



PASSIO
IMMOBILIEN AG



9-ZIMMER-ZWEIFAMILIENHAUS AN BESTER LAGE MIT GROSSEM GARTEN

Blumenstrasse 38 | 2500 Biel/Bienne | Referenz : 5351215

CHF 995'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	18

9-ZIMMER-ZWEIFAMILIENHAUS AN BESTER LAGE MIT GROSSEM GARTEN

CH-2500 Biel/Bienne | Blumenstrasse 38 | CHF 995'000.-



An ruhiger und doch zentraler Lage in Biel erwartet Sie dieses vielseitige 9-Zimmer-Zweifamilienhaus. Es bietet zwei separate Wohneinheiten, einen grosszügigen Gartenbereich mit idyllischem Sitzplatz und eine ideale Grundlage für ein Mehrgenerationenhaus oder Wohnen und Vermieten unter einem Dach.

Das Wichtigste im Überblick:

- 9 Zimmer verteilt auf zwei separate Wohnungen
- Grosszügiger Garten mit viel Potenzial zur Gestaltung
- Idyllischer Sitzplatz und weitläufige Grünfläche
- Ideal für Mehrgenerationenwohnen

Die Wohnungen im Detail:

5.5-Zimmer-Duplex-Erdgeschosswohnung:

- Direkter Zugang zum Garten
- Grosszügiger Grundriss mit viel Platz
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Zusätzliches Gäste-WC
- Teilweise sanierungsbedürftig, jedoch in gutem Allgemeinzustand

ANGABEN

Referenz: **5351215**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **9**

Schlafzimmer: **6**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **196 m²**

Grundstücksfläche: **281 m²**

Gebäudevolumen: **868 m³**

Baujahr: **1919**

Letzte Renovierungen: **2024**

Parkplätze: **Nicht verfügbar**



3.5-Zimmer-Dachgeschosswohnung:

- 2022 umfassend renoviert
- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer offen zur modernen Küche
- Heimelige Dachschrägen verleihen besonderen Charme
- Badezimmer mit Badewanne
- 2 grosszügige Schlafzimmer

Besonderheiten:

- Neue Öl-Heizung von 2010
- Neuer Brenner von 2024
- Beste Wohnlage in Biel
- Sehr gute Infrastruktur mit Einkauf, Schulen und ÖV in unmittelbarer Nähe
- Grosszügiges Grundstück mit viel Privatsphäre und Gestaltungsmöglichkeiten

Zusammengefasst:

Ein charmantes Zweifamilienhaus mit grossem Entwicklungspotenzial an bester Lage – perfekt für Familien und Generationenwohnen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Patrick Geissbühler

E-Mail : info@passio.ch

Tel. : 031 301 19 19

Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-2500 Biel/Bienne | Blumenstrasse 38 | **CHF 995'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	49 m	2 min.	2 min.	1 min.
Primarschule	589 m	10 min.	10 min.	2 min.
Geschäfte	397 m	9 min.	9 min.	2 min.
Restaurants	44 m	2 min.	2 min.	1 min.

ANGABEN

CH-2500 Biel/Bienne | Blumenstrasse 38 | **CHF 995'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Wärmeverteilung	Radiator
Typ	Einfamilienhaus	Zustand der Immobilie	Gut
Referenz	5351215	Wohnfläche	196 m²
Zimmer	9	Bruttowohnfläche	196 m²
Schlafzimmer	6	Grundstücksfläche	281 m²
Badezimmer	2	Netto Fläche	170 m²
Baujahr	1919	Gebäudevolumen	868 m³
Letzte Renovierungen	2024	Parkplätze	Nicht verfügbar
Heizanlage	Ölheizung		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Apotheker
- Primarschule
- Geschäfte
- Bahnhof
- Sekundarschule
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bushaltestelle
- Krankenhaus / Klinik
- Bank
- Autobahnanschluss
- Pflegeheim
- Post
- Kinderfreundlich
- Arzt
- Restaurant(s)
- Kindergarten

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Gartensitzplatz
- Mit Gartenhaus
- Garten

INNENBEREICH

- Wohnküche
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Offene Küche
- Keller
- Doppelverglasung
- Separate WC's
- Estrich
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Küche zum Ausstatten
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Renoviert
- Ausbesserungsbedürftig

BESONNUNG

- Optimal



PASSIO
IMMOBILIEN AG

INNENANSICHT



















PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT





PASSIO
IMMOBILIEN AG





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Biel / Bienne

Erdgeschoss / Rez-de-chausée





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Biel / Bienne

Obergeschoss / Étage supérieur





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Biel / Bienne

Dachgeschoss / Dernier étage

