



MODERNE 4.5-ZIMMER WOHNUNG MIT GROSSEM BALKON UND KANALSICHT

Erlenweg 1 | 2503 Biel/Bienne | Referenz : 5872037

CHF 795'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Eigenschaften und Objektdaten	5
Grosse Bilder	7
Grundrissplan	16

MODERNE 4.5-ZIMMER WOHNUNG MIT GROSSEM BALKON UND KANALSICHT

CH-2503 Biel/Bienne | Erlenweg 1 | **CHF 795'000.-**



Diese moderne und top gepflegte 4.5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss (mit Lift) überzeugt durch ihre attraktive Lage in Biel/Bienne, einen grosszügigen Grundriss sowie viel Licht dank raumhoher Fenster. Die Wohnung ist bequem mit dem Lift erreichbar und bietet zeitgemässen Wohnkomfort in gepflegtem Zustand.

Ein besonderes Highlight ist der grosszügige Balkon von rund 26 m² Fläche und schöner Sicht auf den Nidau-Büren-Kanal, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Wohnung:

- Praktischer Eingangsbereich mit Garderobe
- Moderne und top ausgestattete Küche offen zum grosszügigen Essbereich
- Fliessender Übergang in das helle Wohnzimmer
- Direkter Zugang vom Wohnbereich auf den grosszügigen Balkon (ca. 26 m²)
- Drei Schlafzimmer mit guter Raumaufteilung
- Hauptschlafzimmer mit en-suite Badezimmer (Badewanne) und direktem Balkonzugang
- Ein weiteres Schlafzimmer ebenfalls mit direktem Zugang zum Balkon
- Zweites Badezimmer mit Dusche

ANGABEN

Referenz: **5872037**

Typ: **Wohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **1. Stock**

Wohnfläche: **119 m²**

Baujahr: **2016**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

Heizanlage: **Gasheizung**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**



Ausstattung & Komfort:

- Raumhohe Fenster sorgen für viel Licht und ein angenehmes Wohngefühl
- Private Waschmaschine und Tumbler im Verkaufspreis inklusive
- Lift
- Sehr gepflegter und moderner Zustand

Untergeschoss:

- Privates Kellerabteil
- Zusätzlicher Hobby- / Bastelraum

Parkierung:

- Ein Einstellhallenparkplatz kann für CHF 30'000.– dazugekauft werden

Technik:

- Aktuell Gasheizung
- Anschluss an Fernwärme in den kommenden Jahren (ca. 3 Jahre) geplant

Highlights der Lage:

- Gute Wohnlage in Biel/Bienne
- Direkte Nähe zum Nidau-Büren-Kanal
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in Gehdistanz
- Gute Anbindung in die Innenstadt sowie Richtung Nidau und Umgebung
- Attraktive Umgebung mit Naherholungsgebieten entlang des Wassers

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen, eine durchdachte Raumaufteilung und eine attraktive Lage am Wasser – ideal für Paare, Familien oder als wertstabile Investition.

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

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Simon Schweizerhof

E-Mail : info@passio.ch

Tel. : 031 301 19 19

Mobil : 079 132 20 20

ANGABEN

CH-2503 Biel/Bienne | Erlenweg 1 | **CHF 795'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Typ	Wohnung	Zustand der Immobilie	Gut
Referenz	5872037	Wohnfläche	119 m²
Zimmer	4.5	Bruttowohnfläche	119 m²
Schlafzimmer	3	Netto Fläche	104 m²
Badezimmer	2	Balkonfläche	26 m²
Stockwerk	1. Stock	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Baujahr	2016	Innenparkplatz	1 nicht inklusive CHF 30'000.-
Heizanlage	Gasheizung		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Fluss
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Ruhige Lage

INNENBEREICH

- Lift
- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Keller
- Einbauschränk
- Dreifachverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Secomat
- Private Waschküche
- Badewanne

- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Weitsicht

STIL

- Modern

INNENANSICHT







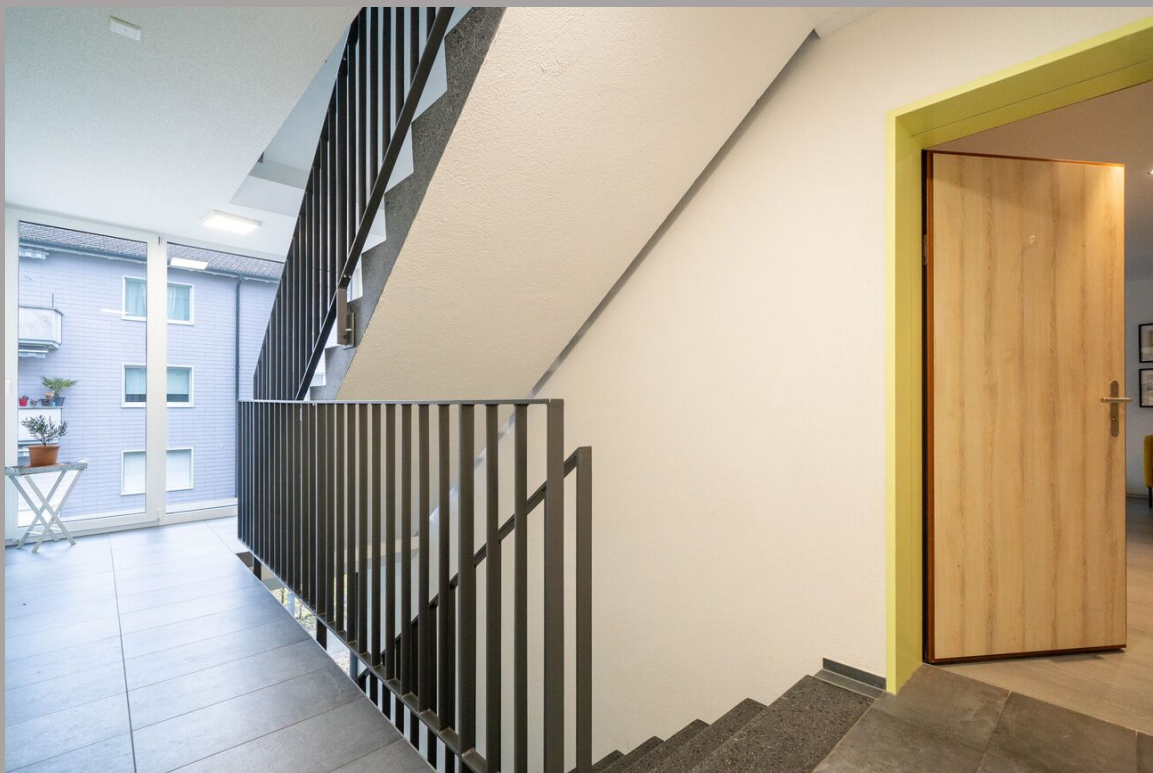












Biel / Bienne

Appartement de 4,5 pièces

