

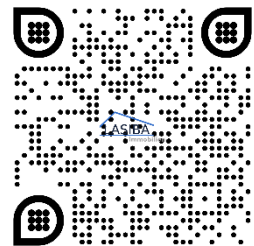


## Wohnen ab 50 mit bonacasa Concierge-Services Pieterlen (BE)

### Qualitativ hochstehende, moderne 3.5- Zimmer – Wohnung Erdgeschoss

- Schwellenlos, hindernisfrei, offener Grundriss
- Baujahr 2010, sehr gepflegt, perfekt gelegen
- Waschmaschine/Tumbler in Wohnung
- Grosse Terrasse inkl. Reduit, gut besont
- Direkter Zugang zur Rasenfläche
- Sehr schöne, unverbaubare Aussicht
- Verfügbarkeit: ab sofort
- Preis Wohnung inkl. sep. Keller: CHF 498'000.00
- Preis Aussenparkplatz: CHF 15'000.00  
(optional dazu kaufbar)

Besichtigung



## Inhaltsverzeichnis

Kurzportrait der Gemeinde Pieterlen .....	3
Kartenausschnitt und Lageplan .....	5
Situationsplan.....	5
Grundrissplan Wohnung.....	6
Plan Gebäude & Umgebung.....	7
Wohnungs- und Liegenschaftsbeschrieb.....	8
bonacasa im Haus.....	10
Renovationen/Investitionen .....	10
Die vielen Vorteile der wunderschönen Wohnung und der Umgebung .....	11
Fotos Wohnung, Umgebung und 3D-Tour.....	12
Fakten .....	20



## Kurzportrait der Gemeinde Pieterlen

Pieterlen liegt an der Sprachgrenze, herrlich eingebettet zwischen Jurasüdfuss und Büttenberg, zwischen Biel und Solothurn. Bestens erschlossen mit dem öffentlichen Verkehr und dem Autobahnanschluss bietet Pieterlen attraktiven Wohn- und Arbeitsraum mit einer guten Infrastruktur und angenehmer Lebensqualität.

Das vielseitige und moderne Dorf mit etwas mehr als 5'000 Einwohnerinnen und Einwohnern hat sehr viel zu bieten. Mit über 40 aktiven Vereinen ist für jeden Geschmack etwas dabei: ob als Fussballspieler, Turner, Hundesportler, Musikliebhaber, Schütze, Ornithologe, Tennisspieler, Theater-Akteur, Unihockeyspieler oder Tischtennisspieler: hier findest Du Vieles, womit Du Deine Freizeit verbringen kannst.

Ältere Menschen fühlen sich in Pieterlen sehr wohl. Für Seniorinnen und Senioren werden regelmässig Veranstaltungen organisiert, die ihren Bedürfnissen entsprechen. Die älteren Bewohner nehmen gerne an monatlichen Treffen, dem Mittagstisch oder an den immer wieder stattfindenden Wanderbummeln teil.

Naturverbundene und Erholungsliebhaber kommen in Pieterlen auch nicht zu kurz, im Gegenteil: die vielen Waldflächen, die renaturierte «Leugene», der Möölmattenbach und beispielsweise der Burgsee am Waldrand sind einen Abstecher in die Natur wert. Das nahe gelegene, facettenreiche Jura-Gebiet, der Romont- und Grenchenberg sind weitere, wunderschöne Ausflugsziele rund um Pieterlen.

Ebenso im Ort findest Du z.B. ein Ärztezentrum, einen Zahnarzt, die Spitex und ein Alters- und Pflegeheim mit Hallenbad.



(Abb. pieterlen.ch)



(Abb. pieterlen.ch)

Die Gemeinde Pieterlen trumpft auch mit ihrem breiten Konsumangebot: es gibt Volg, Coop, Denner, Bauernhofläden und eine Bäckerei, um den täglichen Bedarf zu decken. Ferner hat es einen Kiosk, verschiedene Restaurants, eine Autobahn-Raststätte inkl. Spar Tankstellen-Shop, einen Blumenladen, mehrere Coiffeure-Salons und ein Radio/Fernsehgeschäft. Ein noch breiteres Angebot ist in den nahe gelegenen Städten Biel, Grenchen und Solothurn zu finden.

Pieterlen ist ideal an das öffentliche Stassen- und Bahnnetz angeschlossen. Stündlich fahren zwei Züge in Richtung Biel und zwei Züge nach Grenchen/Solothurn. Weiter pendelt ein Bus von Pieterlen nach Bözingen/Péry und einer nach Lengnau/Grenchen.

Wer lieber mit dem Auto oder dem Motorrad unterwegs ist, hat mit den Autobahnanschlüssen «Pieterlen» oder «Biel» perfekten Zugang zum Schweizer Strassennetz.

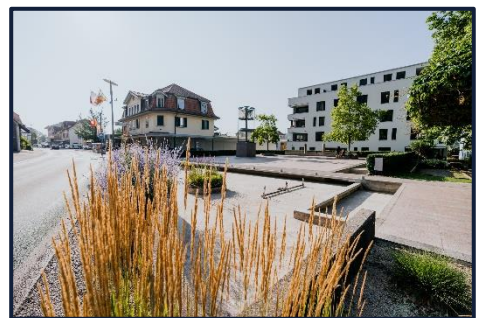
#### Distanzen ab Pieterlen:

▪ Grenchen	5 km
▪ Biel	9 km
▪ Lyss	17 km
▪ Solothurn	18 km
▪ Bern	35 km

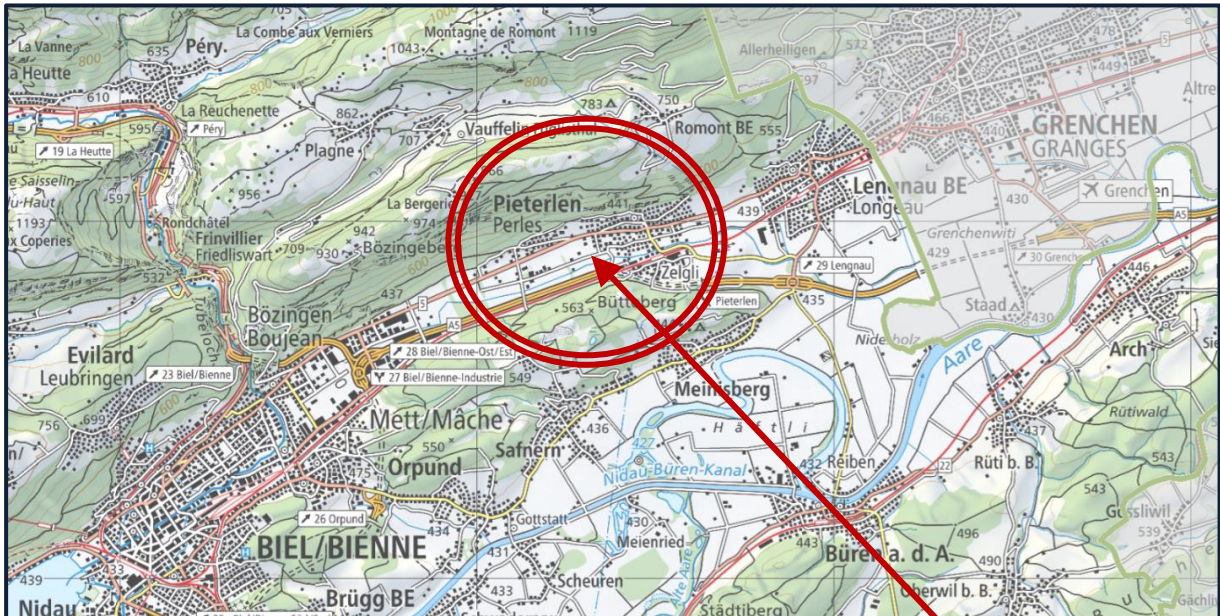
Weitere Informationen zum schönen Pieterlen findest Du [hier](#).



(Alle Abb. S. 4: pieterlen.ch)

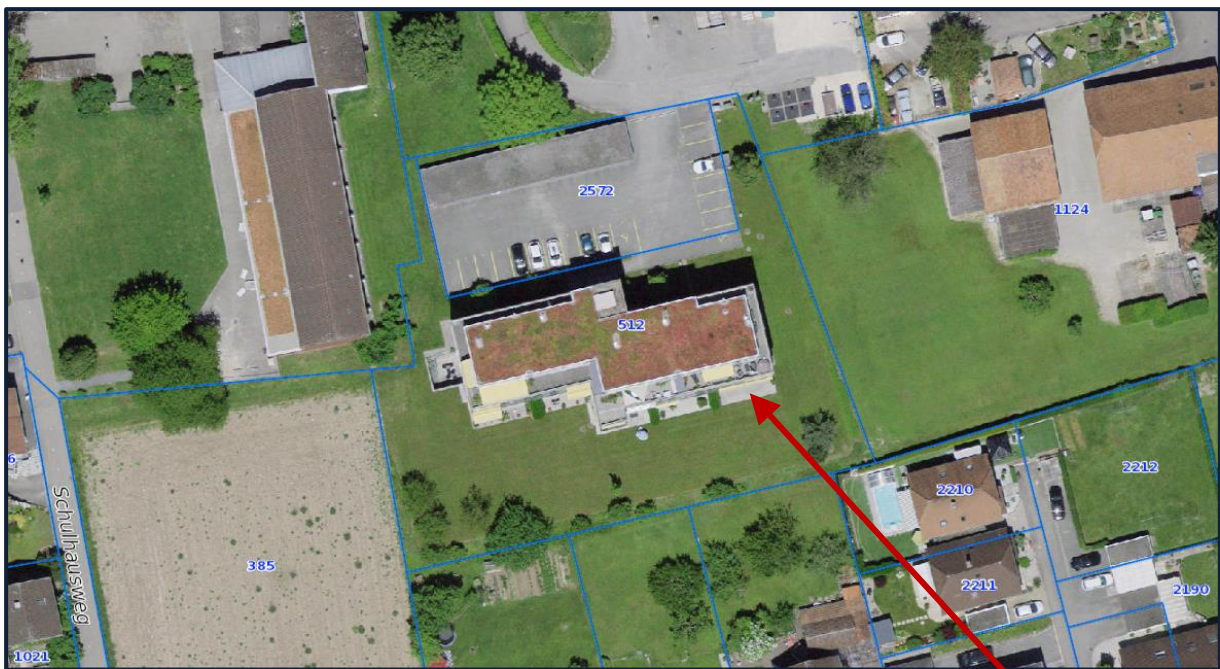


## Kartenausschnitt und Lageplan



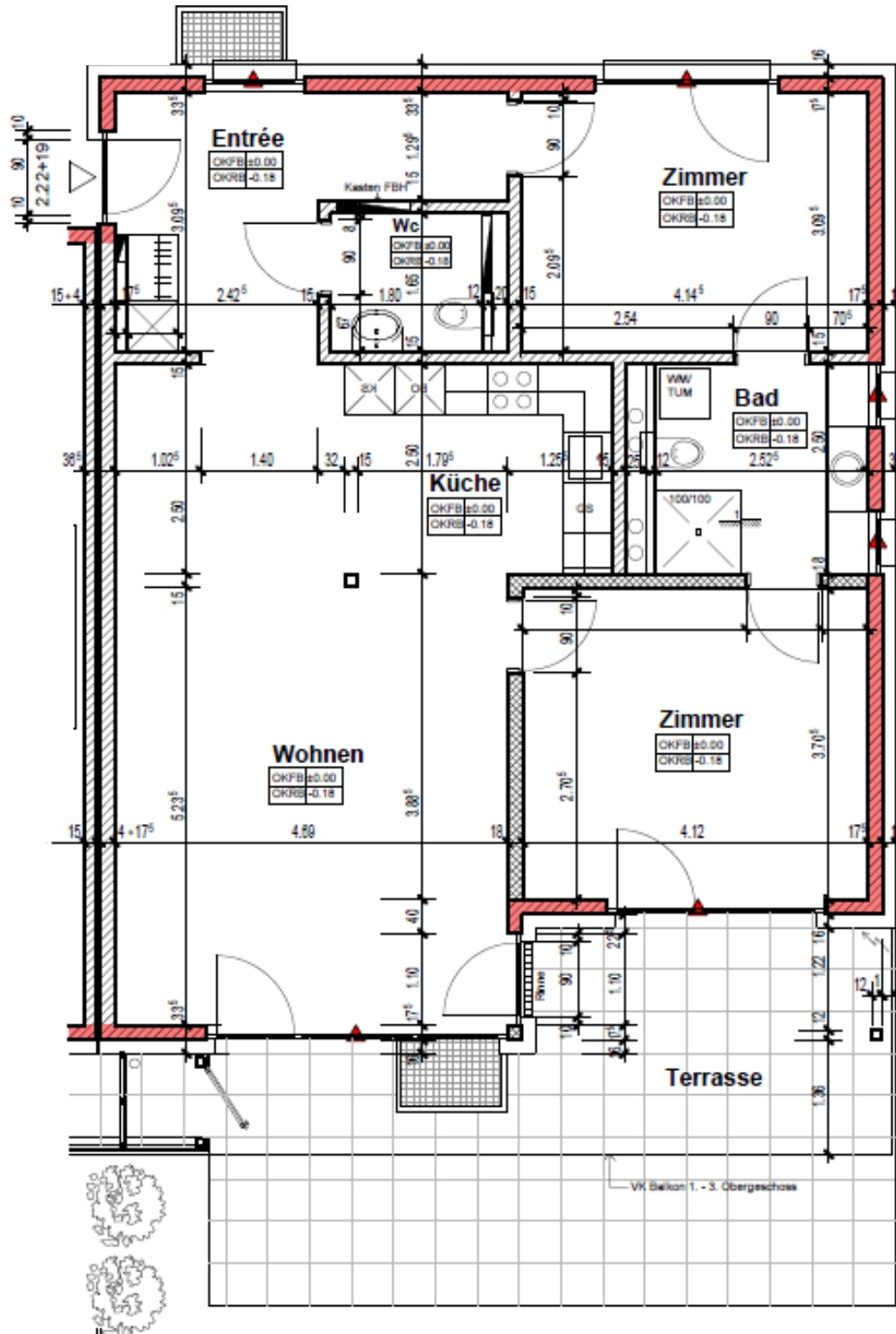
(Abb. Geoportal)

## Situationsplan

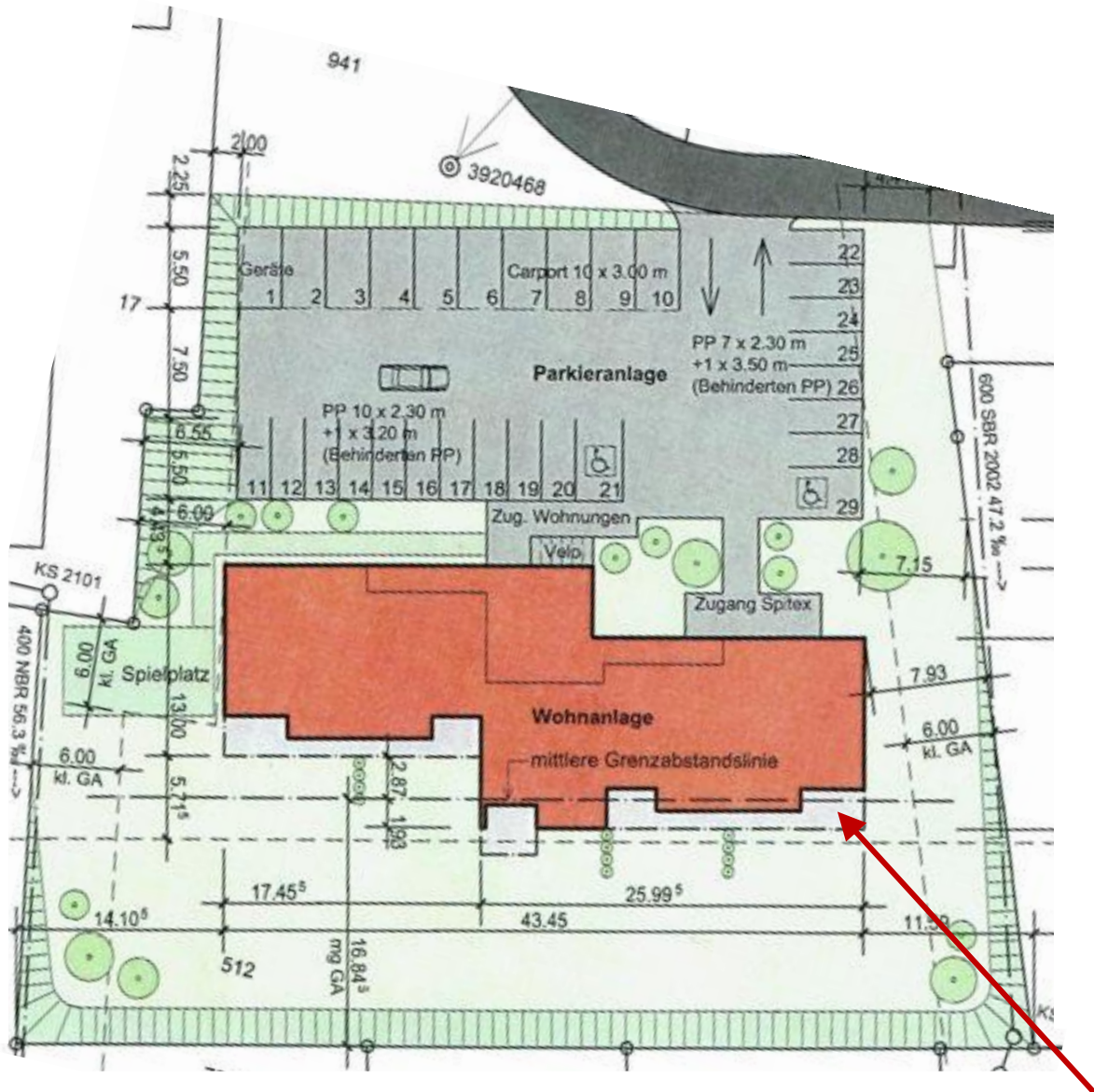


(Abb. Geoportal)

## Grundrissplan Wohnung



**Plan Gebäude & Umgebung**



## Wohnungs- und Liegenschaftsbeschreibung

Der Grundstein und die Idee für den Bau des Mehrfamilienhauses mit insgesamt 23 Einheiten wurde schon vor längerer Zeit ausgearbeitet. Nach einer ausgiebigen und tadellosen Planung wurden die Wohnungen im Jahre 2010 fertiggestellt und bezugsbereit.

Das Ziel der Überbauung war (und ist immer noch), für Menschen ab 50 Jahre in Pieterlen attraktiven, sowie zentral gelegenen Wohnraum zu schaffen, gepaart mit qualitativ hochstehenden ökologischen und ökonomischen Aspekten. Alle Wohnungen sind z.B. schwellenlos und hindernisfrei gebaut und die Grundrisse sind offen gestaltet.

Die zu verkaufende, leer stehende, 3.5-Zimmer Wohnung befindet sich im Erdgeschoss, auf der östlichen Seite des Gebäudes (Eckwohnung). Der Zugang zur Wohnung ist ebenerdig und mit Antirutsch-Belag versehen. Der Eingangsbereich der schönen, frisch gestrichenen Wohnung ist grosszügig gestaltet und dank seitlicher - gegen Norden ausgerichteter Fenstertüre sehr hell. Bereits hier fällt auf, dass auf Qualität gesetzt wurde, zumal der Bereich sehr einladend wirkt. Sowohl eine schöne Garderobe und ein praktischer Einbauschränk, als auch eine Gegensprechanlage und ein elektronisches Türschloss runden das Entrée ab.

Vom Entrée aus ist der Zugang zum nördlichen Schlafzimmer/Gästezimmer zu erreichen. Das Zimmer mit 13m<sup>2</sup> ist mit schönem, frisch versiegeltem Parkett belegt. Auch vom Entrée aus ist das praktische Gäste-WC zugänglich.

Das Herzstück der Wohnung ist der offene Küchen-, Wohn- und Essbereich. Die Küche besticht durch eine ergonomisch angelegte, sehr bedienungsfreundliche Form und ist mit hochwertigen V-Zug-Geräten (Kühl- und Gefrierschränk, Abwaschmaschine und Combi-Steamer) bestückt. Der Wohn- und Essbereich ist 40 m<sup>2</sup> gross.

Aus dem Wohnzimmer gelangt man schwellenlos auf die grosszügige, gedeckte Terrasse (ca. 20m<sup>2</sup>). Die gegen Süden ausgerichtete, sonnenintensive Terrasse lässt sich durch eine Sonnenstore beschatten. Man hat Weitsicht ins Grüne und viel Ruhe. Auf der Terrasse befindet sich auch ein praktisches Reduit.

Sowohl in beiden Zimmern, als auch im Wohn- und Essbereich sind Netzwerkanschlüsse vorhanden. Diese sind über ein zentrales Modem verknüpfbar.

Aus dem Wohnbereich gelangt man in das südlich ausgerichtete, 16m<sup>2</sup> grosse Schlafzimmer. Auch hier gilt: frisch versiegeltes Parkett und enorm hell.

Die beiden Schlafzimmer bzw. das Schlafzimmer und das Gästezimmer sind über die grosse Nasszelle miteinander verbunden. Die ganze Wohnung ist altersgerecht ausgestattet: d.h. schwellenfrei konzipiert: z.B. die Dusche kann barrierefrei betreten werden. Im WC/Dusche befindet sich zudem ein Waschturm (Waschmaschine und Tumbler) der Marke Elektrolux. Dieses gute Equipment gehört im Verkaufspreis dazu.



Küchen- und Eingangsbereich sowie die Dusche/WC sind mit modernen Platten versehen. Die beiden Zimmer sind mit wunderschönem Parkett belegt. Die Raumtemperatur (Bodenheizung) kann in jedem Zimmer individuell eingestellt werden.

Mittels Lift oder über die Treppe geht es in das Untergeschoss. Zur Wohnung gehört ein separater Keller von 9m<sup>2</sup>.

Alle Bewohnerinnen und Bewohner dürfen den Gemeinschaftsraum, ausgestattet mit Küche und WC, für Feste oder für grössere Einladungen kostenlos benützen. Auch der Trocknungsraum mit Secomat, welcher speziell bei kühleren Temperaturen praktisch ist, steht zur Mitbenützung zur Verfügung.

Die ganze Technik befindet sich ebenfalls auf der Untergeschoss-Ebene. Im Technikraum ist die Elektrik und der Boiler eingebaut. Dort befindet sich auch die Wärmeübergabe-Station und der Glasfaseranschluss. Die vorbildliche Wärmeerzeugung (Fernwärme-Schnitzel-Heizung) besticht durch ökologische und ökonomische Aspekte.

Auf dem Vorplatz des Mehrfamilienhauses befinden sich die Parkplätze und der Carport. Es sind drei Besucher-, sowie zwei Behindertenparkplätze vorhanden. Zum Verkaufsobjekt kann ein Aussenparkplatz optional dazugekauft werden.

Die Wohnung und die gemeinsamen Teile/Räume präsentieren sich in sehr gutem Zustand. Die Stimmung unter den Bewohnerinnen und Bewohnern ist gut und fürsorglich.



## bonacasa im Haus

bonacasa steht für Komfort und Sicherheit. Durch die Anbindung an das bonacasa-Concierge-System können die Bewohnerinnen und Bewohner des Mehrfamilienhauses in allen Belangen Unterstützung anfordern. Zum Beispiel: Wäsche- Begleit-, Einkauf-, Fahr-, Reinigungs-, Recycling- oder Aktivitätenservices stehen zur Verfügung.

Einmal wöchentlich trifft man sich im Gemeinschaftsraum zum Bedürfnisaustausch. bonacasa ist schweizweit in über 7500 Haushalten zu finden und ist ein qualitativ hochstehendes System.

[Weitere Informationen zu Bonacasa.](#)

## Renovationen/Investitionen

**Aufzählung der kürzlich getätigten Renovationen/Investitionen:**

### 2023/2024:

- Anstrich Wohnung neu
- Parkett geschliffen und frisch versiegelt

### 2022:

- Abdichtung Flachdach neu
- Korrekturen Fassade
- Anstrich Treppenhaus neu

### 2019:

- Anschluss an Fernwärmenetz der Burgergemeinde

**Über die Jahre verteilt: laufende sinnvolle Unterhaltsarbeiten**

## Die vielen Vorteile der wunderschönen Wohnung und der Umgebung

Die herzige, sehr gepflegte 3.5-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss bietet Folgendes:

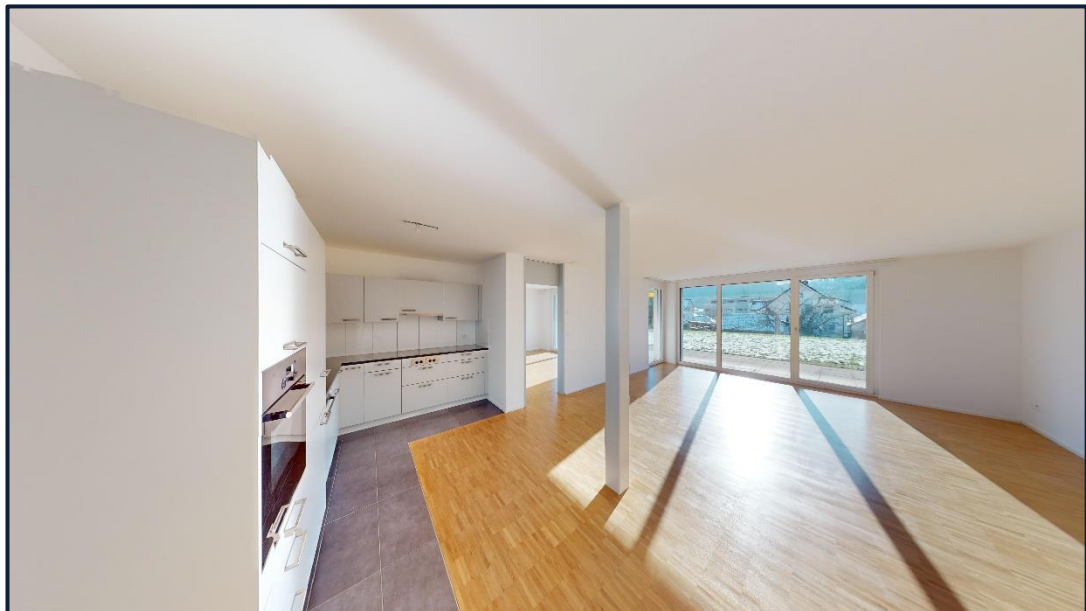
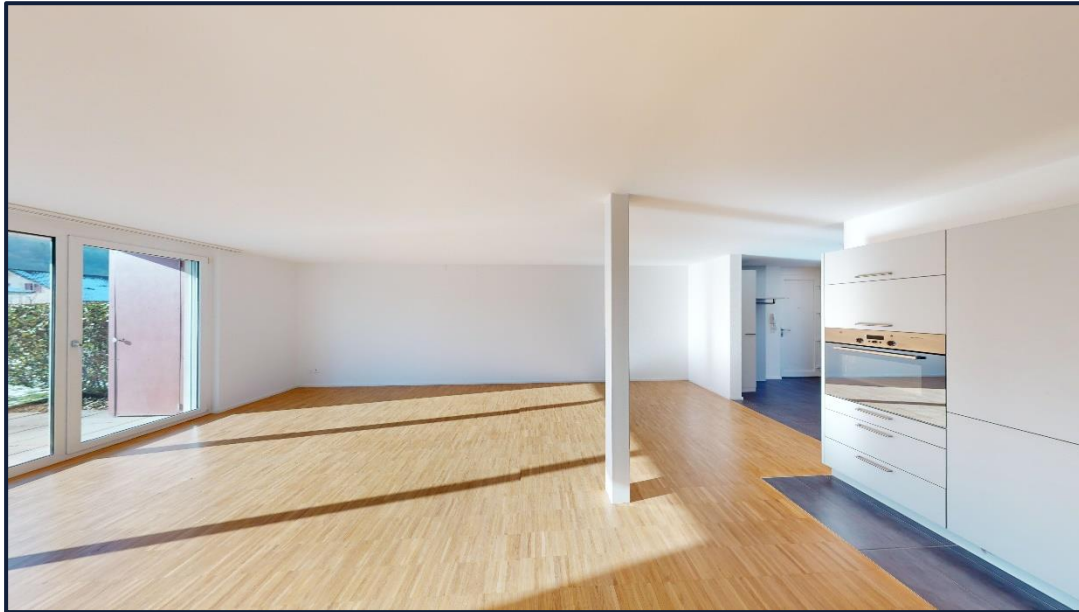
- Hohe ökologische sowie ökonomische Aspekte, konsequent gebaut
- Top Ausbaustandard, qualitativ hochstehend
- Moderne Technik (z.B. elektrische Storen, Netzwerk-Anschlüsse in allen Zimmern, elektronisches Türschloss, Option auf Anschluss der Wohnung an Glasfaser-Netz)
- Schwellenlos und hindernisfreies Bewegen
- Makelloser Unterhalt, top Zustand
- Riesiger Gemeinschaftsraum zur kostenlosen Mitbenützung mit Fenster, Küche, Toilette, Aussenbereich
- Tiefe Energiekosten infolge Minergie-P-Standard (Isolation) & Fernwärme (Schnitzel)
- Erhöhte Schallschutz-Anforderungen
- Grosse, nach Süd-Ost ausgerichtete und gedeckte Terrasse mit geschlossenem Reduit und direktem Zugang auf Rasenfläche
- Eigenes Kellerabteil
- Aussenparkplatz (auf Wunsch optional dazu kaufbar)
- Waschmaschine und Tumbler direkt in Wohnung
- Beste Lage zur Natur, Einkaufsmöglichkeiten, Städten, Schul- und Sportanlagen, Bushaltestellen

Die Wohnung lässt keine Wünsche offen. Wer die Nähe zur Natur mag und dennoch zentral leben will, fühlt sich hier wohl und ist bestens aufgehoben.

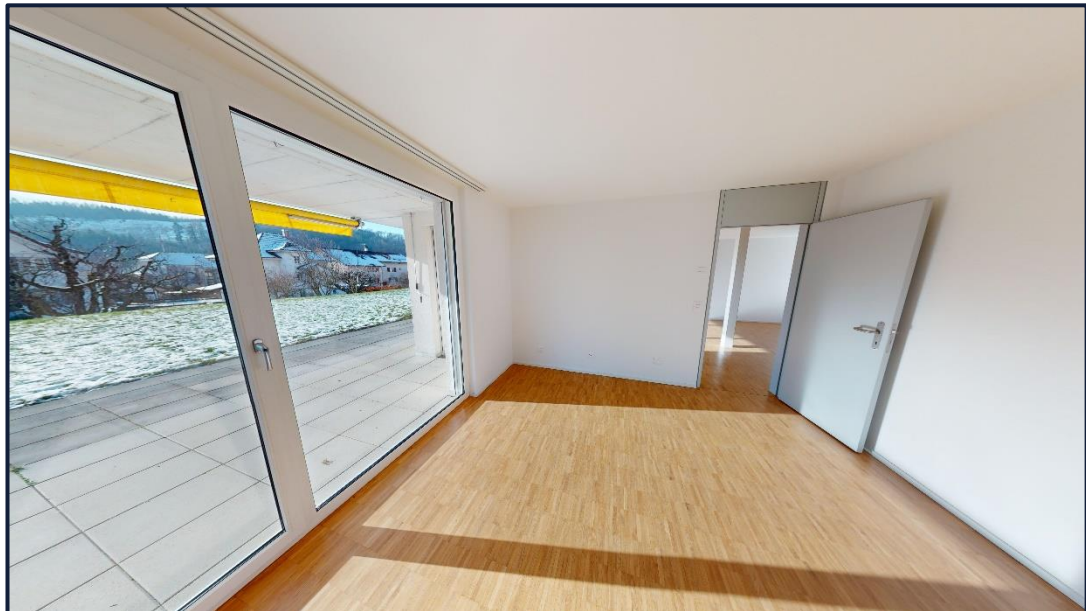
**Zu wem könnte genau dieser Beschrieb passen? Zu...**

- Nachhaltigkeitsliebhabern
- Natur- und Waldliebhabern
- Sicherheitsliebhabern
- Geniessern
- Ruheliebenden
- Weitsichtgeniessern
- Einzelpersonen, Paaren ohne Kinder
- Unterstützungssuchende

## Fotos Wohnung, Umgebung und 3D-Tour











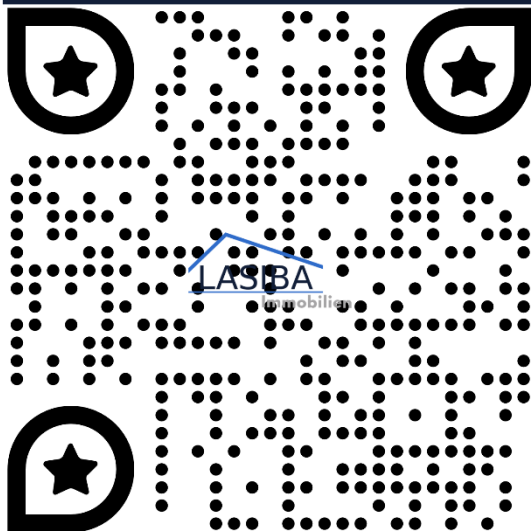








3D-Tour



## Fakten

**Aussenparkplatz optional für  
nur CHF 15'000.00 dazu kaufbar**

### BESCHRIEB:

- Grundbuchnummer
- Adresse
- Typ
- Stockwerk Wohnung
- Zimmerzahl
- Nasszellen inkl. WC
- Gäste-WC
- Flächen
- Baujahr
- Heizung
- Wärmeabgabe
- Parkmöglichkeiten
- Wertquoten
- Amtliche Werte
- Steueranlage
- Zustand Wohnung
- Verfügbarkeit
- Preise

### DETAIL:

Wohnung, 512-5  
Aussenparkplatz, 2572-23

Mattenweg 8, 2542 Pieterlen BE

Stockwerkeigentum

Erdgeschoss

3.5 Zimmer

1

1

Wohnung: 89 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 20 m<sup>2</sup> (ca.)  
Keller: 9 m<sup>2</sup> (ca.)

2010 (Fertigstellung)

Fernwärme, Holzschnitzel-Heizung seit 2019  
(Burggemeinde Pieterlen)

Bodenheizung

1 Aussenparkplatz  
3 Besucher-, 2 Behindertenparkplätze vorhanden

Wohnung: 540/10'000  
Aussenparkplatz: 1/29

Wohnung: CHF 261'890.00  
Aussenparkplatz: CHF 5'570.00

Gemeinde: 1.75%  
Kanton: 3.025% (nat. Personen)

Sehr gut

Ab sofort

Wohnung: CHF 498'000.00  
Aussenparkplatz: CHF 15'000.00

### **Finanzierung**

Gerne begleiten wir Dich in allen Finanzierungsfragen rund um die Immobilie. Frag uns unverbindlich an und buche noch heute Dein kostenloses Erstgespräch bei LASIBA GmbH. Zum Verschreibungstermin (beim Notar) ist zwingend eine Finanzierungsbestätigung ggf. zusätzlich ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen einer Schweizer Bank oder einer Schweizer Versicherung vorzuweisen.

### **Verschreibung und Kaufkosten**

Die Kaufkosten gehen zu Lasten des Käufers (\*Handänderungssteuer, Gebühren, Grundbucheintrag, Notariatskosten und dgl.).

\* Keine Handänderungssteuer (Kanton Bern) bei selbst bewohntem Wohneigentum bis CHF 800'000.00 (Erstwohnsitz).

### **Gewährleistung**

Die Liegenschaft wird im heutigen Zustand verkauft. Für die Kaufsache leistet der Verkäufer, wie üblich, keine Gewähr oder Zusicherungen.

### **Besichtigung**

Du bist herzlich eingeladen, die schöne Liegenschaft, nach vorgängiger Terminvereinbarung, mit uns zu besichtigen.

### **Dokumentationsverbindlichkeit**

Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation wurden nach bestem Wissen und mit den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen zusammengestellt. Abweichungen bleiben vorbehalten. Die Verkaufsdokumentation bildet weder für den Kaufvertrag noch für den Grundbucheintrag eine verbindliche Grundlage.

### **Copyright**

Die vorliegende Verkaufsdokumentation wurde durch die LASIBA GmbH erstellt. Die Dokumentation oder Inhalte davon dürfen nicht ohne ausdrückliche Genehmigung der LASIBA GmbH, in welcher Form auch immer (Elektronik, Foto, Kopie, Informatik und dgl.), insbesondere überarbeitet, verarbeitet, vervielfältigt oder verbreitet werden.

### **Besichtigung / Auskunft / Verkauf durch**



#### **Simon Lauber**

Mobile: +41 79 557 91 95

E-Mail: [s.lauber@lasiba-immobilien.ch](mailto:s.lauber@lasiba-immobilien.ch)

#### **LASIBA GmbH**

Rebenweg 7a

2542 Pieterlen

Tel: +41 32 377 35 95

*Verkaufsdokumentation erstellt durch: Simon Lauber, Januar 2024*