



Schlüsselmattenweg 15

in 3700 Spiez

Erstvermietung

zu vermieten ab 1. Februar 2023
5 Wohnungen mit 2.5 – 4.5 Zimmern

Burggemeinde Bern · Domänenverwaltung

Bahnhofplatz 2 · Postfach · 3001 Bern



Schlüsselmattenweg 15

Verwaltung / Vermietung:

Burggemeinde Bern
Domänenverwaltung
Bahnhofplatz 2 | Postfach
3001 Bern

031 328 86 76
domaenen@bgbern.ch
www.bgbern.ch

Version: 10.10.2022

Hinweis

Aus Plänen, Zeichnungen, Möblierungen, 3D-Darstellungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben vorbehalten.

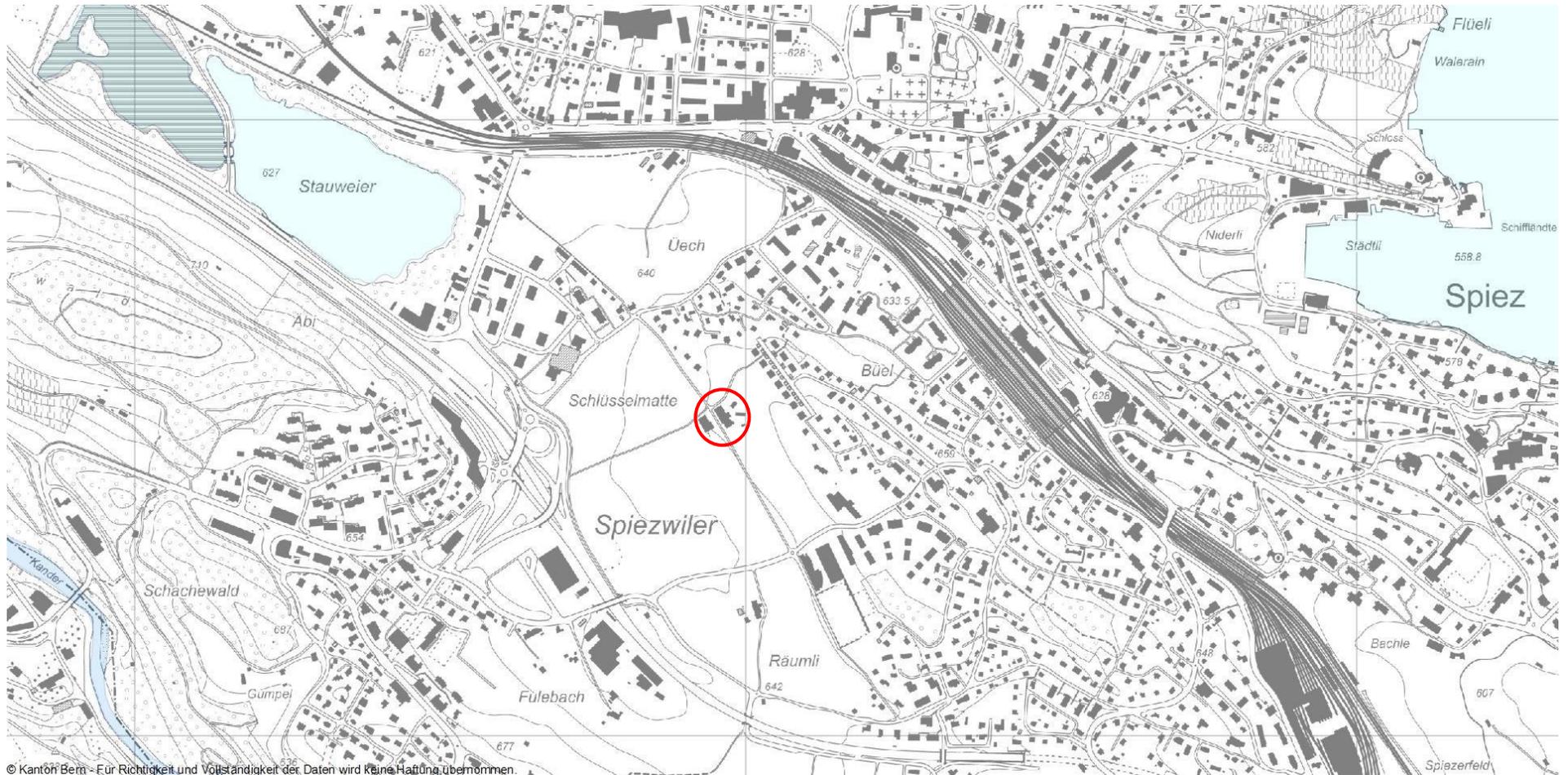
Als Besitzerin des Spiezer Schlüsselmattenguts saniert und erweitert die Burggemeinde Bern bis im Januar 2023 die ehemalige Pächterwohnung. Es entstehen 5 neue Mietwohnungen. Der historische Charakter des Bauernhauses bleibt erhalten.

Das Spiezer Schlüsselmattengut gehört seit 1957 der Burggemeinde Bern, ein stattliches und geschichtsträchtiges Bauernhaus. Das Gut wurde viele Jahre vom Pächterehepaar bewirtschaftet. Die Pächterwohnung mit ihren ehemals 10 Zimmern wird landwirtschaftlich nicht mehr genutzt. Bis Ende Januar 2023 saniert und erweitert die Burggemeinde Bern den Wohnteil des Bauernhauses. Im Wohnteil werden fünf Wohnungen geschaffen. Dabei wird der historische Charakter des Bauernhauses nicht verändert. Besonderen Wert wird auf den Erhalt der prächtigen Bauernstuben gelegt. Im Gegensatz dazu werden die zusätzlichen, neuen Wohnflächen modern konzipiert.

Im Erdgeschoss entsteht eine grosszügige 4.5-Zimmerwohnung mit Anteil Garten. Im 1. OG werden zwei moderne 2.5-Zimmerwohnungen eingebaut. Im 2. OG entstehen zwei einzigartige 3.5-Zimmer-Maisonettewohnungen.

Das Projekt beinhaltet eine CO₂-neutrale Pelletheizung, eine thermische Solaranlage zur Warmwassererzeugung sowie angepasste Dämm- und Schallwerte; ebenso die Neuerschliessung von Strom, Wasser, Abwasser.

Situation



Karte Spiez 1:5000

Orthoaufnahme



Schlüsselmattenweg 15

Wohnungsangebot

Lage	Wohnung	Anzahl	Nutzfläche	Nettomiete	Nebenkosten	Bruttomiete
	Nummer	Zimmer	m ²	CHF	CHF	CHF
Erdgeschoss	01	4.5	154	2'700	270	2'970
1. Obergeschoss	02	2.5	70	1'650	150	1'800
1. Obergeschoss	03	2.5	72	1'650	150	1'800
2. Obergeschoss	04	3.5	90	1'950	170	2'120
2. Obergeschoss	05	3.5	91	1'950	170	2'120
Nebenbau	9 Stk.	Auto- Abstellplätze		à 80 - 120		

Kurzbaubeschrieb

Allgemein

Die Wohnungen werden gesamthaft erneuert. Der Zugang erfolgt über ein gemeinsames Treppenhaus von der Strassenseite. Sowie über die Bühne auf der Ostseite.

Die Autoabstellplätze befinden sich auf der Ostseite des Hauses in zwei Unterständen.

Ein grosszügiger Abstellraum für Velos und Kinderwagen sowie ein Kellerabteil pro Wohnung sind vorhanden.

Konstruktion

Rustikal verputzte Aussendämmung, gedämmtes Dach mit Biberschwanzziegel. Dachflächenfenster mit aussenliegender Beschattung. Holzfenster und Fensterladen. Markisen im Tennbereich (Gimwand).

Küchen

Moderne, grosszügige Wohnküchen mit Chromstahlabdeckungen und lackierten MDF-Oberflächen, im Erdgeschoss mit Kunstharzoberflächen. Geschirrspüler, Glaskeramikkochfeld und Backofen, Dampfzug mit Umluft und Kühlschrank mit Gefrierteil gehören zur Ausstattung.

Elektroinstallation

In den Zimmern und im Wohnbereich sind Anschlüsse für Deckenleuchten und genügend Steckdosen vorhanden. Die Heimverkabelung ermöglicht Anschlüsse für Telefon, PC und TV im Wohnbereich.

Heizsystem / Warmwasser

Pelletheizung; teils mit Radiatoren, teils mit Bodenheizung. Sonnenkollektoren für Warmwasseraufbereitung.

Sanitärinstallationen

Alle Wohnungen verfügen über hochwertige Sanitärapparate und Armaturen. Wellness-Duschen.

Oberflächen

Bauernstuben mit Holzverkleidung, neue Zimmer mit Holzwänden und lasierten Oberflächen. Nassräume mit Platten und Anstrich.

Bodenbeläge

Bauernstuben teils mit Original-Parkettböden, neue Zimmer mit Eichenparkett. Nassräume und Eingangsbereich mit Platten.

Allgemeine Informationen

Autoabstellplätze

Östlich vom Bauernhaus befinden sich bei der Hocheinfahrt zwei einfache Unterstände mit insgesamt 9 Autoabstellplätzen. Die Abstellplätze sind verschieden ausgebaut, zwei Plätze sind mit einem Tor abschliessbar und als Garage nutzbar, sieben Plätze sind offen.

Velo/Kinderwagen

Der Veloabstellplatz befindet sich im ehemaligen Tenn. Der Raum ist für alle Mieter zugänglich.

Kellerabteile

Der Natur-Keller ist von der Strassenseite her zugänglich. Jede Wohnung hat ein eigenes Abteil mit Steckdose. Die Kellerböden sind Naturböden. Der Kellerzugang für die Wohnung im Erdgeschoss befindet sich auf der Rückseite des Hauses.

Umgebung

Die detaillierte Gartengestaltung erfolgt im Frühling 2023. Das Projekt sieht vor; ein Teilbereich des Gartens sowie der Grünfläche gehört zur alleinigen Nutzung zur Wohnung im Erdgeschoss. Ein weiterer Teilbereich wird als Gemüsegarten für die anderen Wohnungen erstellt. Einige Bereiche der Grünfläche oberhalb des Gartens dient der allgemeinen Nutzung.

Bezug / Fertigstellung

Die Wohnungen sind ab **Februar 2023** bezugsbereit, vorbehaltlich baulicher Verzögerungen.

Mietvertrag

2 Jahre fest (anschliessend unbefristet, 3 Monate Kündigungsfrist) Mietzinse gemäss separater Liste.

Mietzinskaution

2 Monatsmietzinse, auf ein Konto der DC Bank, zahlbar bis Mietbeginn.

Auskunft, Besichtigung und Vermietung

Burgergemeinde Bern | Domänenverwaltung
Bahnhofplatz 2 | 3001 Bern

Christa Brügger, Immobilienbewirtschafterin
031 328.86.76 | christa.bruegger@bgbern.ch | www.bgbern.ch

Schlüsselmattenweg 15 - Spiez

Erdgeschoss

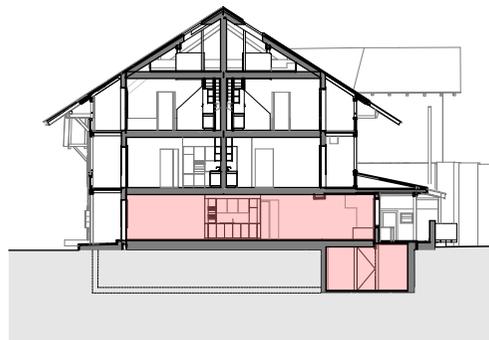
Wohnung 1 | 4.5 Zimmer

Nutzfläche: 154.5 m²

Aussennutzfläche: 7.3 m²

Naturkeller: 36.0 m²

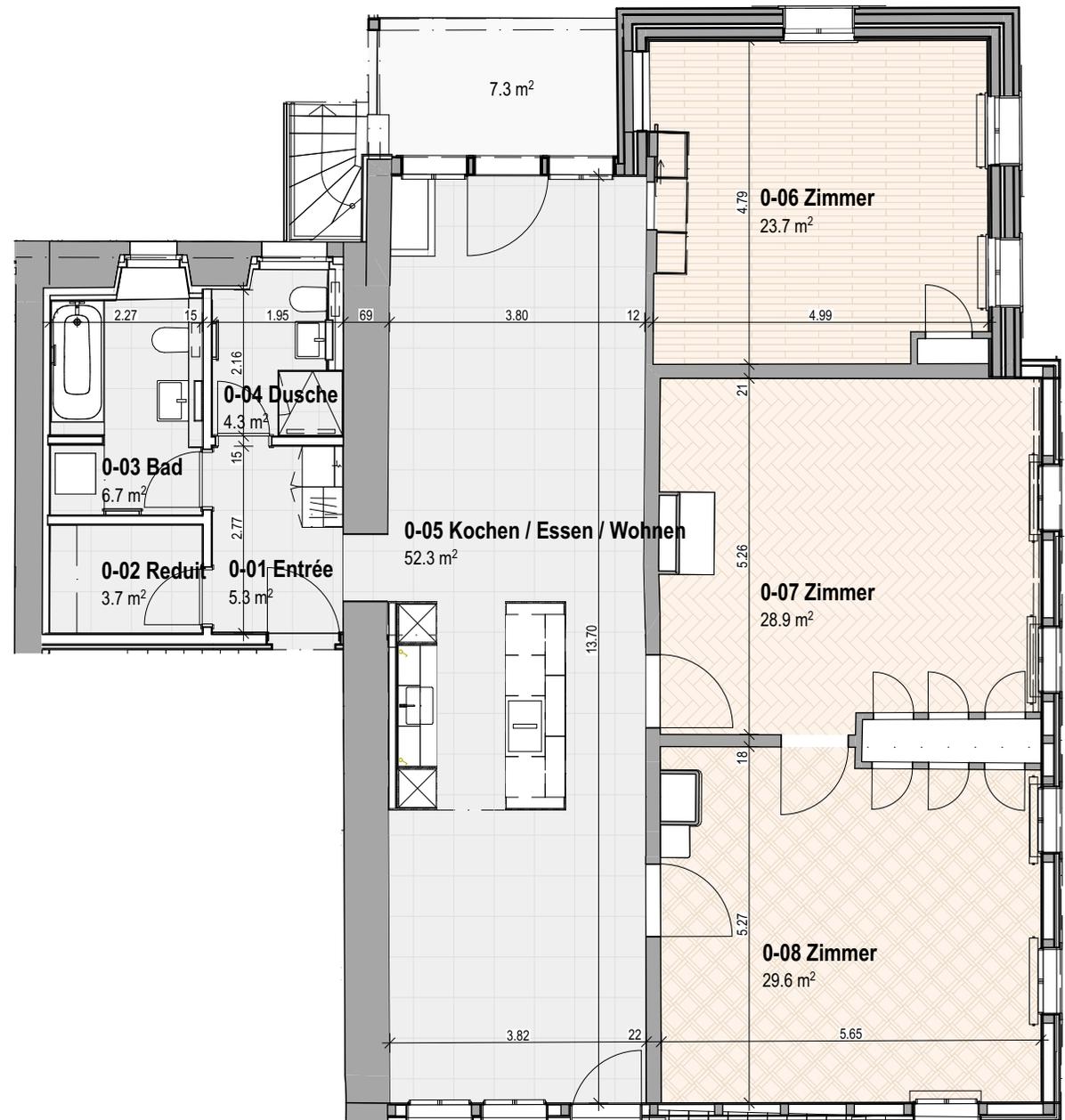
Die Masse und Flächenangaben
können geringe Abweichungen aufweisen.



Mst 1:100 / A4 | 22.07.2022



brügger architekten ag . scheibenstrasse 6 . 3600 thun
+ +41 (0)33 655 30 80 . www.b-architekten.ch . info@b-architekten.ch



Schlüsselmattenweg 15 - Spiez

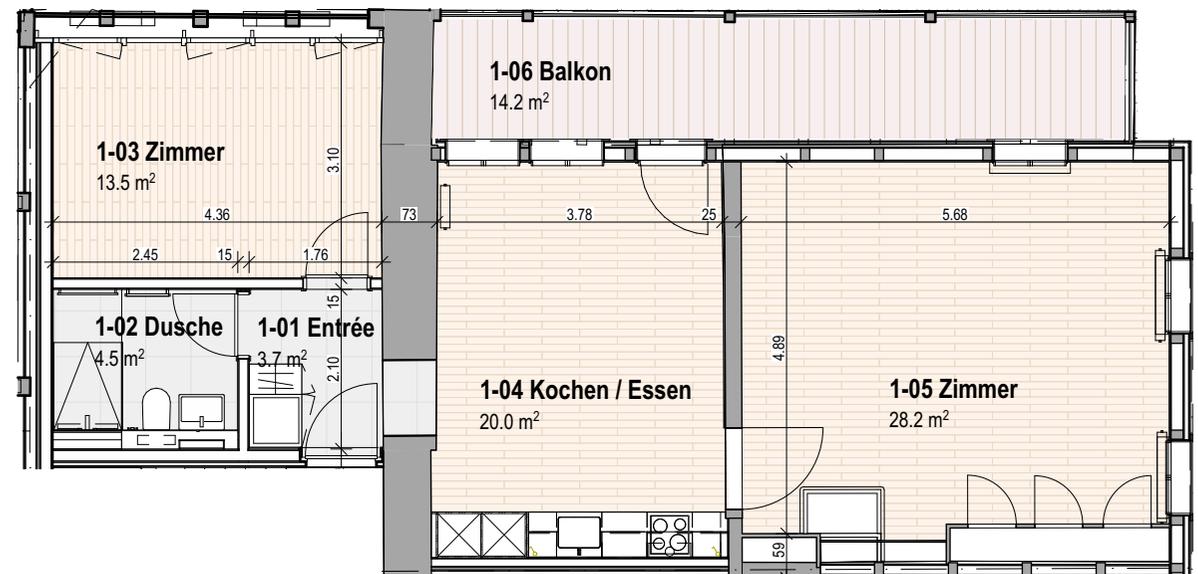
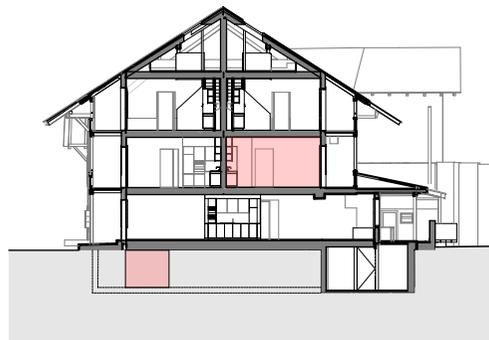
1. Obergeschoss Wohnung 2 | 2.5 Zimmer

Nutzfläche: 69.9 m²

Aussennutzfläche: 14.2 m²

Naturkeller: 8.5 m²

Die Masse und Flächenangaben
können geringe Abweichungen aufweisen.



Mst 1:100 / A4 | 22.07.2022

0 [m] 1 2 5



brügger architekten ag . scheibenstrasse 6 . 3600 thun
t +41 (0)33 655 30 80 . www.b-architekten.ch . info@b-architekten.ch

Schlüsselmattenweg 15 - Spiez

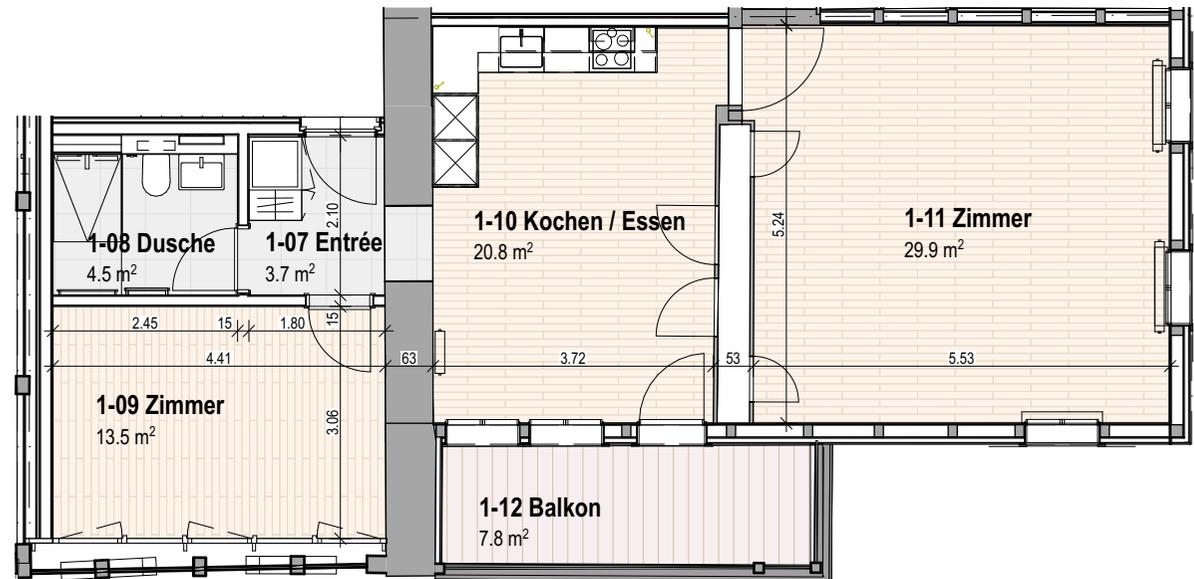
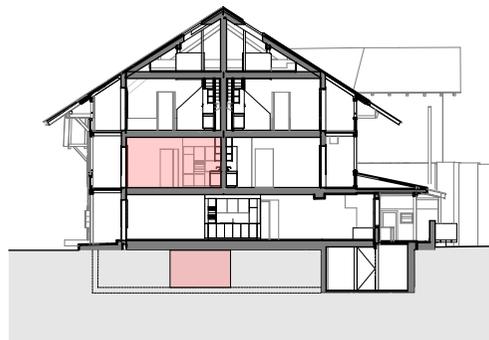
1. Obergeschoss Wohnung 3 | 2.5 Zimmer

Nutzfläche: 72.4 m²

Aussennutzfläche: 7.8 m²

Naturkeller: 8.7 m²

Die Masse und Flächenangaben
können geringe Abweichungen aufweisen.



Mst 1:100 / A4 | 22.07.2022



Schlüsselmatteweg 15 - Spiez

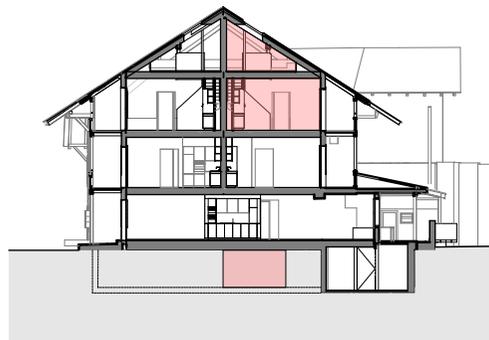
2. + 3. Obergeschoss Wohnung 4 | 3.5 Zimmer

Nutzfläche: 90.7 m²

Aussennutzfläche: 14.3 m²

Naturkeller: 8.5 m²

Die Masse und Flächenangaben
können geringe Abweichungen aufweisen.

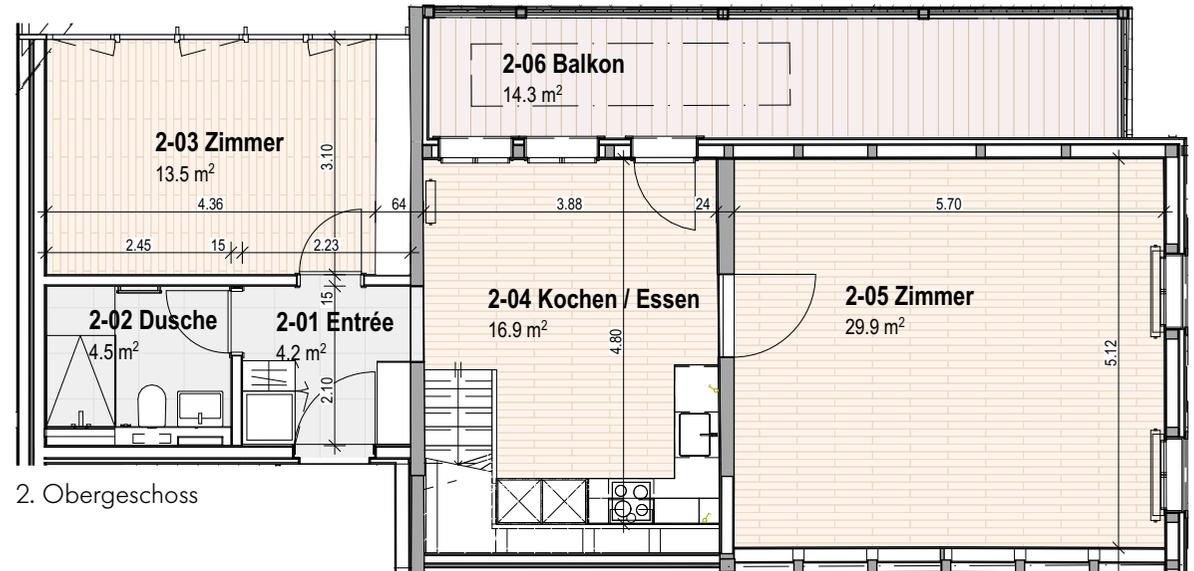


Mst 1:100 / A4 | 22.07.2022

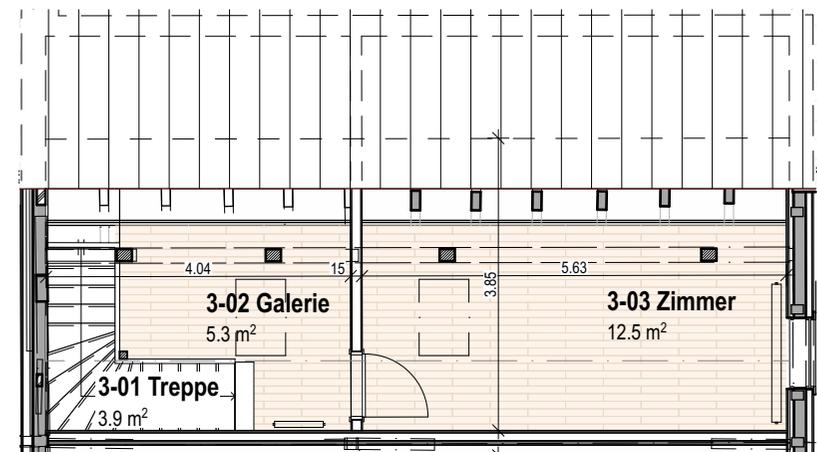
0 [m] 1 2 5



brügger architekten ag . scheibenstrasse 6 . 3600 thun
+ +41 (0)33 655 30 80 . www.b-architekten.ch . info@b-architekten.ch



2. Obergeschoss



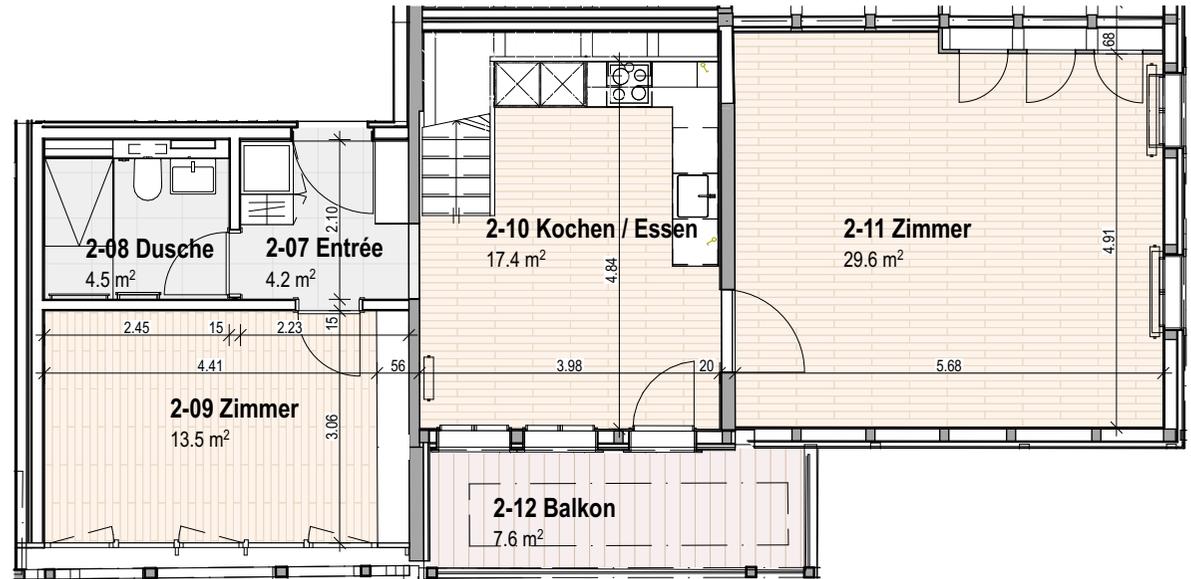
3. Obergeschoss

Schlüsselmattenweg 15 - Spiez

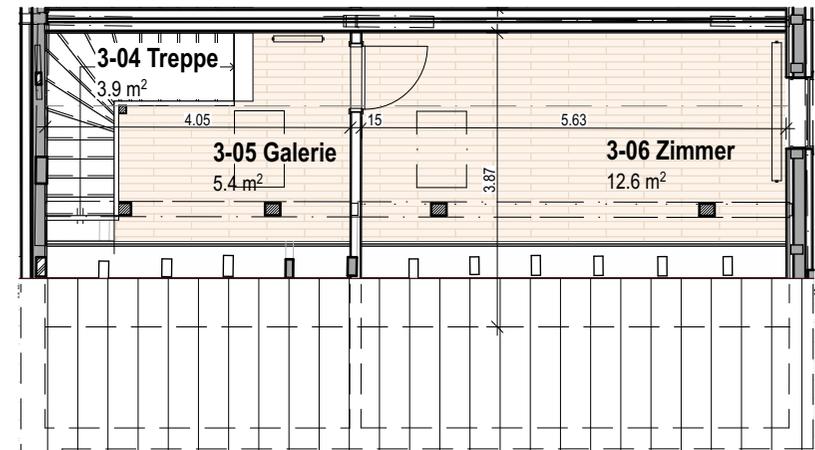
2. + 3. Obergeschoss Wohnung 5 | 3.5 Zimmer

Nutzfläche: 91.1 m²
Aussennutzfläche: 7.6 m²
Naturkeller: 10.3 m²

Die Masse und Flächenangaben
können geringe Abweichungen aufweisen.



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss

Mst 1:100 / A4 | 22.07.2022



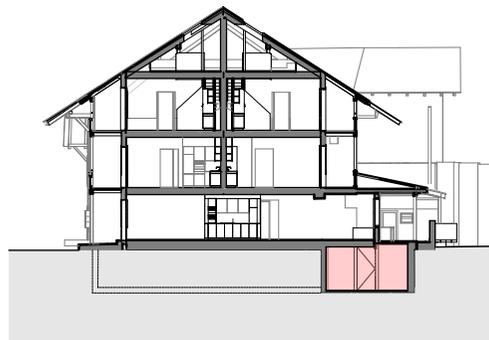
Schlüsselmattenweg 15 - Spiez

Untergeschoss

Wohnung 1 | 4.5 Zimmer

Naturkeller: 36.0 m²

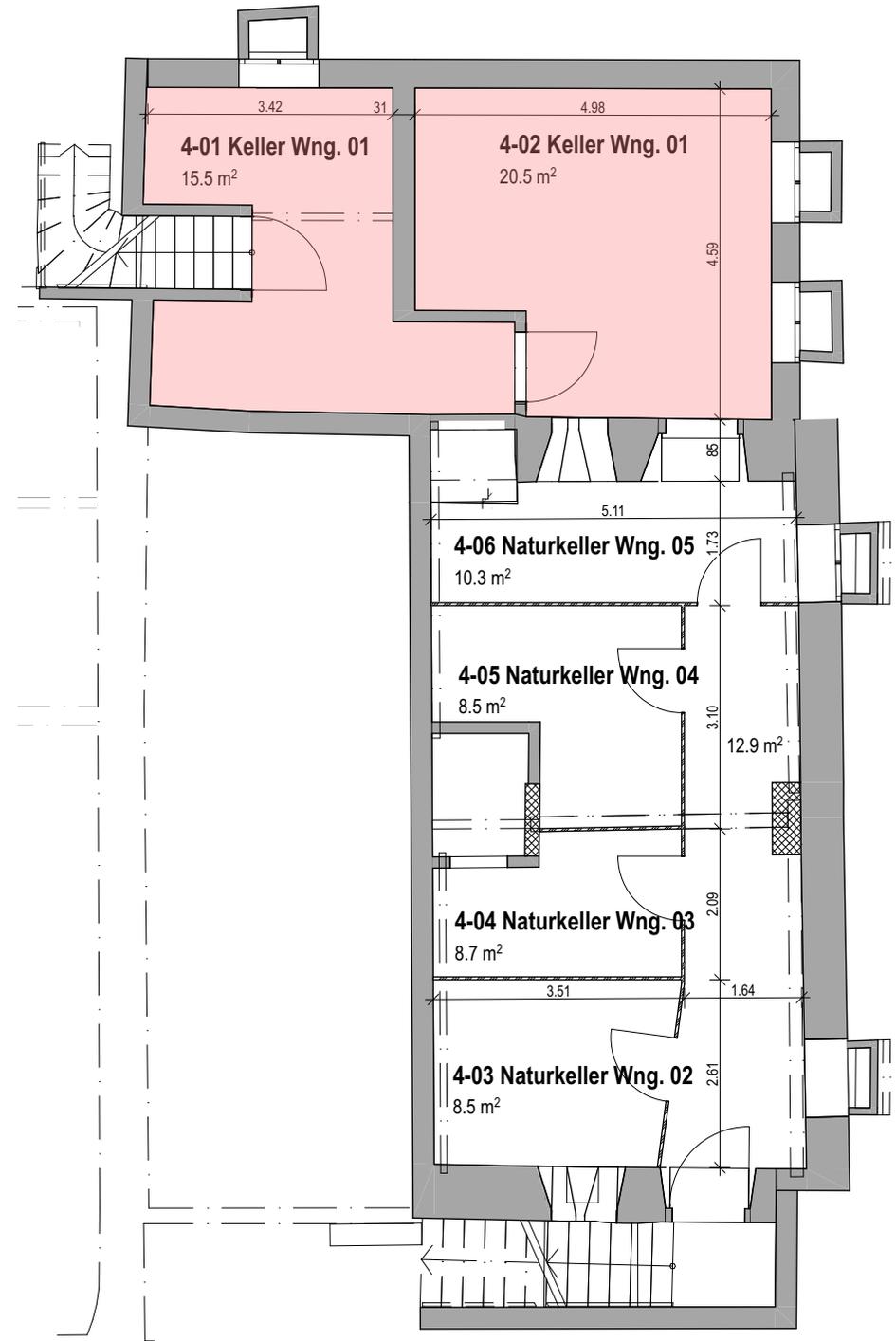
Die Masse und Flächenangaben
können geringe Abweichungen aufweisen.



Mst 1:100 / A4 | 22.07.2022



brügger architekten ag . scheibenstrasse 6 . 3600 thun
+ +41 (0)33 655 30 80 . www.b-architekten.ch . info@b-architekten.ch



Schlüsselmattenweg 15 - Spiez

Untergeschoss

Wohnung 2 | 2.5 Zimmer

Naturkeller: 8.5 m²

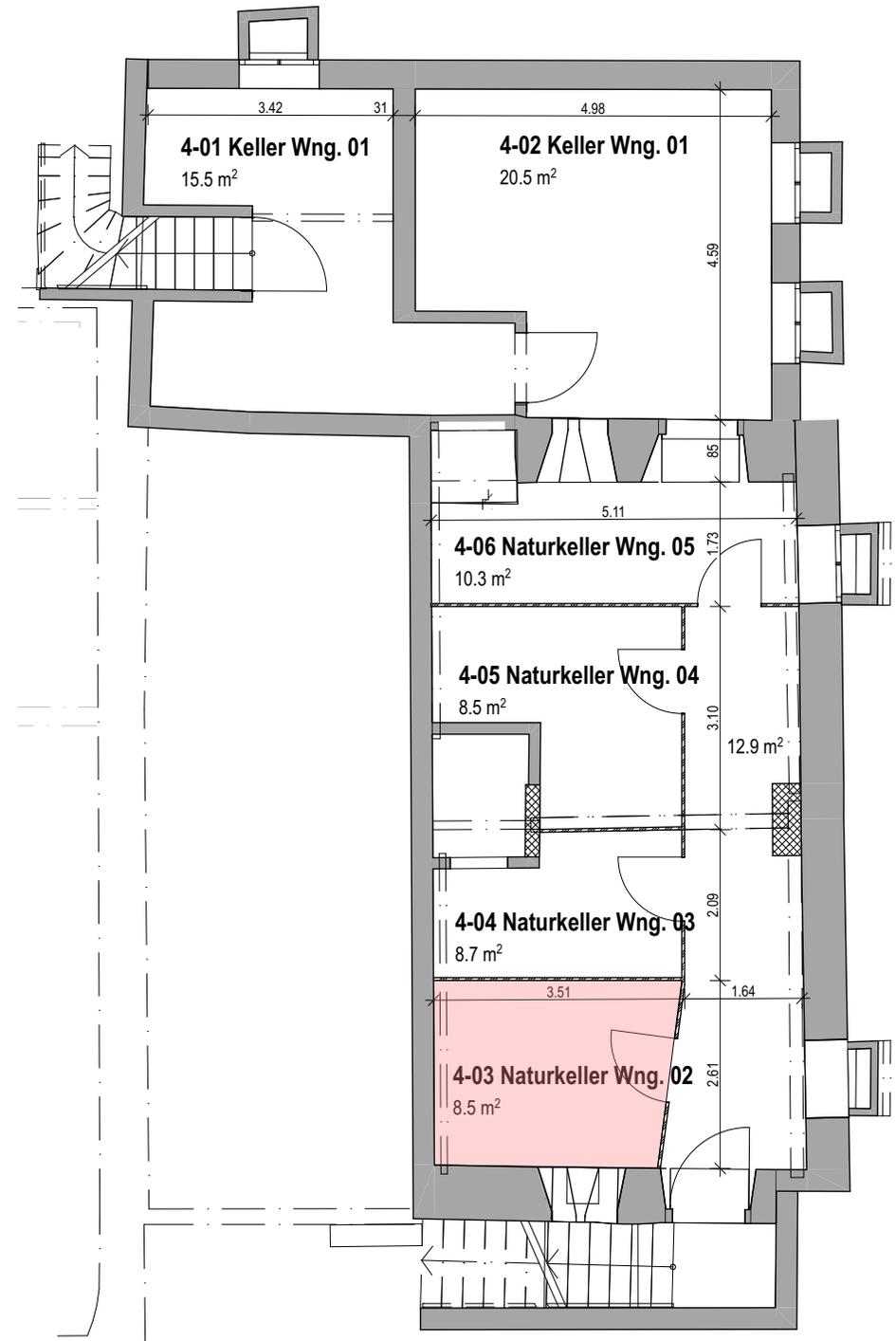
Die Masse und Flächenangaben
können geringe Abweichungen aufweisen.



Mst 1:100 / A4 | 22.07.2022



brügger architekten ag . scheibenstrasse 6 . 3600 thun
t +41 (0)33 655 30 80 . www.b-architekten.ch . info@b-architekten.ch



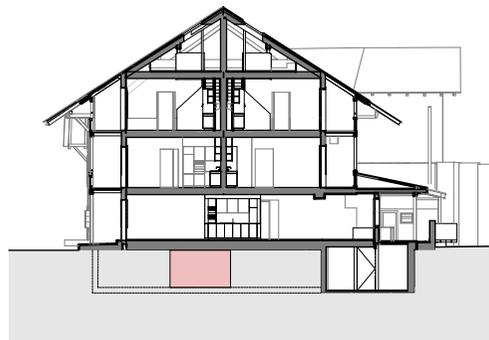
Schlüsselmattenweg 15 - Spiez

Untergeschoss

Wohnung 3 | 2.5 Zimmer

Naturkeller: 8.7 m²

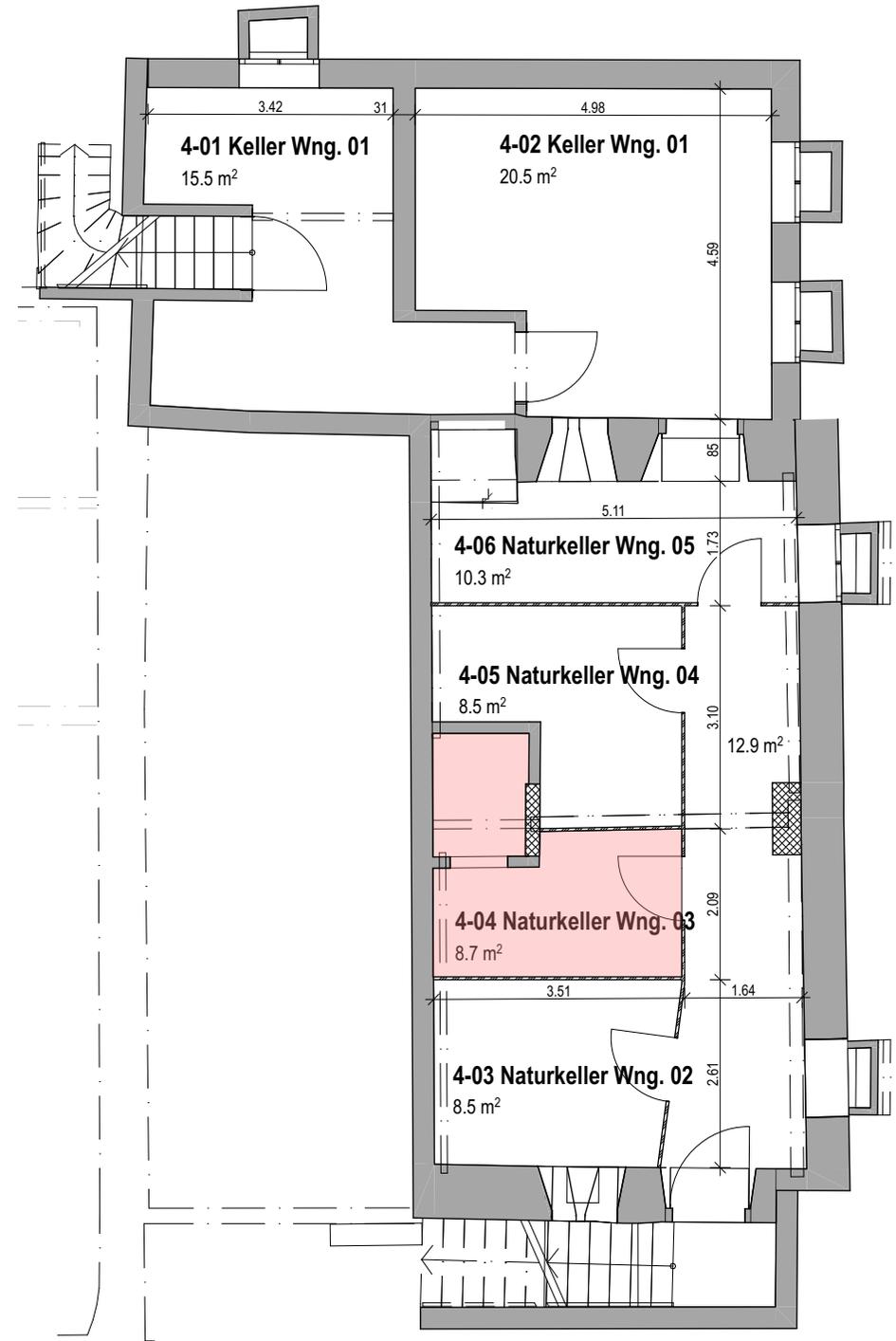
Die Masse und Flächenangaben
können geringe Abweichungen aufweisen.



Mst 1:100 / A4 | 22.07.2022



brügger architekten ag . scheibenstrasse 6 . 3600 thun
+ +41 (0)33 655 30 80 . www.b-architekten.ch . info@b-architekten.ch



Schlüsselmattenweg 15 - Spiez

Untergeschoss

Wohnung 4 | 3.5 Zimmer

Naturkeller: 8.5 m²

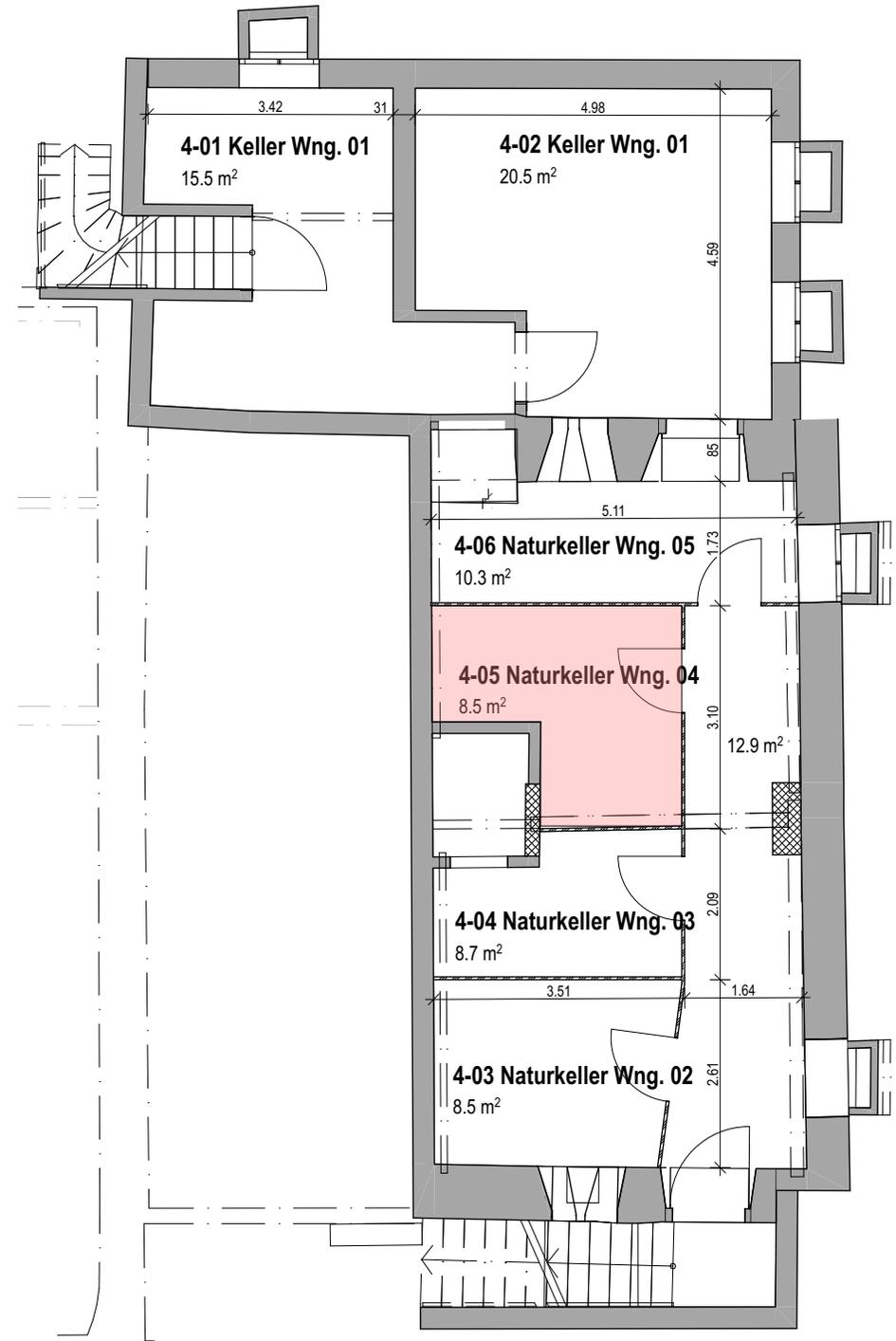
Die Masse und Flächenangaben
können geringe Abweichungen aufweisen.



Mst 1:100 / A4 | 22.07.2022



brügger architekten ag . scheibenstrasse 6 . 3600 thun
t +41 (0)33 655 30 80 . www.b-architekten.ch . info@b-architekten.ch



Schlüsselmattenweg 15 - Spiez

Untergeschoss

Wohnung 5 | 3.5 Zimmer

Naturkeller: 10.3 m²

Die Masse und Flächenangaben
können geringe Abweichungen aufweisen.



Mst 1:100 / A4 | 22.07.2022



brügger architekten ag . scheibenstrasse 6 . 3600 thun
+ +41 (0)33 655 30 80 . www.b-architekten.ch . info@b-architekten.ch

