

WOHNEN

AM

BRUNNENPLATZ 5, 2543 LENGNAU

Ab 1. August 2024 oder nach Vereinbarung zu vermieten

3 ½-Zimmer-Wohnung im 1. Stock

IM NEUEN ZUHAUSE ANKOMMEN

Die Überbauung «Wohnen am Brunnenplatz» befindet sich im Zentrum der Gemeinde Lengnau BE, in unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Post, Bank, Gemeindeverwaltung sowie einer Bushaltestelle. Der Bahnhof ist innerhalb von fünf Gehminuten erreichbar. Das «Ärztzentrum am Brunnenplatz» ist ebenfalls Bestandteil der Überbauung.

Die 2 ½- und 3 ½-Zimmerwohnungen sind im Eigentumsstandard ausgebaut und erfüllen hohe Ansprüche.



Die Wohnungen bieten ein attraktives zu Hause für Singles, Paare sowie Kleinfamilien.

Highlights der Wohnungen:

- Grosszügige, offene Wohn- / Essbereiche
- Bodenbeläge aus Eichenparkett
- Nasszellen mit modernen Keramikplatten
- Fussbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Anschluss an die Fernwärme WärmeLengnau
- Garderobenschrank
- Zwei ansprechende Balkone
- Separater Trocknungsraum
- Alle Wohnungen verfügen über ein Kellerabteil, sowie über ein Reduit
- Jede Wohnung verfügt über Waschmaschine und Tumbler in der Nasszelle
- Alle Wohnungen sind über einen Lift ab Erdgeschoss erreichbar
- Mehrzweckraum mit Küche kann für Anlässe gemietet werden

Heimeliges Wohnen im Bauernhaus mit einem modernen Ausbaustandard inmitten des Dorfzentrums. Machen Sie den Brunnenplatz in Lengnau zu Ihrem neuen Zuhause.

Umgebung

Die Überbauung «Brunnenplatz» befindet sich neben dem Gemeindehaus der Einwohnergemeinde Lengnau. Das Projekt schafft einen rückwärtigen ruhigen und gefassten Platz. Mit einer Fläche von



rund 1000 m² hat er eine wohltuende Grösse.

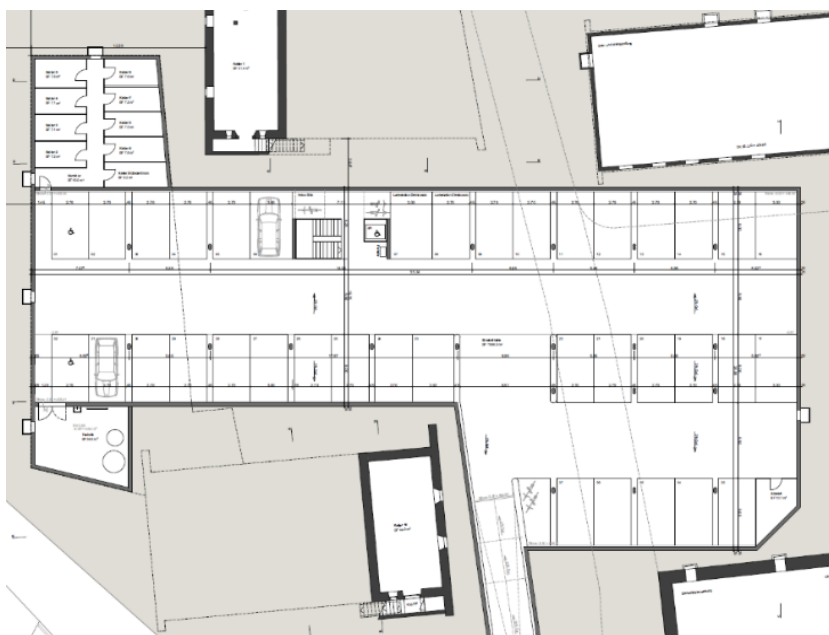
Die Aussenraumgestaltung orientiert sich an historischen Strukturen, welche im Dorf anzutreffen waren.

Wenige, präzise gepflanzte Solitärbäume und ein gut positionierter Brunnen möblieren und schmücken die klare Architektur der Gebäude und

des Platzes. Die Nutz- und Vorgärten werden durch ortstypische Mauern mit Postamenten und Zäunen aus Holz und Metall ausgebildet. Die Vorgärten können von den Mietern auf Wunsch gemietet und bepflanzt werden. Ein Spielplatz im nördlichen Teil der Anlage rundet die Gartengestaltung ab.

Einstellhalle / Kellerabteil

Die Einstellhallenabfahrt wurde als Nebenbau der Bauernhäuser in Holz realisiert. Die Wände sind geschlossen und mit einem Spalier versehen. Die Einstellhalle bietet Platz für 38 Fahrzeuge. Zwei Parkplätze sind für das Aufladen von Elektrofahrzeugen ausgerüstet. Der westliche Teil der Anlage wird öffentlich genutzt. Im östlichen Teil befinden sich die vermieteten Parkplätze sowie je ein Kellerabteil pro Wohnung.



Vermietung Parkplätze (monatlich)

Mieter CHF 110.00

Externe CHF 140.00

Brunnenplatz 5, 2543 Lengnau

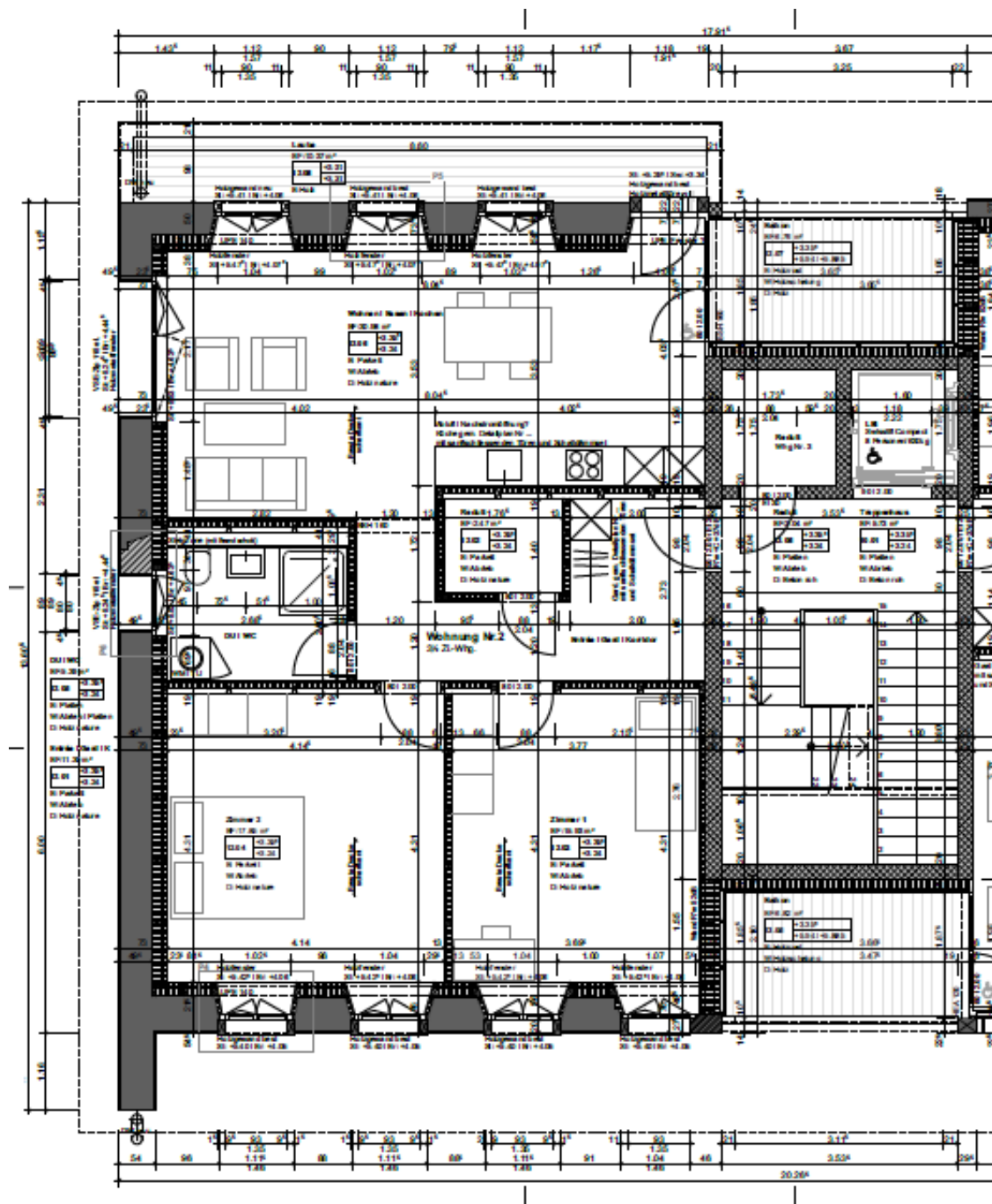


Das Bauernhaus verfügt über drei 3½-Zimmerwohnungen sowie zwei 2½-Zimmerwohnung. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Waschturm in den Nasszellen. Im Erdgeschoss befindet sich ein Trocknungsraum mit einem Seccomat zur Mitbenutzung. Das zusätzliche Reduit in der Grösse von rund 5 m², bieten optimalen Stauraum. Alle Wohnungen sind über einen Lift ab Erdgeschoss erreichbar.

Die Aussenansicht entspricht dem ursprünglichen Charakter des Bauernhauses und wurde mit viel Liebe zum Detail wiederhergestellt. Im Innern wurde das Gebäude vollständig entkernt und moderne Wohnungen, zu aktuellen Wohnungsstandards realisiert.

Im Erdgeschoss der Liegenschaft Brunnenplatz 5 befindet sich ein Mehrzweckraum inkl. Behindertentoilette in der Grösse von 45 m², welcher für Anlässe von jedermann gemietet werden kann. Eine Küche mit Abwaschmaschine und Kochfeldern sowie Tische und Stühle für 25 Personen machen private Anlässe oder Sitzungen möglich. Werden die Mobilen nicht benötigt, können sie im separaten Reduit verstaut werden. Der Raum verfügt ebenfalls über einen Beamer und eine Leinwand.

Wohnung BP5.2 - 3 ½-Zimmer - 1. OG



Wohnfläche netto	86.5 m ²	Monatsmiete	CHF 1'430.00
Balkon (Nordwest)	6.7 m ²	Nebenkosten	CHF 280.00
Laube (Nordwest)	10.2 m ²	Monatsmiete inkl. NK	<u>CHF 1'710.00</u>

Bei Interesse stehen wir Ihnen für eine unverbindliche Besichtigung gerne zur Verfügung.



Bürgergemeinde Lengnau

Monika Gribi & Evelyne Sperisen

Oelestrasse 30

2543 Lengnau

+41 32 652 58 50

verwaltung@bgl-be.ch

www.burgergemeinde-lengnau.ch