PASSIO
IMMOBILIEN AG



STILVOLLES EIN- ODER ZWEIFAMILIENHAUS MIT GARTENPARADIES UND POTENZIAL

Paulus-Weg 24 | 2503 Biel/Bienne | Referenz : 6285679

CHF 1'495'000.-

PASSIO Immobilien AG - Meriedweg 11 - 3172 Niederwangen b. Bern
031 301 19 19 - info@passio.ch - www.passio.ch

PASSIO
IMMOBILIEN AG

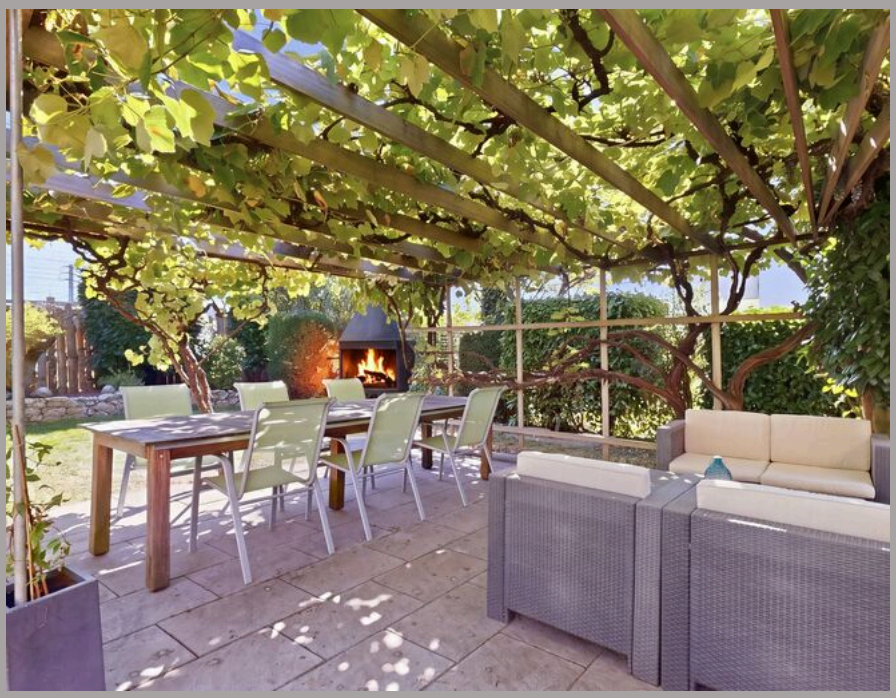
INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	9
Grundrissplan	28

PASSIO
IMMOBILIEN AG

STILVOLLES EIN- ODER ZWEIFAMILIENHAUS MIT GARTENPARADIES UND POTENZIAL

CH-2503 Biel/Bienne | Paulus-Weg 24 | **CHF 1'495'000.-**







Willkommen am Paulus-Weg 24 in Biel!

Hier verbinden sich städtischer Komfort, eine attraktive Wohnlage und ein grosszügiger Aussenbereich. Biel begeistert mit seiner Zweisprachigkeit, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und einer guten Verkehrsanbindung. Der nahegelegene Bielersee, die Jurahöhen und zahlreiche Grünflächen bieten abwechslungsreiche Möglichkeiten zur Erholung.

Ich darf mich vorstellen: ein stilvolles **Ein- oder Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1928**, das historischen Charme mit modernem Wohnkomfort vereint. Mit meinem Anbau aus dem Jahr 2023, rund **297 m² Wohnfläche** und einem **770 m² grossen Grundstück** biete ich viel Platz und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Heute beherberge ich **eine 4.5-Zimmerwohnung sowie eine 3.5-Zimmerwohnung**: Die Erdgeschosswohnung wird von den Eigentümern bewohnt, während die Maisonette-Wohnung im Ober- und Dachgeschoss für **CHF 1'600.– monatlich inklusive Nebenkosten** vermietet ist. Ob als Generationenhaus, grosszügiges Einfamilienhaus oder mit einer möglichen dritten Wohneinheit – ich biete vielseitige Perspektiven für individuelle Wohnideen.

ANGABEN

Referenz: **6285679**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Wohnungen: **2**

Wohnfläche: **297 m²**

Nutzfläche: **327 m²**

Grundstücksfläche: **770 m²**

Gebäudevolumen: **1'278 m³**

Baujahr: **1928**

Letzte Renovierungen: **2025**

PASSIO
IMMOBILIEN AG

Meine Highlights auf einen Blick

- Eine grosszügige 3.5-Zimmerwohnung & eine 4.5-Zimmerwohnung
- 297 m² Wohnfläche auf 770 m² Grundstück
- Stilvoller Altbau mit modernem Anbau
- Gepflegter Zustand und zahlreiche Erneuerungen
- Sonnige Lage mit guter Infrastruktur
- Terrasse mit Pergola, Garten und Gartencheminée
- Gemütlicher Balkon für die obere Wohnung
- Schwedenofen und grosszügige Wohnbereiche
- Luft-Wärmepumpe, Photovoltaik und Solar-Warmwasseranlage
- Drei Aussenparkplätze und kleine Garage für Velo/Motorrad
- Baubewilligung für einen Carport vorhanden
- Potenzial für drei Wohneinheiten, Nutzung als Einfamilienhaus oder Generationenwohnen

Meine Renovationen

- **2008:** Heizung und Fenster
- **2011:** Dachisolation
- **2015–2017:** Parkplätze, WC, Garten und weitere Fenster
- **2022:** Parkettböden, Anbau und Badezimmer
- **2023:** Küche der oberen Wohnung, Balkon, Treppenhaus, Terrasse und Photovoltaik
- **2024:** Heizung, Pergola und Terrasse
- **2025:** Veloparkplatz

Im Erdgeschoss empfängt Sie die grosszügige 4.5-Zimmerwohnung mit einem einladenden Eingangsbereich und einer modernen Wohnküche. Mein heller Wohn- und Essbereich mit **Schwedenofen** schafft eine behagliche Atmosphäre und bietet direkten Zugang zur Terrasse.

Eine offene Bibliothek lässt sich flexibel als Büro oder Vorratsraum nutzen. Besonders beeindruckend ist das **42.91 m² grosse Schlafzimmer**, das viel Raum für individuelle Einrichtungsideen bietet. Ein helles Büro mit privatem Waschturm, ein Badezimmer mit Dusche und ein separates Gäste-WC ergänzen diese Wohneinheit.

Im Obergeschoss beginnt meine charmante Maisonette-Wohnung. Hier erwarten Sie eine gemütliche Wohnküche und ein **31.5 m² grosser Wohn- und Essbereich** mit Zugang zum Balkon. Ein helles Zimmer und ein Gäste-WC vervollständigen diese Etage.

Im Dachgeschoss befinden sich ein weiteres grosszügiges Zimmer mit **27.74 m²**, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein praktischer Lagerraum.

Im Untergeschoss stehen zwei Naturkeller, der Heizungsraum und eine gemeinschaftliche Waschküche mit Secomat und Entkalkungsanlage zur Verfügung.

Mein besonderes Schmuckstück ist der **liebevoll gestaltete Garten**, der mit Bäumen, Pflanzen und viel Grün eine wunderbare Atmosphäre schafft. Die grosszügige Holzterrasse der Erdgeschosswohnung lädt zu gemütlichen Stunden ein. Eine teilweise überdachte **Pergola** bietet einen geschützten Platz zum Entspannen, während der Gartensitzplatz mit Gartencheminée gesellige Abende verspricht.

Auch die obere Wohnung verfügt über einen eigenen, gemütlichen Balkon, der zum Verweilen an der frischen Luft einlädt.

Drei Aussenparkplätze sowie eine kleine Garage, ideal für Velos oder Motorräder, runden mein Angebot ab. Für einen zusätzlichen Carport liegt bereits eine Baubewilligung vor.

Ich vereine historischen Charakter, modernen Wohnkomfort und vielseitige Zukunftsperspektiven.

PASSIO Immobilien AG freut sich darauf, Ihnen meine besonderen Vorzüge bei einer persönlichen Besichtigung zu zeigen.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

PASSIO
IMMOBILIEN AG

LAGE

CH-2503 Biel/Bienne | Paulus-Weg 24 | **CHF 1'495'000.-**





LAGE

Biel verbindet urbanes Wohnen mit einer hohen Lebensqualität und begeistert durch seine attraktive Lage zwischen dem Bielersee und den Jurahöhen. Der Paulus-Weg 24 befindet sich in einer sonnigen Wohnlage, von der aus Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel gut erreichbar sind. Dank der guten Bahn- und Autobahnanbindung sind die Städte Bern, Neuenburg und Solothurn bequem erreichbar, was den Standort auch für Pendler besonders interessant macht. Der nahegelegene Bielersee sowie die zahlreichen Grünflächen und Naherholungsgebiete bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten – ideal für alle, die städtischen Komfort mit naturnaher Erholung verbinden möchten.

Öffentliche Verkehrsmittel	180 m
Primarschule	140 m
Geschäfte	280 m
Restaurants	350 m

PASSIO
IMMOBILIEN AG

ANGABEN

CH-2503 Biel/Bienne | Paulus-Weg 24 | **CHF 1'495'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	**Nach Absprache**	Zustand der Immobilie	**Gut**
Typ	**Einfamilienhaus**	Wohnfläche	**297 m²**
Referenz	**6285679**	Grundstücksfläche	**770 m²**
Baujahr	**1928**	Nutzfläche	**327 m²**
Letzte Renovierungen	**2025**	Gebäudevolumen	**1'278 m³**
Wohnungen	**2**	Aussenparkplatz	**3 inklusive**

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Busbahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Sportzentrum
- Freibad
- Tennis Zentrum
- Hallenbad
- Wanderwege
- Radweg
- Fussballplatz
- Museum
- Kino
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Gartensitzplatz
- Parkplatz

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Keller
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Wäschetrockner
- Secomat
- Gemeinschaftswaschküche

- Photovoltaik-Paneele

BODEN

- Fliesen
- Parkett

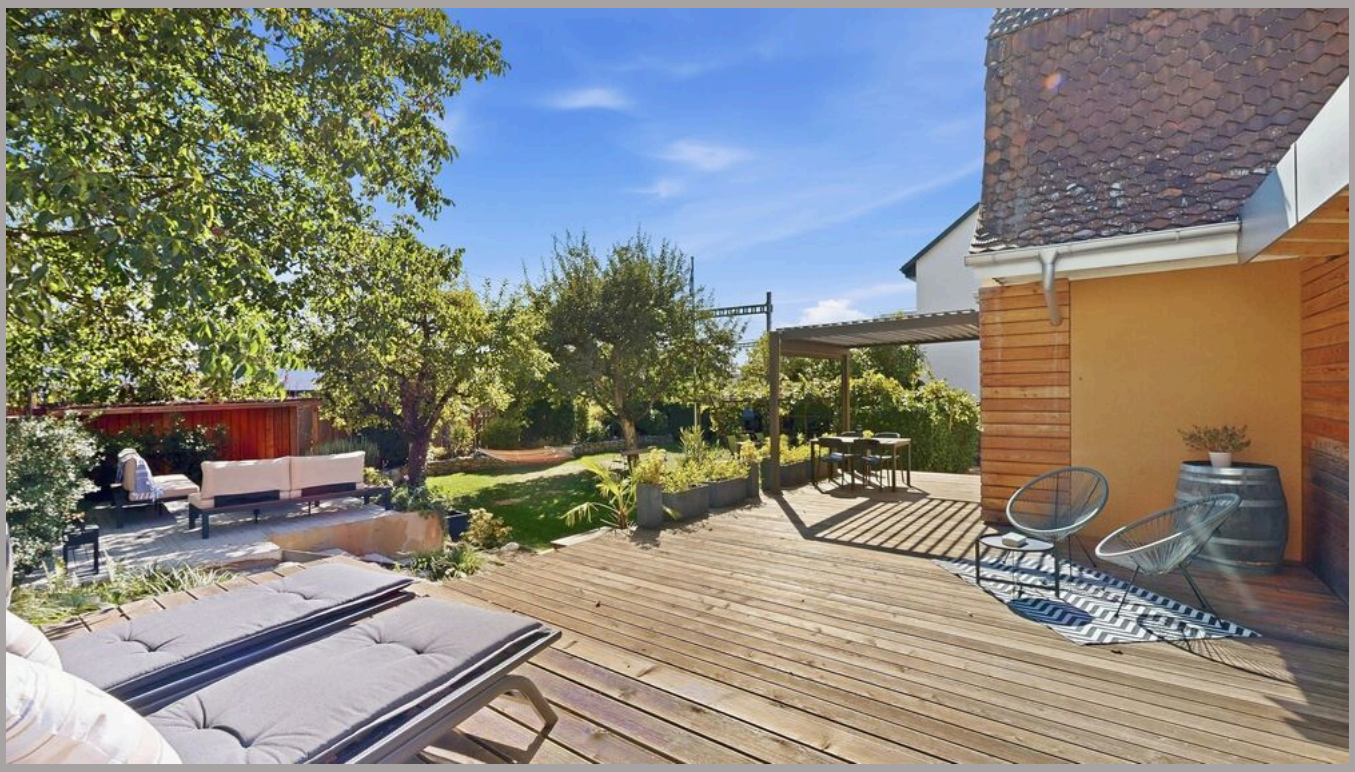
BESONNUNG

- Optimal

PASSIO
IMMOBILIEN AG

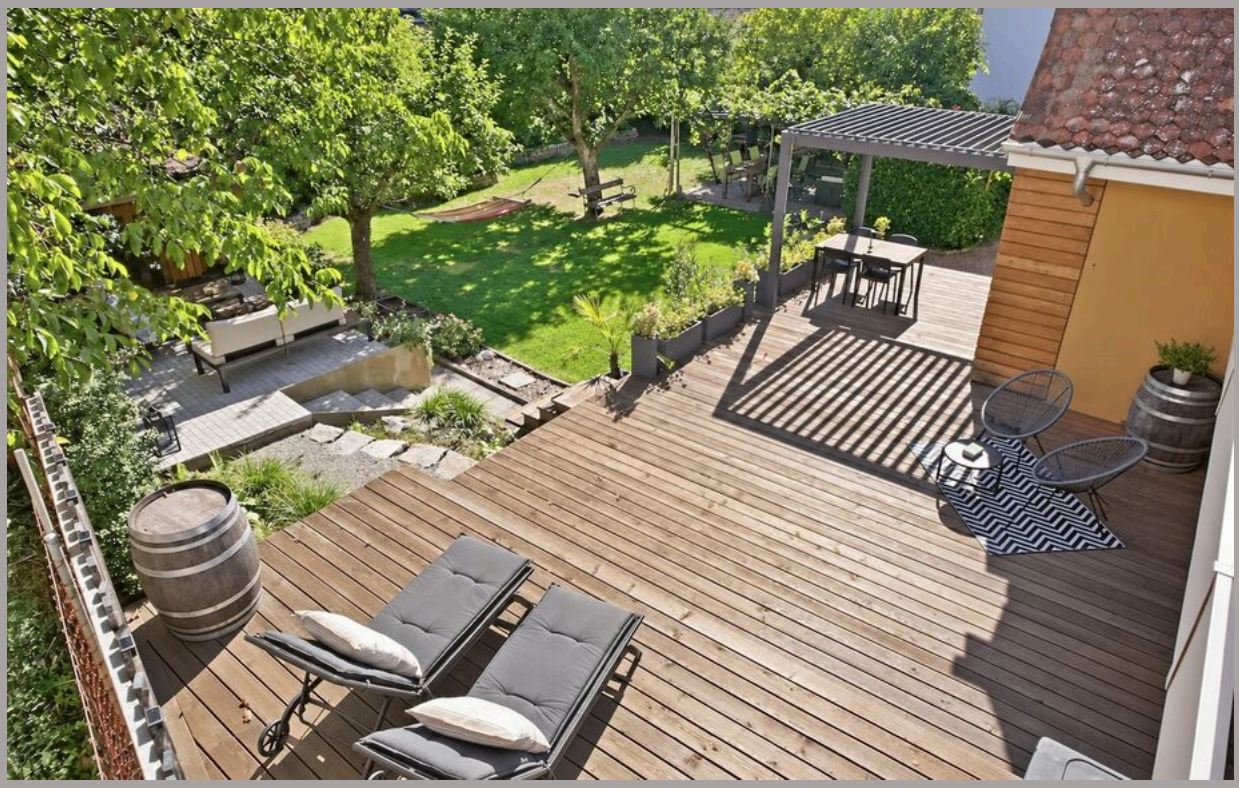
AUSSENANSICHT













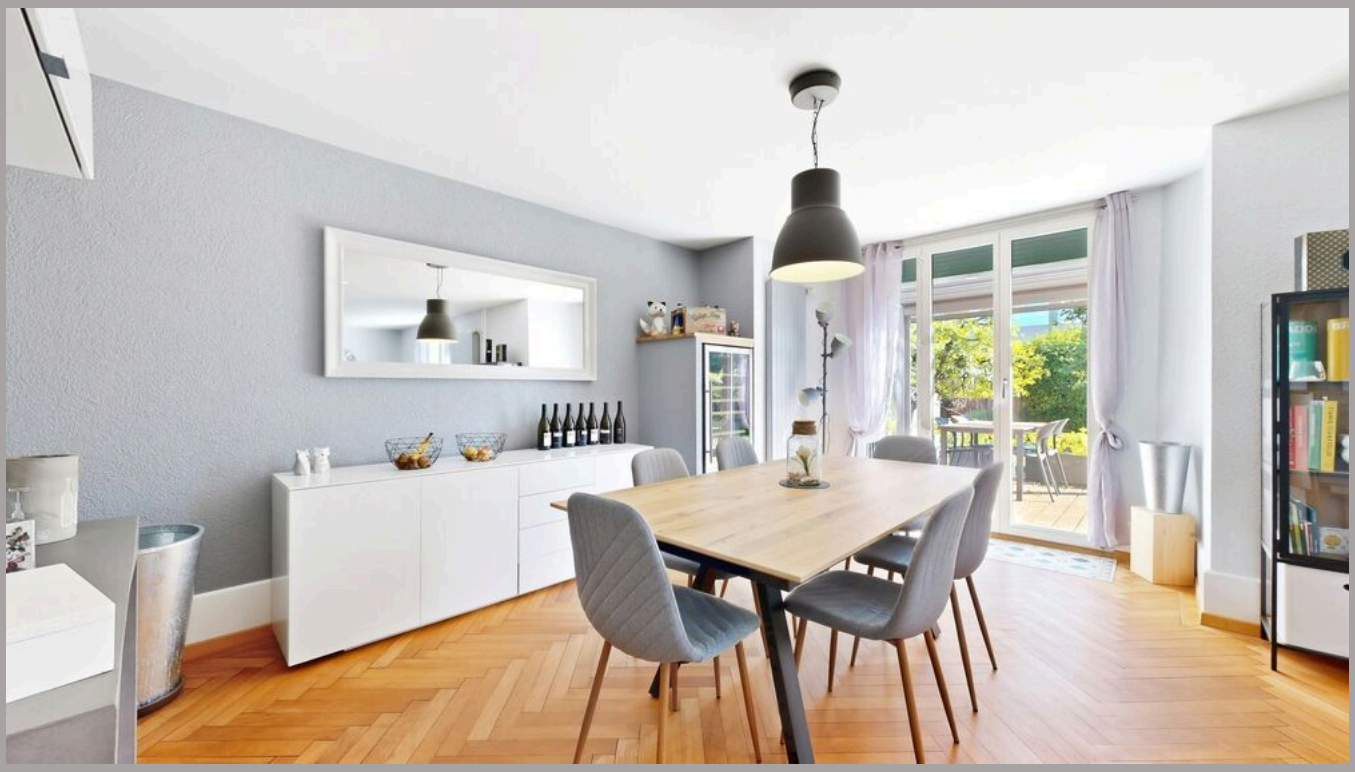




PASSIO
IMMOBILIEN AG

INNENANSICHT









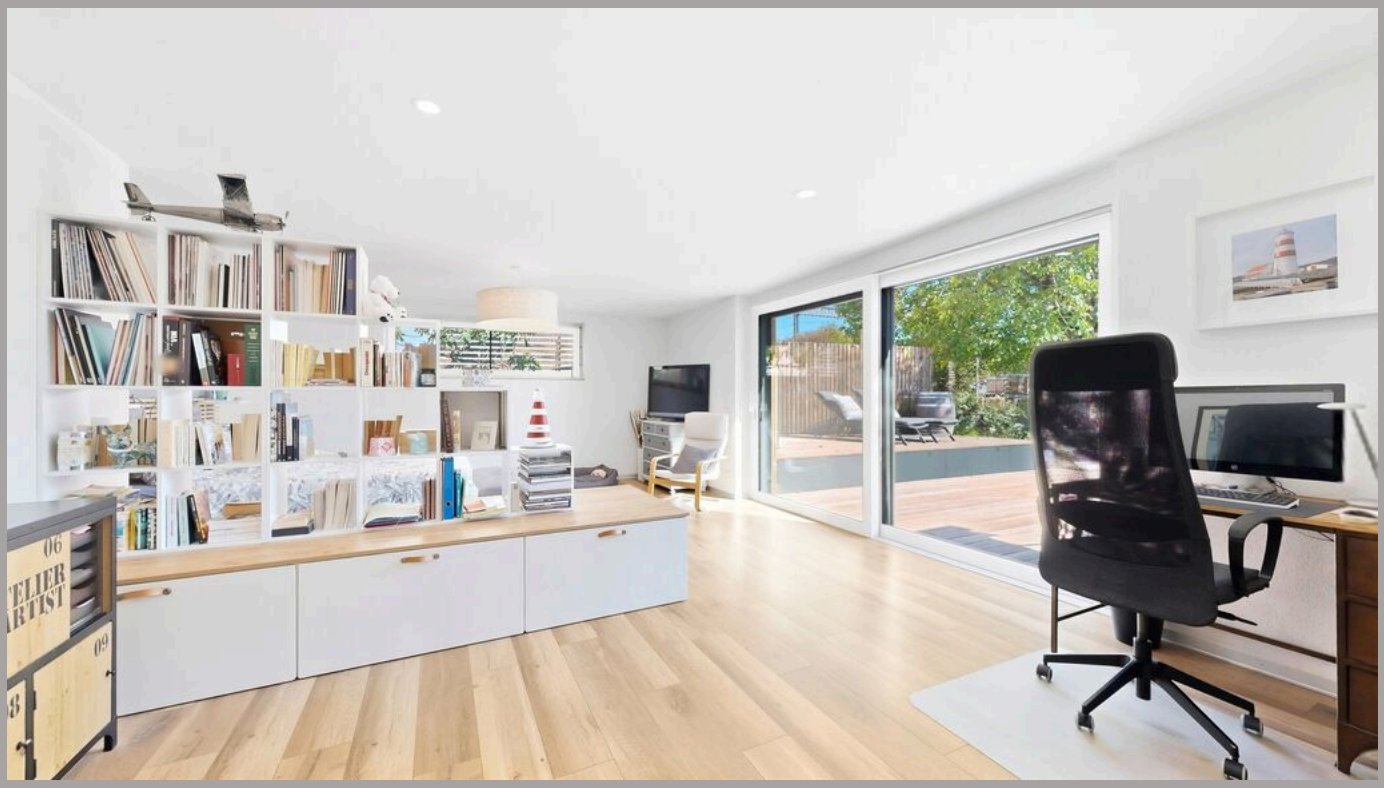


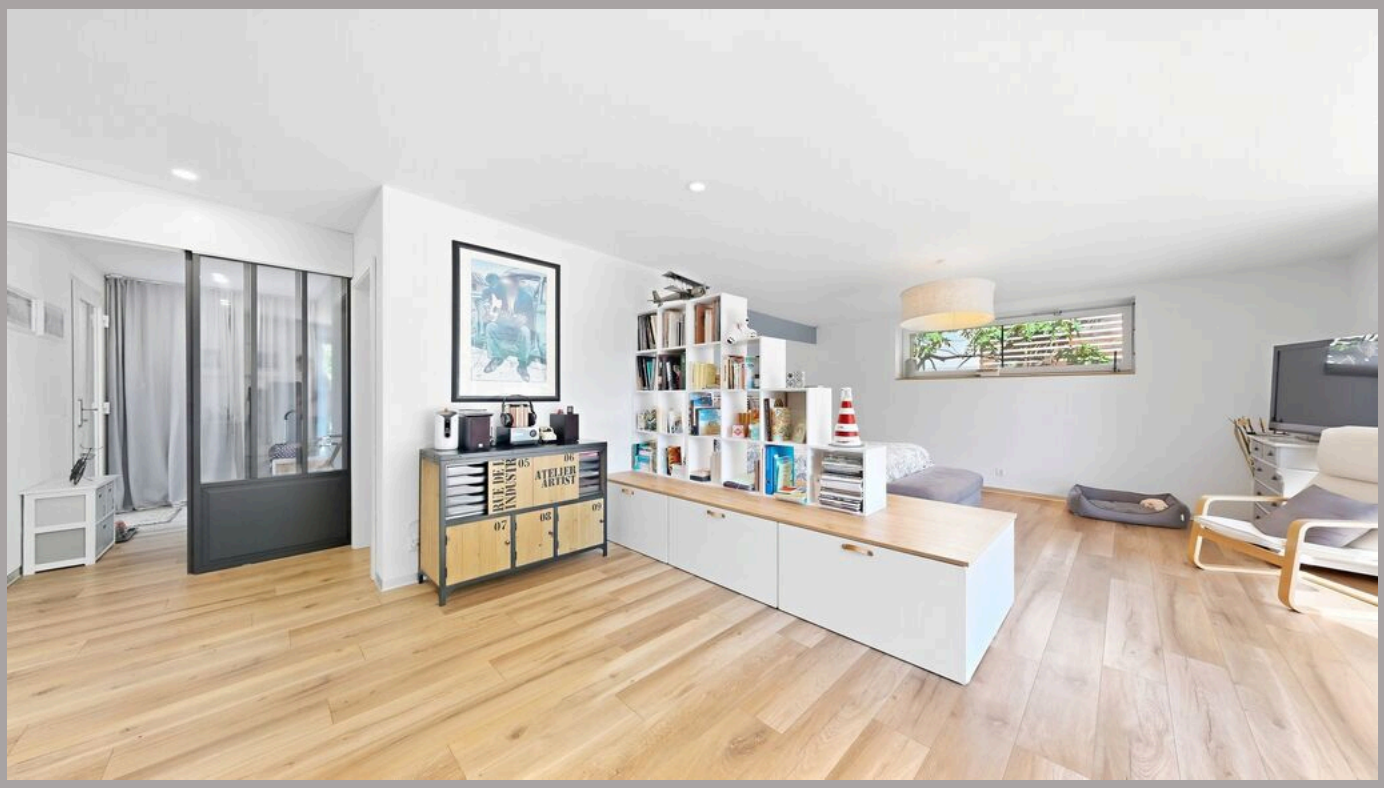


PASSIO
IMMOBILIEN AG







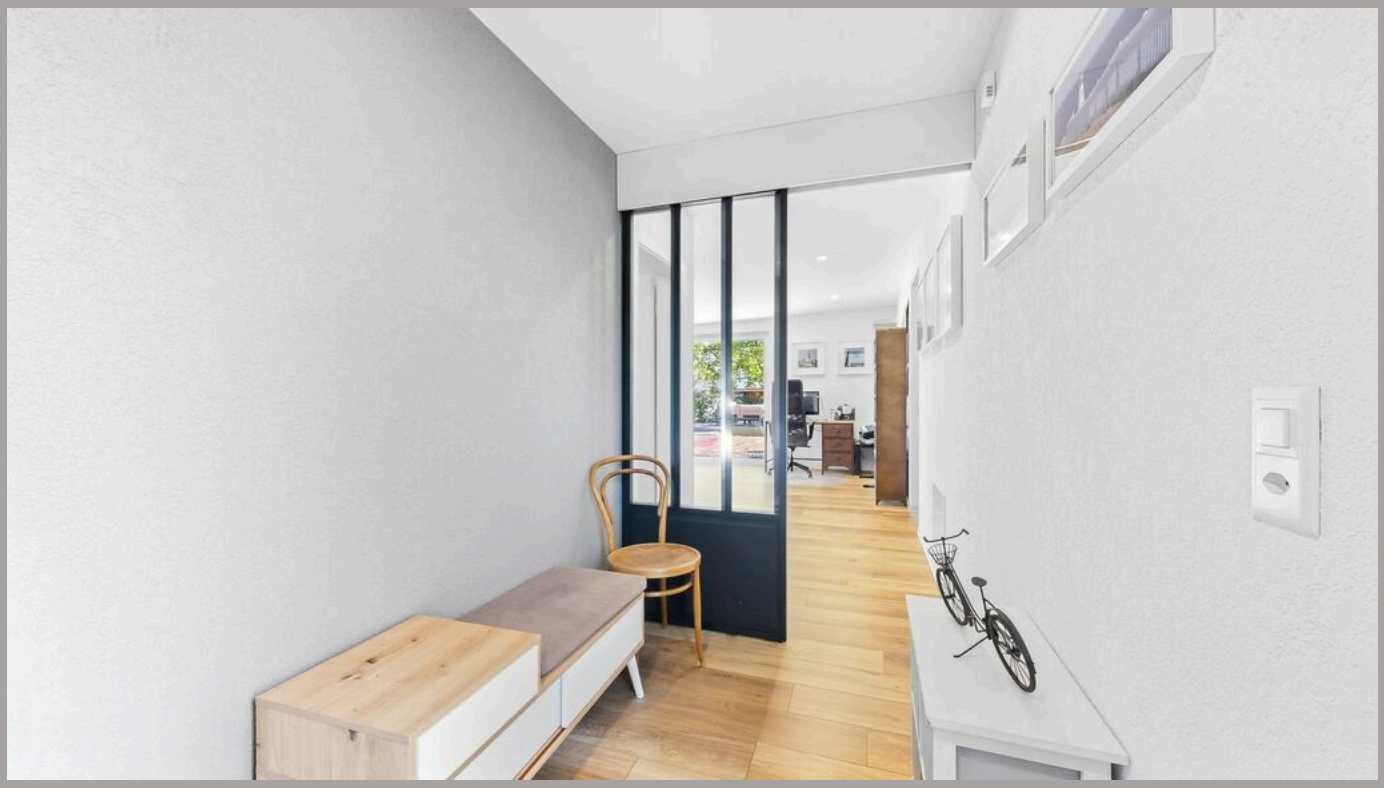


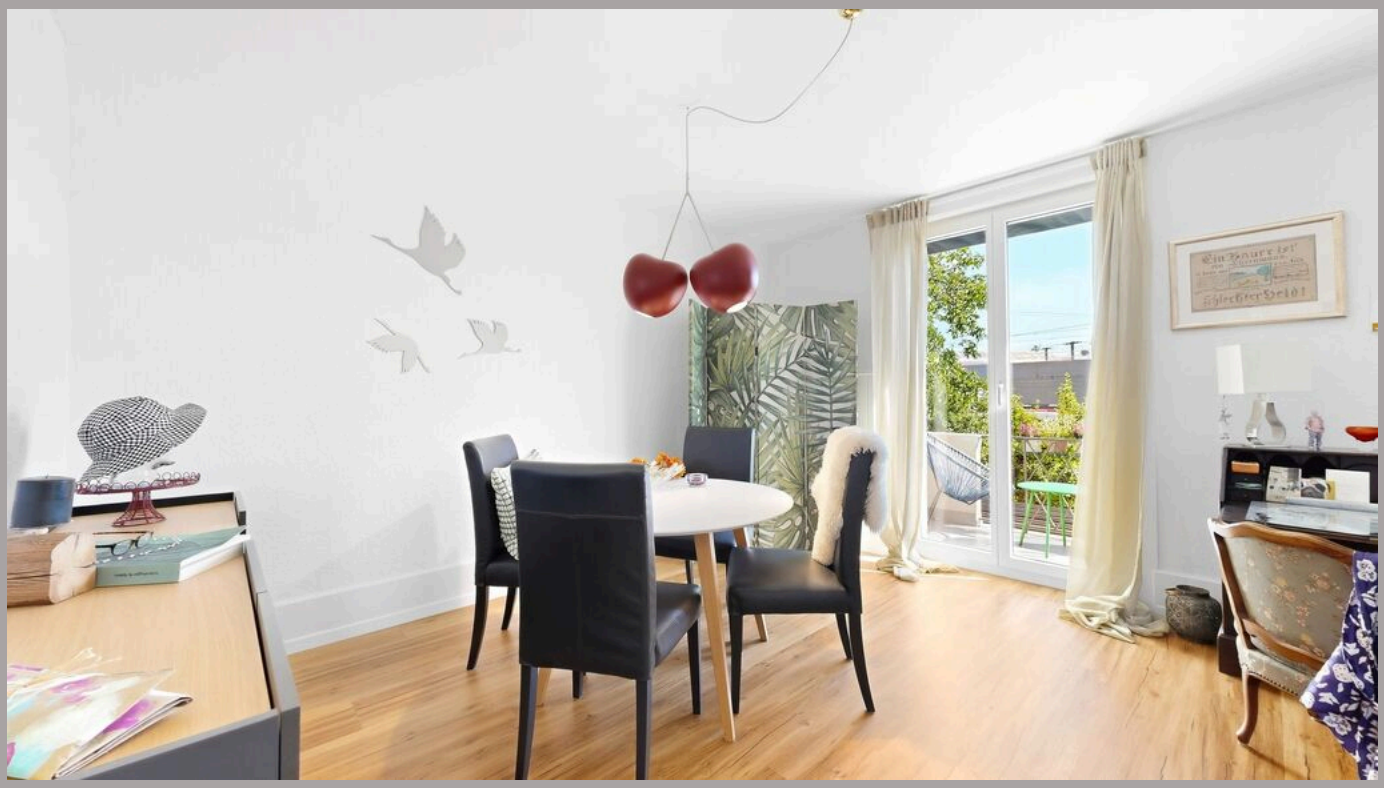


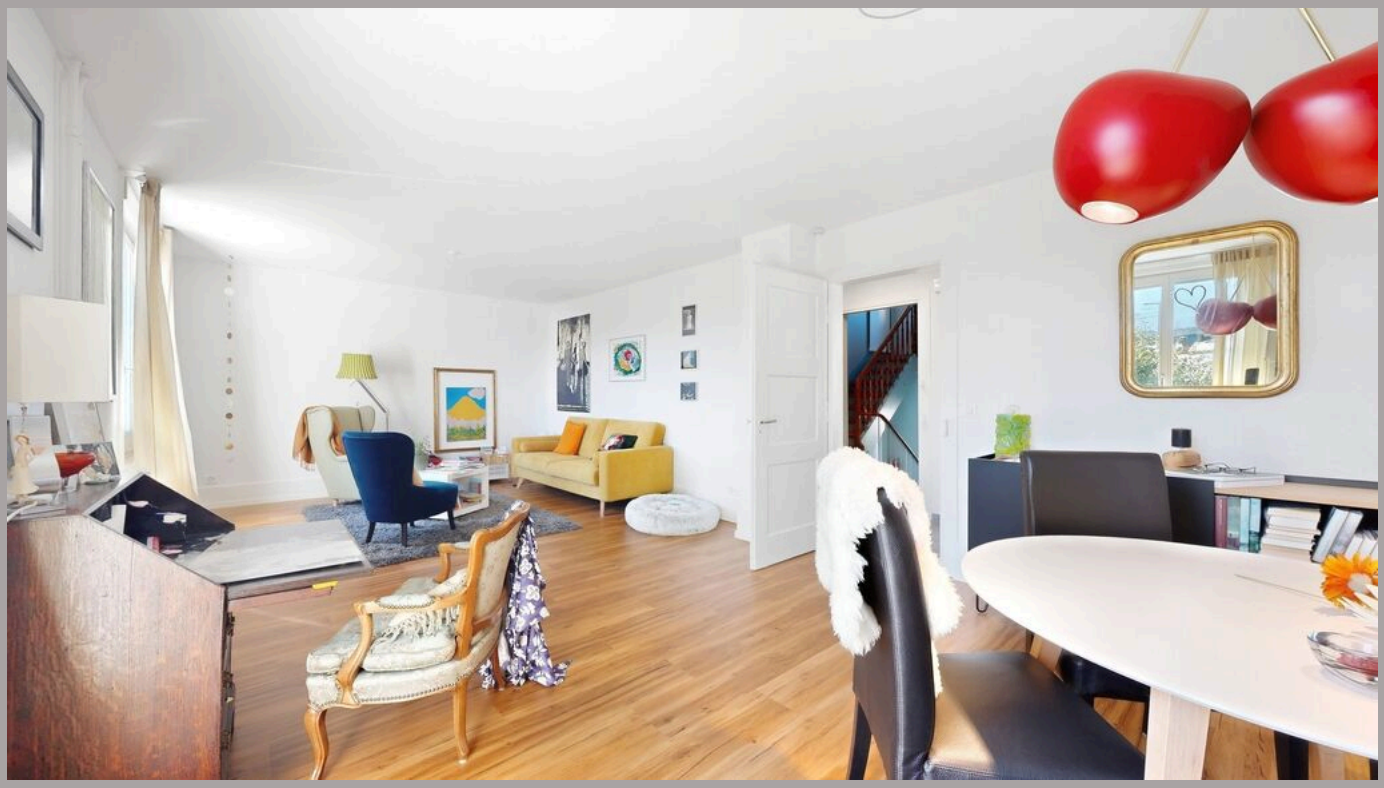


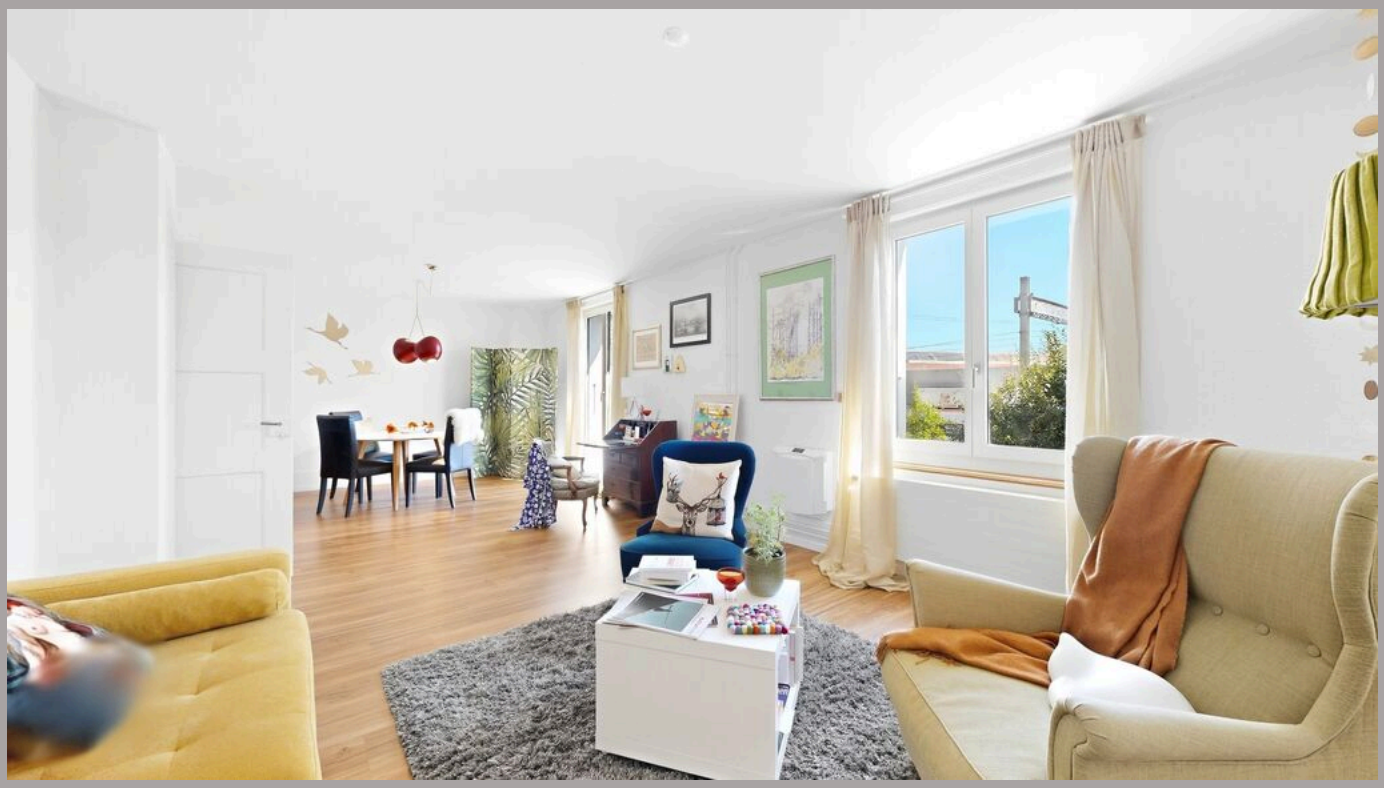








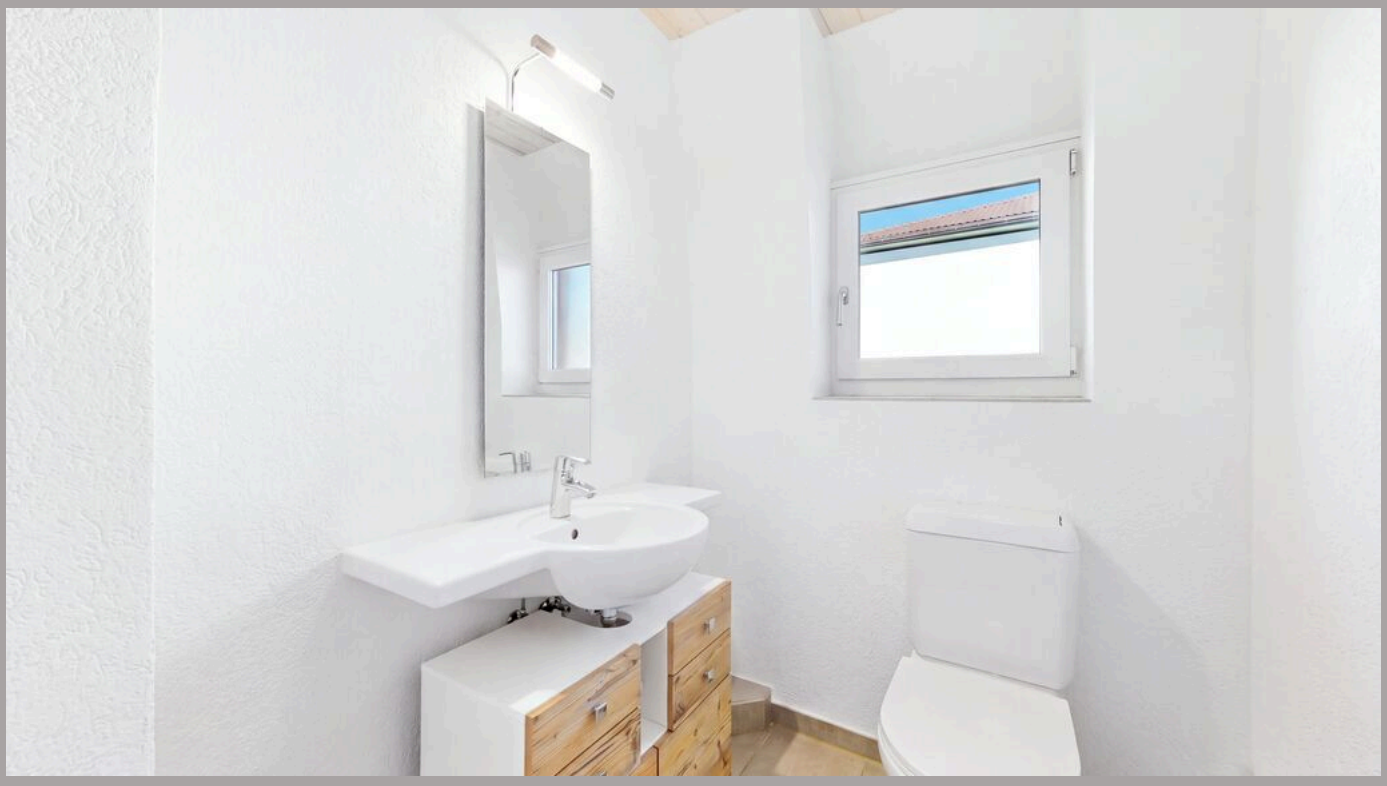




PASSIO
IMMOBILIEN AG




















HÉCULA

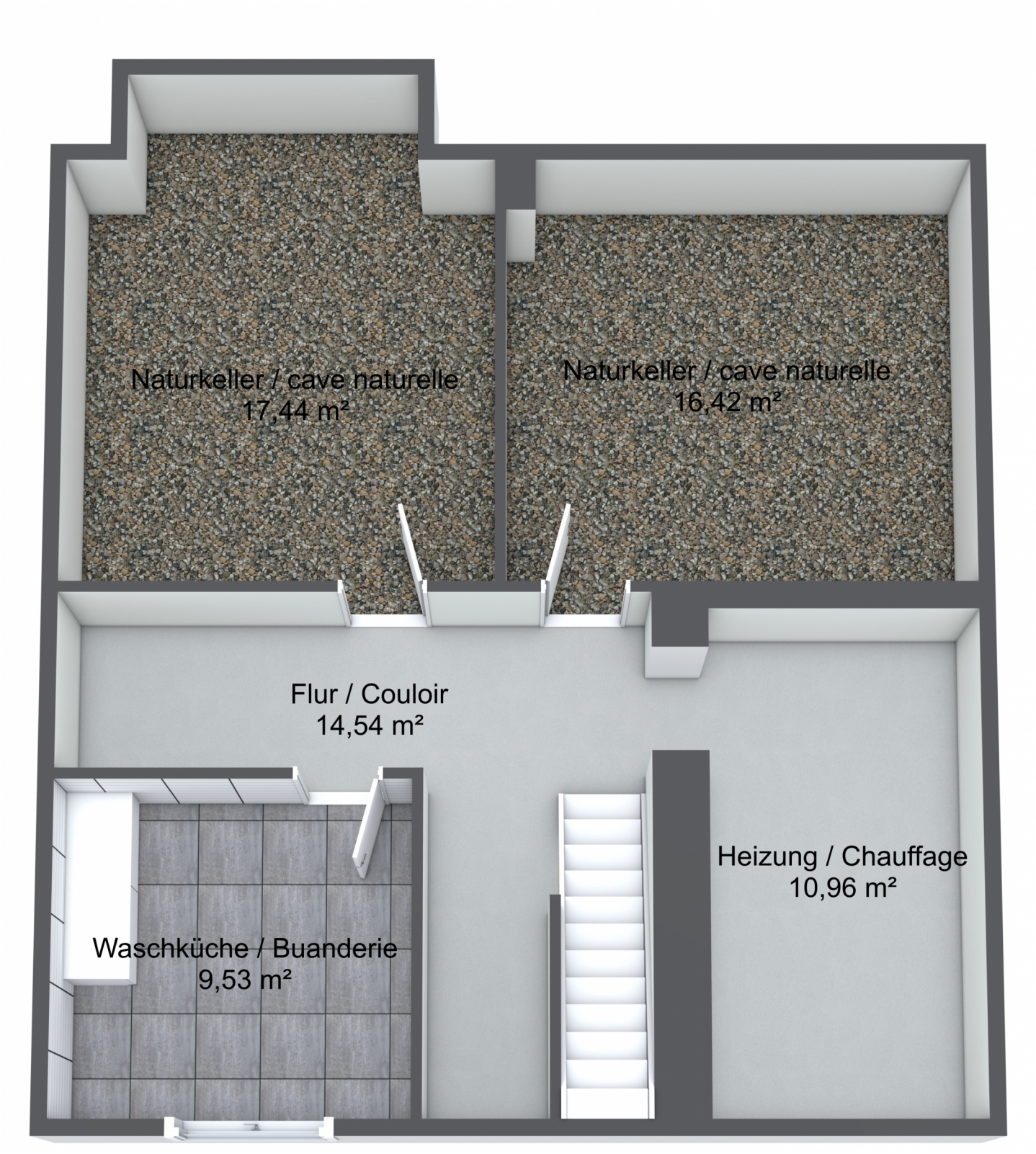




PASSIO
IMMOBILIEN AG

Biel / Bienne

Untergeschoss / Sous-sol



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

