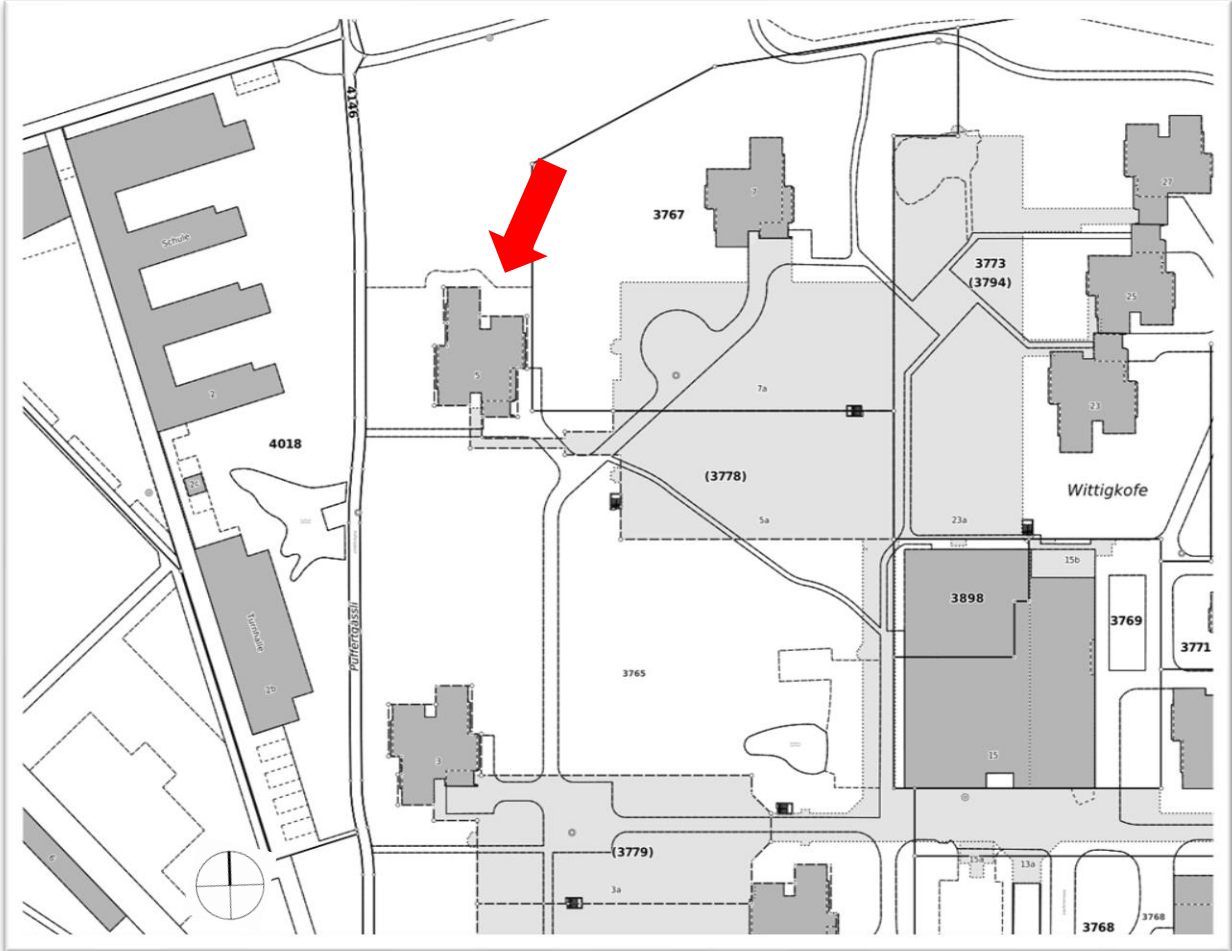
Dieser Plan dient zur Orientierung und kann von der Realität abweichen

Lage



Zentrale Lage mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr

Situationsplan



Unbeglaubigte Plankopie

Offene Küche und heller Wohn- und Essbereich



Offene Küche harmonisch in den Wohnbereich integriert



Grosszügiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich

Offen gestalteter Wohn- und Essbereich



Heller Wohnbereich mit direktem Zugang zum Balkon mit Weitblick

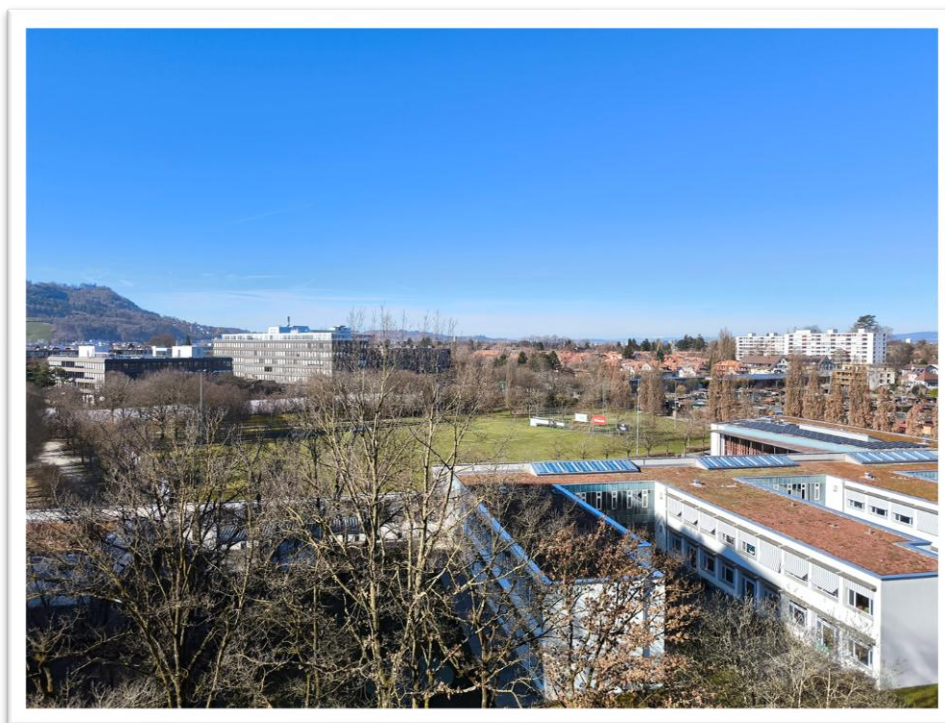


Essbereich mit schöner Aussicht bis zur Bergkette

Ein Balkon zum Geniessen



Verglaster Balkon mit einer beeindruckenden Weitsicht



Ein schöner Ausblick zum Geniessen

Vier Zimmer mit Ausblick



Zimmer 1 mit Blick bis zur Jurakette



Zimmer 2 – viel Platz zum Leben und Arbeiten

Vier Zimmer mit Ausblick



Zimmer 3 – ruhig, hell und mit Aussicht



Zimmer 4 – ideal als Zimmer oder Büro

Eingangsbereich und Reduit

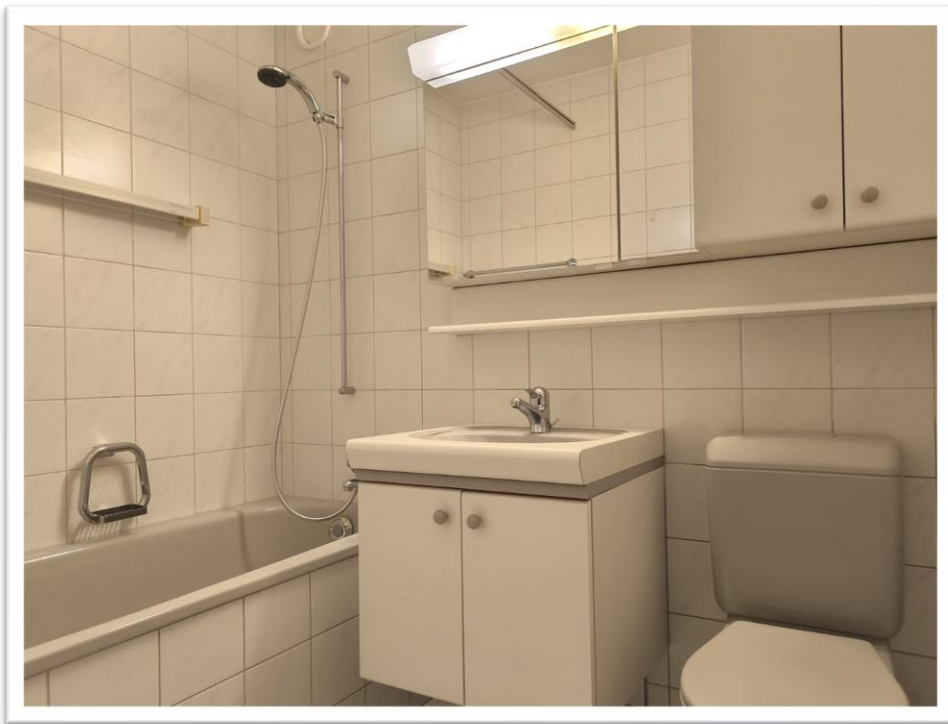


Entrée mit Garderobe



Reduit mit viel Platz

Zwei Badezimmer

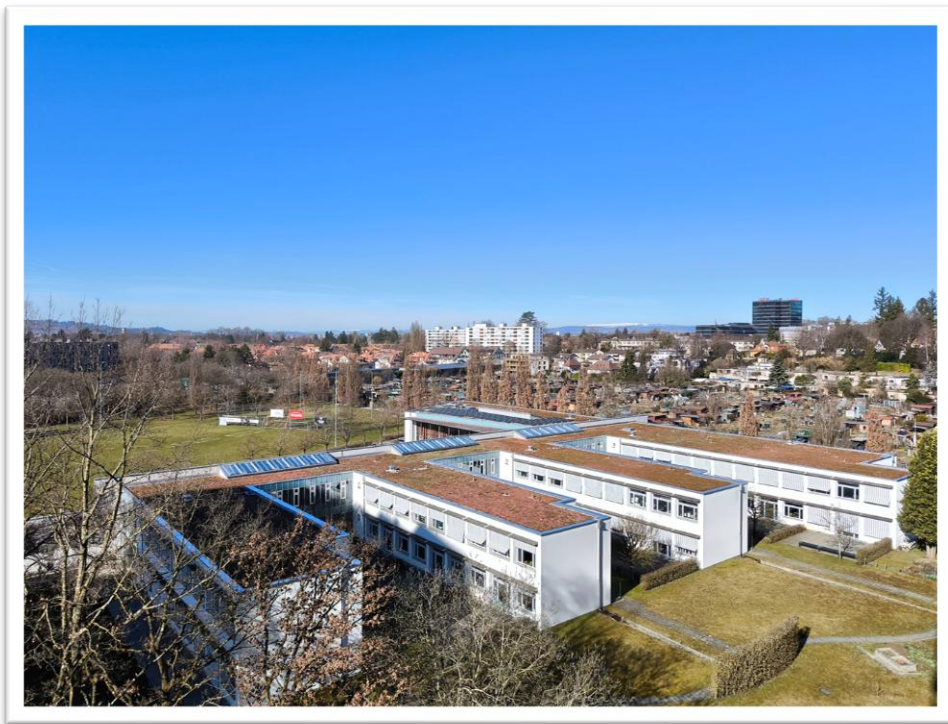


Bad mit Badewanne und WC

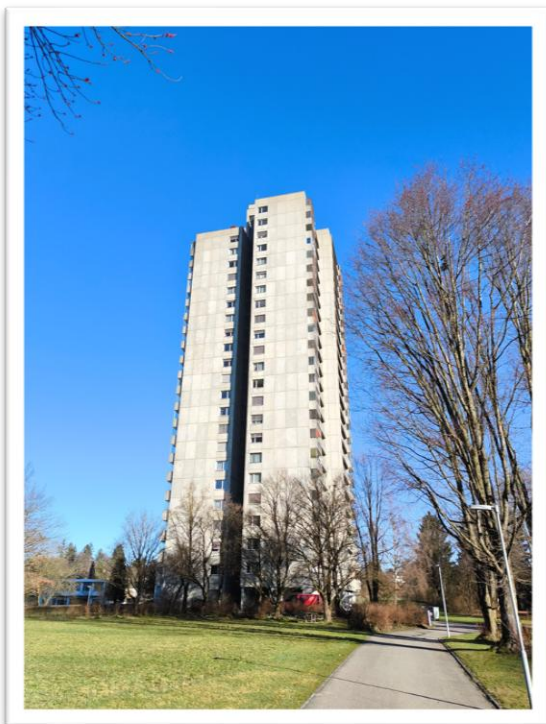


Bad mit Dusche und WC

Eindrücke



Ein Ausblick der jeden Tag begeistert



Hochhaus im grünen, autofreien Quartier

Verkaufsbestimmungen

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 Verkaufsdokumentation

Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Diese Verkaufsdokumentation ist für den Abschluss von Verkäufen nicht verbindlich.

Der Verkaufspreis gilt grundsätzlich als Fixpreis. Liegen mehrere Kaufangebote vor, entscheidet die Verkäuferschaft über die Erteilung des Zuschlags.

Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die Winzenried Immobilien AG.

Immobilienberatung – persönlich und professionell

Immobilien sind einzigartig und haben eine eigene Geschichte – genau wie Sie. Auf diese Individualität gehen wir mit viel Menschlichkeit, Professionalität und Feingefühl ein und bieten Ihnen eine ganzheitliche Immobilienberatung aus einer Hand.

Mit unserem Fachwissen, unserer langjährigen Erfahrung und unserem Gespür für Menschen und Immobilien sind wir Ihr vertrauensvoller Ansprechpartner in allen Fragen rund um den Verkauf, Kauf und der Erst- und Wiedervermietung Ihrer Immobilie.

Im Jahr 1998 gegründet wird das Familienunternehmen heute in zweiter Generation in die Zukunft geführt.

Treten Sie mit uns in Kontakt. In einem ersten unverbindlichen Gespräch stellen wir uns persönlich vor und klären mit Ihnen, in welchen Bereichen wir Sie beraten und entlasten können.

Wir freuen uns auf Sie.

Wir sind Mitglied des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft.

