

ZU VERKAUFEN IN  
PIETERLEN

REICHENECKHAUS 352M2

KAUFPREIS : 845 '000.-



Dessirier Jean-Paul  
Manager

Vente immobilière  
Gestion de chantier

info@swissimmotrend.ch  
www.swissimmotrend.ch

Rue de l'Equerre 20  
2502 Bienne  
078 876 48 90

- RUHIG
- GUT UNTERHALTENE HAUS
- GARTEN MÖGLICHKEIT

# Standort / Objekt

Sie suchen ein Haus in der näheren Umgebung von Biel-Solothurn das Sonne, Ausblick und Ruhe bietet? Diesen Traum können Sie sich jetzt erfüllen.

Das 1982 erstellte Reiheneckhaus ist geradezu ideal für eine Familie, welche die einerseits stadt-und andererseits naturnahe Wohnlage schätzen. Hier findet Ihre Familie schnell Anschluss an neue Freunde. Auch befindet sich der öffentliche Verkehr, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergarten in nächster Nähe. Lengnau und Umgebung wartet mit einer Fülle von Landschaftlichen Reizen auf Sie und verspricht viel Lebensqualität.

Das bereits renovierte und gut unterhaltene Haus bietet rundum einen guten Standard. Vom einladenden Eingangsbereich mit Gäste-WC/Dusche gelangt man in den offenen Wohn-Essbereich mit Direktzugang zum gedeckten Gartensitzplatz. In der 2004 renovierten komfortablen Küche mit Mikrowelle, Backofen, Steamer, Glaskeramik, Geschirrspüler und Granitabdeckung bereitet das Kochen richtig Freude.

Das gesamte Erdgeschoss ist mit einem im Jahre 2002 verlegten Parkett ausgestattet. Ein eleganter Schwedenofen im Wohnzimmer sorgt für angenehmes Ambiente in den kalten Jahreszeiten.

Im Obergeschoss befinden sich vier Zimmer (ebenfalls Parkettböden), welche alle mit einem Multimediaanschluss ausgestattet sind. Mittig befindet sich das Badezimmer mit Fenster.

Das Untergeschoss überzeugt durch ein ausgebautes beheiztes Zimmer mit Multimediaanschluss. Eine neue Gasheizung mit Warmwasserboiler wurde im 2002 eingebaut. Eine Waschküche mit Trockenraum, ein Vorratsraum sowie ein Werkraum runden die umfangreiche Infrastruktur im Haus ab. Zudem gelangen Sie über eine Aussentreppe auf den Vorplatz.

Um das Haus herum wurde ein gepflegter idyllischer Garten liebevoll angelegt. Der Gartensitzplatz ist durch den darüberliegenden Balkon und durch Elektro-Storen geschützt. Hier lassen sich Ihre Gäste gerne an gemütlichen Sommerfesten verwöhnen. Eine Garage sowie ein Parkplatz befinden sich direkt hinter dem Haus.

Insgesamt bietet die komfortable Gestaltung des Hauses eine sehr gute individuelle Wohnqualität















# Details

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Kaufpreis :                           | CHF 875'000.-                                |
| Objekt :                              | 5.5 Zimmer                                   |
| Adresse :                             | Bahnhofstrasse 7, Lengnau                    |
| Nettowohnfläche :                     | 144m <sup>2</sup>                            |
| Grundstück :                          | 352m <sup>2</sup> + 149m <sup>2</sup> Garten |
| Kubische Berrechnung Haus :           | 778m <sup>3</sup>                            |
| Kubische Berrechnung Garage :         | 45m <sup>3</sup>                             |
| Baujahr :                             | 1982   |
| Heizung :                             | Gasheizung                                   |
| Heizungssystem :                      | Radiatoren                                   |
| Boden :                               | Parkett                                      |
| Küche :                               | Modern                                       |
| Lave-linge et sèche linge             | 2  |
| Salles de bains douches, baignoires : | 2  |
| Etagen :                              | 2  |
| Parkplatz:                            | 1 Garage + 1 Aussenparkplatz                 |

# Wohnen in Lengnau

Lengnau ist eines der schönsten Dörfer des Jurasüdfusses und ein beliebter Wohnort. Es bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten im Dorf und in der unmittelbaren Umgebung, eine ruhige Wohnlage, ländliche Idylle in unmittelbarer Nähe der kulturell einzigartigen zweisprachigen Stadt Biel, ausgezeichnete Schule (Kindergarten, Primar- und Sekundarstufe, weiterführende Ausbildungen in den nahen Städten Bern und Biel) sowie einen unschlagbaren Naherholungsraum Jura und Bielersee.

In Lengnau kann man sich an verschiedenen Orten vergnügen und sein Hobby pflegen. Ob Sie schwimmen wollen, ein gutes Buch lesen oder die zahlreichen kulturellen Veranstaltungen besuchen. Lengnau bietet für alle was.

Die Einwohnergemeinde Lengnau BE ist ein attraktiver Wirtschaftsstandort, wo sich zahlreiche Betriebe der Uhrenindustrie, Präzisions- und Elektronikwerkstätten niedergelassen haben. Zu den weltweit bekannten gehört die Uhrenherstellerin Rado.

Lengnau bietet Gewerbebetrieben und Industrieunternehmen viele Vorteile wie der direkter Anschluss an die Autobahn A5, die unmittelbare Nähe zum Wirtschaftszentrum Biel mit zahlreichen, gut ausgebildeten Arbeitskräften und die neue Industriezone Lengnaumoos.

Einwohner ung.: 4'500

Höhenlage 445 M.ü. M.

Stadtfläche 7.3 km<sup>2</sup>

Steuern 1.60 Einheiten



# Investitionen

Umbau, Parkett, Gas-Heizung : 2010

Velounterstand : 2005

Neue Küche 2007

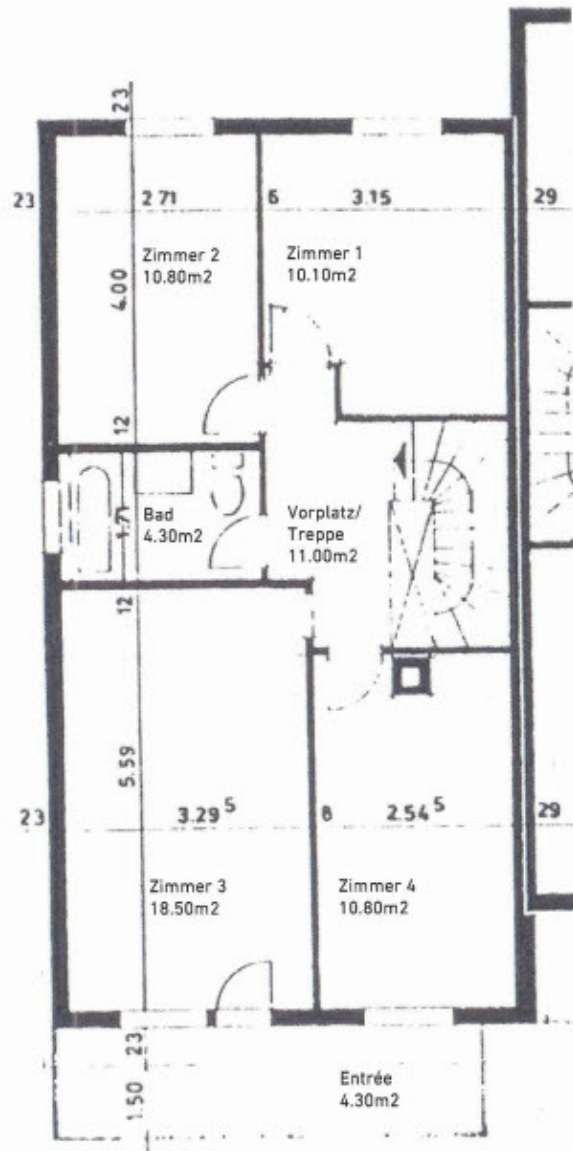
Terrasse 2015

Bastelraum : 2013





# Obergeschoss



Angaben ohne Gewähr





**Grundbuch-Auszug****Liegenschaft Lengnau (BE) / 2523**

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch                      Form der Führung: Eidgenössisch  
 Vermessung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

**Grundstückbeschreibung:**

Gemeinde: Grundstück-Nr.: 387 Lengnau (BE)  
 E-GRID: 2523  
 CH 42327 04635 72  
 Adresse\*:  
 Nähe  
 Lengnau BE  
 Plan-Nr.\*:  
 Fläche: Bodenbedeckung\*: 2482  
 352 m2, AV93  
 Gebäude\*:  
 Strasse, Weg, 127 m2  
 Gartenanlage, 149 m2  
 Dominierte Grundstücke: AV Wohnhaus, 76 m2  
 Bemerkungen: Amtlicher Bahnhofstrasse 7, 2543 Lengnau BE  
 Wert\*: Ertragswert gem. LIG Lengnau (BE) 387/2522 zu 1/4  
 BGBB\*: Bemerkungen\*:  
 Alpgrundstücke\*: CHF 394'100.00, gültig ab Steuerjahr 2020

**Eigentum:**

Alleineigentum

**Anmerkungen:**

Gemäss Grundbuch 02.02.2010 032-2010/717/0 Kauf

**Dienstbarkeiten:**

13.03.1981 005-1981/422/0

20.03.1981 005-1981/467/0

20.03.1981 005-1981/467/0  
 L **Wegrecht** ID.005-1999/021063  
 z.G. LIG Lengnau (BE)/2522  
 L **Durchleitungsrecht für Hoch- und Niederspannungskabelanlage von u. zu der Trafostation**  
 ID.005-2000/005392

**Grundlasten:**

keine

z.G. Einwohnergemeinde Lengnau  
 L **Wegrecht** ID.005-2000/005394  
 z.G. Einwohnergemeinde Lengnau

**Vormerkungen:** (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

Gemäss Grundbuch

**Grundpfandrechte:**

Gemäss Grundbuch

## Grundbuch-Auszug

### Liegenschaft Lengnau (BE) / 2523

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch                      Form der Führung: Eidgenössisch  
Vermessung:                      Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

---

#### Hängige Geschäfte:

|  |       |
|--|-------|
| Tagebuchgeschäfte bis 04. August 2022: | keine |
| Geometergeschäfte bis 07. August 2022: | keine |

2560 Nidau, 08. August 2022/mi9r

Der/Die Grundbuchverwalter/in



**Grundbuch-Auszug****Liegenschaft Lengnau (BE) / 2522**

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch  
 Vermessung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

**Grundstückbeschreibung:**

Gemeinde: 387 Lengnau (BE)  
 Grundstück-Nr.: 2522  
 E-GRID: CH 41357 04632 75

Adresse\*: Närbe  
 Lengnau BE

Plan-Nr.\*: 2482, 2483  
 Fläche: 381 m2, AV93  
 Bodenbedeckung\*: Übrige befestigte Fläche, 161 m2  
 Gartenanlage, 156 m2

Gebäude\*: Garage, 16 m2  
 Bahnhofstrasse 7d, 2543 Lengnau BE  
 Garage, 16 m2  
 Bahnhofstrasse 7e, 2543 Lengnau BE  
 Garage, 16 m2  
 Bahnhofstrasse 7f, 2543 Lengnau BE  
 Garage, 16 m2  
 Bahnhofstrasse 7g, 2543 Lengnau BE

Dominierte Grundstücke:  
 AV Bemerkungen:  
 Amtlicher Wert\*: CHF 58'000.00, gültig ab Steuerjahr 2020  
 Ertragswert gem. BGG\*:  
 Bemerkungen\*:  
 Alpgrundstücke\*:

**Eigentum:**

|   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| LIG Lengnau (BE)/2523 zu 1/4 (Dominierendes Grundstück) | 13.03.1981 005-1981/422/0 Widmung |
| LIG Lengnau (BE)/2524 zu 1/4 (Dominierendes Grundstück) | 13.03.1981 005-1981/422/0 Widmung |
| LIG Lengnau (BE)/2525 zu 1/4 (Dominierendes Grundstück) | 13.03.1981 005-1981/422/0 Widmung |
| LIG Lengnau (BE)/2526 zu 1/4 (Dominierendes Grundstück) | 13.03.1981 005-1981/422/0 Widmung |

**Anmerkungen:**

Gemäss Grundbuch

**Dienstbarkeiten:**

|                           |   |                       |
|---------------------------|---|-----------------------|
| 06.04.1907 005-25/207     | <b>R Quellenrecht</b> ID.005-1999/020217<br>z.L. LIG Lengnau (BE)/360         | 30.05.1907 005-25/256 |
| 30.05.1907 005-25/256     | <b>R Brunnenleitungsrecht</b> ID.005-1999/020220<br>z.L. LIG Lengnau (BE)/361 |                       |
| 13.03.1981 005-1981/422/0 | <b>R Wegrecht</b> ID.005-1999/021063<br>z.L. LIG Lengnau (BE)/2523            |                       |
| 13.03.1981 005-1981/422/0 | <b>R Wegrecht</b> ID.005-1999/021064<br>z.L. LIG Lengnau (BE)/2524            |                       |
| 13.03.1981 005-1981/422/0 | <b>R Wegrecht</b> ID.005-1999/021065  |                       |

**Grundbuch-Auszug****Liegenschaft Lengnau (BE) / 2522**Grundbuch-Typ: Eidgenössisch  
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

---

**Dienstbarkeiten:**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| 20.03.1981 005-1981/467/0 | z.L. LIG Lengnau (BE)/2525<br><b>L Durchleitungsrecht für Hoch- und Niederspannungskabelanlage von u. zu der Trafostation</b><br>ID.005-2000/000069 |
| 20.03.1981 005-1981/467/0 | z.G. Einwohnergemeinde Lengnau<br><b>L Wegrecht</b> ID.005-2000/000070  |
| 20.03.1981 005-1981/467/0 | z.G. Einwohnergemeinde Lengnau<br><b>L Näherbaurecht</b> ID.005-2000/000071<br>z.G. Einwohnergemeinde Lengnau                                       |

---

**Grundlasten:**

keine

---

**Vormerkungen:** (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

Gemäss Grundbuch

---

**Grundpfandrechte:**

Gemäss Grundbuch

---

**Hängige Geschäfte:**

|  |       |
|--|-------|
| Tagebuchgeschäfte bis 04. August 2022: | keine |
| Geometergeschäfte bis 07. August 2022: | keine |

2560 Nidau, 08. August 2022/mi9r

Der/Die Grundbuchverwalter/in



# Données de ma maison

BAHNHOFSTRASSE 7D, LENGNAU (BE) (Bâtiment/ 264417)



## Valeur et esti

Somme assurée ©

CHF 15'000.00

Dernière estimation

08.01.2021

Indice du coût de la construction

194 Points

Feedback

## Utilisation

Objectif du bâtiment

Garages pour voitures (privées)

Utilisation

Habite en permanence

## Lieu

LENGNAU (BE)

Canton  
BE

Adresse 2

-

Accès pour les pompiers ?

## Construction / Extension

Année de construction  
1982

Volume  
45 m3

Norme d'équipement @  
Simple

Construction ©  
En dur

Toiture  
dur

Toit plat / chauffage au sol  
Oui

Murs et plafonds en bois ©  
-

Système de protection incendie  
-

Feedback

## GVB

L'assurance immobilière obligatoire dans le canton de Berne.

## GVB Privatversicherungen

Les assurances immobilières facultatives pour toute la Suisse.

## infomaison

Le conseiller concernant la maison.



L'application pour la météo en Suisse

de fr

[Conditions d'utilisation](#)

[Impressum](#)

[CGA & Publications](#)

© 2021 GVB Services SA

Feedback



# Données de ma maison

BAHNHOFSTRASSE 7, LENGNAU (BE) (Bâtiment / 264414)



## Valeur et estimation

--

Somme assurée (D)  
CHF 550'000.00

Dernière estimation  
08.01.2021

Indice du coût de la construction  
194 Points

Feedback

## Utilisation

--

Objectif du bâtiment  
Maison d'habitation comportant jusqu'à 2 logem.

Utilisation  
Habité en permanence

## Lieu

---

LENGNAU (BE)

Canton  
BE

Adresse 2

-

Accès pour les pompiers ?

© 2014 - 000 - van'traivut

## Construction / Extension

Année de construction  
1982

Volume  
746 m<sup>3</sup>

Norme d'équipement ©  
Normal

Construction ①  
En dur

Toiture  
dur

Toit plat / chauffage au sol  
-

Murs et plafonds en bois ©  
-

Système de protection incendie  
-

Annexe -

Feedback

Cage d'escalier

Volume

17 m3

Annexe 2

Mgofl'annexe

Volume

15 m3

Annexe 3

Type d'annexe

Place assise couvertes/ pergola

Volume

[Demander une modification](#)

Feedback



L'assurance immobilière obligatoire dans le canton de Berne.



Les assurances immobilières facultatives pour toute la Suisse.

[\\_ifomaison](#)

Le conseiller concernant la maison.



L'application pour la météo en Suisse

de [fr](#)

[Conditions d'utilisation](#)

[Impressum](#)