PASSIO
IMMOBILIEN AG



ÉLÉGANTE MAISON INDIVIDUELLE OU BIFAMILIALE AVEC JARDIN ET POTENTIEL

Paulus-Weg 24 | 2503 Biel/Bienne | Référence : 6216875

CHF 1'495'000.-

PASSIO Immobilien AG - Meriedweg 11 - 3172 Niederwangen b. Bern
031 301 19 19 - info@passio.ch - www.passio.ch

PASSIO
IMMOBILIEN AG

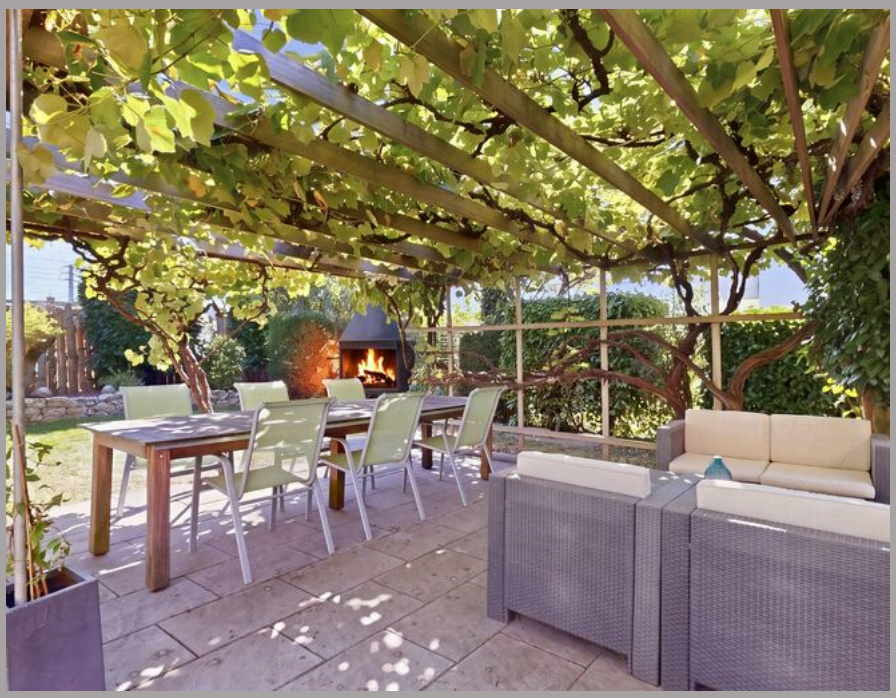
TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Page situation et distances	6
Caractéristiques détaillées et commodités	7
Grandes images	9

PASSIO
IMMOBILIEN AG

ÉLÉGANTE MAISON INDIVIDUELLE OU BIFAMILIALE AVEC JARDIN ET POTENTIEL

CH-2503 Biel/Bienne | Paulus-Weg 24 | **CHF 1'495'000.-**







Bienvenue au Paulus-Weg 24 à Bienne !

Découvrez un lieu de vie où le charme de l'ancien rencontre le confort moderne. Bienne séduit par son dynamisme, ses commerces, ses écoles et ses transports publics. À proximité, le lac de Bienne, les collines du Jura et les espaces verts invitent à la détente.

Permettez-moi de me présenter : je suis une élégante maison individuelle ou maison de deux logements construite en 1928, agrandie en 2023. Avec mes **297 m² habitables** et ma parcelle de **770 m²**, j'offre de beaux volumes et de nombreuses possibilités d'utilisation.

J'abrite actuellement **un appartement de 4,5 pièces ainsi qu'un appartement de 3,5 pièces**. Le logement du rez-de-chaussée est occupé par les propriétaires, tandis que le duplex situé au premier étage et dans les combles est loué **CHF 1'600.– par mois, charges comprises**.

Mais mon potentiel ne s'arrête pas là : **que ce soit pour un habitat intergénérationnel, une spacieuse maison individuelle ou la création d'un éventuel troisième logement, j'offre de multiples perspectives pour concrétiser vos projets**, sous réserve des vérifications et autorisations nécessaires.

CARACTÉRISTIQUES

Référence: **6216875**
Type: **Immeuble d'habitation**
Disponibilité: **A convenir**
Logements: **2**
Surface habitable: **297 m²**
Surface utile: **327 m²**
Surface terrain: **770 m²**
Volume: **1'278 m³**
Année de construction: **1928**
Dernières rénovations: **2025**

PASSIO
IMMOBILIEN AG

Mes atouts en un coup d'œil

- Deux appartements spacieux, un de 4,5 pièces et un de 3,5 pièces
- 297 m² habitables sur une parcelle de 770 m²
- Bâtisse de caractère avec extension moderne
- Excellent entretien et nombreuses rénovations
- Situation ensoleillée et centrale
- Terrasse, pergola et magnifique jardin arboré
- Balcon privatif pour l'appartement supérieur
- Poêle suédois et généreux espaces de vie
- Pompe à chaleur air-eau, panneaux photovoltaïques et installation solaire pour l'eau chaude
- Trois places de parc extérieures et petit garage pour vélos ou motos
- Permis de construire obtenu pour un couvert à voitures
- Potentiel de transformation en trois logements ou d'utilisation en tant que maison individuelle

Mes rénovations

- **2008 :** Chauffage et fenêtres
- **2011 :** Isolation de la toiture
- **2015–2017 :** Places de parc, WC, jardin et fenêtres
- **2022 :** Parquet, extension et salle de bains
- **2023 :** Cuisine du logement supérieur, balcon, cage d'escalier, terrasse et photovoltaïque
- **2024 :** Chauffage, pergola et terrasse
- **2025 :** Place de stationnement pour vélos

Au rez-de-chaussée, mon premier appartement de 4,5 pièces vous accueille avec une entrée agréable et une cuisine habitable moderne. Le vaste séjour avec espace repas et **poêle suédois** offre une atmosphère chaleureuse et un accès direct à la terrasse.

Une bibliothèque ouverte peut également servir de bureau ou de garde-manger. La chambre principale, particulièrement spacieuse avec ses **42,91 m²**, offre de multiples possibilités d'aménagement. Un bureau lumineux avec colonne de lavage privative, une salle de bains avec douche et un WC séparé complètent cet appartement.

Au premier étage, mon charmant duplex dispose d'une cuisine habitable, d'un séjour avec espace repas de **31,5 m²** donnant sur le balcon, d'une chambre lumineuse et d'un WC séparé.

Dans les combles, vous trouverez une seconde chambre généreuse de **27,74 m²**, une salle de bains avec baignoire et un espace de rangement.

Au sous-sol, deux caves naturelles, un local technique et une buanderie commune avec Secomat et adoucisseur d'eau apportent un confort supplémentaire.

Mon véritable joyau est mon **magnifique jardin arboré**, agrémenté d'arbres et de nombreuses plantations. La grande terrasse en bois du rez-de-chaussée, partiellement abritée par une pergola, invite à profiter des beaux jours. Un espace de détente avec cheminée extérieure promet de chaleureux moments de convivialité.

L'appartement supérieur bénéficie également de son propre balcon, idéal pour se détendre à l'air libre.

Trois places de parc extérieures et un petit garage adapté aux vélos ou motos complètent mon offre.

Je réunis caractère historique, confort contemporain et perspectives d'avenir. Maison familiale, habitat intergénérationnel ou projet de trois logements : je m'adapte à vos envies.

PASSIO Immobilien AG se réjouit de vous faire découvrir mes nombreux atouts lors d'une visite personnalisée.

PASSIO
IMMOBILIEN AG

CONTACT VISITE

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

PASSIO
IMMOBILIEN AG

SITUATION

CH-2503 Biel/Bienne | Paulus-Weg 24 | **CHF 1'495'000.-**





SITUATION

Bienne séduit par sa **qualité de vie et son cadre privilégié entre le lac de Bienne et les montagnes du Jura**, alliant dynamisme urbain et proximité avec la nature. Située au **Paulus-Weg 24**, la propriété bénéficie d'un emplacement ensoleillé, à proximité des commerces, des écoles, des restaurants et des transports publics. Grâce aux excellentes liaisons ferroviaires et autoroutières, les villes de Berne, Neuchâtel et Soleure sont facilement accessibles, un atout appréciable pour les pendulaires. Le lac de Bienne et les nombreux espaces verts environnants offrent également de belles possibilités de loisirs et de détente, idéales pour profiter d'un **équilibre entre confort urbain et nature**.

Transports publics	180 m
Ecole primaire	140 m
Commerces	280 m
Restaurants	350 m

PASSIO
IMMOBILIEN AG

CARACTÉRISTIQUES

CH-2503 Biel/Bienne | Paulus-Weg 24 | **CHF 1'495'000.-**

CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	**A convenir**	Etat du bien	**Bon**
Type	**Immeuble d'habitation**	Surface habitable	**297 m²**
Référence	**6216875**	Surface terrain	**770 m²**
Année de construction	**1928**	Surface utile	**327 m²**
Dernières rénovations	**2025**	Volume	**1'278 m³**
Logements	**2**	Place de parc extérieure	**3 inclus/-e(s)**

COMMODITÉS

ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Quartier résidentiel
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Gare routière
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Ecole secondaire II
- Centre sportif
- Piscine publique
- Centre de tennis
- Piscine intérieure
- Sentiers de randonnée
- Piste cyclable
- Terrain de football
- Musée
- Cinéma
- Hôpital / Clinique
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Banc de jardin
- Parking

INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- Cave
- Double vitrage
- Traversant
- Avec cachet

EQUIPEMENT

- Sèche-linge
- Secomat
- Buanderie collective

- Panneaux photovoltaiques

SOL

- Carrelage
- Parquet

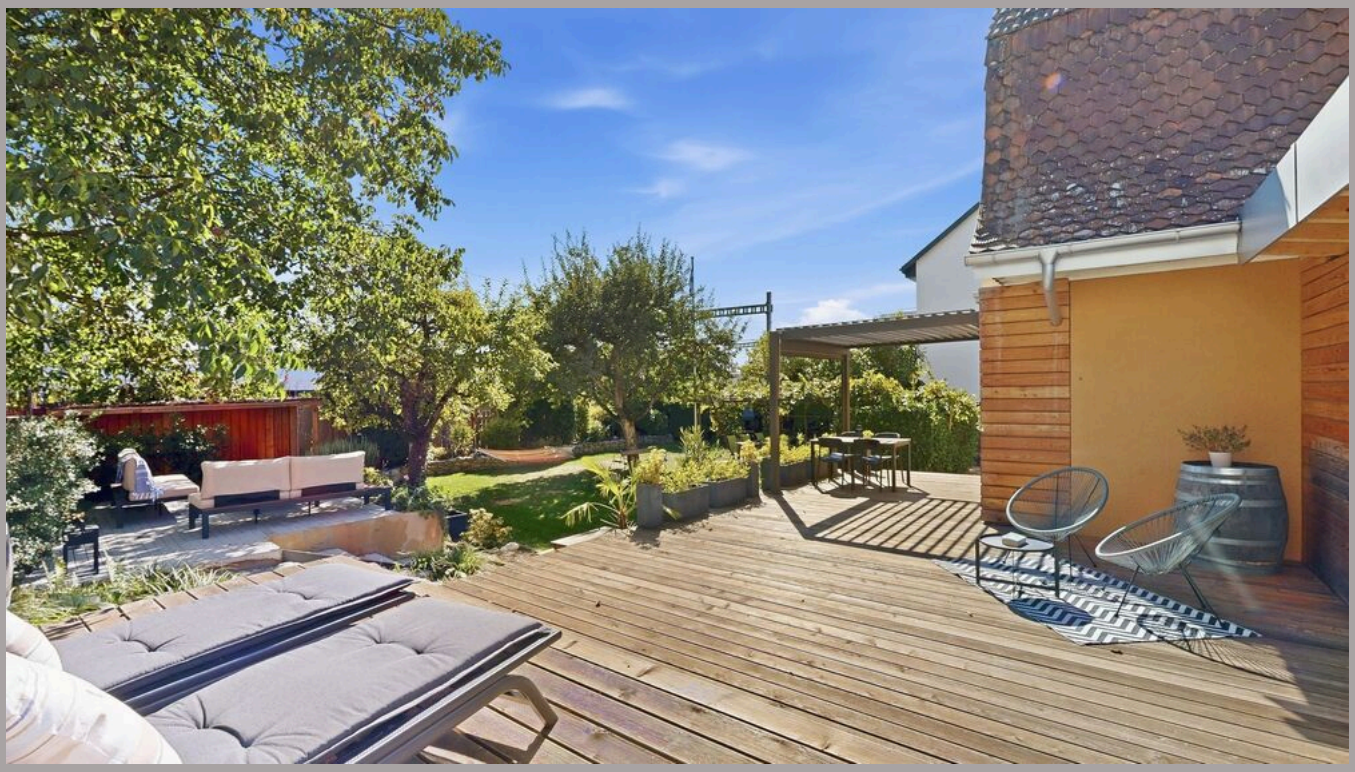
ENSOLEILLEMENT

- Optimal

PASSIO
IMMOBILIEN AG

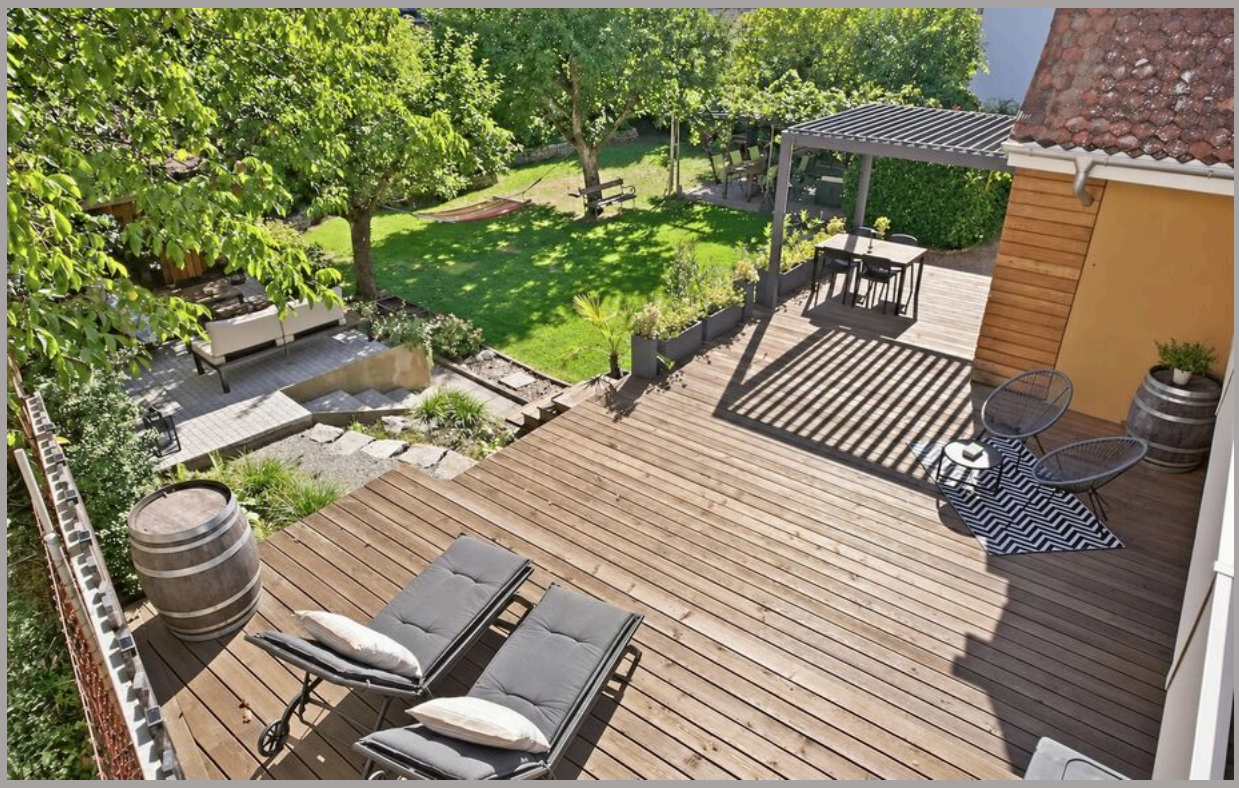
VUE EXTÉRIEURE













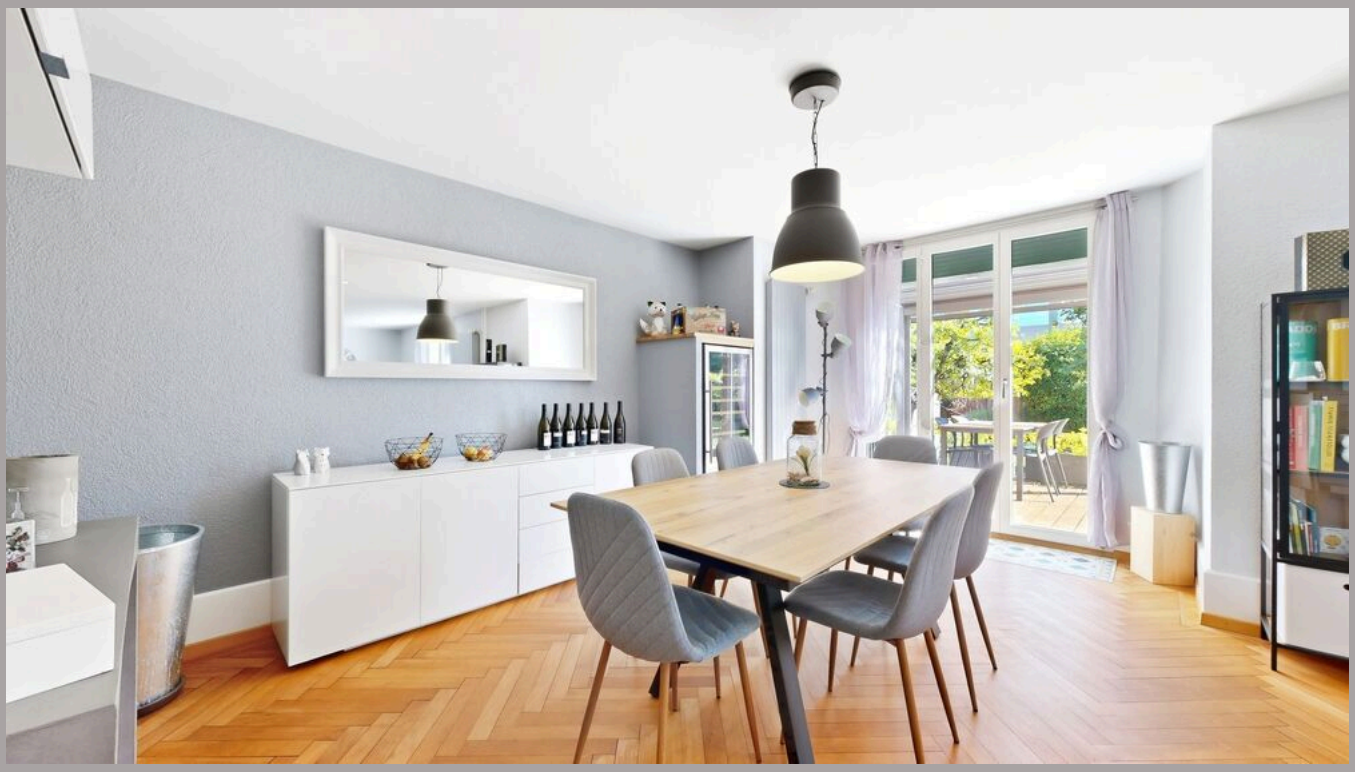




PASSIO
IMMOBILIEN AG

VUE INTÉRIEURE









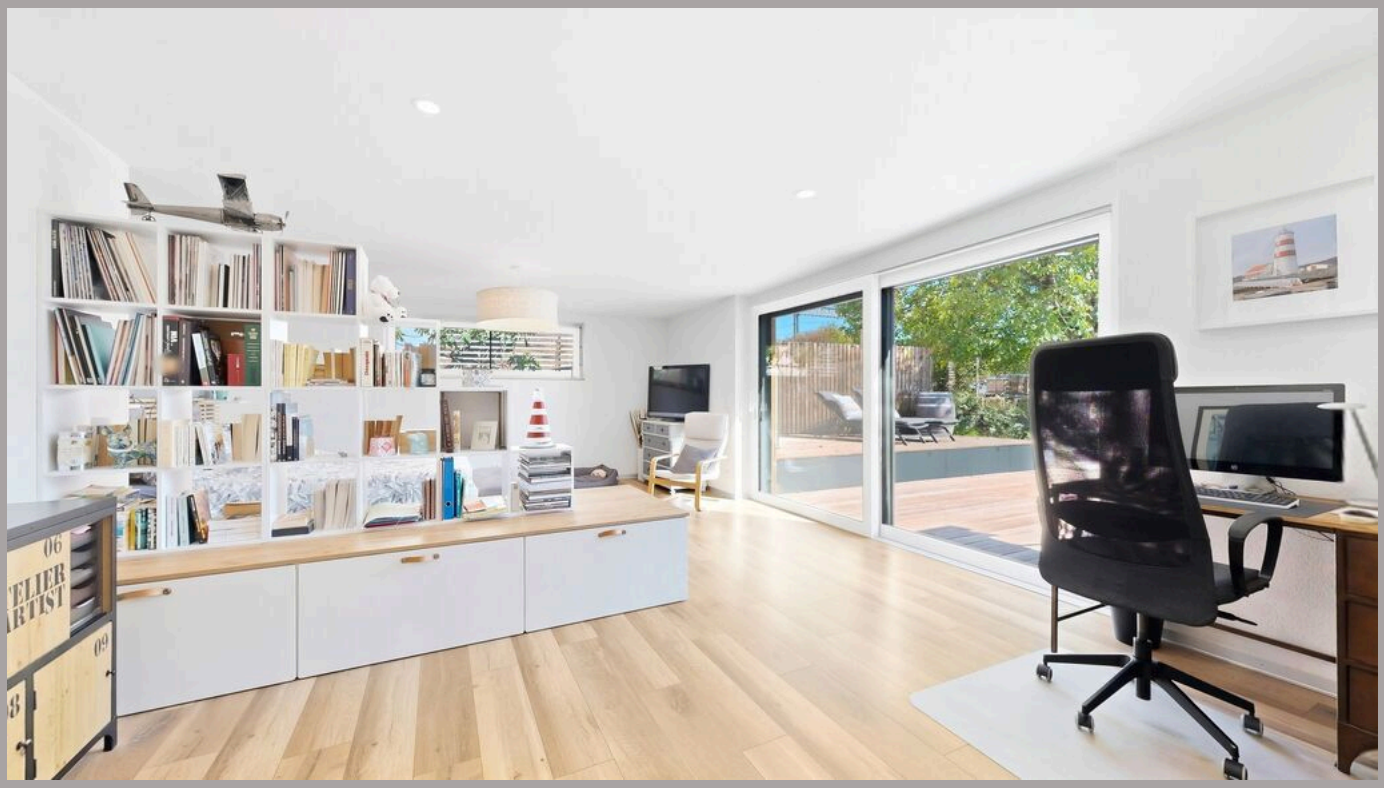


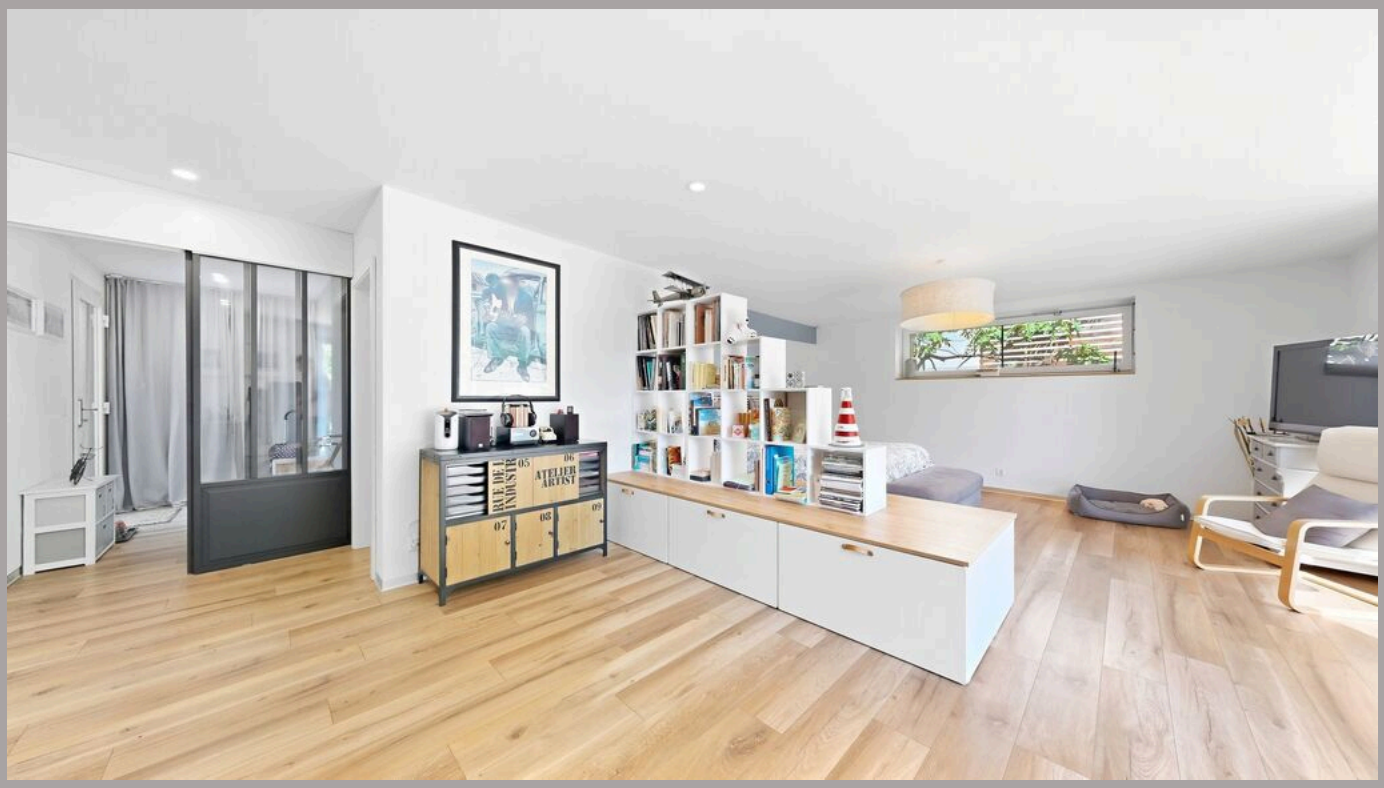


PASSIO
IMMOBILIEN AG







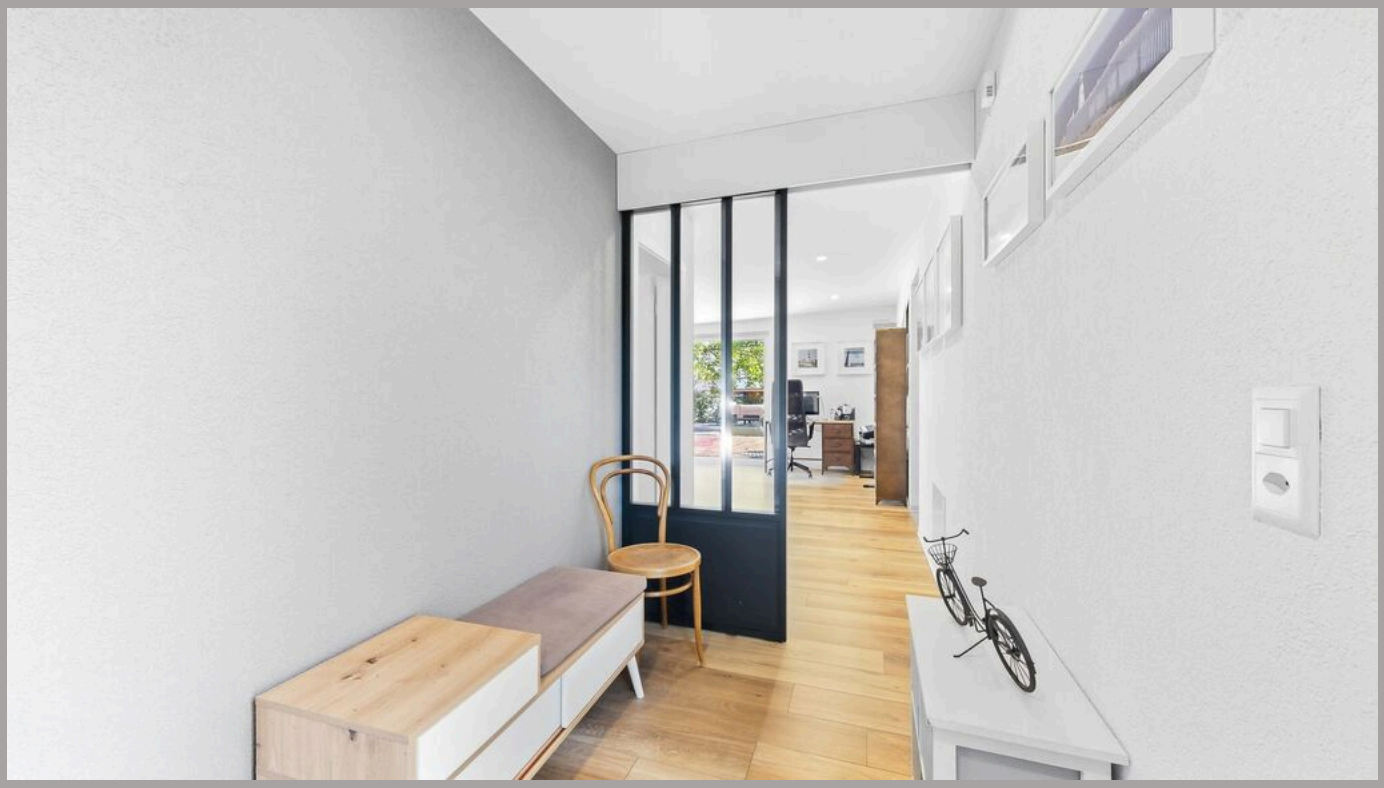

ATELIER
ARTIST

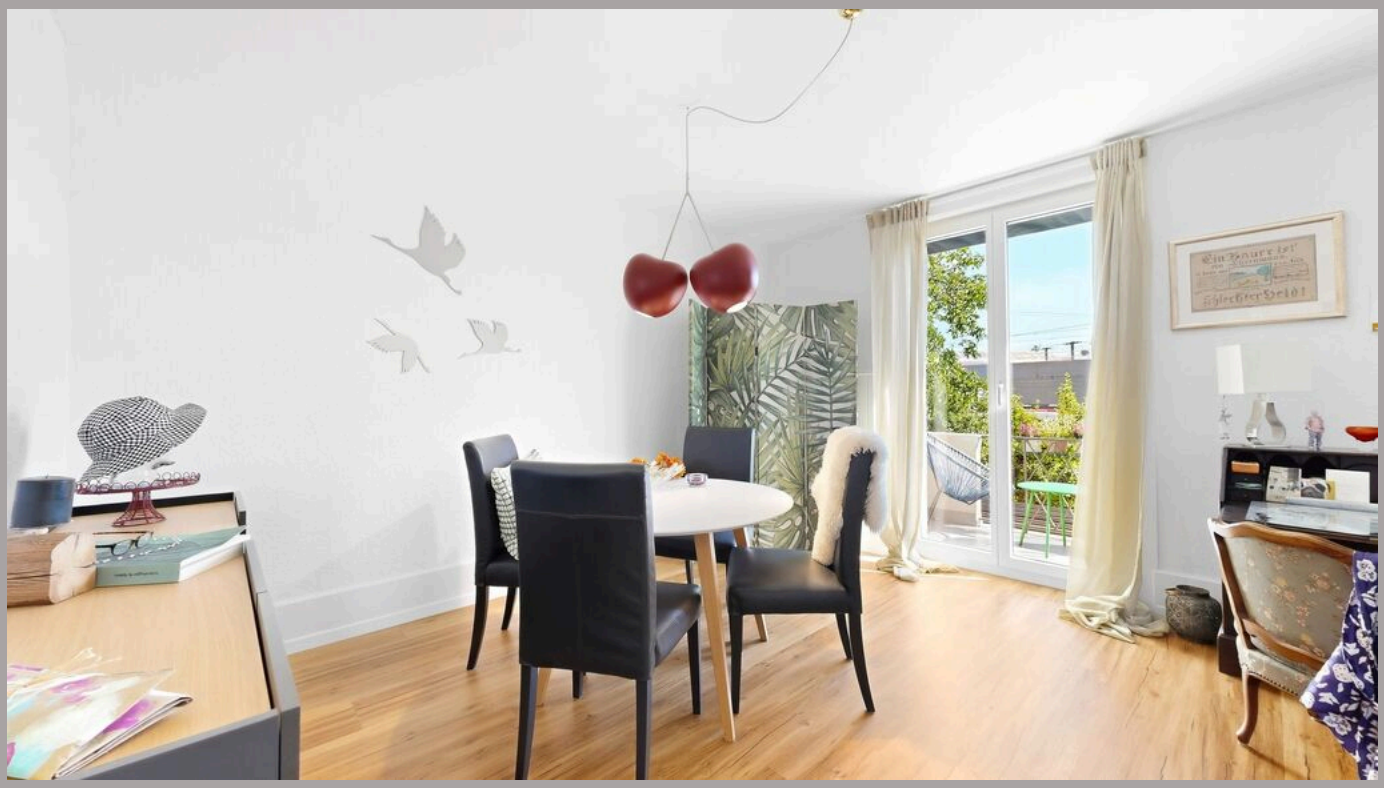


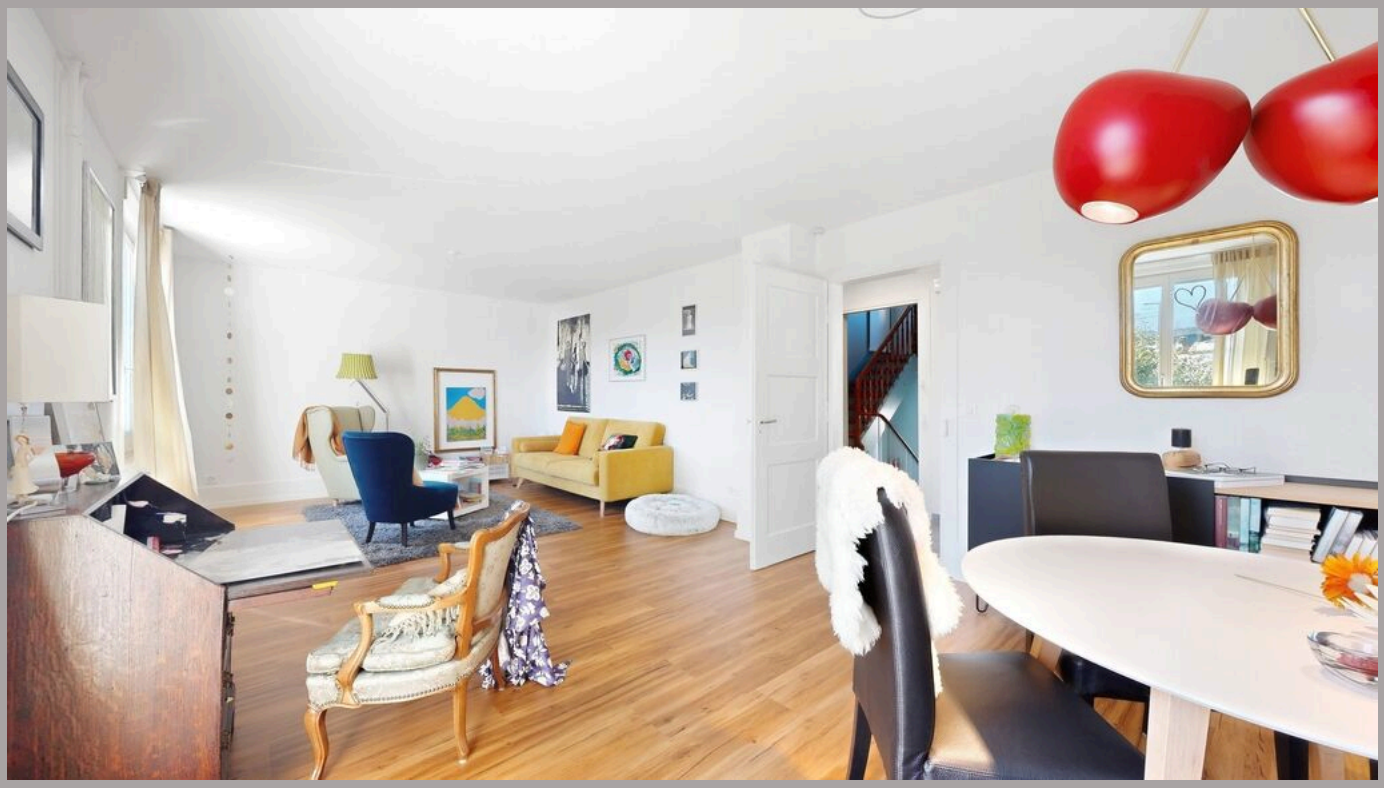


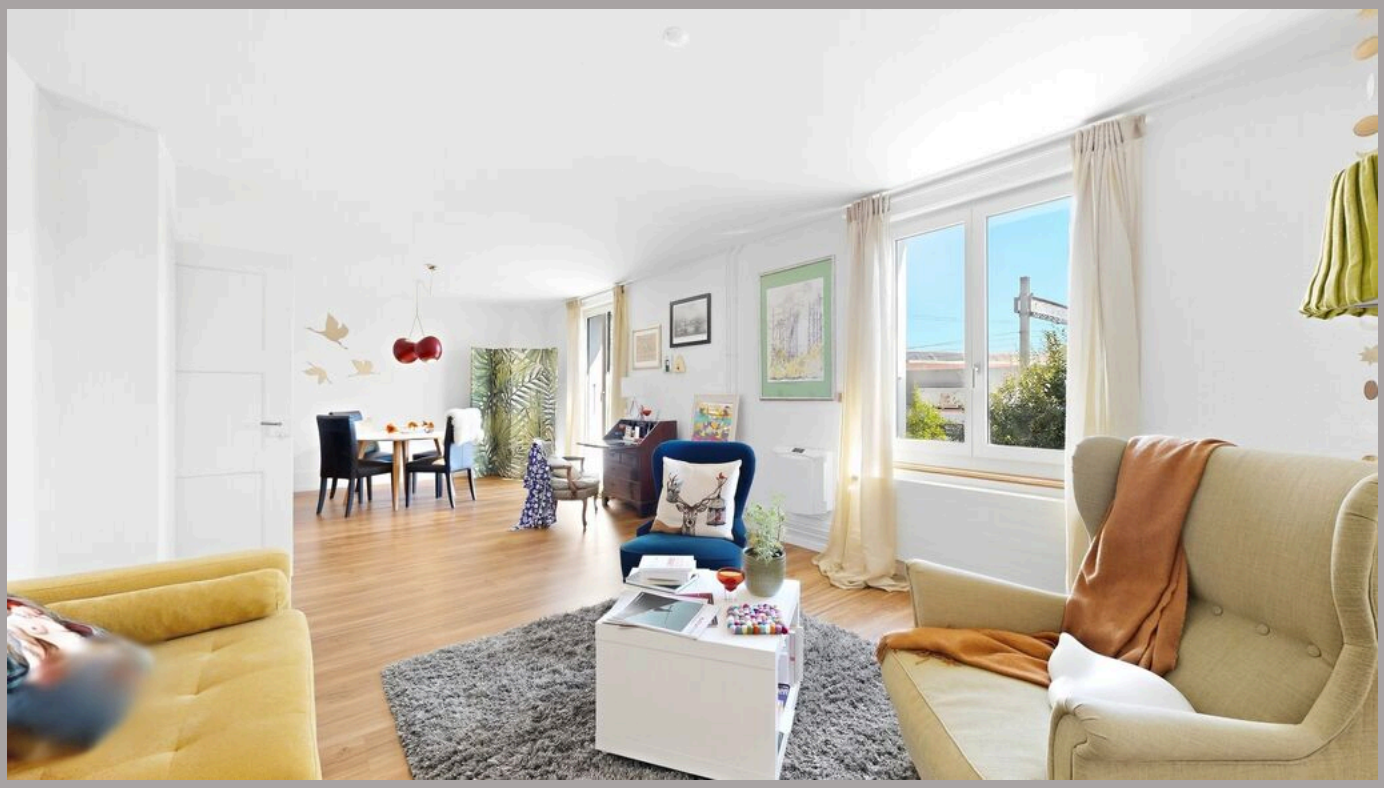






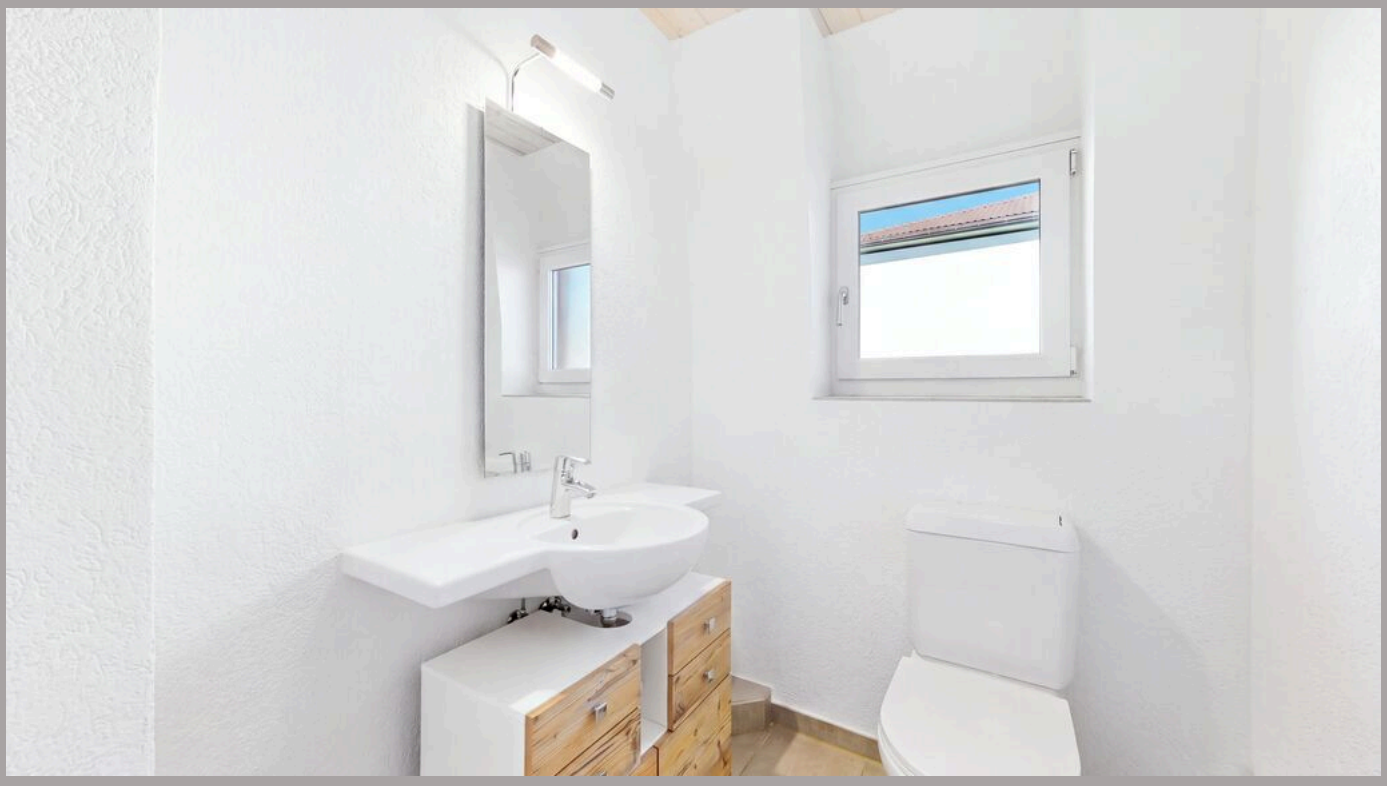

























HÉCULA

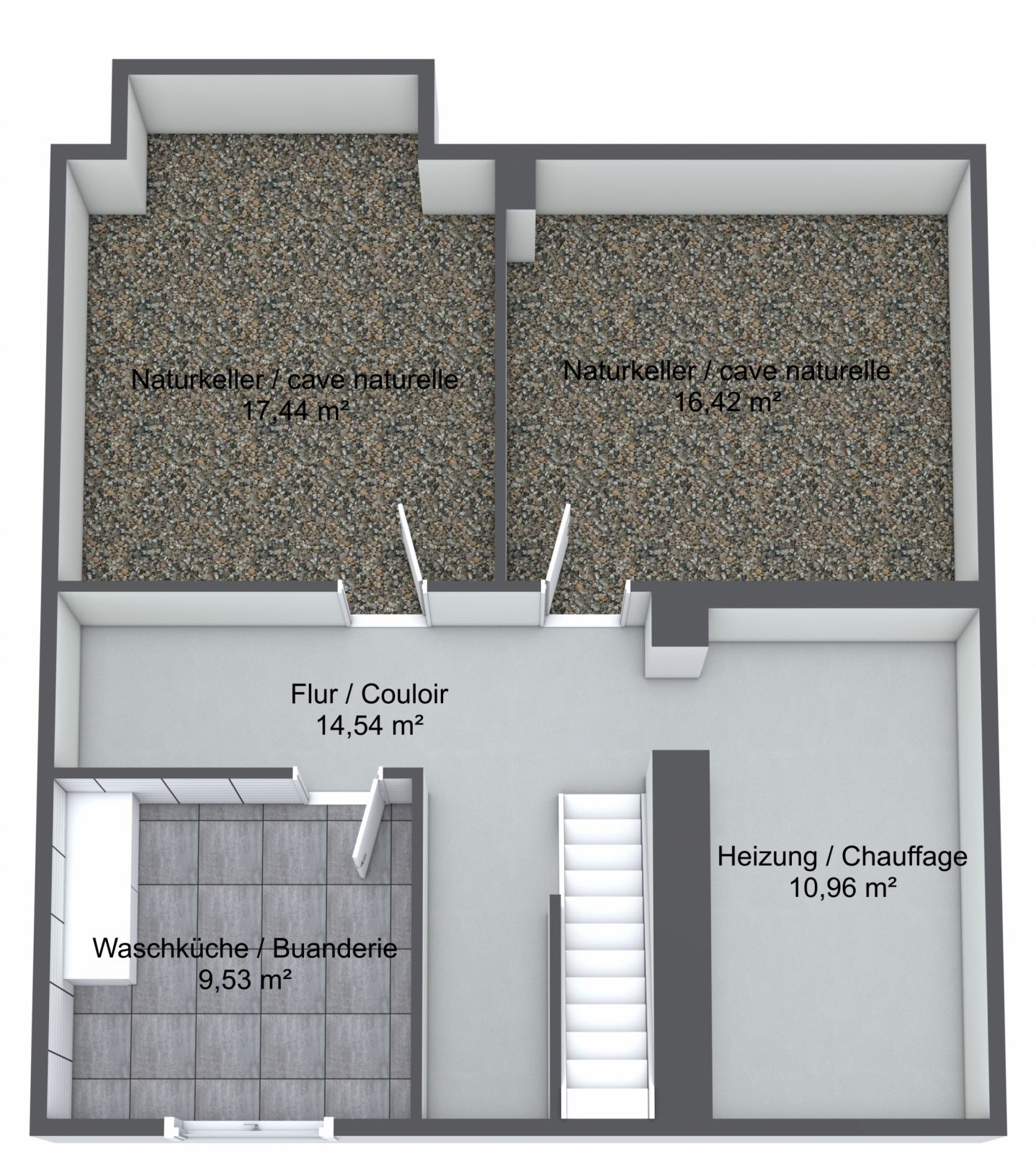




PASSIO
IMMOBILIEN AG

Biel / Bienne

Untergeschoss / Sous-sol



PASSIO
IMMOBILIEN AG

Biel / Bienne

Erdgeschoss / Rez-de-chausée



PASSIO
IMMOBILIEN AG

Biel / Bienne

Obergeschoss / Étage supérieur



PASSIO
IMMOBILIEN AG

Biel / Bienne

Dachgeschoss / Dernier étage

