



VIELSEITIGES MEHRFAMILIENHAUS MIT POTENZIAL IN BIEL/BIENNE

Montozweg 22 | 2504 Biel/Bienne | Referenz : 5561003

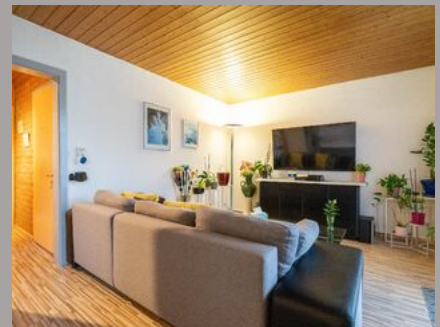
CHF 1'250'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	21

VIELSEITIGES MEHRFAMILIENHAUS MIT POTENZIAL IN BIEL/BIENNE

CH-2504 Biel/Bienne | Montozweg 22 | **CHF 1'250'000.-**



Willkommen in Biel/Bienne – einer lebendigen Stadt, die urbanes Leben mit hoher Lebensqualität verbindet. Dank der hervorragenden Infrastruktur, der Nähe zum Bielersee und der zweisprachigen Kultur zählt Biel zu den attraktivsten Wohnorten der Region. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants sowie der öffentliche Verkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe, während zahlreiche Naherholungsgebiete und Freizeitangebote für eine ausgezeichnete Lebensqualität sorgen.

Ich darf mich vorstellen: ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als grosszügiges Mehrgenerationenhaus, als Einfamilienhaus mit viel Platz oder als interessante Kapitalanlage – ich passe mich Ihren Wohn- und Lebensplänen an und biete attraktive Perspektiven für Eigennutzer und private Investoren.

Meine Liegenschaft umfasst drei Wohneinheiten. Im Erdgeschoss befindet sich eine gemütliche **3.5-Zimmer-Wohnung** mit direktem Zugang zum sonnigen Garten und Gartenhaus. Das **1. Obergeschoss** beherbergt eine weitere helle **3.5-Zimmer-Wohnung**, während das **Dachgeschoss** mit einem charmanten Studio zusätzlichen Wohnraum bietet.

Das Untergeschoss ergänzt mein Raumangebot mit einer gemeinschaftlichen Waschküche (zwei Waschmaschinen und ein Tumbler), einem isolierten Hobby- oder Bastelraum, dem Heizungsraum sowie einem grosszügigen Keller- und Lagerraum.

ANGABEN

Referenz: **5561003**

Typ: **Mehrfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Anzahl Mietobjekte: **3**

Wohnungen: **3**

Wohnfläche: **187 m²**

Grundstücksfläche: **439 m²**

Gebäudevolumen: **1'168 m³**

Baujahr: **1958**

Letzte Renovierungen: **2020**

Heizanlage: **Gasheizung**

Wärmeverteilung: **Radiator**



Mein liebevoll gestalteter Garten wurde **2022** neu angelegt und lädt zum Entspannen, Spielen oder gemütlichen Beisammensein ein. Das Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Auch technisch präsentiere ich mich in einem gepflegten Zustand. **2015** wurden sämtliche Fenster – inklusive Keller- und Dachfenster – ersetzt und eine neue Gasheizung installiert. **2020** wurden alle Küchen vollständig erneuert, bevor **2022** der Garten neu gestaltet wurde.

Besonders interessant ist meine flexible Nutzung. Die Wohnung im **1. Obergeschoss** wird derzeit von der Verkäuferschaft bewohnt und steht nach dem Verkauf leer zur Verfügung. Sie eignet sich ideal zur **Selbstnutzung oder Vermietung**. Das **Dachgeschoss** ist aktuell vermietet; das Mietverhältnis kann übernommen oder die Wohnung künftig selbst genutzt werden. Die **Erdgeschosswohnung** wird weiterhin von der Mutter der Eigentümerschaft bewohnt. Im Rahmen des Verkaufs wird hierfür ein **lebenslanges Wohnrecht** im Grundbuch eingetragen. Dadurch eignet sich die Liegenschaft ideal für Käufer, die bereits heute einen Teil selbst nutzen oder vermieten und gleichzeitig langfristig vom Entwicklungspotenzial profitieren möchten.

Drei Aussenparkplätze sind bereits im Verkaufspreis inbegriffen und runden dieses attraktive Angebot ab.

Meine Highlights auf einen Blick

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten
- Auch als grosszügiges Einfamilien- oder Mehrgenerationenhaus nutzbar
- Flexible Nutzung für Eigennutzer und private Investoren
- Obergeschoss sofort verfügbar
- Dachstudio vermietet oder künftig selbst nutzbar
- Erdgeschosswohnung mit eingetragendem lebenslangem Wohnrecht
- Neue Gasheizung und neue Fenster (2015)
- Sämtliche Küchen erneuert (2020)
- Neu gestalteter Garten mit Gartenhaus (2022)
- Isolierter Hobby- oder Bastelraum
- Drei Aussenparkplätze inklusive
- Ruhige und gut erschlossene Wohnlage in Biel/Bienne

Ich bin die ideale Liegenschaft für Familien, die mehrere Generationen unter einem Dach vereinen möchten, für Käufer mit dem Wunsch nach viel Platz oder für private Investoren, die langfristiges Entwicklungspotenzial schätzen.

**Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.
Das Team der PASSIO Immobilien AG freut sich 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-2504 Biel/Bienne | Montozweg 22 | **CHF 1'250'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	185 m	3 min.	3 min.	1 min.
Primarschule	127 m	3 min.	3 min.	1 min.
Geschäfte	241 m	4 min.	4 min.	1 min.
Restaurants	87 m	2 min.	2 min.	1 min.

ANGABEN

CH-2504 Biel/Bienne | Montozweg 22 | **CHF 1'250'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Untergeschoss	1
Typ	Mehrfamilienhaus	Heizanlage	Gasheizung
Referenz	5561003	Wärmeverteilung	Radiator
Baujahr	1958	Zustand der Immobilie	Gut
Letzte Renovierungen	2020	Wohnfläche	187 m²
Anzahl Mietobjekte	3	Grundstücksfläche	439 m²
Wohnungen	3	Gebäudevolumen	1'168 m³
Balkon	1	Aussenparkplatz	3
Anzahl Etagen (Total)	4		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- | | | |
|-------------------------|---------------------|--------------------|
| - Stadtzentrum | - Restaurant(s) | - Kinderfreundlich |
| - Geschäfte | - Apotheke | - Kindergarten |
| - Einkaufsmöglichkeiten | - Bahnhof | - Primarschule |
| - Bank | - Bushaltestelle | - Sekundarschule |
| - Post | - Autobahnanschluss | |

AUSSENBEREICH

- | | | |
|-------------|-------------------|-------------|
| - Balkon(e) | - Gartensitzplatz | - Parkplatz |
| - Garten | | |

INNENBEREICH

- | | | |
|----------|---------------|--------|
| - Keller | - Abstellraum | - Hell |
|----------|---------------|--------|

AUSSTATTUNG

- Gemeinschaftswaschküche

ZUSTAND

- Gut

AUSSENANSICHT







INNENANSICHT

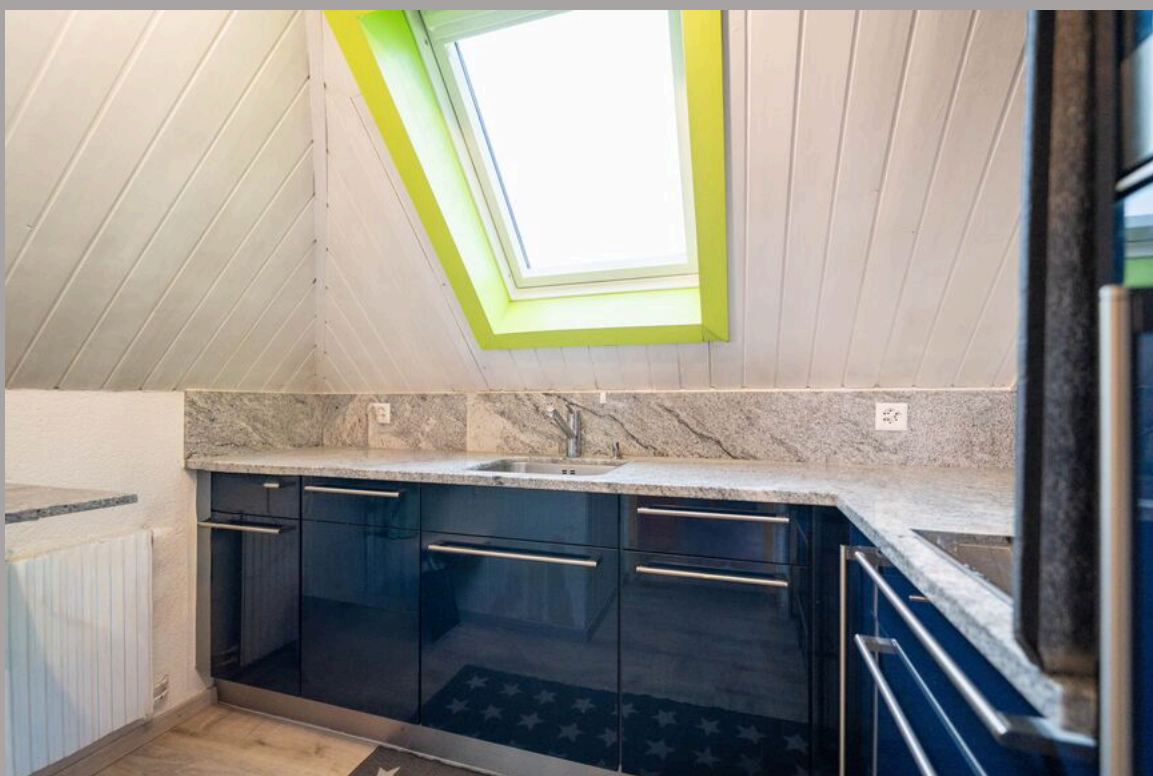




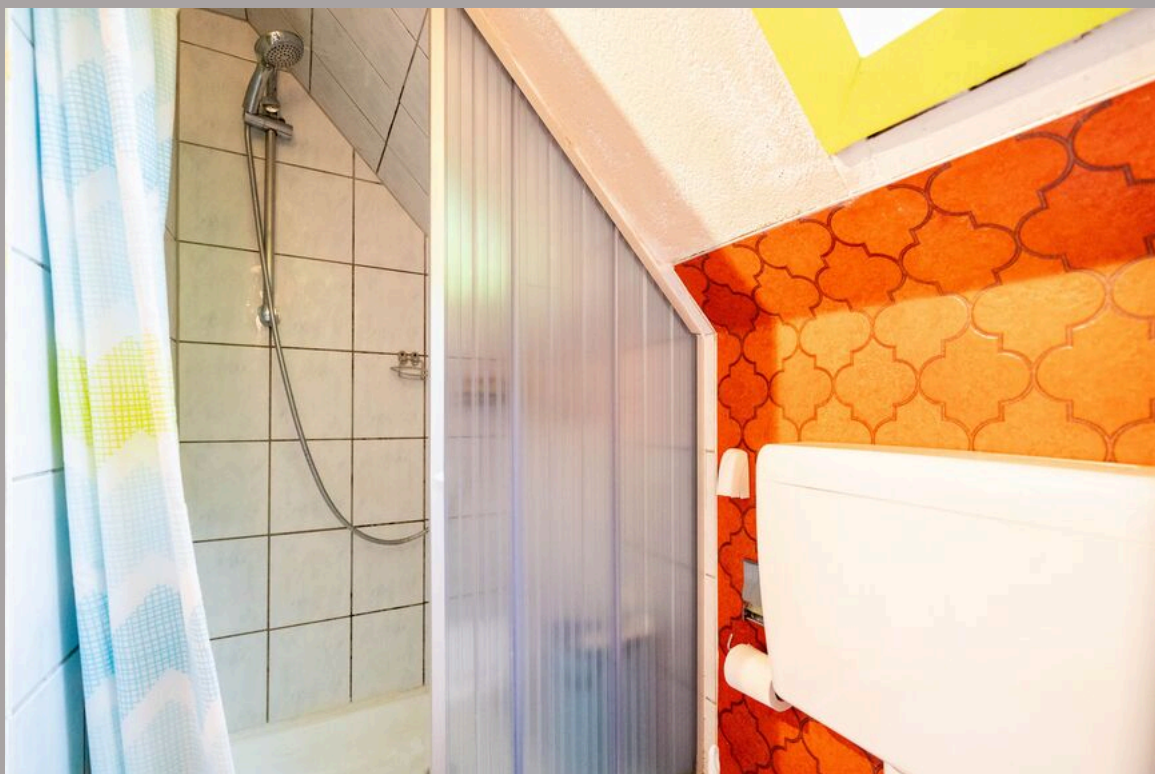




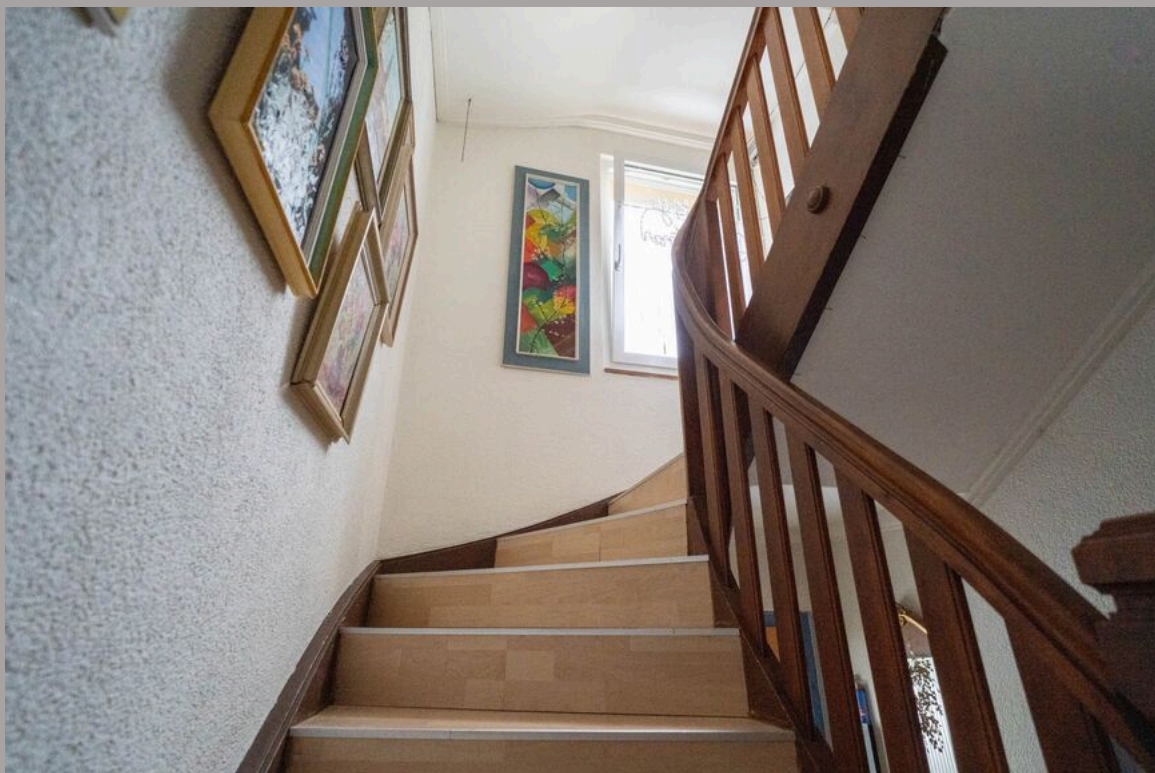












Biel / Bienne

Erdgeschoss



Biel / Bienne

1. Obergeschoss



Biel / Bienne

Dachgeschoss

