

Renovierte Wohnung mit Seesicht
inklusive 2 Einstellhallenplätzen

in Gerolfingen an der Alte Bielstrasse 20

CHF 799'700.00

inklusive
2 Einstellhallenplätze



In 5 Minuten zur Bahnstation

Neue PV Anlage zur eigenen
Stromproduktion

Erschwinglicher Wohnraum mit Sicht auf den Bielersee

Einmalige Gelegenheit: helle 4 ½ Zimmer-Wohnung mit 2 Einstellhallenplätzen

Sehr gepflegte, im 2023 renovierte 4 ½ Zimmer Wohnung in Gerolfingen.

Die Wohnung befindet sich in einem bezugsbereiten Zustand.

Möchten Sie den nächsten Sommer mit Blick auf den Bielersee und Chasseral geniessen?

Weitere Vorteile, welche diese Wohnung auszeichnen:

- Kernsanierte Wohnung
- Blickfang: Seesicht von Wohn- und Esszimmer sowie der Küche
- grosszügige helle Wohnräume
- Moderne Einbauküche mit hochwertiger Ausstattung
- Auserlesener fugenloser Holzboden
- Viel Stauraum in Einbauschränken
- eigene Waschmaschine/Tumber, zusätzliche Waschküche UG
- Bastel-/Abstellraum
- Keller
- Sanierter Eingang/Sonnerie und Fassade
- PV Anlage, Stromproduktion auf dem Gebäude
- 2 Einstellhallenplätze mit Möglichkeit e-Dose
- Neue Heizung

Lage/Gemeinde

- Gemeinde: Gerolfingen, verkehrsgünstig nahe dem Seeufer
- Umgebung: ruhiges, familienfreundliches Wohnquartier, Promenaden am See, Spazierwege
- Infrastruktur: gute Anbindung an öffentliche Einrichtungen, Schulen und Naherholung

Einkauf, Dienstleistungen, Freizeit

- Einkaufsmöglichkeiten: teilweise fussläufig erreichbar
- Gastronomie: Restaurant und Bistros in der Umgebung
- Freizeit/Seesport: direkter Zugang zu Seeuferwegen, Wassersportmöglichkeiten, Badestellen
- Schulen/Kitas: Schulen und Kindertagesstätten in der Gemeinde vorhanden

Entdecken Sie diese lichtdurchflutete Wohnung in 30-Zone Quartier. Das grosszügige Esszimmer zur offenen Küche hin ist ideal für gesellige Stunden mit Freunden und Familie. Geniessen Sie entspannte Momente auf dem Balkon mit Blick auf den Bielersee – perfekt zum Verweilen und Entspannen.

Die Wohnung im 1. OG verfügt über eine Nasszelle, eine Gästetoilette, das grosse Wohnzimmer, zwei geräumige Zimmer und ein inliegendes Büro, die Ihrer Familie ausreichend Privatsphäre bieten. In nur 5 Fussminuten erreichen Sie den BTI-Bahnhof, was Ihnen eine hervorragende Anbindung an die Umgebung garantiert. Der Waschturm in der Wohnung mit zusätzlicher Möglichkeit einer Waschküche bieten weitere Annehmlichkeiten.

Ein weiterer Pluspunkt: auf der Liegenschaft wurde im vergangenen Jahr eine PV Anlage installiert und in eine neue Heizung investiert. Die Fassadenerneuerung wurde bereits durchgeführt, diverse Investitionen, welche den Wert der Immobilie erhalten.

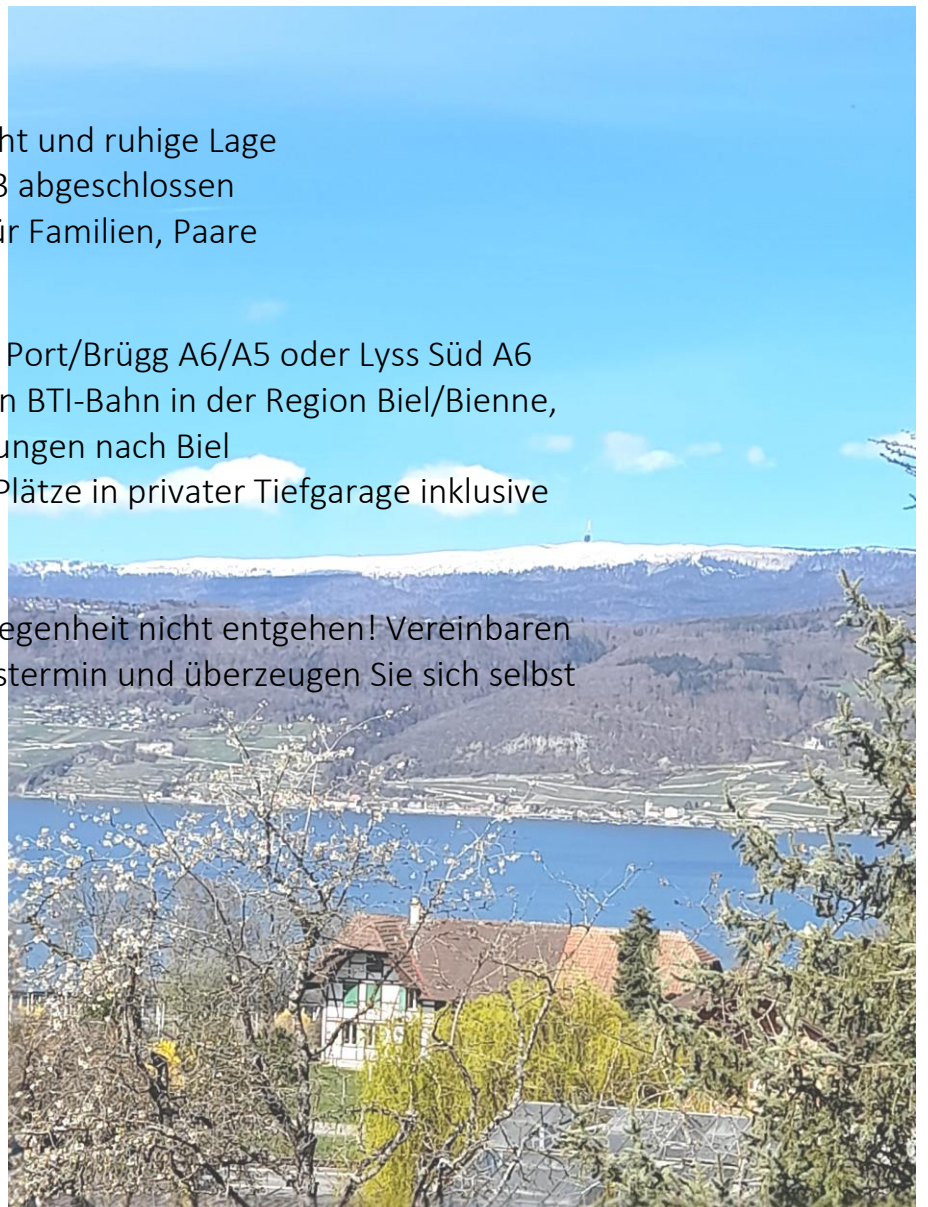
Besonderheiten

- Hervorragende Seesicht und ruhige Lage
- Renovierung erst 2023 abgeschlossen
- Attraktives Angebot für Familien, Paare

Verkehrsanbindung

- Autobahnanschluss in Port/Brügg A6/A5 oder Lyss Süd A6
- ÖV: gute Anbindung an BTI-Bahn in der Region Biel/Bienne, regelmässige Verbindungen nach Biel
- Parkmöglichkeiten: 2 Plätze in privater Tiefgarage inklusive

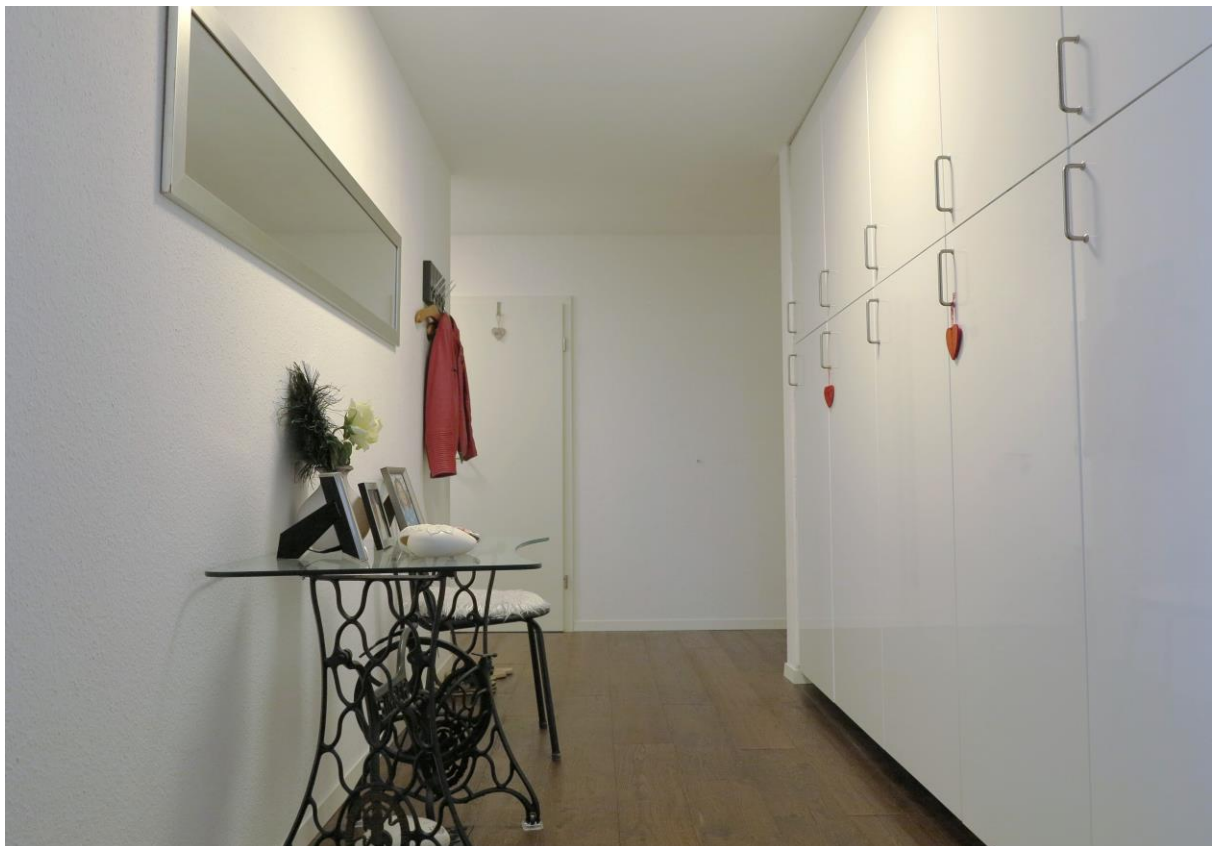
Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot.





Jura und Seeblick

Entrée mit vielen Einbauschränken





Impressionen der modernen und grossen Küche mit separatem Esszimmer





Helles Wohnzimmer zum Verweilen mit Sicht auf den Bielersee





grosses Schlafzimmer

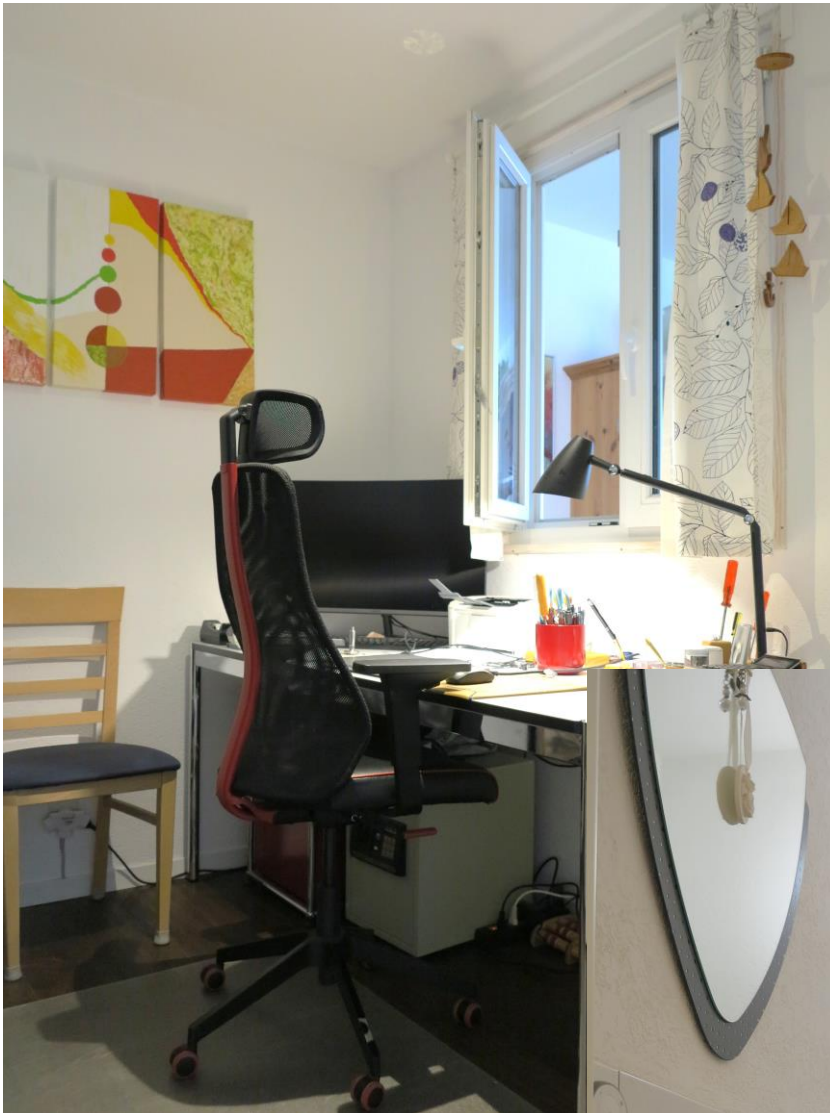


Zimmer Gäste

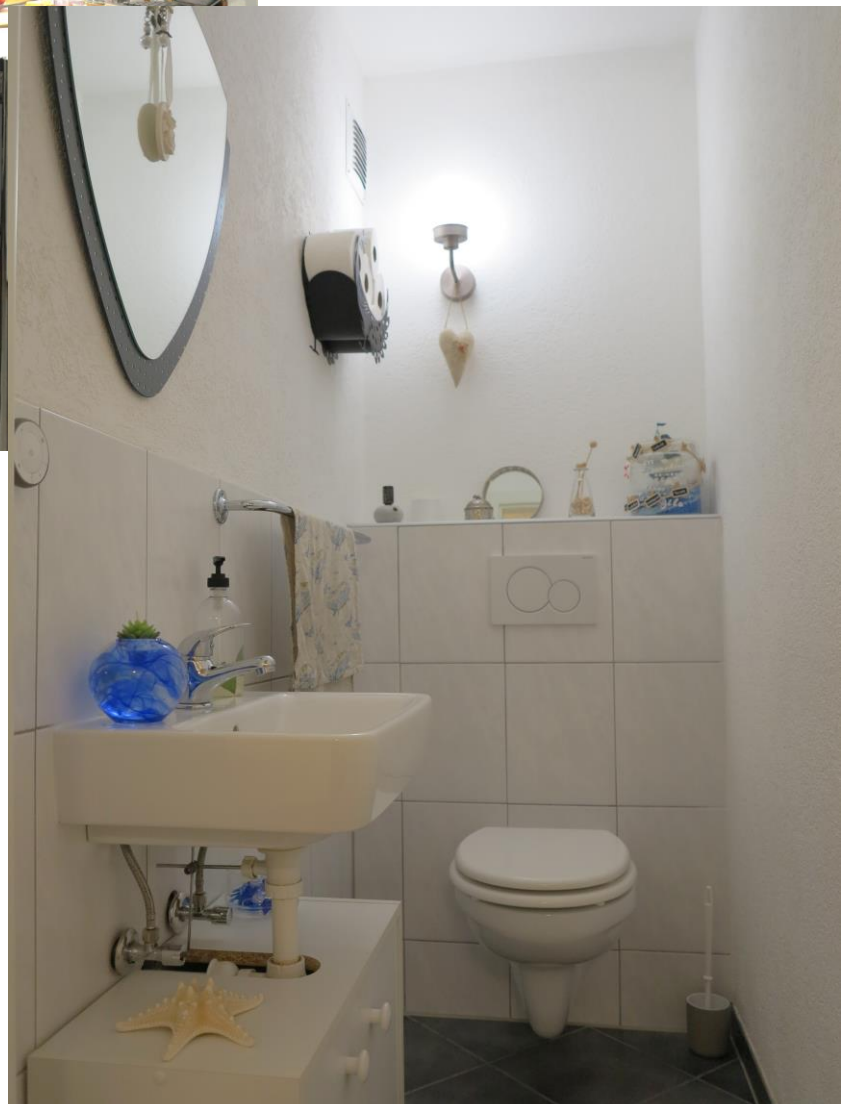


Badezimmer mit Dusche,
Lavabo, Toilette





Integriertes Büro



Die Gästetoilette



Schrank mit Waschmaschine + Tumbler in der Wohnung

Die Gemeinde Gerolfingen

Gerolfingen liegt am südlichen Bielerseeufer am Jurasüdfuss. Die breite Ebene des Seeland zieht sich von Südwesten nach Nordosten vom Murtensee über das Grosse Moos und die Alte Aare bis in die Nähe von Grenchen hin. Im Norden erhebt sich das Jura massiv mit dem 1606 m ü. M. hohen Chasseral, der von Gerolfingen aus schön zu sehen ist. Der Ort Gerolfingen im bernischen Seeland liegt auf 492 m ü. M. mit einer Fernsicht auf den Jura. Das Naherholungsgebiet bietet viele Freizeitmöglichkeiten.

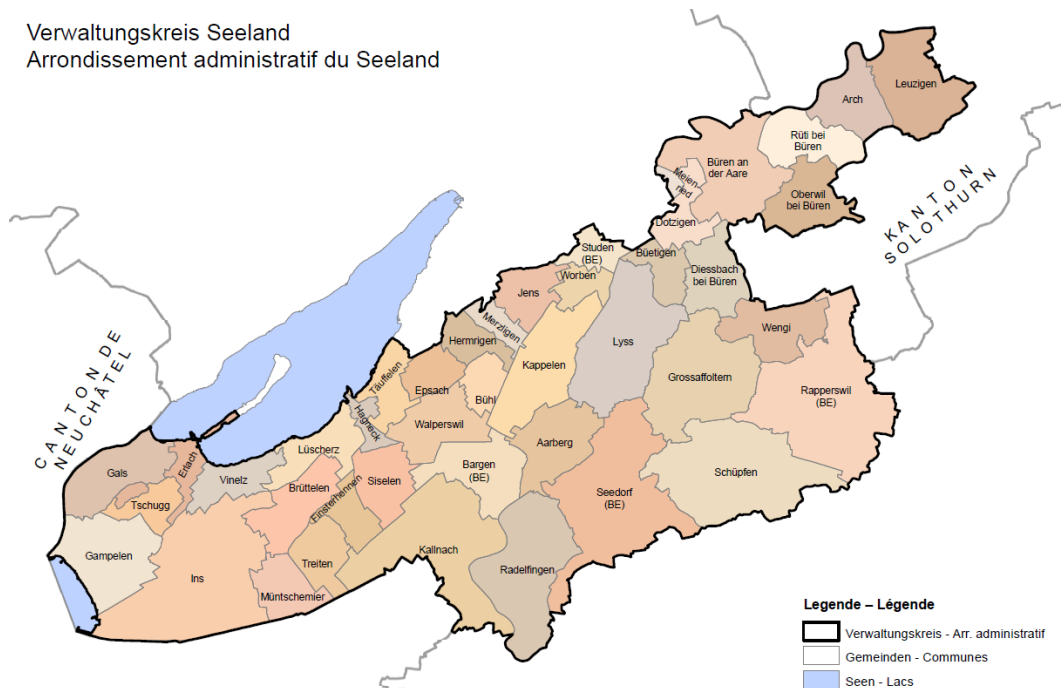
Nebst Landwirtschaft, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Einkaufsmöglichkeiten, sorgen zahlreiche Vereine für das vielfältige Ortsbild und das kulturelle Angebot. Der ländliche Lebensraum gepaart mit den Qualitäten der Stadt bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten.

Nützliche Informationen

Einkauf	Einkaufsmöglichkeiten im Dorf Gerolfingen und Täuffelen
ÖV	BTI Bahnstation, WETA-Bus beim BTI Bahnhof Täuffelen
Ausbildung	Kindergarten, Primarschule 1. – 6. Klasse Realschüler 7. – 9. Klasse Sekundarschüler 7. – 9. Klasse Berufsschulen in Lyss und Biel sowie Stadt Bern
Arzt	MediZentrum im Wohnguet in Täuffelen
Spital	Aarberg, Biel und Bern

Region

Verwaltungskreis Seeland
Arrondissement administratif du Seeland



Generalisierte politische Grenzen des Kantons Bern 1:5'000, © Amt für Geoinformation des Kantons Bern
Limites politiques généralisées du canton de Berne 1:5'000, © Office de l'information géographique du canton de Berne
Verwaltungsregionen und -kreise des Kantons Bern © Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern
Régions administratives et arrondissements administratifs du canton de Berne © Office des affaires communales et de l'organisation du territoire du canton de Berne

AGI/OIG, Sp. 1, 2019

Ortsplan



Fläche, Daten

Kanton Bern

Gemeinde Lyss



4 ½ Zimmer Wohnung

Strasse / PLZ / Ort

Alte Bielstrasse 20, 2575 Geroltingen

Erstellungsjahr

1974

Erneuerungsfonds 30.06.2025

Haus Nr. 20

Netto Wohnfläche 1. Obergeschoss

116.00 m²

Gedeckter Balkon 1. Obergeschoss

9.20 m²

Keller

4.10 m²

Bastelraum

6.10 m²

Raumangebot

Obergeschoss

Geräumiger Wohnbereich, grosses Esszimmer,
Wohnküche mit Platz für Esstisch, Gästetoilette,
Nasszellen mit Dusche, Toilette und Lavabo
Schlafzimmer, Gästezimmer, Büro
Bastelraum und Kellerraum

Untergeschoss

Parkierungsmöglichkeiten

2 Parkplätze in der Einstellhalle

Verfügbarkeit

Ab 01.07.2026 oder nach Vereinbarung

Steuersatz Gemeinde

1.590 %

Steuersatz Kanton

2.975 %

Liegenschaftssteuer

1.25 ‰

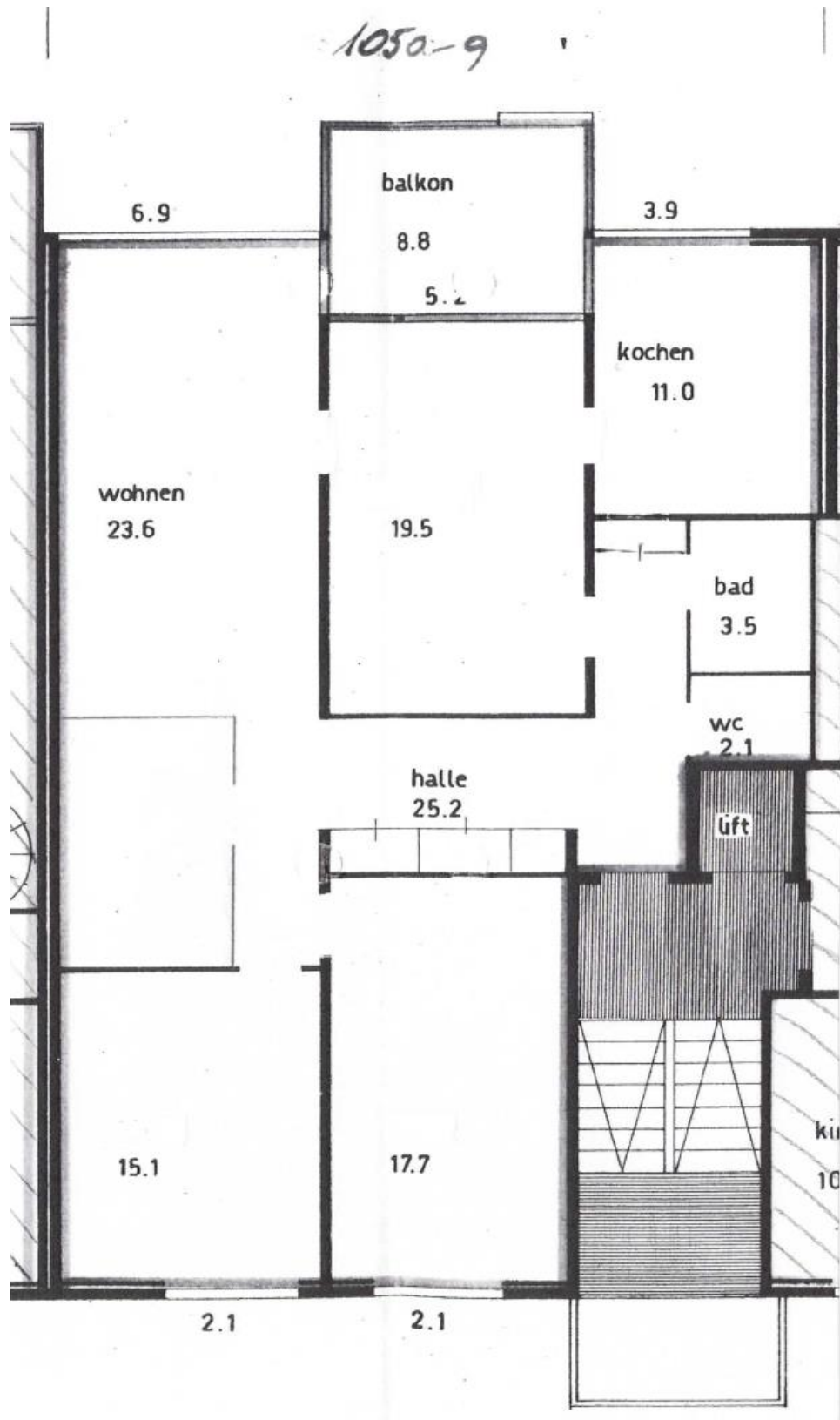
Verkaufsrichtpreis

CHF 799'700.00

Notar / Handänderung z. L.

Käuferschaft

1. Obergeschoss links



Haben Sie Interesse an der Liegenschaft? Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen individuellen Besuchstermin.

Verkaufsbestimmungen

Ihr schriftliches Angebot reichen Sie uns mit einer Finanzierungsbestätigung eines Schweizer Finanzinstitutes ein. Der Zuschlag erfolgt nach Rücksprache mit der Eigentümerschaft an den Meistbietenden.

Immobilien & Finanzberatung Biedermann GmbH
Bahnhofstrasse 15
3250 Lyss
+41 78 600 36 39

CHE-465.402.699 MWST
info@immo-fina.ch
www.immo-fina.ch



Sorglos die Immobilie verkaufen?



Gerne übernehme ich diese vertrauensvolle Aufgabe für Sie! Sie erhalten eine seriöse Bewertung Ihres Objekts und werden während dem ganzen Verkaufsprozess persönlich von mir begleitet.

Mein Angebot

- Bewertung Ihrer Immobilien
- Persönliche Begleitung zu Finanzierungsgesprächen
- Verkaufsabwicklungen
- Finanzdienstleistungen



Beatrice Biedermann

Immobilienbewerterin mit eidg. FA
Finanzplanerin mit eidg. FA

Bahnhofstrasse 15, 3250 Lyss
Tel. 078 600 36 39
info@immo-fina.ch