



4.5 ZIMMER-ATTIKAWOHNUNG MIT PANORAMAAUSSICHT

Juraweg 1, 3250 Lyss

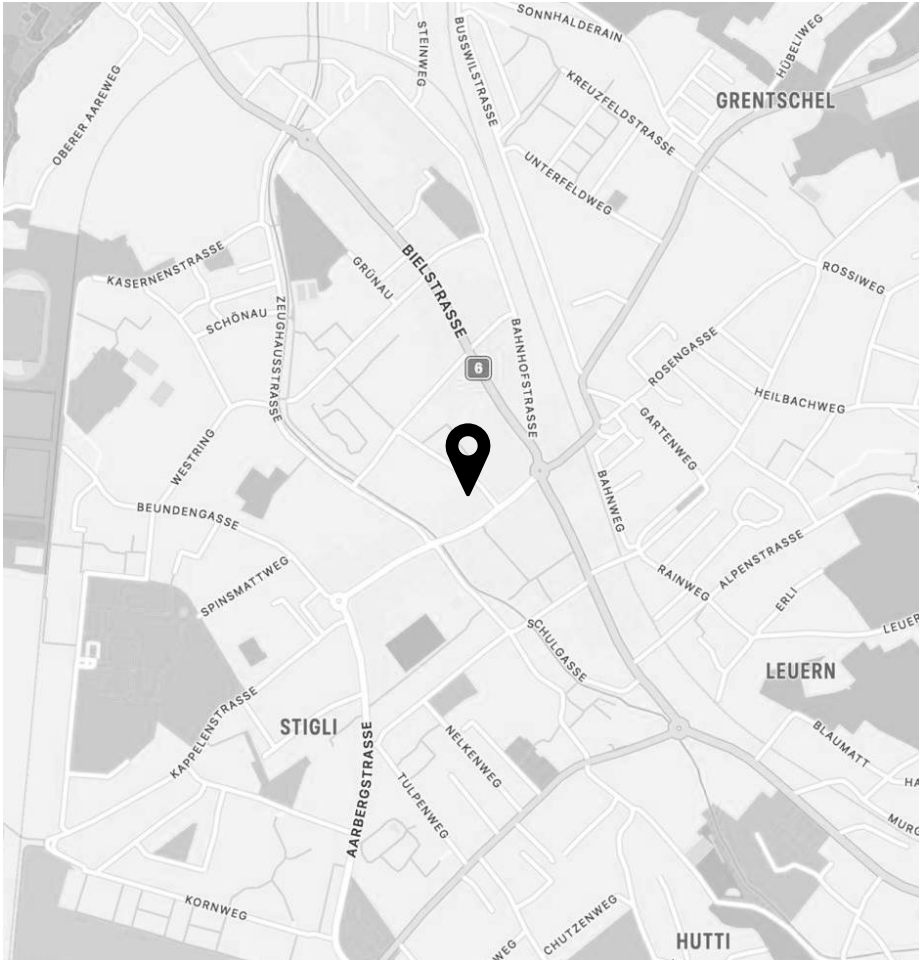
Gemeinde Lyss

- **Lyss** ist eine politische Gemeinde (Einwohnergemeinde) im Verwaltungskreis Seeland im Schweizer **Kanton Bern**.
- Lyss ist ein lebendiges Zentrum im Seeland mit vielfältigen Quartieren und einem klaren Ortskern. Die Gemeinde verbindet Alltagsnahe und **gute Erreichbarkeit** mit einem bodenständigen Charakter und bietet eine **hohe Lebensqualität**.
- Lyss hat über 16'000 Einwohner. Da die Einwohnerzahl über 10'000 liegt, kann Lyss auch als Stadt gelten. Für die Förderung erneuerbarer Energien hat Lyss das Label «**Energiestadt**» erhalten. Das sich rasch entwickelnde Regionalzentrum hat bis heute viel vom **seeländisch-dörflichen Charakter** bewahrt.





Lage



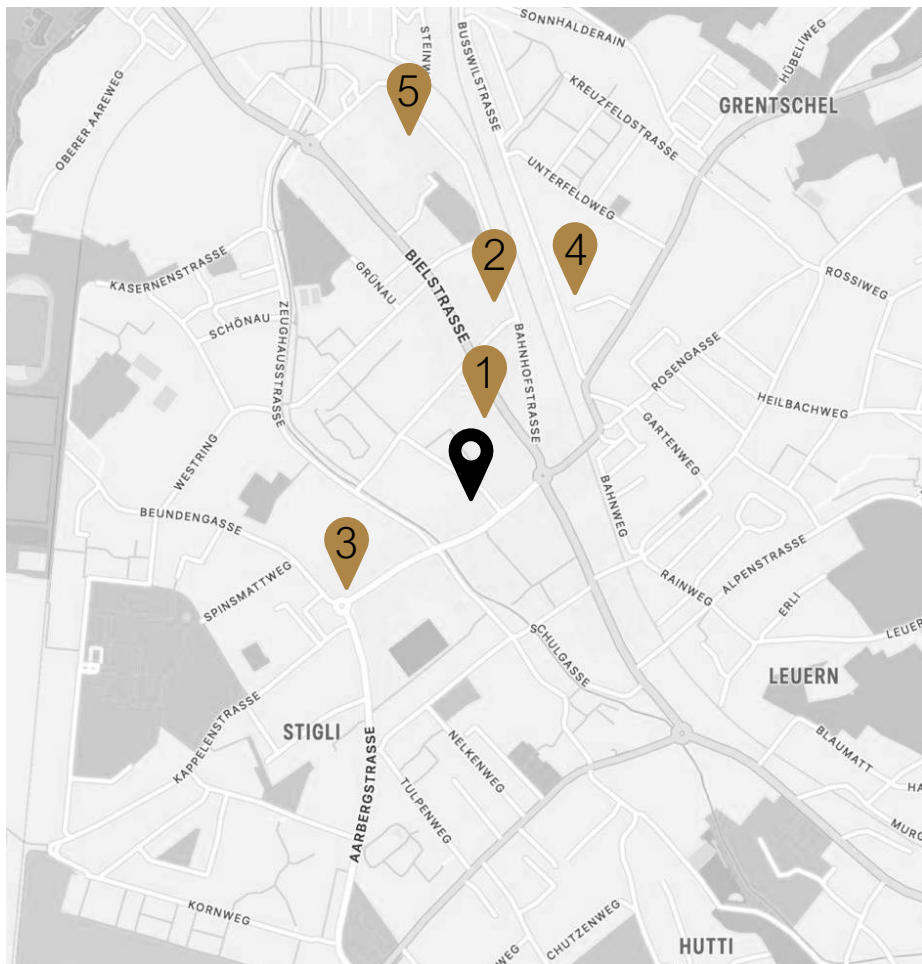
ADRESSE

Juraweg 1, 3250 Lyss

4. Obergeschoss (Attika)



Einkaufen / Lebensmittel

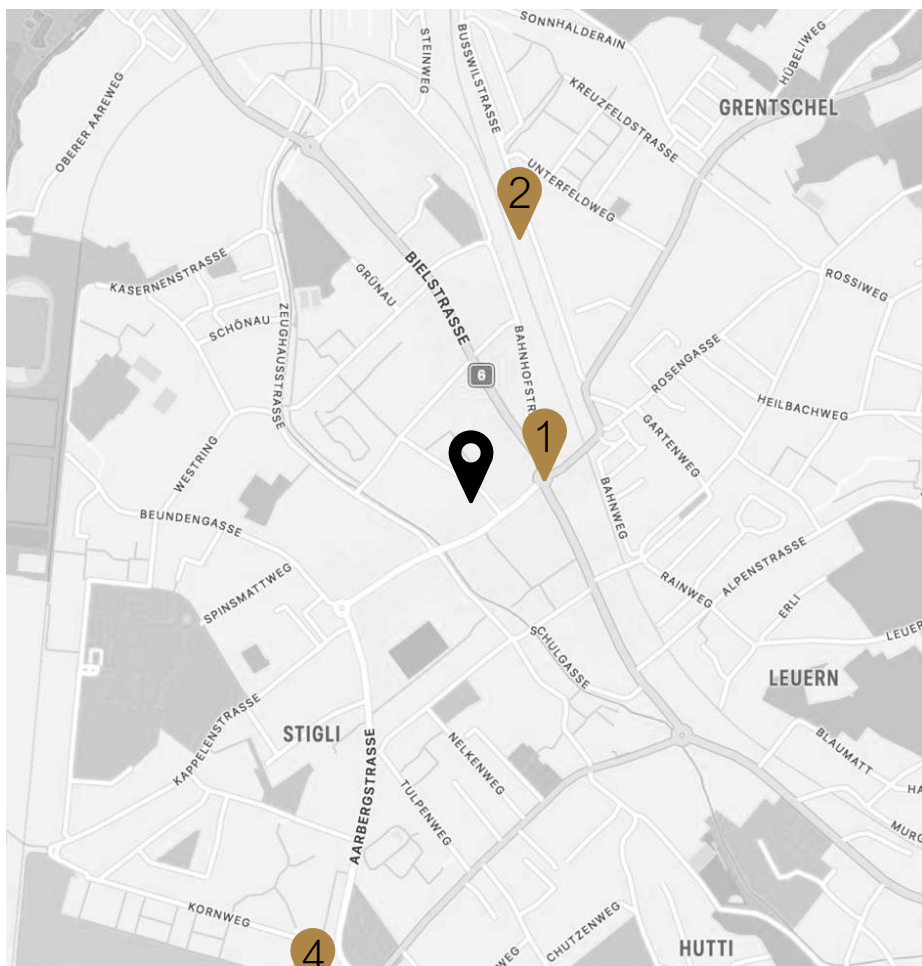


Nr.	Bezeichnung (Entfernung)	 zu Fuss	 mit Velo	 mit Auto
1	Denner (220 m)	3'	1'	2'
2	Lidl (300 m)	4'	1'	4'
3	Coop (350m)	4'	1'	1'
4	Aldi (400 m)	6'	2'	1'
5	Migros (800 m)	11'	3'	3'



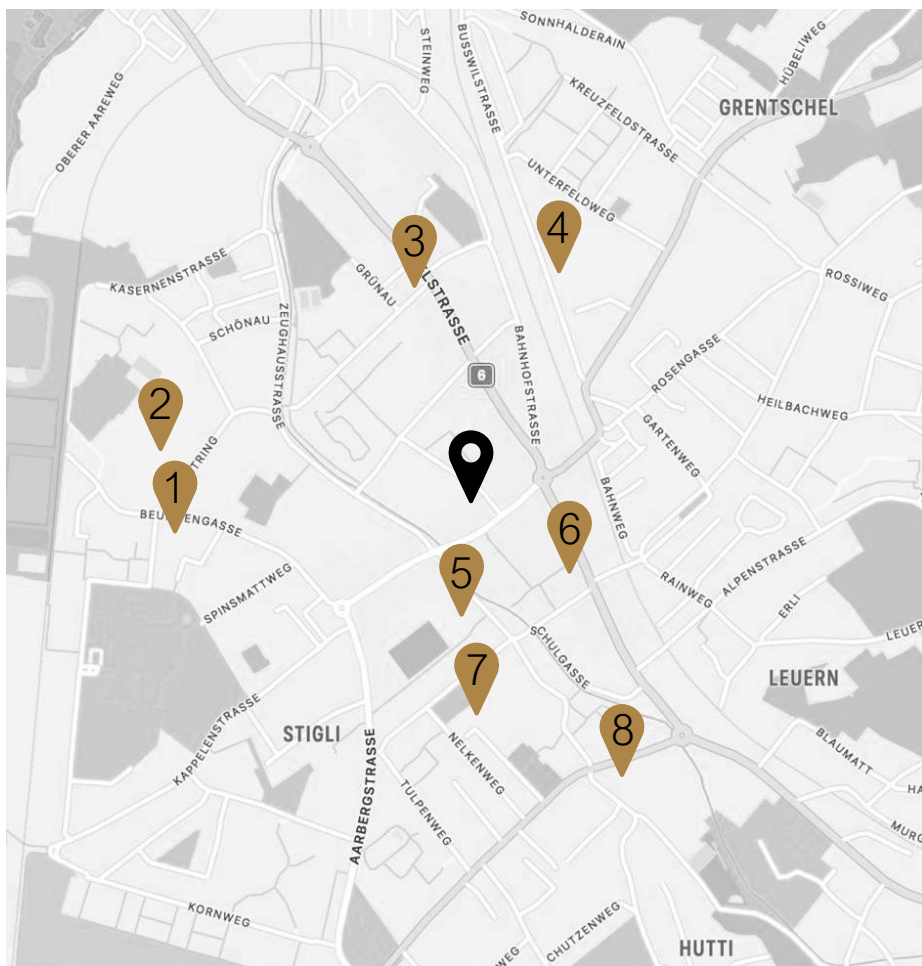
Verkehrsanschlüsse

3



Nr.	Bezeichnung (Entfernung)	 zu Fuss	 mit Velo	 mit Auto
1	Lyss, Hirschenplatz (130 m)	2'	1'	1'
2	Bahnhof (350 m)	5'	2'	4'
3	Autobahn Lyss-Nord (1.4 km)			4'
4	Autobahn Lyss-Süd (1.7 km)			3'

Kinderbetreuung & Schulen



Nr.	Bezeichnung (Entfernung)	 zu Fuss	 mit Velo	 mit Auto
1	Kita Uhunäsch (600 m)	9'	2'	2'
2	Stegmatt (Schule) (600 m)	8'	2'	2'
3	Kita TipTap (500 m)	7'	1'	2'
4	Kita Alte Ziegelei (450 m)	7'	2'	2'
5	Lyssbach (Schule) (350 m)	4'	1'	1'
6	Kita Fiorino (260 m)	3'	1'	1'
7	KiGa Herrengasse (400 m)	6'	1'	2'
8	Kirchenfeld (Schule) (600 m)	8'	2'	2'

Beschreibung

MODERNE 4.5-ZIMMER-ATTIKAWOHNUNG MIT TRAUMHAFTER AUSSICHT

Diese exklusive 4.5-Zimmer-Attikawohnung im 4. Obergeschoss überzeugt durch ihre lichtdurchfluteten Räume, eine durchdachte Raumaufteilung und eine hervorragende Lage im Herzen von Lyss. Mit einer Wohnfläche von grosszügigen 130 m² bietet sie höchsten Wohnkomfort für Paare, Familien oder anspruchsvolle Einzelpersonen.

Highlights der Wohnung:

- **Offener Wohn- & Essbereich:** Der sehr grosse und helle Raum lädt zu gemütlichen Stunden und geselligen Abenden ein.
- **Gedeckter Balkon:** Auf 20 m² geniessen Sie einen atemberaubenden Blick über die Dächer von Lyss, sowie die Abendsonne – der perfekte Ort zum Entspannen.
- **Eigener Wäscheturm:** Die Wohnung ist mit einer praktischen Waschtrockner-Kombination ausgestattet, die Ihnen maximale Flexibilität bietet.
- **Zentral gelegen:** Ob Bahnhof, Post, Apotheke, Lebensmittelläden oder Restaurants – alles ist in nur 5-10 Minuten zu Fuss erreichbar.
- **Parkmöglichkeiten:** Ein Einstellhallenparkplatz sorgt dafür, dass Ihr Fahrzeug stets sicher und bequem untergebracht ist.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung und ihrer Lage verzaubern. Hier wohnen Sie modern, zentral und mit einem Hauch von Luxus. Kontaktieren Sie mich für eine Besichtigung – ich freue mich, Ihnen Ihr neues Zuhause zu zeigen!

Detailbeschreibung

ECKDATEN

Verfügbar ab	1. Februar 2027
Stockwerk	4
Zimmer	4.5
Wärmeerzeugung	Gasheizung

ANGEBOT

Bruttomiete	CHF 2'400 / Monat
Nettomiete	CHF 2'100 / Monat
Nebenkosten	CHF 300 / Monat
Mietkaution	CHF 7'200

ZUSATZANGEBOTE

Autoeinstellhallenplatz	CHF 120 / Monat
-------------------------	-----------------

FLÄCHEN

Bruttowohnfläche	130 m ²
Aussenbereich	53 m ²

EIGENSCHAFTEN

✓ Balkon	✓ Ruhig
✓ Garage	✓ Sonnig
✓ Kabelfernsehen	✓ Terrasse
✓ Kinderfreundlich	✓ Tumbler
✓ Lift	✓ Waschmaschine
✓ Nichtraucher	✓ Zentral
✓ Rollstuhlgängig	

Impressionen



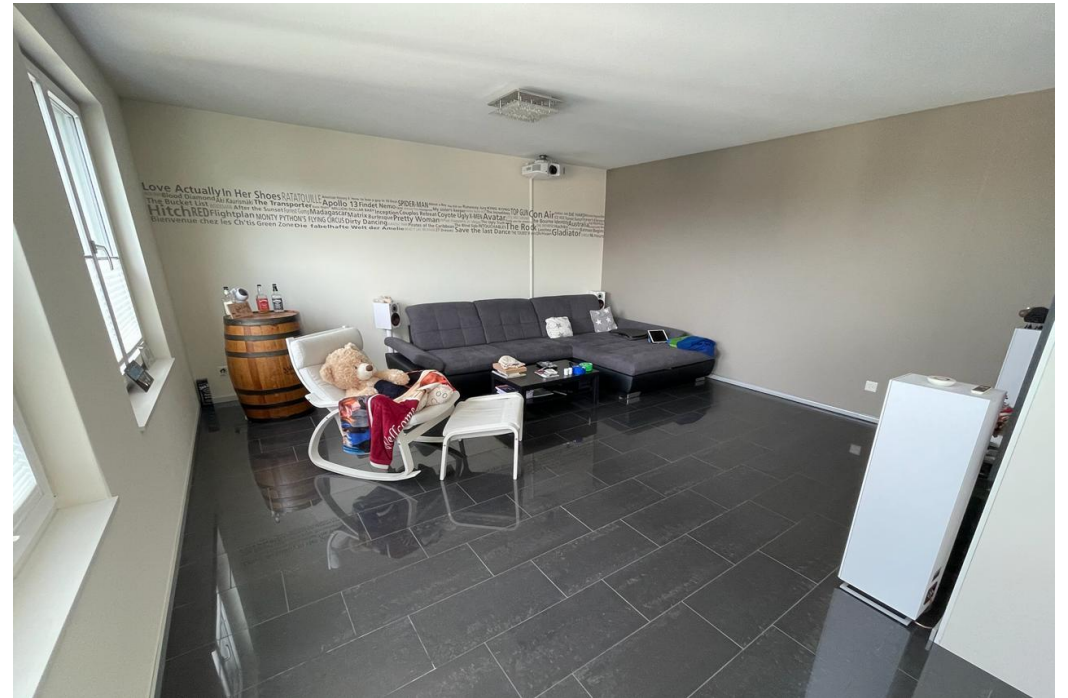
Impressionen



Impressionen



Impressionen



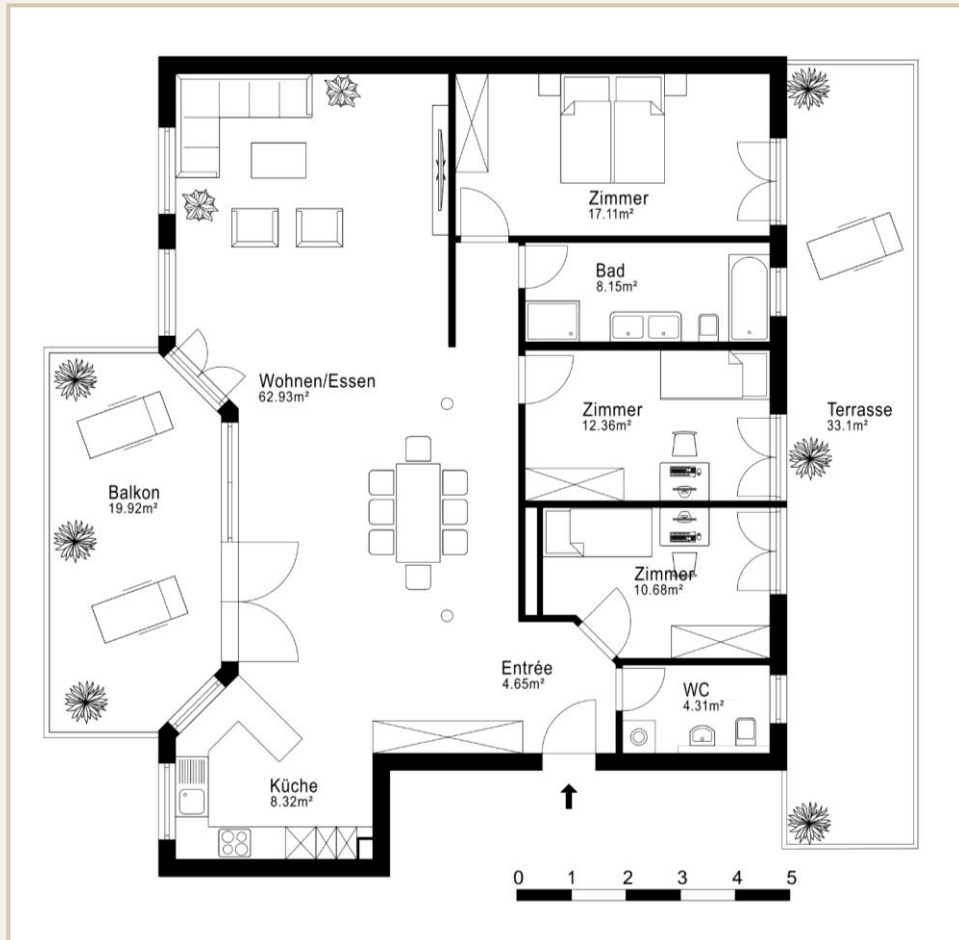
Impressionen



Impressionen



Grundriss & Flächen



Küche	8.3 m ²
Wohnen / Essen / Entrée / Flur	69.4 m ²
Zimmer 1	10.7 m ²
Zimmer 2	12.4 m ²
Zimmer 3	17.1 m ²
WC	4.3 m ²
Bad / WC	8.2 m ²
Wohnfläche	130.4 m²
Terrasse Nordost	33.1 m ²
Balkon Südwest	19.9 m ²
Aussenbereich	53.0 m²
Keller	14.0 m ²

Kontaktaufnahme

Ihre Ansprechperson:



Sandra Löffel



+41 (0)76 531 31 58



info@spoon-be.ch