



## **ZENTRALE 3,5-ZIMMER WOHNUNG IM HERZEN VON BIEL**

Brüggstrasse 74 | 2503 Biel/Bienne | Referenz : 5473793

**CHF 425'000.-**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Beschreibung                  | 3  |
| Lage und Distanzen            | 5  |
| Eigenschaften und Objektdaten | 6  |
| Grosse Bilder                 | 7  |
| Grundrissplan                 | 14 |

## ZENTRALE 3,5-ZIMMER WOHNUNG IM HERZEN VON BIEL

CH-2503 Biel/Bienne | Brüggstrasse 74 | **CHF 425'000.-**



Diese gemütliche 3.5-Zimmer-Wohnung befindet sich im **3. Obergeschoss (ohne Lift)** eines gepflegten Mehrfamilienhauses im Herzen von Biel. Dank der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel und weitere Infrastrukturen **in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar** – ideal für Pendler, Paare oder kleine Familien.

### Raumaufteilung & Ausstattung:

- **Zwei Schlafzimmer**, eines davon mit **direktem Zugang zum Badezimmer** mit Badewanne
- Zusätzliches **zweites Badezimmer mit Badewanne**
- **Separat zugängliche Küche** mit ausreichend Platz für einen Esstisch
- **Charmantes Wohnzimmer** mit Cheminée und heimeligen Dachschrägen
- Robuster und pflegeleichter **Granitboden** in Natursteinoptik
- **Eigene Waschmaschine** in der Wohnung
- **Privates Kellerabteil** im Untergeschoss

Diese Wohnung überzeugt durch ihre **zentrale Lage**, die **durchdachte Raumaufteilung** und das **besondere Wohnambiente** – perfekt für alle, die das Stadtleben lieben, aber auf Gemütlichkeit nicht verzichten möchten.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

### ANGABEN

Referenz: **5473793**

Typ: **Wohnung**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **3.5**

Schlafzimmer: **2**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **3. Stock**

Wohnungen: **10**

Wohnfläche: **79 m²**

Baujahr: **1947**

Heizanlage: **Ölheizung**

Wärmeverteilung: **Radiator**



**KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN**

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

## LAGE

CH-2503 Biel/Bienne | Bruggstrasse 74 | **CHF 425'000.-**



|                            |  |  |  |  |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Öffentliche Verkehrsmittel | 56 m                                                                                | 1 min.                                                                              | 1 min.                                                                                | -                                                                                     |
| Primarschule               | 364 m                                                                               | 7 min.                                                                              | 7 min.                                                                                | 2 min.                                                                                |
| Geschäfte                  | 44 m                                                                                | -                                                                                   | -                                                                                     | -                                                                                     |
| Restaurants                | 70 m                                                                                | 1 min.                                                                              | 1 min.                                                                                | 1 min.                                                                                |

## ANGABEN

CH-2503 Biel/Bienne | Brüggstrasse 74 | **CHF 425'000.-**

### ANGABEN

|               |                 |                       |                  |
|---------------|-----------------|-----------------------|------------------|
| Verfügbarkeit | <b>Sofort</b>   | Wohnungen             | <b>10</b>        |
| Typ           | <b>Wohnung</b>  | Anzahl Etagen (Total) | <b>4</b>         |
| Referenz      | <b>5473793</b>  | Heizanlage            | <b>Ölheizung</b> |
| Zimmer        | <b>3.5</b>      | Wärmeverteilung       | <b>Radiator</b>  |
| Schlafzimmer  | <b>2</b>        | Zustand der Immobilie | <b>Gut</b>       |
| Badezimmer    | <b>2</b>        | Wohnfläche            | <b>79 m²</b>     |
| Stockwerk     | <b>3. Stock</b> | Bruttowohnfläche      | <b>79 m²</b>     |
| Baujahr       | <b>1947</b>     | Netto Fläche          | <b>69 m²</b>     |

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

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

#### INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Doppelverglasung
- Hell
- Wohnküche

#### AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Waschmaschine
- Badewanne

#### BODEN

- Stein
- Granit

#### ZUSTAND

- Gut
- Ausbesserungsbedürftig

## INNENANSICHT















**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## AUSSENANSICHT



## Biel / Bienne

### 3,5-Zimmer Wohnung / Appartement de 3,5 pièces

