

Verkaufsdokumentation

4.5-Zimmer-Eigentumswohnung

Bellevuepark 6 · 2562 Port



Modern · Minergie-P-ECO · Gedeckter Balkon mit Blick ins Grüne

Verkaufspreis: CHF 1'280'000

Bis zu 3 Einstellhallenplätze zukaufbar · Kellerabteil 8 m² · Bezug nach Vereinbarung

Objektbeschreibung

Willkommen im Bellevuepark Port – an ruhiger, sonniger Wohnlage zwischen Biel/Bienne und dem Naherholungsgebiet am Bielersee. Diese moderne 4.5-Zimmer-Eigentumswohnung aus dem Jahr 2017 überzeugt durch einen durchdachten Grundriss auf 101.6 m² Nettowohnfläche, hochwertigen Ausbau und einen vorbildlichen Energiestandard (Minergie-P-ECO mit Erdsonden-Wärmepumpe).

Wohnen & Küche

Der offene Wohn-/Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Die weisse Hochglanzküche mit dunkler Natursteinabdeckung, Kochinsel und hochwertigen Einbaugeräten geht fliegend in den Essplatz und das helle Wohnzimmer über. Grosszügige Fensterflächen holen die grüne Umgebung in den Raum; der geölte Eichenparkett zieht sich durch die gesamte Wohnung.

Balkon

Direkt an den Wohnbereich schliesst der gedeckte Balkon (10 m²) mit elektrischer Markise an – sonnig, uneinsehbar begrünt und ideal zum Grillieren und Verweilen.

Schlafen & Zimmer

Das ruhige Schlafzimmer (14.8 m²) mit Blick ins Grüne bietet Platz für ein grosses Doppelbett samt Schrankelementen. Zwei weitere Zimmer (je ~11.8 m²) lassen sich flexibel als Büro/Homeoffice, Kinder- oder Gästezimmer nutzen.

Bäder & Entrée

Zwei moderne Nasszellen: Hauptbad mit grosszügiger Walk-in-Dusche sowie ein zweites Bad mit Badewanne – beide mit Spiegelschränken und wandhängenden WCs. Das Entrée verfügt über eine Garderobe mit viel Stauraum; ein internes Reduit (3 m²) bietet zusätzlichen Stauraum in der Wohnung.

Highlights auf einen Blick

- Baujahr 2017 – neuwertiger Zustand, gehobener Ausbaustandard
- Minergie-P-ECO, Erdsonden-Wärmepumpe, kontrollierte Wohnraumlüftung
- Offene Küche mit Kochinsel und Natursteinabdeckung
- Gedeckter Balkon (10 m²) mit Markise, Blick ins Grüne
- 2 Badezimmer (Walk-in-Dusche / Badewanne)
- Eichenparkett, Videosprechanlage
- Reduit (3 m²) in der Wohnung · Kellerabteil (8 m²) im UG
- Bis zu 3 Einstellhallenplätze können dazugekauft werden

Eckdaten & Konditionen

Objektart	Zimmer	Nettowohnfläche	Etage
Eigentumswohnung	4.5	101.6 m²	2. OG
Baujahr	Badezimmer	Balkon	Einstellhallenplätze
2017	2	10 m², gedeckt	bis 3 (Zukauf)
Energie-Label	Heizung	Kellerabteil	Zustand
Minergie-P-ECO	Erd-Wärmepumpe	8 m²	Neuwertig

Verkaufspreis

CHF 1'280'000

Einstellhallenplätze (bis 3) gegen Aufpreis erhältlich

Bezug: nach Vereinbarung

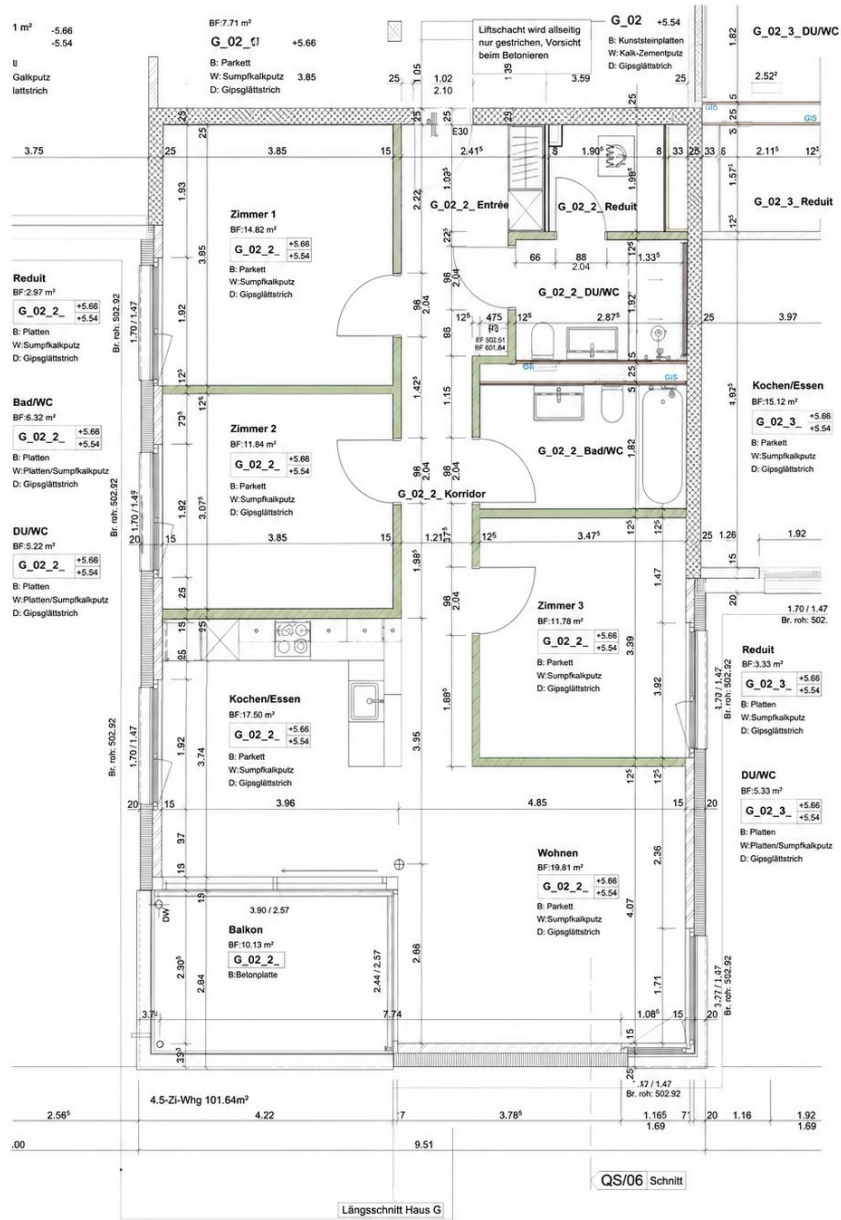
Besichtigung: auf Anfrage

Finanzierung: Beratung kann vermittelt werden

Nebenkosten & Rechtliches

- Stockwerkeigentum mit Erneuerungsfonds; Nebenkosten/HK gemäss Abrechnung der Verwaltung
- Handänderungs- und Notariatskosten gemäss kantonaler Regelung (Kanton Bern)
- Detailunterlagen (Grundbuchauszug, StWE-Begründung, Protokolle, NK-Abrechnungen) auf Anfrage

Grundriss – 2. Obergeschoss



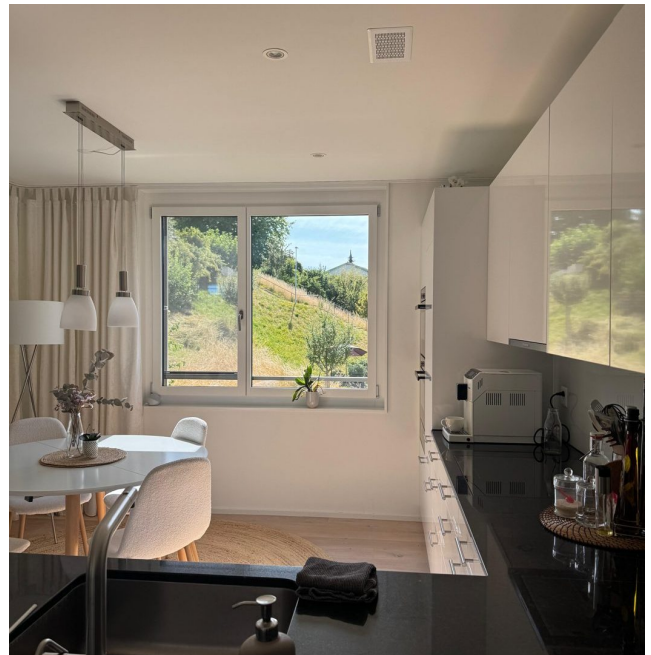
Überbauung Bellevuepark Port Jersingerstrasse, 2562 Port		ARGE wahlruefli, rollimarchini architekten		Tel. 032 323 60 41 Fax. 032 323 60 31 CH-2502 Biel/Nidau office@wahlruefli.ch	
PLANNR. G_81.2.7 Ausführung	PLANTITEL G_02_2 Wohnung Nr.2 - 2.Obergeschoss	MASSSTAB 1:50	PLANGR. A3	PROJEKTR. 5650	GEZ. DATUM 14.08.16

Wohnen 19.8 m² · Kochen/essen 17.5 m² · Schlafzimmer 14.8 m² · Zimmer 2/3 je ~11.8 m² · Bad/WC 6.3 m² · Du/WC 5.2 m² · Reduit 3.0 m² · Balkon 10.1 m²
Nettowohnfläche 101.64 m² · Plan: wahlruefli, rollimarchini architekten (Ausführungsplan, Massstab 1:50)

Impressionen – Wohnen, Küche & Balkon



Wohnzimmer



Küche mit Blick ins Grüne



Gedeckter Balkon (10 m²)



Korridor

Impressionen – Schlafen & Zimmer



Schlafzimmer mit Blick ins Grüne



Zimmer 1 – als Büro genutzt



Zimmer 2 – flexibel nutzbar

Impressionen – Zimmerdetails & Bäder



Zimmer 1 – Schrank & Stauraum



Zimmer 2 – Stauraum



Badezimmer 1 – Walk-in-Dusche



Badezimmer 2 – mit Badewanne

Bad, Entrée & Lage



Badezimmer 2 – Ansicht Badewanne



Entrée mit Garderobe

Lage & Erreichbarkeit

Port ist eine familienfreundliche, steuerlich attraktive Gemeinde direkt an Biel/Bienne, wenige Minuten vom Bielersee und Nidau entfernt. Die Wohnung liegt an sehr ruhiger Lage (Geräuschpegel untertags nur 40 db) mit Blick ins Grüne und bis zu 15 Sonnenstunden im Sommer.

- **ÖV:** Bushaltestelle Bellevue 160 m · Bahnhof Nidau Beunden 1.3 km
- **Auto:** Autobahnauffahrt 1.3 km · Biel Zentrum ~10 Min. · Bern ~30 Min.
- **Einkaufen:** Coop Supermarkt 530 m · Denner Express 550 m
- **Familie:** Primarschule Port 334 m · Kita Zwärgenäsch 639 m · Sportanlagen ab 344 m
- **Freizeit:** Bielersee, Nidau-Büren-Kanal und Naherholungsgebiete in Gehdistanz

Kontakt & nächste Schritte

Interessiert? Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung persönlich und stellen Ihnen die vollständigen Unterlagen zur Verfügung.

Kontakt für Besichtigungen

Marvin Schwaar · 076 690 31 11 · schwaar-marvin@hotmail.com

Besichtigungstermine nach Vereinbarung, auch abends und am Wochenende möglich.

Ablauf

1. Besichtigung vor Ort und Aushändigung der Detailunterlagen
2. Reservationsvereinbarung nach Einigung über die Konditionen
3. Finanzierungsbestätigung der Bank (wir vermitteln auf Wunsch eine unabhängige Beratung)
4. Öffentliche Beurkundung beim Notariat (Kanton Bern) und Eigentumsübertragung
5. Übergabe der Wohnung nach Vereinbarung

Alle Angaben ohne Gewähr. Dieses Dossier dient der Information von Kaufinteressenten und stellt kein Vertragsangebot dar. Massgebend sind der öffentlich beurkundete Kaufvertrag sowie die Dokumente des Stockwerkeigentums.