



## **CHARMANTES EINFAMILIENHAUS MIT BAULANDRESERVE AUF 1'386 M<sup>2</sup> GRUNDSTÜCK**

Chemin du Stand 9 | 2520 La Neuveville | Referenz : 6008388

**CHF 1'395'000.-**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	9
Grundrissplan	31

# CHARMANTES EINFAMILIENHAUS MIT BAULANDRESERVE AUF 1'386 M<sup>2</sup> GRUNDSTÜCK

CH-2520 La Neuveville | Chemin du Stand 9 | **CHF 1'395'000.-**



Willkommen am Chemin du Stand 9 in La Neuveville – einer der schönsten Gemeinden am Bielersee. Eingebettet zwischen Rebbergen, See und Jurahöhen verbindet La Neuveville historischen Charme mit hoher Lebensqualität. Die malerische Altstadt, die Nähe zum See, zahlreiche Spazier- und Wanderwege sowie die gute Erreichbarkeit der umliegenden Zentren machen diesen Wohnort besonders attraktiv. Hier geniessen Sie Ruhe, Sonne und Natur in einer Umgebung, die zum Verweilen einlädt.

Ich darf mich vorstellen: ein charmantes 6.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit aussergewöhnlichem Entwicklungspotenzial und einem grosszügigen Grundstück, das seltene Möglichkeiten eröffnet. Erbaut im Jahr 1974, biete ich Ihnen rund 222 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie insgesamt 302 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf zwei separaten Parzellen mit einer Gesamtfläche von beeindruckenden 1'386 m<sup>2</sup>.

## Besonders attraktiv ist meine Grundstückssituation:

- **Parzelle Nr. 1831 mit 1'039 m<sup>2</sup>**, auf welcher sich das Wohnhaus befindet.
- **Parzelle Nr. 900 mit zusätzlichen 347 m<sup>2</sup>**, auf welcher sich das charmante Gartenhaus sowie weitere Gartenflächen befinden.

Diese Kombination eröffnet vielfältige Möglichkeiten für individuelle Nutzungsideen, Umgestaltungen oder zukünftige Projekte.

## ANGABEN

Referenz: **6008388**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **6.5**

Schlafzimmer: **5**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **222 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche: **302 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche: **1'386 m<sup>2</sup>**

Gebäudevolumen: **944 m<sup>3</sup>**

Baujahr: **1974**

Heizanlage: **Pellets**



Schon beim Betreten spüren Sie meine Grosszügigkeit. Mein Eingangsbereich empfängt Sie freundlich und führt Sie durch meine vielseitigen Wohnräume. Zahlreiche Einbauschränke sorgen in vielen Bereichen für praktischen Stauraum und unterstreichen meine durchdachte Architektur.

Mein Herzstück ist zweifellos mein grosszügiger Wintergarten, der im Jahr 2000 erstellt wurde. Dank seiner beeindruckenden Grösse, seinem gemütlichen Cheminée und den grossen Fensterflächen entsteht hier ein einzigartiger Wohnraum, der Innen- und Aussenbereich harmonisch miteinander verbindet. Von hier gelangen Sie direkt auf meine weitläufige Terrasse und in den sonnigen Garten.

Mein heller Wohn- und Essbereich steht in direkter Verbindung zum Wintergarten und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Tageslicht. Die grosszügige Wohnküche bietet viel Platz für gemeinsame Kochabende und gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Im Erdgeschoss erwarten Sie zudem drei helle Zimmer, darunter ein Zimmer mit eigenem privaten Lavabo. Ergänzt wird diese Etage durch ein Badezimmer mit Badewanne sowie eine separate Gästetoilette.

Auch mein Untergeschoss bietet überraschend viel Platz. Hier befinden sich eine Doppelgarage mit direktem Zugang ins Haus, eine private Waschküche mit Waschmaschine, Tumbler und Entkalkungsanlage, ein Badezimmer mit Dusche, ein kleines Büro, ein Luftschutzraum, ein grosser Keller, ein Heizungsraum sowie weitere praktische Abstellflächen.

Mein Aussenbereich gehört zu meinen grössten Stärken. Die riesige Terrasse, die grosszügigen Gartenflächen und mein charmantes Gartenhaus schaffen eine wahre Wohlfühloase mit viel Privatsphäre und Sonne. Hier geniessen Sie entspannte Stunden im Grünen und profitieren gleichzeitig von den vielfältigen Möglichkeiten, die meine beiden Parzellen bieten.

### **Meine Highlights auf einen Blick**

- Charmantes 6.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit viel Potenzial
- Gesamtgrundstück von 1'386 m<sup>2</sup> auf zwei separaten Parzellen
- Parzelle mit Wohnhaus: 1'039 m<sup>2</sup>
- Zusätzliche Parzelle mit Gartenhaus: 347 m<sup>2</sup>
- Grosszügige 222 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 302 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Ruhige und sehr sonnige Wohnlage
- Grosser Wintergarten mit Cheminée
- Weitläufige Terrasse mit herrlicher Gartenfläche
- Charmantes Gartenhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Grosses Umgestaltungspotenzial für individuelle Wohnideen
- Zahlreiche Einbauschränke und praktische Nebenräume
- Doppelgarage sowie fünf Aussenparkplätze
- Pellets-Zentralheizung kombiniert mit Solaranlage für Warmwasser
- Viel Platz für Familien, Hobby, Garten oder zukünftige Projekte

### **Solide Basis mit Potenzial zur Verwirklichung Ihrer Ideen**

Ich befinde mich in einem renovationsbedürftigen Zustand und biete damit die ideale Grundlage für Menschen, die ihre Wohnräume nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten. Meine grosszügigen Flächen, die interessante Grundstückssituation und mein charmanter Charakter schaffen beste Voraussetzungen für eine individuelle Neugestaltung.

### **Meine Umgebung macht mich besonders lebenswert**

La Neuveville vereint auf einzigartige Weise Natur, Erholung und Lebensqualität. Der Bielersee, die historische Altstadt, die Weinberge und die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten befinden sich praktisch vor der Haustüre. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Infrastruktur sowie einer angenehmen Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Ich bin ein Zuhause für Menschen mit Visionen – für alle, die ein Haus mit Charakter, viel Platz und aussergewöhnlichem Potenzial suchen.

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 Patrick Geissbühler  
E-Mail : [info@passio.ch](mailto:info@passio.ch)  
Tel. : 031 301 19 19  
Mobil : 079 132 20 20

## LAGE

CH-2520 La Neuveville | Chemin du Stand 9 | **CHF 1'395'000.-**



Öffentliche Verkehrsmittel	608 m
Primarschule	805 m
Geschäfte	753 m
Restaurants	217 m

## ANGABEN

CH-2520 La Neuveville | Chemin du Stand 9 | **CHF 1'395'000.-**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Sofort</b>	Zustand der Immobilie	<b>Gut</b>
Typ	<b>Einfamilienhaus</b>	Wohnfläche	<b>222 m<sup>2</sup></b>
Referenz	<b>6008388</b>	Bruttowohnfläche	<b>222 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>6.5</b>	Grundstücksfläche	<b>1'386 m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	<b>5</b>	Netto Fläche	<b>193 m<sup>2</sup></b>
Badezimmer	<b>2</b>	Nutzfläche	<b>302 m<sup>2</sup></b>
Baujahr	<b>1974</b>	Gebäudevolumen	<b>944 m<sup>3</sup></b>
Heizanlage	<b>Pellets</b>	Innenparkplatz	<b>2 inklusive</b>
Wärmeverteilungen	<b>Radiator, Bodenheizung</b>	Aussenparkplatz	<b>5 inklusive</b>
Warmwasseraufbereitung	<b>Solarheizung</b>		

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- See
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kindergarten
- Primarschule

#### AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Mit Gartenhaus

#### INNENBEREICH

- Wohnküche
- Gäste-WC
- Wintergarten
- Keller
- Schutzraum
- Abstellraum
- Cheminée
- Einfachverglasung
- Lichtdurchflutet
- Mit Charme

#### AUSSTATTUNG

- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne

- Dusche

#### BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Teppichboden

#### ZUSTAND

- Sanierungsbedürftig

#### BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

#### AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Ländlich
- Garten



**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## AUSSENANSICHT

















**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## INNENANSICHT





























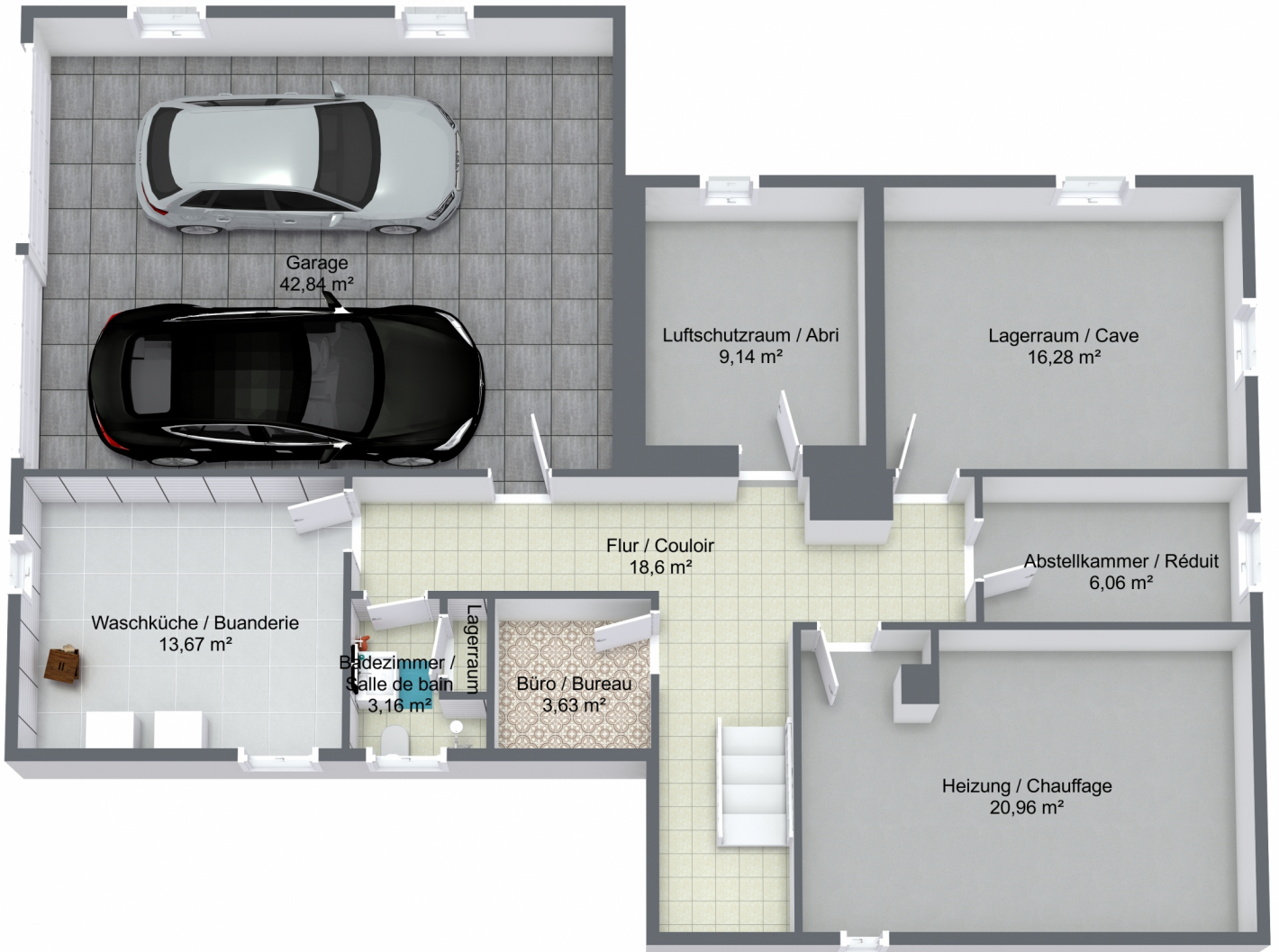




**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## La Neuveville

### Untergeschoss / Sous-sol





**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## La Neuveville

### Erdgeschoss / Rez-de-chausée

