

MURI B. BERN



Exklusive Villa in Muri bei Bern

CHF 4'600'000.-



7.5



6



320 m²

n° ref. **045632**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Spitalgasse 24, 3011 Bern

Raphael Friederich
+41 79 191 17 17
raphael.friederich@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Willkommen in einer der prestigeträchtigsten Wohngegenden der Region Bern.

In Muri bei Bern offenbart sich eine wahrhaft einzigartige Immobilie, die architektonisches Erbe, beeindruckende Volumen und seltene Lebensqualität vereint. Immobilien dieser Größenordnung kommen außergewöhnlich selten auf den Markt.

Eine historische Villa von einem renommierten Architekten

Errichtet im Jahr **1934** von **Ernst Walter Ebersold**, einem in Berlin und Bern tätigen Architekten, stellt diese Villa ein wertvolles architektonisches Zeugnis dar. Das Anwesen ist **eingestuft (geschützt)**, was seine historische und kulturelle Bedeutung unterstreicht. Die klassische Architektur, die eleganten Proportionen und die bemerkenswerte Bauqualität verleihen dem Haus eine Präsenz und Noblesse, die man bei

modernen Bauten nicht mehr findet.

Im Jahr 2000 wurde die Villa mit hochwertigen PVC-Fenstern ausgestattet und 2012 wurde ein moderner Gaskessel installiert, wodurch historisches Cachet und zeitgemäßer Komfort miteinander verbunden wurden.

Mit ca. **520 m² Nutzfläche** bietet das Haus ein außergewöhnliches Wohnvolumen, ideal für:

- Familien, die große Räume suchen
- Mehrgenerationenwohnen
- eine Kombination aus Wohnen & Berufstätigkeit
- einen repräsentativen Lebensstil in einer prestigeträchtigen Umgebung

Die vielen Räume, die hohen Decken und die Großzügigkeit der Räume schaffen eine einzigartige Atmosphäre.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Das Grundstück von **1'750 m²**, das in dieser Lage fast unauffindbar ist, bildet ein grünes Schmuckkästchen um die Villa. Es umfasst:

- eine Außenüberdachung
- ein großes Gartenhaus
- einen privaten Grillplatz
- große Rasenflächen, die eine bemerkenswerte Privatsphäre bieten

Der Garten zeichnet sich auch durch eine seltene künstlerische Dimension aus: man findet dort **Statuen des Künstlers Victor Salmones**, die dem Park eine ganz einzigartige kulturelle und ästhetische Identität verleihen.

Ausnahmeadresse: Muri bei Bern

Muri bei Bern gehört zu den exklusivsten Orten in der Agglomeration Bern. Die Nähe zur Natur, die absolute Ruhe und die schnelle Anbindung an das Zentrum von Bern machen diese Lage besonders begehrt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen sind leicht erreichbar.

Warum diese Liegenschaft wirklich einzigartig ist

- **Villa [b]unter Denkmalschutz** von architektonischer Bedeutung[/b]
- **Eine atemberaubende und einmalige Aussicht auf die Alpen**
- **Werk des [b]Architekten Ernst Walter Ebersold**. (1934)
- 1'750 m² Park mit **Skulpturen von Victor Salmones**
- Ca. **520 m² Nutzfläche** mit seltenen Volumen
- Premiumlage in Muri
- Ein Anwesen, das Kulturerbe vereint, Kunst und Lebensqualität

FLÄCHEN

Wohnfläche	320 m ²
Grundstücksfläche	1750 m ²
Nutzfläche	520 m ²
Gesamtfläche	520 m ²
Gebäudevolumen	2004 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	7.5
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Sanitäranlagen	5
Bruttowohnfläche	320 m ²
Baujahr	1932
Heizungssystem	Gasheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Nicht erlaubt

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	226 m
Primarschule	563 m
Geschäfte	851 m
Restaurants	662 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Ca. 160 m² helle und geräumige Räume
- Wohnzimmer mit Kamin
- Esszimmer
- Küche
- Großes Arbeitszimmer
- Eingangshalle mit Gäste-WC
- 26 m² großer Wintergarten

1. Stock

- Elternschlafzimmer mit Badezimmer und zwei Duschen
- Drei Schlafzimmer mit separatem Zugang zur großen Terrasse
- Separates Badezimmer mit Dusche und WC

2. Stock

- Zwei Schlafzimmer
- Badezimmer
- Große Terrasse von 25 m² mit herrlichem Ausblick
- Großer Dachboden

Untergeschosse

- Garage mit direktem Zugang zum Haus
- Keller und Nebenräume
- Technikraum mit Heizung und Waschküche
- Wellnessbereich
- Großer Weinkeller



KONSTRUKTION

Im Jahr 2000 wurde die Villa mit hochwertigen Kunststofffenstern ausgestattet und 2012 wurde eine moderne Gastherme eingebaut, die das historische Flair mit zeitgemäßem Komfort verbindet.

Die Wärmeverteilung erfolgt über Heizkörper. Die Immobilie verfügt sowohl über ein Flachdach als auch über ein Satteldach.

Die Böden bestehen aus Fliesen, Teppich und Parkett.

Renovierungsarbeiten sind im Bereich der Sanitäranlagen sowie der elektrischen Installationen zu erwarten.

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Villenviertel
- Ländlich
- Park
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Tramhaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Hochschule
- Sportzentrum
- Freibad
- Golfplatz
- Tennis Zentrum
- Museum
- Kino
- Veranstaltungsort
- Religiöse Bauten
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt
- Pflegeheim

AUSSENBEREICH

- Dachterrasse
- Terrasse(n)

- Garten
- Ruhige Lage
- Teich
- Zaun
- Hütte
- Mit Gartenhaus

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Einstellhallenplatz
- Besucherparkplätze
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Wintergarten
- Keller
- Weinkeller
- Estrich
- Sauna
- Bastelraum
- Teilweise möbliert
- Einbauschränk
- Fliegengitter
- Cheminée
- Dreifachverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Natürliches Licht
- Sichtbalken
- Mit Charme
- Traditionelle Massivbauweise

AUSSTATTUNG

- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 4'600'000.-****Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

- Badewanne
- Telefon
- Kabelfernsehen
- W-Lan
- Satellit TV
- Alarmvorrichtung
- Kamera
- Aussenbeleuchtung

BODEN

- Parkett
- Teppichboden
- Stein

ZUSTAND

- Sanierungsbedürftig
- Ausbesserungsbedürftig

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Unverbaubar
- Panoramasicht
- Garten
- Park
- Berge
- Alpen



Südfassade mit Wintergarten



Große Terrasse im 1. Stock



Große Terrasse im 2. Stock



Die Liegenschaft



Nordseite des Hauses



Großer Eingang zum Haus



Renovierungsbedürftige Küche



Esszimmer



Wohnzimmer mit Kamin



Großer Ess- und Wohnbereich



Der Wintergarten



Badezimmer in der zu renovierenden Elternsuite



Elternschlafzimmer



Wintergarten im 2. Stock



Große Garage für drei Autos



Gas-Heizung



Das Anwesen