



**EXKLUSIVE 5.5-ZIMMER-  
ERDGESCHOSSWOHNUNG MIT  
TRAUMHAFTER AUSSICHT**

Chemin du Coteau 6 | 2533 Evilard | Referenz : 5953141

**CHF 825'000.-**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	21

## EXKLUSIVE 5.5-ZIMMER-ERDGESCHOSSWOHNUNG MIT TRAUMHAFTER AUSSICHT

CH-2533 Evilard | Chemin du Coteau 6 | **CHF 825'000.-**



Willkommen an der Chemin du Coteau 6 in Evilard – an erhöhter und begehrter Wohnlage oberhalb von Biel/Bienne, wo Ruhe, Natur und ein wunderschönes Panorama aufeinandertreffen. Inmitten einer gepflegten Umgebung mit viel Sonne, grüner Nachbarschaft und herrlicher Aussicht auf die umliegende Berglandschaft darf ich mich vorstellen: eine grosszügige und stilvolle 5.5-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit besonderem Wohnkomfort und viel Charme.

Seit meinem Baujahr 1985 wurde ich laufend gepflegt und mit viel Sorgfalt modernisiert, sodass ich mich heute in einem **hervorragenden Zustand** präsentieren darf. Auf grosszügigen **124 m<sup>2</sup> Brutto-Wohnfläche**, ergänzt durch meinen beheizten Wintergarten, biete ich Ihnen ein Wohngefühl, das Weite, Komfort und Gemütlichkeit perfekt vereint.

Schon beim Betreten empfangen Sie mich mit einer hellen und freundlichen Atmosphäre. Mein grosszügiger **Wohn- und Essbereich** wird von Tageslicht durchflutet und schafft mit meinem stilvollen **Cheminée** eine besonders warme und behagliche Stimmung – der ideale Ort für entspannte Abende und gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Meine **moderne Küche** begeistert mit zeitgemäßem Komfort, um kulinarische Ideen mit Freude umzusetzen. Auch meine Zimmer überzeugen durch ihre angenehme Helligkeit und schaffen ein wohnliches Ambiente zum Wohlfühlen und Entspannen.

### ANGABEN

Referenz: **5953141**

Typ: **Eigentumswohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **Gartengeschoss**

Wohnfläche: **124 m<sup>2</sup>**

Baujahr: **1985**

Letzte Renovierungen: **2023**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

Heizanlage: **Gasheizung**



Ein ganz besonderes Highlight ist mein grosszügiger **Wintergarten**, der das ganze Jahr über zusätzlichen Wohnraum bietet und Ihnen einen wunderbaren Ort zum Zurücklehnen, Geniessen und Entspannen schafft – unabhängig von Wetter und Jahreszeit.

Mein Aussenbereich lädt ebenso zum Verweilen ein: Mit meiner **schönen Terrasse**, der **privaten Gartenfläche** und der **sonnigen Lage** geniessen Sie hier zahlreiche Stunden im Freien mit traumhafter Aussicht und viel Privatsphäre.

### Meine Highlights auf einen Blick

- Grosszügige 5.5-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit 124 m<sup>2</sup> Brutto-Wohnfläche
- Zusätzlicher Wintergarten für ganzjährigen Wohnkomfort
- Attraktive und ruhige Lage in beliebtem Evilard
- Wunderschöne Aussicht auf die umliegende Berglandschaft
- Sonnige Terrasse mit eigener Gartenfläche
- Heller Wohn- und Essbereich mit stilvollem Cheminée
- Moderne Küche mit zeitgemässer Ausstattung
- Zwei gepflegte Badezimmer mit jeweils Dusche
- Private Waschküche mit Waschmaschine, Tumbler und Entkalkungsanlage
- Praktischer Keller für zusätzlichen Stauraum
- Lift im Gebäude für maximalen Komfort
- Bodenheizung mit individuellem Sensor pro Zimmer
- Sehr gepflegter und laufend renovierter Zustand
- 2x Garagenparkplätze können für CHF 35'000.- pro Parkplatz dazugekauft werden

Auch meine Umgebung weiss zu überzeugen: Evilard zählt zu den gefragtesten Wohnlagen der Region Biel und bietet eine einmalige Kombination aus naturnahem Wohnen, wunderschöner Aussicht und hervorragender Erreichbarkeit. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in angenehmer Distanz, während Naherholungsgebiete und Spazierwege praktisch direkt vor Ihrer Haustüre beginnen.

Ich bin ein Zuhause für Menschen, die Grosszügigkeit, Komfort und Lebensqualität in harmonischer Umgebung zu schätzen wissen.

Ich freue mich darauf, schon bald meine Türen für Sie zu öffnen und vielleicht Ihr neues Zuhause zu werden.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.  
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!


### KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Patrick Geissbühler  
E-Mail : [info@passio.ch](mailto:info@passio.ch)  
Tel. : 031 301 19 19  
Mobil : 079 132 20 20

## LAGE

CH-2533 Evilard | Chemin du Coteau 6 | **CHF 825'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	109 m	2 min.	2 min.	1 min.
Primarschule	984 m	34 min.	13 min.	7 min.
Geschäfte	966 m	35 min.	12 min.	7 min.
Restaurants	445 m	21 min.	21 min.	8 min.

## ANGABEN

CH-2533 Evilard | Chemin du Coteau 6 | **CHF 825'000.-**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Nach Absprache</b>	Letzte Renovierungen	<b>2023</b>
Typ	<b>Eigentumswohnung</b>	Heizanlage	<b>Gasheizung</b>
Referenz	<b>5953141</b>	Wärmeverteilung	<b>Bodenheizung</b>
Zimmer	<b>5.5</b>	Zustand der Immobilie	<b>Gut</b>
Schlafzimmer	<b>3</b>	Wohnfläche	<b>124 m<sup>2</sup></b>
Badezimmer	<b>2</b>	Parkplätze	<b>Ja, obligatorisch</b>
Stockwerk	<b>Gartengeschoss</b>	Innenparkplatz	<b>2 nicht inklusive   CHF 70'000.-</b>
Baujahr	<b>1985</b>		

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Kinderfreundlich

#### AUSSENBEREICH

- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Besucherparkplätze

#### INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Wohnküche
- Wintergarten
- Keller
- Einbauschränk
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

#### AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Gemeinschaftswaschküche
- Dusche

#### BODEN

- Fliesen
- Laminat

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Weitsicht
- Berge
- Jura



**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## AUSSENANSICHT











## INNENANSICHT



















**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## Evilard

5.5-Zimmer Wohnung / Appartement de 5,5 pièces

