



4-ZIMMERWOHNUNG MIT GARTENIDYLLE – SONNIG, ZENTRAL UND CHARMANT

Brüggstrasse 76 | 2503 Biel/Bienne | Referenz : 6296847

CHF 495'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	9
Grundrissplan	21

4-ZIMMERWOHNUNG MIT GARTENIDYLLE – SONNIG, ZENTRAL UND CHARMANT

CH-2503 Biel/Bienne | Brüggstrasse 76 | **CHF 495'000.-**



Willkommen an der Brüggstrasse 76 in Biel/Bienne!

Hier verbinden sich städtischer Komfort, eine gute Infrastruktur und die Nähe zu vielfältigen Naherholungsgebieten. Biel begeistert mit seiner lebendigen Zweisprachigkeit, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und einer guten Verkehrsanbindung. Der Bielersee und die umliegenden Grünflächen bieten zudem wunderbare Möglichkeiten für Spaziergänge, Freizeitaktivitäten und erholsame Stunden im Freien.

Ich darf mich vorstellen: eine gepflegte **4-Zimmerwohnung im Hochparterre** eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1948. Mit meinen rund **94 m² Wohnfläche**, einer modernen Küche und einem grosszügigen privaten Aussenbereich vereine ich angenehmen Wohnkomfort mit viel Lebensqualität. Besonders mein schöner Garten mit gedeckter Terrasse und Aussencheminée macht mich zu einem Zuhause mit besonderem Charme.

ANGABEN

Referenz: **6296847**

Typ: **Eigentumswohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **4**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **1**

Stockwerk: **Erdgeschoss**

Wohnfläche: **94 m²**

Baujahr: **1948**

Letzte Renovierungen: **2018**

Heizanlage: **Gasheizung**

Wärmeverteilung: **Radiator**



Meine Highlights auf einen Blick

- Gepflegte 4-Zimmerwohnung mit ca. 94 m² Wohnfläche
- Sonnige und zentrale Lage in Biel
- Moderne, offene Küche mit separatem Essbereich
- Gemütliches, separates Wohnzimmer
- Zwei helle Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschine
- Separates Gäste-WC und praktisches Réduit
- Gedeckte Terrasse mit 12.82 m²
- Grosszügiger Gartensitzplatz mit Aussencheminée
- Garten mit exklusivem Sondernutzungsrecht
- Drei Aussenparkplätze
- Gasheizung mit Radiatoren und doppelt verglaste Fenster
- Gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten und ÖV
- Bielersee und Naherholungsgebiete in der Umgebung

Meine Renovationen

- **2006:** Ersatz der Fenster
- **2016:** Erneuerung der Küche
- **2018:** Renovation der Badezimmer

Meine Raumaufteilung

Bereits beim Betreten empfangen Sie mich mit einem einladenden Eingangsbereich, der dank eines praktischen **Einbauschrank**s ausreichend Stauraum für Jacken, Schuhe und persönliche Gegenstände bietet.

Meine **moderne, offene Küche** überzeugt mit einer ansprechenden Gestaltung und geht harmonisch in den separaten Essbereich über. Von hier gelangen Sie direkt nach draussen, wo die gedeckte Terrasse und der Garten den Wohnraum wunderbar erweitern.

Mein **separates Wohnzimmer** bietet einen gemütlichen Rückzugsort für entspannte Stunden mit Familie und Freunden. Die angenehmen Lichtverhältnisse und die gepflegten Plattenböden unterstreichen meine einladende Wohnatmosphäre.

Meine **zwei hellen Zimmer** lassen sich vielseitig als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen und bieten Raum für individuelle Einrichtungsideen.

Das **2018 renovierte Badezimmer** verfügt über eine Dusche sowie eine Waschmaschine und bietet damit praktischen Komfort im Alltag. Ein separates Gäste-WC und ein Réduit ergänzen mein durchdachtes Raumangebot.

Mein Aussenbereich

Mein absolutes Schmuckstück ist der **grosszügige Garten mit exklusivem Sondernutzungsrecht**, der viel Platz für Entspannung und gemütliches Beisammensein bietet.

Die **12.82 m² grosse, gedeckte Terrasse** lädt dazu ein, den Tag bei einem gemütlichen Frühstück zu beginnen oder den Feierabend an der frischen Luft zu geniessen. Der angrenzende Gartensitzplatz mit **Aussencheminée** schafft eine besonders einladende Atmosphäre für gesellige Stunden und gemütliche Grillabende.

Dank meiner sonnigen Lage entsteht hier eine kleine Wohlfühlzone, die den Alltag bereichert und zusätzlichen Freiraum bietet.

Drei Aussenparkplätze runden mein attraktives Angebot ab. Zu beachten ist, dass das Gebäude über keinen Lift verfügt.

Ich vereine eine praktische Raumaufteilung, modernen Wohnkomfort und einen aussergewöhnlich schönen Aussenbereich. Mein privater Garten, die gedeckte Terrasse und die zentrale Lage machen mich zu einem idealen Zuhause für alle, die stadtnah wohnen und gleichzeitig ihren eigenen Rückzugsort im Grünen geniessen möchten.

PASSIO Immobilien AG freut sich darauf, Ihnen meine besonderen Vorzüge bei einer persönlichen Besichtigung näher vorzustellen.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Patrick Geissbühler

E-Mail : info@passio.ch

Tel. : 031 301 19 19

Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-2503 Biel/Bienne | Brüggstrasse 76 | **CHF 495'000.-**



LAGE

Biel/Bienne überzeugt durch seine **attraktive Lage am Bielersee** und verbindet urbanes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und vielfältigen Naherholungsmöglichkeiten. Die Brüggstrasse 76 bietet eine **zentrale Wohnlage**, von der aus Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel gut erreichbar sind. Dank der guten Bahn- und Strassenanbindung sind die umliegenden Städte Bern, Neuenburg und Solothurn bequem erreichbar, was den Standort auch für Pendler besonders interessant macht. Der nahegelegene Bielersee sowie die zahlreichen Grünflächen und Spazierwege laden zu abwechslungsreichen Freizeitaktivitäten ein – ideal für alle, die **städtischen Komfort mit naturnaher Erholung und hoher Lebensqualität** verbinden möchten.

	
Öffentliche Verkehrsmittel	69 m
Primarschule	289 m
Geschäfte	60 m
Restaurants	75 m

ANGABEN

CH-2503 Biel/Bienne | Brüggstrasse 76 | **CHF 495'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Letzte Renovierungen	2018
Typ	Eigentumswohnung	Anzahl Terrassen	1
Referenz	6296847	Heizanlage	Gasheizung
Zimmer	4	Wärmeverteilung	Radiator
Schlafzimmer	3	Zustand der Immobilie	Gut
Badezimmer	1	Wohnfläche	94 m²
Anzahl Toiletten	2	Terrassenfläche	13 m²
Stockwerk	Erdgeschoss	Aussenparkplatz	3 inklusive
Baujahr	1948		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- | | | |
|-------------------------|---------------------------|------------------------|
| - Stadtzentrum | - Bahnhof | - Sportzentrum |
| - See | - Busbahnhof | - Tennis Zentrum |
| - Weinberg | - Bushaltestelle | - Hallenbad |
| - Fluss | - Autobahnanschluss | - Wanderwege |
| - Wohnquartier | - Kinderfreundlich | - Radweg |
| - Geschäfte | - Spielplatz | - Fussballplatz |
| - Einkaufsmöglichkeiten | - Kindergarten | - Museum |
| - Bank | - Primarschule | - Kino |
| - Post | - Sekundarschule | - Krankenhaus / Klinik |
| - Restaurant(s) | - Kantonsschule/Gymnasium | - Arzt |
| - Apotheke | - Freibad | |

AUSSENBEREICH

- | | | |
|---------------|---------------------------|------------------|
| - Terrasse(n) | - Exklusive Gartennutzung | - Gartencheminée |
| - Garten | - Parkplatz | |

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Unmöbliert
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Private Waschküche
- Dusche

BODEN

- Fliesen

BESONNUNG

- Optimal



PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT









INNENANSICHT

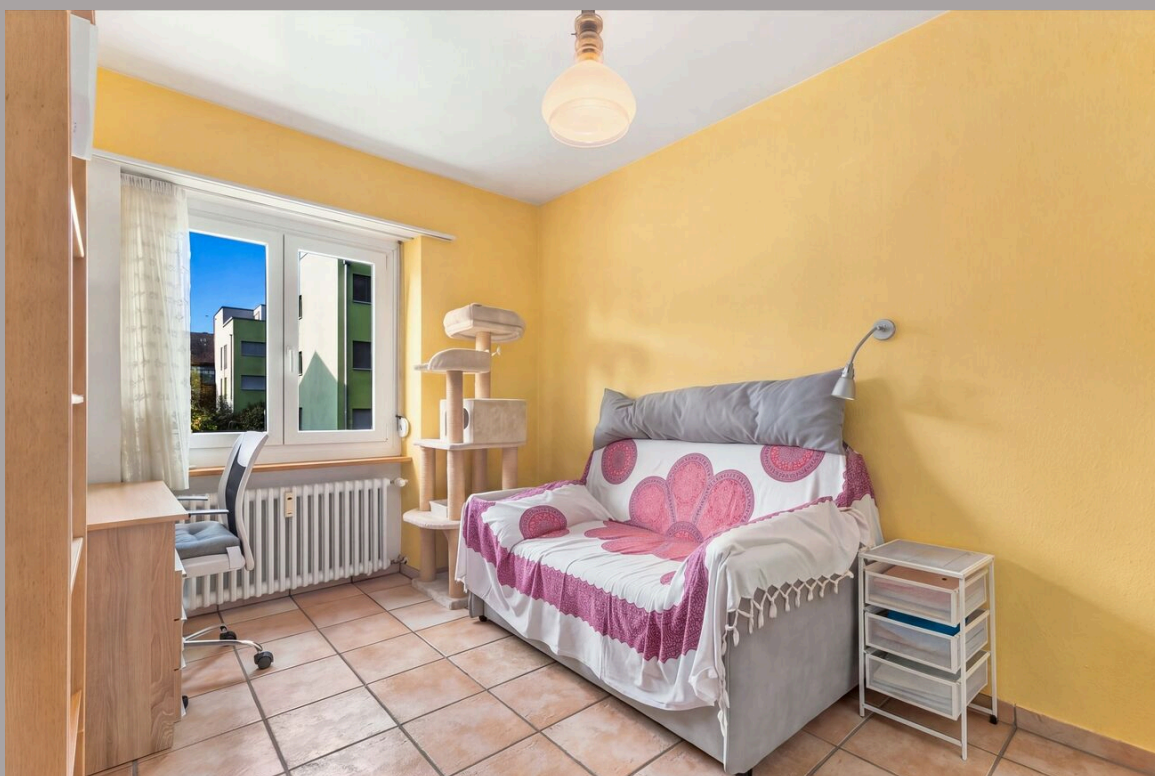














FOTO(S)



Biel / Bienne

4-Zimmer Wohnung / Appartement de 4-pièces

