



NEU SANIERTE 4.5-ZIMMERWOHNUNG MIT ALPENBLICK UND GARTENANTEIL

Simon-Gfellerweg 7 | 2543 Lengnau BE | Referenz : 6063833

CHF 625'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Eigenschaften und Objektdaten	5
Grosse Bilder	7
Grundrissplan	16

NEU SANIERTE 4.5-ZIMMERWOHNUNG MIT ALPENBLICK UND GARTENANTEIL

CH-2543 Lengnau BE | Simon-Gfellerweg 7 | **CHF 625'000.-**



Willkommen am Simon-Gfellerweg 7 in Lengnau BE – einer beliebten und familienfreundlichen Wohngemeinde zwischen Biel und Grenchen. Hier geniessen Sie die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen, einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer naturnahen Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Freizeit- und Naherholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen diesen Standort besonders attraktiv. Das direkt angrenzende Schulhaus ist insbesondere für Familien ein grosser Pluspunkt.

Ich darf mich vorstellen: eine **neu sanierte 4.5-Zimmerwohnung**, die modernes Design, hochwertige Materialien und ein angenehmes Wohngefühl harmonisch miteinander verbindet. Nach meiner umfassenden Totalsanierung im Jahr 2024 präsentiere ich mich in einem ausgezeichneten Zustand und biete Ihnen auf grosszügigen **115 m² Wohnfläche** ein stilvolles Zuhause mit viel Komfort. Ergänzt wird mein Wohnangebot durch einen sonnigen **10 m² grossen Balkon** mit herrlicher Sicht bis zu den Alpen.

Schon beim Betreten empfängt Sie meine moderne und offene Raumgestaltung. Meine hochwertige Küche überzeugt mit einer gehobenen Ausstattung und fügt sich harmonisch in den hellen Wohn- und Essbereich ein. Dank der grossen Fensterflächen wird dieser Bereich mit viel Tageslicht durchflutet und bietet direkten Zugang zum Balkon – der ideale Ort, um die Sonne und die beeindruckende Weitsicht zu geniessen.

ANGABEN

Referenz: **6063833**

Typ: **Eigentumswohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **1**

Stockwerk: **1. Stock**

Wohnfläche: **115 m²**

Baujahr: **1973**

Letzte Renovierungen: **2024**

Heizanlage: **Ölheizung**

Wärmeverteilung: **Radiator**



Meine drei lichtdurchfluteten Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Das stilvoll gestaltete Badezimmer verfügt über eine moderne Dusche sowie einen privaten Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler, der den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Auch mein Aussenbereich weiss zu überzeugen: Der sonnige Balkon lädt zum Verweilen ein und bietet einen wunderbaren Blick auf die Alpen. Zusätzlich gehört ein **Gartenanteil zur alleinigen Nutzung** zur Wohnung – ideal für entspannte Stunden im Grünen, zum Gärtnern oder als Spielbereich für Kinder.

Auch technisch bin ich bestens ausgestattet: Ich werde mittels Ölheizung und Radiatoren beheizt und verfüge über Doppelverglasung, Parkett- und Fliesenböden sowie einen im Jahr 2025 vollständig isolierten Estrich. Ein Einstellhallenparkplatz, ein Kellerabteil sowie der eigene Estrich bieten zusätzlichen Stauraum und runden mein Angebot ideal ab.

Meine Highlights auf einen Blick

- Neu sanierte 4.5-Zimmerwohnung (Totalsanierung 2024)
- Grosszügige 115 m² Wohnfläche
- Sonniger Balkon mit herrlicher Alpenaussicht
- Gartenanteil zur exklusiven Eigennutzung
- Moderne Küche mit gehobener Ausstattung
- Heller Wohn- und Essbereich mit direktem Balkonzugang
- Drei lichtdurchflutete Zimmer
- Badezimmer mit Dusche und privatem Waschturm
- Hochwertige Parkett- und Fliesenböden
- Estrich 2025 komplett isoliert
- Einstellhallenparkplatz, Keller und eigener Estrich
- Ruhige und sehr sonnige Wohnlage
- Schulhaus direkt nebenan – ideal für Familien

Meine Umgebung macht mich besonders lebenswert: Lengnau verbindet naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur. Die Nähe zu Biel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sorgt für eine hohe Lebensqualität. Gleichzeitig geniessen Sie hier Ruhe, Sonne und eine wunderschöne Aussicht auf die Alpen.

Ich bin ein Zuhause für Menschen, die modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine ruhige Wohnlage mit herrlicher Aussicht zu schätzen wissen.

Ich freue mich darauf, Sie kennenzulernen und vielleicht schon bald 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 Yannis Simon
E-Mail : info@passio.ch
Tel. : 031 301 19 19
Mobil : 079 132 20 20

ANGABEN

CH-2543 Lengnau BE | Simon-Gfellerweg 7 | **CHF 625'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Letzte Renovierungen	2024
Typ	Eigentumswohnung	Heizanlage	Ölheizung
Referenz	6063833	Wärmeverteilung	Radiator
Zimmer	4.5	Zustand der Immobilie	Gut
Schlafzimmer	3	Wohnfläche	115 m²
Badezimmer	1	Balkonfläche	10 m²
Stockwerk	1. Stock	Innenparkplatz	1 nicht inklusive CHF 20'000.-
Baujahr	1973		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- | | | |
|----------------|------------------|--------------------|
| - Dorf | - Geschäfte | - Kinderfreundlich |
| - Ländlich | - Bahnhof | - Kindergarten |
| - Wohnquartier | - Bushaltestelle | - Primarschule |

AUSSENBEREICH

- | | |
|-------------|---------------|
| - Balkon(e) | - Ruhige Lage |
|-------------|---------------|

INNENBEREICH

- | | | |
|----------------|--------------------|--------------------|
| - Ohne Lift | - Estrich | - Lichtdurchflutet |
| - Offene Küche | - Doppelverglasung | - Mit Charme |
| - Keller | | |

AUSSTATTUNG

- | | | |
|-----------------|----------------------|----------|
| - Moderne Küche | - Wäschetrockner | - Dusche |
| - Waschmaschine | - Private Waschküche | |

BODEN

- | | |
|-----------|-----------|
| - Fliesen | - Parkett |
|-----------|-----------|

ZUSTAND

- Renoviert

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Wald
- Alpen

INNENANSICHT

















AUSSENANSICHT



Lengnau

4.5-Zimmer Wohnung

