

# CORGÉMONT



Zu verkaufen: Einfamilienhaus

---

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



10



8



365 m<sup>2</sup>

n° ref. **044008**



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

**Patrice Bayard**

+41 79 606 64 42

patrice.bayard@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Rue Chante-Merle 12, 2606 Corgémont

Umgebung und Kontext

Standort: Das Haus befindet sich in Corgémont, im Kanton Bern, im Herzen des Berner Juras. Es handelt sich um ein ruhiges Wohngebiet, das wegen seiner Ruhe und seiner Nähe zur Natur geschätzt wird.

Erreichbarkeit: Die Lage profitiert von einem schnellen Zugang zur lokalen Infrastruktur: Der Bahnhof, die Bushaltestellen und die Schulen sind nur wenige Gehminuten entfernt, und die Stadt Biel ist in nur 5 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Nachbarschaft: Das Viertel besteht aus Einfamilienhäusern und lokalen Unternehmen, die ein angenehmes und familiäres Lebensumfeld bieten.

Vorteile des Sektors

Sonne: Das Viertel ist bekannt für seine gute Lage, was die Außenbereiche aufwertet.

Ruhe und Sicherheit: Eine wenig befahrene Straße, ideal für Familien oder alle Personen, die Ruhe suchen.

Nahe gelegene Annehmlichkeiten: Geschäfte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Zusätzliche Informationen

Lokale Aktivitäten: Corgémont bietet verschiedene Freizeitaktivitäten, darunter Spaziergänge in der Natur, Sportanlagen und kulturelle Veranstaltungen.

Immobilienpotenzial: Die Region ist wegen ihrer Lebensqualität beliebt, was einen Vorteil für die Wertsteigerung der Immobilie darstellt.

Diese Adresse profitiert also von einer gefragten Lage in Corgémont, die Ruhe, Zugänglichkeit und Lebensqualität kombiniert.

### Wohnung 1 - Erdgeschoss

Tauchen Sie mit dieser wunderschönen, von natürlichem Licht durchfluteten Wohnung im Erdgeschoss in eine außergewöhnliche Lebensumgebung ein. Genießen Sie ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche, ideal für gemeinsame und gesellige

Momente. Die komfortablen und hellen Schlafzimmer bieten den perfekten Rückzugsort für die ganze Familie. Das moderne Badezimmer sorgt für optimalen Komfort im Alltag.

Der wahre Trumpf: ein direkter Zugang zum großen Garten mit Bäumen, ein seltener Raum, um die schönen Tage in vollen Zügen zu genießen, Grillabende zu veranstalten oder die Kinder in aller Sicherheit spielen zu lassen. Ruhe, Privatsphäre und Wohlbefinden sind garantiert.

Großes Wohnzimmer mit offener Premium-Küche

Helle und einladende Schlafzimmer

Elegantes Badezimmer

Direkter Zugang zum großen Privatgarten

Ruhige und grüne Umgebung

Appartement 2 - Obergeschoss

Entdecken Sie im Obergeschoss ein Appartement mit freiem Blick auf das Grundstück und einer gemütlichen Atmosphäre. Das helle Wohnzimmer mit offener Küche lädt zum Entspannen und gemütlichen Beisammensein ein. Die gut geschnittenen Schlafzimmer eignen sich perfekt, um Familie oder Gäste zu beherbergen. Das zeitgemäße Badezimmer rundet diese außergewöhnliche Immobilie ab.

Diese Wohnung profitiert von einem separaten Eingang, der ihren Bewohnern Privatsphäre und Freiheit garantiert.

Helles Wohnzimmer mit offener Küche und atemberaubender Aussicht

Komfortable und gut aufgeteilte Schlafzimmer

Modernes Badezimmer

Selbstständiger Zugang

Rendite der Wohnung CHF 15'000.- pro Jahr

Eine Auffrischung ist notwendig

## FLÄCHEN

Wohnfläche	365 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1245 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche Garten	1000 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	50 m <sup>2</sup>
Untergeschossfläche	50 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	1267 m <sup>3</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	8
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	3
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1961
Renovierungsjahr	2024
Heizungssystem	Pellets
Warmwasseraufbereitung	Pellets
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	2 nicht inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	3 nicht inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	5 nicht inklusive

## DISTANZEN

Bahnhof	1055 m
Öffentliche Verkehrsmittel	1040 m
Autobahn	3977 m
Kindergarten	1208 m
Primarschule	1370 m
Sekundarschule	4047 m
Kantonsschule/Gymnasium	10447 m
Hochschule	10393 m
Geschäfte	3570 m
Bergbahn/Skilift	5818 m
Flughafen	3345 m
Post	991 m
Bank	1034 m
Krankenhaus	385 m
Restaurants	1069 m
Park / Grünfläche	1032 m



## KONSTRUKTION

Eine Erfrischung ist notwendig

## UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Berge
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Sportzentrum
- Skipiste
- Skigebiet
- Religiöse Bauten
- Arzt

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Hütte
- Garage
- Carport
- Besucherparkplätze
- Gartencheminée
- Gebaut auf ebenem Gelände
- Barbecue

- Pizzaofen

## INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Einstellhallenplatz
- Tiefgarage
- Wohnküche
- Offene Küche
- Keller
- Estrich
- Abstellraum
- Atelier
- Heimkino
- Bastelraum
- Fliegengitter
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Natürliches Licht

## AUSTATTUNG

- Kochherd
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Gasherd
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne
- Telefon
- Kabelfernsehen
- W-Lan
- Internetanschluss

## VERKAUFSANGABEN

Preis

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.

## BODEN

- Nach Wahl
- Fliesen
- Parkett

## ZUSTAND

- Ausbesserungsbedürftig
- Abnahme im Ist-Zustand

## AUSRICHTUNG

- Süden

## BESONNUNG

- Optimal
- Günstig
- Gut
- Ganzer Tag sonnig

## AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Unverbaubar
- Weitsicht
- Talsicht
- Panoramasicht
- Ohne Visavis
- Ländlich
- Berge
- Jura

## STIL

- Klassisch

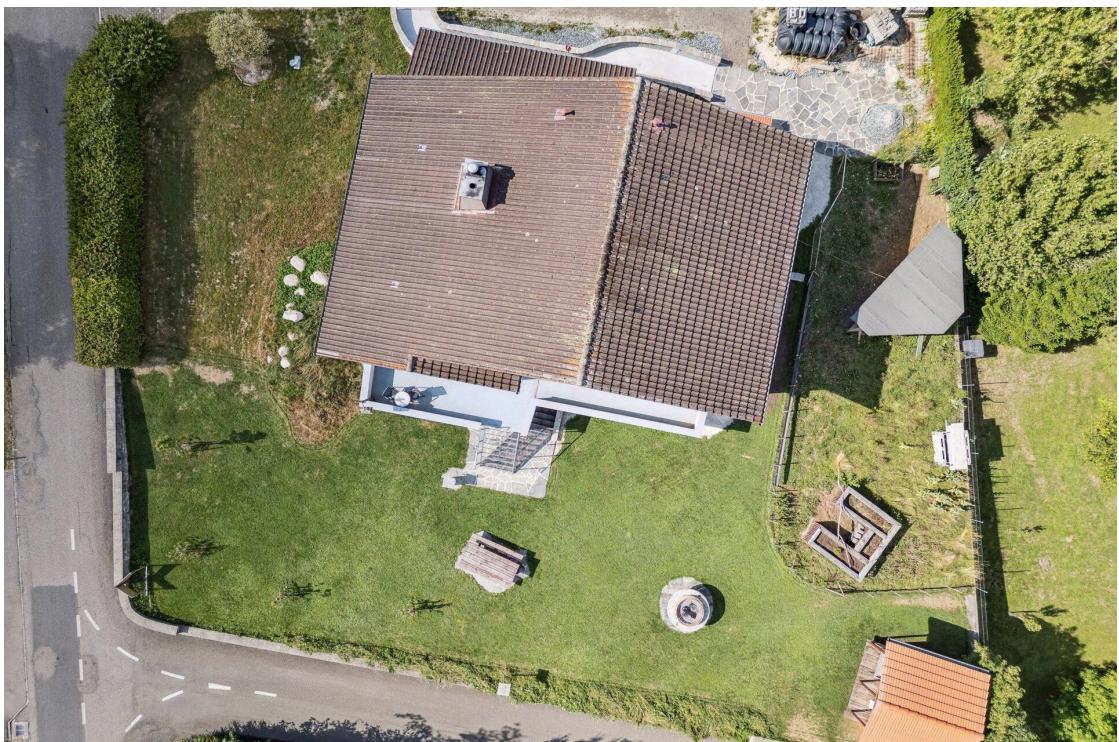
Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

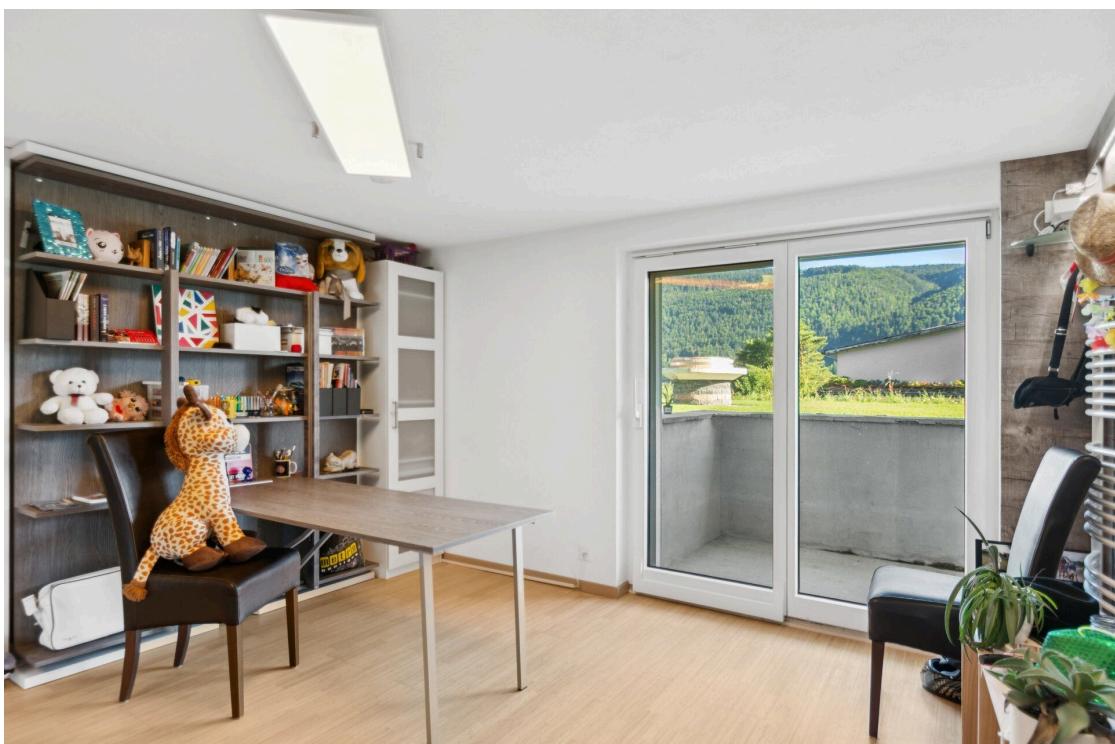


Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

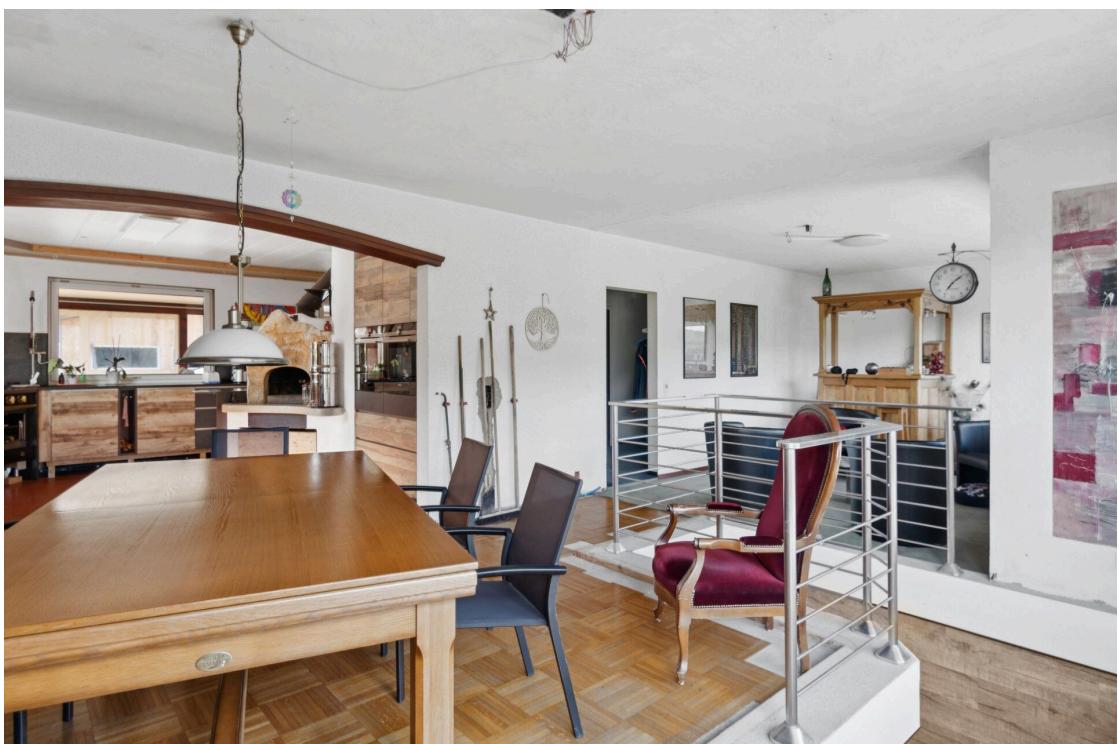




Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)







Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

