

LYSS



Ihre Wohlfühloase in Lyss

CHF 1'390'000.-



4.5



3



162 m²

n° ref. **046815**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Spitalgasse 24, 3011 Bern

Raphael Friederich
+41 79 191 17 17
raphael.friederich@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Einfamilienhaus mit 4.5 Zimmern auf einer Parzelle von 756 m². Die Liegenschaft wurde 2024 renoviert und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 162 m². Das Haus bietet zwei Nasszellen, drei Schlafzimmer sowie einen beheizten Bastelraum, der auch als zusätzliches Schlafzimmer genutzt werden kann. Der große Garten mit Whirlpool lädt zum Entspannen ein. Ein Keller sowie ein Carport runden dieses einzigartige Objekt ab.

Wer Lyss kennt, weiß, warum diese Gemeinde im Berner Seeland zu den beliebtesten Wohnorten zwischen Bern und Biel gehört. Die Liegenschaft am Eschenweg 2 befindet sich in einem ruhigen, gepflegten Einfamilienhausquartier, fernab von starkem Verkehr und dennoch erstaunlich zentral.

Der Eschenweg ist eine typische Quartierstrasse, wie man sie in Lyss besonders schätzt: wenig

Durchgangsverkehr, eine entspannte Nachbarschaft und viel Grün in der Umgebung. Hier wohnen Familien, Paare und Menschen, die das ruhige Wohnen im Grünen mit der Nähe zu urbaner Infrastruktur verbinden möchten.

Ein grosser Vorteil dieser Lage ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Der Bahnhof Lyss ist schnell erreichbar und bietet direkte Zugverbindungen nach Bern (ca. 20 Minuten) sowie nach Biel/Bienne. Für Pendler ist Lyss seit Jahren ein Geheimtipp: Man lebt ruhig im Seeland und erreicht dennoch die großen Arbeitszentren in kurzer Zeit. Auch die Autobahn A6 ist in wenigen Minuten erreichbar.

Im Alltag zeigt Lyss seine grosse Stärke: Alles ist nah. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Restaurants, Sportanlagen und medizinische Versorgung befinden sich bequem im Ort. Das lebendige Zentrum rund um

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

den Marktplatz bietet zahlreiche Geschäfte und Cafés und macht Lyss zu einem echten Regionalzentrum im Seeland.

Wer gerne draussen ist, wird die Umgebung besonders schätzen. Rund um Lyss laden Feldern, Wälder und Velowege zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Zudem sind die drei Juraseen - Bielersee, Murtensee und Neuenburgersee - in kurzer Zeit erreichbar und bieten im Sommer perfekte Möglichkeiten für Baden, Wassersport oder gemütliche Ausflüge.

Der Eschenweg verbindet damit viele Qualitäten, die Käufer heute suchen:
ruhige Wohnlage, familienfreundliches Umfeld, kurze Wege zu Infrastruktur und eine ausgezeichnete Anbindung an Bern und Biel.

Kurz gesagt: Ein Wohnort, der die Lebensqualität des Berner Seelands perfekt widerspiegelt.

FLÄCHEN

Wohnfläche	162 m ²
Grundstücksfläche	756 m ²
Gebäudevolumen	734 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Baujahr	1947
Renovierungsjahr	2024
Heizungssystem	Ölheizung
Warmwasseraufbereitung	Elektrische Heizung
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Bauzone	W2
Parkplätze	Ja, obligatorisch

DISTANZEN

Geschäfte	484 m
Restaurants	167 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Eingangsbereich
- Nasszelle mit Dusche und WC
- Küche
- Wohn- und Essbereich
- Zugang zum Garten und Whirlpool

1. Stock

- Master Suit
- Büro
- Balkon

Untergeschosse

- Bastellraum
- Keller
- Heizung und Technik



KONSTRUKTION

Die Liegenschaft wurde im Jahr 1947 in Massivbauweise erstellt und im Jahr 2024 umfassend renoviert. Das Gebäude ist solide konstruiert und erstreckt sich über drei Etagen. Die Massivbauweise gewährleistet eine stabile, langlebige Struktur sowie ein angenehmes Wohnklima.

UMGEBUNG

- Wohnquartier
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Hochschule
- Sportzentrum
- Freibad
- Golfplatz
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt
- Pflegeheim

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Exklusive Gartennutzung
- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Gebaut auf ebenem Gelände

INNENBEREICH

- Keller
- Weinkeller
- Atelier
- Jacuzzi
- Unmöbliert
- Doppelverglasung
- Dachfenster
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Natürliches Licht
- Sichtbalken
- Mit Charme
- Traditionelle Massivbauweise

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochherd
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche
- Vollausbau

BODEN

- Fliesen
- Parkett

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 1'390'000.-****Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

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

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

STIL

- Modern
- Rustikal

VERSCHIEDENE

- Nicht als Altlast eingeschrieben



Küche



Eingangsbereich



Wohn- und Essbereich



Living



Esszimmer



Bureau



Badezimmer im Dachstock



Wohlfühhoase



Balkon im Obergeschoss



Schlafzimmer



Elternschlafzimmer



Bastellraum