

DOTZIGEN



Prestigeträchtiges Duplex 5.5 pces "Pieds dans l'eau" mit Kletterhalle

CHF 775'000.-

Anbau und Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



6.5



4



122 m²

n° ref. **043436**



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

Patrice Bayard
+41 79 606 64 42
patrice.bayard@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Privilegierte Lage vor den Toren von Biel und Lyss

An der Schulriederstrasse 14 gelegen, profitiert diese wunderschöne Attikawohnung der Spitzenklasse von einer strategischen Lage im Kanton Bern.

Sie geniessen absolute Ruhe und befinden sich gleichzeitig in unmittelbarer Nähe der städtischen Zentren:

- * Nähe: Schneller Zugang zu Lyss und Biel.
- * Transport: Der Bahnhof Dotzigen ist nur 4 Minuten zu Fuss entfernt.
- * Umgebung: Sicheres Wohnquartier ohne Durchgangsverkehr, direkt an der Alten Aare gelegen.

Ein aussergewöhnlicher Lebensraum für die Familie
Diese 5.5-Zimmer-Wohnung, konfiguriert als Dachmaisonette, wurde geschmackvoll renoviert, um modernen und warmen Komfort zu bieten.

* Innen: Großes, helles Wohnzimmer mit Schwedenofen, offene High-End-Küche (Granit, Glas, neue Geräte).

* Das einzigartige "Plus": Ein riesiger, ausgebauter Dachboden bietet einen privaten Boulderraum (Klettern) mit 60m² kletterbarer Fläche. Ein Traumraum für sportliche Jugendliche und Erwachsene!

Außenanlagen und Gemeinschaftseinrichtungen wie in einem Hotel

Die Eigentumswohnung bietet seltene Leistungen, die eine hohe Lebensqualität garantieren:

- * Wellness : Zugang zu einem kompletten gemeinschaftlichen Spa mit Sauna, Dusche und WC.
- * Freizeit: Ein großer Saal für Geburtstage und Feiern, ausgestattet mit einer Einbauküche und einem Spielzimmer.
- * Garten Eden: Ein wunderschöner Gemeinschaftsgarten am Wasser, der außergewöhnlich gepflegt wird (siehe

Fotos). Er verfügt über ein beruhigendes Biotop und eine BBQ-Ecke für Ihre Sommerabende.

Anlagen und Parken

Alles wurde für die Aufbewahrung und Zweckmäßigkeit durchdacht:

- * 1 große Privatgarage.
- * 1 Carport.
- * 2 Kellerräume (ideal für die Lagerung).
- * Mehrere Besucherparkplätze stehen für Ihre Gäste zur Verfügung.

.-

Schönes renoviertes Penthouse mit gemeinschaftlichem Wellnessbereich

Anlagen, Gemeinschaftsräume und Garten

Vom Eingang der Wohnung aus führt eine ausziehbare Treppe zu einem Dachboden, der als zusätzlicher Stauraum dient, ergänzt durch einen Keller und einen Lagerraum über der privaten Garage, plus ein Carport, das zur Verfügung steht. Zur gemeinschaftlichen Nutzung bietet das Haus einen großen Mehrzweck-/Festsaal mit Küchenzeile und einen privaten Wellnessbereich (4 Eigentümer) mit Sauna, Dusche und WC sowie einen charmanten Gemeinschaftsgarten mit gepflegtem Rasen, schönen Bäumen, Biotop und Grill-/Picknickplatz.

Wartung, Renovierung und langfristiger Komfort

Das 1988 erbaute Haus wurde regelmäßig gewartet und verbessert: Balkon und Böden wurden modernisiert, Geräte ersetzt (Geschirrspüler, Waschmaschine, Trockner), eine Wasserenthärtungsanlage installiert, neue PVC-Fenster eingebaut, das Dachbodenzimmer umgebaut, Deckenvertäfelungen angebracht, der alte Kamin entfernt und ein Schwedenofen installiert, der Heizkessel überholt, neue Garagenunterstände gebaut und die Küche komplett renoviert. Insgesamt wurden fast 182.000 CHF in die Wohnung investiert, was einen guten Komfort, eine aktuelle Technik und eine bezugsfertige Immobilie ohne größere Arbeiten in einer idyllischen Lage am Wasser garantiert

Der Preis der Wohnung beträgt 775.000 CHF

Der Preis setzt sich wie folgt zusammen:

In einem Nebengebäude, das durch einen

unterirdischen Zugang mit dem Hauptgebäude verbunden ist.

Für die private Gemeinschaftsnutzung 4 Eigentümer, ein Wellnessbereich mit Sauna, Dusche und WC Freizeit: Ein großer Saal für Geburtstage und Feiern, ausgestattet mit einer Einbauküche und einem Spielzimmer.

Ein neuer Kinderspielplatz ab 2026 neben dem BBQ am Ufer der alten Aare.

Gesamt CHF 120'000.-

Eine Garage Box-Werkstatt CHF 30'000

Ein Carport CHF 25'000.-

Gesamtverkaufspreis : CHF 950'000.-

FLÄCHEN

| | |
|---------------|--------------------|
| Wohnfläche | 122 m ² |
| Balkonfläche | 12 m ² |
| Kellerfläche | 6 m ² |
| Estrichfläche | 50 m ² |
| Nutzfläche | 50 m ² |

EIGENSCHAFTEN

| | |
|-----------------------|----------|
| Anzahl Zimmer | 6.5 |
| Anzahl Schlafzimmer | 4 |
| Anzahl Sanitäranlagen | 2 |
| Anzahl WC | 2 |
| Stockwerk | 2. Stock |

DISTANZEN

| | |
|----------------------------|---------|
| Bahnhof | 308 m |
| Öffentliche Verkehrsmittel | 308 m |
| Autobahn | 2644 m |
| Kindergarten | 688 m |
| Primarschule | 1584 m |
| Sekundarschule | 3150 m |
| Kantonsschule/Gymnasium | 7674 m |
| Hochschule | 5487 m |
| Geschäfte | 278 m |
| Bergbahn/Skilift | 12819 m |
| Flughafen | 9155 m |
| Post | 288 m |
| Bank | 2565 m |
| Krankenhaus | 367 m |
| Restaurants | 603 m |
| Park / Grünfläche | 1689 m |

INFORMATIONEN

| | |
|------------------------|--------------|
| Anzahl Stockwerke | 3 |
| Baujahr | 1992 |
| Anzahl Wohnungen | 8 |
| Renovierungsjahr | 2021 |
| Wärmeverteilung | Bodenheizung |
| Warmwasseraufbereitung | Ölheizung |
| Heizungssystem | Ölheizung |

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Park
- Fluss
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kindergarten
- Primarschule
- Sportzentrum
- Freibad
- Manege
- Golfplatz
- Tennis Zentrum

- Skipiste
- Hallenbad
- Skigebiet
- Seilbahnen
- Langlaufloipe
- Wanderwege
- Radweg
- Fussballplatz
- Eislaufbahn
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Garten
- Garten im Stockwerkeigentum
- Begrünung
- Teich
- Gedeckter Parkplatz
- Box
- Jacuzzi
- Barbecue

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Box
- Besucherparkplätze
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Jacuzzi
- Unmöbliert

VERKAUFSANGABEN

| | |
|--|----------------------|
| Preis | CHF 775'000.- |
| Preis Aussenparkplatz/-plätze ① | CHF 25'000.- |
| Preis Box ① | CHF 30'000.- |
| Nebengebäude | CHF 120'000.- |
| Gesamtpreis | CHF 950'000.- |
| 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.

- Einbauschränk
- Dekorativer Kamin
- Doppelverglasung
- Hell
- Dachfenster
- Natürliches Licht
- Mansarde
- Sichtbalken
- Mit Charme
- Holzrahmen
- Traditionelle Massivbauweise

- Park
- Felder
- Wald
- Jura

AUSSTATTUNG

- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Gemeinschaftswaschküche
- Telefon
- Kabelfernsehen
- Gegensprechanlage

BODEN

- Fliesen

ZUSTAND

- Neuwertig

AUSRICHTUNG

- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Weitsicht
- Unverbaubar
- Ohne Visavis
- Ländlich
- Fluss
- Garten











