



PASSIO
IMMOBILIEN AG



EINZIGARTIGES MEHRFAMILIENHAUS MIT 3 WOHNEINHEITEN UND TRAUM-AUSSICHT

Hermann-Lienhard-Strasse 16 | 2504 Biel/Bienne | Referenz : 5306341

CHF 1'495'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	23

EINZIGARTIGES MEHRFAMILIENHAUS MIT 3 WOHNHEINHEITEN UND TRAUM-AUSSICHT

CH-2504 Biel/Bienne | Hermann-Lienhard-Strasse 16 | **CHF 1'495'000.-**



Dieses **charaktervolle Mehrfamilienhaus** in **Südhanglage** vereint **atemberaubende Aussicht, grosszügige Aussenbereiche und eine hervorragende Lage**. Mit **drei Wohneinheiten**, welche **komplett mietvertragsfrei** sind, eignet sich die Liegenschaft sowohl als **Investmentobjekt als auch zur Eigenbenutzung**.

Das Haus wurde **2002–2003 vollständig saniert** und **2021 teilweise aufgefrischt / modernisiert**. Es bietet lichtdurchflutete Räume, einen einzigartigen **rustikalen Stil mit Sichtsteinwänden** und charmante Details wie massive **Cheminées**. Die **Sonnige und familienfreundliche Umgebung** sowie die **hervorragende Infrastruktur in Gehdistanz** runden dieses besondere Angebot ab.

Wohnungen & Highlights

1.5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss (70.87 m², Netto-Wohnfläche)

- **Grosszügiger Grundriss** mit viel Charme
- **Rustikaler Stil mit sichtbaren Natursteinwänden** für ein einzigartiges Ambiente
- **Massives Cheminée als Herzstück** der Wohnung
- **Geräumiges Schlafzimmer**
- **Moderne Küche**
- **Badezimmer mit Dusche**
- Direkter Zugang zum **Waschraum mit Waschmaschine & Tumbler**
- Vom **Wohnzimmer direkter Zugang zum idyllischen Gartensitzplatz**

ANGABEN

Referenz: **5306341**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **9.5**

Schlafzimmer: **6**

Badezimmer: **4**

Wohnfläche: **327 m²**

Grundstücksfläche: **479 m²**

Gebäudevolumen: **1'482 m³**

Baujahr: **1919**

Letzte Renovierungen: **2022**

Heizanlage: **Ölheizung**



3.5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss (59.22 m², Netto-Wohnfläche)

- **Heller und durchdachter Grundriss**
- **Geräumiges Wohnzimmer** mit Zugang zur **riesigen Terrasse (53 m²)**
- **Spektakuläre Aussicht über Biel & auf die Alpen**
- **Moderne Küche**
- **Badezimmer mit Dusche**
- **Zwei geräumige Schlafzimmer**

4.5-Zimmer-Maisonette-Wohnung im 2. & 3. Obergeschoss (154.63 m², Netto-Wohnfläche)

- **Grosser, lichtdurchfluteter Wohn- & Essbereich**
- **Offene, moderne & gut ausgestattete Küche**
- **Rustikales Ambiente mit Sichtsteinwänden**
- **Massives Cheminée fungiert als Herzstück** der Wohnung
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **Schöner Fliesenboden im 2. OG, Parkettboden im 3. OG**
- **Direkter Zugang vom Wohnbereich zum grosszügigen Balkon (16 m²) ebenfalls mit traumhafter Aussicht**
- **3 Schlafzimmer im 3. OG**
- **Badezimmer mit Dusche** sowie eine **praktische Waschküche mit Waschmaschine & Tumbler**

Aussenbereiche & Infrastruktur

- **Gartenfläche seitlich des Hauses**
- **Riesige Terrasse (53 m²) & Balkon (16 m²) mit spektakulärer Aussicht**
- **Sonnige Lage in familienfreundlichem Quartier**
- **Infrastruktur, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten & ÖV in Gehdistanz**

Dieses Mehrfamilienhaus vereint **modernen Wohnkomfort mit rustikalem Charme und einzigartiger Weitsicht**. Ob als **Investment** oder zur **Eigenbenutzung** – die Vielseitigkeit dieser Immobilie macht sie zu einem ganz **besonderen Wohnangebot**.

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

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

LAGE

CH-2504 Biel/Bienne | Hermann-Lienhard-Strasse 16 | **CHF 1'495'000.-**



Öffentliche Verkehrsmittel

94 m

2 min.

2 min.

-

Primarschule

610 m

8 min.

8 min.

1 min.

Geschäfte

123 m

7 min.

7 min.

2 min.

Restaurants

119 m

8 min.

8 min.

2 min.

ANGABEN

CH-2504 Biel/Bienne | Hermann-Lienhard-Strasse 16 | **CHF 1'495'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Wärmeverteilung	Radiator
Typ	Einfamilienhaus	Zustand der Immobilie	Gut
Referenz	5306341	Wohnfläche	327 m²
Zimmer	9.5	Bruttowohnfläche	327 m²
Schlafzimmer	6	Grundstücksfläche	479 m²
Badezimmer	4	Netto Fläche	285 m²
Baujahr	1919	Gebäudevolumen	1'482 m³
Letzte Renovierungen	2022	Aussenparkplatz	3 inklusive
Heizanlage	Ölheizung		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Krankenhaus / Klinik
- Pflegeheim
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Exklusive Gartennutzung
- Garten
- Abstellraum
- Parkplatz

INNENBEREICH

- Wohnküche
- Offene Küche
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet
- Sichtbalken
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Parkett

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Weitsicht
- Berge
- Freie Aussicht
- Panoramansicht
- Alpen



PASSIO
IMMOBILIEN AG

INNENANSICHT





























PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT







PASSIO
IMMOBILIEN AG

Biel

Erdgeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Biel

1. Obergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Biel

2. Obergeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Biel

Dachgeschoss

