

4 ½ Zimmer Attika Wohnung

in 3250 Lyss am Kornweg 29

zu CHF 795'000.00



Mit dem Ortsbus in 5 Minuten
am Bahnhof

Autobahnanschluss A6 in
2 Minuten Entfernung

Einmalige Gelegenheit: Helle 4 ½ Zimmer Attika Wohnung in ruhigem Wohnquartier

Entdecken Sie diese lichtdurchflutete Attika Wohnung in einem idyllischen 30-Zone Quartier, an die Landwirtschaftszone angrenzend. Der grosszügige Wohnbereich zur offenen Küche hin ist ideal für gesellige Stunden mit Freunden und Familie. Geniessen Sie entspannte Stunden auf dem grossen Balkon in der Abendsonne, der Ihnen einen herrlichen Blick ins Grüne bietet – perfekt zum Verweilen und Entspannen. Im Winter verleiht der Schwedenofen wärmendes Ambiente.

Die Wohnung im 2. OG verfügt über zwei Nasszellen und drei mit Parkettboden ausgestattete Zimmer, die Ihnen ausreichend Privatsphäre bieten. Aktuell werden zwei Zimmer als ein grosses Arbeitszimmer genutzt.

Den Autobahnanschluss A6 erreichen Sie in nur 2 Fahrminuten. In 4 Fussminuten erreichen die Haltestelle für den Ortsbus, welcher Sie in das Zentrum von Lyss sowie an den Bahnhof fährt, was Ihnen eine hervorragende Anbindung an die Umgebung garantiert. Die zwei Waschküchen und ein Kellerraum bieten weitere Annehmlichkeiten.

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





Impressionen der modernen und offenen Küche





Viel Raum zum gemeinsamen Kochen und mit Freunden zu dinieren





Helles Wohnzimmer mit Schwedenofen

und der grosse Balkon zum Geniessen der schönen Sonnentage





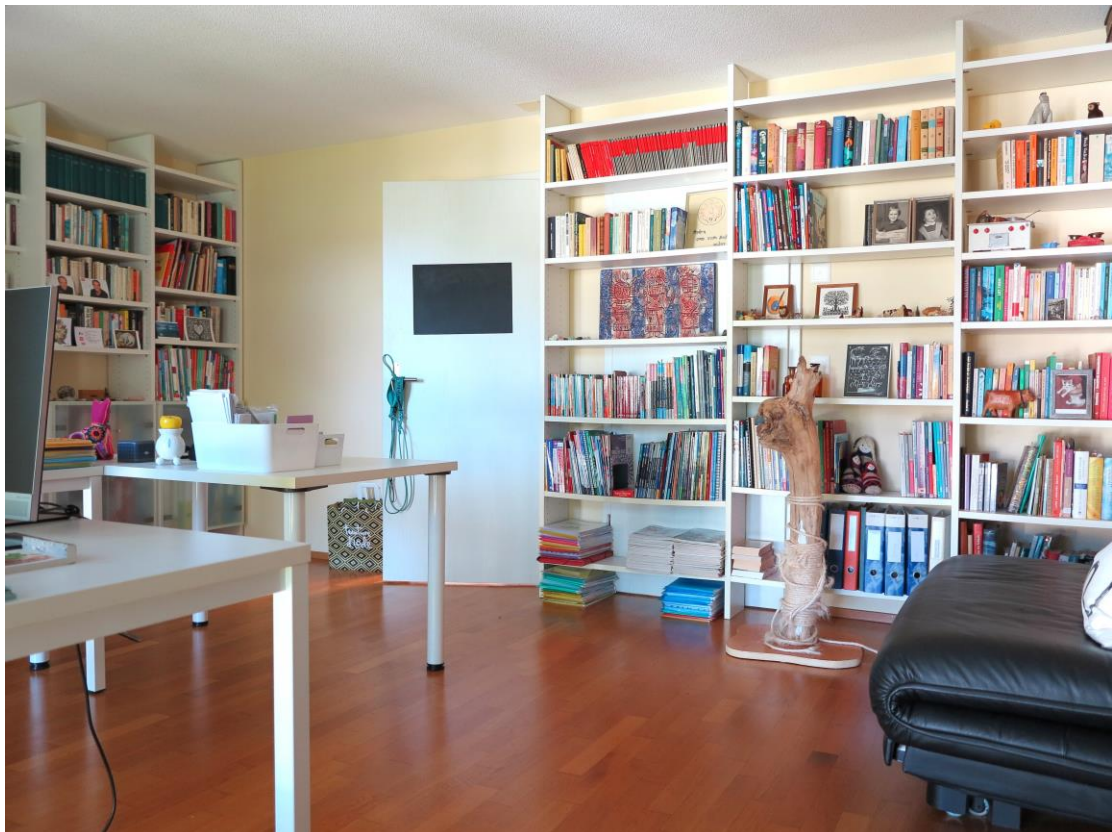
grosses Schlafzimmer mit Parkettboden



Badeoase mit Lichtkuppel



Zimmer / Büro mit Fenster auf den Boden laufend



Aktuell werden zwei Zimmer als ein Arbeitszimmer genutzt



Dusche, Lavabo, Toilette

Die Gemeinde Lyss

Lyss liegt am Rand der breiten Ebene am Jurasüdfuss, die sich von Südwesten nach Nordosten vom Murtensee über das Grosse Moos und die Alte Aare bis in die Nähe von Grenchen hinzieht. Im Nordwesten erhebt sich das Jura Massiv mit dem 1606 m ü. M. hohen Chasseral, der von Lyss aus zu sehen ist.¹ Der Ort Lyss im bernischen Seeland auf 444 m ü. M. liegt zwischen dem 820 m ü. M. hohen Friesenberg mit einer Fernsicht auf den Jura. Die Alte Aare fliesst durch Lyss und das Naherholungsgebiet bietet viele Freizeitmöglichkeiten.

Nebst Landwirtschaft, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie vielen Einkaufsmöglichkeiten, sorgen zahlreiche Vereine für das vielfältige Ortsbild und das kulturelle Angebot². Der ländliche Lebensraum gepaart mit den Qualitäten der Stadt bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten.

Nützliche Informationen

Einkauf Viele Einkaufsmöglichkeiten in der Bahnhofstrasse, im Lyssbachpark und Hirschenmarkt, sowie in der Industrie Süd und Nord

ÖV Ortsbus, Postauto, SBB Bahnhof

Ausbildung Kindergarten, Primarschule 1. – 6. Klasse
Realschüler 7. – 9. Klasse die Oberstufe
die Sekundarschüler 7. – 9. Klasse
Berufsschulen in Lyss und Biel sowie Stadt Bern

Arzt Diverse Arztpraxen, Medizentrum im Hirschenmarkt

Spital Aarberg, Biel und Bern

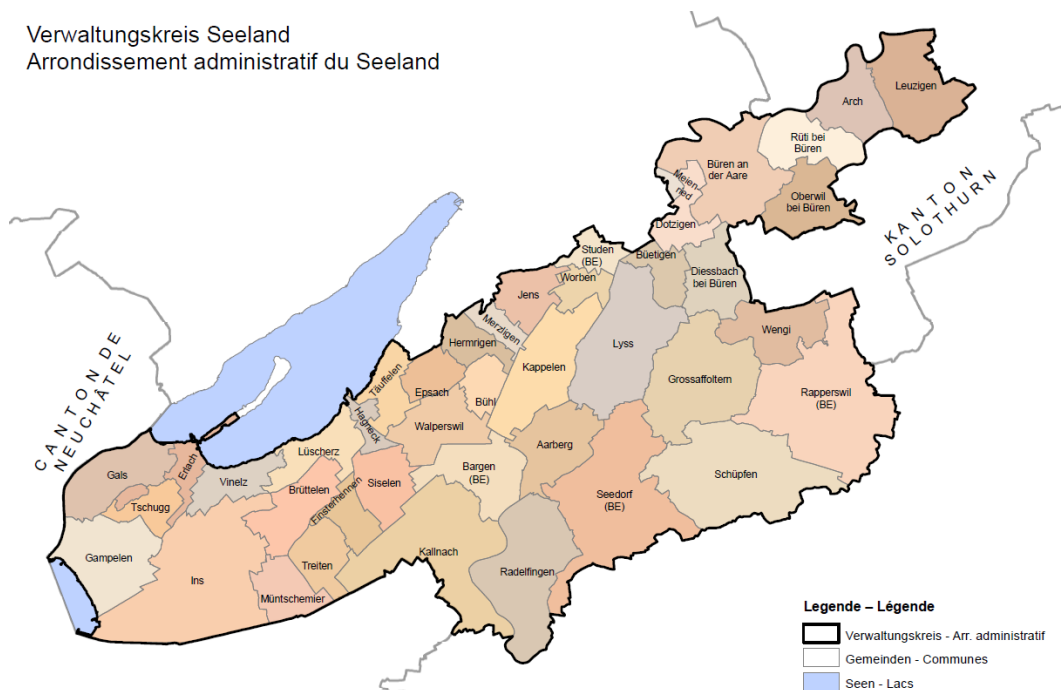
Gemeindesteuer	1.60
Staatssteuer	2.975
Liegenschaftssteuer	1.00 ‰

¹ https://de.wikipedia.org/wiki/Lyss_Geographie

² <https://www.lyss.ch/de/wirtschaft-freizeit/Wirtschaft-Freizeit.php>

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

Kornweg 29, 3250 Lyss

Gebäudeversicherungswert

Fr.

Erstellungsjahr

2007

Stand Erneuerungsfonds 31.12.2024

Fr.

Netto Wohnfläche 2. OG Attika

108.00 m²

Gedeckter Balkon 2. OG Attika

24.00 m²

Keller

~12.00 m²

Raumangebot

Obergeschoss

Geräumiger Wohnbereich mit Schwedenofen,
offene Küche mit viel Stauraum,
zwei Nasszellen mit Dusche oder Badewanne,
Toilette und Lavabo

Schlafzimmer, Gästezimmer, Büro

Untergeschoss

Kellerraum mit Elektroanschluss

Parkierungsmöglichkeiten

1 Parkplatz in der Einstellhalle

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

Steuersatz Gemeinde

1.600 %

Steuersatz Kanton

2.975 %

Liegenschaftssteuer

1.00 ‰

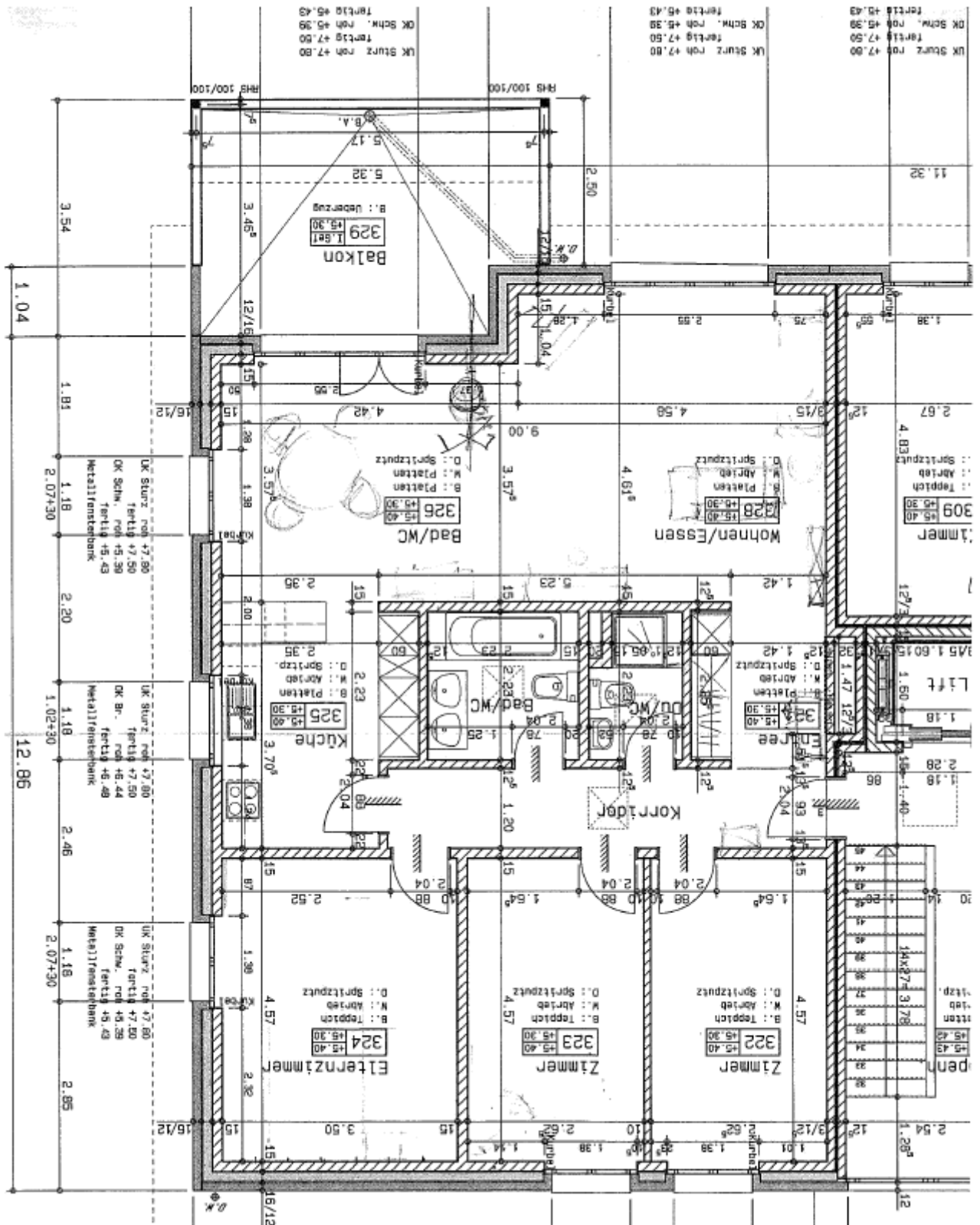
Verkaufsrichtpreis

CHF 795'000.00

Notar / Handänderung z. L.

Käuferschaft

1. Obergeschoss rechts



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