



## **ERSTKLASSIGE 4,5-ZIMMER WOHNUNG MIT ALPENSICHT**

Lerchenweg 14 | 2543 Lengnau BE | Referenz : 5328229

**CHF 595'000.-**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	18

## ERSTKLASSIGE 4,5-ZIMMER WOHNUNG MIT ALPENSICHT

CH-2543 Lengnau BE | Lerchenweg 14 | **CHF 595'000.-**



Diese hochwertige 4.5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss, mit Lift, überzeugt durch **erstklassige Bausubstanz, hochwertige Materialien** und **traumhafter Lage mit Aussicht bis auf die Alpen**. Sie befindet sich in einem **exzellenten Zustand**, stammt **aus erster Hand** und bietet höchsten Wohnkomfort.

### Wohnqualität & Ausstattung:

Die Wohnung begeistert mit einem **grosszügigen Wohn- und Essbereich**, der offen zur **gut ausgestatteten Küche** gestaltet ist. Von hier aus gelangt man direkt auf den geräumigen Balkon (11,8 m<sup>2</sup>) – mit **herrlicher Weitsicht** bis auf die Alpen.

Der **robuste und pflegeleichte Fliesenboden** zieht sich durch die gesamte Wohnung und unterstreicht den hochwertigen Charakter.

### Weitere Highlights:

- **Grosszügige Schlafzimmer** mit viel Tageslicht
- **Badezimmer 1** mit Badewanne und WC
- **Badezimmer 2** mit Dusche, WC, neuer **Waschmaschine und Tumbler**
- **Réduit** in der Wohnung für zusätzlichen Stauraum
- **Geräumige Garderobe** im Eingangsbereich
- **Einbauschränke im Flur** für praktische Ordnung

### ANGABEN

Referenz: **5328229**

Typ: **Wohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **2. Stock**

Wohnfläche: **121 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche: **133 m<sup>2</sup>**

Baujahr: **2014**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**



**Lage & Umgebung:**

Die Liegenschaft liegt **nahe dem Dorfzentrum** – Einkaufsmöglichkeiten, ÖV und Schulen sind **bequem zu Fuss erreichbar**. Der Weg zum Schulhaus dauert nur **ca. 7 Fussminuten**. Trotz der Nähe zur Infrastruktur und zur Bahnlinie ist die Wohnung wunderbar ruhig – dank ausgezeichneter Schalldämmung hört man weder die Nachbarn noch den Zug.

**Gemeinschaft & Extras:**

Das gepflegte Mehrfamilienhaus bietet einen **grossen, idyllischen Grillplatz mit Spielplatz** – ideal für Familien und geselliges Beisammensein.

Ein **Lift** ist vorhanden, ebenso eine **Entkalkungsanlage** für verbesserten Wasserkomfort.

**Zusätzliche Vorteile:**

- **Extragrosser Einstellhallenplatz** für CHF 30'000.– (obligatorisch)
- **Kellerabteil von 13 m<sup>2</sup> inklusive**
- **3-fach verglaste Fenster** für beste Energieeffizienz und Ruhe

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.  
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-2543 Lengnau BE | Lerchenweg 14 | **CHF 595'000.-**



	134 m	3 min.	3 min.	1 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	134 m	3 min.	3 min.	1 min.
Primarschule	650 m	7 min.	4 min.	2 min.
Geschäfte	367 m	7 min.	7 min.	2 min.
Restaurants	141 m	5 min.	5 min.	1 min.

## ANGABEN

CH-2543 Lengnau BE | Lerchenweg 14 | **CHF 595'000.-**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Nach Absprache</b>	Heizanlagen	<b>Wärmepumpe, Gasheizung</b>
Typ	<b>Wohnung</b>	Wärmeverteilung	<b>Bodenheizung</b>
Referenz	<b>5328229</b>	Wohnfläche	<b>121 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>4.5</b>	Bruttowohnfläche	<b>139 m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	<b>3</b>	Netto Fläche	<b>121 m<sup>2</sup></b>
Badezimmer	<b>2</b>	Nutzfläche	<b>133 m<sup>2</sup></b>
Anzahl Toiletten	<b>2</b>	Balkonfläche	<b>12 m<sup>2</sup></b>
Stockwerk	<b>2. Stock</b>	Parkplätze	<b>Ja, obligatorisch</b>
Baujahr	<b>2014</b>	Innenparkplatz	<b>1 nicht inklusive   CHF 30'000.-</b>
Balkon	<b>1</b>		

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz

#### AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Garten
- Garage

#### INNENBEREICH

- Lift
- Offene Küche
- Vorratskammer
- Keller
- Einbauschränk
- Wasserenthärter
- Dreifachverglasung
- Lichtdurchflutet

#### AUSSTATTUNG

- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Alpen



**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## INNENANSICHT

















**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## AUSSENANSICHT









**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

Lengnau

4,5-Zimmer Wohnung

