



KOMPLETT SANIERTES 4.5-ZIMMER- EINFAMILIENHAUS MIT NATURGARTEN

Jensstrasse 9 | 2557 Studen BE | Referenz : 6095009

CHF 1'045'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	28

KOMPLETT SANIERTES 4.5-ZIMMER-EINFAMILIENHAUS MIT NATURGARTEN

CH-2557 Studen BE | Jensstrasse 9 | **CHF 1'045'000.-**



Willkommen an der Jensstrasse 9 in Studen – einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngemeinde im Berner Seeland. Umgeben von Natur, Feldern und Naherholungsgebieten geniessen Sie hier ein entspanntes Wohngefühl mit viel Privatsphäre und dennoch guter Anbindung an Biel, Lyss und die umliegenden Zentren. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und der öffentliche Verkehr sind in wenigen Minuten erreichbar, wodurch Studen die perfekte Balance zwischen Ruhe und Alltagsnähe bietet.

Ich darf mich vorstellen: ein **neues, modernes 4.5-Zimmer-Einfamilienhaus**, das im Jahr 2025/2026 umfassend saniert und auf den soliden Grundmauern des ursprünglichen Gebäudes von 1961 komplett neu aufgebaut wurde. Heute präsentiere ich mich im **Top-Zustand** und vereine modernen Wohnkomfort mit Charme, Wärme und einem naturnahen Lebensgefühl auf einem **491 m² grossen Grundstück** mit **132 m² Wohnfläche**.

Schon beim Ankommen spüren Sie meine besondere Atmosphäre. Mein Eingangsbereich führt Sie direkt in den offenen, lichtdurchfluteten Wohnbereich, der mit seiner Grosszügigkeit sofort begeistert.

Im Erdgeschoss erwartet Sie mein Herzstück: eine moderne, offen gestaltete Küche mit hochwertigen Granitabdeckungen, Induktionskochfeld, Steamer und Backofen. Der angrenzende Wohn- und Essbereich bietet viel Platz für gemeinsame Stunden und öffnet sich direkt zur sonnigen Terrasse und in den Garten. Ein zusätzliches helles Zimmer sowie eine Gästetoilette ergänzen diese Etage ideal.

ANGABEN

Referenz: **6095009**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **1**

Wohnfläche: **132 m²**

Grundstücksfläche: **491 m²**

Gebäudevolumen: **620 m³**

Baujahr: **1961**

Letzte Renovierungen: **2026**



Mein Aussenbereich ist ein echtes Highlight: Die grosse Terrasse führt in einen idyllischen Garten mit viel Privatsphäre. Hier geniessen Sie Ruhe, Natur und eine besondere Wohnqualität – umrahmt von einem gewachsenen Baumbestand mit Apfel-, Birnen-, Zwetschgen- und Kiwibäumen. Am Ende des Gartens fliesst zudem ein kleiner Bach, der dem Grundstück eine einzigartige, naturnahe Atmosphäre verleiht.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei helle Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Zusätzlich befindet sich hier eine separate Toilette mit integrierter Waschküche – praktisch und komfortabel zugleich.

Auch technisch bin ich auf dem neuesten Stand: Eine moderne Luft-Wärmepumpe sorgt in Kombination mit Fussbodenheizung im Erdgeschoss und Radiatoren im Obergeschoss für ein angenehmes Wohnklima. Dreifachverglaste Fenster, hochwertige Materialien sowie eine sorgfältige Sanierung unterstreichen meinen modernen Standard.

Meine Highlights auf einen Blick

- Komplette saniertes 4.5-Zimmer-Einfamilienhaus (2025/2026)
- 491 m² Grundstück mit 132 m² Wohnfläche
- Sonnige und ruhige Lage in Studen
- Grosszügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Gartenzugang
- Moderne Küche mit Granit, Induktion, Steamer & Backofen
- Drei helle Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne + separate Toilette mit Waschküche
- Hochwertige Materialien: Eichenparkett & Granit
- Luft-Wärmepumpe, Fussbodenheizung & Radiatoren
- Dreifachverglasung für optimalen Wohnkomfort
- Grosser Garten mit viel Privatsphäre und Obstbäumen
- Idyllischer Bachlauf am Grundstück
- 1 gedeckter Parkplatz + 4 Aussenparkplätze
- Sehr familienfreundliches und naturnahes Wohnumfeld
- Praktischer Allzweckraum (ca. 12 m²) mit direktem Zugang von der Terrasse – ideal als Hobby-, Werk- oder Fitnessraum

Ich bin ein Zuhause für Menschen, die modernes Wohnen, Natur und Geborgenheit miteinander verbinden möchten – ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

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 Manuel Bleuer
E-Mail : info@passio.ch
Tel. : 031 301 19 19
Mobil : 079 132 20 20

LAGE

CH-2557 Studen BE | Jensstrasse 9 | **CHF 1'045'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	141 m	2 min.	2 min.	-
Primarschule	938 m	16 min.	7 min.	2 min.
Geschäfte	410 m	8 min.	8 min.	2 min.
Restaurants	234 m	5 min.	5 min.	2 min.

ANGABEN

CH-2557 Studen BE | Jensstrasse 9 | **CHF 1'045'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Wärmeverteilungen	Radiator, Bodenheizung
Typ	Einfamilienhaus	Zustand der Immobilie	Sehr gut
Referenz	6095009	Wohnfläche	132 m²
Zimmer	4.5	Bruttowohnfläche	132 m²
Schlafzimmer	3	Grundstücksfläche	491 m²
Badezimmer	1	Netto Fläche	114 m²
Baujahr	1961	Gebäudevolumen	620 m³
Letzte Renovierungen	2026	Aussenparkplatz	4 inklusive
Heizanlage	Luft-Wasser-Wärmepumpe	Gedeckter Parkplatz	1 inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Kindergarten

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Gedeckter Parkplatz

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Dreifachverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Induktionsherd
- Backofen
- Steamer
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Renoviert

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Garten



PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT











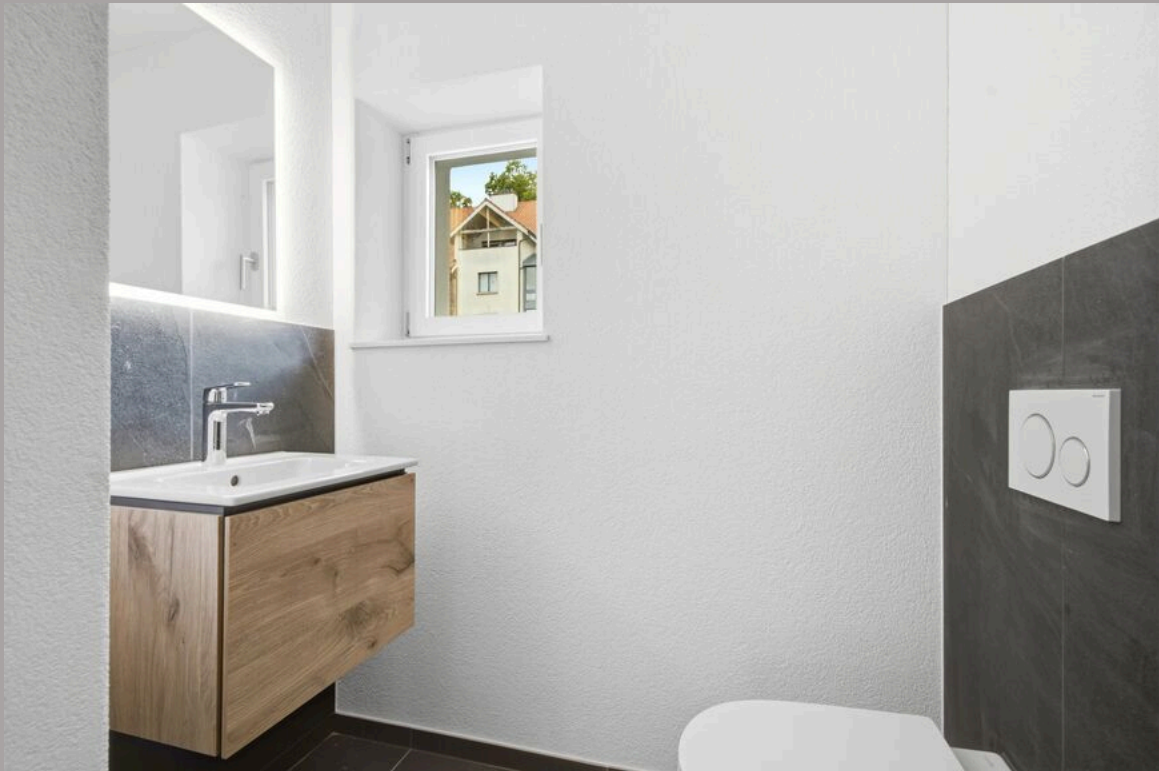
INNENANSICHT





























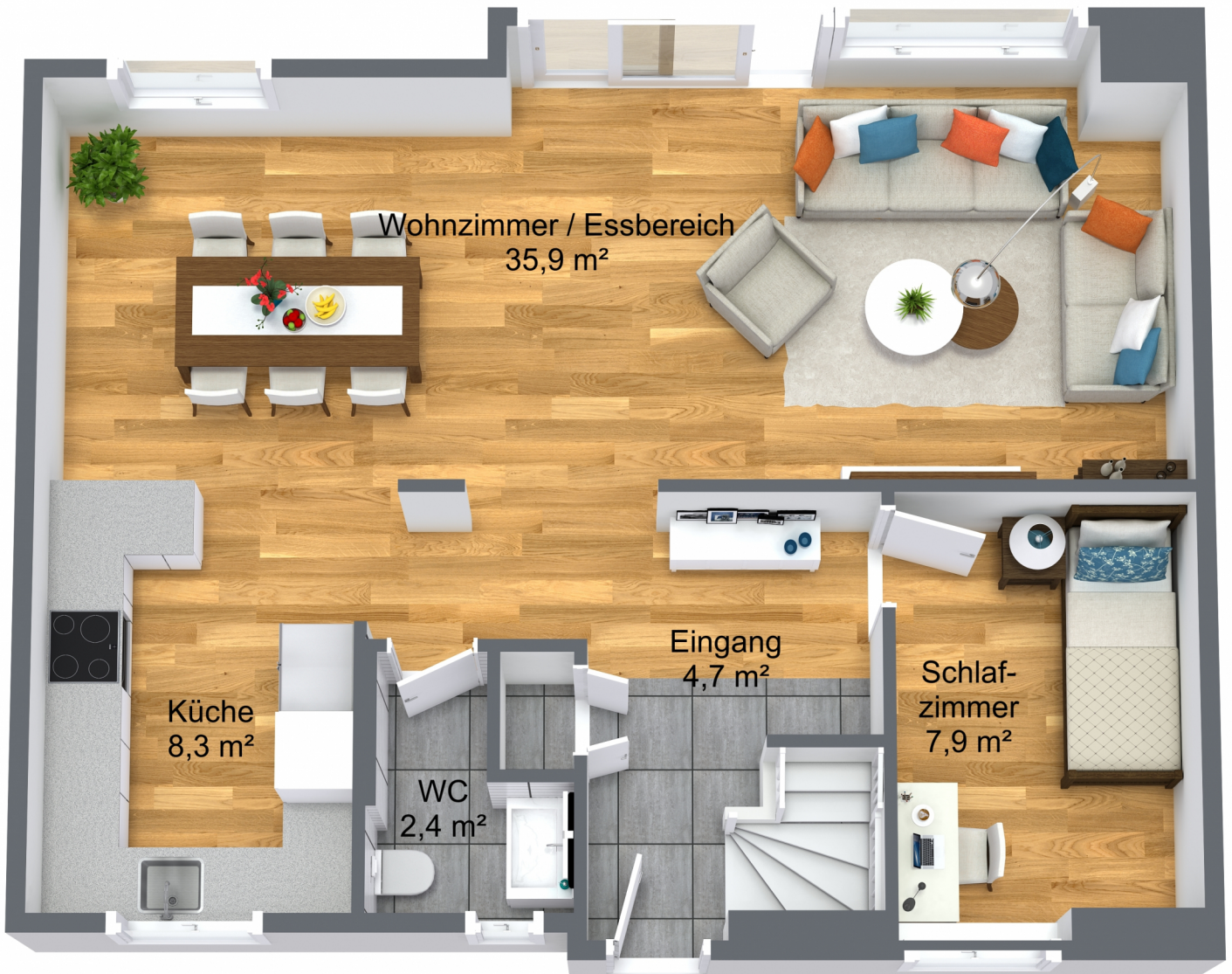




PASSIO
IMMOBILIEN AG

Studen

Erdgeschoss





PASSIO
IMMOBILIEN AG

Studen

Obergeschoss

