

# LYSS



Wunderschöne Doppelhaushälfte in ruhiger  
Lage

---

**CHF 890'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



5.5



4



160 m<sup>2</sup>

n° ref. **044531**



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

**Farzad Qayumi**

+41 77 538 64 25

farzad.qayumi@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in diesem wunderschönen Reihenhaus mit sonnigem Garten in einer ruhigen und sicheren Wohngegend in Lyss.

Dieses gepflegte Reihenhaus wurde 1993 erbaut und bietet eine perfekte Kombination aus Komfort, Funktionalität und modernem Design. Es bietet über 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf drei Ebenen.

Das Haus befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage nahe dem Waldrand in einer 30er Zone. Mit einer Wohnfläche von 160 m<sup>2</sup>, verteilt auf 5,5 Zimmer, bietet diese Immobilie einen grosszügigen Wohnkomfort.

### Keller

Im Untergeschoss befinden sich der Keller, der Technikraum, die Waschküche und ein großer Raum. Von hier aus gelangt man auch zum überdachten

Parkplatz.

### Erdgeschoss

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie ins Erdgeschoss, wo sich das Wohnzimmer, das Esszimmer, die Küche und ein Gäste-Badezimmer befinden. Vom Wohnzimmer aus haben Sie direkten Zugang zur einladenden, 30 m<sup>2</sup> großen Terrasse, die teilweise überdacht ist.

### Erste Etage

Eine Treppe in der Mitte des Hauses führt Sie in die geräumige obere Etage. Hier befinden sich die drei Schlafzimmer. Die grossen Fensterfronten lassen viel Licht in die Räume und bieten einen schönen Blick auf die Umgebung.

## FLÄCHEN

Wohnfläche	160 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	131 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	30 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	216 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	160 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	654 m <sup>3</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	1
Anzahl WC	2
Anzahl Balkone	1
Bruttowohnfläche	160 m <sup>2</sup>
Baujahr	1993
Renovierungsjahr	2022
Heizungssystem	Gasheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	1 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	1 inklusive
Bauzone	Zone d'habitation
Gemeindesteuern	1.7 %

## ANBAU

- Überdachter Parkplatz

## DISTANZEN

Bahnhof	952 m
Öffentliche Verkehrsmittel	86 m
Kindergarten	702 m
Primarschule	950 m
Geschäfte	854 m
Post	930 m
Bank	905 m
Restaurants	841 m
Park / Grünfläche	423 m

## AUFTeilung

### Erdgeschoss

- Helles Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Vollständig ausgestattete Küche
- Esszimmer
- 1 Badezimmer/WC
- Hübscher Garten
- Kamin

### Untergeschosse

- Der Keller
- Der Technikraum
- Die Waschküche
- Ein großer Raum (Schlafzimmer)
- Der Zugang zum überdachten Parkplatz



## KONSTRUKTION

Dieses wunderschöne 5,5-Zimmer-Reihenhaus mit einem sonnigen Garten genießt eine ideale Lage in einer ruhigen und sicheren Wohngegend.

Das Haus wurde 1955 erbaut und über die Jahre hinweg sorgfältig gepflegt.

5,5 Zimmer mit 160 m<sup>2</sup>  
4 Schlafzimmer  
2 Badezimmer  
Bildschöner Garten  
Terrasse mit 30 m<sup>2</sup>  
Moderne Küche  
Gasheizung  
Überdachter Parkplatz  
Ruhige Wohngegend  
Südausrichtung

## AUSSENBEREICH

- Schöner, gepflegter Garten

## UMGEBUNG

- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Freibad
- Fussballplatz
- Arzt

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Abstellraum
- Gedeckter Parkplatz
- Öffentlicher Parkplatz
- Von der Straße

## INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Öffentlicher Parkplatz
- Wohnküche
- Gäste-WC
- Keller
- Estrich

- Abstellraum
- Unmöbliert
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Natürliches Licht
- Traditionelle Massivbauweise

## AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochherd
- Backofen
- Tiefkühler
- Geschirrspüler

## BODEN

- Fliesen
- Linoleum
- Teppichboden

## AUSRICHTUNG

- Süden

## BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag sonnig

## AUSSICHT

- Freie Aussicht
- Wald

## VERSCHIEDENE

- Nicht als Altlast eingeschrieben

## VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 890'000.-

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

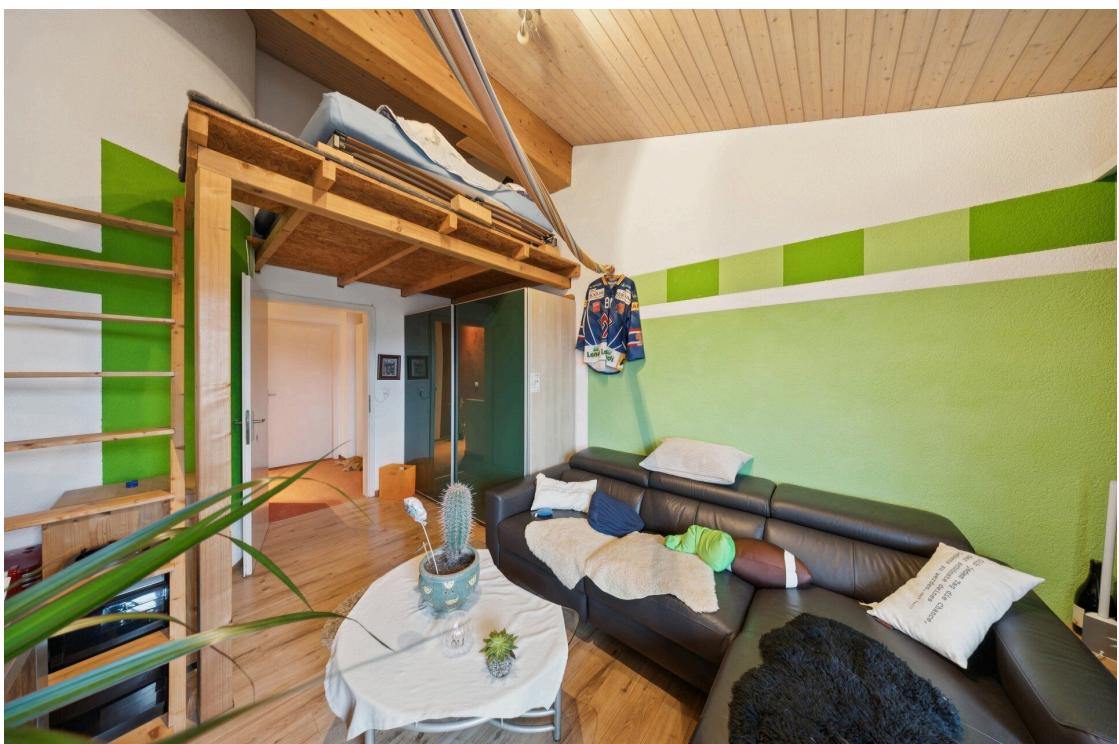
Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.



Balkon



Überdachter Parkplatz



Zimmer 2



Zimmer 3



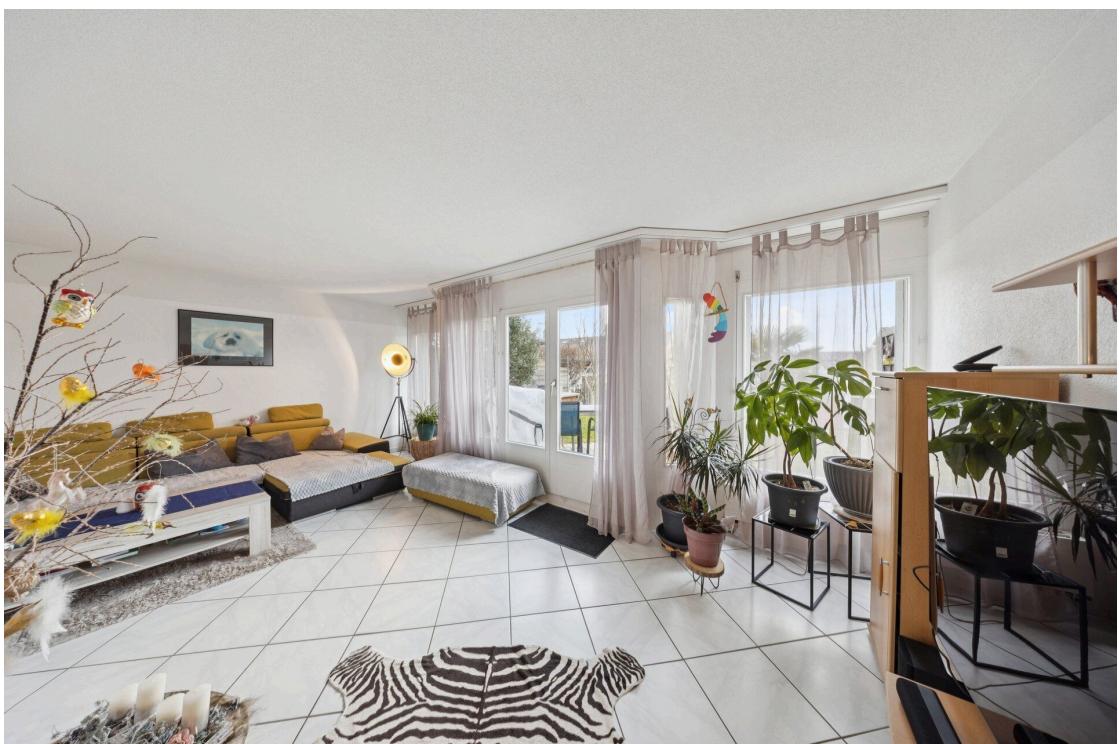
Zimmer 4



Badezimmer



Eingang vom Parkplatz aus



Wohnzimmer



Esszimmer



Küche



Besucher-WC