

4.5-ZIMMER-WOHNUNG AN AUSSICHTSREICHER LAGE

Haslistrasse 12, 3088 Rüeggisberg

CHF 1'600.- / MONAT + NK



94 m²



4.5



1



1

4.5-ZIMMER-WOHNUNG AN AUSSICHTSREICHER LAGE

CHF 1'600.- / MONAT + NK



BESCHREIBUNG

An der Haslistrasse 12 in Rüeggisberg, an ruhiger und sehr aussichtsreicher Lage, vermieten wir eine wunderbare, moderne 4.5-Zimmer-Wohnung im 1. OG.

Der hohe Ausbaustandard zeigt sich in der Qualität und Langlebigkeit der verwendeten Materialien. Modernität vereint sich hier mit Behaglichkeit. Die offene Küche - schlicht und edel gehalten - ist ein echter Hingucker. Der geräumige Wohn- und Essbereich lädt dazu ein, kulinarische Genüsse mit Freunden zu teilen. Die Nasszellen (ein Bad/WC und eine Dusche/WC) sind komfortabel und zeitgemäss ausgerüstet. Auch die Balkone beweisen Format und erweitern den Wohnraum ins luftige Freie.

Ihre eigene Waschküche, Ihren Keller und die Autoeinstellhalle können Sie bequem mit dem Lift erreichen. Einen Autoeinstellplatz und einen Aussenparkplatz können Sie optional dazu mieten.

Gerne zeigen wir Ihnen diese schöne Wohnung anlässlich eines unverbindlichen Besichtigungstermines.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

TECHNISCHE DATEN

Referenz: 317-1-1

Anzahl Zimmer: 4.5

Anzahl Schlafzimmer: 3

Anzahl Badezimmer: 2

Stockwerk: 1. Stock

Wohnfläche: 94 m²

Bruttowohnfläche: 100 m²

Baujahr: 2022

Heizungssystem: Fernheizung

Warmwasseraufbereitung: Fernheizung

Nebenkosten: Akonto (CHF 250.-/Monat)

Verfügbarkeit: 01.09.2026

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Frau Team VERMIETUNG

E-Mail : vermietung@immogalerie.ch

Telefon : 031 818 48 78

4.5-ZIMMER-WOHNUNG AN AUSSICHTSREICHER LAGE

CHF 1'600.- / MONAT + NK



GEMEINDE

Rüeggisberg liegt auf 930 m ü. M., 14 km südlich der Kantonshauptstadt Bern (Luftlinie) und etwa in der Mitte zwischen Thun und Freiburg. Das Dorf erstreckt sich an aussichtsreicher Lage auf einer Geländeterrasse am Südabhang der Rüeggisbergegg, welche zu den Höhen des Längenberges gehört, über der Talfurche des Grünenibachs.

Die Fläche des 35,7 km² grossen Gemeindegebiets umfasst einen Abschnitt des voralpinen Hügellandes westlich der Aaresenke zwischen Bern und Thun. Das Gebiet weist eine grosse landschaftliche Vielfalt auf. Der nördliche Gemeindeteil liegt im stark reliefierten Einzugsgebiet des Schwarzwassers. Charakterisiert ist diese Landschaft durch die Kerbtäler des Bütschelbachs und des Schwandbachs, welche von zahlreichen Bächen aus kurzen Seitentälchen und Gräben gespeist werden. Zwischen diesen Tälern und Gräben befinden sich Hügelvorsprünge (so genannte Eggen) mit oft sehr steilen Hängen, die landwirtschaftlich schwierig zu bearbeiten und deshalb überwiegend mit Wies- und Weideland bestanden sind. Die westliche Abgrenzung bildet das tief in die Molasseschichten eingeschnittene Schwarzwassertal mit einem rund 100 bis 200 m breiten mit Schotter gefüllten Talboden, in dem sich der Fluss seine natürlichen Wege sucht.

Östlich einer Linie Rüeggisberg – Bütschegg – Niedermuhlern ändert sich die Landschaftsgestalt abrupt zu abgerundeten, vom Eis des Aargletschers geschliffenen und überprägten Formen; sanft geneigte Höhen wechseln sich mit breiten Talmulden ab. Ganz im Osten reicht der Gemeindeboden bis an die Kante des Längenbergs oberhalb des Steilabfalls zum Gürbetal. Zu den Landmarken dieses nördlichen Gemeindeteils gehören die Bütschegg (1056 m ü. M.), der Taanwald (998 m ü. M.), die Rüeggisbergegg (1047 m ü. M.) und der Riedhubel (910 m ü. M.).

Nach Süden erstreckt sich der Gemeindebann über die Talfurche des Grünenibachs, welche eine einfache Verbindung zwischen dem Schwarzenburgerland und dem Aaretal gewährleistet, auf die waldigen Höhen der Gibelegg (bis 1055 m ü. M.) und bis ins Tal der Biberzen. Auch hier liegt die westliche Grenze stets im Schwarzwassertal.

Weit im Süden befindet sich die Exklave Nünenenberg im Quellgebiet der Gürbe. Sie liegt in der Flyschzone der Gurnigeldecke und reicht vom Selibühl südwärts über die Quellbäche der Gürbe und die Alp Oberrünenen bis auf die Kalkgipfel von Gantrisch (mit 2176 m ü. M. der höchste Punkt von Rüeggisberg) und Nünenenflue (2101 m ü. M.) und den dazwischen liegenden Leiterenpass. Von der

4.5-ZIMMER-WOHNUNG AN AUSSICHTSREICHER LAGE

CHF 1'600.- / MONAT + NK

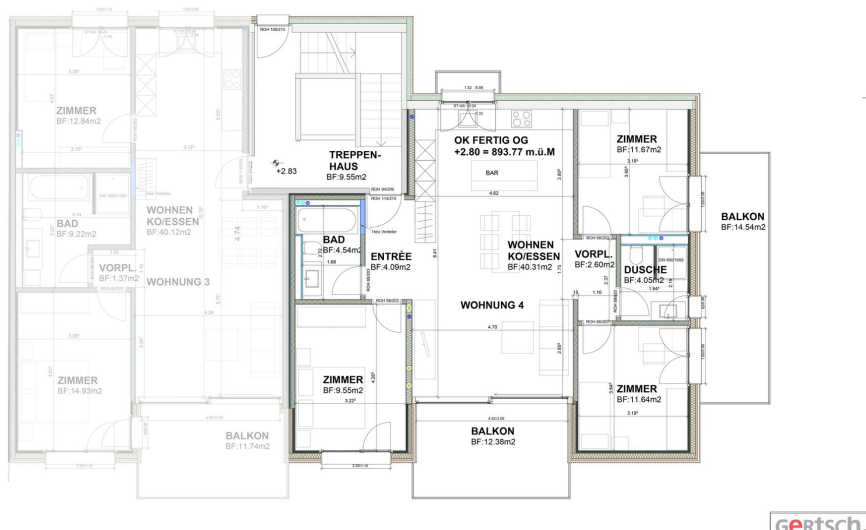


Gemeindefläche entfielen 1997 4 % auf Siedlungen, 29 % auf Wald und Gehölze und 65 % auf Landwirtschaft; etwas weniger als 2 % war unproduktives Land.



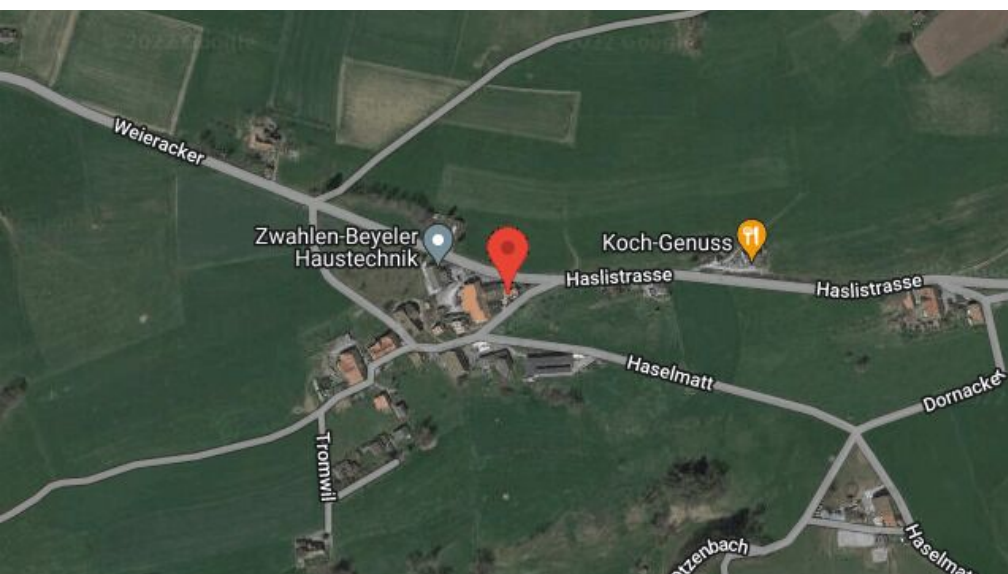
4.5-ZIMMER-WOHNUNG AN AUSSICHTSREICHER LAGE

CHF 1'600.- / MONAT + NK



DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	58 m
Primarschule	1.5 km



4.5-ZIMMER-WOHNUNG AN AUSSICHTSREICHER LAGE

CHF 1'600.- / MONAT + NK

TECHNISCHE DATEN

Referenz	317-1-1
Stockwerk	1. Stock
Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Wohnfläche	94 m ²
Bruttowohnfläche	100 m ²
Netto Fläche	94 m ²
Baujahr	2022
Heizungssystem	Fernheizung
Warmwasseraufbereitung	Fernheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Verfügbarkeit	01.09.2026
Nebenkosten	Akonto (CHF 250.-/Monat)
Anzahl Balkone	2
Parkplätze	Ja, optional

EIGENSCHAFTEN

Umgebung

- Ländlich
- Bushaltestelle

Aussenbereich

- Balkon(e)
- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Parkplatz

Innenbereich

- Lift
- Tiefgarage
- Einstellhallenplatz
- Wohnküche
- Keller
- Dreifachverglasung
- Hell

Ausstattung

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Steamer
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne

Boden

- Fliesen
- Parkett

Zustand

- Neu

Ausrichtung

- Süden

Besonnung

- Optimal

Aussicht

- Freie Aussicht
- Unverbaubar
- Berge
- Alpen

4.5-ZIMMER-WOHNUNG AN AUSSICHTSREICHER LAGE

CHF 1'600.- / MONAT + NK



4.5-ZIMMER-WOHNUNG AN AUSSICHTSREICHER LAGE

CHF 1'600.- / MONAT + NK



4.5-ZIMMER-WOHNUNG AN AUSSICHTSREICHER LAGE

CHF 1'600.- / MONAT + NK



4.5-ZIMMER-WOHNUNG AN AUSSICHTSREICHER LAGE

CHF 1'600.- / MONAT + NK



4.5-ZIMMER-WOHNUNG AN AUSSICHTSREICHER LAGE

CHF 1'600.- / MONAT + NK



4.5-ZIMMER-WOHNUNG AN AUSSICHTSREICHER LAGE

CHF 1'600.- / MONAT + NK



4.5-ZIMMER-WOHNUNG AN AUSSICHTSREICHER LAGE

CHF 1'600.- / MONAT + NK



4.5-ZIMMER-WOHNUNG AN AUSSICHTSREICHER LAGE

CHF 1'600.- / MONAT + NK

