



**Quartier Feldmitte  
an der Neumattstrasse 12, Mühleturmen**

#Verkaufsdokumentation

**Standort**  
Kanton: Bern  
PLZ / Gemeinde: 3127 / Mühlethurnen



## Herzlich willkommen im neuen Zuhause

Mühlethurnen liegt im idyllischen Gürbetal und bildet zusammen mit Kirchenthurnen und Lohnstorf die neue Gemeinde Thurnen. Der Ort verbindet das Beste aus zwei Welten: ruhiges, naturnahes Wohnen im Grünen und gleichzeitig eine hervorragende Anbindung nach Bern, Thun und Belp. Der Bahnhof Thurnen ist bequem zu Fuss erreichbar, und der Regionalzug bringt Sie in wenigen Minuten direkt nach Bern. Das Dorf bietet eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Mühlethurnen spricht Menschen an, die Ruhe und Natur schätzen.

Kartenausschnitt Gemeinde und Umgebung



## 12 moderne Wohnungen in nachhaltiger Holzbauweise

An der Neumattstrasse entstehen drei architektonisch harmonisch abgestimmte Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 12 Wohnungen. Die Gebäude werden konsequent in zeitgemässer, ökologischer Holzbauweise realisiert (Aussenfassade in Fichte/Tanne, Brettstapeldecken sichtbar) und fügen sich mit ihrer warmen, natürlichen Materialisierung perfekt ins Dorfbild ein.

## Wichtiges rund um das Bauobjekt

Jede Wohnung verfügt über grosszügige, überdachte Balkone oder Terrassen, lichtdurchflutete Wohnräume und eine moderne, energieeffiziente Ausstattung. Die nachhaltige Haustechnik - unter anderem mit einer zentralen Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fussbodenheizung und einer vollintegrierten Indach-Photovoltaikanlage - sorgt für tiefe Betriebskosten und einen zeitgemäss hohen Wohnkomfort

---

### Objektbeschreibung

3 Häuser, mit 4.5- & 3.5-Zimmer-Wohnungen, 3 Stockwerke, Einstellhalle / Keller

### Adresse

Neumattstrasse 12, 3127 Mühlethurnen

### Verkaufspreis

gem. Liste

### Baujahr

2025/26

### Aufteilung

6x 4.5 Zimmer Wohnungen

6x 3.5 Zimmer Wohnungen

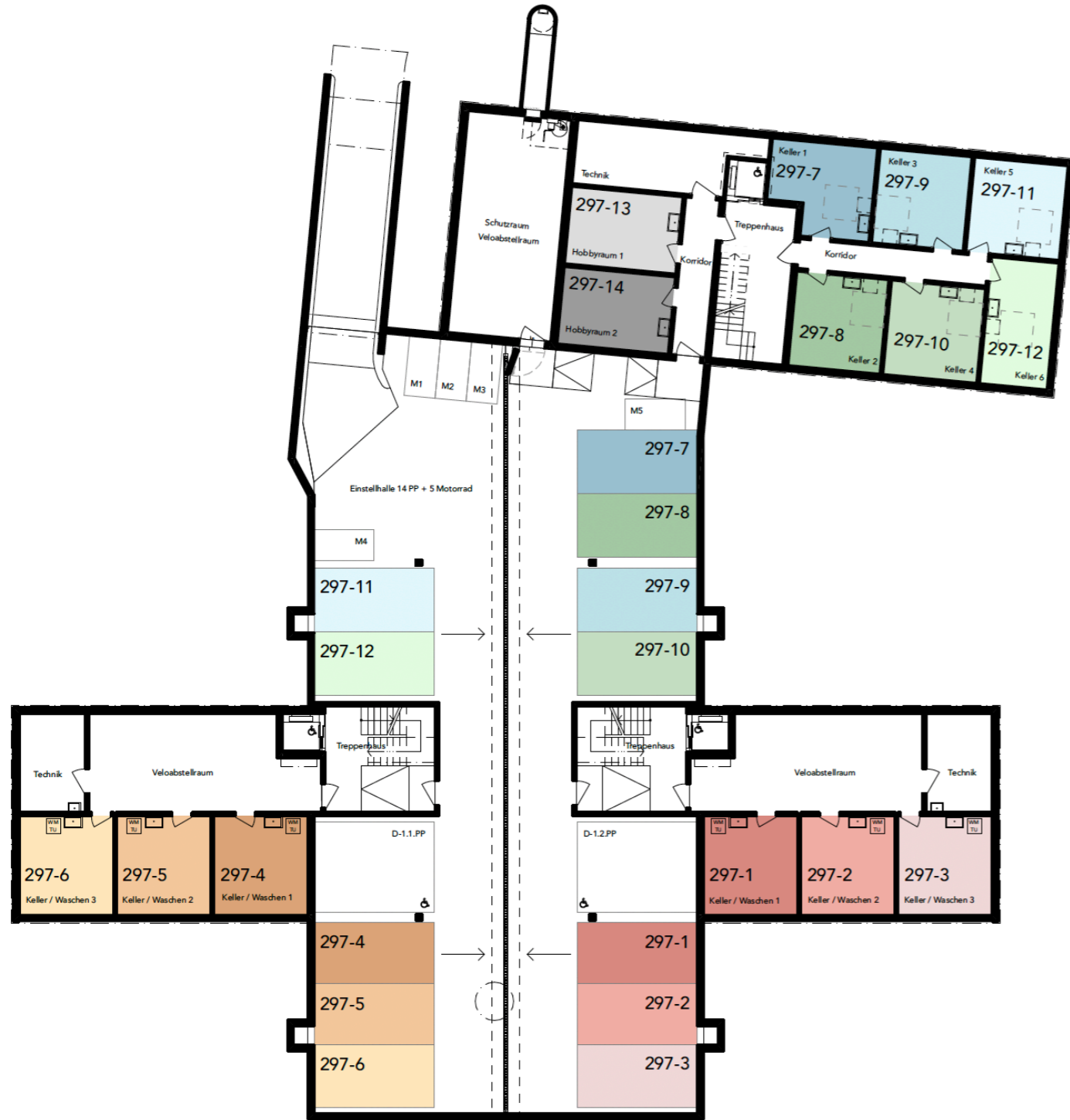
---

## Alle Preise im Überblick

| Einheit                                      | Nettofläche | Balkon | Garten | Keller | Richtpreis  |               |
|--|-------------|--------|--------|--------|-------------|---------------|
| <b>297-1</b><br>4.5 Zimmer Wohnung EG (A)    | 102.3       | 13.7   | 98.5   | 16.0   | CHF 950'000 |               |
| <b>297-2</b><br>4.5 Zimmer Wohnung OG (A)    | 102.3       | 13.7   |        | 16.3   | CHF 820'000 | vorreserviert |
| <b>297-3</b><br>4.5 Zimmer Wohnung DG (A)    | 94.3        | 11.4   |        | 16.3   | CHF 720'000 |               |
| <b>297-4</b><br>4.5 Zimmer Wohnung EG (B)    | 102.3       | 13.7   | 98.5   | 16.3   | CHF 950'000 |               |
| <b>297-5</b><br>4.5 Zimmer Wohnung OG (B)    | 102.3       | 13.7   |        | 16.3   | CHF 820'000 |               |
| <b>297-6</b><br>4.5 Zimmer Wohnung DG (B)    | 94.3        | 11.4   |        | 16.3   | CHF 720'000 |               |
| <b>297-7</b><br>3.5 Zimmer Wohnung EG (C.1)  | 81.2        | 12.1   | 46.5   | 15.1   | reserviert  |               |
| <b>297-8</b><br>3.5 Zimmer Wohnung EG (C.2)  | 81.2        | 12.1   | 46.5   | 15.0   | CHF 800'000 |               |
| <b>297-9</b><br>3.5 Zimmer Wohnung OG (C.1)  | 81.2        | 12.1   |        | 14.9   | CHF 690'000 |               |
| <b>297-10</b><br>3.5 Zimmer Wohnung OG (C.2) | 81.2        | 12.0   |        | 14.9   | CHF 690'000 |               |
| <b>297-11</b><br>3.5 Zimmer Wohnung DG (C.1) | 76.2        | 10.2   |        | 14.8   | CHF 690'000 | vorreserviert |
| <b>297-12</b><br>3.5 Zimmer Wohnung DG (C.2) | 76.2        | 10.2   |        | 14.8   | CHF 690'000 |               |
| <b>je Hobbyraum</b>                          |             |        |        |        | CHF 50'000  |               |
| <b>je Parkplatz Motorrad</b>                 |             |        |        |        | CHF 4'000   |               |
| <b>je Parkplatz normal</b>                   |             |        |        |        | CHF 35'000  |               |
| <b>je Parkplatz extrabreit</b>               |             |        |        |        | CHF 45'000  |               |



«Untergeschoss.»

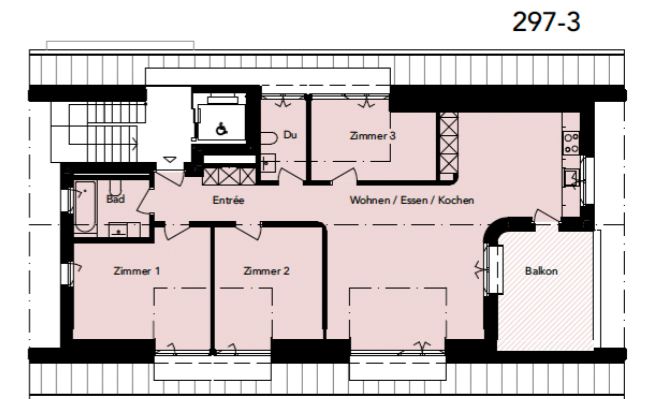
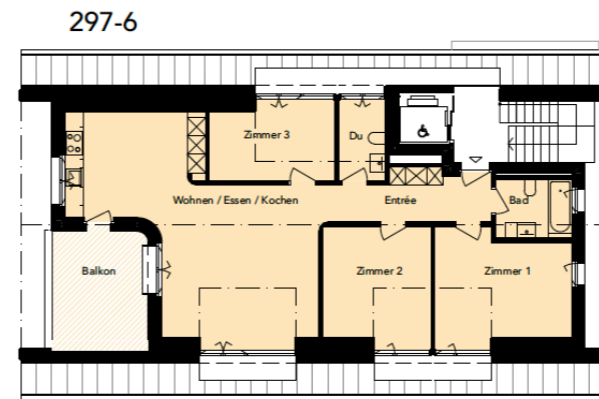
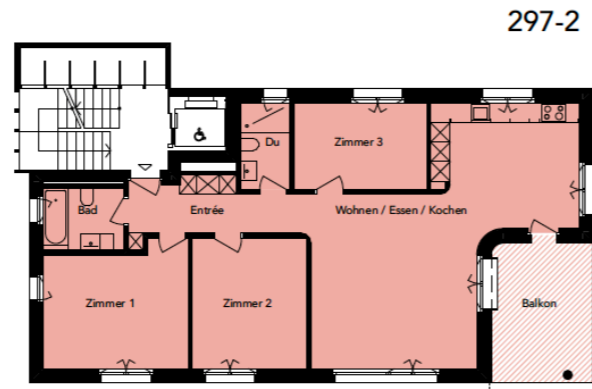
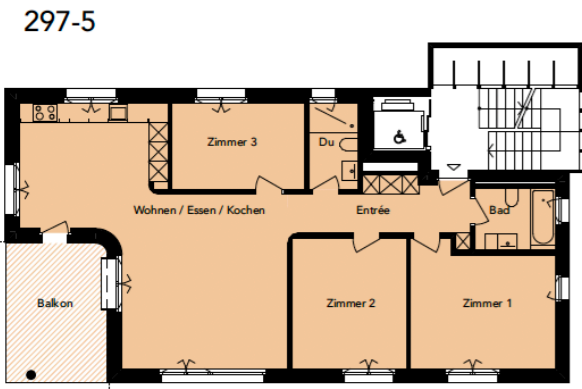


«Erdgeschoss»



«Obergeschoss»

«Dachgeschoss»

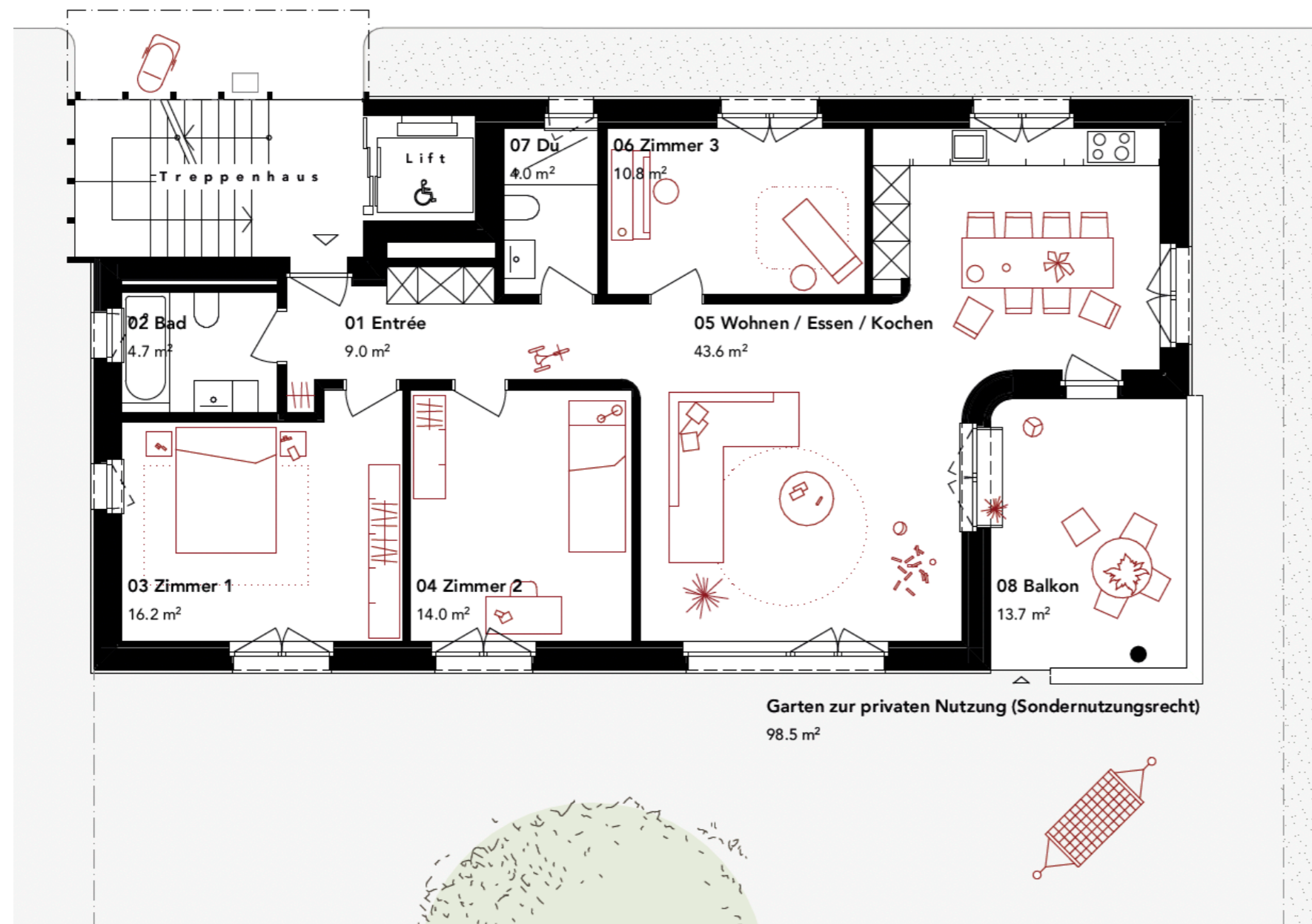


**Gebäude**

Haus A

**Aufteilung**

4.5 Zimmer inkl. Keller &amp; Parkplatz

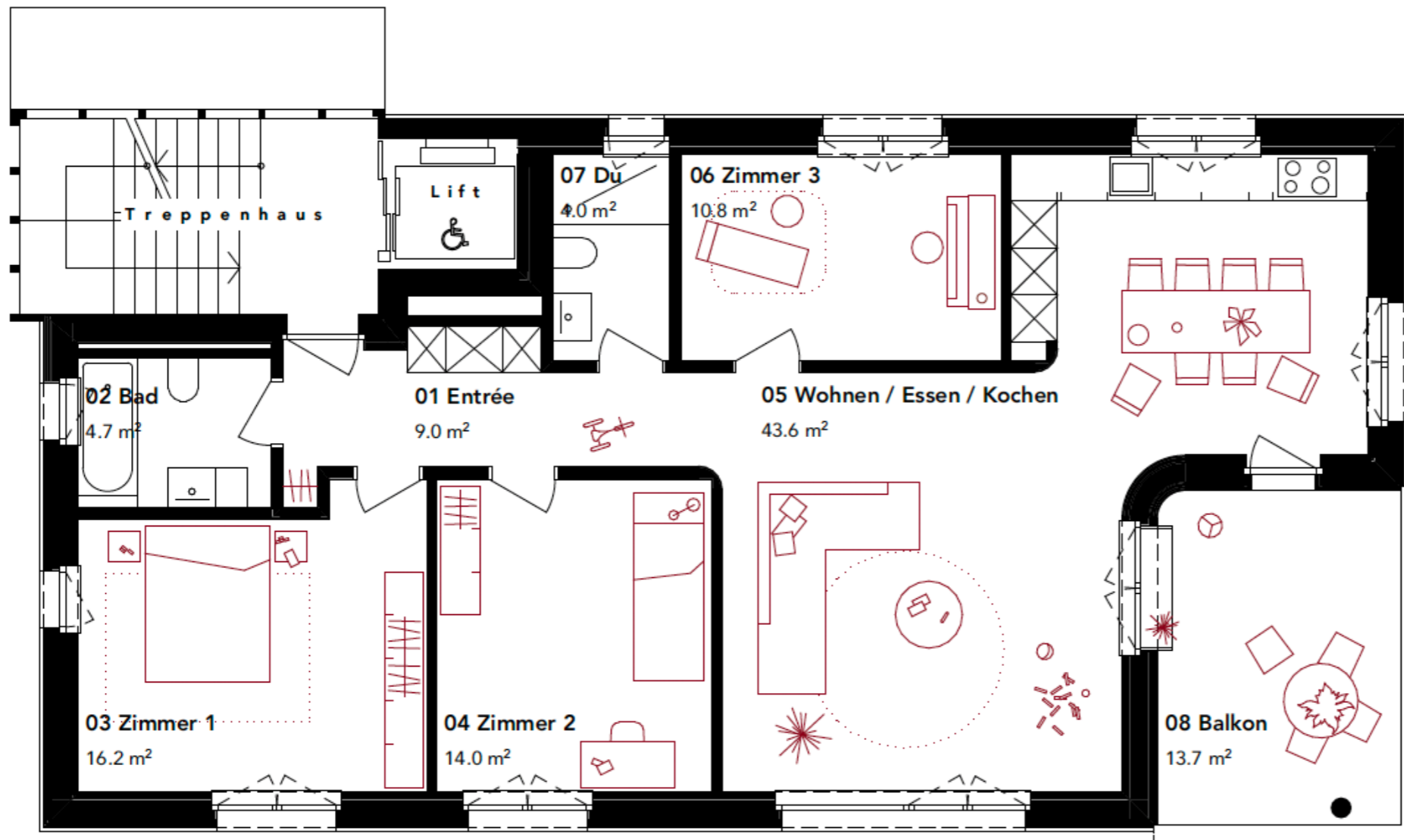
**Wohnflächen**Entrée: 9.0 m<sup>2</sup>Wohnen / Essen / Kochen: 43.6 m<sup>2</sup>Zimmer 1: 16.2 m<sup>2</sup>Zimmer 2: 14.0 m<sup>2</sup>Zimmer 3: 10.8 m<sup>2</sup>Bad: 4.7 m<sup>2</sup>WC: 4.0 m<sup>2</sup>Total Nettowohnfläche: 102.3 m<sup>2</sup>**Aussenflächen**Balkon: 13.7 m<sup>2</sup>Garten: 98.5 m<sup>2</sup>

**Gebäude**

Haus A

**Aufteilung**

4.5 Zimmer inkl. Keller &amp; Parkplatz

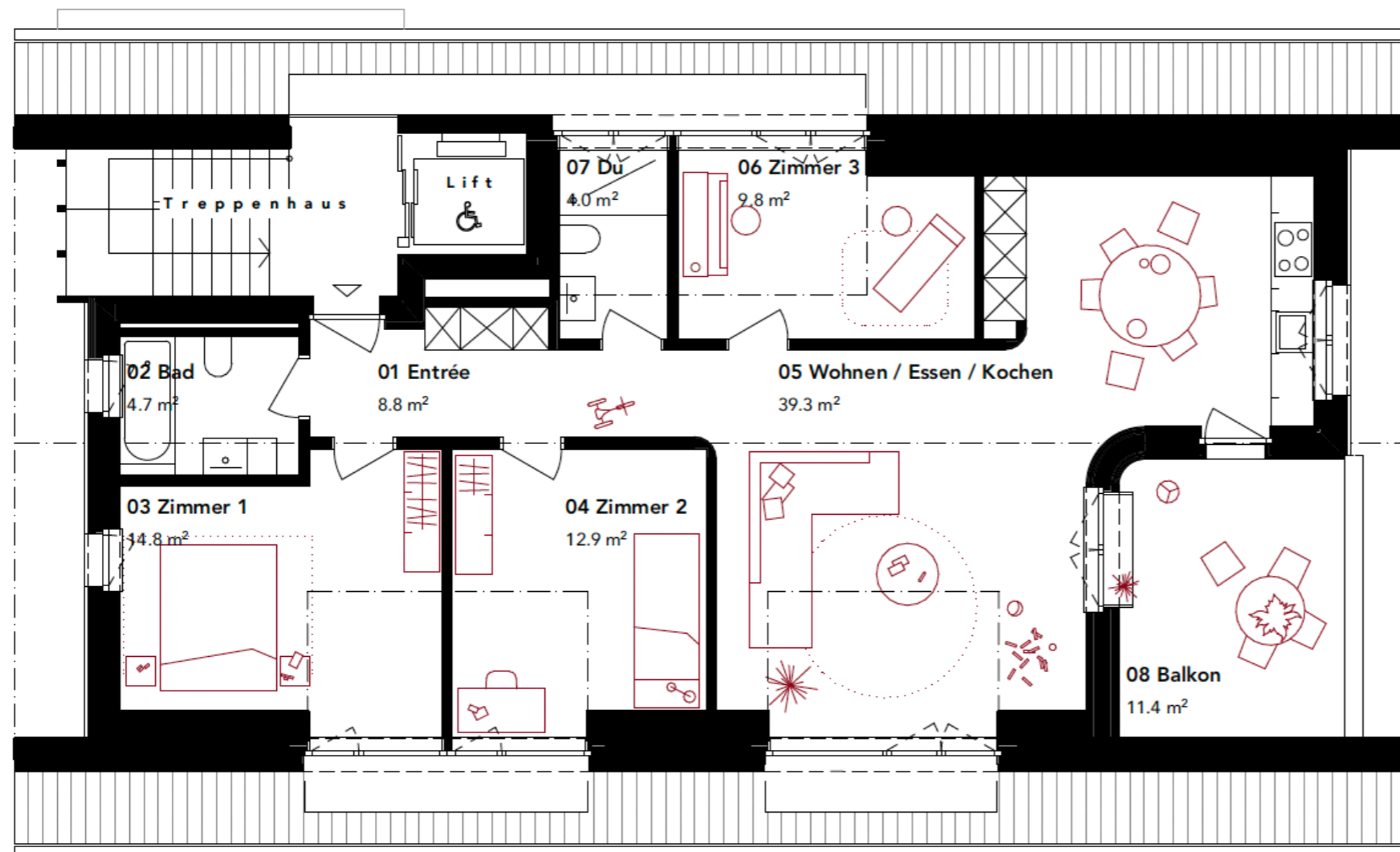
**Wohnflächen**Entrée: 9.0 m<sup>2</sup>Wohnen / Essen / Kochen: 43.6 m<sup>2</sup>Zimmer 1: 16.2 m<sup>2</sup>Zimmer 2: 14.0 m<sup>2</sup>Zimmer 3: 10.8 m<sup>2</sup>Bad: 4.7 m<sup>2</sup>WC: 4.0 m<sup>2</sup>Total Nettowohnfläche: 102.3 m<sup>2</sup>**Aussenflächen**Balkon: 13.7 m<sup>2</sup>

**Gebäude**

Haus A

**Aufteilung**

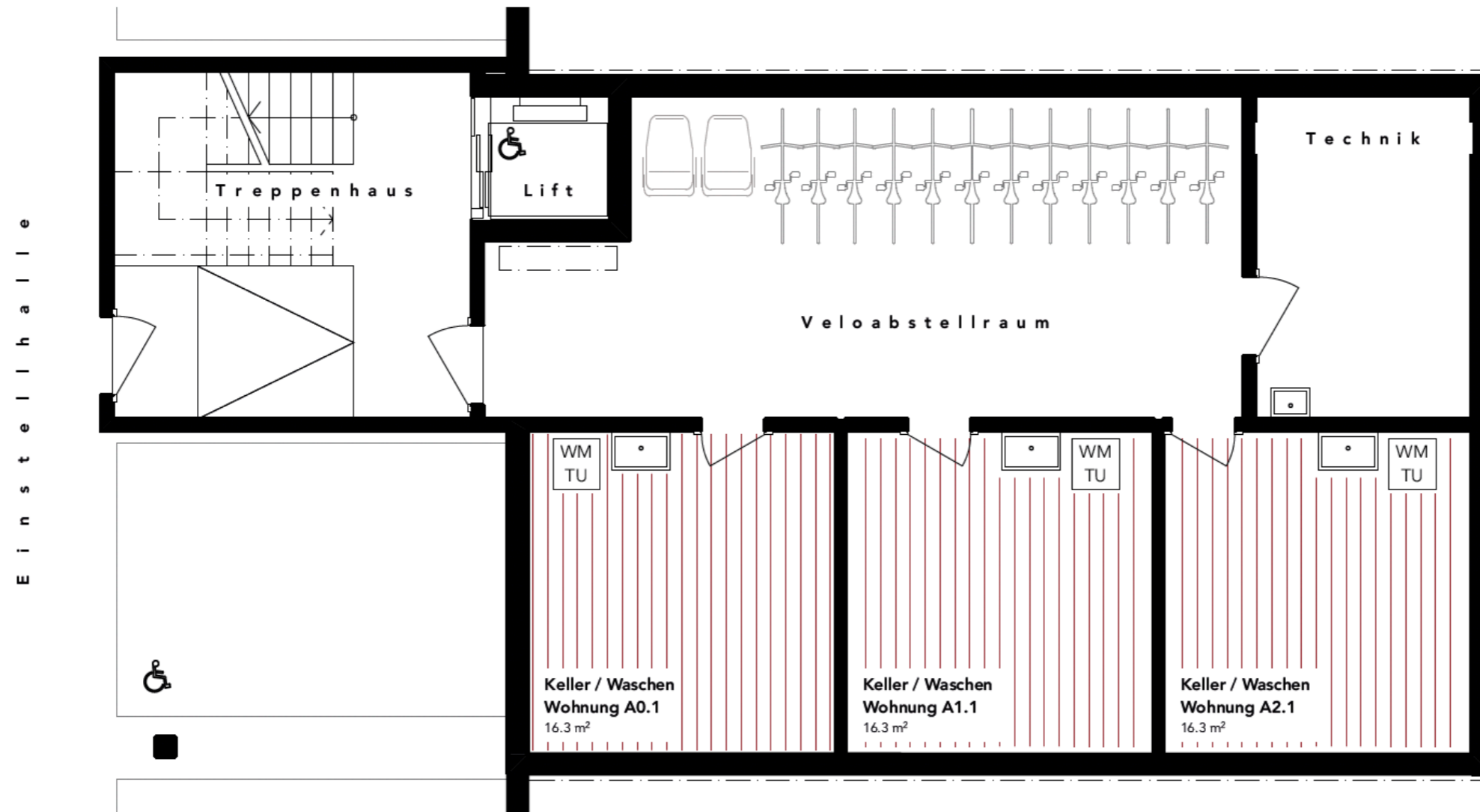
4.5 Zimmer inkl. Keller &amp; Parkplatz

**Wohnflächen**Entrée: 8.8 m<sup>2</sup>Wohnen / Essen / Kochen: 39.3 m<sup>2</sup>Zimmer 1: 14.8 m<sup>2</sup>Zimmer 2: 12.9 m<sup>2</sup>Zimmer 3: 9.8 m<sup>2</sup>Bad: 4.7 m<sup>2</sup>WC: 4.0 m<sup>2</sup>Total Nettowohnfläche: 94.3 m<sup>2</sup>**Aussenflächen**Balkon: 11.4 m<sup>2</sup>

---

|                             |
|-----------------------------|
| <b>Gebäude</b>              |
| Haus A                      |
| <hr/>                       |
| <b>Fläche pro Wohnung</b>   |
| Keller: 16.3 m <sup>2</sup> |

---



**Gebäude**

Haus B

**Aufteilung**

4.5 Zimmer inkl. Keller & Parklplatz

**Wohnflächen**

Entrée: 9.0 m<sup>2</sup>

Wohnen / Essen / Kochen: 43.6 m<sup>2</sup>

Zimmer 1: 16.2 m<sup>2</sup>

Zimmer 2: 14.0 m<sup>2</sup>

Zimmer 3: 10.8 m<sup>2</sup>

Bad: 4.7 m<sup>2</sup>

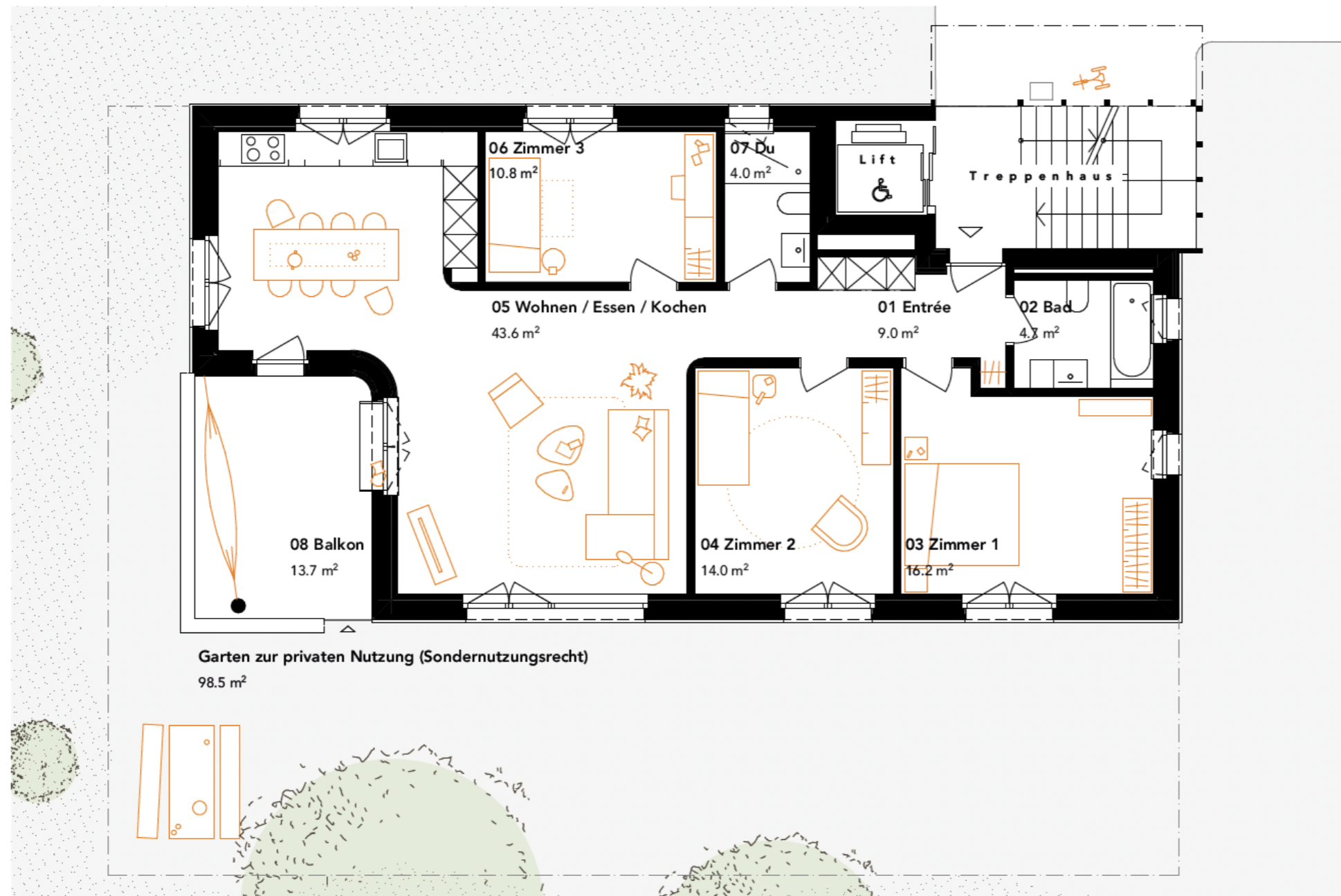
WC: 4.0 m<sup>2</sup>

Total Nettowohnfläche: 102.3 m<sup>2</sup>

**Aussenflächen**

Balkon: 13.7 m<sup>2</sup>

Garten: 98.5 m<sup>2</sup>



**Gebäude**

Haus B

**Aufteilung**

4.5 Zimmer inkl. Keller &amp; Parkplatz

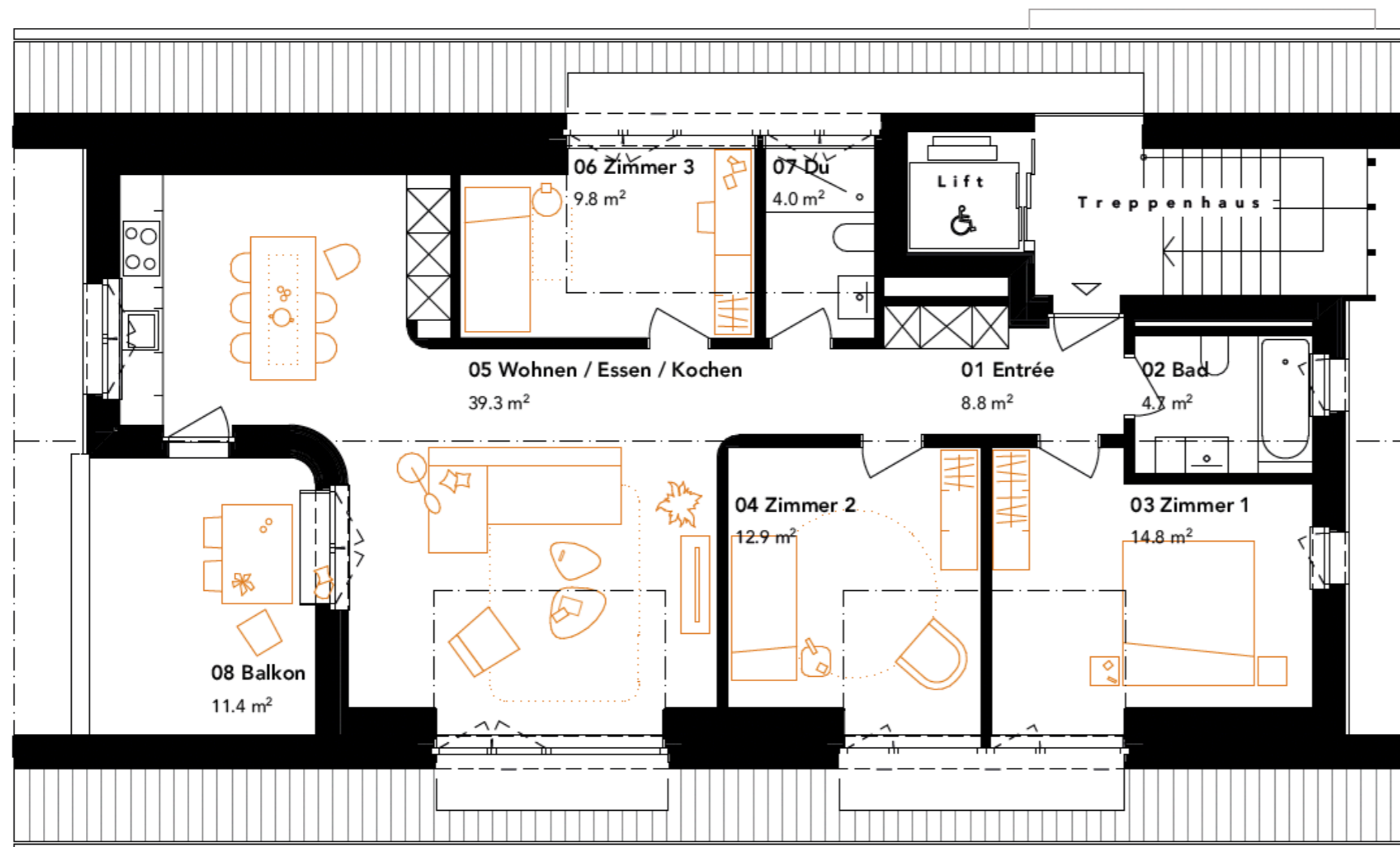
**Wohnflächen**Entrée: 9.0 m<sup>2</sup>Wohnen / Essen / Kochen: 43.6 m<sup>2</sup>Zimmer 1: 16.2 m<sup>2</sup>Zimmer 2: 14.0 m<sup>2</sup>Zimmer 3: 10.8 m<sup>2</sup>Bad: 4.7 m<sup>2</sup>WC: 4.0 m<sup>2</sup>Total Nettowohnfläche: 102.3 m<sup>2</sup>**Aussenflächen**Balkon: 13.7 m<sup>2</sup>

**Gebäude**

Haus B

**Aufteilung**

4.5 Zimmer inkl. Keller &amp; Parkplatz

**Wohnflächen**Entrée: 8.8 m<sup>2</sup>Wohnen / Essen / Kochen: 39.3 m<sup>2</sup>Zimmer 1: 14.8 m<sup>2</sup>Zimmer 2: 12.9 m<sup>2</sup>Zimmer 3: 9.8 m<sup>2</sup>Bad: 4.7 m<sup>2</sup>WC: 4.0 m<sup>2</sup>Total Nettowohnfläche: 94.3 m<sup>2</sup>**Aussenflächen**Balkon: 11.4 m<sup>2</sup>

Gebäude  
Haus B

Fläche pro Wohnung  
Keller: 16.3 m<sup>2</sup>



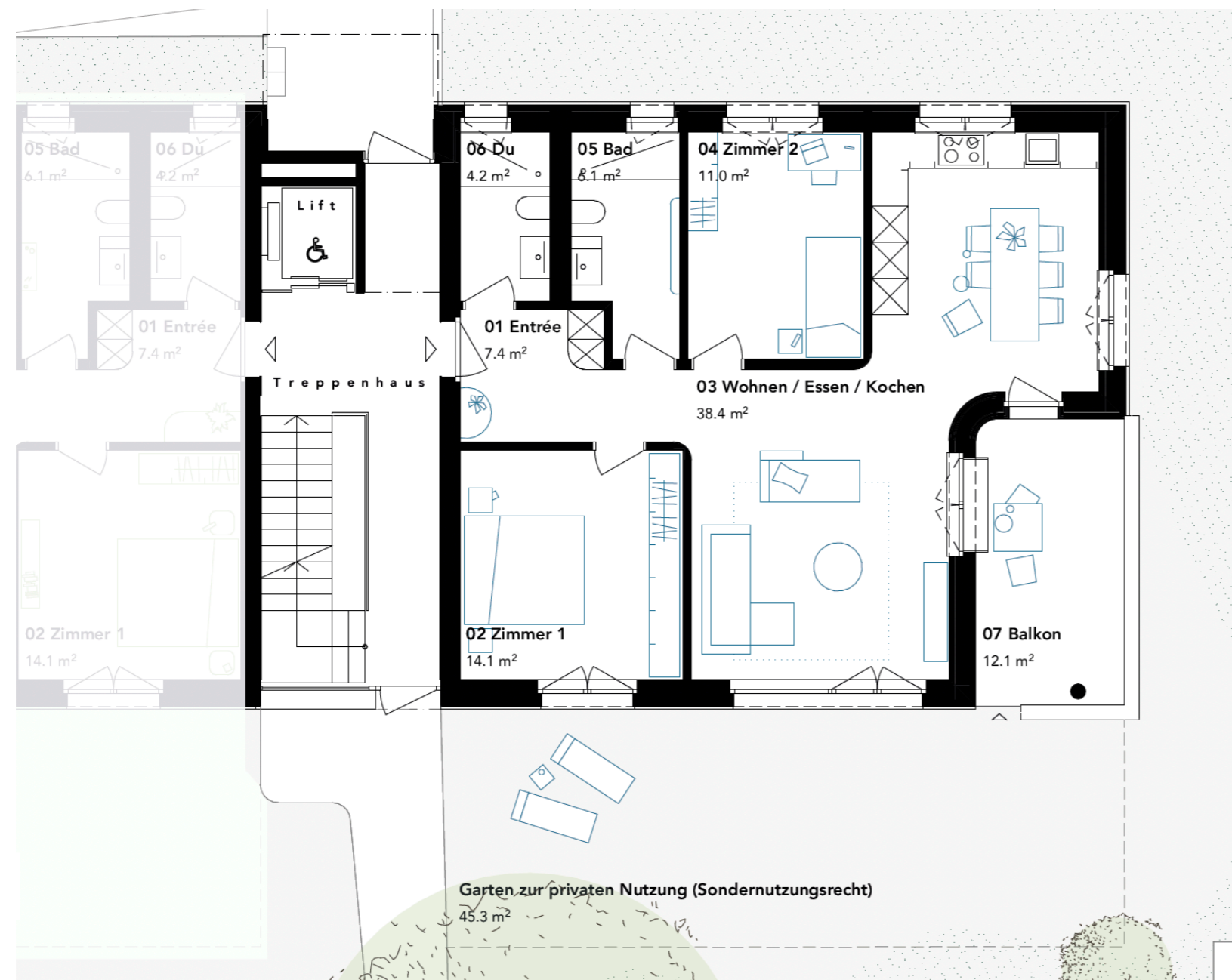
E i n s t e l l h a l l e

**Gebäude**

Haus C.1

**Aufteilung**

3.5 Zimmer inkl. Keller &amp; Parklplatz

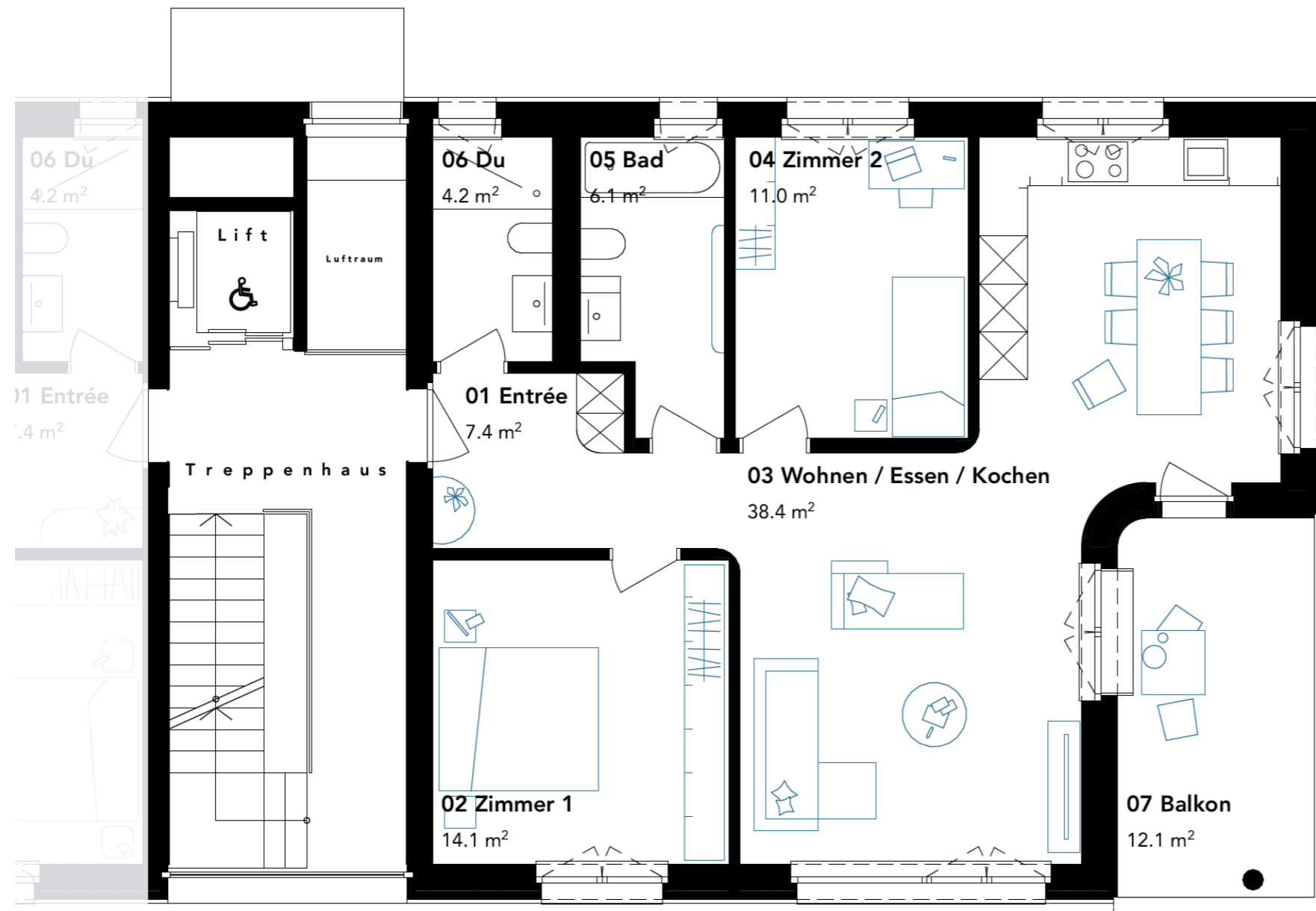
**Wohnflächen**Entrée: 7.4 m<sup>2</sup>Wohnen / Essen / Kochen: 38.4 m<sup>2</sup>Zimmer 1: 14.1 m<sup>2</sup>Zimmer 2: 11.0 m<sup>2</sup>Bad: 6.1 m<sup>2</sup>WC: 4.2 m<sup>2</sup>Total Nettowohnfläche: 81.2 m<sup>2</sup>**Aussenflächen**Balkon: 12.1 m<sup>2</sup>Garten: 46.5 m<sup>2</sup>

**Gebäude**

Haus C.1

**Aufteilung**

3.5 Zimmer inkl. Keller &amp; Parkplatz

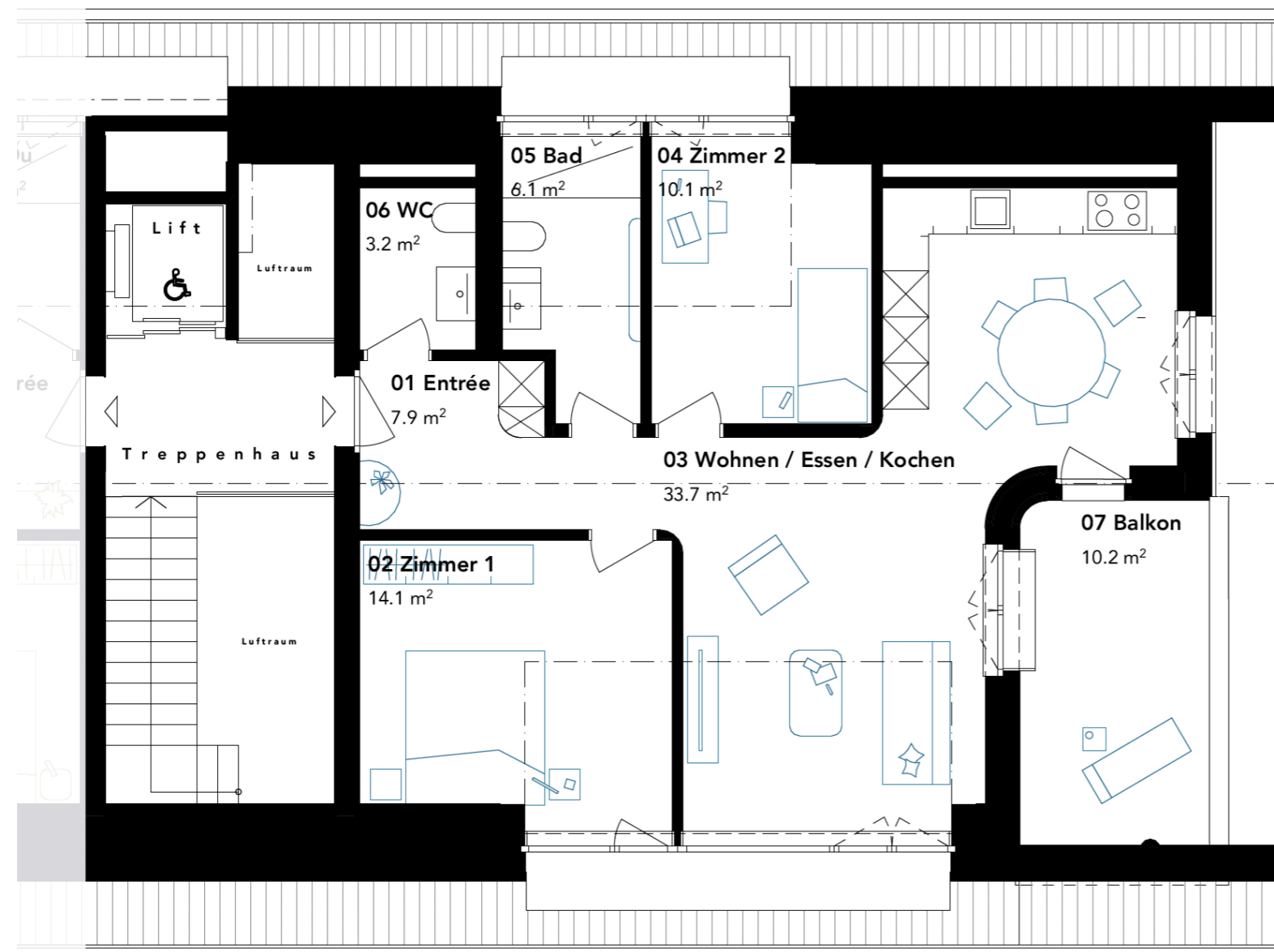
**Wohnflächen**Entrée: 7.4 m<sup>2</sup>Wohnen / Essen / Kochen: 38.4 m<sup>2</sup>Zimmer 1: 14.1 m<sup>2</sup>Zimmer 2: 11.0 m<sup>2</sup>Bad: 6.1 m<sup>2</sup>WC: 4.2 m<sup>2</sup>Total Nettowohnfläche: 81.2 m<sup>2</sup>**Aussenflächen**Balkon: 12.1 m<sup>2</sup>

**Gebäude**

Haus C.1

**Aufteilung**

3.5 Zimmer inkl. Keller &amp; Parkplatz

**Wohnflächen**Entrée: 7.9 m<sup>2</sup>Wohnen / Essen / Kochen: 33.7 m<sup>2</sup>Zimmer 1: 14.1 m<sup>2</sup>Zimmer 2: 10.1 m<sup>2</sup>Bad: 6.1 m<sup>2</sup>WC: 3.2 m<sup>2</sup>Total Nettowohnfläche: 75.1 m<sup>2</sup>**Aussenflächen**Balkon: 10.2 m<sup>2</sup>

**Gebäude**

Haus C.2

**Aufteilung**

3.5 Zimmer inkl. Keller & Parkplatz

**Wohnflächen**

Entrée: 7.4 m<sup>2</sup>

Wohnen / Essen / Kochen: 38.4 m<sup>2</sup>

Zimmer 1: 14.1 m<sup>2</sup>

Zimmer 2: 11.0 m<sup>2</sup>

Bad: 6.1m<sup>2</sup>

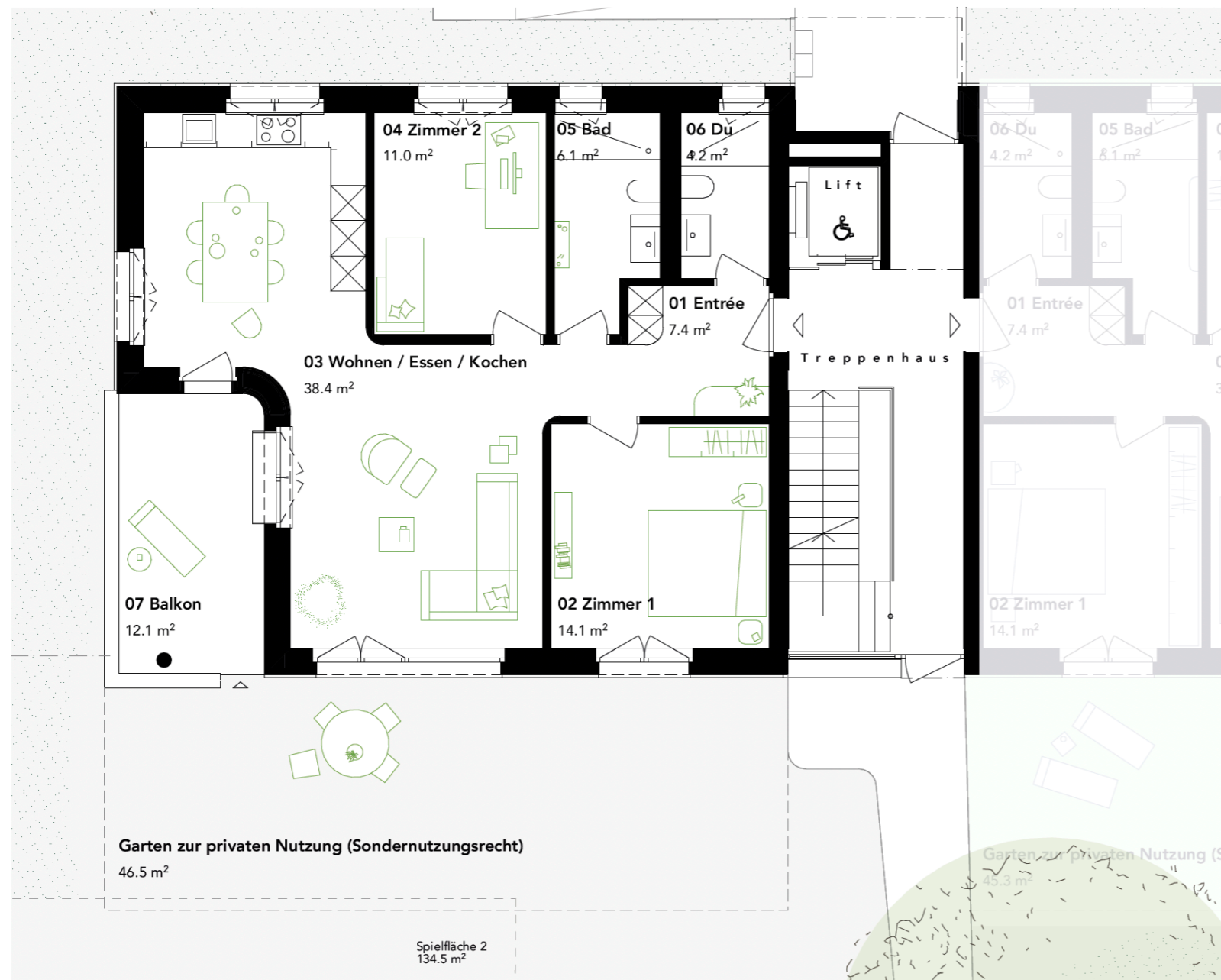
WC: 4.2 m<sup>2</sup>

Total Nettowohnfläche: 81.2 m<sup>2</sup>

**Aussenflächen**

Balkon: 12.1 m<sup>2</sup>

Garten: 46.5 m<sup>2</sup>



**Gebäude**

Haus C.2

**Aufteilung**

3.5 Zimmer inkl. Keller & Parkplatz

**Wohnflächen**

Entrée: 7.4 m<sup>2</sup>

Wohnen / Essen / Kochen: 38.4 m<sup>2</sup>

Zimmer 1: 14.1 m<sup>2</sup>

Zimmer 2: 11.0 m<sup>2</sup>

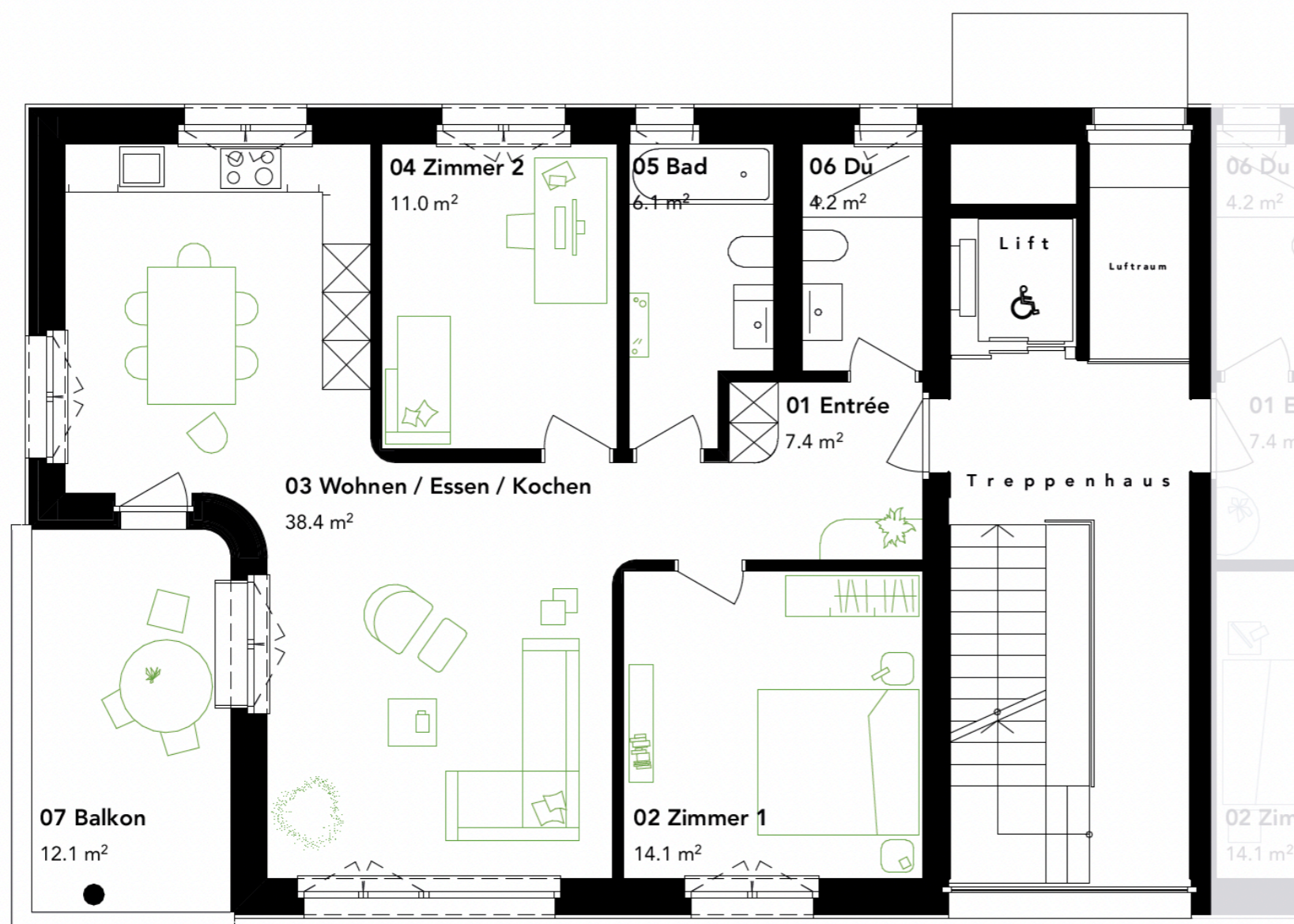
Bad: 6.1 m<sup>2</sup>

WC: 4.2 m<sup>2</sup>

Total Nettowohnfläche: 81.2 m<sup>2</sup>

**Aussenflächen**

Balkon: 12.1 m<sup>2</sup>

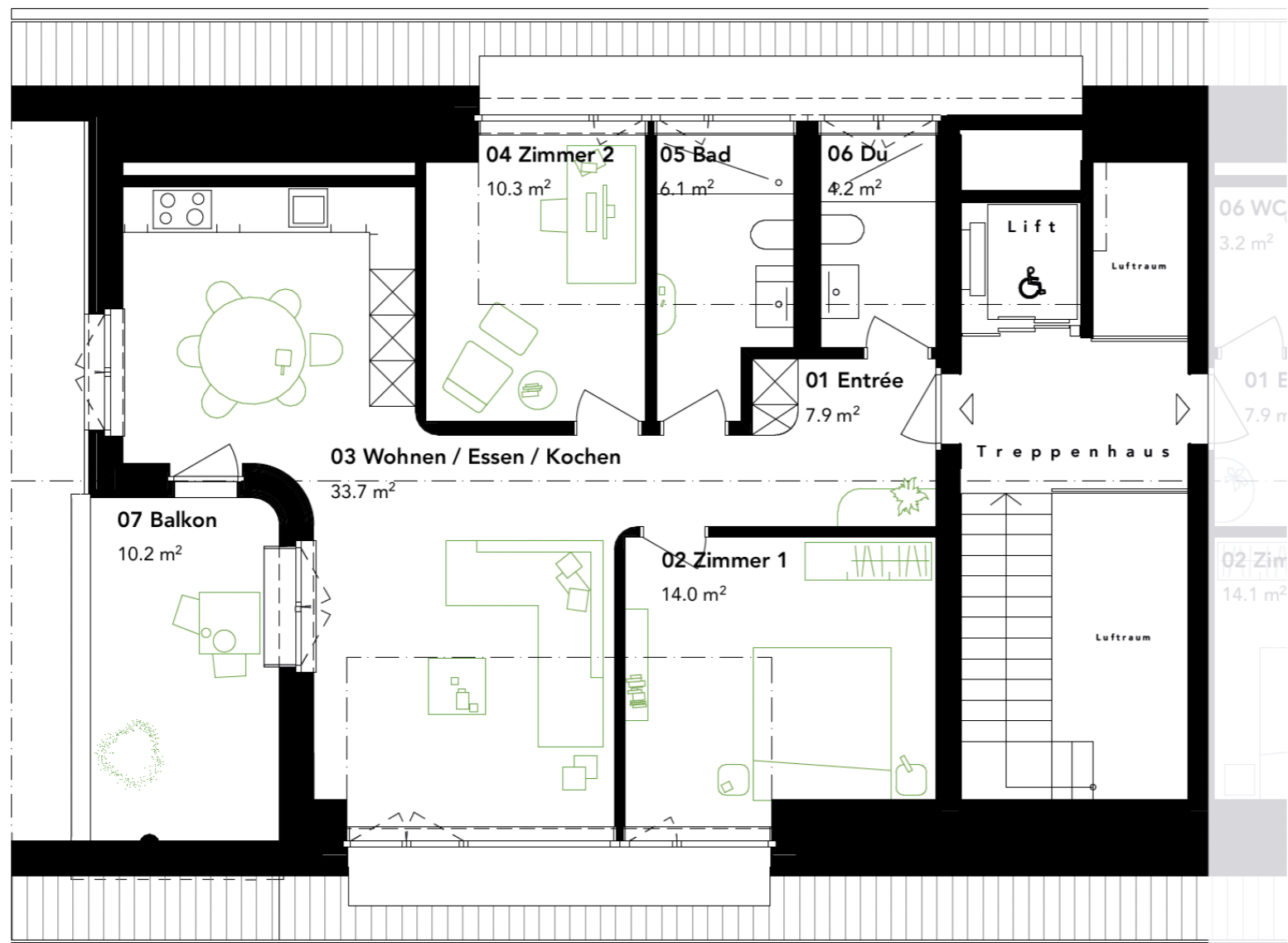


**Gebäude**

Haus C.2

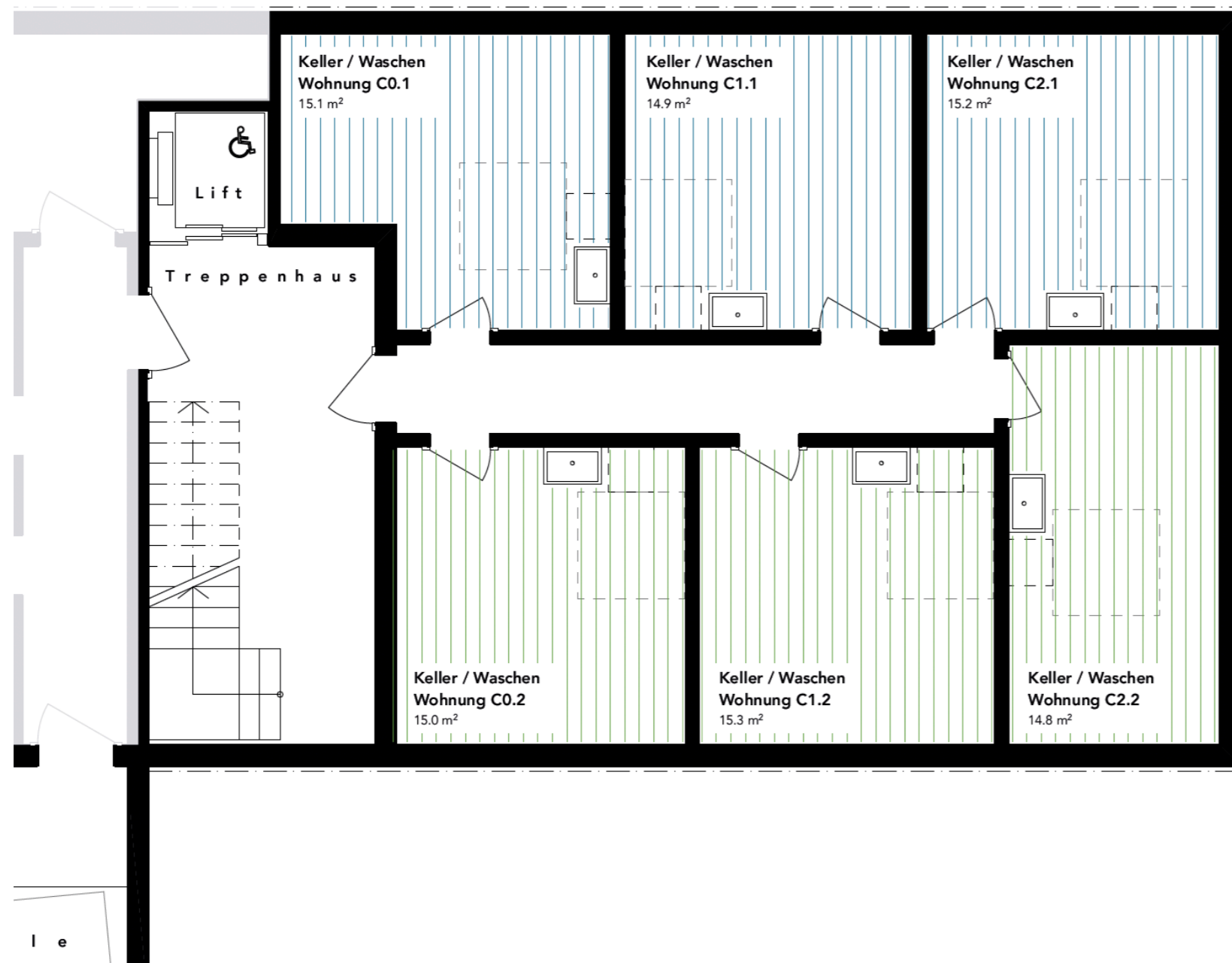
**Aufteilung**

3.5 Zimmer inkl. Keller &amp; Parkplatz

**Wohnflächen**Entrée: 7.9 m<sup>2</sup>Wohnen / Essen / Kochen: 33.7 m<sup>2</sup>Zimmer 1: 14.0 m<sup>2</sup>Zimmer 2: 10.3 m<sup>2</sup>Bad: 6.1 m<sup>2</sup>WC: 4.2 m<sup>2</sup>Total Nettowohnfläche: 75.1 m<sup>2</sup>**Aussenflächen**Balkon: 10.2 m<sup>2</sup>

Gebäude  
Haus C

Fläche pro Wohnung  
C0.1: 15.1 m<sup>2</sup>  
C1.1: 14.9 m<sup>2</sup>  
C2.1: 15.2 m<sup>2</sup>  
C0.2: 15.0 m<sup>2</sup>  
C1.2: 15.3 m<sup>2</sup>  
C2.2: 14.8 m<sup>2</sup>

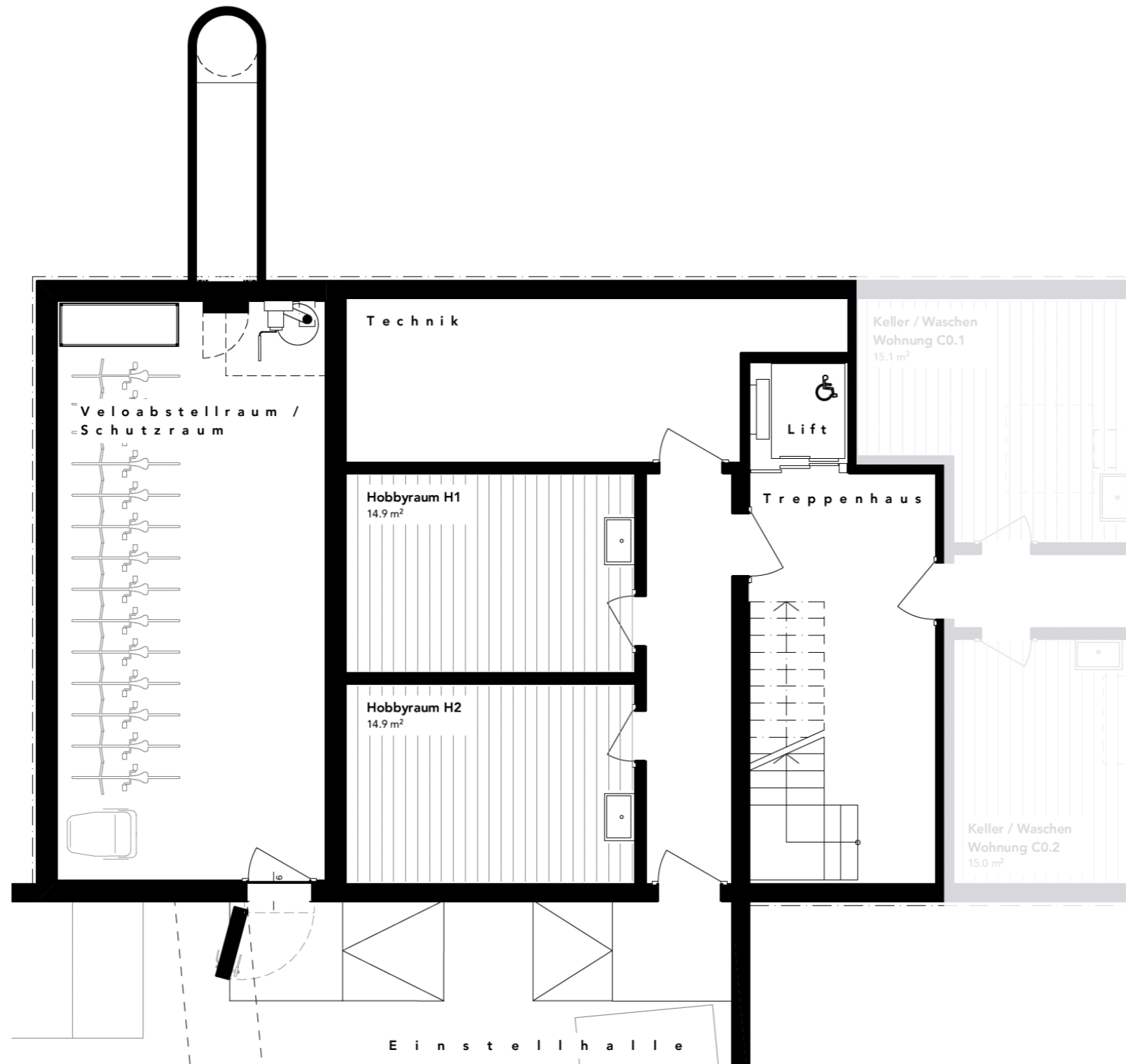


Gebäude

Haus B

Fläche pro Wohnung

Keller: 16.3 m<sup>2</sup>





---

**Stockwerk**  
Untergeschoss

---

**Räume**  
Einstellhalle, Keller

---

**Masse**  
Einstellhalle: 781.88 m<sup>2</sup>  
Keller: 178.6 m<sup>2</sup>  
Höhe: 3.7m

---

Total Nettogeschossfläche: 960.48 m<sup>2</sup>  
Total Volumen: 3553.78 m<sup>3</sup>

---

Haben wir Ihr Interesse ge-  
weckt? Melden Sie sich bei:



Nicola Baumer  
M+41 79 205 63 23  
nicola.baumer@winnewisser.ch

**Winnewisser ist eine ganzheitliche Partnerin aus sich ergänzenden Kompetenzbereichen über die gesamte Immobilien-Wertschöpfungskette sowie der strategischen Vermögensplanung. In den einzelnen Bereichen agieren Spezialistinnen und Spezialisten in ihren jeweiligen Themenfeldern. Im Schweizer Markt gut verankert, ist Winnewisser eine solide Gesamtdienstleisterin.**

## Wir sorgen für den Werterhalt und die Wertsteigerung Ihrer Immobilie.

Als umfassende Dienstleisterin im Immobiliensektor bieten wir Ihnen weit mehr als nur Kaufangebote, den Verkauf und die Vermietung von Objekten. Wir erstellen individuelle Lösungen für die Entwicklung und Vermarktung von Immobilien und sorgen für eine Wert- und Rentabilitätssteigerung. Neben Bestandsimmobilienbewirtschaftung unterstützen wir Sie gerne auch bei Steuerfragen. Unsere Beratung reicht von Portfolioerweiterung bis hin zu finanztechnischen Analysen für fundierte Entscheidungen. Verlassen Sie sich auf uns als Ihre Expertin für erfolgreiche Immobilieninvestitionen. Wir sind gerne für Sie da.

### Winnewisser Vermögensplanung AG

Wir beraten Sie in Sachen Vermögensplanung und entwickeln gemeinsam Ihre persönliche Finanzstrategie.

Profitieren Sie von unserer langjährigen Expertise innerhalb der Finanz- und Immobilienbranche. Wir helfen Ihnen, Ihr Vermögen zu strukturieren und das vorhandene Potenzial voll auszuschöpfen. Dabei beraten wir Sie zu den Themen Altersvorsorge, Wertschriftenanlagen, Immobilien sowie Strukturierung von Hypotheken, Versicherungen und Steuern.

Als Finanz- und Vermögensplaner stimmen wir Ihre Finanzstrategie auf Ihre individuellen Ziele, Bedürfnisse und Risikowünsche ab.

Wir zeigen Ihnen auf, wie Sie Ihr Geld und Ihre Wertanlagen sicher und gewinnbringend anlegen können. Dafür engagieren wir uns proaktiv und zeigen Ihnen Möglichkeiten zu einer nachhaltigen Vermögensoptimierung auf.

Regelmässig erhalten Sie Auskunft rund um die Daten und Kennzahlen Ihres Portfolios. Eine Prognose-Visualisierung und aktuelle Vermögensdarstellung sorgen für eine maximale Transparenz in Ihrem Vermögensaufbau.

Uns ist es wichtig, dass Ihre Vermögenssituation jederzeit Ihrer aktuellen Lebenssituation entspricht. Deshalb überprüfen wir Ihre Ziele und Ihre Vermögensstruktur regelmässig und informieren Sie transparent über den aktuellen Stand.



Besuchen Sie unsere Website  
und erfahren Sie mehr über die  
Winnewisser Vermögensplanung



Besuchen Sie unsere Website  
und erfahren Sie mehr über die  
Winnewisser Group AG

**Hauptstandort**

Winnewisser Vermögensplanung AG  
Zentweg 21d, 3006 Bern

T +41 31 566 76 02  
info@winnewisser.ch

**Weitere Standorte**

Münstergasse 63  
3011 Bern

Obere Hauptgasse 8  
3600 Thun