ZU VERMIETEN

CH-3011 Bern, Gerechtigkeitsgasse 21

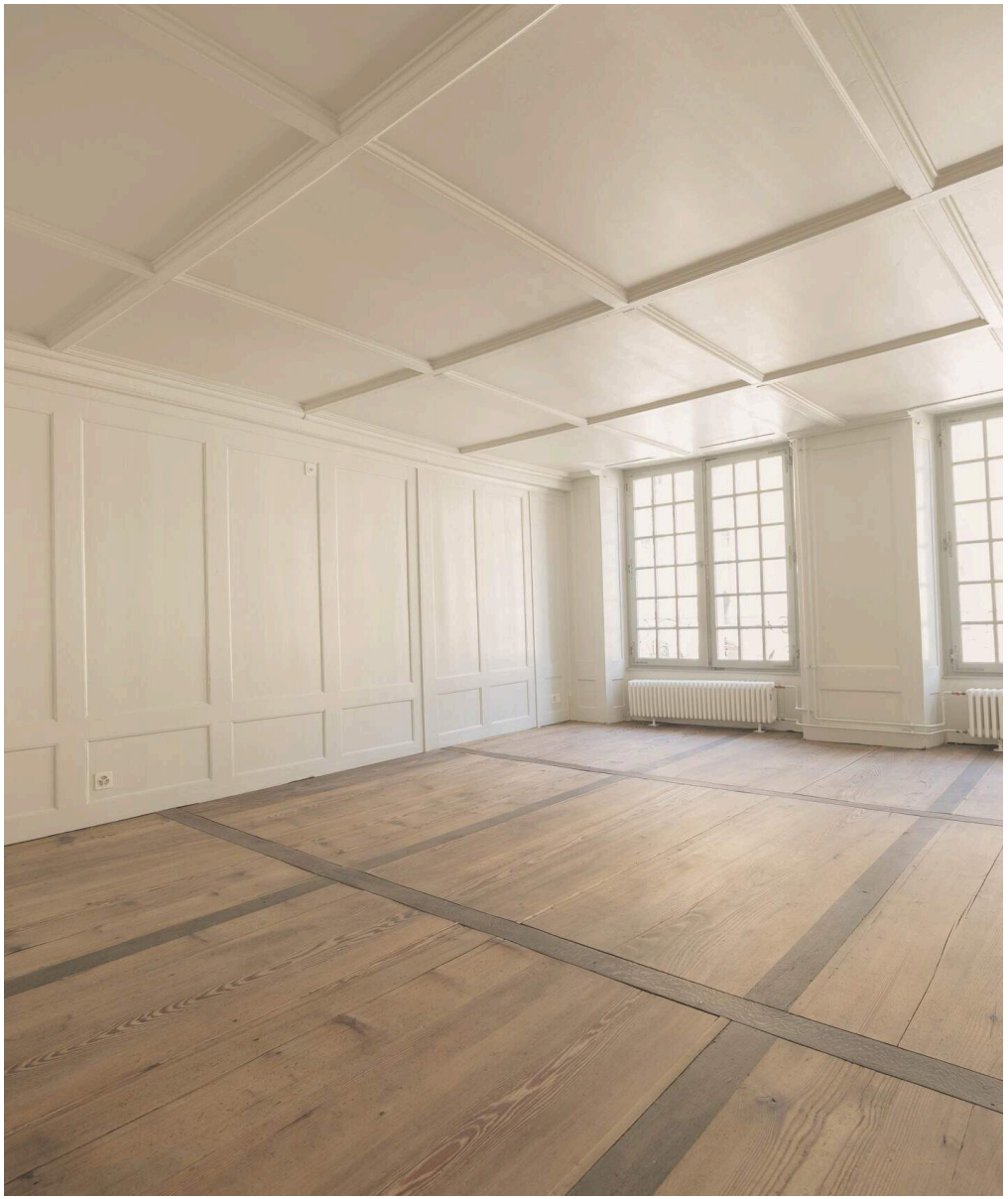
Helle, sanierte Altstadtwohnung mit sehr viel Cachet!

CHF 1'650.-/Monat + NK

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	4
Angaben	5
Eigenschaften	6
Bilder	7
Finanzierungsdaten	15
Kontakt	16



Beschreibung

1.5-Zimmer-Altstadtwohnung mit historischem Charme – ab 1. Dezember 2026

Mietzins: CHF 1’650.– pro Monat
Nebenkosten: CHF 140.– pauschal
Wohnfläche: ca. 60 m²
Bezug: ab 1. Dezember 2026

Mitten in der Berner Altstadt erwartet Sie diese aussergewöhnliche, vollständig sanierte Wohnung im 1. Obergeschoss des Vorderhauses. Auf rund 60 m² verbindet sie über 400 Jahre Baugeschichte mit zeitgemässem Wohnkomfort. Dank ihrer Raumaufteilung eignet sie sich sowohl zum Wohnen als auch hervorragend als stilvolles Büro oder Atelier.

Das Herzstück der Wohnung bildet der liebevoll restaurierte Kachelofen aus dem 18. Jahrhundert. Er kann mit Holz befeuert werden und gibt seine angenehme Wärme sowohl an den grosszügigen Wohnraum auf der Gassenseite als auch an den Bereich auf der ruhigen Innenhofseite ab. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine Zentralheizung.
Einzigartig sind auch die originalen Felderböden, die höchstwahrscheinlich aus dem Jahr 1624 stammen. Sie wurden sorgfältig aufgearbeitet und verleihen den Räumen zusammen mit den restaurierten, schallisolierten Fenstern und den historischen Türen ein unverwechselbares Ambiente.

Der grosszügige Wohnbereich liegt zur Gassenseite. Auf der ruhigeren Innenhofseite befindet sich die moderne Küche mit Platz für einen Essbereich. Zur hochwertigen Ausstattung gehören ein Geschirrspüler, ein Glaskeramikkochfeld sowie eine eigene Waschmaschine und ein Tumbler. Die exklusive Küchenarbeitsplatte besteht aus Schweizer Naturstein aus dem Calancatal.

Eine besondere Wohnung für Menschen, die authentische historische Bausubstanz und modernen Komfort zu schätzen wissen.

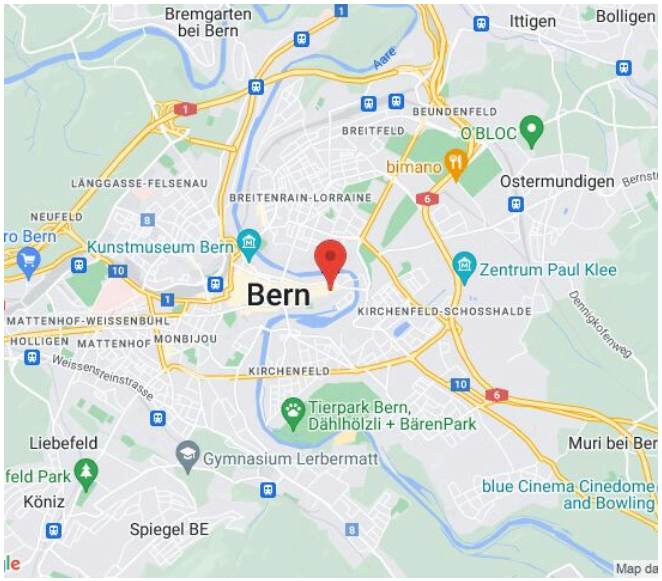
Ausstattung und Besonderheiten

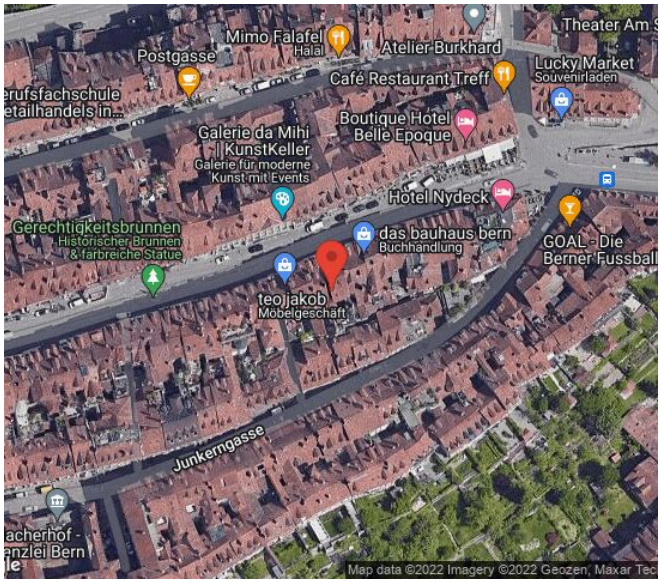
- Vollständig sanierte Wohnung mit rund 60 m² Wohnfläche
- Historische Bausubstanz aus dem 17. Jahrhundert
- Restaurierter, holzbefeuerter Kachelofen aus dem 18. Jahrhundert
- Ergänzende Zentralheizung
- Originale, sorgfältig aufgearbeitete Felderböden
- Moderne Küche mit Geschirrspüler und Glaskeramikkochfeld
- Küchenarbeitsplatte aus Schweizer Naturstein
- Eigene Waschmaschine und eigener Tumbler
- Restaurierte Fenster und Türen mit Schallschutz
- Komfortables Türöffnungssystem mit Fingerabdruck
- Helle und aussergewöhnlich charaktervolle Räume
- Kleines Kellerabteil inklusive
- Auch als Büro oder Atelier geeignet

Weitere Eindrücke finden Sie unter Altstadtbijoux.ch.
Interesse geweckt?
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme über das Formular, per E-Mail oder direkt bei:
Thomas Läderach
Telefon: **076 524 10 59**

Lageplan

Bahnhof	**1.39 km**	20 min.	14 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	**120 m**	1 min.	-
Geschäfte	**-**	6 min.	6 min.
Restaurants	**20 m**	-	-





Angaben ohne Gewähr : 26.08.2026

wymobilien.ch

Angaben

Verfügbarkeit	**01.12.2026**
Typ	**Wohnung**
Referenz	**Altstadtbijou_Bern_1.5**
Zimmer	**1.5**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Anzahl Toiletten	**1**
Baujahr	**1624**

Letzte Renovierungen	**2022**
Heizanlage	**Gasheizung**
Wärmeverteilung	**Radiator**
Zustand der Immobilie	**Sehr gut**
Standing	**Gehoben**
Wohnfläche	**~ 60 m²**
Parkplätze	**Nicht verfügbar**

Preis des Objekts	**CHF 1'650.-/Monat + NK**
Nebenkosten	**CHF 140.-/Monat (Pauschal)**

Eigenschaften

Umgebung

> Stadtzentrum
> Geschäfte
> Einkaufsmöglichkeiten
> Bank
> Post
> Restaurant(s)
> Bahnhof
> Busbahnhof
> Bushaltestelle
> Tramhaltestelle
> Kinderfreundlich
> Spielplatz
> Kinderkrippe
> Kindergarten
> Primarschule
> Sekundarschule
> Kantonsschule/Gymnasium
> Hochschule
> Internationale Schulen
> Sportzentrum
> Freibad
> Museum
> Kino
> Veranstaltungsort
> Krankenhaus / Klinik
> Arzt

Innenbereich

> Ohne Lift
> Wohnküche
> Privates Badezimmer
> Keller
> Fahrradraum
> Einbauschrank
> Kachelofen
> Mit Charme
> Haustiere nicht gestattet

Ausstattung

> Moderne Küche
> Kochherd
> Glaskeramik
> Backofen
> Kühlschrank
> Geschirrspüler
> Waschmaschine
> Private Waschküche
> Dusche

Boden

> Fliesen
> Parkett

Zustand

> Neuwertig
> Renoviert

Stil

> Klassisch
> Modern

Angaben ohne Gewähr : 26.08.2026

Innenansicht

Kachelofen Gassenzimmer

Gassenzimmer

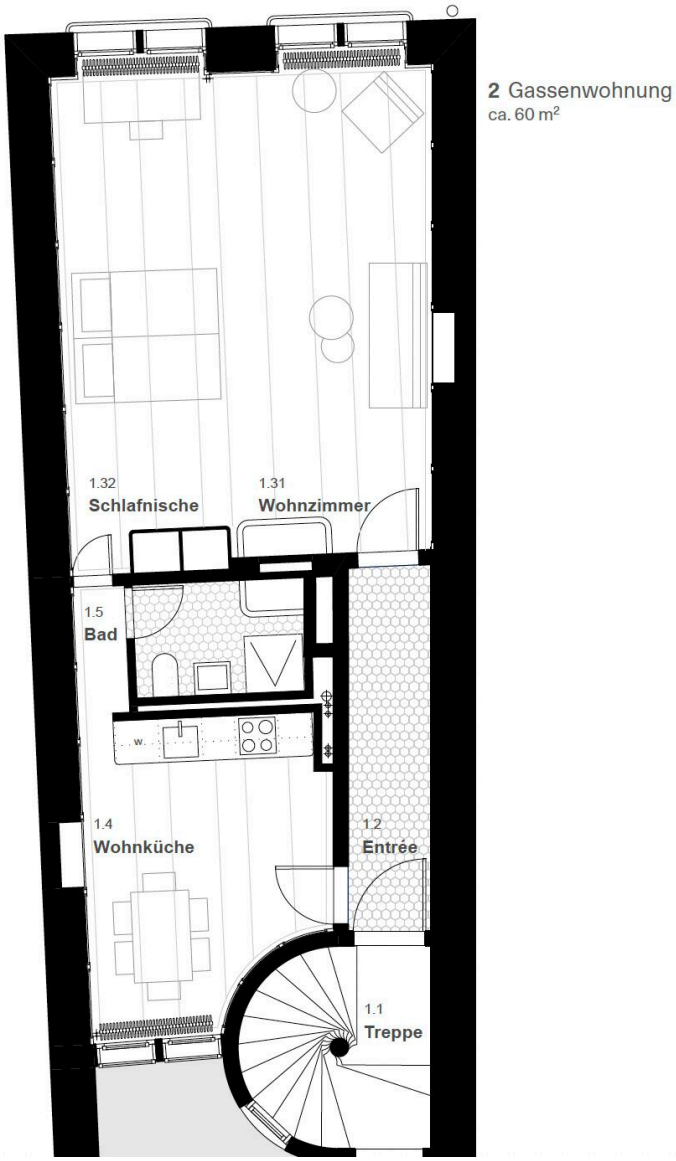
Hofzimmer

Küche

Küche

Badezimmer

Grundriss



Grundriss

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Aussenansicht

Willkommen an der Gerechtigkeitsgasse 21 in der Altstadt Bern

Angaben ohne Gewähr : 26.08.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Finanzierungsdaten

Finanzierung

Kaufpreis
CHF 2'000.-

Hypothek
CHF 1'600.-

Eigenkapital (20%)
CHF 400.-

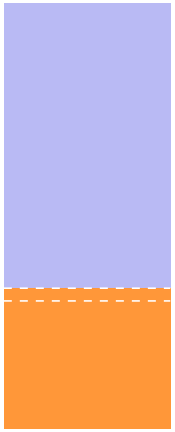
2. Hypothek (15%)
CHF 300.-

1. Hypothek (65%)
CHF 1'300.-

Finanzierung

Jährliches Einkommen (100%)
CHF 5'382.-

Jährliche Kosten (33%)
CHF 1'776.-



Preis

Preis des Objekts		CHF 2'000.-
Notar und Grundgebühr	0.80 %	CHF 16.-
Handänderungssteuer	1.80 %	CHF 36.-
Kosten für hypothekarische Schuldscheinerstellung	0.50 %	CHF 8.-
Gesamtbetrag Anschaffung		CHF 2'060.-

Nebenkosten

Zinsen 1. Hypothek	1.50 %	CHF 20.-
Zinsen 2. Hypothek	1.80 %	CHF 5.-
Hypothekarzinsen		**CHF 25.-**
Amortisation 1. Hypothek	1 %	CHF 13.-
Amortisation 2. Hypothek	1 %	CHF 3.-
Total Hypotheken-Amortisation		**CHF 16.-**
Betriebs- und Instandhaltungskosten		CHF 1'680.-
Gesamte Nebenkosten		**CHF 1'680.-**
Gesamtbetrag pro Jahr		**CHF 1'721.-**
Gesamtbetrag pro Monat		**CHF 143.-**

Angaben ohne Gewähr : 26.08.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Kontakt

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

Telefon: 034 511 20 25
info@wymobilien.ch
www.wymobilien.ch

Besichtigungskontakt

wymobilien
Herr Marcel Wyss
info@wymobilien.ch
Telefon: 034 511 20 25
Mob.: 079 545 62 76

Notizen