



GROSSZÜGIG WOHNEN AUF 160 M² – MODERN, SONNIG UND ZENTRAL

Dr. Schneider-Strasse 101 | 2560 Nidau | Referenz : 6167413

CHF 1'345'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	26
Bankgeprüft	27

GROSSZÜGIG WOHNEN AUF 160 M² – MODERN, SONNIG UND ZENTRAL

CH-2560 Nidau | Dr. Schneider-Strasse 101 | **CHF 1'345'000.-**



Willkommen an der Dr. Schneider-Strasse 101 in Nidau

Grosszügig, modern und zentral gelegen – in Nidau geniessen Sie die Nähe zur Stadt Biel und gleichzeitig ein attraktives Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität. Die Dr. Schneider-Strasse bildet eine wichtige Verbindung Richtung Biel und Bahnhof und ist zugleich Teil des Fuss- und Velonetzes der Region. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und der öffentliche Verkehr sind in Nidau gut erreichbar.

Ich darf mich vorstellen: eine moderne und äusserst grosszügige **4.5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss**, erbaut im Jahr **2016**. Mit beeindruckenden **160 m² Wohnfläche**, einer hochwertigen Ausstattung und lichtdurchfluteten Räumen biete ich ein Wohngefühl, das weit über den üblichen Standard hinausgeht.

Bereits meine Ankunft ist etwas Besonderes: Der **Lift führt direkt in die Wohnung** und sorgt damit für ein hohes Mass an Komfort und Privatsphäre. Mein Eingangsbereich bildet den Auftakt zu einem offenen und grosszügig konzipierten Zuhause.

Mein Herzstück ist der beeindruckende **69.4 m² grosse Wohn-, Ess- und Küchenbereich**. Die offene, moderne Küche überzeugt mit einer gehobenen Ausstattung und fügt sich harmonisch in den weitläufigen Raum ein. Hier entsteht viel Platz zum gemeinsamen Kochen, Geniessen und Verweilen. Grosszügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und unterstreichen das offene Wohngefühl.

ANGABEN

Referenz: **6167413**

Typ: **Eigentumswohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **1**

Stockwerk: **1. Stock**

Wohnfläche: **160 m²**

Baujahr: **2016**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

Heizanlage: **Gasheizung**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**



Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt auf meinen **herrlichen Balkon**. Dank der sehr sonnigen Ausrichtung lässt sich hier der Aussenraum ausgiebig geniessen. Besonders schön ist der Blick in Richtung der umliegenden Bergwelt – ein attraktiver Rahmen für entspannte Stunden im Freien.

Meine **drei hellen Zimmer** bieten grosszügigen Raum für unterschiedliche Lebensmodelle. Ob Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice – die Fläche lässt sich flexibel an die persönlichen Bedürfnisse anpassen.

Auch mein Badezimmer präsentiert sich hochwertig und komfortabel. Es verfügt über eine **grosszügige Dusche** und einen integrierten Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler. Damit erledigt sich die Wäsche bequem innerhalb der eigenen vier Wände. Eine separate **Gästetoilette** ergänzt das Raumangebot.

Mein Innenausbau ist geprägt von **gehobenen Materialien und einer modernen, zeitlosen Gestaltung**. Pflegeleichte Fliesenböden unterstreichen das klare Erscheinungsbild. Dreifachverglaste Fenster und eine komfortable Fussbodenheizung sorgen für angenehmen Wohnkomfort. Beheizt werde ich über eine Gasheizung.

Zu mir gehören ausserdem ein **eigenes Kellerabteil sowie ein gedeckter Parkplatz**. Damit verbindet sich mein grosszügiges Raumangebot mit den praktischen Annehmlichkeiten, die modernes Wohnen im Alltag besonders komfortabel machen.

Meine Highlights auf einen Blick

- Moderne 4.5-Zimmer-Wohnung, Baujahr 2016
- Aussergewöhnliche **160 m² Wohnfläche**
- **Lift mit direktem Zugang in die Wohnung**
- Beeindruckender Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit **69.4 m²**
- Offene Küche mit gehobener Ausstattung
- Drei helle und vielseitig nutzbare Zimmer
- Herrlicher, sonniger Balkon
- Schöne Sicht Richtung Bergwelt
- Exklusives Badezimmer mit grosszügiger Dusche
- Privater Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler
- Separate Gästetoilette
- Hochwertige Materialien und gepflegter Zustand
- Dreifachverglasung und Fussbodenheizung
- Eigenes Kellerabteil
- Gedeckter Parkplatz
- Zentrale Lage in Nidau mit guter Anbindung nach Biel

Ich bin ein Zuhause für Menschen, die Grosszügigkeit lieben und dabei weder auf moderne Architektur noch auf hochwertige Ausstattung und eine zentrale Lage verzichten möchten. Meine 160 m² schaffen ein Wohngefühl mit viel Freiheit und Privatsphäre.

Entdecken Sie meine aussergewöhnliche Grosszügigkeit und erleben Sie dieses besondere Wohngefühl persönlich. Das Team der PASSIO Immobilien AG freut sich darauf, Ihnen diese stilvolle Wohnung bei einer Besichtigung zu präsentieren.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Simon Schweizerhof
E-Mail : info@passio.ch
Tel. : 031 301 19 19
Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-2560 Nidau | Dr. Schneider-Strasse 101 | **CHF 1'345'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	41 m	-	-	-
Primarschule	1.13 km	22 min.	22 min.	5 min.
Geschäfte	202 m	4 min.	4 min.	1 min.
Restaurants	128 m	3 min.	3 min.	1 min.

ANGABEN

CH-2560 Nidau | Dr. Schneider-Strasse 101 | **CHF 1'345'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Anzahl Etagen (Total)	3
Typ	Eigentumswohnung	Heizanlage	Gasheizung
Referenz	6167413	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zimmer	4.5	Zustand der Immobilie	Gut
Schlafzimmer	3	Standing	Gehoben
Badezimmer	1	Wohnfläche	160 m²
Anzahl Toiletten	2	Bruttowohnfläche	160 m²
Stockwerk	1. Stock	Netto Fläche	139 m²
Baujahr	2016	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Balkon	1	Gedeckter Parkplatz	1 inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- | | | |
|-------------------------|--------------------|------------------------|
| - Stadtzentrum | - Apotheke | - Hallenbad |
| - See | - Bahnhof | - Wanderwege |
| - Wohnquartier | - Bushaltestelle | - Radweg |
| - Geschäfte | - Kinderfreundlich | - Fussballplatz |
| - Einkaufsmöglichkeiten | - Kindergarten | - Museum |
| - Bank | - Primarschule | - Kino |
| - Post | - Sekundarschule | - Krankenhaus / Klinik |
| - Restaurant(s) | - Sportzentrum | |

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)

INNENBEREICH

- | | | |
|----------------------|------------|----------------------|
| - Behindertengerecht | - Gäste-WC | - Dreifachverglasung |
| - Lift | - Keller | - Lichtdurchflutet |
| - Offene Küche | | |

AUSSTATTUNG

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

BODEN

- Fliesen

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Wald
- Berge

STIL

- Modern

INNENANSICHT









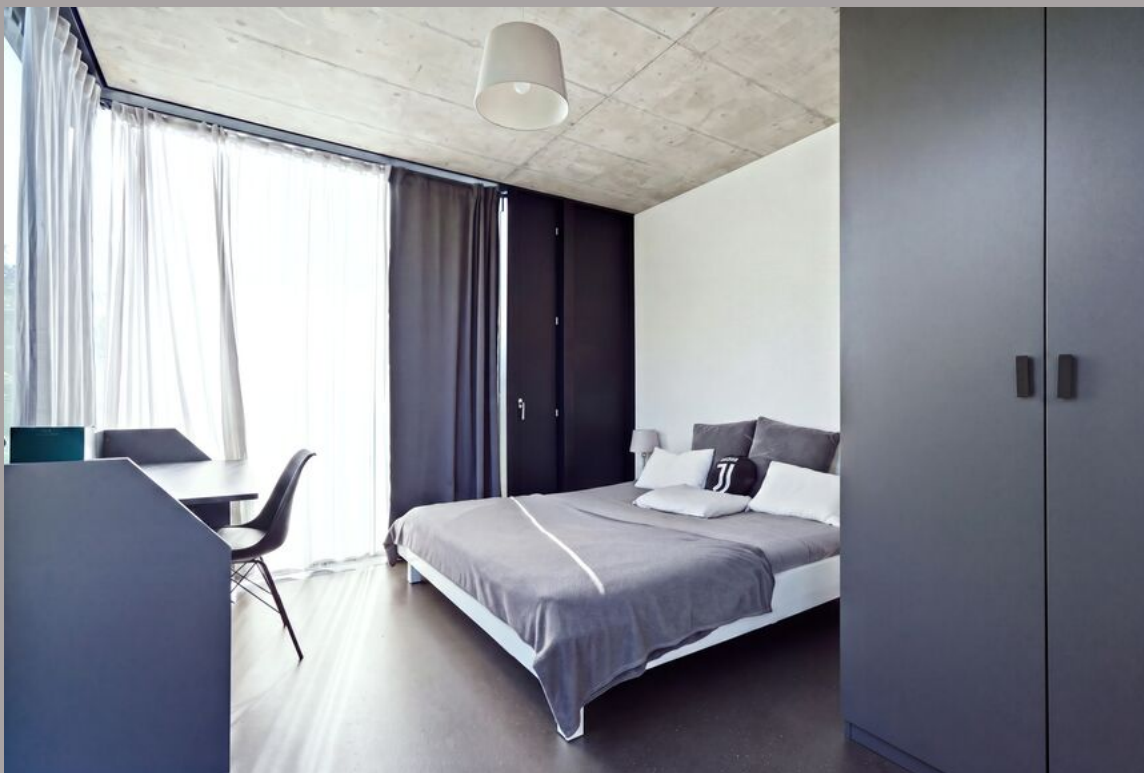




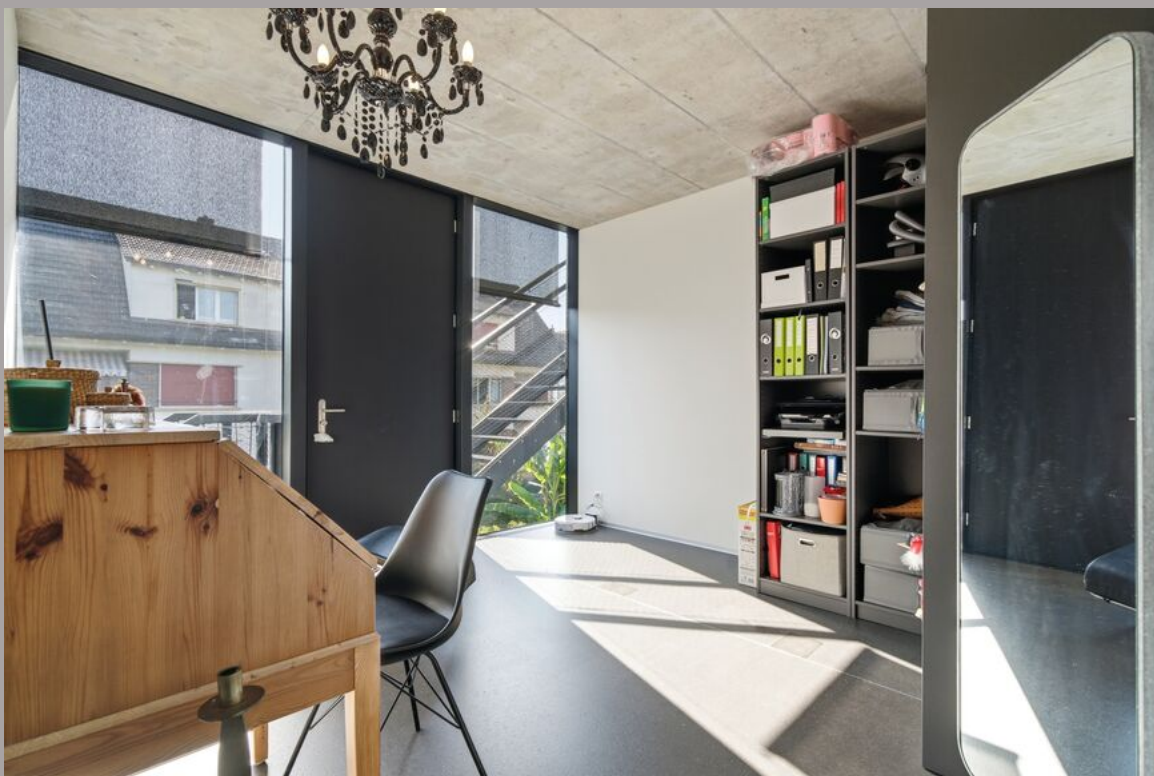












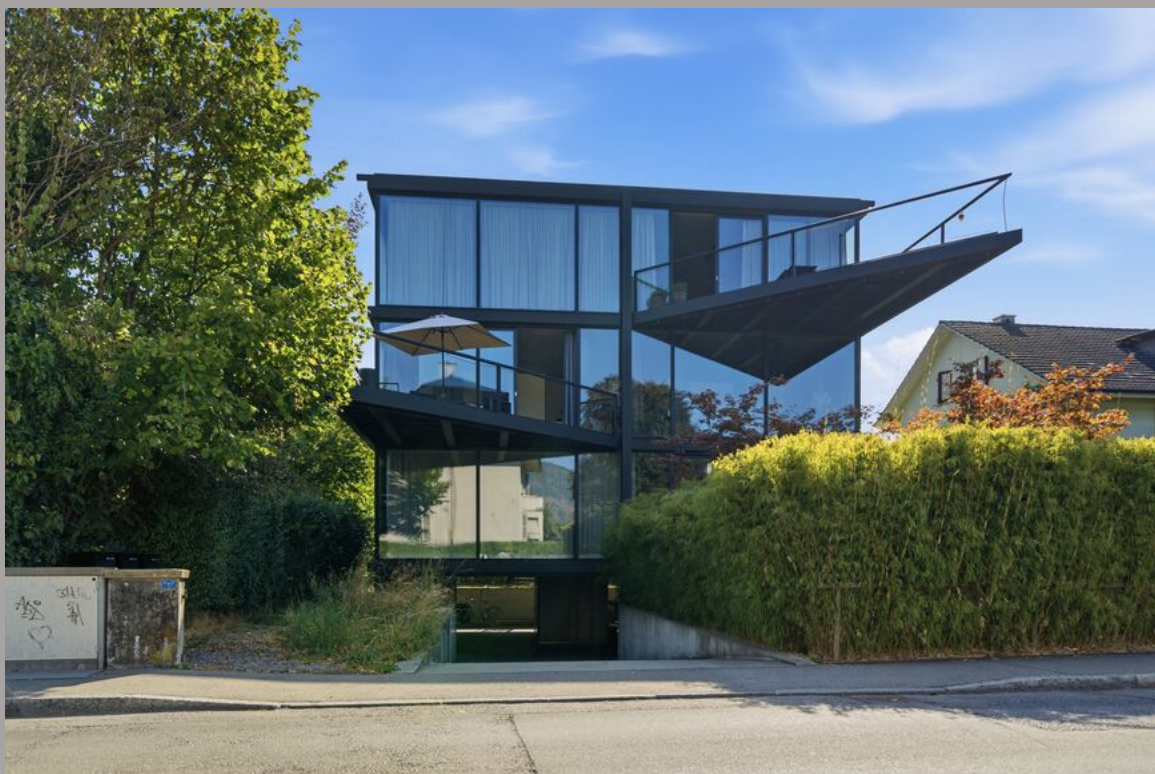


AUSSENANSICHT











Nidau

4.5-Zimmer Wohnung



Finanzierbar. Für Sie.

Diese Immobilie wurde bereits
von unseren Finanzierungs-
experten **geprüft**.

Bankgeprüft*

*je nach Bonität



Bankgeprüft

Diese Immobilie wurde von
über 20 Kreditgebern
geprüft und als finanzierbar
eingestuft.



Bester Zins für Sie

Wir vergleichen für Sie
und holen den besten
Zinssatz, massgeschnei-
dert auf Ihre Situation.



Schnelle Prüfung

Finanzierungsanfragen
prüfen wir schnell und
unkompliziert. Oft
innerhalb von 24 - 48 h.



**Lassen Sie sich jetzt
persönlich beraten.**

Wir begleiten Sie von der ersten Anfrage
bis zur erfolgreichen Finanzierung.



Ihr Ansprechpartner

Flavio Francone

Leiter Hypotheken und Vorsorge

+41 79 880 25 03

f.francone@schweizerhofpartner.ch

Die beste Finanzierung Für Ihre Traumimmobilie.



SCHWEIZERHOF
& PARTNER



PASSIO
IMMOBILIEN AG

Gemeinsam mit **PASSIO Immobilien**
und **Schweizerhof & Partner**
sichern wir Ihnen die optimale
Finanzierung. Schnell, unabhängig
und zu besten Konditionen.

Starke Partner. Beste Lösungen.

Die Zusammenarbeit zwischen PASSIO
Immobilien AG und
Schweizerhof & Partner GmbH für Ihren
finanziellen Vorsprung.



Über 20 Kreditgeber

Wir vergleichen für Sie die
Angebote von über 20
Banken und Versicherungen.



Schnelle Prüfung

Finanzierungsanfragen prüfen
wir schnell und unkompliziert.
Oft innerhalb von 24 - 48 h.



Bester Zins für Sie

Wir vergleichen für Sie und
holen den besten Zinssatz,
massgeschneidert auf Ihre
Situation.



Persönlich. Unabhängig. Für Sie da.

Wir begleiten Sie von der ersten
Anfrage bis zur erfolgreichen
Finanzierung: persönlich,
transparent und verlässlich.



**Lassen Sie sich jetzt
persönlich beraten.**

Wir begleiten Sie von der ersten Anfrage
bis zur erfolgreichen Finanzierung.



Ihr Ansprechpartner
Flavio Francone

Leiter Hypotheken und Vorsorge

+41 79 880 25 03

f.francone@schweizerhofpartner.ch