

# Familienoase mit viel Potenzial

# in 2554 Meinisberg an der Hintere Gasse





Zum Verkauf steht dieses heimelige Familienparadies im Herzen von Meinisberg, an ruhiger, sehr kinderfreundlicher Lage, nahe der Schule mit grossem Ausbaupotenzial. Das freistehende 4 ½ Zimmer Einfamilienhaus befindet sich in der Wohnzone Wa/W2. Das Grundstück umfasst 515 m² und lässt viele Entfaltungsmöglichkeiten zu.

Die Parzelle liegt nahe am Dorfkern, welche sich besonders durch die schöne wie ruhige Lage, geringen Immissionen und der gehobenen Wohnqualität auszeichnet. Das Hochparterre verfügt über Küche, Nasszelle und einem geräumigen Wohn- und Essraum. Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer und eine zweite Nasszelle.

Das Einfamilienhaus wird über die kombinierte Holz/Öl Heizung beheizt, welche im Jahr 1986 eingebaut wurde. Im Untergeschoss finden Sie einen Natursteinkeller, einen grossen hellen Werkraum mit Zugang über den Garten. Die Waschküche hat ebenfalls einen direkten Ausgang in den Garten. Die Parkierungsmöglichkeiten um das Haus runden das attraktive Liegenschaftsangebot ab.

Der Kindergarten, die Schule 1.–6. Klasse, das Dorfzentrum sind innert weniger Gehminuten bequem zu Fuss erreichbar. Die Auffahrt zum Autobahnanschluss liegt unmittelbar vor dem Dorf.

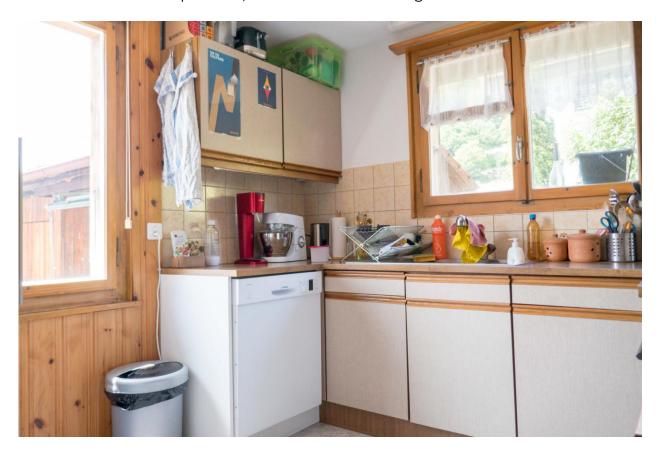
Letztlich liegt auch das Naherholungsgebiet in unmittelbarer Nähe.

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





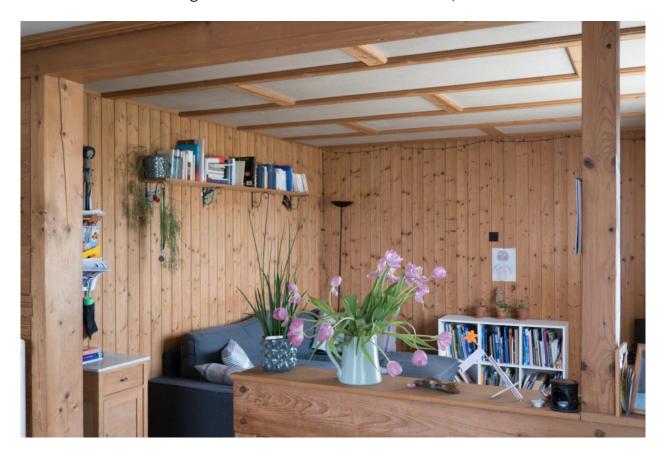
## Die rustikale Küche im Hochparterre, bedarf einer Sanierung







Der Wohnbereich im heimeligem Chaletstil und mit viel Charme, hin zum offenen Essbereich







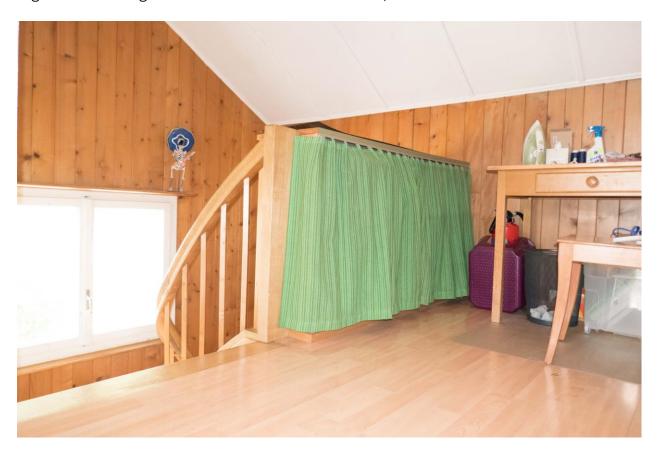
# Das Badezimmer im Hochparterre und die Nasszelle mit Dusche im Obergeschoss







# Im Obergeschoss eine gemütliche Lese- und Bastelecke, ein heller Büroraum







# Im Obergeschoss das Schlafzimmer und ein Kinderzimmer







Der Wohnbereich im Hochparterre ist mit Parkett ausgestattet, die Zimmer im Obergeschoss mit Laminat und das Büro mit Teppich. Das Einfamilienhaus beinhaltet um die 96.50 Quadratmeter Wohnfläche.

Viel Stauraum finden Sie im Untergeschoss und im angebauten Einstell- und Geräteraum.





# Der grosszügige Garten lädt zum Verweilen ein und lässt viel kreativen Spielraum







### Die Gemeinde Meinisberg

Meinisberg ist ländlich und trotzdem zentral. Das Naherholungsgebiet liegt vor der Haustüre. Auf dem Gemeindegebiet befinden sich mehrere Biotope, der Naturlehrpfad "Chugelwald" und das gemeindeeigene Waldhaus mit Feuerstelle, diversen Räumlichkeiten und Freizeitangeboten.

Innerhalb von fünf Autominuten gelangt man zum Autobahnanschluss (A5) Richtung Biel und Solothurn, welcher im Dorf selbst nicht wahrzunehmen ist. In 10 Autominuten fährt man bis zum Bahnhof Grenchen (Richtung Basel/Zürich), in 15 Autominuten zum Bahnhof Biel/Bienne und in 45 Autominuten bis Bern. Der SBB Bahnhof Biel erreicht man mit dem öffentlichen Autobus in 24 Minuten.

#### Nützliche Informationen

Einkauf Im Dorf, in den umliegenden Gemeinden und Stadt Biel sowie

Lengnau, Grenchen und Solothurn

ÖV Bus im Halbstundentakt zum Hauptbahnhof Biel/Bienne

Morgens und abends im Stunden Takt nach Grenchen

Ausbildung Spielgruppe, Kindergarten, Primarschule in 200 Meter

Oberstufenzentrum in Orpund

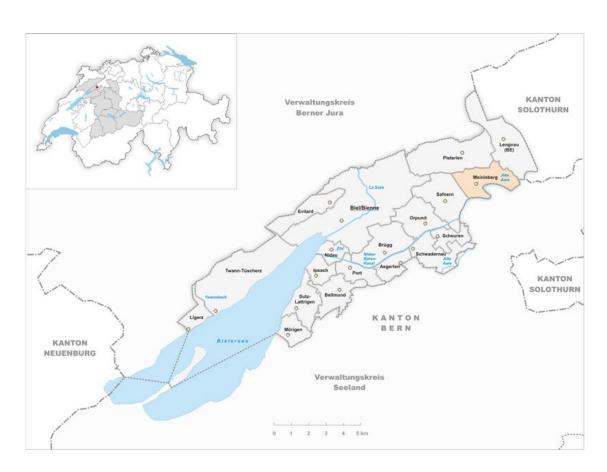
Gymnasium und Berufsschulen in Biel und Grenchen

Arzt Arztpraxis in Orpund, Biel, Grenchen

Spital Biel, Grenchen, Solothurn



# Region



# Ortsplan





### Fläche, Daten

#### Kanton Bern

#### Gemeinde Meinisberg

Fläche Parzelle Nr. 1352  $515 \text{ m}^2$  Gesamtparzelle  $316 \text{ m}^2$  Gartenanlage  $61 \text{ m}^2$  Wohnhaus  $15 \text{ m}^2$  Einstellraum  $^{\sim}19 \text{ m}^2$  Geräteraum

#### Mehrfamilienhaus

Strasse / PLZ / Ort Hintere Gasse, 2554 Meinisberg Gebäudeversicherungswert Fr. 400'000.00 Erstellungsjahr 1954

Netto Wohnfläche Hochparterre50.90 m²Netto Wohnfläche Obergeschoss45.60 m²Nutzfläche im Untergeschoss46.30 m²

### Raumangebot Hochparterre

Badewanne, Toilette, Lavabo1. Obergeschoss3 Zimmer, Nasszelle mit Dusche, Toilette, Lavabo

1. Obergeschoss3 Zimmer, Nasszelle mit Dusche, Toilette, LavaboUntergeschossKeller mit Natursteinboden, grosser heller WerkraumWaschküche mit Anschluss für WM/TU

Geräumiger Wohn-/Essbereich, Küche, Nasszelle mit

Parkierungsmöglichkeiten 3 Abstellplätze

Verfügbarkeit Nach Vereinbarung

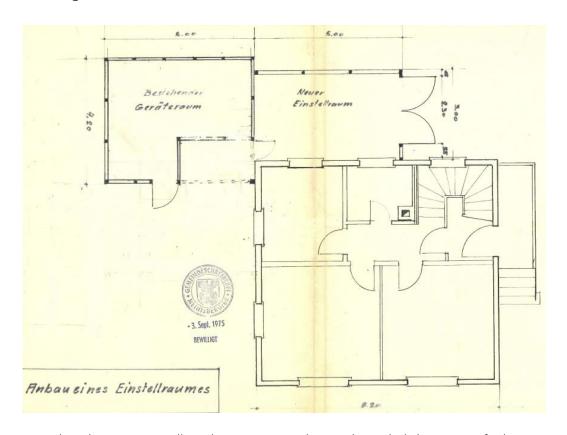
 $\begin{array}{lll} \textbf{Steuersatz Gemeinde} & 1.950 \ \% \\ \textbf{Steuersatz Kanton} & 3.025 \ \% \\ \textbf{Liegenschaftssteuer} & 1.20 \ \% \\ \end{array}$ 

**Verkaufsrichtpreis** Angebote ab CHF 520'000.00, an den Meistbietenden

Notar / Handänderung z. L. Käuferschaft



### **Erdgeschoss / Obergeschoss**



Erdgeschoss mit Einstell- und Geräteraum, Obergeschoss ähnliche Raumaufteilung

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