

LEBEN
IM STEINHOF
BURGDORF
Q34

Q34 - LEBEN IM STEINHOF BURGDORF



Das Wichtigste in Kürze

INFORMATIONEN

Webseite	www.q34.ch
Angebot	51 Mietwohnungen (1.5 - bis 5.5-Zimmer-Wohnungen)
Adresse:	Bernstrasse 67 und Bernstrasse 71 in Burgdorf
Bezug	Ab 01. Februar 2026

WOHNUNG

Kündigungsfristen	1 Jahr Mindestmietdauer. Nach Ablauf des ersten Jahres gilt eine Kündigungsfrist von 3 Monaten, kündbar auf jedes Monatsende ausser Dezember.
Mietzinsdepot	3 Bruttomietzinse (Bankdepot bei einer Bank oder einer Versicherung).
Waschen	In jeder Wohnung befindet sich eine Waschmaschine und ein Tumbler.
Keller	Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil mit Steckdose. Die Abteile haben eine Grösse zwischen 4.0 m ² und 7.3 m ²
Haustiere	Haustiere sind grundsätzlich erlaubt. Das Halten von Hunden (keine sog. Listenhunden oder ähnlichen Rassen), Katzen, Papageien, Reptilien und grösseren Tieren bedarf einer Haustierhaltungsvereinbarung. Das Anbringen von Katzenschleusen, -leitern und -netzen ist nicht gestattet.

PARKING

Einstellhallenplätze	29 Parkpätze à 140.-/Monat (Nicht für jede Wohnung steht ein Einstellhallenplatz zur Verfügung. Die Informationen finden Sie auf der Webseite. Eine Warteliste wird während der Erstvermietung geführt.).
Besucherparkplätze	Besucherparkplätze sind in der Überbauung vorhanden; die Nutzung ist kostenpflichtig.

BESICHTIGUNGEN

Aufgrund des aktuellen Bauzustandes sowie aus versicherungs- und sicherheitstechnischen Gründen ist eine Besichtigung der Baustelle derzeit nicht möglich. Besichtigungstermine können voraussichtlich ab Herbst 2025 durchgeführt werden.

Q34 - LEBEN IM STEINHOF BURGDORF

Im beliebten Steinhof-Quartier von Burgdorf entsteht eine attraktive Überbauung mit modernen und nachhaltig konzipierten Wohnungen, die auf unterschiedliche Lebensbedürfnisse abgestimmt sind – ideal für Singles, Paare, Familien oder Senior*innen. Die Überbauung umfasst mehrere Gebäude mit hochwertig ausgestatteten 1.5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen, die durch intelligente Grundrisse, lichtdurchflutete Räume und grosszügige Aussenflächen überzeugen.

Die moderne, zeitlose Architektur fügt sich harmonisch in die bestehende Quartierstruktur ein und verbindet urbanes Wohnen mit naturnaher Umgebung. Grosszügige Grünflächen, Begegnungszonen sowie Spielplätze fördern die Lebensqualität und das nachbarschaftliche Zusammenleben.

Ein besonderes Augenmerk wurde auf Nachhaltigkeit gelegt: Die gesamte Liegenschaft wird energieeffizient gebaut und mit erneuerbaren Energien betrieben (z. B. Photovoltaikanlagen und Fernwärme).

Die Überbauung bietet hohen Wohnkomfort – sei es durch die hochwertige Bauweise, moderne Küchen- und Sanitäreinrichtungen sowie Liftzugang zu allen Etagen. Für die Bewohnerinnen und Bewohner steht zudem ein praktischer Veloraum sowie eine Tiefgarage zur Verfügung.



Standort

VERKEHR

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre ausgezeichnete verkehrstechnische Lage. Der Bahnhof Steinhof befindet sich direkt vor der Haustür und ermöglicht eine schnelle Anbindung an das regionale Bahnnetz. Der Hauptbahnhof Burgdorf ist in wenigen Minuten mit dem Bus oder Velo erreichbar und bietet regelmässige, direkte Verbindungen nach Bern, Zürich, Luzern und weiteren Städten. Auch für den motorisierten Individualverkehr ist die Anbindung optimal: Über die nahegelegene Anschlussstelle Kirchberg ist die Autobahn A1 rasch erreichbar, was eine zügige Verbindung in Richtung Bern, Zürich und Basel gewährleistet.

FREIZEIT, KULTUR UND SPORT

Burgdorf bietet ein vielfältiges Angebot an Freizeit-, Sport- und Kulturmöglichkeiten. Ob entspannte Spaziergänge oder Velotouren entlang der Emme, sportliche Aktivitäten im nahegelegenen Sportzentrum oder kulturelle Highlights wie das historische Schloss Burgdorf – für jedes Interesse und Alter ist etwas Passendes dabei. Das Steinhof-Quartier selbst überzeugt durch grosszügige Grünflächen und ruhige Wege, die zu Erholung und Begegnung im Alltag einladen. Auch Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sind in der Umgebung gut erreichbar und tragen zur hohen Lebensqualität bei.

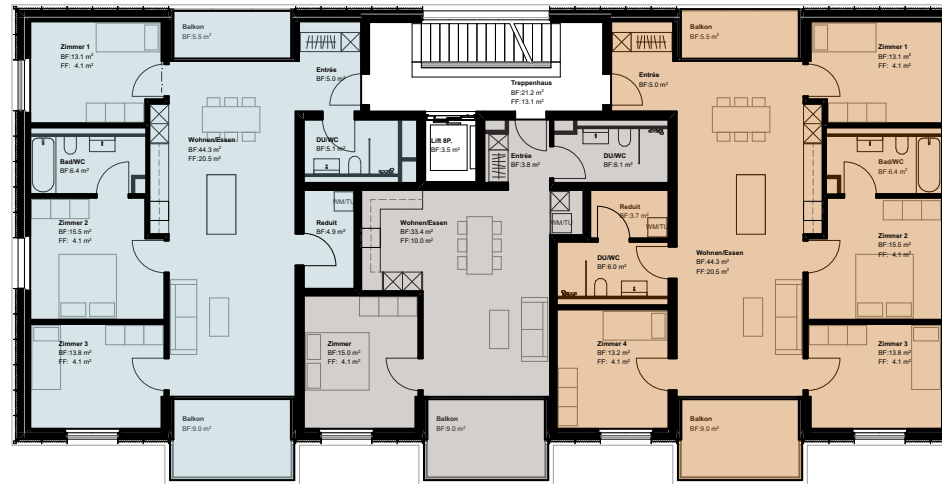
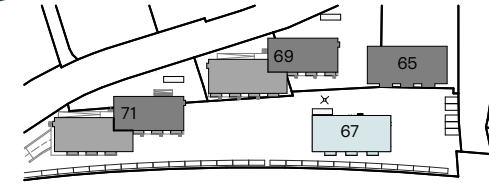
SCHULEN, SOZIALES

Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur, die den Bedürfnissen einer breiten Zielgruppe gerecht wird. Kindergarten, Primar- und Sekundarschulen sind in Gehdistanz erreichbar, was den täglichen Schulweg erleichtert. Weiterführende Schulen, Betreuungseinrichtungen sowie soziale Angebote befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Für den täglichen Bedarf sind Lebensmittelgeschäfte direkt in der Umgebung vorhanden. Darüber hinaus bereichert ein VOI-Laden die Überbauung, was den Bewohnern ermöglicht, bequem und schnell vor Ort Lebensmittel sowie Alltagsprodukte einzukaufen.

DISTANZEN

			
Bahnhof	100 M.	1 Min.	
Öffentliche Verkehrsmittel	100 M.	1 Min.	
Autobahn	5.3 KM.	8 Min.	
Kindergarten	550 M.	5 Min.	
Primarschule	550 M.	5 Min.	
Sekundarschule	1.1 KM.	6 Min.	
Einkaufsmöglichkeiten	100 M.	1 Min.	



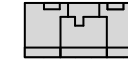


67.01.1
4.5 Zimmer Wohnung
Nettofläche: 108.1 m²
Balkonfläche: 14.5 m²

67.01.2
2.5 Zimmer Wohnung
Nettofläche: 58.3 m²
Balkonfläche: 9.0 m²

67.01.3
5.5 Zimmer Wohnung
Nettofläche: 121.0 m²
Balkonfläche: 14.5 m²

6. Obergeschoss



5. Obergeschoss



4. Obergeschoss



3. Obergeschoss



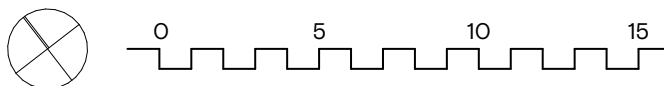
2. Obergeschoss

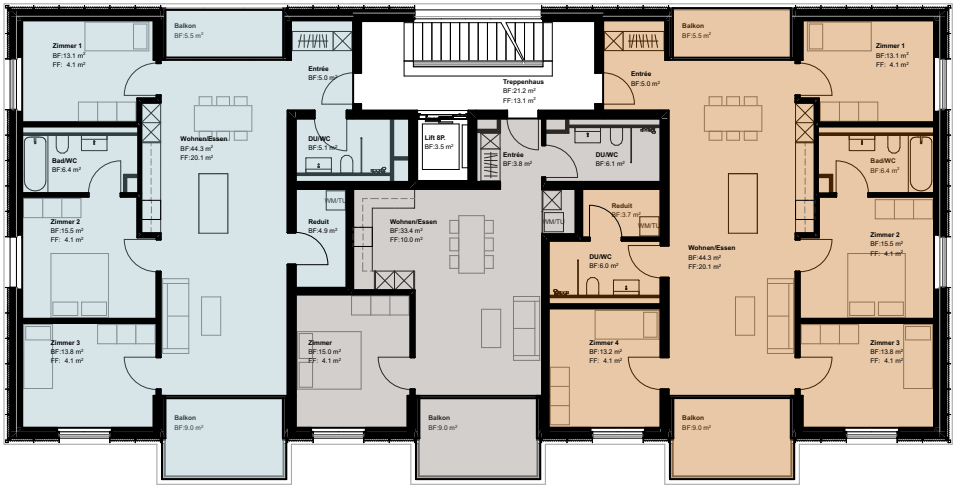
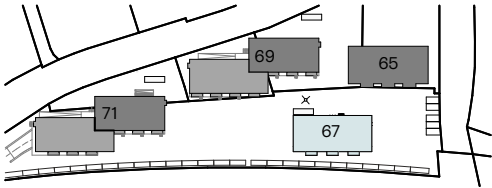


1. Obergeschoss



Erdgeschoss



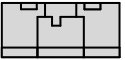


67.02.1
4.5 Zimmer Wohnung
Nettofläche: 108.1 m²
Balkonfläche: 14.5 m²

67.02.2
2.5 Zimmer Wohnung
Nettofläche: 58.3 m²
Balkonfläche: 9.0 m²

67.02.3
5.5 Zimmer Wohnung
Nettofläche: 121.0 m²
Balkonfläche: 14.5 m²

6. Obergeschoss



5. Obergeschoss



4. Obergeschoss



3. Obergeschoss



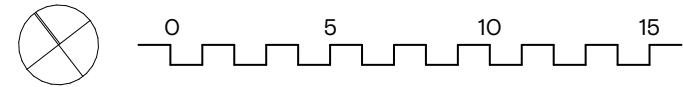
2. Obergeschoss

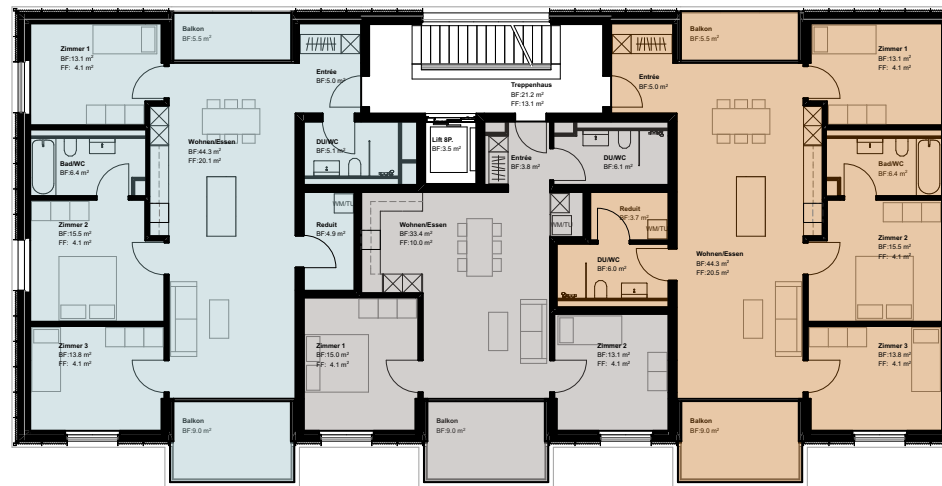
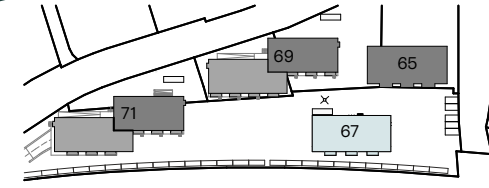


1. Obergeschoss

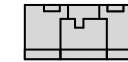


Erdgeschoss





6. Obergeschoss



5. Obergeschoss



4. Obergeschoss



3. Obergeschoss



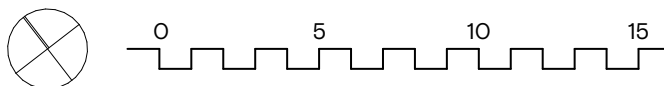
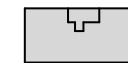
2. Obergeschoss

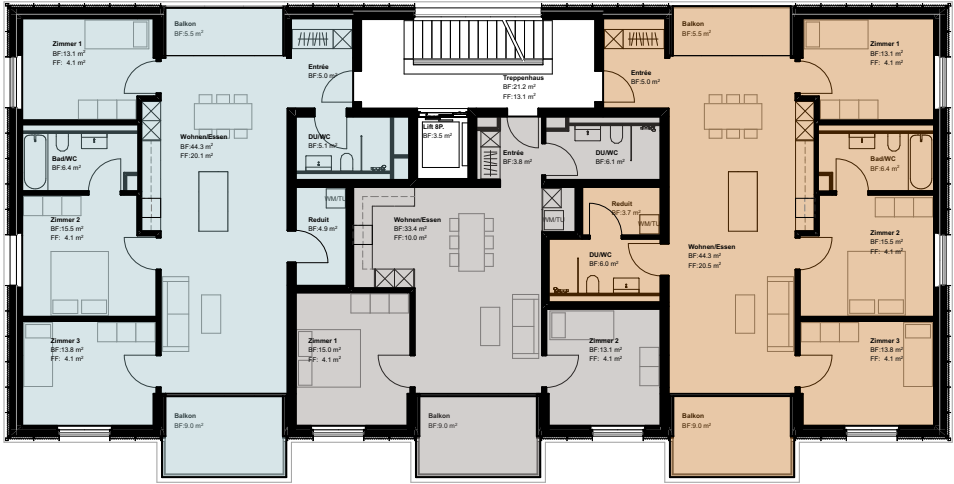
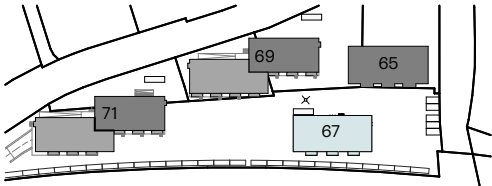


1. Obergeschoss



Erdgeschoss



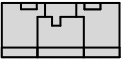


67.04.1
4.5 Zimmer Wohnung
Nettofläche: 108.1 m²
Balkonfläche: 14.5 m²

67.04.2
3.5 Zimmer Wohnung
Nettofläche: 71.4 m²
Balkonfläche: 9.0 m²

67.04.3
4.5 Zimmer Wohnung
Nettofläche: 107.8 m²
Balkonfläche: 14.5 m²

6. Obergeschoss



5. Obergeschoss



4. Obergeschoss



3. Obergeschoss



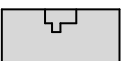
2. Obergeschoss

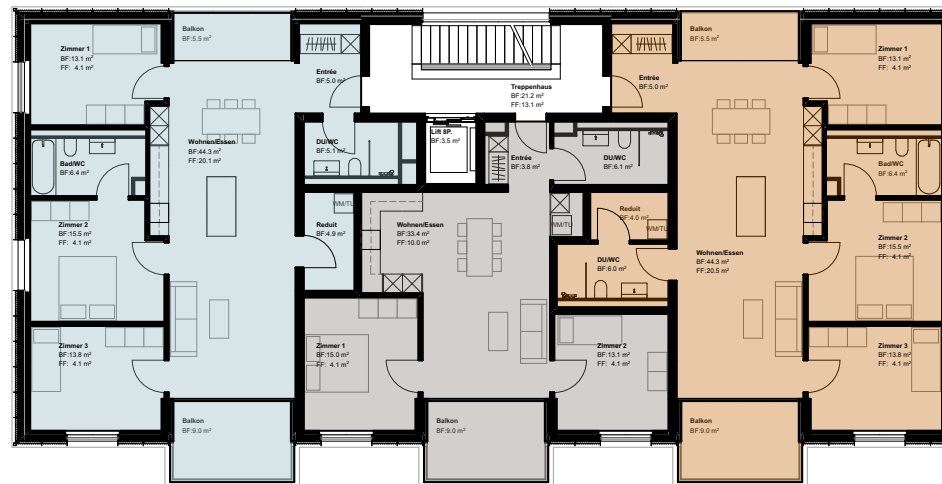
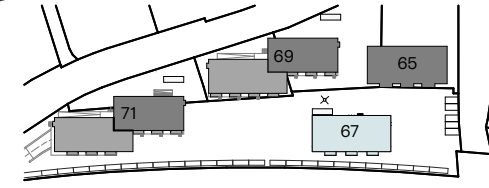


1. Obergeschoss

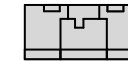


Erdgeschoss





6. Obergeschoss



5. Obergeschoss



4. Obergeschoss



3. Obergeschoss



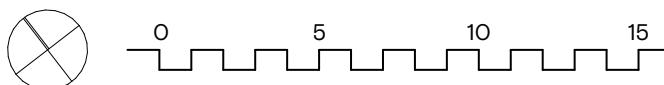
2. Obergeschoss

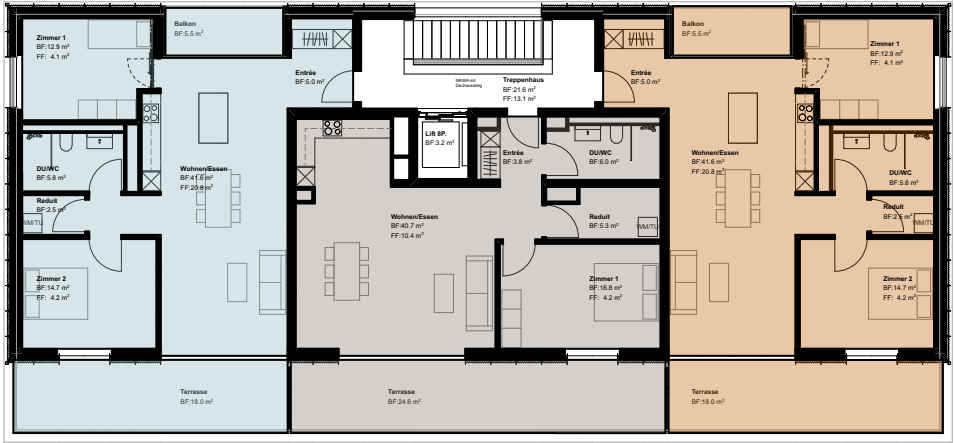
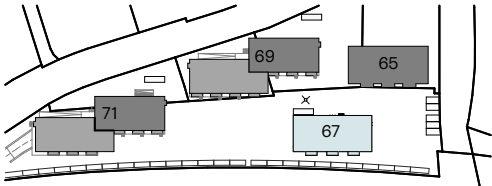


1. Obergeschoss

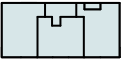


Erdgeschoss





6. Obergeschoss



5. Obergeschoss



4. Obergeschoss



3. Obergeschoss



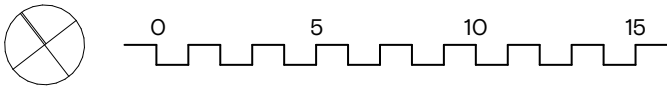
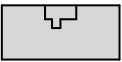
2. Obergeschoss

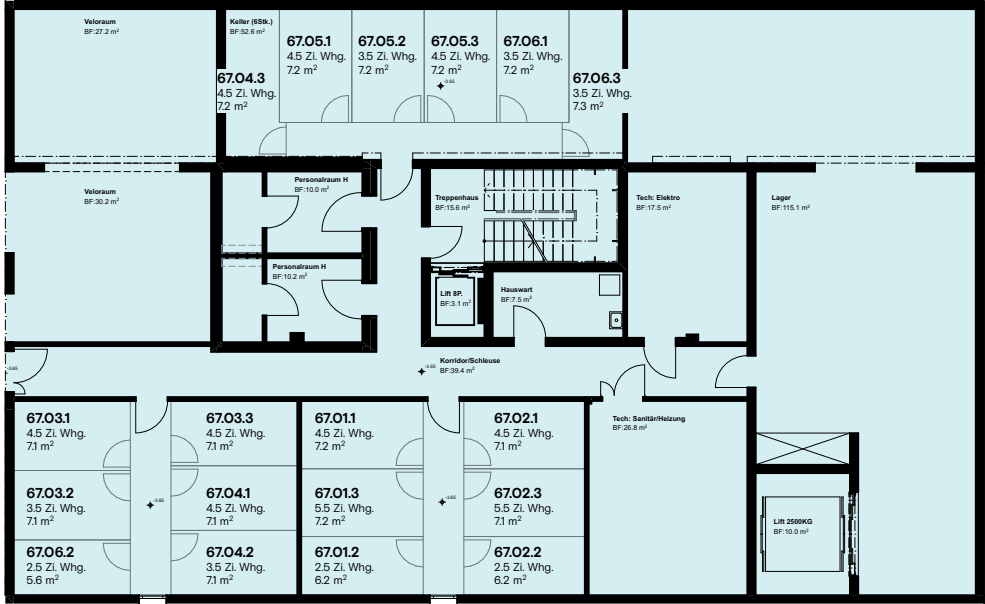


1. Obergeschoss



Erdgeschoss





71.00.5
2.5 Zi-Whg
Nettofläche: 66.7 m²
Balkonfläche: 9.8 m²

71.00.6
2.5 Zi-Whg
Nettofläche: 63.8 m²
Balkonfläche: 12.9 m²

71.00.7
3.5 Zi-Whg
Nettofläche: 79.8 m²
Balkonfläche: 13.0 m²

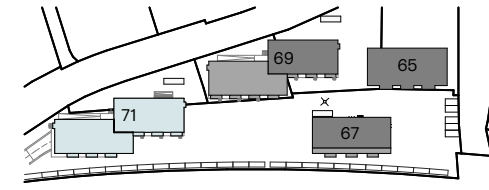


71.00.1
Gemeindefaßraum
Nettofläche: 66.6 m²

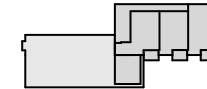
71.00.2
1.5 Zi-Whg
Nettofläche: 49.8 m²
Balkonfläche: 12.7 m²

71.00.3
2.5 Zi-Whg
Nettofläche: 63.8 m²
Balkonfläche: 12.7 m²

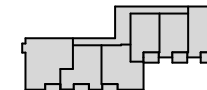
71.00.4
3.5 Zi-Whg
Nettofläche: 84.7 m²
Balkonfläche: 9.0 m²



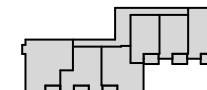
5. Obergeschoss



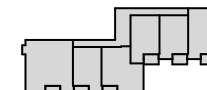
4. Obergeschoss



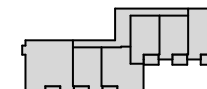
3. Obergeschoss



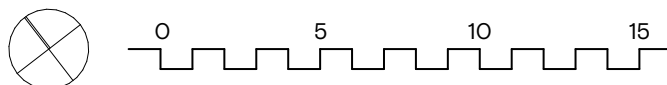
2. Obergeschoss



1. Obergeschoss



Erdgeschoss





71.01.1
5.5 Zi-Whg
Nettofläche: 122.8 m²
Balkonfläche: 9.2 m²

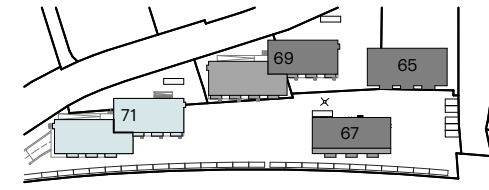
71.01.2
2.5 Zi-Whg
Nettofläche: 63.8 m²
Balkonfläche: 9.2 m²

71.01.3
3.5 Zi-Whg
Nettofläche: 84.7 m²
Balkonfläche: 9.2 m²

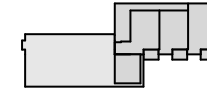
71.01.4
2.5 Zi-Whg
Nettofläche: 66.7 m²
Balkonfläche: 9.9 m²

71.01.5
2.5 Zi-Whg
Nettofläche: 63.8 m²
Balkonfläche: 9.2 m²

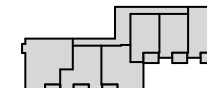
71.01.6
3.5 Zi-Whg
Nettofläche: 79.9 m²
Balkonfläche: 9.8 m²



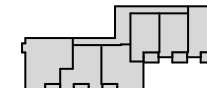
5. Obergeschoss



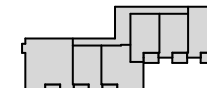
4. Obergeschoss



3. Obergeschoss



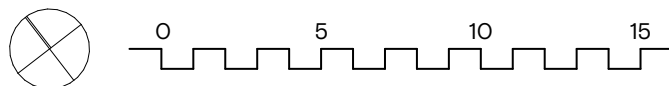
2. Obergeschoss



1. Obergeschoss



Erdgeschoss





71.02.1
5.5 Zi-Whg
Nettofläche: 122.8 m²
Balkonfläche: 9.2 m²

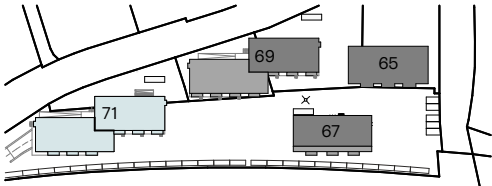
71.02.2
2.5 Zi-Whg
Nettofläche: 63.8 m²
Balkonfläche: 9.2 m²

71.02.3
3.5 Zi-Whg
Nettofläche: 84.7 m²
Balkonfläche: 9.2 m²

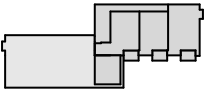
71.02.4
2.5 Zi-Whg
Nettofläche: 66.7 m²
Balkonfläche: 9.9 m²

71.02.5
2.5 Zi-Whg
Nettofläche: 63.8 m²
Balkonfläche: 9.2 m²

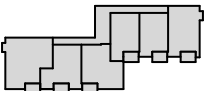
71.02.6
3.5 Zi-Whg
Nettofläche: 79.9 m²
Balkonfläche: 9.8 m²



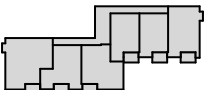
5. Obergeschoss



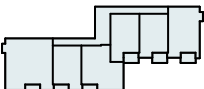
4. Obergeschoss



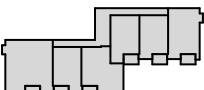
3. Obergeschoss



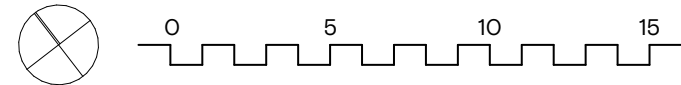
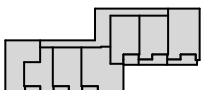
2. Obergeschoss



1. Obergeschoss



Erdgeschoss





71.03.1
4.5 Zi-Whg
Nettofläche: 109.6 m²
Balkonfläche: 9.2 m²

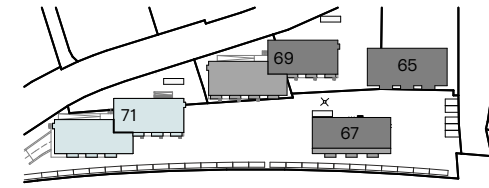
71.03.2
3.5 Zi-Whg
Nettofläche: 76.5 m²
Balkonfläche: 9.2 m²

71.03.3
3.5 Zi-Whg
Nettofläche: 84.7 m²
Balkonfläche: 9.2 m²

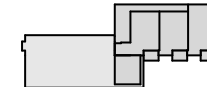
71.03.4
2.5 Zi-Whg
Nettofläche: 66.7 m²
Balkonfläche: 9.9 m²

71.03.5
2.5 Zi-Whg
Nettofläche: 63.8 m²
Balkonfläche: 9.2 m²

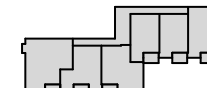
71.03.6
3.5 Zi-Whg
Nettofläche: 79.9 m²
Balkonfläche: 9.8 m²



5. Obergeschoss



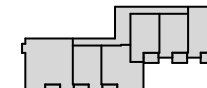
4. Obergeschoss



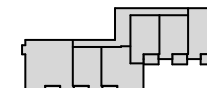
3. Obergeschoss



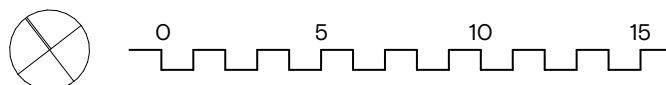
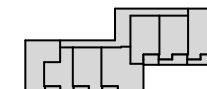
2. Obergeschoss

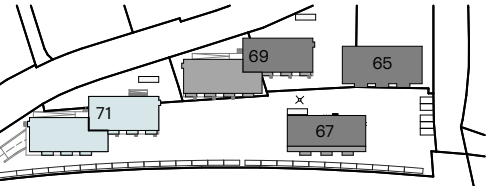
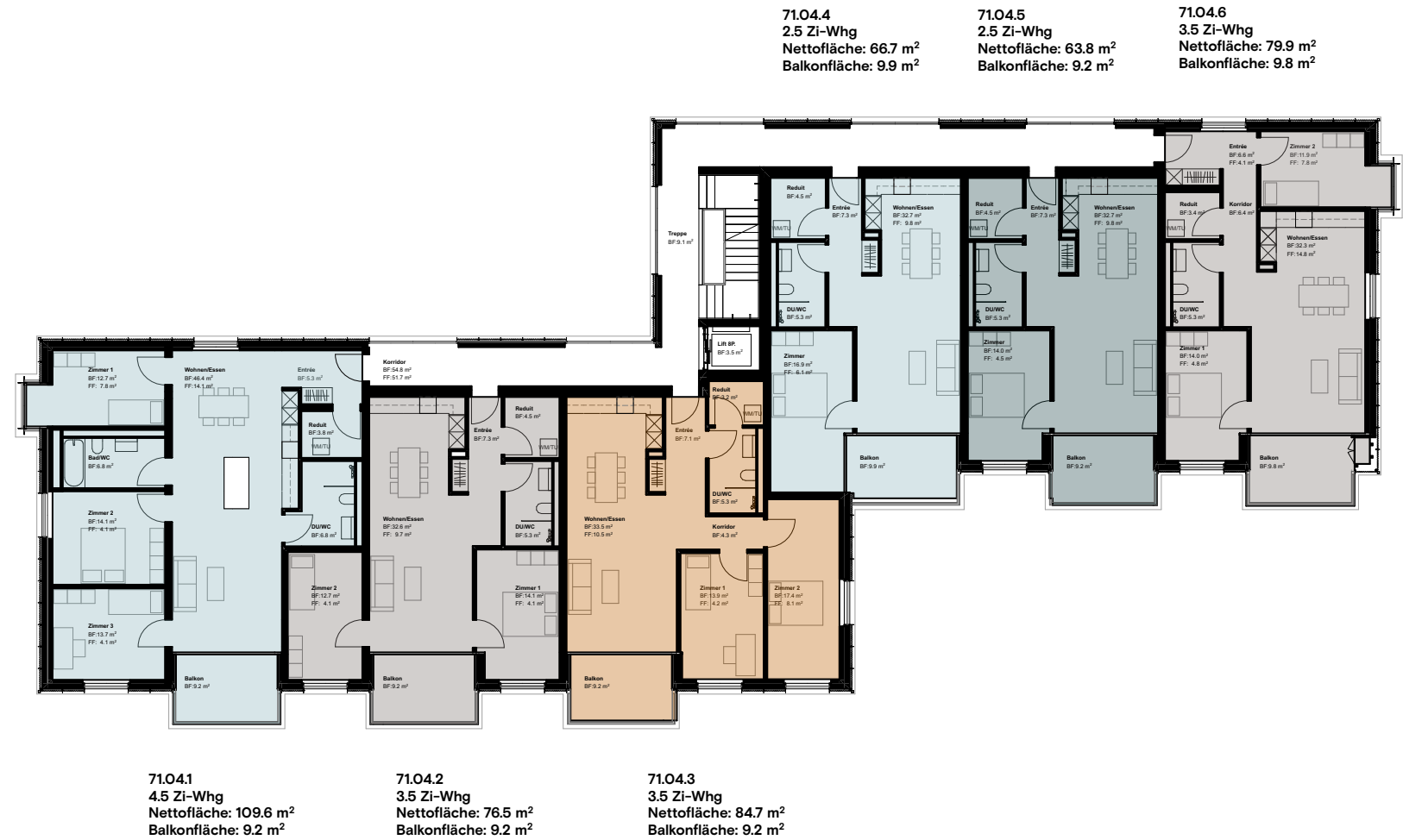


1. Obergeschoss

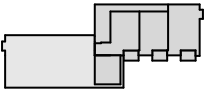


Erdgeschoss

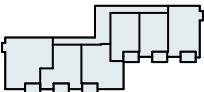




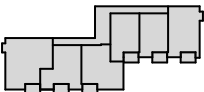
5. Obergeschoss



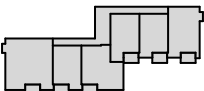
4. Obergeschoss



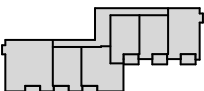
3. Obergeschoss



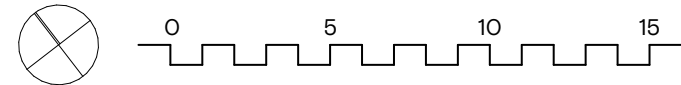
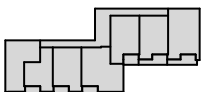
2. Obergeschoss



1. Obergeschoss



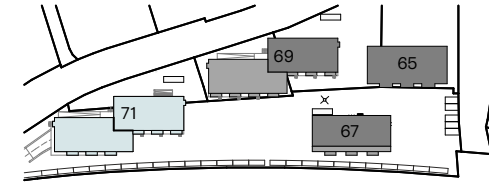
Erdgeschoss



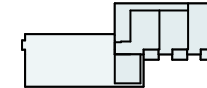
71.05.1
3.5 Zi-Whg
Nettofläche: 72.1 m²
Balkonfläche: 54.7 m²

71.05.2
2.5 Zi-Whg
Nettofläche: 63.8 m²
Balkonfläche: 9.2 m²

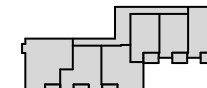
71.05.3
3.5 Zi-Whg
Nettofläche: 79.9 m²
Balkonfläche: 9.8 m²



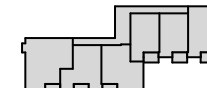
5. Obergeschoss



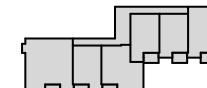
4. Obergeschoss



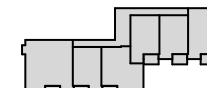
3. Obergeschoss



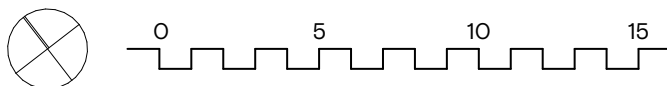
2. Obergeschoss

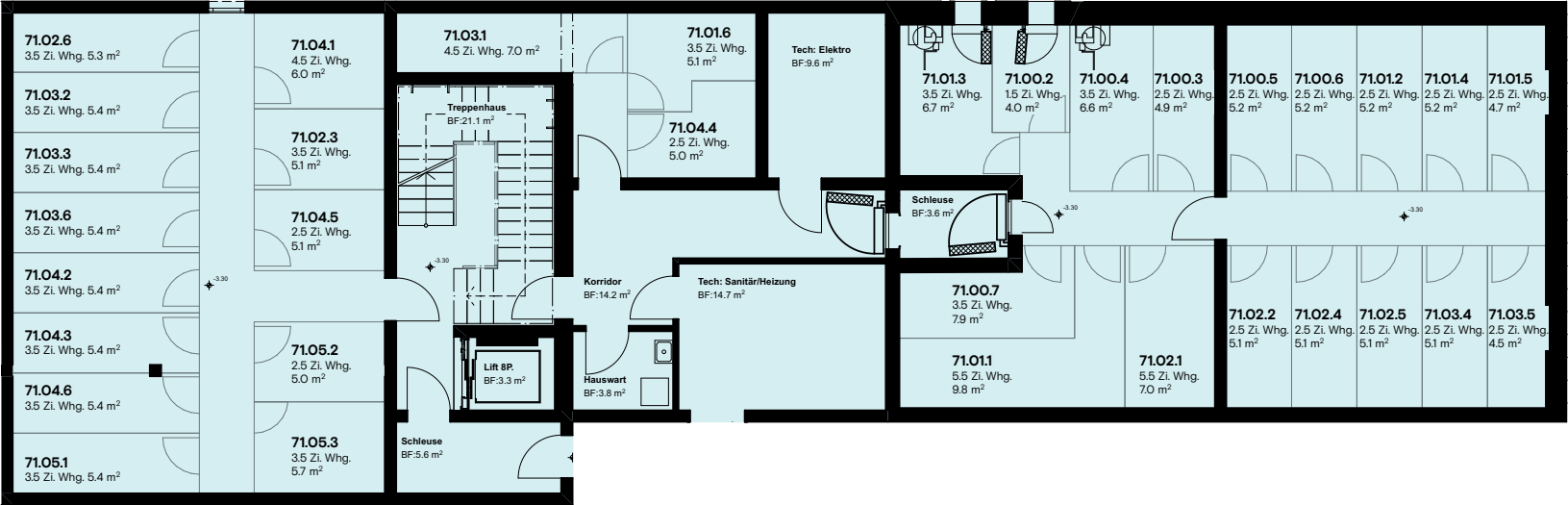


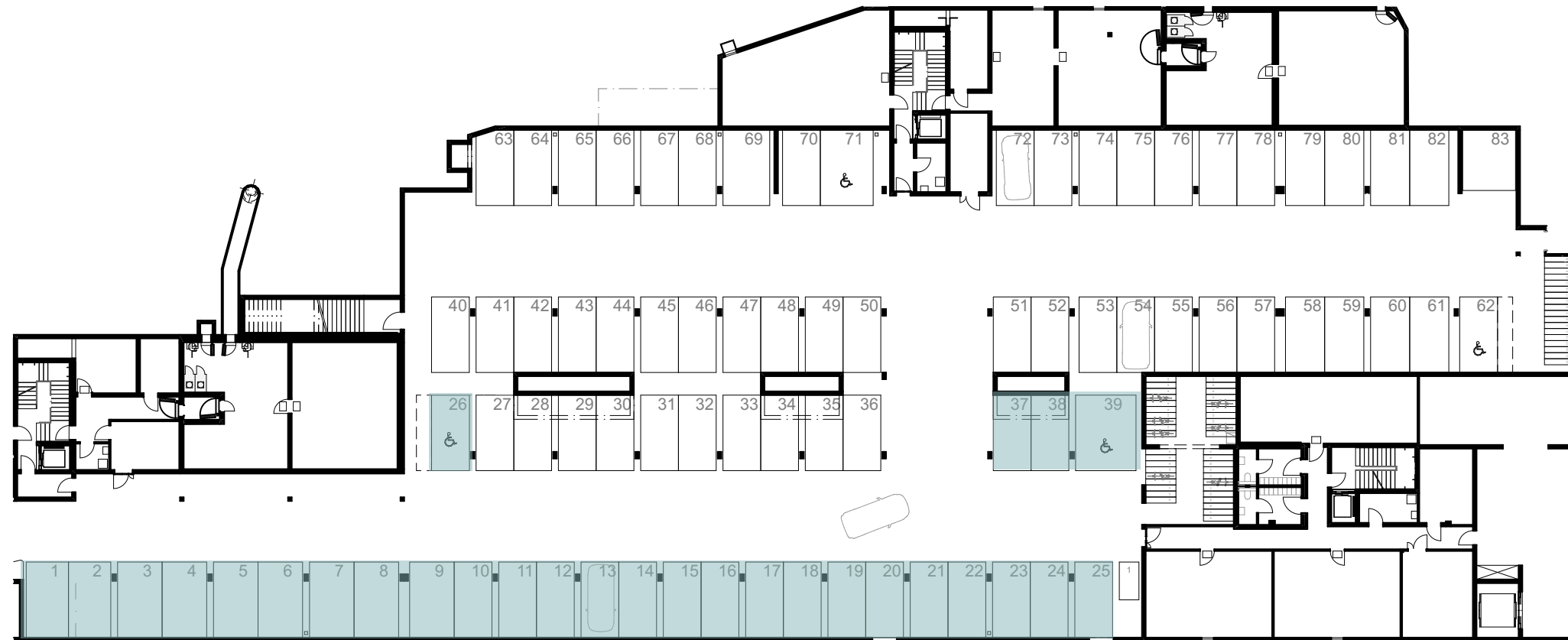
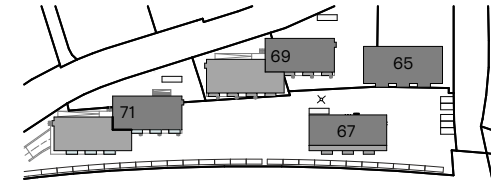
1. Obergeschoss



Erdgeschoss







Kurzbaubeschrieb

ALLGEMEIN

- Zeitgemässe Architektur und Gestaltung mit hochwertigen Materialien
- Durchgängiges und stilvolles Farb- und Materialkonzept
- Aussenfassade aus Trapezblech stehend, Oberfläche Aluminium roh
- Personenlift pro Haus vorhanden
- Gemeinschaftsraum
- Einkaufsmöglichkeiten bei VOI-Laden

BALKONE

- Staketengeländer aus Rundstäben in lackiertem Stahl
- Beschattung mit wetterfesten Balkonvorhängen an Vorhangschiene
- Aussensteckdosen wetterfest
- Lampe an Decke

TERRASSE

- Staketengeländer aus Rundstäben in Stahl
- Beschattung mit wetterfesten Balkonvorhängen an Vorhangschiene
- Aussensteckdosen
- Lampe an Decke
- Terrassen im Attika mit motorisierter Markise
- Lampe im Attika an Fassade

FENSTER

- Fenster in Holz-Metall, 3-fach Isolierverglasung, Fensterrahmen innen weiss, aussen rotbraun
- Fenster mit Rafflamellenstoren ausser im Wohnbereich. Dort kann mit dem Aussenvorhang verdunkelt werden

WÄNDE UND DECKEN

- Wände Wohnbereich und Zimmer: Abrieb weiss gestrichen
- Decken: Weissputz geglättet weiss
- Wände Nassräume: Abrieb weiss gestrichen und Plattenbelag
- Boden Nassräume: Plattenbelag

ELEKTROINSTALLATIONEN

- Multimediainstallation, UKV in den Wohnungen (sternförmig) gemäss dem Projekt Elektro
- Steckdosen gemäss Elektroplan
- Gegensprech- und Sonnerieanlage
- Photovoltaik-Anlage zur Erzeugung von Solarstrom
- Paketbox für die ganze Überbauung
- Sämtliche Rafflamellenstoren und Sonnenmarkisen elektrisch
- Glasfaseranschluss in jeder Wohnung

HEIZUNGSANLAGE

- Fussbodenheizung in allen Wohnräumen und Nasszellen
- Fernwärme

SANITÄRINSTALLATIONEN

- Sanitärapparate weiss, Armaturen und Garnituren verchromt
- Dusche schwellenlos
- Waschmaschine und Trockner in jeder Wohnung
- Nasszellen und Wohnungseingangsbereich werden be- und entlüftet

KÜCHENEINRICHTUNG

- Arbeitsfläche Granit, Farbton schwarz
- Fronten kunstharzbeschichtet Farbton Taupe matt
- Küchenrückwand Glas
- Von unten eingebaute Spülbecken, Glaskeramik Kochfeld Induktion, Dunstabzug Flachschildhaube, vollintegrierter Geschirrspüler, Backofen, Kühl- /Gefrierkombi
- Sämtliche Küchengeräte sind von der Marke Electrolux

BODENBELÄGE

- Gesamte Wohnung (ausser Nassräume) mit Klötzli-parkett Eiche
- Bad, Dusche und Reduit mit Plattenbelag

EINSTELLHALLE

- Bewohnerparkplätze in abgeschlossener Einstellhalle
- Separate Veloabstellplätze
- Teilweiser Einbau einer E-Ladestation ist möglich auf Kosten von Mieter.

UMGEBUNG

- Ausführung der Umgebungsarbeiten gemäss Umgebungsgestaltungsplan des Landschaftsarchitekten.

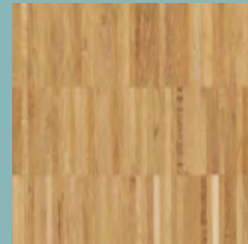
DISCLAIMER

Die gemachten Angaben sowie die gezeigten Visualisierungen dienen ausschliesslich zu Anschauungszwecken und sind nicht verbindlich. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Moodboard



WOHNRAUM



Klötzliparkett Eiche

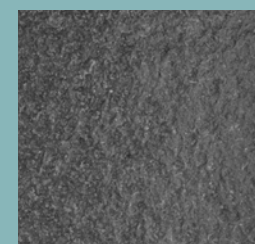


Wände: Abrieb, weiss

KÜCHE

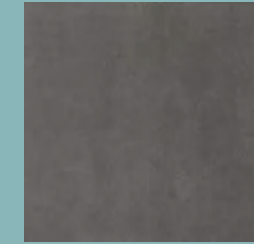


Küchenfront: taube matt

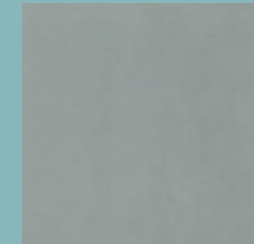


Abdeckung: schwarz

BADEZIMMER



Bodenbelag: Platten



Wände: Platten

HINWEIS

Änderungen der Materialien sind jederzeit möglich und bleiben ausdrücklich vorbehalten.



Kontakt



Zoé Schenk

Immobilienvermarkterin mit eidg. Fachausweis

+41 31 350 51 54

z.schenk@thomas-graf.ch

thomasgraf ag bern

Morillonstrasse 43
3007 Bern

thomas-graf.ch
info@thomas-graf.ch

DISCLAIMER

Die gemachten Angaben sowie die gezeigten Visualisierungen dienen ausschliesslich zu Anschauungszwecken und sind nicht verbindlich. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

PROSPEKTVERBINDLICHKEIT

Die Angaben aller durch die thomasgraf ag erstellten Vermarktungsbroschüren wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Abweichungen bleiben vorbehalten. Diese Unterlagen bilden nicht Bestandteil des später abzuschliessenden Mietvertrages.

COPYRIGHT

Die Vermarktungsbroschüren werden durch die thomasgraf ag als Beauftragte ausgearbeitet. Die Broschüren dürfen ohne ausdrückliche Zustimmung der Beauftragten weder überarbeitet, noch teilweise oder vollständig kopiert oder an Dritte weitergegeben werden.