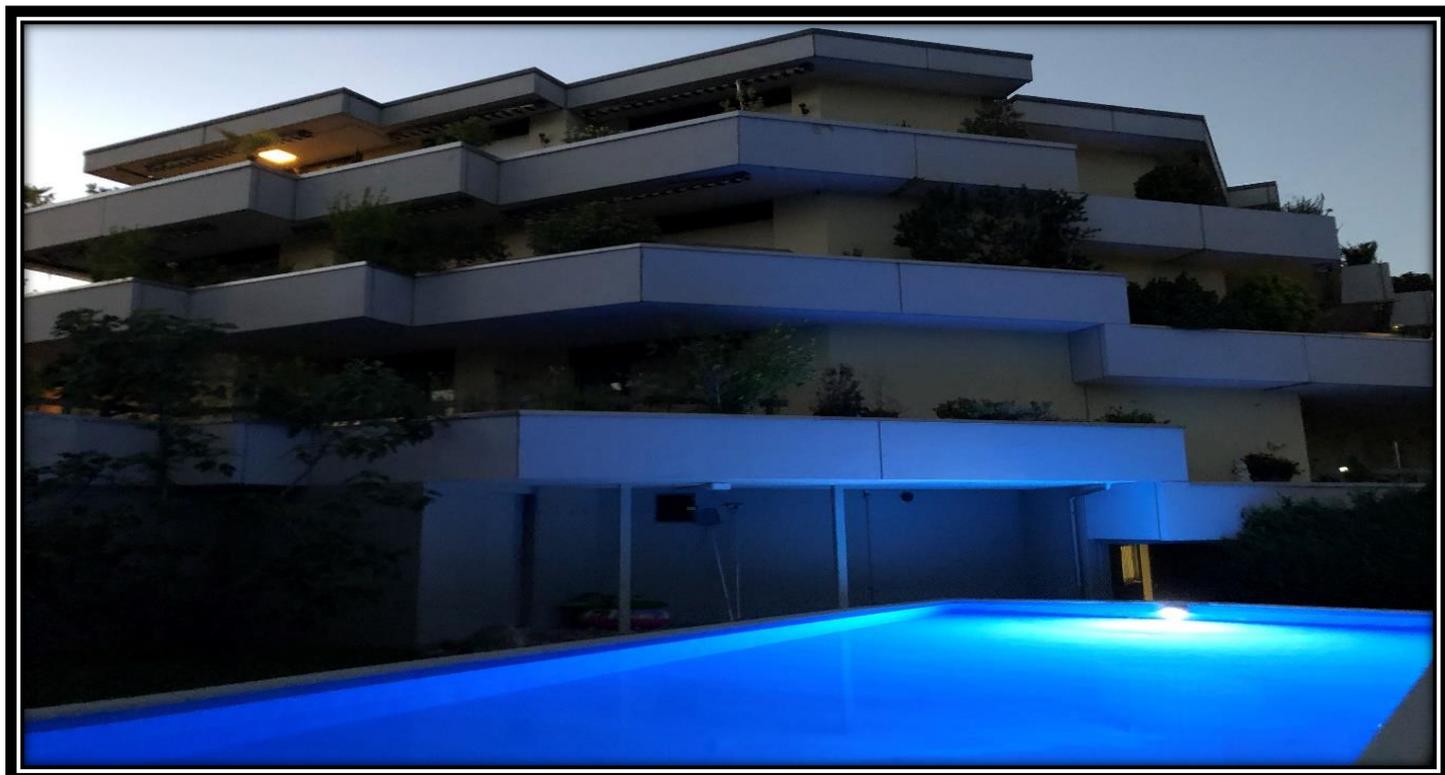


# Attika-Wohnung in Sutz-Lattrigen



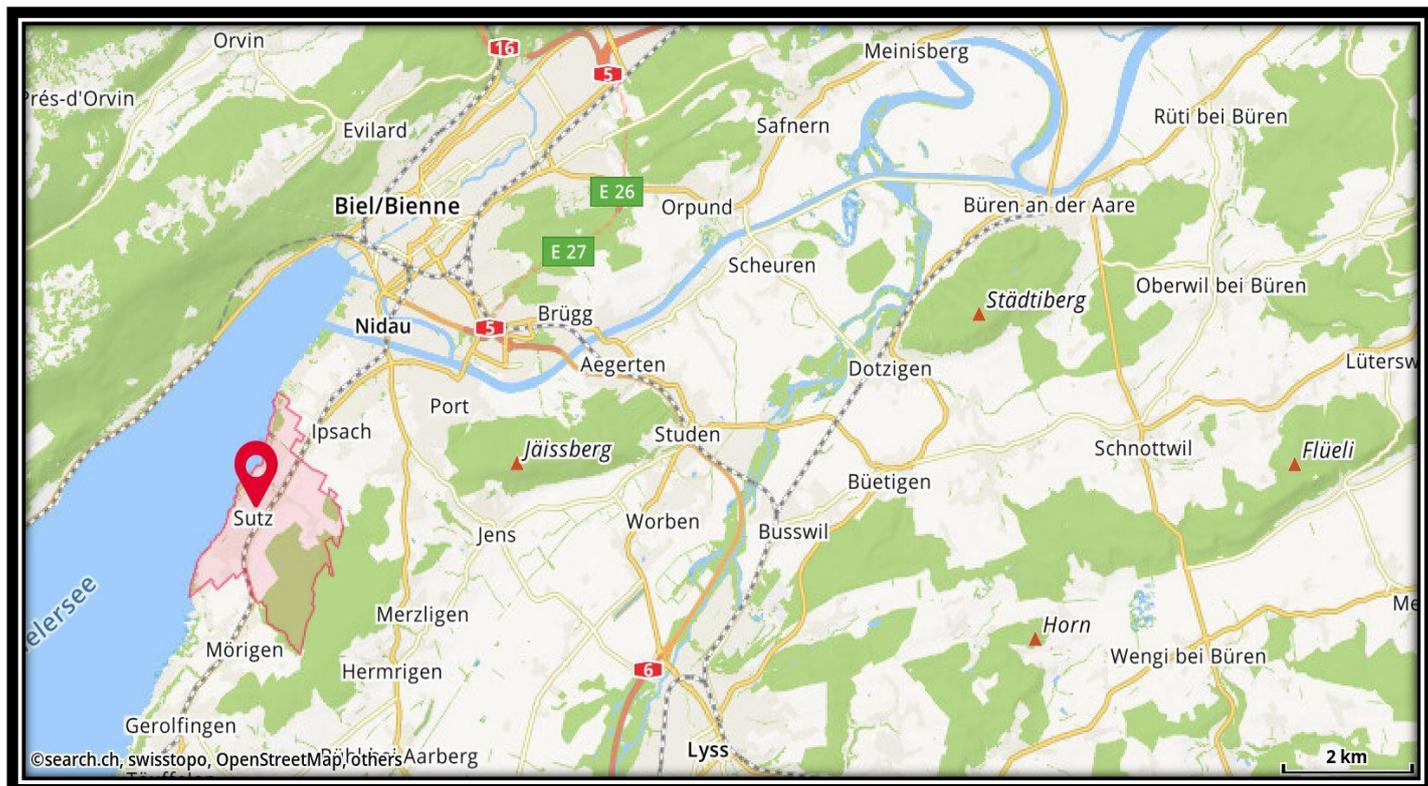
---

## IHR NEUES ZUHAUSE MIT MODERNEM GRUNDRISS

2572 Sutz-Lattrigen

Objektyp	Attika-Wohnung
Anzahl Zimmer	4.5
Wohnfläche	105 m <sup>2</sup>
Terrasse	21 m <sup>2</sup>
Baujahr	1971
Zustand	renoviert
Zusätzlich	Pool-Anlage
Komfort	klimatisiert

---




---

## ECKDATEN

Nettowohnfläche	105 m <sup>2</sup>		Renovierung	2018
Balkonfläche	21 m <sup>2</sup>		Etage	2.OG
Anzahl Zimmer	4.5		Heizung	Öl
Anzahl Schlafzimmer	3		Wärmeabgabe	Heizkörper
Anzahl Badezimmer	2		Bodenbeläge	Platten/Laminat
Einzelgarage	1		Bauweise	Massivbau
Autounterstand	1		Pool	12 x 5 x 1,5 m
Baujahr	1971		Kubatur	3195 m <sup>3</sup>

---



---

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

### **4.5 Zimmer Eigentumswohnung Seenähe und öffentlichem Verkehr**

Diese moderne sanierte 4.5-Zimmer Attika-Eigentumswohnung beeindruckt durch ihre **zeitgemäße Gestaltung und Ausstattung**. Der Wohnbereich ist großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für Familie und Gäste. Der gesamte Bodenbelag ist mit elegantem Plattenboden versehen, der nicht nur stilvoll aussieht, sondern auch pflegeleicht ist.

Die Wohnung verfügt über 2 moderne Badezimmer, einmal mit Dusche und einmal mit Badewanne. Diese Annehmlichkeit ist besonders praktisch für den täglichen Komfort und bei Gästen. Zudem hat die Wohnung ein Reduit mit Waschmaschine, Tumbler in der Wohnung und das ganze Haus verfügt über eine Entkalkungsanlage BWT für weniger Kalk an den Armaturen und Apparaten.

Die großen Fenster in jedem Raum lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre. Die meisten Zimmer verfügen über einen Ausgang auf die Terrasse mit Blick ins Freie. Alle Sonnenstoren sind elektrisch bedienbar. Die offene Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet und verfügt über eine Kochinsel. Der Wohnbereich ist perfekt gestaltet, um Gemütlichkeit und Funktionalität zu vereinen. Die Schlafzimmer sind geräumig und bieten genügend Platz für einen erholsamen Schlaf, Hobby und als Büro. Die Wohnung verfügt über eine Klimatisierung, um im Sommer gemütlich wohnen zu können.

Zusätzlich zu den inneren Annehmlichkeiten verfügt die Wohnung über einen grossen Gartenanteil mit einer Pool-Anlage zur allgemeinen Nutzung, auf der Sie die Sonne genießen können. Sutz-Lattrigen ist 5 km von der Stadt Biel-Bienne entfernt, die Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln leicht erreichen können. Sie leben ländlich und mit der Seenähe sind sie sofort im Naherholungsgebiet für verschiedene Freizeitaktivitäten.

### **Attika Wohnung**

Willkommen in dieser **großzügig gestalteten Attikawohnung**, die durch eine durchdachte Aufteilung und großzügige Räume beeindruckt. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen einladenden Flur mit integrierten Wandschränken.

Die Wohnräume wurden intelligent angeordnet, um eine optimale Nutzung der Fläche zu gewährleisten. Der offene Wohnbereich bietet viel Platz für Wohn- und Essmöbel, und große Fenster sorgen für eine helle und luftige Atmosphäre. Die gut ausgestattete Küche ist in den Wohnraum integriert und ermöglicht eine nahtlose Interaktion, ideal für gesellige Zusammenkünfte.

Die Schlafzimmer sind groß und bieten genügend Raum für Komfort und Privatsphäre. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme Schlafumgebung. Die Badezimmer sind modern gestaltet, mit praktischen Armaturen und Fliesen ausgestattet.

Die Wohnung bietet eine Terrasse mit Keramikplatten und ist leicht über das Wohnzimmer wie auch über die Schlafzimmer zu erreichen. Der Außenbereich bietet die Möglichkeit die Natur oder die Weitsicht auf Mörigen zu genießen.

Die Lage in der Attika bietet die Bequemlichkeit und den Zugang mit Treppe. Optimal für Familien mit Kindern bietet die Wohnung, die Gartenanlage für Spiel und Spass ein weiterer Vorteil. Die Nähe zu Restaurants, öffentlichen Verkehrsmitteln Schulhäusern bieten zusätzliche Vorzüge und die Vielzahl an Vereinen in Sutz-Lattrigen machen es Ihnen einfach, sich im Dorf einzuleben.

Ihre Kontaktaufnahme beantworten wir sofort mit ersten Dokumentationen und Fotos. Besichtigung auf Voranmeldung möglich. Wir freuen uns auf Sie.

### **Inbegriffen ist**

1x Einzelgarage mit elektrischem Tor (mit Handsender)  
1x Unterstand gedeckt für ein Auto / Motorrad  
1x Kellerabteil mit Steckdose

1x Veloraum zur allgemeinen Nutzung  
1x Waschküche / Trockenraum zur allgemeinen Nutzung

### **Sutz-Lattrigen**

Die Gemeinde besteht aus zwei Ortschaften, dem grösseren Sutz, sowie dem kleineren Lattrigen. Sutz-Lattrigen liegt 5 km von Biel entfernt am Südufer des Bielersees zwischen den Gemeinden Ipsach und Mörigen. Mit seinem 3,5 km langen Seeuferanstoss einerseits und dem Landschafts- und Waldanteil andererseits dient Sutz-Lattrigen vielen als Erholungs- und Freizeitgebiet. Die drei Badeplätze, Camping, von Rütte-Gut und Lattrigen, sind in den Sommermonaten ein beliebtes Ausflugsziel. Auch dem Wanderer, dem Radfahrer oder dem Jogger bietet Sutz-Lattrigen so einiges.

# Lage der Liegenschaft

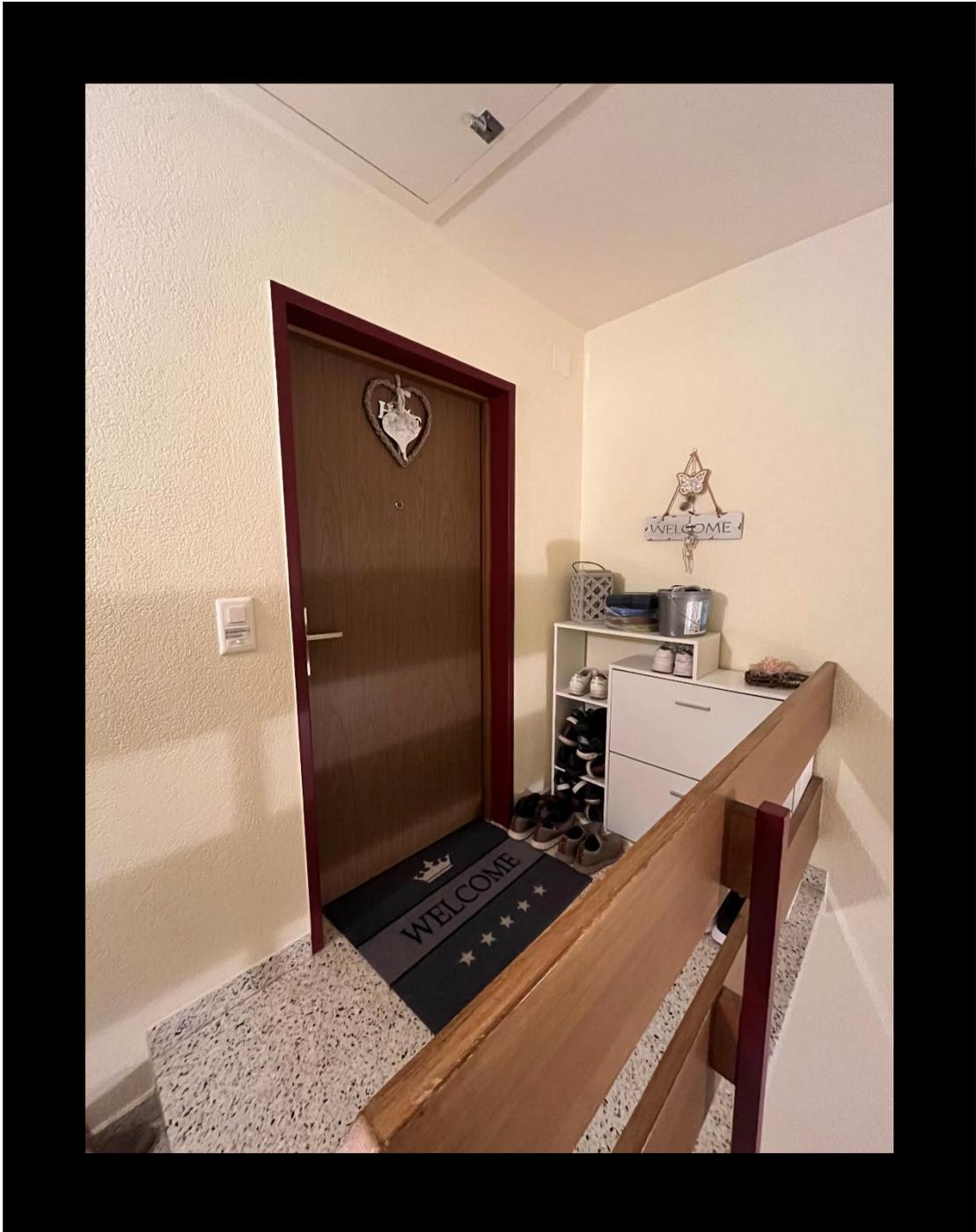


Liegenschaft





Herzlich Willkommen



## Gemütliche Terrasse



Terrasse Schlafzimmer Eltern



Terrasse Wohnzimmer

Terrasse Wohnzimmer



Sicht zum Pool

Ausrichtung Terrasse: südwestlich

Abendsonne auf der Terrasse garantiert

By Night



Pool by Night

**Grosszügiges Wohn- Esszimmer** 

---

Wohnzimmer / Küche



Klima



Die neue Küche wurde beim Umbau in  
das Wohn- und Esszimmer integriert

Alle Einbaulampen sind LED



Integriertes Keramik Kochfeld mit Induktion  
in der Kochinsel



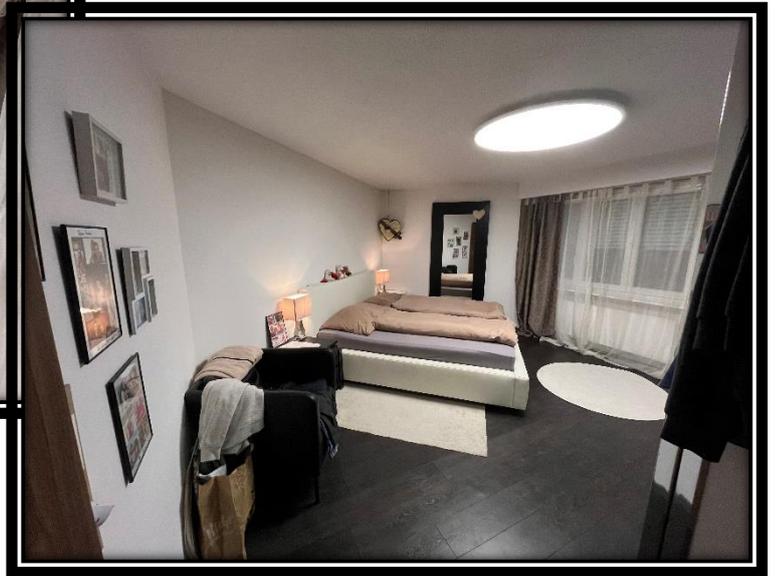
### Die Küche enthält:

Geschirrspülmaschine, Backofen, Steamer, grosser Kühlschrank, Ablauf Ventilator  
nach draussen, in jeder Schublade integriertes Licht auch in der GSM, Slow Clous  
Schubladen, Ambiente Licht Effekte

## Schlafzimmer Eltern



mit Ausgang auf Terrasse



Laminatboden in dunkler Eiche gehalten in den Schlafzimmern



# Kinderzimmer 1



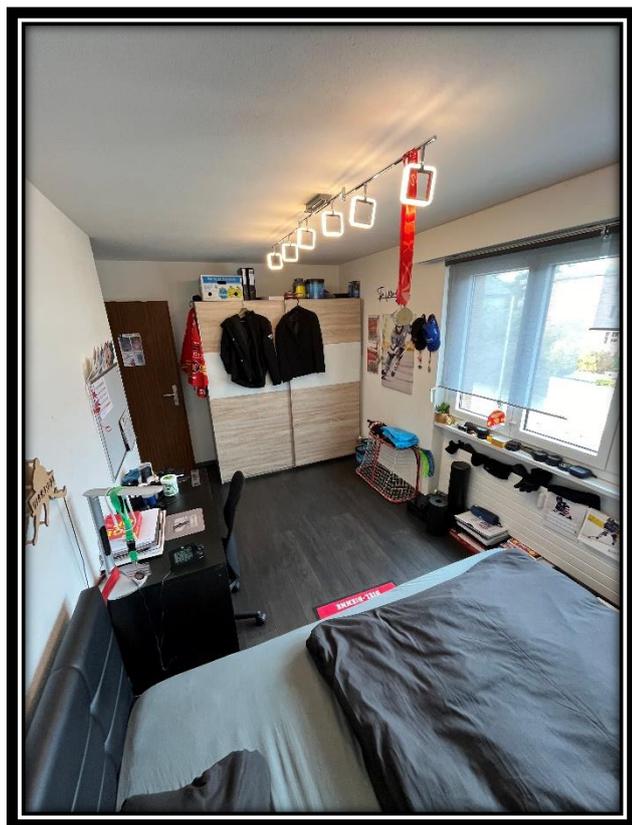
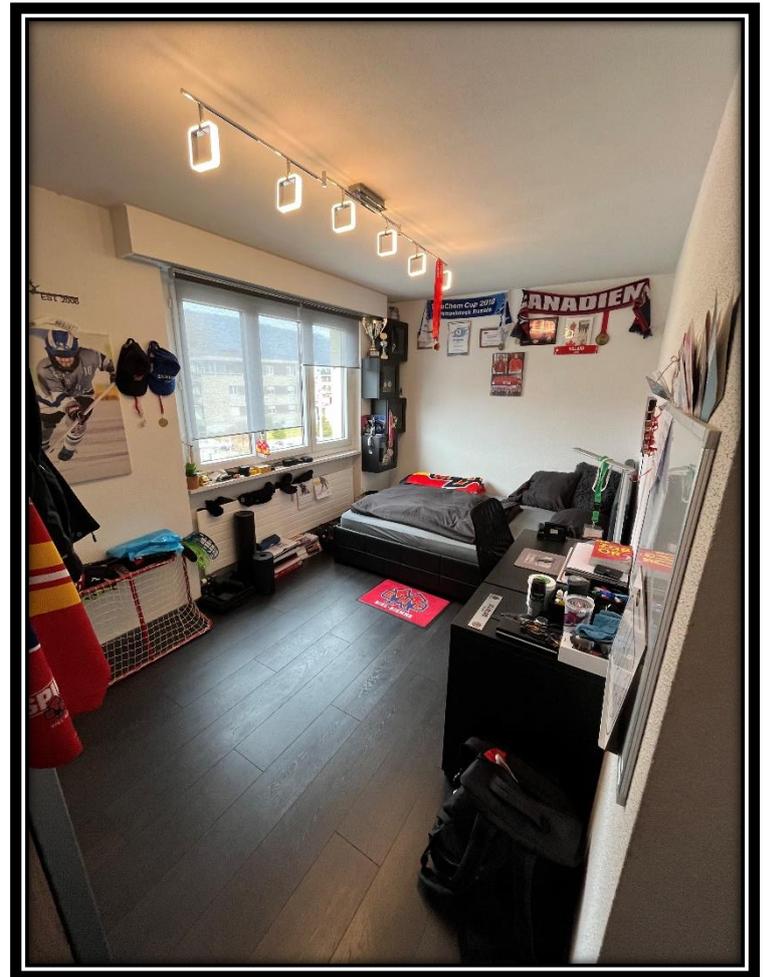
Zimmer mit dunklem Laminatboden Eiche



Das Kinderzimmer 2 ist das kleinste Zimmer



## Kinderzimmer 2

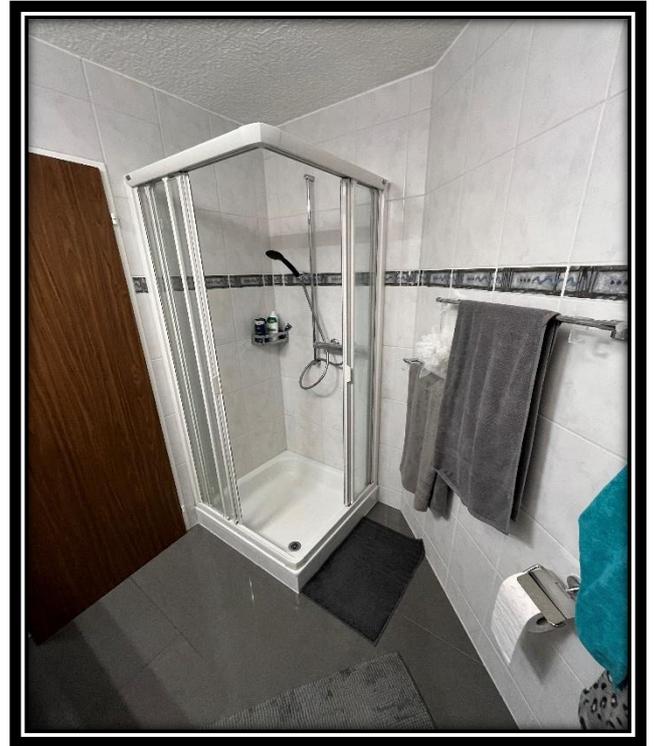


Zimmer auch mit dunklem  
Laminatboden Eiche

Bad mit Dusche / Bad mit Badewanne



Bad / Dusche

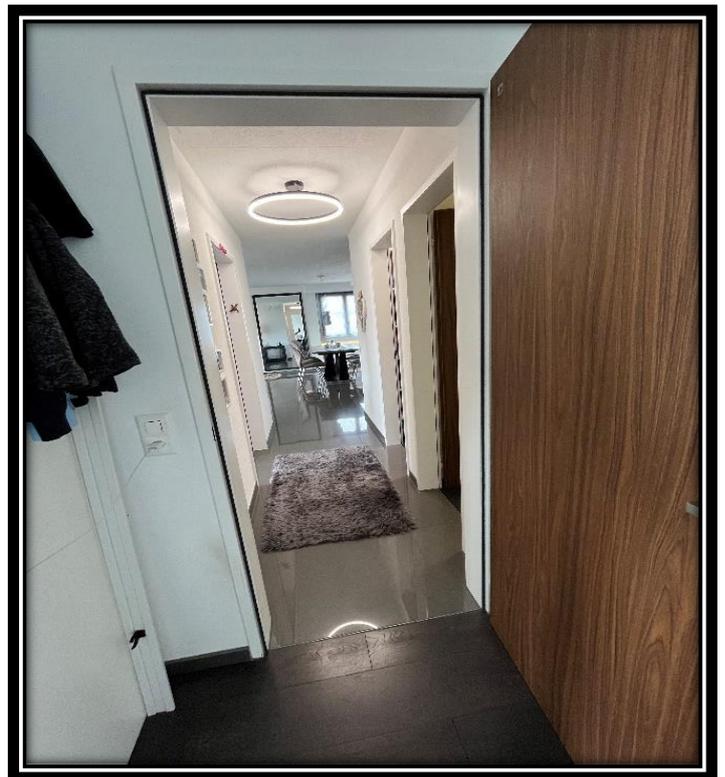
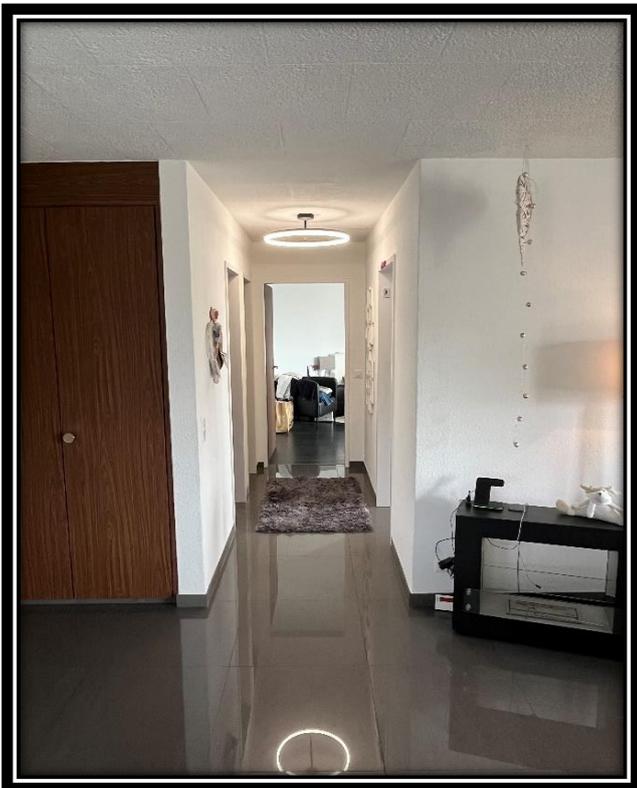
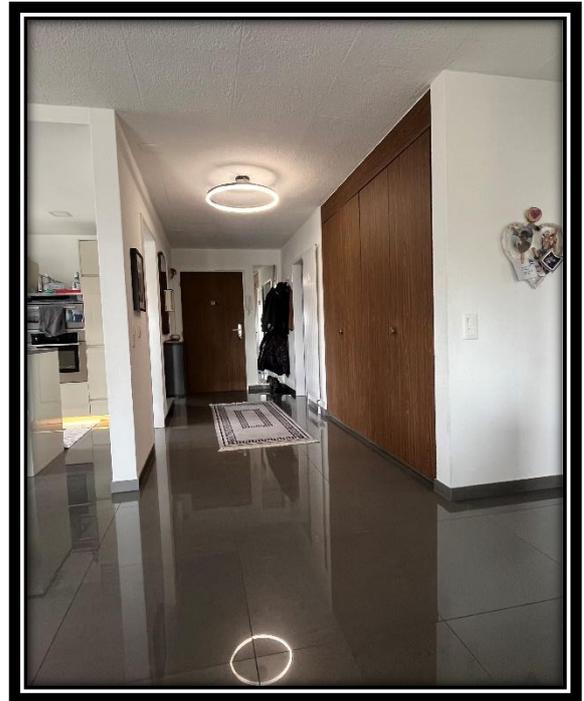
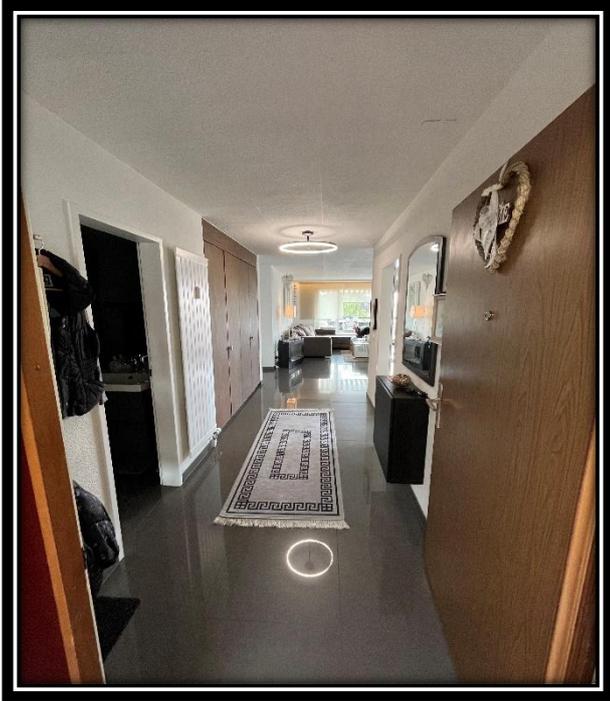


Grosses Bad / Badewanne



# Eingangsbereich / Gang zu den Zimmern

---





Waschmaschine und WP-Tumbler von Bauknecht



## Aussicht Terrasse

---



Sicht auf Mörigen



# Allgemeine Räumlichkeiten

---

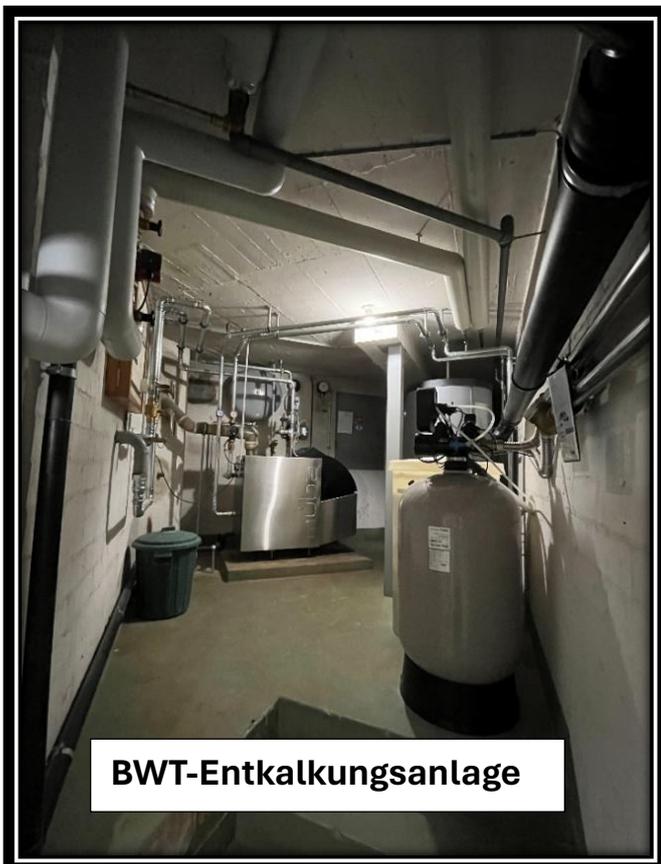
Waschküche UG



Trockenraum UG



Technikraum / Wasserenthärtung



Veloraum



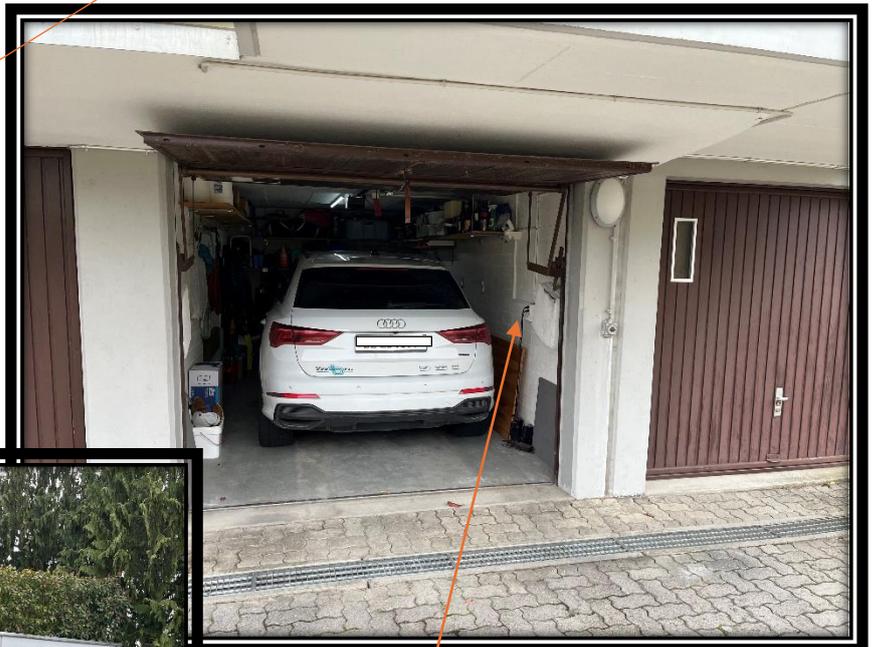
# Autounterstand / Garage



Wohnung

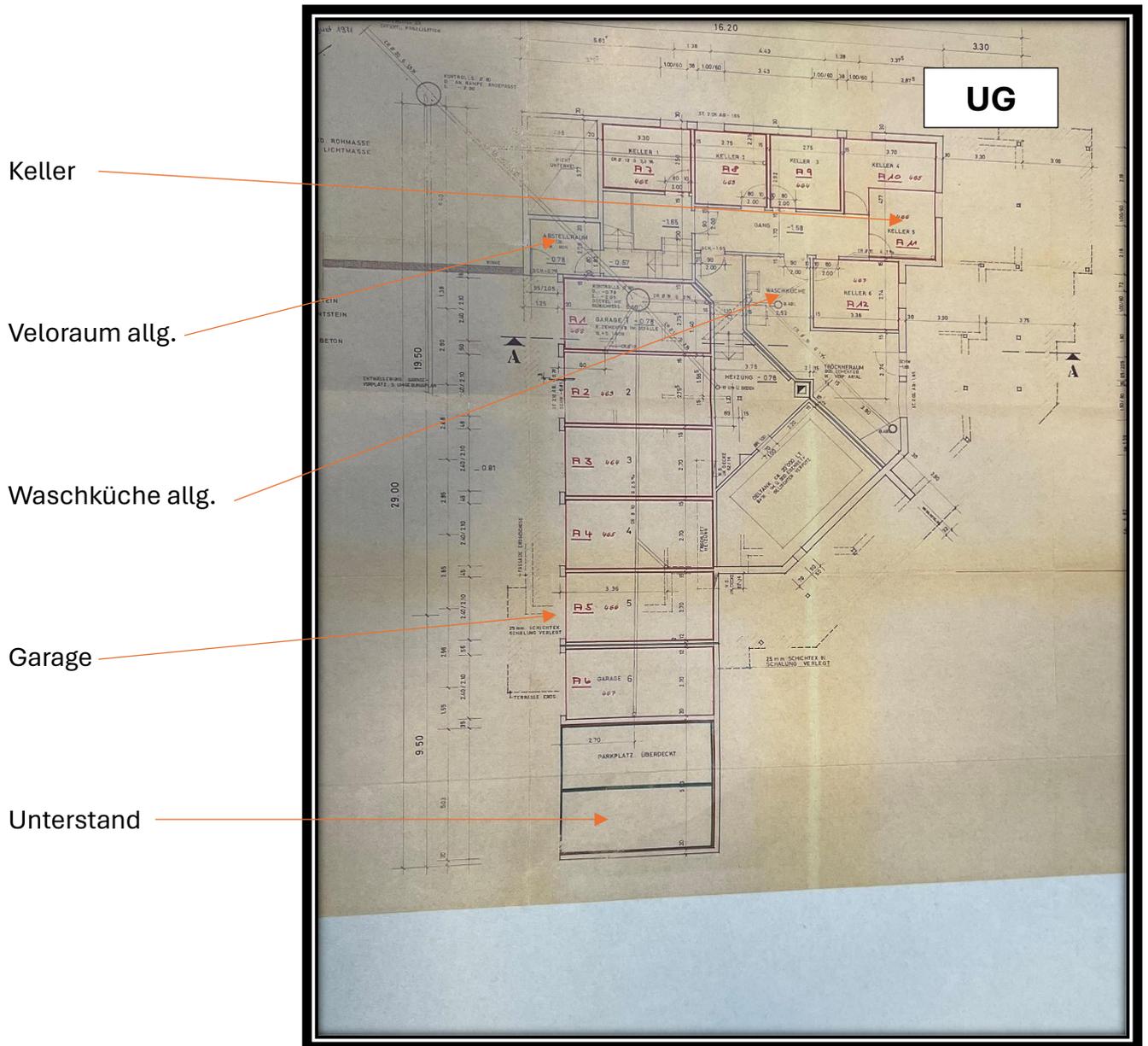


Garage / Unterstand



Die Garage verfügt über Licht und einer Steckdose 230V sowie ein elektrisches Garagentor mit Fernbedienung

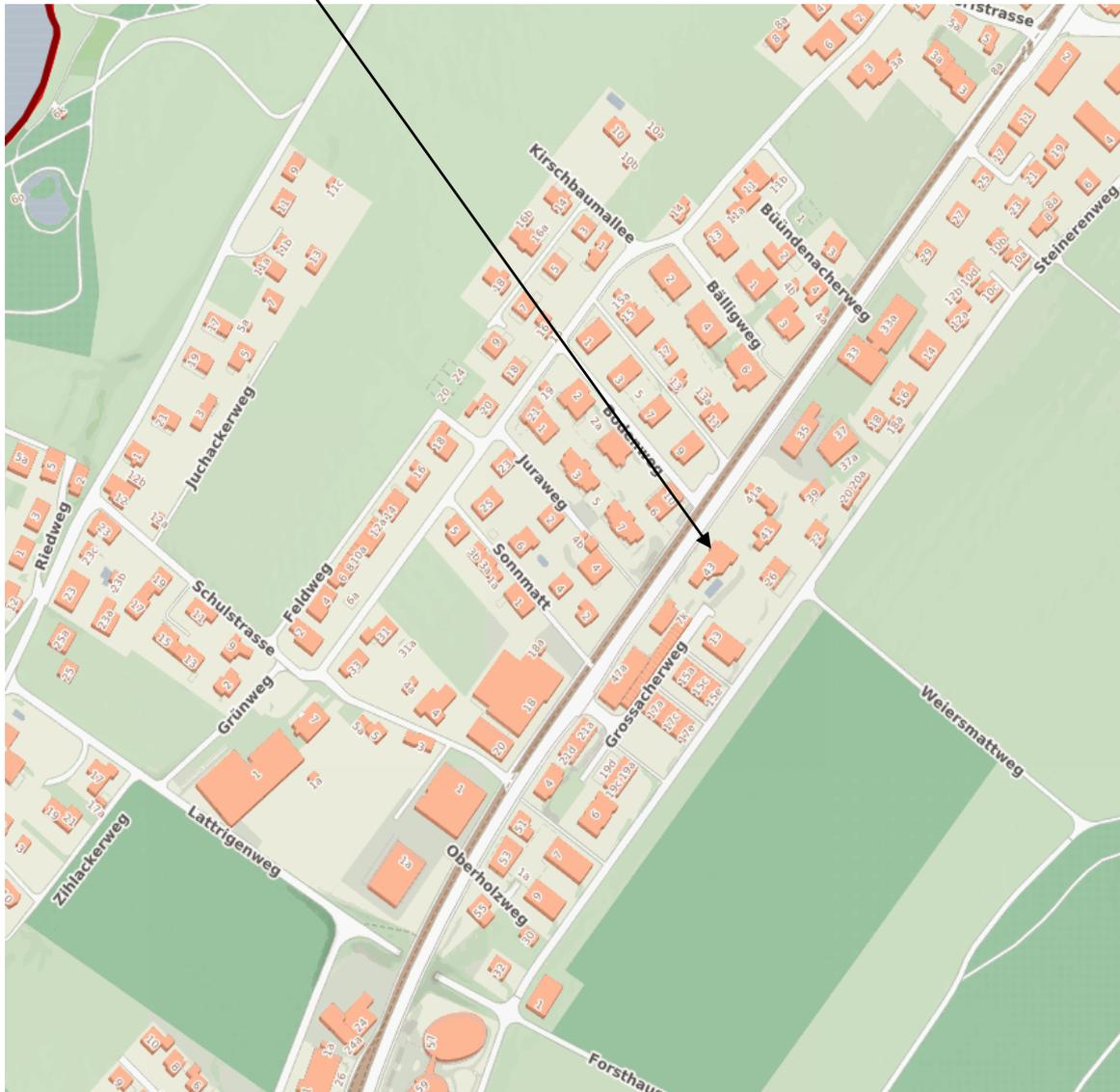
# Grundriss / Pläne UG



Die Einzelgarage ist mit einem elektrischen Garagentor versehen und ist mit 4 Handsendern zu bedienen. Garage ist beheizt und verfügt über Licht und einer Steckdose 230 V.



Situationsplan:



**Informationen:**

Erneuerungsfonds 74'000.00 / per März 2024  
Nebenkosten/Jahr 8'340.00 inkl. Anteil Erneuerungsfonds  
Amtlicher Wert 275'000.00

**Verkaufspreis: 590'000.00 Sfr.**  
**Garage: 25'000.00 Sfr.**  
**Unterstand: 15'000.00 Sfr.**