

Dokumentation

**Dufourstrasse 49
3005 Bern**

Verkauf

F&D Partners AG
Tel. 079 / 629 12 13
Mail: Jugendstil.Bern@gmx.ch

Architekten

frb + Partner Architekten AG, Ittigen

**SONNIGE, RENOVIERTE
JUGENDSTIL-EIGENTUMSWOHNUNGEN
IM KIRCHENFELD QUARTIER IN BERN**



Dokumentation Jugendstilwohnungen Dufourstrasse 49 in Bern

Inhaltsverzeichnis

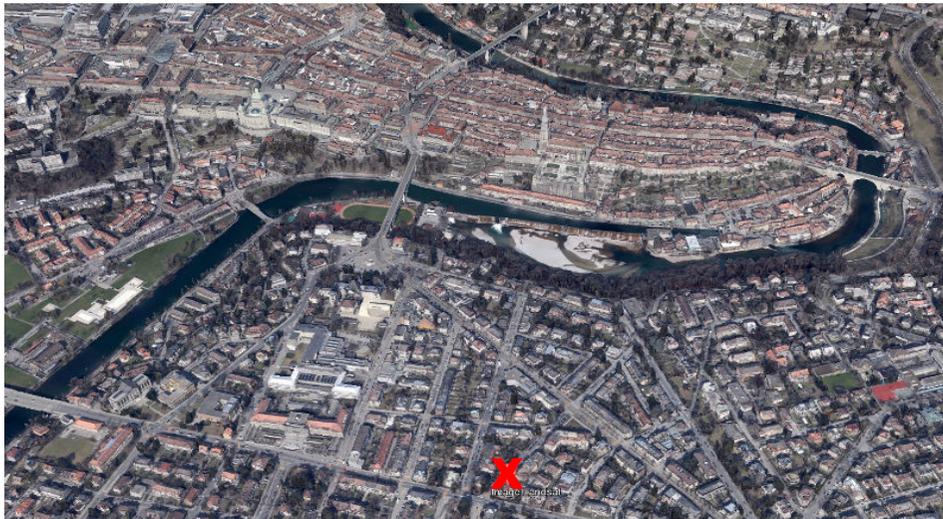
	Seite
■ Beliebtes Kirchenfeld Quartier in Bern	2
■ Objektbescrieb und Impressionen	3
■ Grundrisse der Jugendstil-Eigentumswohnungen mit Doppelgarage	9
■ 4½ Zimmer Wohnung im Erdgeschoss / Hochparterre	9
■ 5½ Zimmer Duplex-Dachwohnung	11
■ Untergeschoss mit Keller-, Wasch-, Technik- und Heizraum	13
■ Übersicht Umbauten und Renovationen	14



Beliebtes Kirchenfeld Quartier in der Stadt Bern

In unmittelbarer Nähe zur Innenstadt und Natur

- Die traumhaften Jugendstilwohnungen befinden sich im bevorzugten « Kirchenfeld». Prchtige Villen aus der Jahrhundertwende prägen das Quartierbild und die unmittelbare Nähe zur Stadt machen das «Kirchenfeld» zu einem der beliebtesten Wohnquartiere der Hauptstadt.
- Gleich neben der Dufourstrasse liegt das wunderschöne Naherholungsgebiet des Dählhölzliwaldes und der Aare. Ob zum Spazieren oder Joggen, die Natur liegt direkt vor der Haustüre.
- Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sind die Innenstadt und der Hauptbahnhof innert kürzester Zeit erreichbar. Zum Autobahnanschluss «Bern-Ostring» sind es nur wenige Fahrminuten.
- Das Gymnasium Kirchenfeld, Schulen und Kindergarten/KITA sind bequem zu Fuss oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Eine Vielzahl von Geschäften für den täglichen Bedarf, u.a. Bioladen & Café Vatter , Migros, Bäckereien und Cafés, Restaurants, Blumenladen, Apotheke, Coiffeur, Ärzte sowie Post und Bancomat befinden sich in unmittelbarer Nähe.
- Im «Kirchenfeld» gibt es darüber hinaus ein breites Angebot an Museen und Freizeit- & Sportmöglichkeiten, u.a. mehrere Tennis-Clubs, ein Fitness-Studio, das Marzilibad oder die KAWEDE Eisbahn.



Stadthaus aus der Jahrhundertwende mit Garage und Parkplatz



Grundstück und Gebäude

- Grundbuchnummer: 465
- Grundstückfläche: 466m²
- Baujahr: 1898 / 1903
- Erhaltenswertes Objekt (Denkmalschutz)
Kein Lift erlaubt.
- Stockwerkeigentum mit drei Wohnungen
und einem Atelier.
- Gemischte Wohnzone mit Nutzungsmöglichkeiten für Wohnen mit Büro
- Doppelgarage für zwei Autos (Nr. 49a) und
einem Aussenparkplatz
- Vorplatz zum Abstellen von Fahrrädern



Sonnige, einzigartige Jugendstil-Eigentumswohnungen

Selten, stilvoll und exklusiv renoviert

- An der Dufourstrasse 49 wurden in diesem charmanten Stadthaus aus der Jahrhundertwende eine 4 ½ und eine 5 ½ Duplex-Wohnung exklusiv und hochwertig im Jugendstil renoviert. Die Wohnungen verfügen über sehr hohe und helle Räume, sind ganztägig besont und dank moderner Fenster sehr ruhig.
- Die 4 ½ Zimmer-Eigentumswohnung im Hochparterre mit ihrem speziellen Erker-Grundriss bietet einen herrlichen Blick ins Grüne. Die Terrasse liegt windgeschützt und hat einen direkten Ausgang in den Garten.
- Die grosszügige 5 ½ Zimmer Dachwohnung bietet exklusives Wohnen auf zwei Etagen. Die Highlights sind das Jugendstil-Bad im Dachgeschoss mit freistehender Badewanne und der fantastische Blick vom Balkon auf den Gurten.



Duplex-Dachwohnung

Hochparterre Wohnung



Umfassend renovierte Eigentumswohnungen im Jugendstil

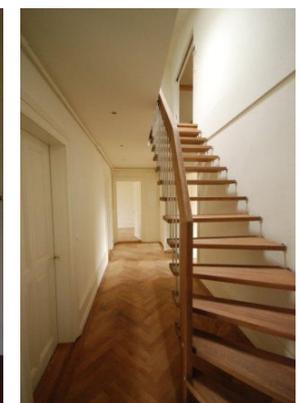
Sehr hohe, helle Räume mit einer Vielzahl von Jugendstil-Elementen geben den Wohnungen einen besonderen Charme.



4½ Zimmer Jugendstil-Wohnung im Hochparterre



5½ Zimmer Jugendstil-Dachwohnung – 1. DG



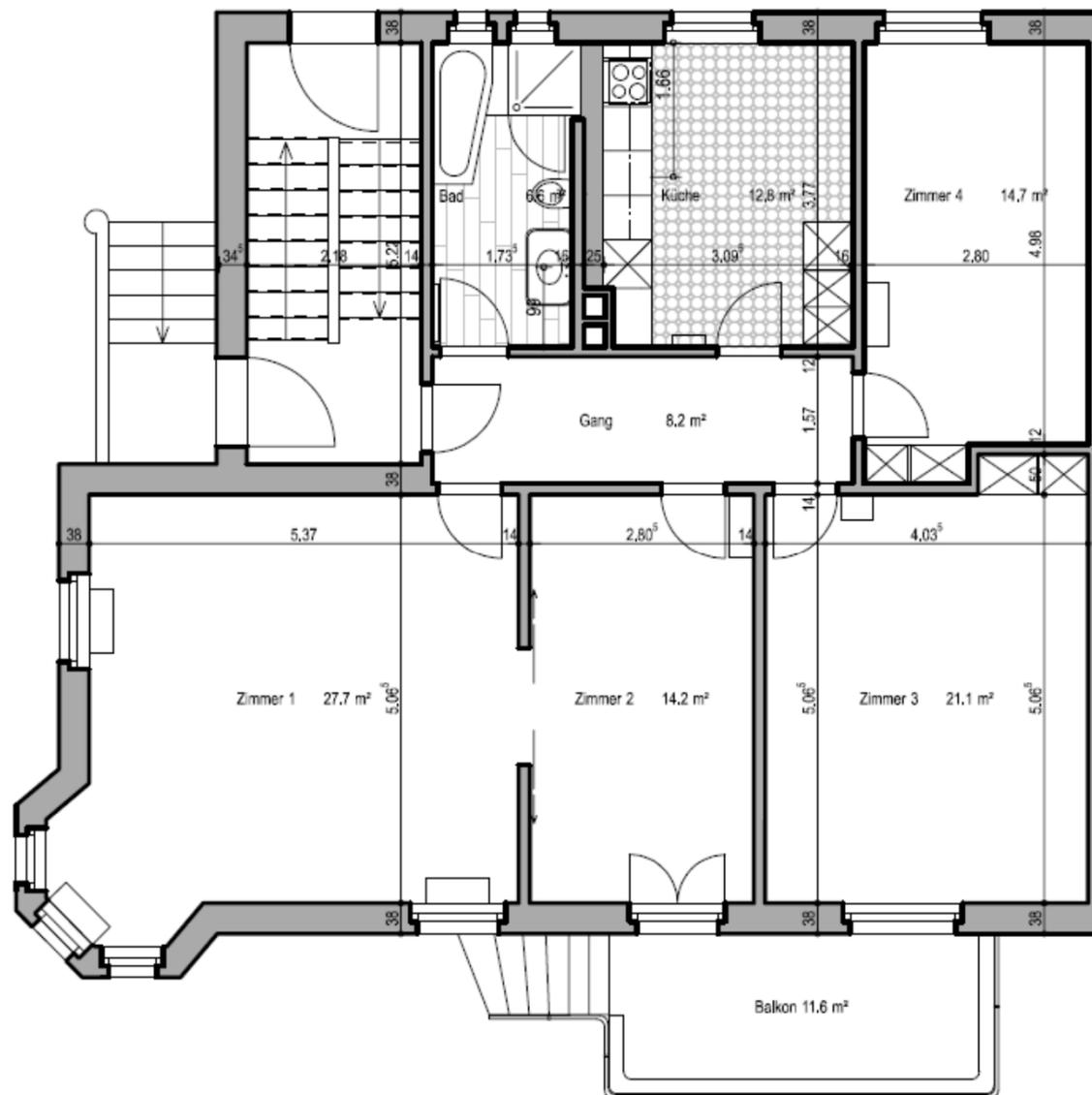
Impressionen

5½ Zimmer Jugendstil-Dachwohnung – 2. DG



4½ Zimmer Jugendstilwohnung im Hochparterre

Nettonutzfläche 105.3m²– Bruttogeschossfläche EG: 142.5m²



Besonderheiten

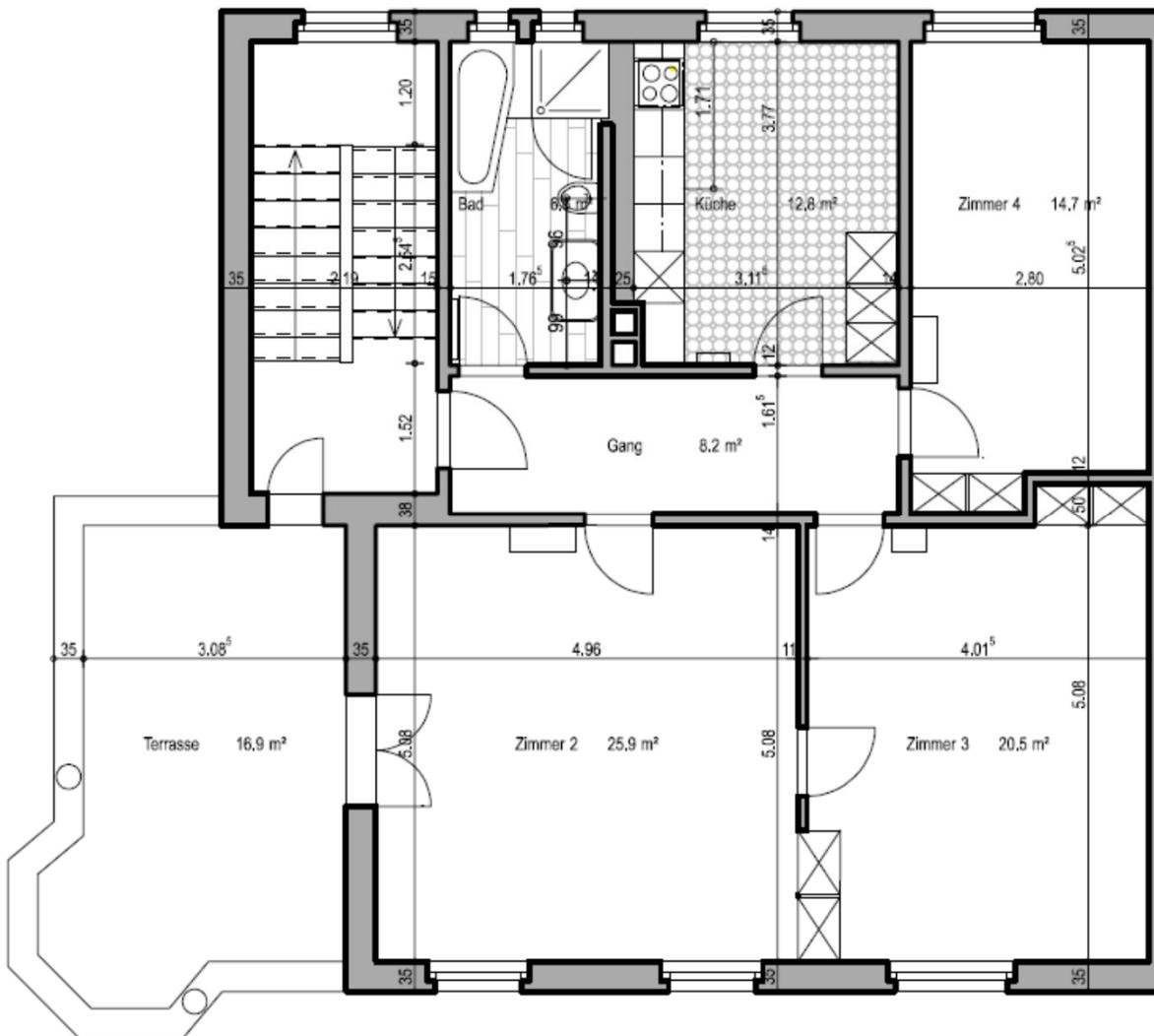
- Helle Zimmer in Jugendstilfarben gestrichen mit praktischen Einbauschränken.
- Wohn- und Essraum mit Erker und Schiebetüre aus Holz & Glas.
- Grosszügiges Entrée und grosse Zimmer mit ursprünglichem Fischgratparkett, neu geschliffen und geölt.
- Jugendstil-Bad mit exklusiven Wand- und Bodenplatten, Lavabo und Armaturen sowie moderner Dusche, Badewanne und WC (6.6m²).
- Neue Wohn- & Essküche von 12.8m² mit Kombi-Steamer Backofen, Kochfeld mit Filter-Abzug, Kühlschrank mit getrenntem Tiefkühler.
- Terrasse von 11.6m² mit Sonnenstore und direktem Ausgang in den Garten (Sondernutzung).
- Telefon, TV- und Internetanschlüsse in allen Wohnräumen.
- LED-Spots mit Dimmern in Bad, Küche und Eingang.
- Gegensprechanlage mit Videokamera und Türöffnung
- Kellerraum von 12.8m² Fläche.

3½ Zimmer Jugendstilwohnung im Hochparterre

Nettonutzfläche 88.7m² im OG plus Atelier / Büro in Keller 26.8m²

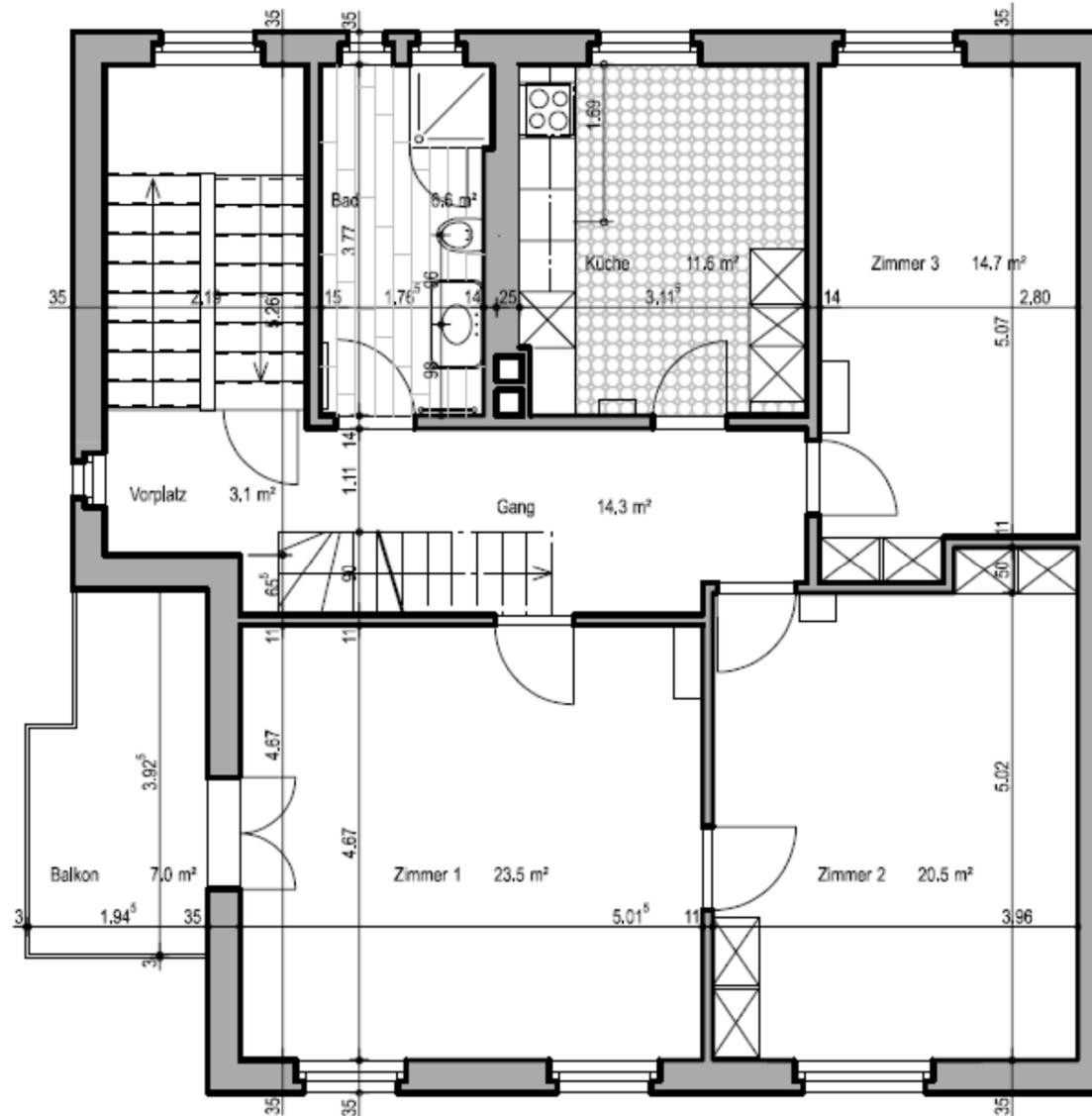
Besonderheiten

- Helle Zimmer in Jugendstilfarben gestrichen mit praktischen Einbauschränken.
- Grosszügiges Entrée und grosse Zimmer mit ursprünglichem Fischgratparkett, neu geschliffen und geölt.
- Jugendstil-Bad mit exklusiven Wand- und Bodenplatten, Lavabo und Armaturen sowie moderner Dusche, Badewanne und WC (6.6m²).
- Neue Wohn- & Essküche von 12.8m² mit Kombi-Steamer Backofen, Kochfeld mit Filter-Abzug, Kühlschrank mit getrenntem Tiefkühler.
- Terrasse von 16.9m² mit Sonnenstore und direktem Blick auf den Garten und den Gurten.
- Telefon, TV- und Internetanschlüsse in allen Wohnräumen.
- LED-Spots mit Dimmern in Bad, Küche und Eingang.
- Gegensprechanlage mit Videokamera und Türöffnung
- Atelier im Keller von 26.8m² Fläche
- Kellerraum von 12.8m² Fläche.



5½ Zimmer Jugendstil Duplex-Dachwohnung

Nettonutzfläche 164.1m², davon 94.3m² im 1. DG und 69.8m² im 2. DG
Bruttogeschossfläche 1. DG und 2. DG: 230.0m²

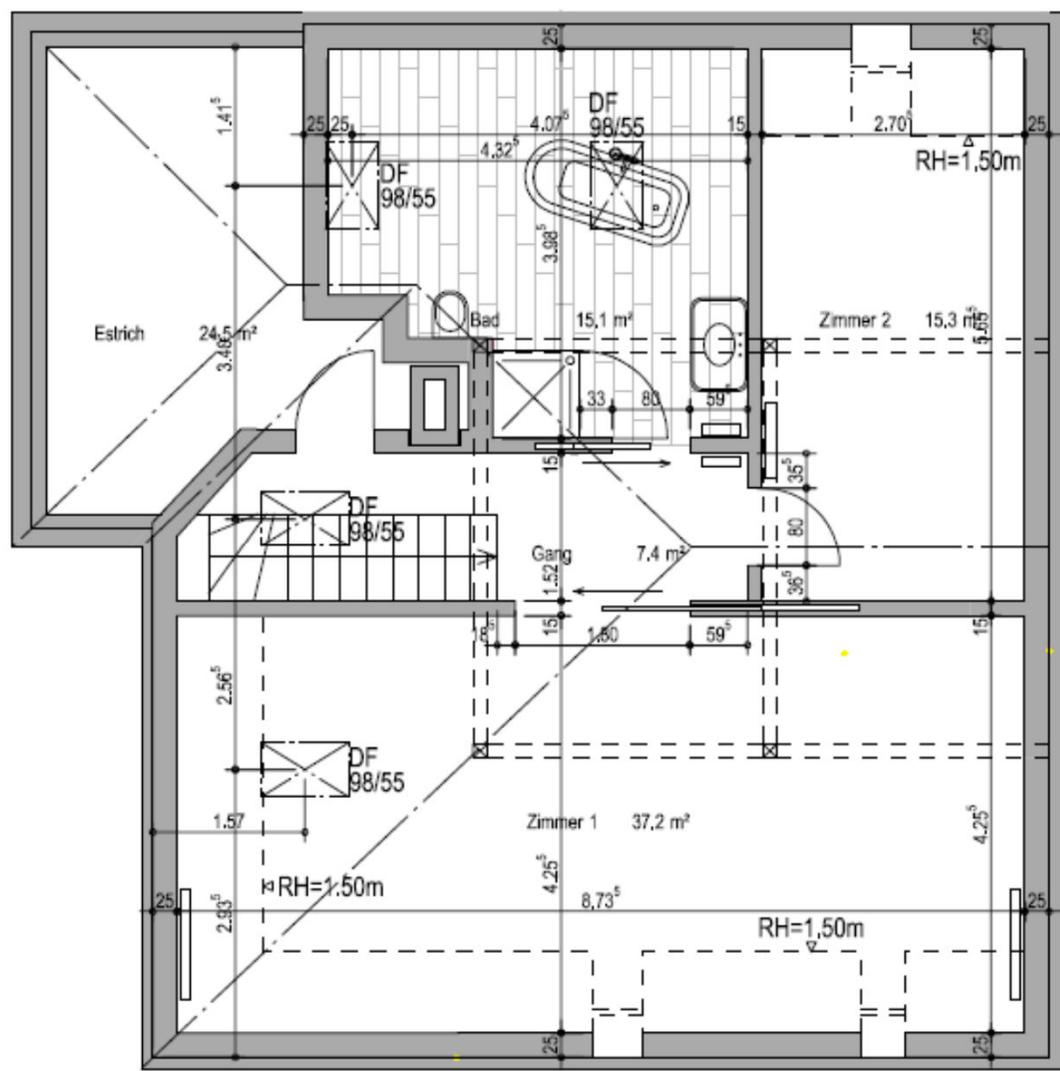


Besonderheiten 1. DG

- Grosses Entrée mit Vorplatz für Garderobe und moderner, offener Treppe zum Dachgeschoss.
- Helle Zimmer in Jugendstilfarben gestrichen mit sechs praktischen Einbauschränken.
- Neu geschliffener, geölter Fischgrat-Parkett in allen Zimmern.
- Jugendstil-Bad mit exklusiven Wand- und Bodenplatten, Lavabo und Armaturen sowie moderner Dusche, Badewanne und WC (6.6m²).
- Neue Wohn- & Essküche von 11.6m² mit Kombi-Steamer Backofen, Kochfeld mit Filter-Abzug, Kühlschrank mit getrenntem Tiefkühler.
- Balkon von 7.0m² mit süd-westlicher Ausrichtung.
- Telefon, TV- und Internetanschlüsse in allen Wohnräumen.
- LED-Spots mit Dimmern in Bad, Küche und Eingang.
- Gegensprechanlage mit Videokamera und Türöffnung
- Kellerraum von 9.5m² Fläche.

5¹/₂ Zimmer Jugendstil Duplex-Dachwohnung

Nettonutzfläche 164.1m² plus Estrich 24.5m² (total 188.6m²)
Brutto Geschossfläche 1. DG und 2. DG: 230.0m²

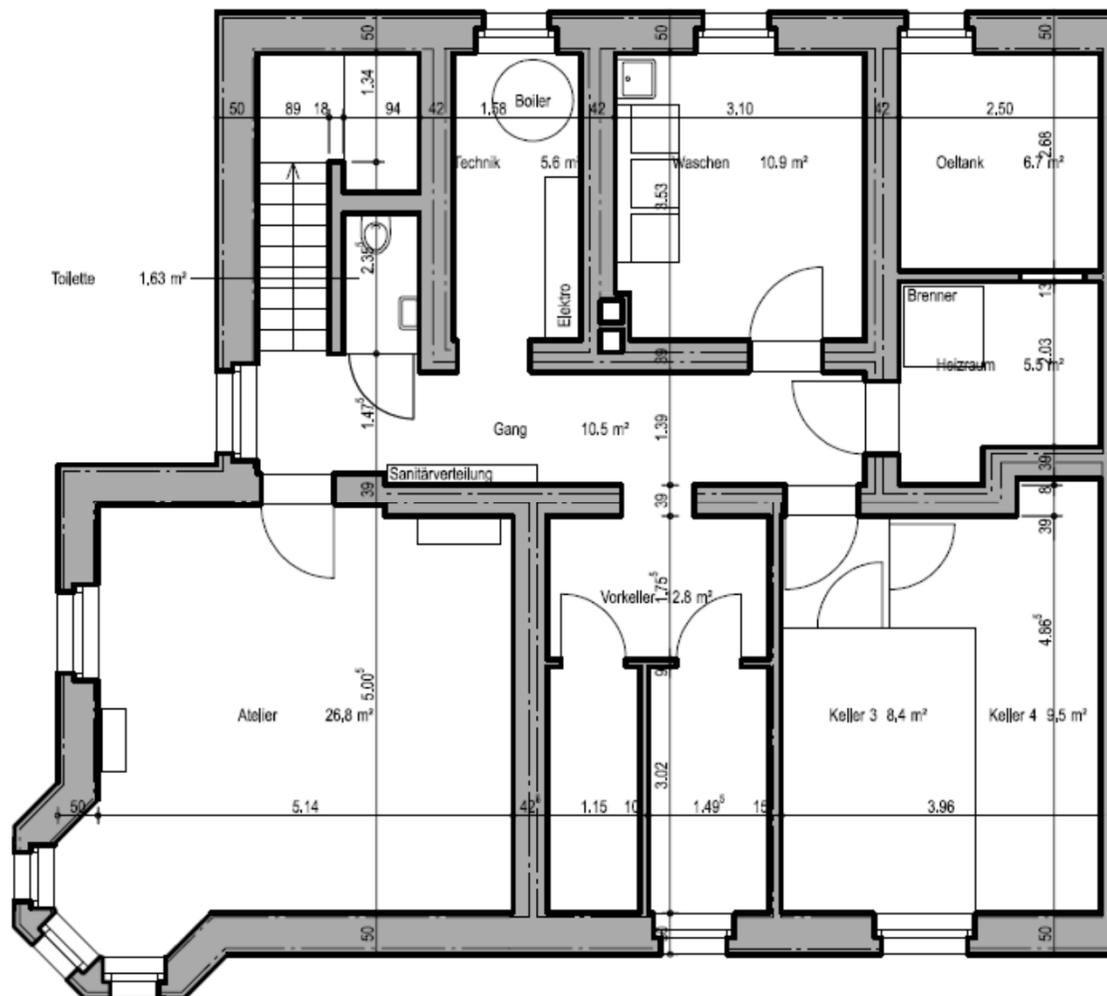


Besonderheiten 2. DG

- Über eine neue Treppe gelangt man ins neu isolierte 2. Dachgeschoss mit zwei Zimmern plus Bad, Dusche/WC. Zusätzlich ist ein Estrich von 24.5m² vorhanden.
- Das helle und mit einer Fläche von 37.2m² sehr grosse Dachzimmer hat ganztags Sonneneinstrahlung durch zwei Lukarnen und ein neues Dachfenster.
- Das zweite Zimmer ist 15.3m² gross. Über die Lukarne und die beiden Dachfenster im Bad sind die Dächer der Stadt zu sehen.
- Das Highlight im Dachgeschoss ist das 15m² grosse und helle Bad mit einer freistehenden Jugendstil-Badewanne auf Löwenfüssen und einem stilgerechten Lavabo mit Keramikfüssen. Das Bad hat zudem eine moderne Dusche und ein WC sowie LED-Spots mit Dimmern.
- Der Boden ist aus neuem, rustikal geöltem Eichenparkett. Telefon, TV- und Internetanschlüsse sind ebenso vorhanden wie eine zweite Gegensprechanlage mit Videokamera und Türöffnung.

Untergeschoss – Keller-, Wasch-, Technik- und Heizraum

Fläche Keller EG-Wohnung: 12.8m² / Fläche Keller Dachwohnung: 9.5m²



Besonderheiten

- Für jede Wohnung steht eine eigene Waschmaschine und ein eigener Wäschetrockner (Tumbler) zur Verfügung.
- Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum.
- Die Erdgeschosswohnung verfügt über einen Keller von 12.8m² Fläche (Vorkeller mit zwei abschliessbaren Kellerräumen).
- Die Duplex-Dachwohnung verfügt über einen abschliessbaren Keller von 9.5m² Fläche.
- Es wurde eine neue, effiziente Öl-Heizung und zentrale Wasseraufbereitung installiert.
- Es besteht ein Erdgasanschluss bis ins Haus mit der Option, während der nächsten 10 Jahre auf eine Erdgas-Heizung umzustellen.
- Im Technikraum befinden sich der neue Warmwasserspeicher, das Tableau der neuen elektrischen Installationen sowie Platz für Velos oder andere Geräte.

Umfassende Umbau- & Renovationsarbeiten

Wichtigste Umbau- und Renovationsarbeiten 2013

- Neue Öl-Heizung und zentrale Wasseraufbereitung im Keller; Option für Erdgasheizung während 10 Jahren.
- Neue Sanitärleitungen im ganzen Haus.
- Pro Eigentumswohnung je eine eigene, neue Waschmaschine und ein neuer Wäschetrockner (Tumbler)
- Ersatz der elektrischen Installationen im gesamten Haus.
- Revision der bestehenden Radiatoren mit neuen Ventilen.
- Komplett neue Küche mit Kombi-Steamer/Backofen und separatem Kochfeld mit Filter-Abzug, Kühlschrank mit getrenntem Tiefkühler.
- Neue Bodenplatten in der Küche und im Bad.
- Neues Badezimmer mit Jugendstil Lavabo und hochwertigen Armaturen (www.depot.ch) für Dusche, Badewanne und Duschtrennwand (www.duscholux.com); WC mit eingebautem Spülkasten sowie edlen italienischen Boden- und Wandplatten.
- Neue Gipsdecken im Bad, Eingang und der Küche mit LED-Spots mit Dimmer-Funktion.
- Dachgeschoss komplett renoviert, energietechnisch isoliert und mit einem neuen Boden versehen.
- Allgemeine Gipser- und Malerarbeiten im Treppenhaus und allen Wohnräumen. Alle Kellerräume frisch gestrichen.
- Vollständig neue elektrische Einrichtungen, Steckdosen und Lichtschalter in allen Räumen.
- Telefon, TV- und Internetanschlüsse in allen Wohnräumen (ausser Eingang, Küche und Bad).
- Bestehendes Massiv-Eichenparkett (Fischgrat) repariert, neu geschliffen und geölt. Im zweiten Dachgeschoss neues Eichenparket, rustikal, geölt.
- Bestehende Einbauschränke neu gestrichen und mit neuen Tablaren versehen.
- Gegensprechanlage mit Videokamera und Türöffnung.
- Neues Schliesssystem mit Hauptschloss an der Haustüre und Schlüssel zu den Wohnungen.
- Neues Garagentor mit automatischer Öffnung über Sender.
- Die Restaurierung des Gartenzauns erfolgt Ende 2013.
- Die Sanierung der Fassade und des Dachs sowie der Fenster und Sonnenstoren sind bereits vorher erfolgt.

Optionen (zu diskutieren)

- Im 1. Dachgeschoss können in der Küche zusätzlich eine Waschmaschine und ein Tumbler installiert werden. Die Anschlüsse sind bereits vorhanden.
- Im 2. Dachgeschoss können aus dem mit 37.2m² sehr grossen Dachzimmer auch zwei kleinere Zimmer realisiert werden, so dass 6 ½ Zimmer zur Verfügung stünden.
- Spezielle Jugendstilfarben für Wände, Decken und Stuckaturen
- Spezialwünsche Küche, u.a. Abdeckung & Fronten, Griffe