

LENGNAU BE



Wunderschöne, helle Wohnung mit Garten

CHF 770'000.-



5.5



4



~150 m²

n° ref. **043895**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue Jakob-Rosius 18, 2502 Bienne

Farzad Qayumi
+41 77 538 64 25
farzad.qayumi@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese wunderschöne 5,5-Zimmer-Wohnung mit ihrem sonnigen Garten genießt eine ideale Lage, nur wenige Gehminuten vom Zentrum von Lengnau entfernt, in einem ruhigen und sicheren Wohngebiet.

Im Erdgeschoss eines Gebäudes mit 15 Eigentumswohnungen gelegen, wird sie Sie mit ihren geräumigen und hellen Räumen und ihrem Komfort begeistern.

Auf einer Wohnfläche von 150 m² verfügt sie über eine voll ausgestattete Küche, die sich zum Esszimmer und zum großen Wohnzimmer hin öffnet. Ein Elternschlafzimmer, 3 Schlafzimmer, 2 Bäder und eine 25 m² große Terrasse vervollständigen diese Immobilie.

Eine Waschküche, ein Keller und ein Fahrradraum stehen den Eigentümern zur Verfügung. Die Wohnung wird ohne Parkplatz verkauft. Ein Tiefgaragenplatz kann gemietet werden.

Schulen, öffentliche Verkehrsmittel, der schnelle Zugang zum Autobahnnetz und die Nähe zu städtischen Gebieten sind klare Vorteile.

Lengnau ist gut an das Schweizer Eisenbahnnetz angebunden. Sein Bahnhof liegt an der Jurasüdfusslinie. Die Linie S20, die Biel mit Olten verbindet, hält dort tagsüber jede halbe Stunde und bietet damit eine ausgezeichnete Bedienungsfrequenz. Die Zugfahrt nach Biel dauert nur 11 Minuten.

Die Buslinie 34 der BGU (Busbetrieb Grenchen und Umgebung) verbindet Lengnau mit Grenchen, Pieterlen und Biel-Bözingen. Ein Nachtbus (Moonliner-Linie M30) fährt freitags und samstags nach Lengnau. Darüber hinaus verfügt Lengnau über einen Autobahnanschluss und ist somit an das Schweizer Autobahnnetz (Autobahn A5) angeschlossen.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 150 m ²
Terrassenfläche	~ 25 m ²
Gesamtfläche	~ 150 m ²
Deckenhöhe	~ 2.4 m

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	2
Anzahl Terrassen	1
Stockwerk	Erdgeschoss
Gemeindesteuern	103 %

DISTANZEN

Bahnhof	745 m
Öffentliche Verkehrsmittel	120 m
Kindergarten	348 m
Primarschule	1687 m
Geschäfte	387 m
Post	598 m
Bank	876 m
Restaurants	484 m
Park / Grünfläche	225 m



KONSTRUKTION

Das Gebäude wurde 2014 erbaut und die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines dreistöckigen Gebäudes in einer familienfreundlichen Gegend. Die Wohnung ist in sehr gutem Zustand.

5.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche: 150 m²
Terrassenfläche: 25 m²
Großer Garten
Eigentum von 15 Parzellen
Aufzug

Die Böden in allen Zimmern sind mit Parkett belegt. Das Wohnzimmer und die Bäder sind gefliest. Die Fenster sind mit Dreifachverglasung ausgestattet.

Die elektrischen Jalousien werden per Knopfdruck bedient. Diese modernen Jalousien bieten Sicht- und Sonnenschutz, passen die Helligkeit an und schaffen

eine angenehme Atmosphäre, was sie zu einer komfortablen Lösung für das Haus macht.

Die Heizung wird von einer Wärmepumpe erzeugt und über den Boden verteilt.

INFORMATIONEN

Anzahl Stockwerke	3
Baujahr	2014
Anzahl Wohnungen	15
Untergeschosse	1
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Heizungssystem	Wärmepumpe

UMGEBUNG

- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Sportzentrum
- Wanderwege
- Fussballplatz
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Öffentlicher Parkplatz
- Parkplatz

- Besucherparkplätze
- Von der Straße

INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Lift
- Tiefgarage
- Besucherparkplätze
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Abstellraum
- Unmöbliert
- Dreifachverglasung
- Natürliches Licht
- Traditionelle Massivbauweise

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Dusche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 770'000.-****Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

Rechtsform

En PPE

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Freie Aussicht
- Garten
- Berge

STIL

- Klassisch

VERSCHIEDENE

- Mit Halbtagsstelle als Hausmeister
- Nicht als Altlast eingeschrieben







