



## MODERNE 4.5-ZIMMER-WOHNUNG IM GRÜNEN!

Holzmatte 28f, 3087 Niedermuhlern

CHF 1'750.- / MONAT + NK



96 m<sup>2</sup>



4.5



2

## MODERNE 4.5-ZIMMER-WOHNUNG IM GRÜNEN!

CHF 1'750.- / MONAT + NK



### BESCHREIBUNG

Per 1. Oktober 2026 oder nach Vereinbarung vermieten wir an der Holzmatt 28f in Niedermuhlern eine 4.5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss.

Die Wohnung verfügt über einen praktischen und zeitgemässen Grundriss, einen modernen Innenausbau sowie helle und grosszügige Zimmer. Bodenebene Fensterfronten erwarten Sie im hellen Wohn-/Essbereich, und die davorliegende Terrasse lädt zu gemütlichen Stunden draussen ein. Die Böden sind mit Parkett ausgelegt, ausgenommen der Arbeitsfläche in der Küche, in Dusche/WC und im Badezimmer, wo Sie Plattenböden vorfinden. Das Badezimmer ist - nebst der Badewanne - zusätzlich mit einer Dusche und das Bad en suite mit Dusche ausgestattet.

Im UG stehen Ihnen Ihre eigene Waschküche, das zur Wohnung gehörende Kellerabteil sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradraum zur Verfügung. Im Haus ist kein Lift vorhanden. Für Ihr Fahrzeug ist gesorgt. Zwei Autoeinstellplätze können für monatlich je Fr. 100.00 dazu gemietet werden. Ein Bastelraum ist ebenfalls für monatlich Fr. 100.00 verfügbar.

Die Liegenschaft wird mit einer modernen Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt. Die Fenster sind 3-fach verglast und somit sehr gut isoliert.

Die Fotos stammen nicht alle aus dieser Wohnung, sie zeigen lediglich den Ausbaustandard.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne vereinbart unser Vermietungsteam einen Besichtigungstermin und beantwortet Ihre Fragen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktnahme.

## MODERNE 4.5-ZIMMER-WOHNUNG IM GRÜNEN!

CHF 1'750.- / MONAT + NK



### TECHNISCHE DATEN

Referenz: 168-28-1002

Anzahl Zimmer: 4.5

Anzahl Schlafzimmer: 4

Anzahl Badezimmer: 2

Stockwerk: Erdgeschoss

Wohnfläche: ~ 96 m<sup>2</sup>

Baujahr: 2016

Heizungssystem: Luft-Wasser-Wärmepumpe

Nebenkosten: Akonto (CHF 250.-/Monat)

Verfügbarkeit: 01.10.2026

### KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Frau Team VERMIETUNG

E-Mail : [vermietung@immogalerie.ch](mailto:vermietung@immogalerie.ch)

Telefon : 031 818 48 78



## MODERNE 4.5-ZIMMER-WOHNUNG IM GRÜNEN!

CHF 1'750.- / MONAT + NK



### GEMEINDE

Das im regionalen Naturpark Gantrisch gelegene Niedermuhlern liegt 829 Meter über Meer und erstreckt sich über eine Fläche von 7.2 km<sup>2</sup>. Es bietet nebst herrlicher und vielfältiger Natur eine wunderschöne Aussicht auf die Berner Alpen und dient als Ausgangspunkt (meist über der Nebelgrenze) für erholsame Wanderungen und Velotouren.

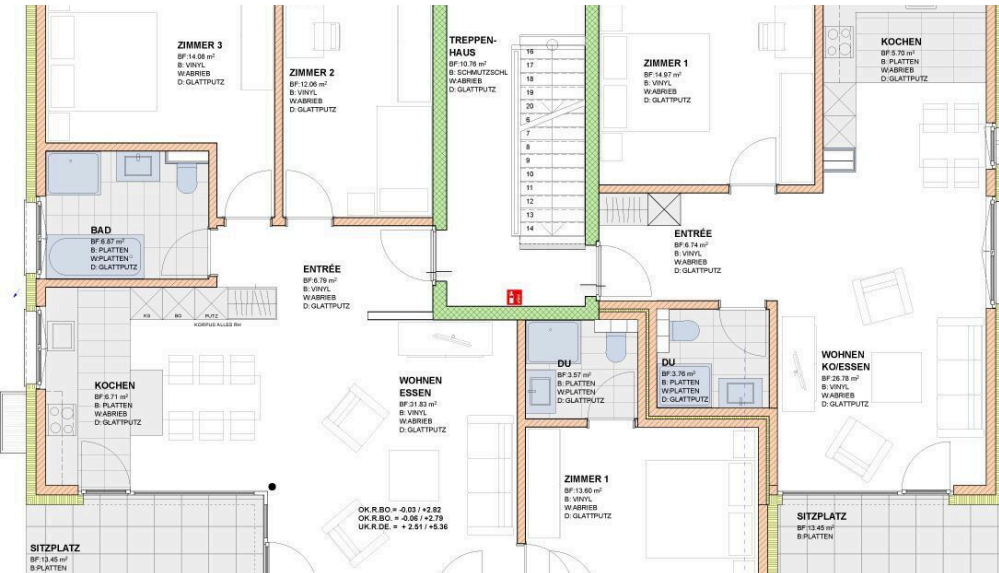
Zu Niedermuhlern gehören zahlreiche Weiler, Hofgruppen und Einzelhöfe. Die Bevölkerungszahl beträgt rund 490 Einwohnerinnen und Einwohner. Eine Vielzahl an Vereinen verschiedenster Art bieten eine sinnvolle Freizeitgestaltung. Nachbargemeinden von Niedermuhlern sind Wald (BE), Toffen, Rüeggisberg und Oberbalm.

Die Fläche des Gemeindegebiets umfasst einen Abschnitt des Längenberges. Der grösste Teil des Gebietes lag während des Hochstadiums der Würmeiszeit unter dem Eis des Aaregletschers. Deshalb zeigt die Landschaft gerundete, vom Gletscher geschliffene Formen und verschiedenorts gibt es Moränenablagerungen.

Der Hauptteil des Gebietes wird vom Sattel von Niedermuhlern eingenommen, der gegen Norden zum Rücken von Tann (880 m ü. M.) und gegen Süden zur Bütschelegg ansteigt. Nach Osten fällt die Höhe des Längenbergs steil gegen das Gürbetal hin ab. Die östliche Gemeindegrenze verläuft am Hang oberhalb von Toffen auf rund 700 m ü. M. Nach Westen reicht der Gemeindeboden in die Talmulde des Scherlibachs (rechter Zufluss der Sense).

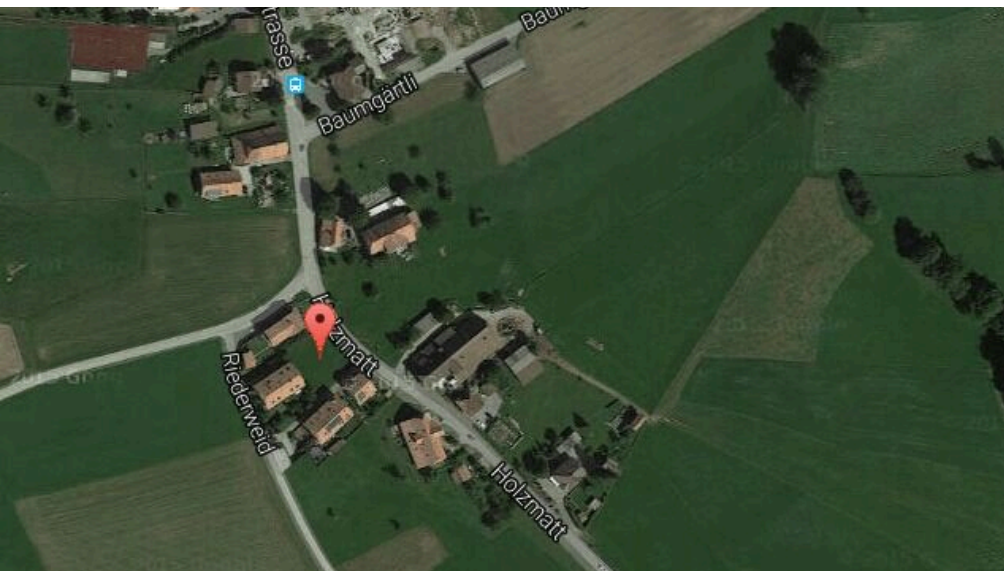
# MODERNE 4.5-ZIMMER-WOHNUNG IM GRÜNEN!

CHF 1'750.- / MONAT + NK



## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	140 m
Primarschule	200 m
Einkaufsmöglichkeiten	2.1 km
Restaurants	380 m



## MODERNE 4.5-ZIMMER-WOHNUNG IM GRÜNEN!

CHF 1'750.- / MONAT + NK

### TECHNISCHE DATEN

Referenz	<b>168-28-1002</b>
Stockwerk	<b>Erdgeschoss</b>
Anzahl Zimmer	<b>4.5</b>
Anzahl Schlafzimmer	<b>4</b>
Anzahl Badezimmer	<b>2</b>
Anzahl WC	<b>1</b>
Wohnfläche	<b>~ 96 m<sup>2</sup></b>
Balkonfläche	<b>~ 13.5 m<sup>2</sup></b>
Baujahr	<b>2016</b>
Heizungssystem	<b>Luft-Wasser-Wärmepumpe</b>
Wärmeverteilung	<b>Bodenheizung</b>
Verfügbarkeit	<b>01.10.2026</b>
Nebenkosten	<b>Akonto (CHF 250.-/Monat)</b>
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	<b>2</b> <b>CHF 200.- nicht inklusive</b>
Anzahl Balkone	<b>1</b>
Anbau (Bastelraum)	<b>CHF 100.- nicht im Preis enthalten</b>
Parkplätze	<b>Ja, optional</b>

### EIGENSCHAFTEN

#### Umgebung

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Wanderwege
- Radweg

#### Aussenbereich

- Terrasse(n)
- Ruhige Lage
- Parkplatz

#### Innenbereich

- Ohne Lift
- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Keller
- Fahrradraum
- Dreifachverglasung
- Hell

#### Ausstattung

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Private Waschküche
- Badewanne
- Dusche
- Kabelfernsehen
- Gegensprechanlage

#### Boden

- Fliesen
- Parkett

#### Zustand

- Neuwertig

#### Ausrichtung

- Süden
- Westen

#### Besonnung

- Gut

#### Aussicht

• Ländlich

• Wald

• Berge

**Stil**

• Modern

## MODERNE 4.5-ZIMMER-WOHNUNG IM GRÜNEN!

CHF 1'750.- / MONAT + NK

### INNENANSICHT



## MODERNE 4.5-ZIMMER-WOHNUNG IM GRÜNEN!

CHF 1'750.- / MONAT + NK

### INNENANSICHT



## MODERNE 4.5-ZIMMER-WOHNUNG IM GRÜNEN!

CHF 1'750.- / MONAT + NK

### INNENANSICHT



## MODERNE 4.5-ZIMMER-WOHNUNG IM GRÜNEN!

CHF 1'750.- / MONAT + NK

### INNENANSICHT



## MODERNE 4.5-ZIMMER-WOHNUNG IM GRÜNEN!

CHF 1'750.- / MONAT + NK

### BILDER



Wohnen

## MODERNE 4.5-ZIMMER-WOHNUNG IM GRÜNEN!

CHF 1'750.- / MONAT + NK

### BILDER

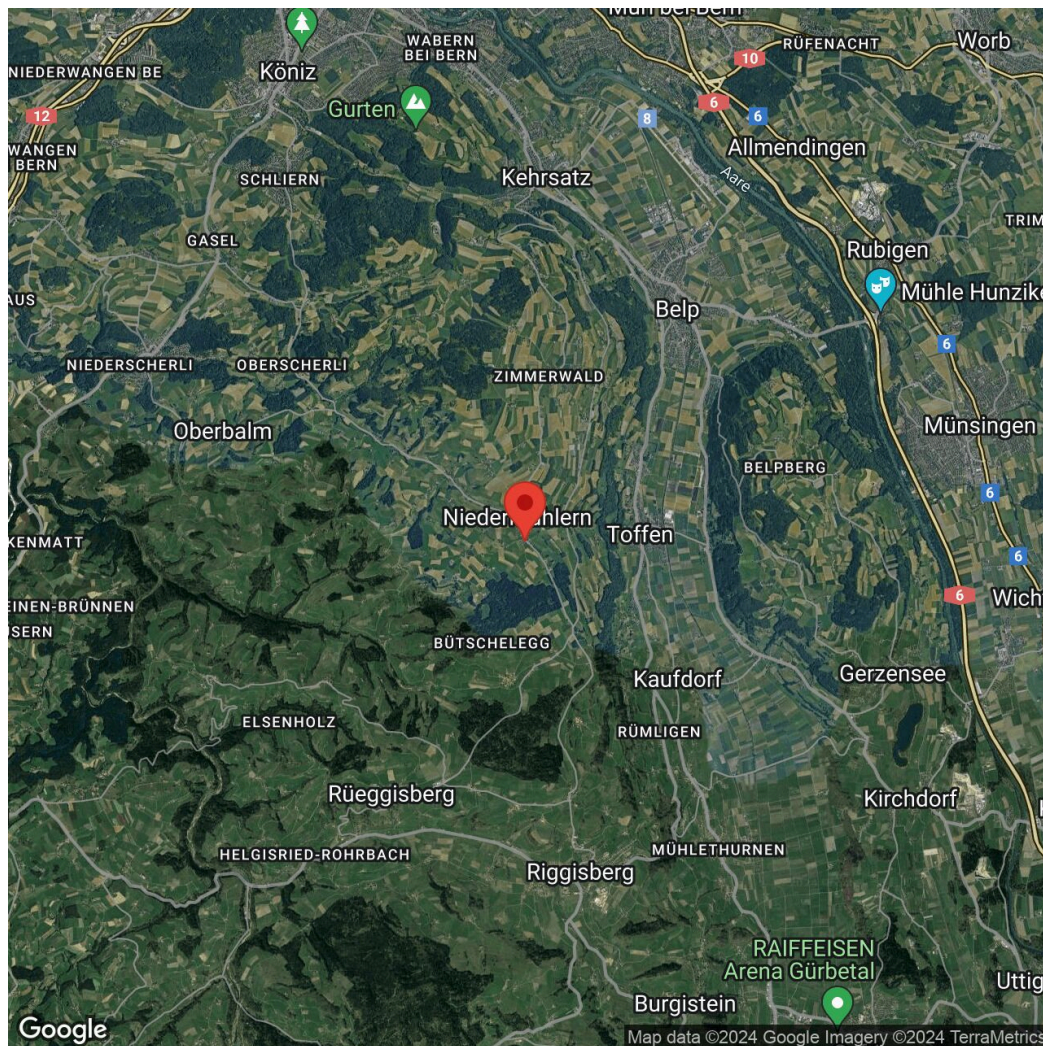


Aussenansicht

## MODERNE 4.5-ZIMMER-WOHNUNG IM GRÜNEN!

CHF 1'750.- / MONAT + NK

### LAGEPLAN



Lageplan

**anmeldeformular für mietinteressenten**

**wohnung**

strasse / nr.		plz / ort	
grösse + stockwerk		garage / parkplatz?	
mietzins (brutto)		mietbeginn	

**mietinteressent/in**

**ehepartner/in / solidarpartner/in**

name		name	
vorname		vorname	
adresse		adresse	
plz / ort		plz / ort	
geburtsdatum		geburtsdatum	
zivilstand		zivilstand	
nationalität / heimort		nationalität / heimort	
aufenthaltsbewilligung		aufenthaltsbewilligung	
tel. privat / mobile		tel. privat / mobile	
telefon geschäft		telefon geschäft	
e-mail		e-mail	
beruf		beruf	
arbeitgeber		arbeitgeber	
anstellung seit		anstellung seit	
monatseinkommen		monatseinkommen	

bisheriger vermietet		bisheriger vermietet	
tel. vermietet		tel. vermietet	
wohnhalt seit		wohnhalt seit	
wer hat gekündigt?		wer hat gekündigt?	
bisheriger mietzins		bisheriger mietzins	

besitzen sie (anzahl)	auto:	motorrad:	velo / mofa:
kontrollschild			
anzahl personen im haushalt	erwachsene:	kinder:	alter kinder:

halten sie haustiere?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	art / anzahl:
haftpflichtversicherung	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	gesellschaft + police nr.:
sind sie raucher?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
bemerkungen		

**gewünschte beschriftung namensschilder (zu lasten des mieters)**

der vermietet ist berechtigt, beim bisherigen vermietet/arbeitgeber auskunft einzuholen. zudem kann er ein mietzinsdepot von 1 bis 3 monatsmietzinsen verlangen. besitzen die mieter keine haftpflichtversicherung, verpflichten sich diese, eine solche vor mietbeginn abzuschliessen. mit der unterschrift wird bezeugt, dass alle angaben der wahrheit entsprechen.

**der bewerbung ist ein aktueller betreibungsregisterauszug beizulegen!** (nicht älter als 3 monate + zwingend von beiden parteien)

ort, datum:

unterschrift / en:

.....

.....