

Verkaufsdokumentation

3.5 Zimmer Wohnung - 100m² - CHF 890'000

Verkaufsobjekt

Wohnung im Stockwerkeigentum

Freiestrasse 37

2502 Biel/Bienne

Kontaktperson

Julian Liniger, Aktueller Eigentümer

julian.liniger@gmx.ch

+41 79 894 00 05



Angaben zum Objekt

Stockwerk	Erdgeschoss, Hochparterre
Anzahl Zimmer	3.5
Anzahl Etagen	1
Wohnfläche	100 m ²
Raumhöhe	3.5 m
Kubatur	350 m ³
Balkon	9 m ²
Keller	8.7 m ²
Baujahr	1913
Letzte Renovation	2025
Verfügbar ab	Sofort, nach Vereinbarung
Parkplatz	1 Aussenparkplatz, abgesperrt CHF 20'000
Nebenkosten	CHF 920 pro Monat (gem. Budget 2026)
Erneuerungsfonds	CHF 150'000 (gem. Budget 2026)
Heizung	Ölheizung
Im Baurecht	Nein
Bauzustand	Neuwertig, es besteht generell kein Renovationsbedarf
Grundbuchdaten	GB 1601-5 (Grundbuchauszug vorhanden)
Verkaufspreis	CHF 890'000

Objektbeschreibung

Diese seltene, grosszügige und hochwertige 3.5-Zimmer-Wohnung ist übersichtlich aufgeteilt und kann bei Bedarf auf 4.5 Zimmer erweitert werden. Der stolze Eingangsbereich mit Garderobe führt in den hellen Wohn- und Essbereich, der direkt an die offene Küche anschliesst. Zwei weitere geräumige Zimmer sowie ein luxuriöses Bad mit Regendusche und riesigem Spiegel machen diese Wohnung zu einem perfekten Zuhause.

Die gesamte Wohnfläche beläuft sich auf 100 m². Dazu kommt ein gemütlicher, gedeckter Balkon von 9 m². Der Wohn- und Essbereich misst rund 43 m², die Küche 13 m². Die beiden Zimmer sind rund 11 und 15 m² gross, das Bad 7 m², der Korridor 9 m². Dazu kommen ein Kellerabteil von knapp 9 m² und ein Veloraum direkt unter dem Balkon.

Die Böden sind durchdacht gewählt: Geöltes Eichenparkett im Wohnbereich und in den Zimmern, dunkle Bodenplatten in der Küche und einzigartige Terrazzo Natursteinplatten im Bad.

Die Küche ist mit Geräten von Miele ausgestattet: Backofen, Dampfgarer und Wärmeschublade. Das Kochfeld ist ein Induktionsfeld mit eingebauter Dunstabsaugung. Im Bad sorgt eine bodenebene Dusche für viel Bewegungsfreiheit, dazu kommen massgefertigte Schrankelemente aus Holz.

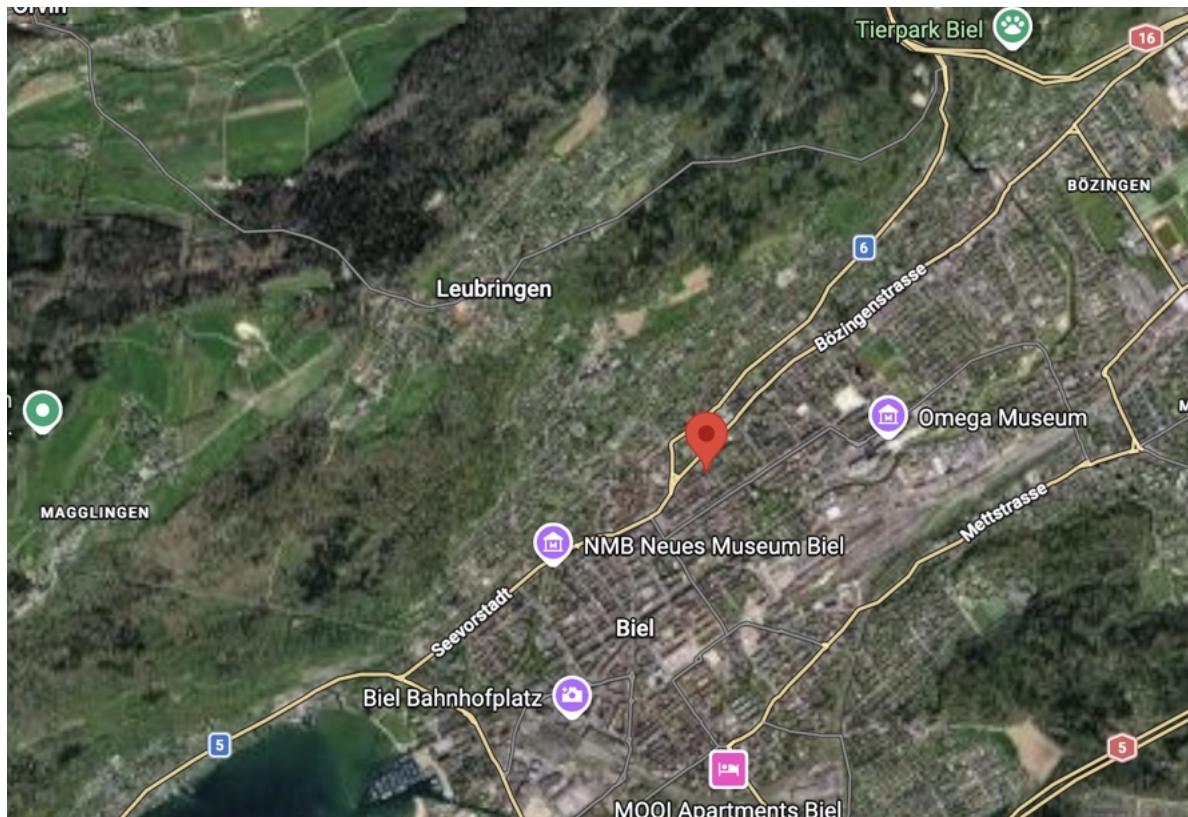
Ein besonderer Blickfang ist der freistehende Cheminéeofen im Wohnzimmer. Dazu kommt ein gedeckter Balkon von 9 m² aus witterungsbeständigem Holz, ideal zum Sitzen und Grillieren. Die Raumhöhe von 3.5 Metern und die grossen, renovierten Altbau Fenster verleihen der Wohnung einen offenen Charakter.

Die Lage ist ruhig und zentral: Die Altstadt, der Stadtpark sowie Geschäfte und Schulen sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Der Hauptbahnhof sowie See, Wald und Gebirge sind mit diversen Buslinien schnell zugänglich.

Highlights

- | | |
|----------------------|--------------------|
| ✓ Renovierter Altbau | ✓ Gedeckter Balkon |
| ✓ 3.5 m Raumhöhe | ✓ Bulthaup Küche |
| ✓ Zentral & Ruhig | ✓ Terrazzo Bad |
-

Lageplan



Die Wohnung ist sehr zentral in Biel gelegen. In unmittelbarer Nähe der Altstadt und nur wenige Gehminuten vom Stadtpark entfernt – ideal für einen Spaziergang oder eine Pause im Grünen. Rundherum prägen Geschäfte, Cafés und Restaurants um den Neumarktplatz das Quartier. Der Bahnhof Biel/Bienne sowie das Stadtzentrum sind ebenfalls zu Fuss oder via Bus schnell und einfach erreichbar (Buslinien 1 und 4). Trotz der zentralen Lage befindet sich die Wohnung in einer erstaunlich ruhigen Umgebung, fernab vom Durchgangsverkehr. Eine wahrlich seltene Kombination aus urbanem Lifestyle, Kultur, Natur und Ruhe.

Aussenbereich



Der gepflegte Aussenbereich rund um das historische Gebäude besticht durch seinen naturnahen Charakter: Ein knirschender Kiesweg führt vorbei an dichten Sträuchern, japanischem Ahorn und hohen Bäumen zu einem ruhigen Sitzplatz im Grünen. Die Fassade mit ihren grünen Fensterläden und goldgelben Fensterrahmen verleiht dem Ensemble einen unverwechselbaren, herrschaftlichen Charme. Dazu kommt, zusätzlich zum privaten Balkon, eine Gemeinschaftsterrasse mit Grill und witterungsbeständigen Tischen und Stühlen, welche ganzjährig nutzbar ist. Das Gebäude und die Parkplätze sind eingezäunt, was ein zusätzliches Sicherheitsgefühl schafft.

Eingang



Ein grosszügiger Eingangsbereich empfängt Bewohner und Gäste gleichermassen stilvoll. Die massgefertigte Garderobe aus Holz und Metall bietet reichlich Platz für Mäntel und Schuhe, ohne den hellen, offenen Charakter des Korridors zu stören. Indirektes Licht entlang der Decke lenkt den Blick sanft bis zur Eingangstür und schafft eine einladende Atmosphäre schon beim Betreten. Das dunkle Eichenparkett zieht sich durch den gesamten Flur und bildet einen warmen Kontrast zu den hellen Wänden. Von hier aus sind Küche, Wohnbereich, beide Zimmer und das Bad in wenigen Schritten erreichbar.

Wohnzimmer



Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich ist das Herzstück der Wohnung. Grosse Fenster mit eleganten Sprossen und Vorhängen lassen den Raum in warmem Tageslicht erstrahlen, während zwei Kristall-Kronleuchter am Abend eine stilvolle Atmosphäre schaffen. Das geölte Eichenparkett zieht sich harmonisch durch den ganzen Raum und verbindet den gemütlichen Sitzbereich mit dem grosszügigen Essbereich für sechs Personen. Die offene Raumaufteilung schafft viel Flexibilität, ob für ruhige Abende zu zweit oder gesellige Anlässe mit Familie und Freunden.

Esszimmer



Der offene Essbereich verbindet Küche, Wohnzimmer und Essplatz zu einem stimmigen Grossen und Ganzen. Der Essbereich mit Platz für einen grossen Tisch lädt zu gemeinsamen Mahlzeiten ein, während der freistehende Cheminéeofen im Hintergrund für behagliche Wärme und eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Ein Kristall-Kronleuchter setzt stilvolle Akzente über dem Tisch. Dank der offenen Raumaufteilung bleibt der Blick frei bis zur Küche auf der einen und zum Wohnbereich auf der anderen Seite. Der Raum ist ideal zum Kochen, Essen und Verweilen. Gemütlich, wohnlich und stilvoll.

Küche



Die moderne Küche überzeugt durch ihr durchdachtes Design und ihre hochwertige Ausstattung. Weisse, grifflose Fronten und dunkle Bodenplatten schaffen einen eleganten Kontrast, während die grosszügige Kochinsel mit Induktionsfeld zum Mittelpunkt beim Kochen wird. Der eingebaute Backofen mit Dampfgarfunktion sowie ein zusätzlicher Schrank für Vorräte bieten viel Stauraum und Komfort. Frisches Tageslicht und dezente Einbauleuchten sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre. Ein angrenzender Raum mit Schiebetür lässt sich flexibel als Vorratskammer oder Abstellraum nutzen – praktisch und durchdacht bis ins letzte Detail.

Schlafzimmer



Das gemütliche Schlafzimmer bietet mit seinen hohen Decken und dem grossen Fenster viel Licht und eine angenehme Atmosphäre zum Entspannen. Die massgefertigten Vorhänge sorgen bei Bedarf für angenehme Dunkelheit, und die dicken Wände halten den Raum im Sommer kühl sowie im Winter warm. Es ist genügend Platz für ein grosses Bett und einige Möbel. Das dunkle Eichenparkett zieht sich harmonisch durch den Raum und schafft einen warmen Kontrast zu den hellen Wänden. Die hohen Wände mit viel Platz für Bilder und viel Tageslicht durch die grossen Altbaufenster runden das gemütliche Ambiente ab.

Büro



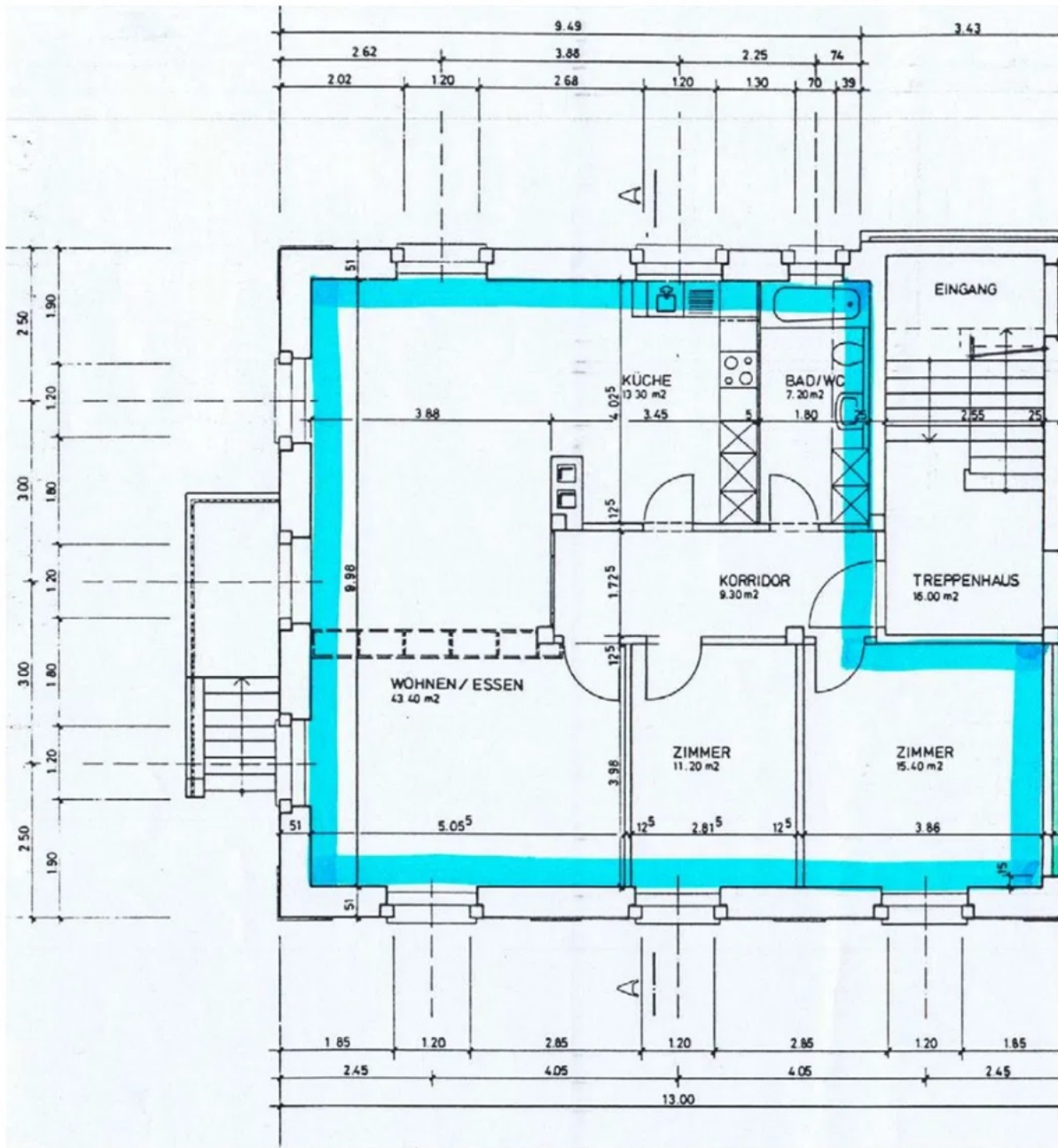
Das helle Büro bietet einen ruhigen Rückzugsort zum Arbeiten, mit guter Lichtdurchflutung durch das grosse Altbaufenster. Es bietet genügend Platz für einen grossen Schreibtisch und alles, was für einen vollwertigen Home-Office-Arbeitsalltag notwendig ist. Dieses Zimmer lässt sich aber ebenso gut als Gästezimmer, Kinderzimmer, oder Hobbyraum nutzen. Direkt zwischen dem Schlaf- und Wohnzimmer ist dies ein praktischer Allzweckraum.

Badezimmer



Das hochwertige Bad wurde als edle Wohlfühloase gestaltet: Dunkle, stilvolle Natursteinfliesen und ein warmes, indirektes Lichtband über dem Spiegel schaffen eine einzigartige, fast luxuriöse Atmosphäre. Die freistehende Waschschale aus hochwertigem Material und die Holzfront der Waschtischplatte setzen einen eleganten Kontrast zu den dunklen Wänden. Ein feiner Terrazzo-Bodenbelag mit kunstvollem Muster verleiht dem Raum zusätzlichen Charakter. Die grosszügige, ebenerdige Dusche mit Glasabtrennung und die runden Altbaufenster runden dieses aussergewöhnliche Bad stilvoll ab.

Grundriss



Kontaktperson



Gerne berate ich Sie als gegenwärtiger Besitzer dieser wunderschönen Wohnung persönlich beim Kaufprozess. Kontaktieren Sie mich unverbindlich, wenn Sie Fragen haben oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Herzliche Grüsse,

Julian Liniger

julian.liniger@gmx.ch

+41 79 894 00 05

**Alle Angaben in dieser Dokumentation erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr.*