



APPARTEMENT RÉNOVÉ DE 4.5 PIÈCES AVEC VUE SUR LES ALPES ET PART DU JARDIN

Simon-Gfellerweg 7 | 2543 Lengnau BE | Référence : 6063833

CHF 625'000.-

TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Caractéristiques détaillées et commodités	5
Grandes images	7

APPARTEMENT RÉNOVÉ DE 4.5 PIÈCES AVEC VUE SUR LES ALPES ET PART DU JARDIN

CH-2543 Lengnau BE | Simon-Gfellerweg 7 | **CHF 625'000.-**



Bienvenue au Simon-Gfellerweg 7 à Lengnau BE – une commune résidentielle populaire et familiale située entre Bienne et Grenchen. Vous y profiterez d'une combinaison parfaite entre un cadre de vie paisible, une excellente infrastructure et un environnement proche de la nature. Les commerces, les écoles, les transports publics ainsi que de nombreuses zones de loisirs et de détente sont à proximité immédiate et font de cet endroit un lieu particulièrement attrayant. La proximité immédiate de l'école est un atout majeur, surtout pour les familles.

Je me présente: un **appartement de 4,5 pièces entièrement rénové**, qui combine harmonieusement un design moderne, des matériaux de qualité et une atmosphère de vie agréable. Après ma rénovation complète en 2024, je me présente dans un excellent état et vous offre un foyer élégant et confortable sur une **surface habitable** généreuse de **115 m²**. Mon offre de logement est complétée par un balcon ensoleillé de 10 m² avec une vue magnifique jusqu'aux Alpes.

Dès que vous franchissez le seuil, vous êtes accueilli par mon aménagement intérieur moderne et ouvert. Ma cuisine de qualité impressionne par son équipement haut de gamme et s'intègre harmonieusement dans le salon-salle à manger lumineux. Grâce à de grandes baies vitrées, cet espace est baigné de lumière naturelle et offre un accès direct au balcon – l'endroit idéal pour profiter du soleil et de la vue imprenable.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6063833**

Type: **Appartement PPE**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **4.5**

Chambres: **3**

Sanitaire: **1**

Situé au: **1er étage**

Surface habitable: **115 m²**

Année de construction: **1973**

Dernières rénovations: **2024**

Type de chauffage: **Mazout**

Installation chauffage: **Radiateur**



Mes trois chambres à coucher baignées de lumière offrent de multiples possibilités d'utilisation – que ce soit comme chambre à coucher, chambre d'enfant ou bureau à domicile. La salle de bain aménagée avec goût dispose d'une douche moderne ainsi que d'une buanderie privée avec lave-linge et sèche-linge, qui améliore encore le confort de vie.

Mon espace extérieur est également convaincant: le balcon ensoleillé invite à la détente et offre une vue magnifique sur les Alpes. De plus, un **jardin à usage exclusif** est inclus dans l'appartement – idéal pour des moments de détente dans la verdure, pour jardiner ou comme aire de jeux pour les enfants.

Je suis également bien équipé sur le plan technique: je suis chauffé par un système de chauffage à l'huile et des radiateurs et je dispose de fenêtres à double vitrage, de parquets et de sols en carrelage, ainsi que d'un plancher chauffé qui sera entièrement isolé en 2025. Une place de parking dans un garage souterrain, une cave et mon propre plancher chauffé offrent un espace de stockage supplémentaire et complètent idéalement mon offre.

Mes points forts en un coup d'œil

- Appartement rénové de 4,5 pièces (rénovation totale 2024)
- Espace de vie généreux de 115 m²
- Balcon ensoleillé avec une vue magnifique sur la mer
- Part du jardin à usage exclusif privé
- Cuisine moderne avec équipements haut de gamme
- Salon et salle à manger lumineux avec accès direct au balcon
- Trois chambres baignées de lumière
- Salle de bain avec douche et lavabo privé
- Sols en parquet et en carrelage de haute qualité
- Sol en béton 2025 entièrement isolé
- Parking dans un garage, cave et grenier privé
- Quartier résidentiel calme et très ensoleillé
- École juste à côté – idéal pour les familles

Mon environnement me rend particulièrement heureux de vivre ici: Lengnau combine un cadre de vie proche de la nature avec une excellente infrastructure. La proximité de Bienne, les possibilités d'achat, les écoles ainsi que les nombreuses activités de loisirs et de détente garantissent une qualité de vie élevée. En même temps, vous profitez ici du calme, du soleil et d'une vue magnifique sur les Alpes.

Je suis un foyer pour les personnes qui apprécient le logement moderne, des équipements de qualité et un emplacement calme avec une vue magnifique.

J'ai hâte de vous rencontrer et peut-être de devenir votre nouvelle maison très bientôt.

Convainquez-vous et prenez rendez-vous dès aujourd'hui.
Nous attendons avec impatience votre contact!

CONTACT VISITE

Monsieur Yannis Simon
E-mail : info@passio.ch
Tél. : 031 301 19 19
Mobile : 079 132 20 20

CARACTÉRISTIQUES

CH-2543 Lengnau BE | Simon-Gfellerweg 7 | **CHF 625'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	A convenir	Dernières rénovations	2024
Type	Appartement PPE	Type de chauffage	Mazout
Référence	6063833	Installation chauffage	Radiateur
Pièces	4.5	Etat du bien	Bon
Chambres	3	Surface habitable	115 m²
Sanitaire	1	Surface balcon	10 m²
Situé au	1er étage	Place de parc intérieure	1 non inclus/-e(s) CHF 20'000.-
Année de construction	1973		

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Village
- Commerces
- Enfants bienvenus
- Verdoyant
- Gare
- Ecole maternelle
- Quartier résidentiel
- Arrêt de bus
- Ecole primaire

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Silencieux/tranquille

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Grenier
- Traversant
- Cuisine ouverte
- Double vitrage
- Avec cachet
- Cave

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Sèche-linge
- Douche
- Lave-linge
- Buanderie privée

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Rénové

ENSOLEILLEMENT

- Optimal

VUE

- Belle vue
- Forêt
- Alpes

VUE INTÉRIEURE

















VUE EXTÉRIEURE



Lengnau

4.5-Zimmer Wohnung

