

# Appartement de 4,5 pièces à Bienne

Rue Des Jardins 43  
2503 Bienne

Dossier  
de vente



# La Ville

## 01 Situation générale

Ce magnifique appartement est situé à Bienne, ville bilingue prisée pour sa qualité de vie et sa situation exceptionnelle entre lac et montagnes. Le quartier de l'Esplanade bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur de la ville, à proximité immédiate du centre-ville et de la gare. Ce secteur recherché offre un cadre de vie urbain raffiné, alliant confort moderne et sérénité. Vous y trouvez à quelques pas des commerces sélectionnés, des restaurants de renom, des transports publics ainsi que des infrastructures culturelles et sportives. Et bien entendu, vous profitez pleinement de toute l'infrastructure biennoise dans un environnement exclusif.

[www.biel-bienne.ch](http://www.biel-bienne.ch)

## 02 Environnement

Votre futur logement est idéalement situé dans le quartier recherché de l'Esplanade, au cœur de la ville de Bienne. Ce secteur central et élégant offre un cadre de vie urbain privilégié, à proximité immédiate du centre-ville et de la gare. Grâce à l'excellente desserte en transports publics, vous rejoignez rapidement l'ensemble de la ville ainsi que les principales connexions régionales. Les arrêts de bus se trouvent à quelques minutes à pied, tandis que la gare de Bienne est accessible en moins de dix minutes. L'accès à l'autoroute est également rapide, vous permettant de vous déplacer aisément dans toute la région et au-delà..

## 03 Pourquoi cet appartement?

Un emplacement privilégié au cœur d'un quartier recherché.

Le calme d'un cadre résidentiel allié à la proximité immédiate de la ville.

Un lieu pensé pour le bien-être, offrant à votre famille un environnement idéal pour s'épanouir durablement.



# L'appartement

## 01 Construction

Construction du types massive avec sous-sol et parking. Le bâtiment a été construit en 2018 abrite 102 logements avec balcon. Les alentours sont équipés d'une place de jeux extérieure commune.. Chaque logement à sa propre cave. Chaque appartement est équipé des sa tour de lavage. Il y a un parking souterrain ainsi qu'un local à vélo.

## 02 Pièces

L'appartement à 2 chambres à coucher, et un bureau. Un grand salon bien illuminé vous permettra de passer des moments de détente. Une cuisine ouverte bien agencée ainsi qu'une salle à manger apporte la convivialité. L'appartement dispose de 2 salles d'eau avec, une douche et une baignoire. Le balcon dispose d'une exposition ensoleillée maximum. Une loggia est à proximités directe de la cuisine.

## 03 Équipements

La maison est chauffée au mazout. Chaque pièce est au bénéfice d'un chauffage au sol. La cuisine et agencée de façon moderne et adaptée aux besoins d'une vie de famille. Elle dispose de plaque à induction, un steamer, un four et un frigo à vin en plus du frigo "standard".

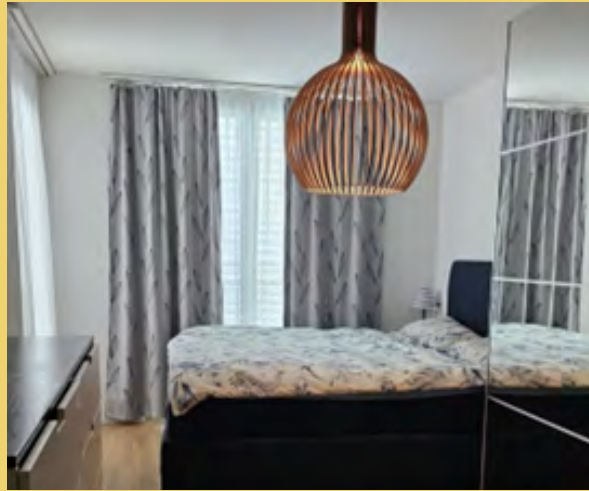


# Description



## 01 Cuisine

La cuisine est équipée d'un four, d'une hotte aspirante, de plaques chauffantes à induction, d'un lave-vaisselle et d'un bar. La cuisine est exploitée de façon efficace et dispose d'une grande capacité de rangement. Le plan de travail est en granite foncé. Le bar apporte une convivialité à la cuisine.



## 02 Chambres

Les trois chambres à coucher de l'appartement ont vu sur l'espace arrière du bâtiment. Les sols de 2 chambres sont en laminat et une en parquet.

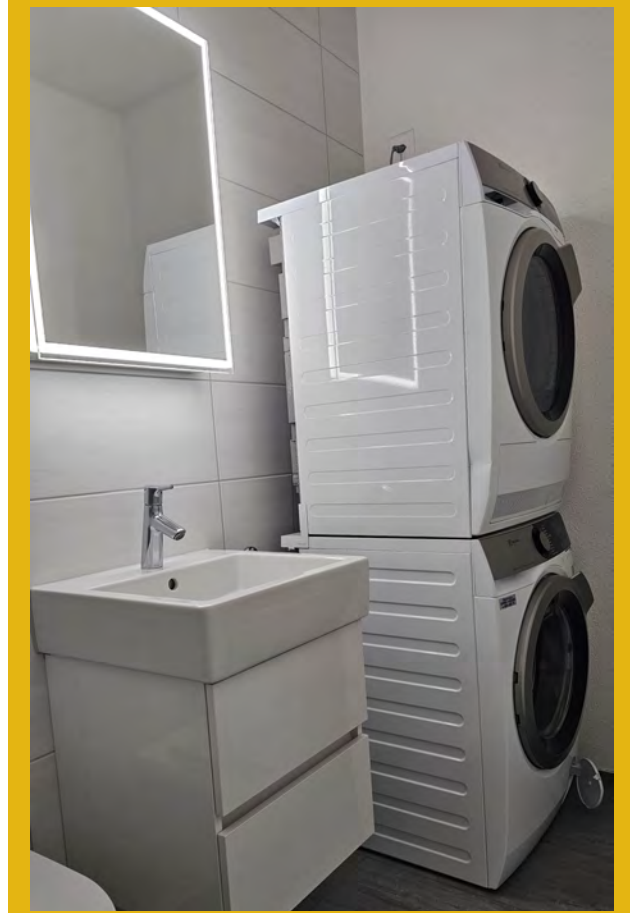


## 03 Séjour

Le séjour est la pièce où vous, votre famille ainsi que vos amis, allez pouvoir bénéficier d'instantanés conviviaux. Ce salon est très lumineux et est au bénéfice d'un volume intéressant. Le sol en carrelage clair augmente la luminosité et la facilité d'entretien.

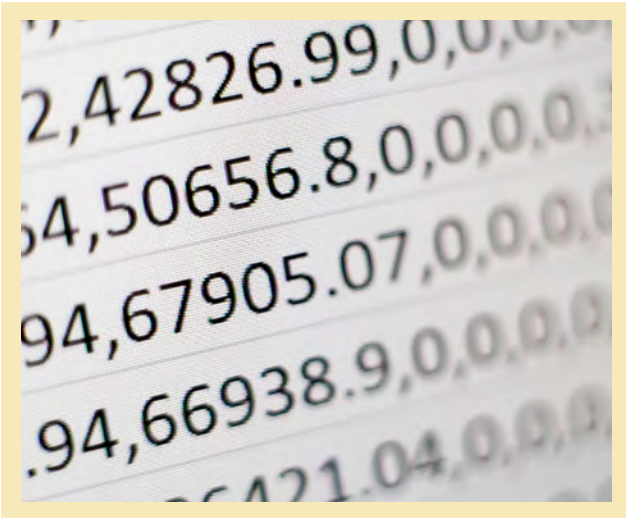


# Photos





# Les Chiffres



## 01 Données importants

Superficie : 114.5 m<sup>2</sup>  
Garage: 1  
Chauffage: au sol  
Étage de l'appartement: 1 ier  
Avec Loggia  
Avec Balcon  
Cave privé  
Couvert à vélo à clé  
Assesneur



## 02 Rénovations

L'appartement est très bien entretenu. Aujourd'hui, il est parfaitement habitable.



## 03 Prix

Nous attendons votre offre pour ce bien

Offre a transmettre à:  
[alexandre.morawiec@amf.ch](mailto:alexandre.morawiec@amf.ch)

Alexandre Morawiec  
+41 79 663 93 72  
alexandre.morawiec@amfc.ch



Alexandre Morawiec  
Financial Consultant



# Grundbuch-Auszug

## Stockwerkeinheit Biel/Bienne / 11164-20

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch  
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

### Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 371 Biel/Bienne  
Grundstück-Nr.: 11164-20  
E-GRID: CH768764367647  
  
Stamm-Grundstück: LIG Biel/Bienne/11164  
Wertquote: 128/10000  
Mit Sonderrecht an: Wohnung im 1. Obergeschoss (Haus Nr. 43)  
mit Nebenraum  
  
Dominierte Grundstücke:  
AV Bemerkungen:  
Amtlicher Wert\*: CHF 472'330.00, gültig ab Steuerjahr 2020  
Ertragswert gem. BGG\*:  
Bemerkungen\*:  
Alpgrundstücke\*:

### Eigentum:

Miteigentum 1/2  
Zürcher Thomas, 12.11.1989 21.09.2017 032-2017/6428/0 Kauf  
  
Miteigentum 1/2  
Zürcher Roberta Rosa, 27.10.1987 21.09.2017 032-2017/6428/0 Kauf

### Anmerkungen:

16.02.2017 032-2017/1155/0 Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes ID.032-2018/001266  
16.02.2017 032-2017/1155/0 Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft ID.032- 21.03.2018 032-2018/2094/0  
2018/001267

### Dienstbarkeiten:

keine

### Grundlasten:

keine

### Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

### Grundpfandrechte:

21.09.2017 032-2017/6428/0 1. Pfandstelle, Register-Schuldbrief, CHF 600'000.00, Max. 10%, ID.032-2019/000644, Gesamtpfandrecht mit Biel/Bienne/11163-64.  
Grundpfandgläubiger SIX SIS AG, Olten (UID: CHE-106.842.854) 05.07.2019 032-2019/5251/0

# Grundbuch-Auszug

## Stockwerkeinheit Biel/Bienne / 11164-20

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch  
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

---

### Grundpfandrechte:

Bemerkungen: Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 032-2017/6428/0 (21.09.2017)

---

Hängige Geschäfte:

|                                        |       |
|----------------------------------------|-------|
| Tagebuchgeschäfte bis 26. Januar 2026: | keine |
| Geometergeschäfte bis 26. Januar 2026: | keine |

2560 Nidau, 27. Januar 2026/mmtl

Grundbuchverwalter/-in



Grundbuchamt Seeland  
Schloss  
2560 Nidau



# Grundbuch-Auszug

## Miteigentumsanteil Biel/Bienne / 11163-64

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch  
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

### Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 371 Biel/Bienne  
Grundstück-Nr.: 11163-64  
E-GRID: CH208736736480  
  
Stamm-Grundstück: LIG Biel/Bienne/11163  
Wertquote: 1/240  
Dominierte Grundstücke:  
AV Bemerkungen:  
Amtlicher Wert\*: CHF 14'600.00, gültig ab Steuerjahr 2020  
Ertragswert gem. BGG\*:  
Bemerkungen\*:  
Alpgrundstücke\*:

### Eigentum:

Miteigentum 1/2  
Zürcher Thomas, 12.11.1989 21.09.2017 032-2017/6428/0 Kauf  
  
Miteigentum 1/2  
Zürcher Roberta Rosa, 27.10.1987 21.09.2017 032-2017/6428/0 Kauf

### Anmerkungen:

16.02.2017 032-2017/1153/0 Nutzungs- und Verwaltungsordnung ID.032-2018/001256

### Dienstbarkeiten:

keine

### Grundlasten:

keine

### Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

16.02.2017 032-2017/1153/0 Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechts  
(Miteigentum) ID.032-2018/001258

### Grundpfandrechte:

21.09.2017 032-2017/6428/0 1. Pfandstelle, Register-Schuldbrief, CHF 600'000.00, Max.  
10%, ID.032-2019/000644, Gesamtpfandrecht mit  
Biel/Bienne/11164-20.  
Grundpfandgläubiger SIX SIS AG, Olten 05.07.2019 032-2019/5251/0  
(UID: CHE-106.842.854)  
Bemerkungen: Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur  
Schuldbriefforderung siehe Beleg 032-2017/6428/0 (21.09.2017)

# Grundbuch-Auszug

## Miteigentumsanteil Biel/Bienne / 11163-64

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch  
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

---

Hängige Geschäfte:

|                                        |       |
|----------------------------------------|-------|
| Tagebuchgeschäfte bis 26. Januar 2026: | keine |
| Geometergeschäfte bis 26. Januar 2026: | keine |

2560 Nidau, 27. Januar 2026/mmtl

Grundbuchverwalter/-in



Grundbuchamt Seeland  
Schloss  
2560 Nidau