

BLYSS 

wohnen. leben. geniessen.

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



INHALTSVERZEICHNIS

Lyss	2
Lage & Zugang	6
Projekt	10
Aufbau	14
Pläne	18
Sprecher	34

LYSS

Lyss, ein dynamischer Knotenpunkt

Lyss liegt im Herzen des Berner Seelands und ist eine blühende Gemeinde, dank ihrer strategischen Lage zwischen Bern, Biel und Solothurn. Mit ihren ausgedehnten Grünflächen und den umliegenden Flüssen hat sich die Gemeinde ihren natürlichen Charme bewahrt und gleichzeitig eine moderne Infrastruktur entwickelt. Im Laufe der Zeit hat sich Lyss von einem landwirtschaftlichen Dorf zu einem Wohn- und Wirtschaftszentrum entwickelt, das Familien und Unternehmen anzieht. Fast 8'000 Arbeitsplätze werden hier angeboten.

Dank ihres Verkehrsnetzes und der Nähe zu mehreren Gross-Städten bietet Lyss ein ruhiges Lebensumfeld und gleichzeitig leichten Zugang zu den Vorzügen der Urbanität, was es zu einem bevorzugten Ort zum Leben und Gedeihen macht.

Ein Gleichgewicht zwischen Natur und Modernität

Lyss bietet seinen rund 16'000 Einwohnerinnen und Einwohnern heute eine einzigartige Harmonie zwischen Gelassenheit und Dynamik. Die Bewohner profitieren von der Nähe zu den Wäldern, den Spazierwegen und den Ufern der Aare oder des Bielersees, welche zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Freien bieten.

Die Gemeinde verfügt ausserdem über moderne Sportanlagen, eine Bibliothek und ein Kulturzentrum mit fast 200 Vereinen, die das Gemeindeleben bereichern. Lyss ist mit seinen Geschäften, modernen Schulen und Gesundheitsdiensten gut ausgestattet, um die täglichen Bedürfnisse seiner Einwohner zu erfüllen, und bietet gleichzeitig ideale Verkehrsverbindungen für diejenigen, die in der Region arbeiten.



**Zen-
trale Lage
zwischen
den wich-
tigsten
Städten der
Region**



**Grosse Anzahl
an sportlichen
und kulturellen
Aktivitäten**



**Alle verfügbaren
Annehmlich-
keiten innerhalb
der Gemeinde**









LAGE & ZUGANG

Eine ideale Lebensumgebung

Die Gemeinde Lyss, eingebettet zwischen der natürlichen Schönheit des Seelands und dem dynamischen Bern, bietet ein friedliches und ausgewogenes Lebensumfeld. Lyss profitiert von einer grünen Umgebung mit zahlreichen Spazierwegen und Freizeitmöglichkeiten im Freien, die ideal für Naturliebhaber sind. Unter Wahrung ihres kleinstädtischen Charmes, bietet sie eine moderne Infrastruktur, lokale Einkaufsmöglichkeiten und hochwertige Bildungseinrichtungen. In Lyss kann jeder Einwohner einen ruhigen, gut vernetzten Alltag in einer Atmosphäre geniessen, die zum Wohlfühlen einlädt.

Optimale Verbindung zur Region

Lyss zeichnet sich auch durch ihre strategischen Lage und ihre guten Verbindungen aus. Die Gemeinde liegt an den wichtigsten Eisenbahn- und Strassenachsen, nur 5 Minuten von der Autobahn A6 entfernt, und ermöglicht es, schnell Bern, Biel oder sogar Zürich zu erreichen. Dank des Bahnhofs Lyss, der nur 5 Gehminuten vom Projekt entfernt liegt, und eines gut ausgebauten Verkehrsnetzes, ist Mobilität einfach und schnell möglich, was den Weg zur Arbeit oder für die Freizeit besonders bequem macht. Neben der Verkehrsinfrastruktur verfügt die Stadt über Rad- und Fusswege, die das Reisen vor Ort erleichtern. Diese vorteilhaften Rahmenbedingungen machen Lyss zu einem beliebten Ort für diejenigen, die eine direkte Verbindung zu den städtischen Zentren suchen und gleichzeitig einen ruhigen Lebensstil geniessen möchten.

	→	Bahnhof : 5 min Geschäfte : 4 min Schulen : 10 min
	→	Bahnhof : 1 min Sportzentrum : 10 min Schulen : 3 min
	→	Autobahn : 4 min Biel : 16 min Bern : 26 min
	→	Biel : 14 min Bern : 23 min Solothurn : 40 min





BLYSS

Ein neues Immobilienprojekt

Das Projekt umfasst den Abriss von zwei Geschäftsgebäuden, um Platz für den Bau von drei neuen Wohngebäuden mit Stockwerkeigentum zu schaffen. Die neuen Gebäude werden am Unterfeldweg Nr. 2 und an der Bürenstrasse Nr. 24 und 26 errichtet. Ausserdem wird das Gebäude an der Nr. 23 derselben Strasse komplett renoviert und die Industriellenvilla an der Nr. 22 wird dank ihrer Umnutzung zu einem echten Geschäfts- und Wohnjuwel. Der Wohnkomplex bietet somit eine harmonische Verbindung von Tradition und Modernität und erfreut sich einer optimalen Lage. Die 36 Eigentumswohnungen reichen von Studios bis zu 5,5-Zimmer-Wohnungen. Die Wohnflächen variieren von 33 m² bis 113 m² und bieten somit eine räumliche Flexibilität, um den unterschiedlichen Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner zu entsprechen.

Ein umweltfreundliches und innovatives Projekt

Das Immobilienprojekt Blyss zeichnet sich durch seinen umweltfreundlichen Ansatz und sein modernes Design aus. Gestützt auf eine Architektur, die sich harmonisch in die Umgebung anpasst, entwickeln sich die Gebäude auf den verschiedenen Ebenen mit unterschiedlichen Typologien. Blyss entschied sich für eine Wärmepumpenheizung und Sonnenkollektoren, um die Auswirkungen auf die Umwelt zu reduzieren und ein Gleichgewicht zwischen modernem Komfort und ökologischer Verantwortung zu schaffen. Durch das Angebot von Räumen, die so konzipiert sind, dass sie den heutigen Bedürfnissen entsprechen und gleichzeitig die Natur respektieren, verkörpert Blyss eine nachhaltige und zeitgemässe Vision des Wohnens.



**36 Wohnungen und 3
Gewerbeflächen in 5 neuen
Gebäuden**



**Von 1.5 bis 4.5 Zimmern
mit Wohnflächen von 33
bis 113m²**



**Ökologisches Bauen
mit Wärmepumpe und
Sonnenkollektoren**

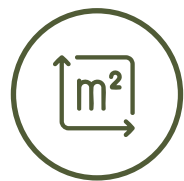
AUFBAU

Individuell anpassbare und umweltfreundliche Architektur

Die Neubauten in Lyss fügen sich harmonisch in eine grüne Umgebung ein, wobei nachhaltige Materialien und eine moderne, umweltfreundliche Architektur bevorzugt werden. Jedes Gebäude zeichnet sich durch schlichte Fassaden aus, die eine ruhige und raffinierte Ästhetik bieten. Im Inneren sind die Wohnbereiche mit Naturholzböden ausgestattet, die Wärme und Authentizität ausstrahlen, während die Nasszellen mit Fliesen verkleidet sind. Zukünftige Käufer haben die Möglichkeit, bestimmte Ausführungen zu wählen, die es ihnen ermöglichen, ihre persönliche Note hinzuzufügen. Die Budgets für Küchen und Sanitäranlagen sind auf Anfrage erhältlich.

Eine auf modernen Komfort ausgelegte Infrastruktur

Die Wohn- und Essbereiche sind von reichlich natürlichem Licht durchflutet und schaffen durch die grossen Fenster eine warme und einladende Atmosphäre. Die Gebäude sind mit geräumigen Balkonen gestaltet und bieten den Bewohnern einen idealen Ort, um sich zu entspannen und den Aussenbereich zu geniessen. Diese Annehmlichkeiten ermöglichen ein helles und zugleich angenehmes Lebensumfeld, in dem Innen- und Aussenräume miteinander verschmelzen, um eine harmonischere Alltagserfahrung zu ermöglichen. Die Räume sind so gestaltet, dass sie Wohlbefinden und Komfort fördern und so zu einer höheren Lebensqualität beitragen.



Grosszügige, helle Wohnräume mit grossen Aussenbereichen



Wahl der Ausführungen nach Belieben der Käufer



Harmonisch in die Umgebung integrierte Architektur





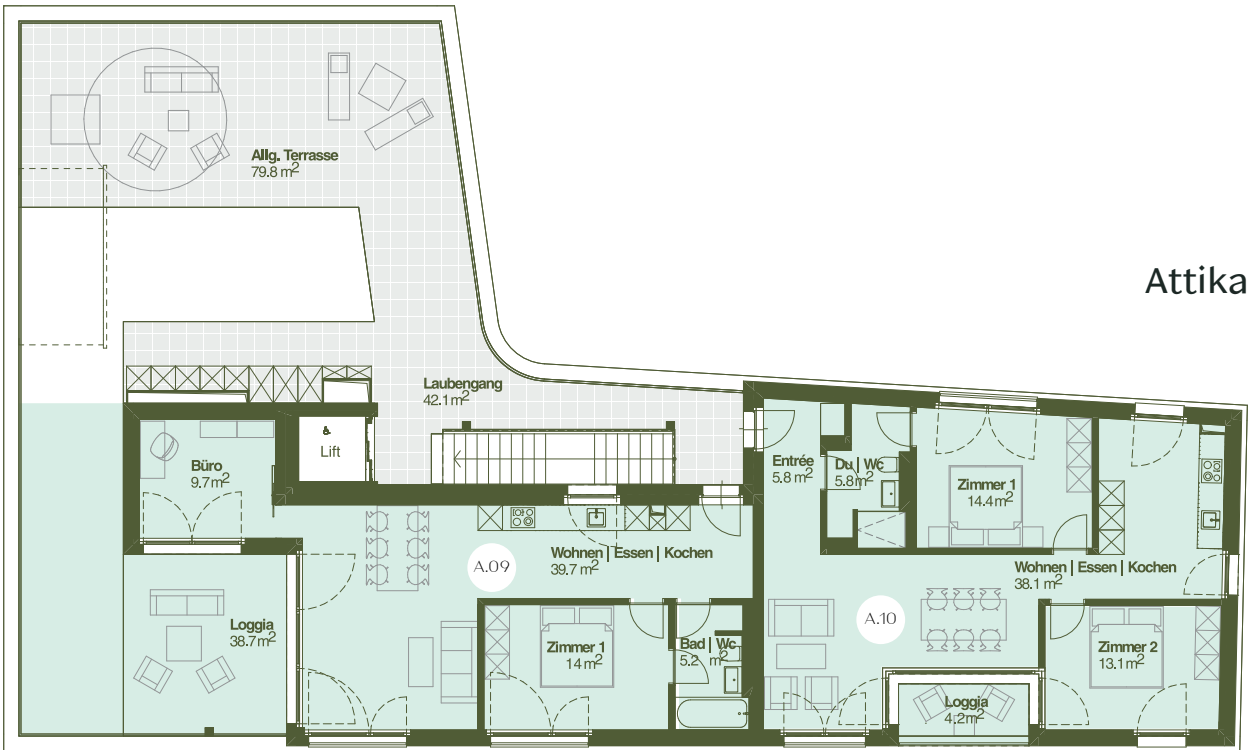
EINRICHTUNGSPLAN



GEBÄUDE A1



Erdgeschoss



Attika

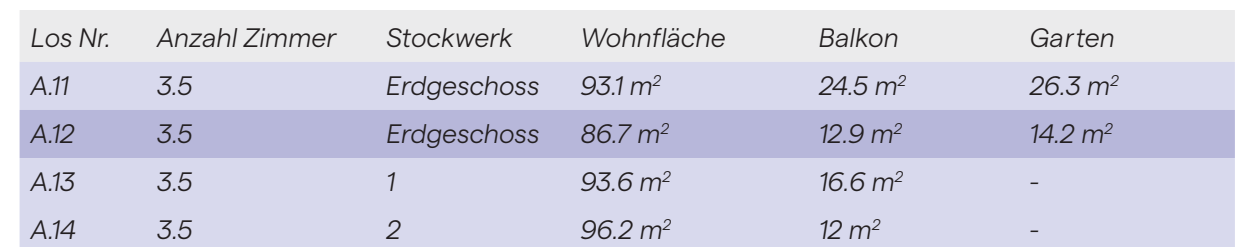
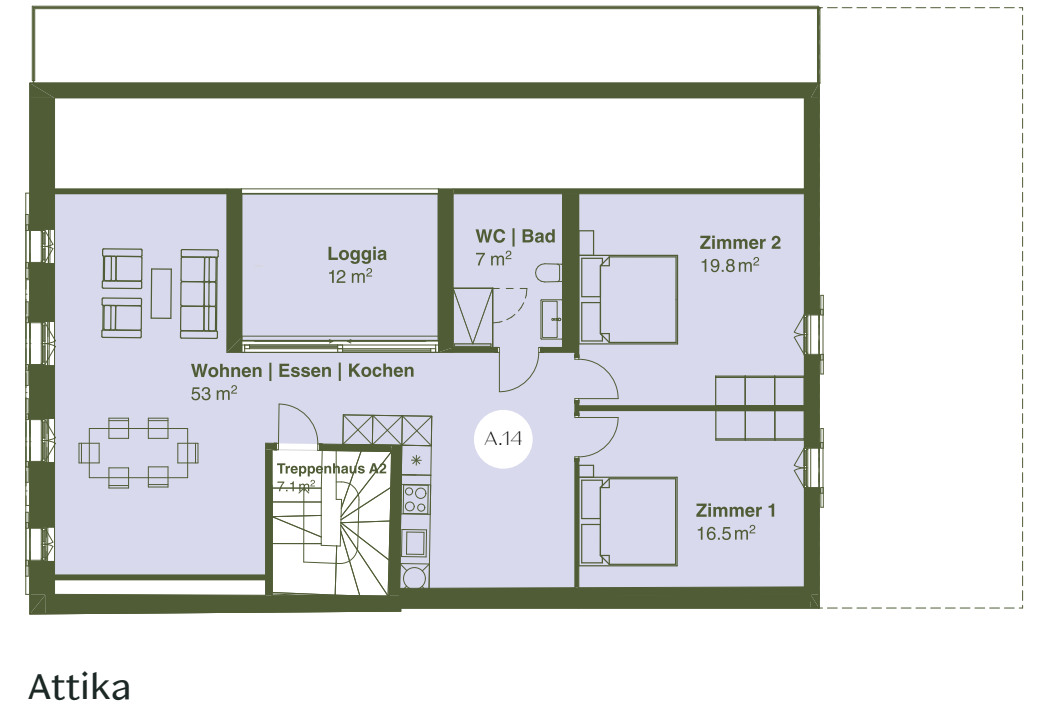


Etagen

Los Nr.	Anzahl Zimmer	Stockwerk	Wohnfläche	Balkon	Garten
A1.0	Gewerbefläche	Erdgeschoss	271.2 m²	-	-
A.01	4.5	1	89.1 m²	8.6 m²	-
A.02	2.5	1	48.3 m²	5.5 m²	-
A.03	Studio	1	33.4 m²	-	-
A.04	3.5	1	76.8 m²	9.7 m²	-
A.05	4.5	2	88.9 m²	8.6 m²	-
A.06	2.5	2	48.3 m²	5.5 m²	-
A.07	Studio	2	33.4 m²	4.9 m²	-
A.08	3.5	2	76.8 m²	4.9 m²	-
A.09	3.5	Attika	68.8 m²	38.7 m²	-
A.10	3.5	Attika	77.4 m²	4.1 m²	-

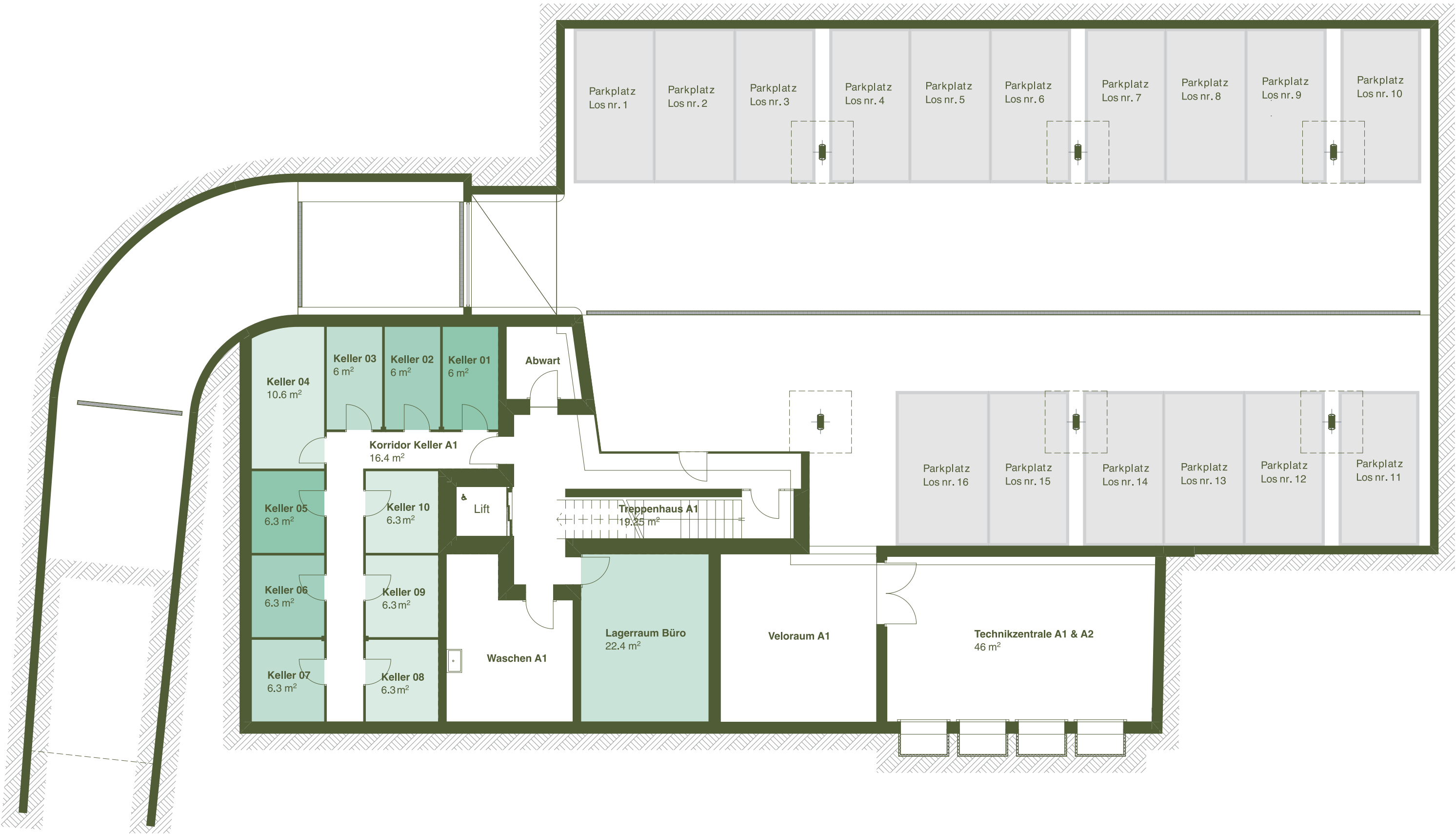
Die Flächen der Lose sind innerhalb der Wände der Fassaden & Trennwände zwischen Wohnungen / Treppenhaus / Aufzug enthalten.

Seite 22

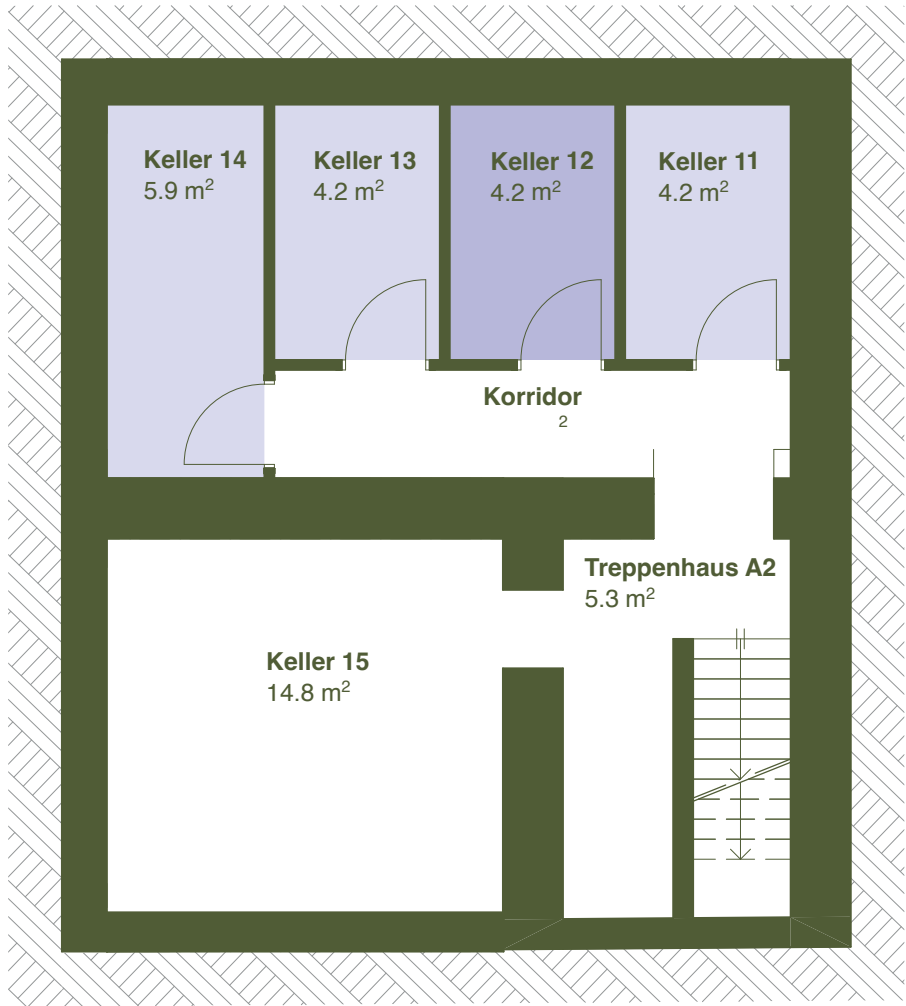


Die Flächen der Lose sind innerhalb der Wände der Fassaden & Trennwände zwischen Wohnungen / Treppenhaus / Aufzug enthalten.

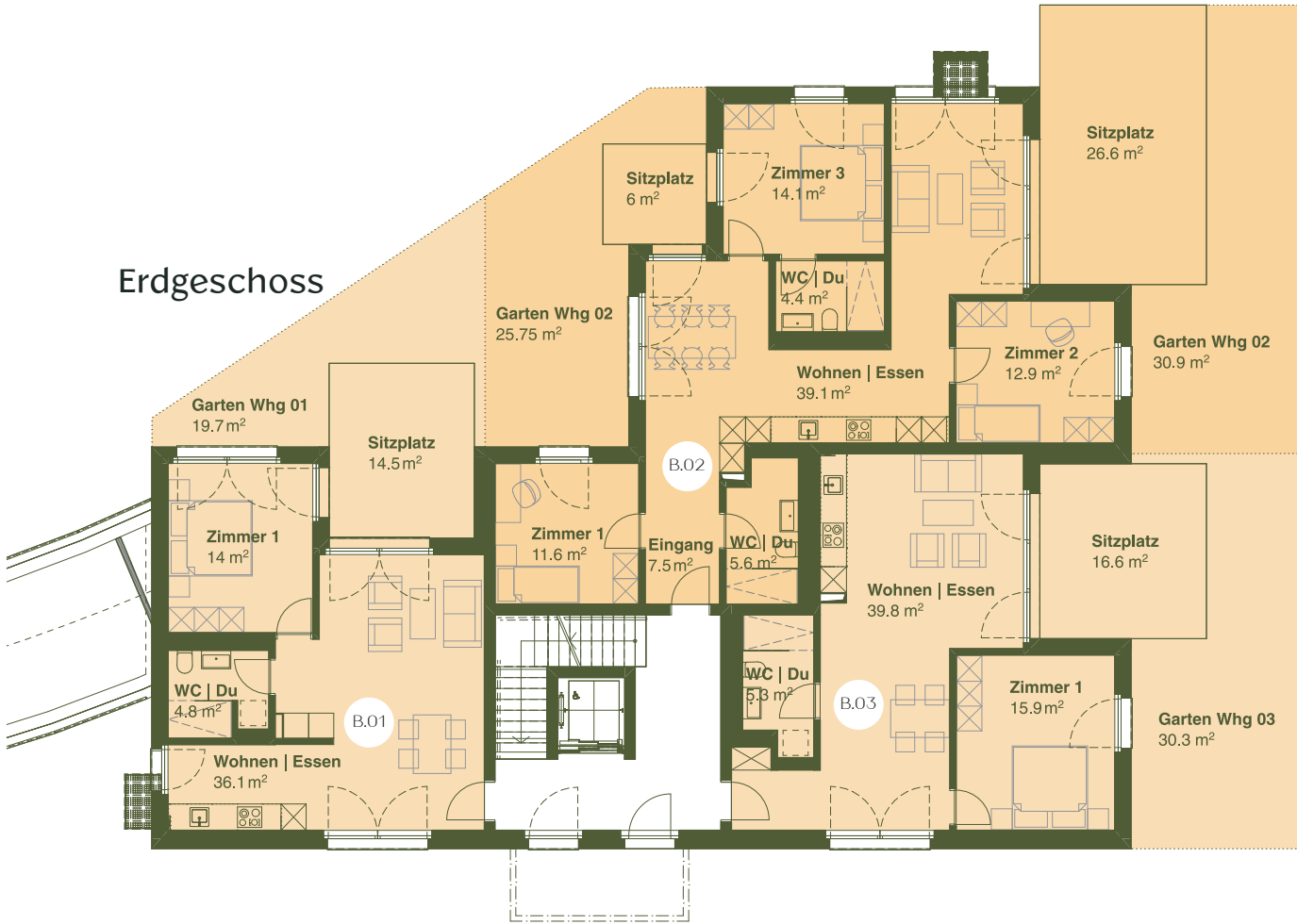
UNTERGESCHOSS GEBÄUDE A



KELLER GEBÄUDE A2



GEBÄUDE B1



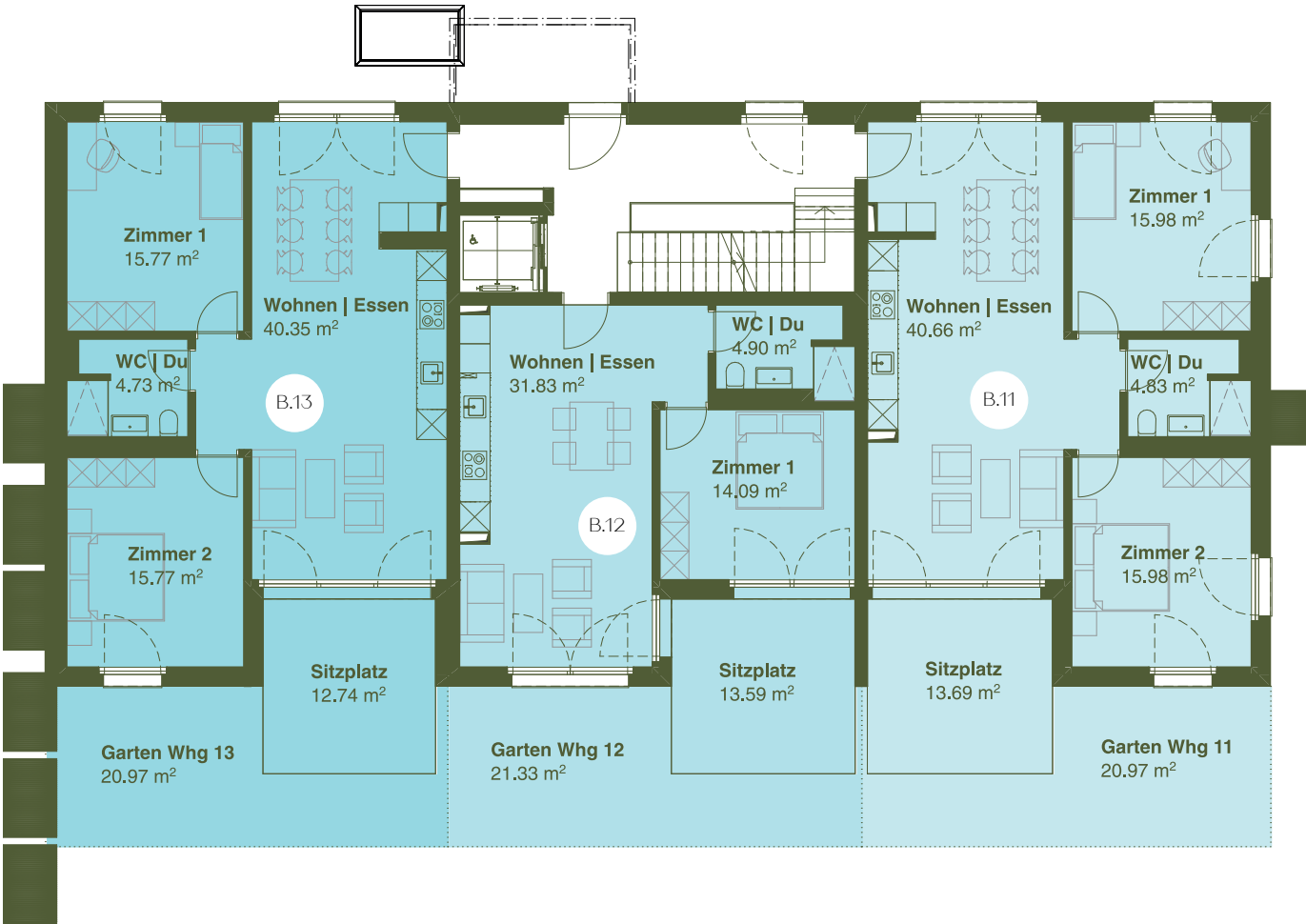
Los Nr.	Anzahl Zimmer	Stockwerk	Wohnfläche	Balkon	Garten
B.01	2.5	Erdgeschoss	55.1 m²	14.5 m²	19.7 m²
B.02	4.5	Erdgeschoss	95.7 m²	32.5 m²	56.7 m²
B.03	2.5	Erdgeschoss	61.5 m²	16.6 m²	30.3 m²
B.04	2.5	1	55.1 m²	9.7 m²	-
B.05	4.5	1	95.7 m²	19 m²	-
B.06	2.5	1	61.5 m²	11.6 m²	-
B.07	2.5	2	55.1 m²	9.7 m²	-
B.08	4.5	2	95.7 m²	19 m²	-
B.09	2.5	2	61.5 m²	11.6 m²	-
B.10	3.5	Attika	108.8 m²	148.7 m²	-

Die Flächen der Lose sind innerhalb der Wände der Fassaden & Trennwände zwischen Wohnungen / Treppenhaus / Aufzug enthalten.

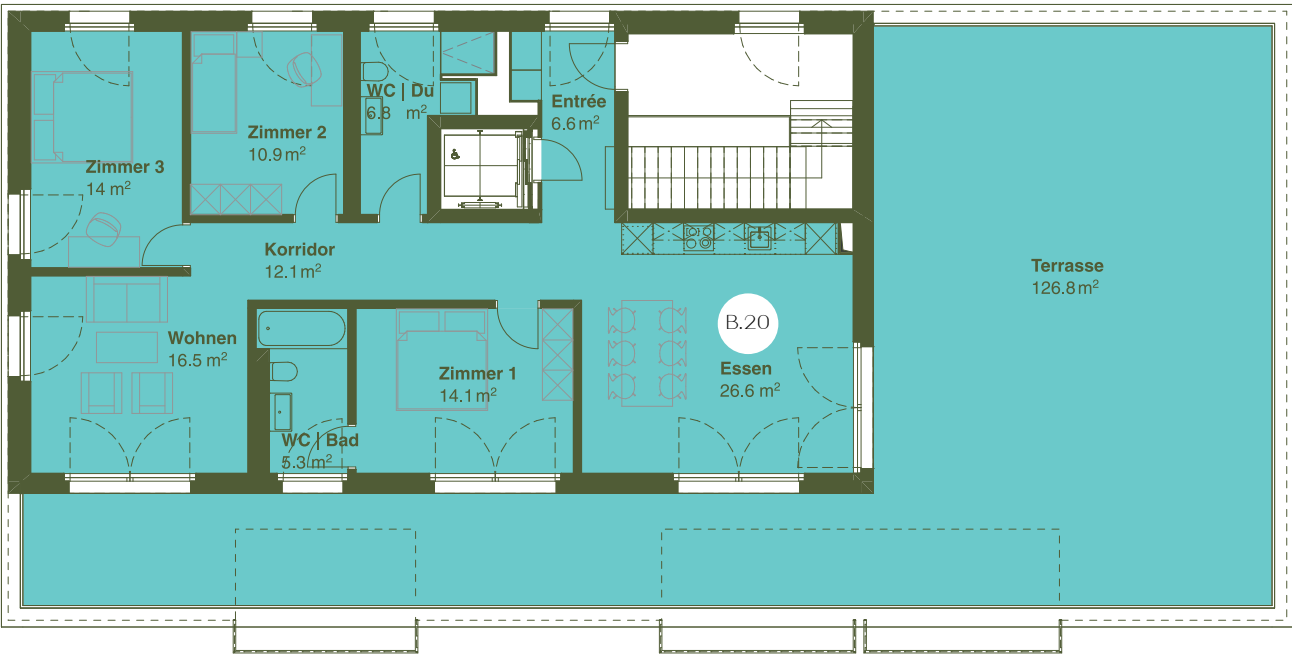
GEBÄUDE B2



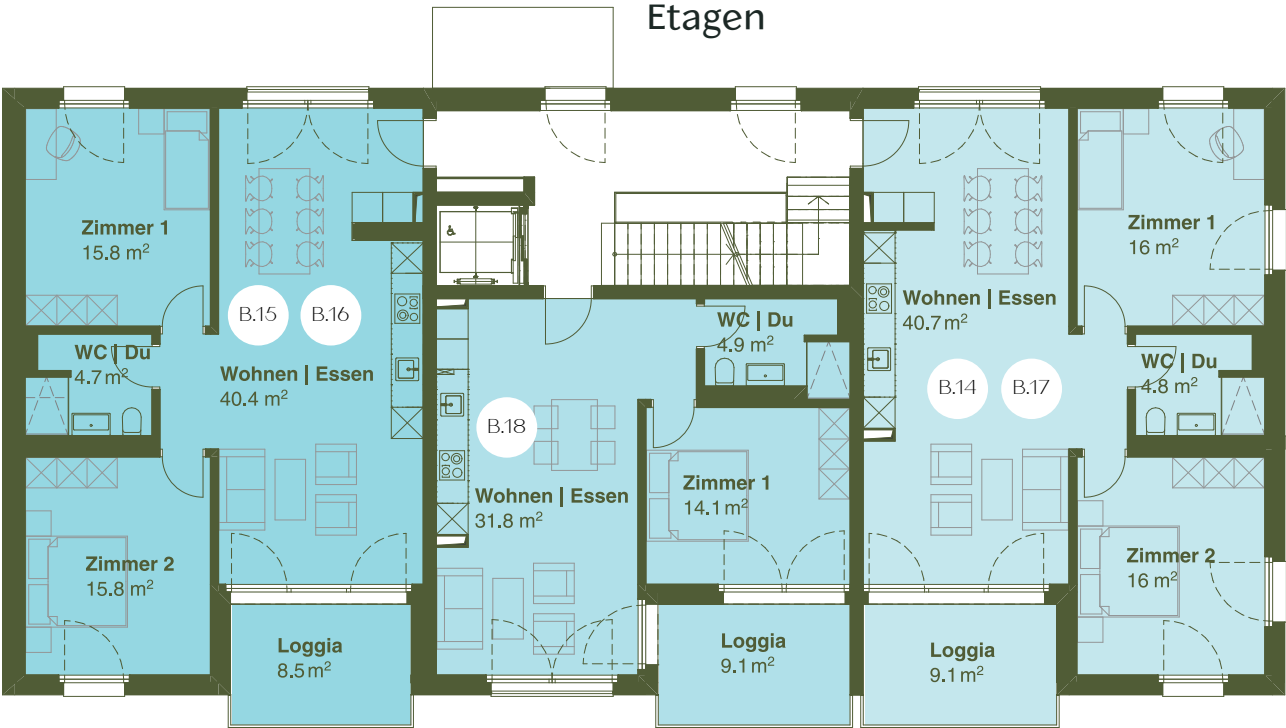
Erdgeschoss



Attika



Etagen



Los Nr.	Anzahl Zimmer	Stockwerk	Wohnfläche	Balkon	Garten
B.11	3.5	Erdgeschoss	78 m²	13.7 m²	20.9 m²
B.12	2.5	Erdgeschoss	51.1 m²	13.6 m²	21.3 m²
B.13	3.5	Erdgeschoss	77.3 m²	12.7 m²	20.9 m²
B.14	3.5	1	78 m²	9.1 m²	-
B.15	2.5	1	51.1 m²	9.1 m²	-
B.16	3.5	1	77.3 m²	8.5 m²	-
B.17	3.5	2	78 m²	9.1 m²	-
B.18	2.5	2	51.1 m²	9.1 m²	-
B.19	3.5	2	77.3 m²	8.5 m²	-
B.20	4.5	Attika	113.4 m²	126.8 m²	-

Die Flächen der Lose sind innerhalb der Wände der Fassaden & Trennwände zwischen Wohnungen / Treppenhaus / Aufzug enthalten.

UNTERGESCHOSS GEBÄUDE B



SPRECHER

Kommerzialisierung

Als führende Immobilienexperten mit über 39 Jahren Erfahrung in der Vermarktung von Neubauprojekten, sind wir der Ansicht, dass ein erfolgreiches Neubauprojekt ein technisch perfektes Gebäude ist, das sich fairer und nachhaltiger Entscheidungen erfreut und einer realen Nachfrage auf dem lokalen Markt entspricht.

Als Mitglied von Sotheby's International Realty, dem grössten Immobiliennetzwerk der Welt, teilen wir mit dieser Marke die Liebe zu Spitzenleistungen. Für Sie intervenieren unsere Experten bei den Banken und tragen zum Erfolg Ihres Vorhabens bei. Sie begleiten Sie dabei, ein Darlehen zu den besten Konditionen zu erhalten, dank ihrer privilegierten Beziehungen zu den regionalen Finanzinstituten. Unser Ziel ist es, Ihnen unser Know-how und unsere Liebe zum Detail anzubieten, um Ihre Immobilienträume in die Realität umzusetzen.

Switzerland | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY



Immobilienentwicklung

AR3
BR3

Architektur

Möchten Sie verkaufen ?
Wir bieten Ihnen die Schätzung Ihres
Anwesens an !



Genf • Nyon • Morges • Lausanne • Echallens • Yverdon • Riviera • Chablais
Villars-sur-Ollon • Wallis • Freiburg • Bulle • Neuenburg • Biel • Bern • Gstaad

www.switzerland-sothebysrealty.ch

www.b-lyss.ch