

LYSS



Ihre Wohlfühloase in Lyss

CHF 1'390'000.-



4.5



3



162 m²

n° réf. **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



SITUATION ET DESCRIPTIF

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.

SURFACES

Surface habitable	162 m ²
Surface terrain	756 m ²
Volume	734 m ³

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	4.5
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de sanitaires	2
Année de construction	1947
Année de rénovation	2024
Type de chauffage	Mazout
Eau chaude sanitaire	Electrique
Installation chauffage	Radiateur
Résidence secondaire	Non autorisé
Zone de construction	W2
Places de parc	Oui, obligatoire

DISTANCES

Commerces	484 m
Restaurants	167 m

DISTRIBUTION**Rez-de-chaussée**

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

1er niveau

- Master Suit
- Büro
- Balkon

Sous-sol

- Bastellraum
- Keller
- Heizung und Technik



CONSTRUCTION

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.

ENVIRONNEMENT

- Quartier résidentiel
- Commerces
- Rue commerçante
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Pharmacie
- Gare
- Arrêt de bus
- Entrée/sortie autoroute
- Enfants bienvenus
- Crèche/garderie
- Ecole maternelle
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Haute école
- Centre sportif
- Piscine publique
- Proche d'un golf
- Hôpital / Clinique
- Médecin
- Home médicalisé

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Utilisation exclusive du jardin
- Jardin
- Banc de jardin
- Silencieux/tranquille
- Construit sur un terrain plat

INTÉRIEUR

- Cave
- Cave à vin
- Atelier
- Jacuzzi
- Non meublé
- Double vitrage
- Puit de lumière
- Lumineux
- Traversant
- Lumière naturelle
- Poutres apparentes
- Avec cachet
- Construction massive traditionnelle

EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Cuisinière
- Plaques vitrocéramiques
- Four
- Réfrigérateur
- Congélateur
- Lave-vaisselle
- Lave-linge
- Sèche-linge
- Baignoire
- Douche
- Aménagement complet

SOL

- Carrelage
- Parquet

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 1'390'000.-****Disponibilité**

A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

ETAT

- Très bon

EXPOSITION

- Sud
- Ouest

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

STYLE

- Moderne
- Rustique

DIVERS

- Non inscrit aux sites pollués



Cuisine



Zone d'entrée



Salon et salle à manger



Living



Coin repas



Bureau



Salle de bains dans les combles



Oasis de bien-être



Balcon à l'étage



Chambre à coucher



Chambre à coucher des parents



Salle de bricolage