

Ob als Familienoase im ruhigen Quartier
oder
als Rückzugsort mit Home-Office
in 2503 Biel/Bienne am Ligusterweg



Zum Verkauf steht diese gepflegte und solide erbaute Liegenschaft in der Nähe des Madretschwaldes, an ruhiger, sehr kinderfreundlicher Lage, nahe der Schule. Das freistehende 5 ½ Zimmer Einfamilienhaus befindet sich in der Wohnzone W2. Das Grundstück umfasst 597 Quadratmeter und lässt viele Entfaltungsmöglichkeiten zu.

Die Parzelle liegt erhöht in dem beliebten Lindenquartier, welches sich besonders durch die schöne wie ruhige Lage, geringen Immissionen und der gehobenen Wohnqualität auszeichnet. Das Erdgeschoss verfügt über eine Gästetoilette, einen ansehnlichen Büroraum welcher ideal zu Home-Office Zwecken dienen oder als Gästezimmer genutzt werden kann, die grosszügige Küche und einem Essraum welcher offen zum geräumigen Salon mit Cheminée viel Raum bietet um Ihre Gäste zu bewirten. Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer und zwei Nasszellen bieten Ihrer Familie ausreichend Rückzugsort.

Das Einfamilienhaus wird über die Gas Heizung beheizt, welche im Jahr 2016 neu eingebaut wurde. Im Untergeschoss finden Sie ein Abstellraum, ein 32 Quadratmeter grossen Bastelraum, den Schutzraum und die Waschküche mit den technischen Installationen. Die Parkierungsmöglichkeiten bei dem Haus runden das attraktive Liegenschaftsangebot ab.

Der Autobahnanschluss ist in rund 5 Minuten zu erreichen in Biel-Brügg in Richtung Zürich und in Richtung Bern.

In Biel/Bienne werden alle Schulstufen angeboten; über KITA's, Waldspielgruppe, Kindergarten, Basis- sowie 1. – 6. Primar- und 7. – 9. Sekundarstufe. Gymnasium und Fachschulen unterschiedlicher Richtungen sind ebenfalls in der zehnt grössten Stadt der Schweiz vorhanden.

Letztlich liegt auch das Naherholungsgebiet in unmittelbarer Nähe.

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



Treten Sie ein

Geräumiges Entrée



Die Gästetoilette im Erdgeschoss



Der grosse Büroraum im Erdgeschoss kann ideal als Homeoffice genutzt werden



Die grosse Küche im Landhausstil mit viel Raum



Der Essbereich mit Zugang in den Garten



Wohnzimmer mit Cheminée



Wohnzimmer, Esszimmer mit Zugang zum Garten



Grosszügiger Vorplatz im Obergeschoss



Rechts die erste Nasszelle im Obergeschoss mit Dusche



Kinderzimmer links



Kinderzimmer Westseite



Das zweite Badezimmer im Obergeschoss verbunden mit dem grossen Schlafzimmer



Dazu das grosses Schlafzimmer mit Wandschränken



Schöne Fernsicht aus dem Obergeschoss



Viel Stauraum finden Sie im Untergeschoss, hier im Keller mit Aussenzugang



Der Keller mit dem Aussenzugang



32 m² grosser Mehrzweckraum, beheizt - nutzbar als Atelier, Party- oder Kinoraum



Haustechnik



Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler



Luftschutzraum



Westseitiger Garten mit unverbaubarer Fernsicht



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



Die Gemeinde Biel

Biel/Bienne ist politische Gemeinde sowie Amtsbezirk. Biel/Bienne die bilingue Stadt im Kanton Bern liegt am Südhang des Jurasüdfusses, am nordöstlichsten Ende des Bielersees und liegt 434 m ü. M. Die Stadt befindet sich nahe an der Kantonsgrenze zu Solothurn. Biel zählt 55'894 Einwohner (2023). In den vergangenen Jahren ist das Bevölkerungswachstum in Biel kontinuierlich angestiegen.

Nicht nur für Kunst und Uhren ist Biel sehr bekannt. Auch ein grosses Wirtschaftsnetz der Präzisionstechnik, Kommunikation und Dienstleistungen verschaffen Biel einen enormen Mehrwert.

Der Stadt ist es ein Ziel, die Wirtschaft stark zu fördern. Sowohl die ansässigen Unternehmen als auch neue investitionswillige Unternehmen bekommen optimale Unterstützung bei der Verwirklichung ihrer Projekte.

Biel ist Verkehrstechnisch gut erschlossen. Aufgrund der neuen Umfahrungsmöglichkeit der A5 hat sich die Verkehrsbelastung der Stadtgebiete entschärft. Das Stadtzentrum von Biel ist in rund 6 Minuten und das Stadtzentrum von Solothurn in 24 Autominuten erreichbar. In 10 Minuten erreichen Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln das Stadtzentrum/Bahnhof, welche im Viertelstundentakt verkehren.

Nützliche Informationen

Einkauf	Im Stadtzentrum und Agglomeration, Brügg Center
Post	Bahnhof Biel
ÖV	Bus im Viertelstundentakt zum Hauptbahnhof Biel/Bienne und Stadtzentrum
Ausbildung	Spielgruppe, Kindergarten im Quartier, Primarschule, Oberstufenzentrum, Gymnasium und Berufsschulen in der Stadt
Arzt	Arztpraxis in der Klinik Linde und Umgebung sowie im Stadtzentrum
Spital	Biel, Grenchen, Bern

Ortsplan



Situationsplan



Fläche, Daten



Kanton Bern

Gemeinde Biel/Bienne

Fläche Parzelle Nr. 9681

597 m² Gesamtparzelle
474 m² Gartenanlage
106 m² Wohnhaus
17 m² Garage

Einfamilienhaus

Strasse / PLZ / Ort

Ligusterweg 22, 2503 Biel/Bienne

Gebäudeversicherungswert

Fr. 838'400.00

Erstellungsjahr

1985

Kubikmeter

891 m³

Netto Wohnfläche Erdgeschoss

83.00 m²

Netto Wohnfläche Obergeschoss

83.00 m²

Nutzfläche im Untergeschoss

80.00 m²

Raumangebot

Erdgeschoss

Geräumiges Entrée, Büro, Gästetoilette

Wohn-/Essbereich mit Cheminée, grosse Küche

1. Obergeschoss

2 Zimmer, Nasszelle mit Dusche, Toilette, Lavabo

1 Schlafzimmer mit Zugang zum zweiten Badezimmer

Untergeschoss

Keller, 32 m² grosser geheizter Mehrzweckraum

Waschküche mit WM/TU, Haustechnik, Luftschutzraum

Parkierungsmöglichkeiten

1 Garagenbox mit davorliegendem Abstellplatz

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

Steuersatz Gemeinde

1.630 %

Steuersatz Kanton

3.025 %

Liegenschaftssteuer

1.50 ‰

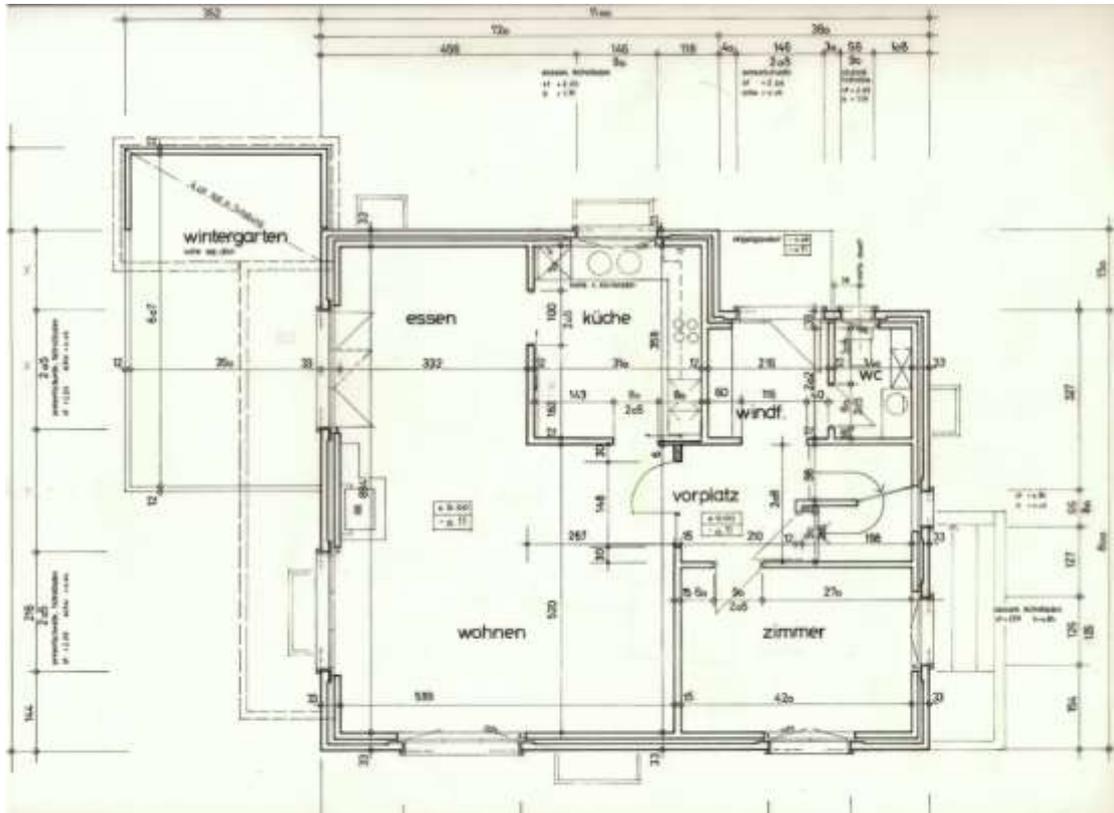
Verkaufsrichtpreis

Angebote ab CHF 1'250'000.00 willkommen

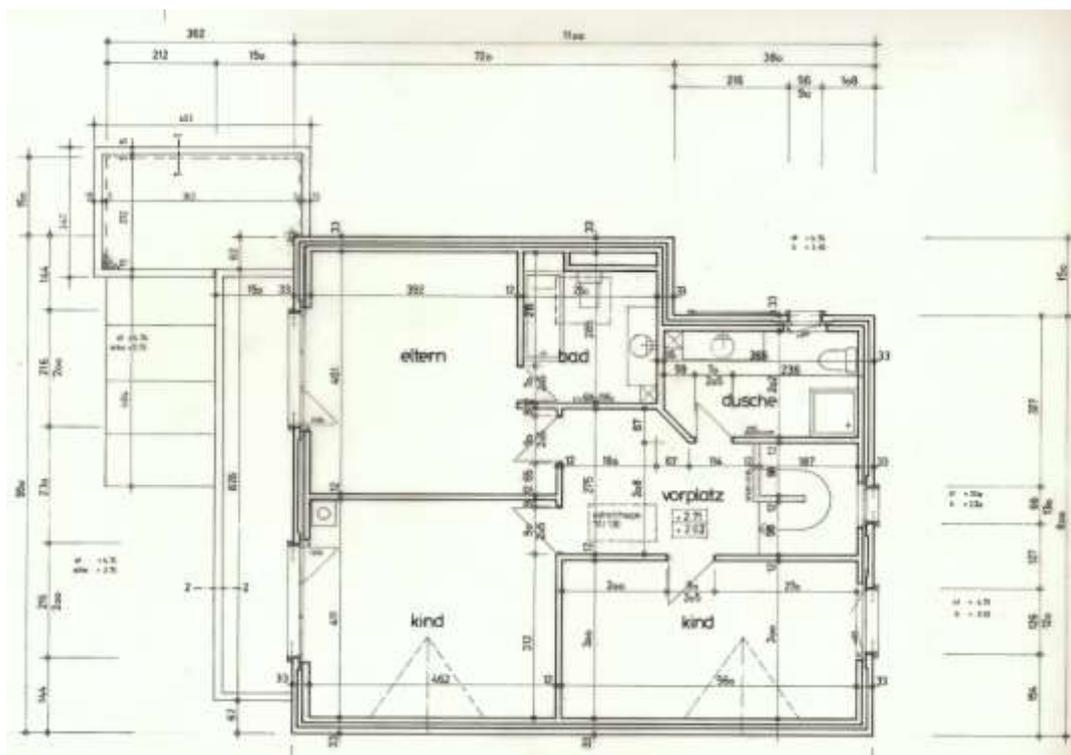
Notar / Handänderung z. L.

Käuferschaft

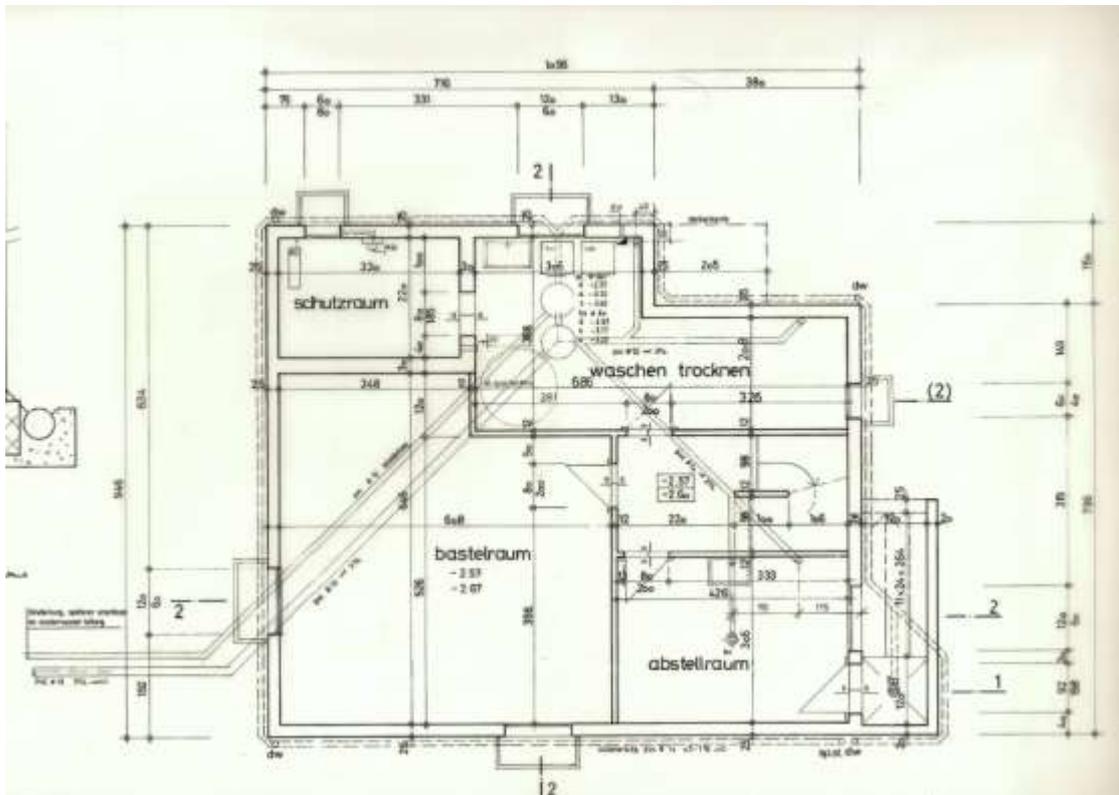
Grundrisse



Erdgeschoss / Abbildung nicht Masstab getreu



Obergeschoss / Abbildung nicht Masstab getreu



Untergeschoss / Abbildung nicht Massstab getreu

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