



3.5-ZIMMER-WOHNUNG IM HERZEN VON LYSS – SONNIG, RUHIG & MIT BALKON

Stegmattweg 18 | 3250 Lyss | Referenz : 5349909

CHF 495'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	17

3.5-ZIMMER-WOHNUNG IM HERZEN VON LYSS – SONNIG, RUHIG & MIT BALKON

CH-3250 Lyss | Stegmattweg 18 | **CHF 495'000.-**



Diese gepflegte 3.5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss (ohne Lift) überzeugt mit ihrer ruhigen und sonnigen Lage sowie einer gut durchdachten Raumaufteilung. Nur wenige Gehminuten von Schulen, Kindergarten und sämtlicher Infrastruktur entfernt, bietet sie die perfekte Kombination aus Wohnkomfort und Alltagstauglichkeit.

Highlights:

- Grosszügige und lichtdurchflutete Wohnung
- Helles, offenes Wohnzimmer mit direktem Zugang zum gemütlichen Balkon
- Zwei grosszügige Schlafzimmer
- Gut ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- Ruhige Lage mit optimaler Sonnenausrichtung
- Gepflegter Zustand – einziehen und wohlfühlen

Weitere Pluspunkte:

- Seit 2023 an moderne Fernwärme angeschlossen
- Fussbodenheizung für angenehmes Wohnklima
- Garagenparkplatz im Verkaufspreis inbegriffen (inkl. Vorbereitung für E-Ladestation)
- Eigenes Kellerabteil im Untergeschoss
- Allgemeiner Waschraum mit Waschmaschine und Tumbler zur Mitbenutzung

ANGABEN

Referenz: **5349909**

Typ: **Wohnung**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **3.5**

Schlafzimmer: **2**

Badezimmer: **1**

Stockwerk: **1. Stock**

Wohnfläche: **88 m²**

Baujahr: **1990**

Heizanlage: **Fernheizung**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**



Zusammengefasst:

Diese charmante Wohnung vereint Wohnqualität, Lage und Ausstattung auf gelungene Weise – ideal für Paare, Singles oder kleine Familien. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!
Wir freuen uns 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-3250 Lyss | Stegmattweg 18 | **CHF 495'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	414 m	7 min.	7 min.	2 min.
Primarschule	638 m	10 min.	10 min.	3 min.
Geschäfte	378 m	9 min.	9 min.	2 min.
Restaurants	299 m	6 min.	6 min.	1 min.

ANGABEN

CH-3250 Lyss | Stegmattweg 18 | **CHF 495'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Heizanlage	Fernheizung
Typ	Wohnung	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Referenz	5349909	Zustand der Immobilie	Gut
Zimmer	3.5	Wohnfläche	88 m²
Schlafzimmer	2	Bruttowohnfläche	88 m²
Badezimmer	1	Netto Fläche	76 m²
Stockwerk	1. Stock	Balkonfläche	13 m²
Baujahr	1990	Innenparkplatz	1 inklusive

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Geschäfte
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Garage

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Gemeinschaftswaschküche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Parkett

BESONNUNG

- Optimal

AUSSENANSICHT





INNENANSICHT















Lyss

3,5-Zimmer Wohnung / 1. Etage

