

## **EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN: TOP GEPFLEGTES 4,5-ZIMMER REIHENHAUS NAHE LYSS**

Eschenweg 35 | 3292 Busswil BE | Referenz : 5347769

**CHF 695'000.-**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	20

## EINZIEHEN & WOHLFÜHLEN: TOP GEPFLEGTES 4,5-ZIMMER REIHENHAUS NAHE LYSS

CH-3292 Busswil BE | Eschenweg 35 | **CHF 695'000.-**



Dieses liebevoll gepflegte Reiheneinfamilienhaus mit 4.5 Zimmern und zusätzlichem Galeriezimmer befindet sich in einem ruhigen, kinderfreundlichen Quartier in Busswil bei Lyss. Die Kombination aus hochwertiger Bausubstanz, gepflegtem Aussenbereich, grosser Terrasse und hervorragender Lage macht diese Liegenschaft zur idealen Wahl für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

### Das Wichtigste im Überblick:

- 4.5-Zimmer-Haus mit zusätzlichem Galeriezimmer im Dachgeschoss
- Grosszügige Terrasse von ca. 18 m<sup>2</sup> im 2. Obergeschoss
- Separater Estrichbereich für zusätzlichen Stauraum
- Charmanter, geschützter Sitzplatz mit revidierter Sonnenstore (2024)
- Japanischer Kirschblütenbaum im Gartenbereich
- Ruhige, familienfreundliche Lage mit hervorragender Nachbarschaft
- Grosszügiger Vorplatz mit überdachtem Bereich für Fahrräder etc.
- **1x Einstellhallenplatz im Preis inbegriffen!**

### Bauqualität & Zustand:

- Aus erster Hand - sehr sorgfältig gepflegt
- Hochwertige Materialien und massive Bauweise
- **Fassade saniert 2024**
- Kein unmittelbarer Renovationsbedarf - einziehen & wohlfühlen
- Glasfaseranschluss im Quartier vorhanden
- Neue Waschmaschine im grossen Keller-/Waschküchenbereich

### ANGABEN

Referenz: **5347769**

Typ: **Reihenfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **1**

Wohnfläche: **123 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche: **157 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche: **125 m<sup>2</sup>**

Gebäudevolumen: **600 m<sup>3</sup>**

Baujahr: **2001**

Letzte Renovierungen: **2024**



**Gemeinsame Heizanlage:**

- Sehr tiefe Nebenkosten durch die gemeinsame Heizanlage

**Lage & Umgebung:**

- Riesiger Spielplatz direkt vor dem Haus - ideal für Familien
- Schule, Einkaufsmöglichkeiten und Bahnhof Busswil in wenigen Gehminuten erreichbar
- Ruhige Wohnlage, dennoch sehr gute Anbindung nach Lyss, Bern oder Biel

**Zusammengefasst:**

Ein gepflegtes, hochwertiges Zuhause in einer durch und durch familienfreundlichen Umgebung - mit Platz zum Leben, Spielen und Geniessen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort begeistern!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

**KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN**

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

## LAGE

CH-3292 Busswil BE | Eschenweg 35 | **CHF 695'000.-**



Öffentliche Verkehrsmittel	150 m	4 min.	4 min.	2 min.
Primarschule	257 m	5 min.	5 min.	1 min.
Geschäfte	92 m	1 min.	1 min.	1 min.
Restaurants	181 m	3 min.	3 min.	1 min.

## ANGABEN

CH-3292 Busswil BE | Eschenweg 35 | **CHF 695'000.-**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Nach Absprache</b>	Wärmeverteilung	<b>Bodenheizung</b>
Typ	<b>Reihenfamilienhaus</b>	Wohnfläche	<b>123 m<sup>2</sup></b>
Referenz	<b>5347769</b>	Bruttowohnfläche	<b>123 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>4.5</b>	Grundstücksfläche	<b>125 m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	<b>3</b>	Netto Fläche	<b>107 m<sup>2</sup></b>
Badezimmer	<b>1</b>	Nutzfläche	<b>157 m<sup>2</sup></b>
Baujahr	<b>2001</b>	Gebäudevolumen	<b>600 m<sup>3</sup></b>
Letzte Renovierungen	<b>2024</b>	Parkplätze	<b>Ja, obligatorisch</b>
Heizanlage	<b>Ölheizung</b>	Innenparkplatz	<b>1 inklusive</b>

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kindergarten
- Primarschule

#### AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Ruhige Lage
- Garage

#### INNENBEREICH

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

#### AUSSTATTUNG

- Waschmaschine
- Secomat
- Badewanne

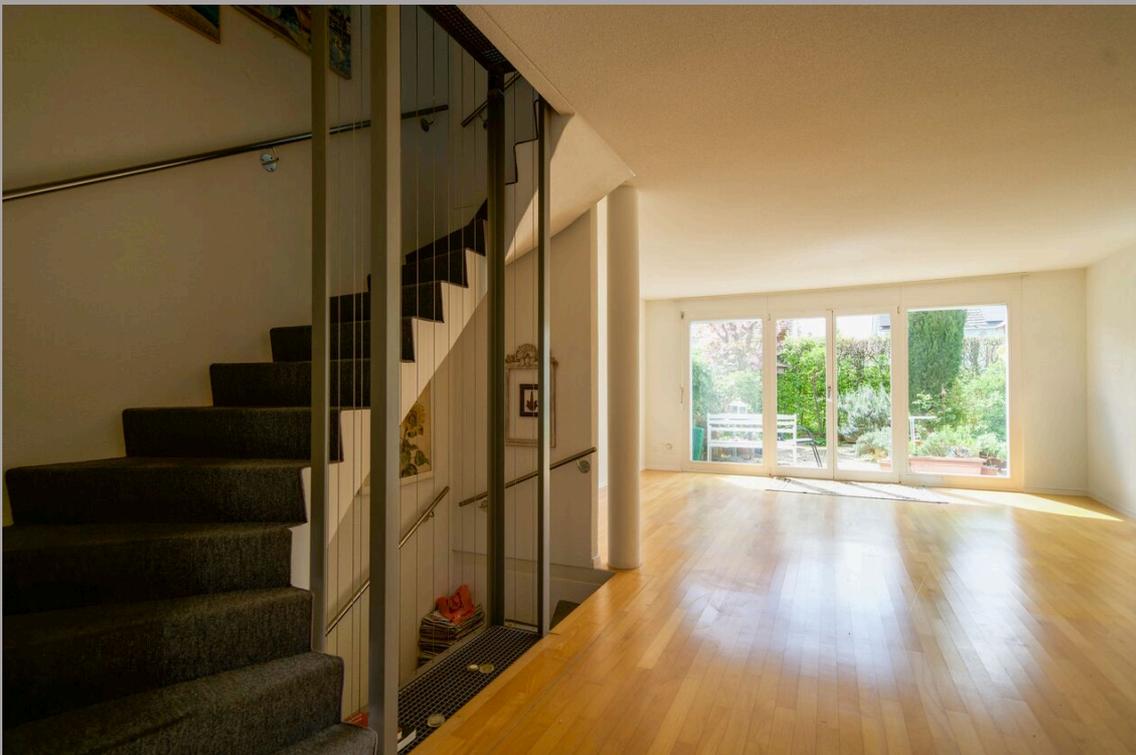
#### BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Teppichboden

BESONNUNG

- Optimal

## INNENANSICHT





















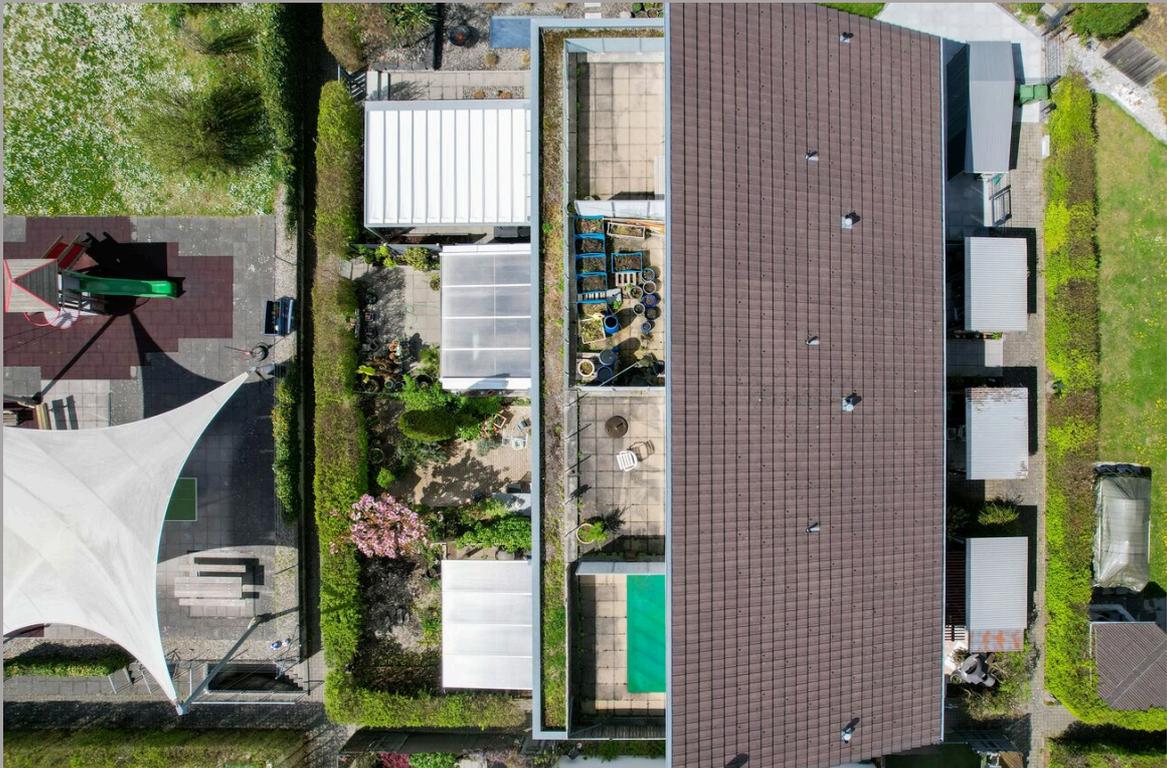
**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## AUSSENANSICHT





**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG







**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

**Busswil**

**Untergeschoss**





**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

**Busswil**

**Erdgeschoss**

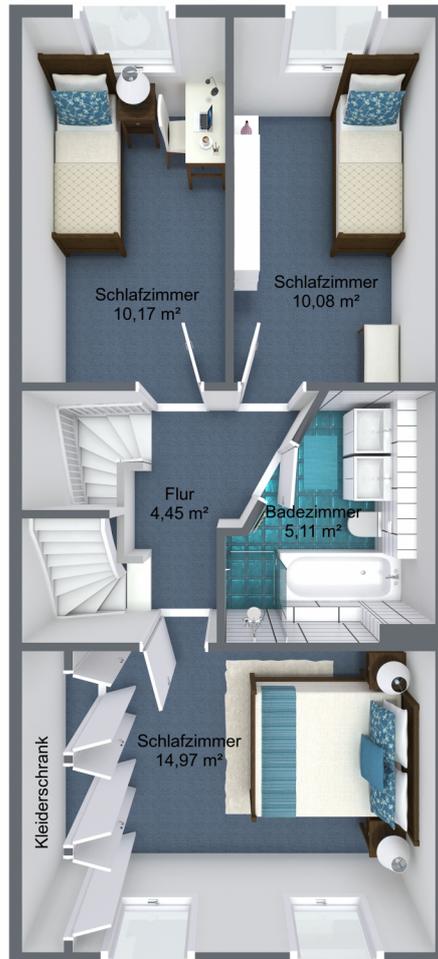




**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

**Busswil**

**Obergeschoss**





**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

**Busswil**

**Dachgeschoss**

