



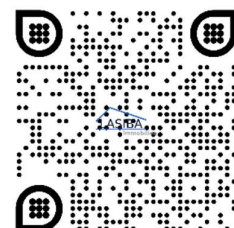
Zentrales und familienfreundliches Wohnen – Pieterlen (BE)

Geräumige, 5.5-Zimmer Garten- wohnung inkl. Einstellhallenplatz und Bastelraum

Erdgeschoss

- Helles, offenes Wohn- und Esszimmer
- Praktische Aufteilung der Zimmer
- Schöne Terrasse mit Blick ins Grüne
- Zwei Nasszellen (1x Dusche und 1x Badewanne)
- Bastelraum mit Tageslicht für eigene Hobbys
- Einstellhallenplatz
- Verfügbarkeit: ab 01.01.2027
- Verkaufspreis CHF 635'000.00

Besichtigung



Inhaltsverzeichnis

Kurzportrait der Gemeinde Pieterlen	3
Kartenausschnitt und Lageplan	5
Situationsplan.....	5
Grundrissplan Wohnung.....	6
Plan Gebäude & Umgebung.....	7
Wohnungs- und Liegenschaftsbeschrieb	8
Renovationen/Investitionen	10
Die vielen Vorteile der schönen Wohnung und der Umgebung.....	11
Fotos Wohnung, Umgebung und 3D-Tour	12
Fakten	18



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 rund 5'500 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, eine Physiotherapie 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, 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

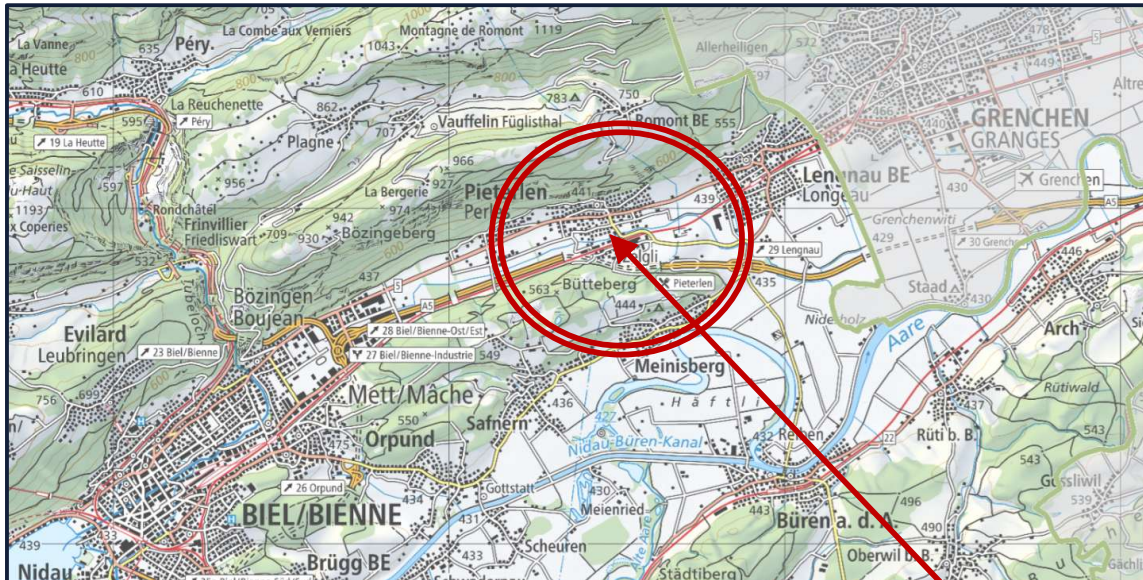
Weitere Informationen zum schönen Pieterlen findest Du [hier](#).



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



Kartenausschnitt und Lageplan



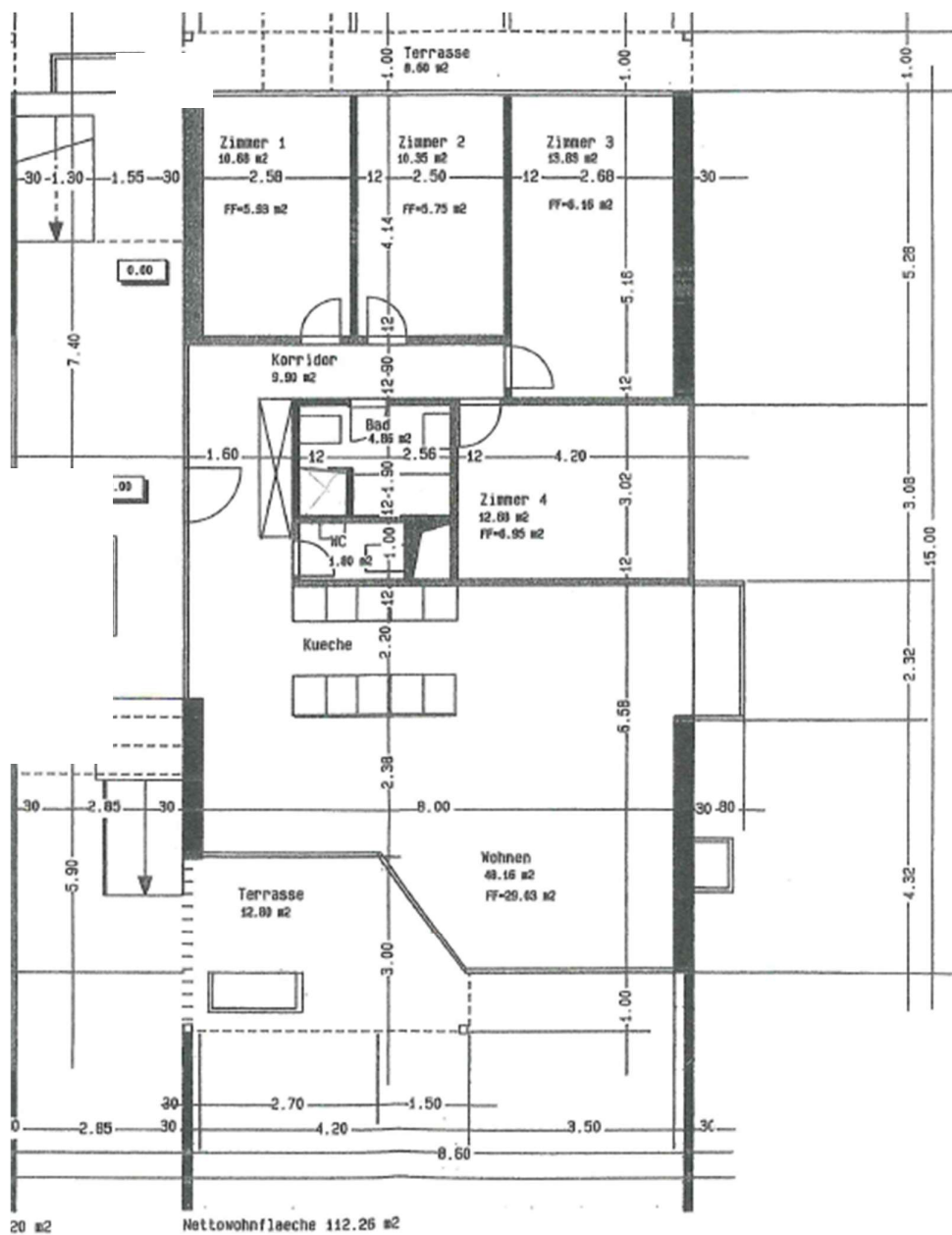
(Abb. Geoportal)

Situationsplan



(Abb. Geoportal)

Grundrissplan Wohnung



Wohnungs- und Liegenschaftsbeschreibung

Die Liegenschaft am Känelmattenweg befindet sich in einem etablierten und gewachsenen Wohnquartier mit angenehmer Wohnatmosphäre. Die Strasse dient der lokalen Erschliessung und verbindet die ruhige Wohnlage mit den Vorzügen einer guten Erreichbarkeit. Der Bahnhof sowie der Dorfkern befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuss erreichbar. Die im Jahr 1988 erstellte Überbauung umfasst insgesamt 16 Wohneinheiten und bietet ein familienfreundliches Umfeld. Zur Anlage gehören eine gemeinschaftliche Rasenfläche mit Spielplatz und Tischtennisplatz sowie eine Einstellhalle, von der aus die Wohnung auf witterungsgeschütztem Weg erreicht werden können.

Die zum Verkauf stehende 5.5-Zimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss an der östlichen Gebäudeseite und profitiert als Eckwohnung von einer besonders angenehmen privaten und naturnahen Atmosphäre. Der Zugang erfolgt über einen privaten, zur Liegenschaft gehörenden Weg. Eine vorgelagerte, immergrüne Hecke schafft einen wirkungsvollen Sichtschutz und sorgt für ein hohes Mass an Privatsphäre. Mit einer Nettowohnfläche von rund 112m² bietet die Wohnung grosszügige Platzverhältnisse und eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Familien als auch Paaren mit zusätzlichem Platzbedarf attraktive Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Bereits beim Betreten empfängt ein heller Eingangsbereich mit Tageslicht die Bewohner und Gäste. Gleichzeitig bietet dieser genügend Raum für eine individuell gestaltete Garderobe. Die zentrale Erschliessung sorgt für eine klare Gliederung der Wohnung: Auf der einen Seite befindet sich der private Schlaf- und Arbeitsbereich, während sich auf der anderen Seite der grosszügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich öffnet.

Der private Bereich umfasst vier gut proportionierte Zimmer, die sich vielseitig als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Die Räume verfügen über grosszügige Fensterflächen und werden dadurch mit viel natürlichem Licht durchflutet. Die unterschiedlichen Zimmergrössen ermöglichen eine flexible Nutzung und schaffen sowohl für Familienmitglieder als auch für Gäste angenehme Rückzugsorte. Der helle Laminatboden zieht sich durch die Zimmer und den angrenzenden Korridor und vermittelt ein freundliches, einheitliches Erscheinungsbild. Ergänzt wird dieser Bereich durch das geräumige Badezimmer mit Badewanne. Die schlichte, pflegeleichte Ausführung unterstreicht den zeitlosen Charakter der Wohnung.

Direkt beim Eingangsbereich befindet sich zudem ein separates Gäste-WC, das dank der integrierten Dusche besonders praktisch ausgestattet ist. Auch hier wurde auf eine unkomplizierte und pflegeleichte Ausführung mit zeitlosen Fliesen gesetzt – ideal für den Alltag und ebenso angenehm bei Besuch.

Den Mittelpunkt des gemeinschaftlichen Wohnens bildet der grosszügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Die Küche ist offen zum Essbereich gestaltet und schafft damit kurze Wege sowie eine grossartige Verbindung zwischen Kochen, Essen und Wohnen. In zeitlosem Weiss gehalten, fügt sie sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Grosszügige Schränke und Schubladen bieten viel Stauraum, während moderne Küchengeräte und die klassische schwarze Granitabdeckung für eine funktionale und zugleich hochwertige Ausstattung sorgen. Der pflegeleichte, geflieste Boden ergänzt die praktische Gestaltung.

An den Essbereich schliesst sich das ausgesprochen grosszügige Wohnzimmer an. Die grossen Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und verleihen dem Raum eine offene, freundliche Atmosphäre. Ein besonderer Blickfang ist der integrierte Erker, der dem Wohnbereich zusätzliche Grosszügigkeit und Charakter verleiht. Durch die grosszügigen Platzverhältnisse lässt sich der Raum sowohl als behaglicher Familienbereich als auch für grössere Sitz- und Esssituationen vielseitig gestalten. Auch hier vermittelt der helle Laminatboden ein freundliches, einheitliches Erscheinungsbild. Die ganze Wohnung verfügt, ausser im Erker, über Alu-Lamellenstoren.

Ein besonderes Highlight ist der direkt vom Wohnbereich zugängliche Aussenbereich. Die grosszügige Terrasse verbindet die Wohnung unmittelbar mit der gemeinschaftlichen Grünfläche und bietet sowohl einen gedeckten als auch einen ungedeckten Bereich. Damit lässt sich der Aussenraum je nach Wetter und Tageszeit flexibel nutzen – vom geschützten Frühstück im Freien bis zum gemütlichen Abendessen oder entspannten Stunden in der Sonne. Von der Terrasse besteht zudem ein direkter Bezug zur gemeinschaftlichen Rasenfläche und zum vorhandenen Spielplatz. Gerade als Eckwohnung entsteht hier ein aussergewöhnlich angenehmes Gefühl von Weite und Nähe zur Natur, während die umliegende Bepflanzung gleichzeitig für Privatsphäre sorgt.

Auch im Nebenflächenbereich überzeugt die Wohnung durch eine komfortable und praktische Erschliessung. Die Wasch- und Kellerräumlichkeiten sowie die Einstellhalle sind sowohl über die gedeckte Aussentreppe als auch bequem mit dem Aufzug erreichbar. Der Liftzugang befindet sich unmittelbar vor der Wohnung und ermöglicht damit kurze Wege im Alltag. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum mit einer Fläche von ca. 6 m² sowie ein separater Bastelraum mit ca. 13 m². Dieser bietet zusätzlichen Raum für Hobbys, Werkstattarbeiten oder als grosszügige Abstell- und Lagerfläche.

Die gemeinschaftliche Waschküche ist mit Waschmaschine und Tumbler ausgestattet. Ein zusätzlicher, grosszügiger Trocknungsraum steht ebenfalls zur Verfügung. Die Nutzung wird über einen Waschplan geregelt und ermöglicht eine faire und unkomplizierte Organisation unter den Bewohnerinnen und Bewohnern.

Der gemeinschaftlich genützte Aussenbereich ist kinderfreundlich gestaltet. Es gibt verschiedene Spielgeräte zur freien Benützung und für bereits ältere Kinder oder auch aktive Erwachsene steht ein Tischtennistisch zur Mitbenützung zur Verfügung.

Diese 5.5-Zimmer-Erdgeschosswohnung verbindet grosszügige Innenräume, eine klare und familienfreundliche Raumaufteilung sowie einen attraktiven privaten Aussenbereich. Die Kombination aus vier vielseitig nutzbaren Zimmern, dem aussergewöhnlich grosszügigen Wohnbereich, der offenen Küche, zwei Nasszellen und der direkten Verbindung zur Grünfläche macht die Wohnung zu einem Zuhause mit viel Raum für individuelles Wohnen. Die ruhige, gewachsene Umgebung, die Nähe zu Bahnhof und Dorfkern sowie die Vorzüge der Ecklage runden das Angebot auf besonders attraktive Weise ab.

Renovationen/Investitionen

Aufzählung der kürzlich getätigten oder anstehenden Renovationen/Investitionen:

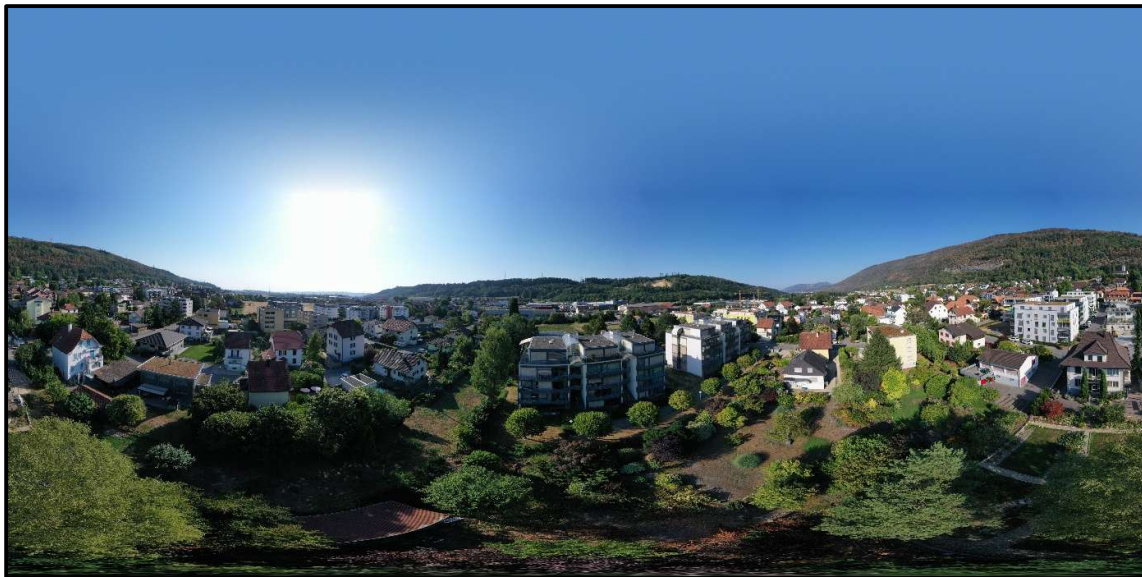
2027:

- Etappenweiser Ersatz für Liftanlage

2007:

- Dachsanierung

Über die Jahre verteilt: laufende
sinnvolle Unterhaltsarbeiten



Die vielen Vorteile der schönen Wohnung und der Umgebung

Die praktische 5.5-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss bietet folgendes:

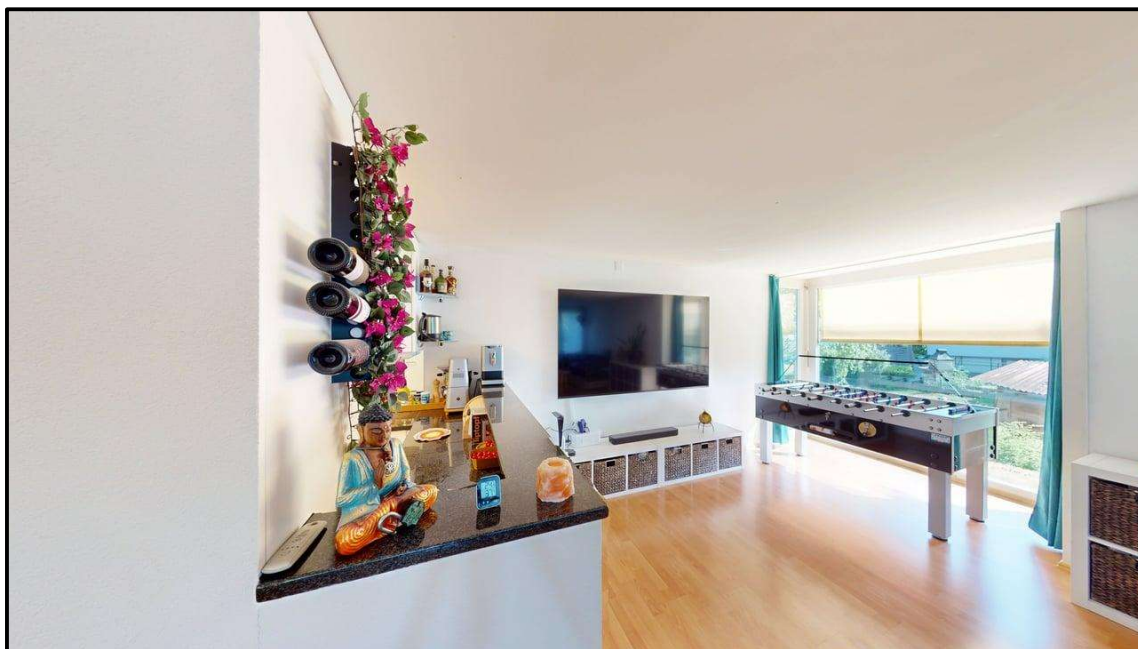
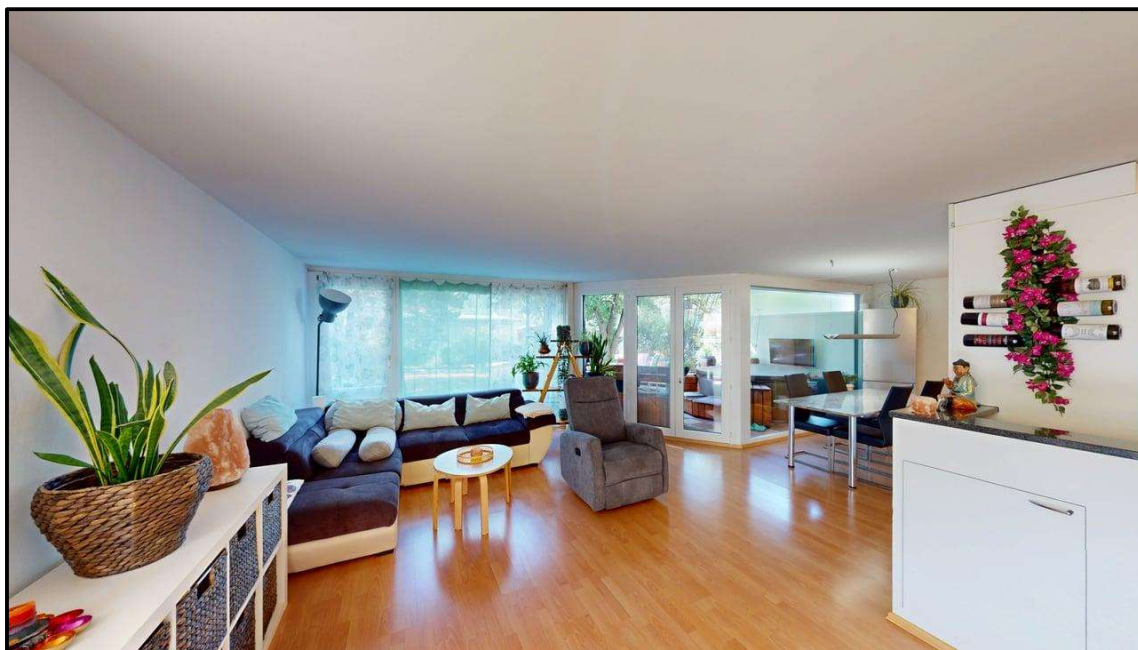
- Eckwohnung für viel Privatsphäre
- Klare und familienfreundliche Raumaufteilung
- Bastelraum für eigene Hobbys oder als zusätzlicher Stauraum
- Eigenes Kellerabteil
- Einstellhallenplatz
- Beste Lage zur Natur, Einkaufsmöglichkeiten, Städten, Schul- und Sportanlagen und öffentlichen Verkehrsmitteln

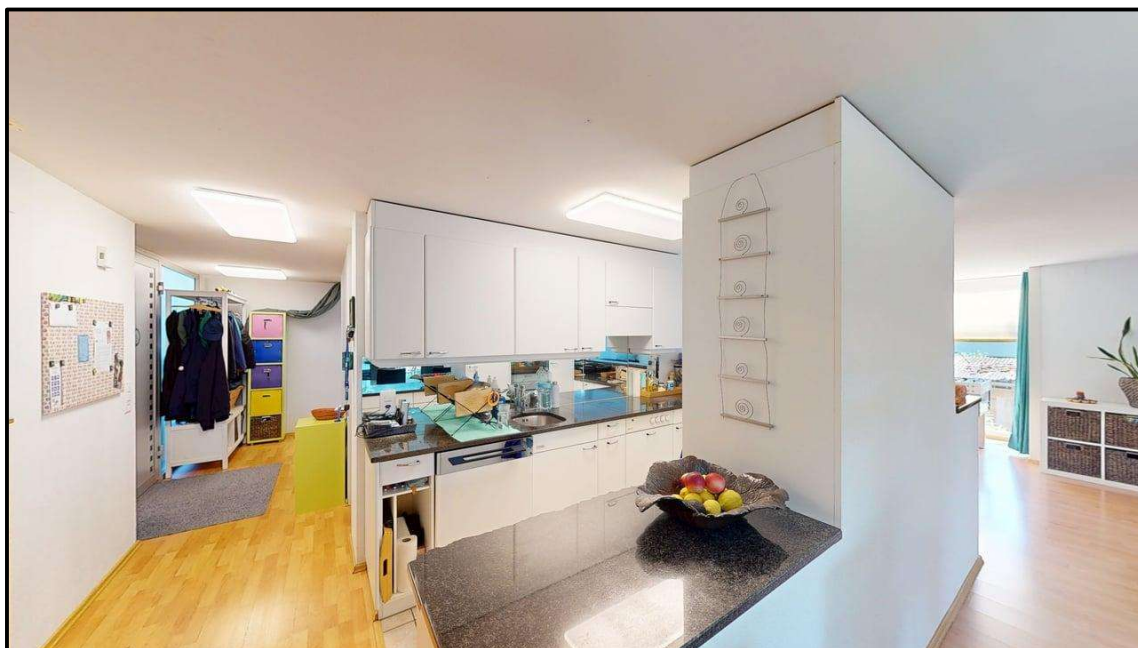
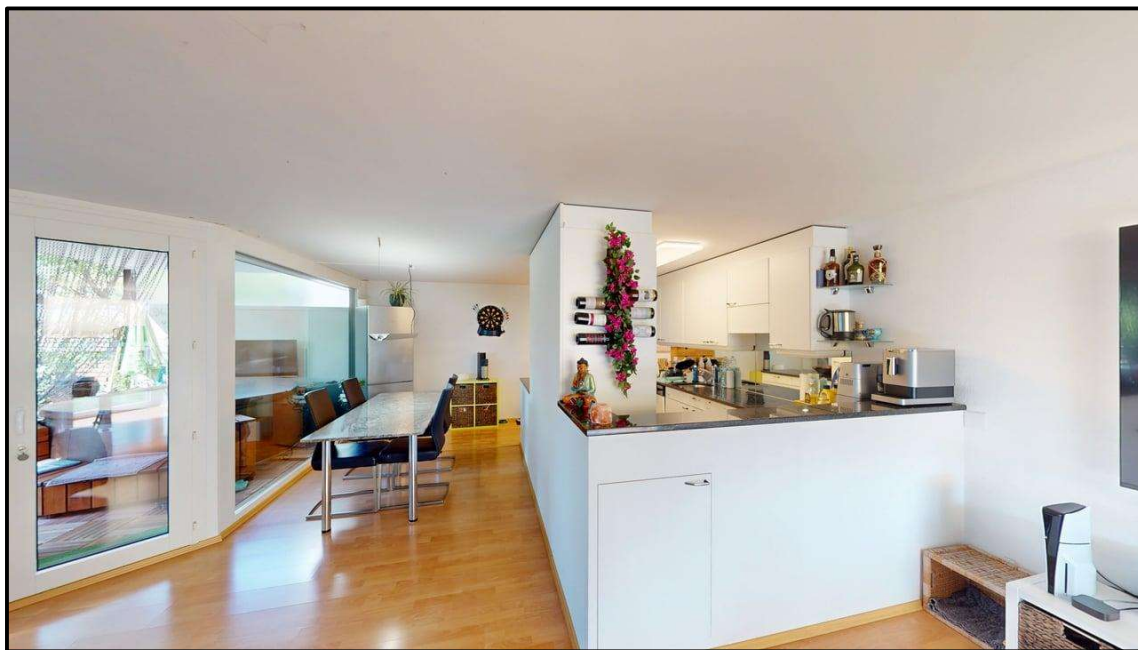
Die Wohnung lässt keine Wünsche offen. Wer die Nähe zur Natur mag und dennoch zentral leben will, fühlt sich hier wohl und ist bestens aufgehoben.

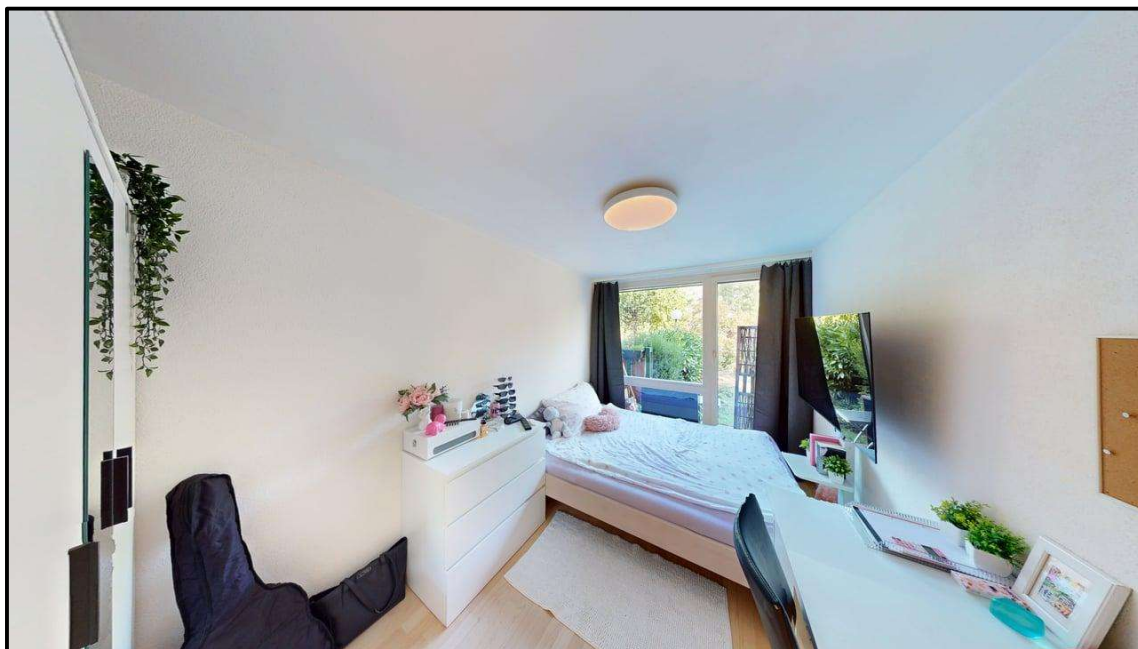
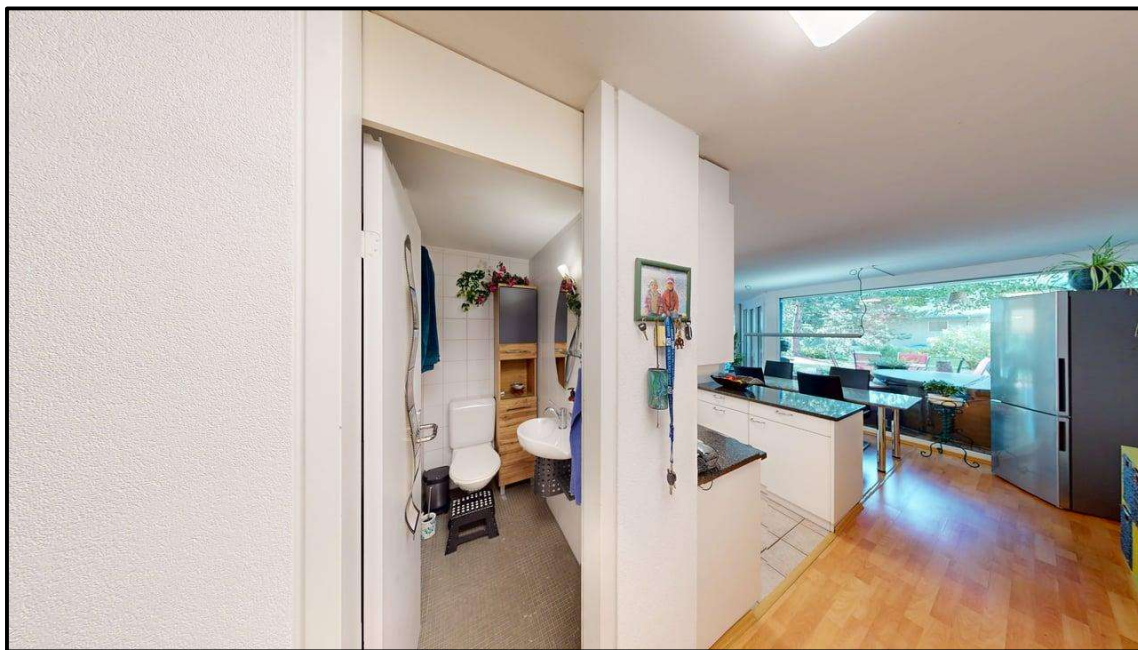
Zu wem könnte genau dieser Beschrieb passen? Zu...

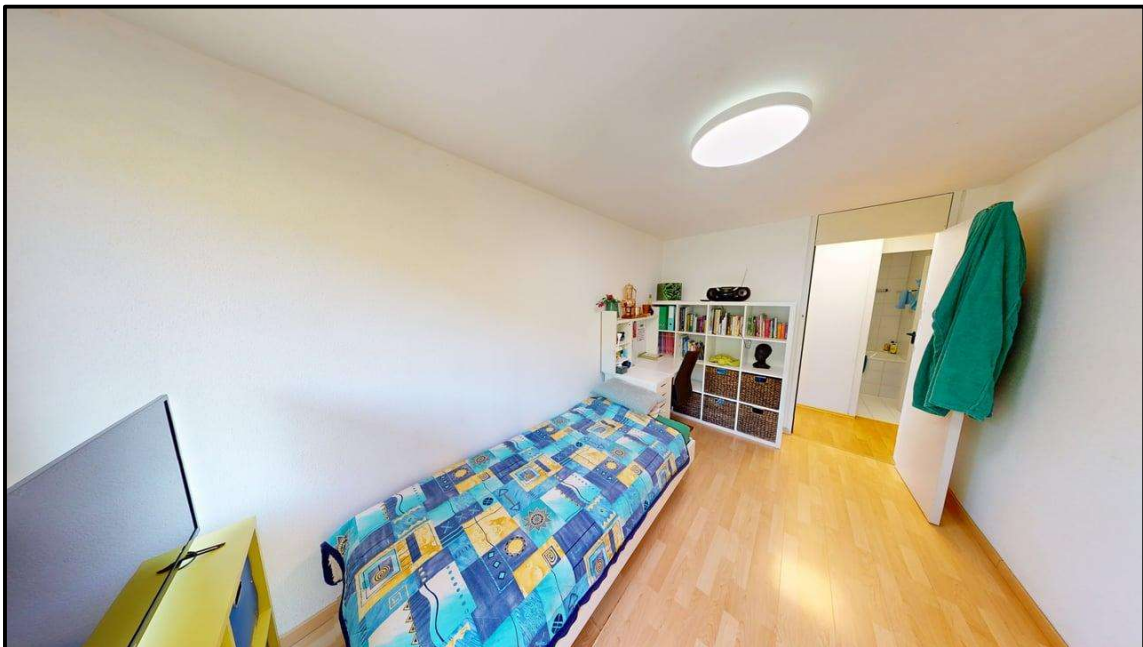
- Familien
- Paare ohne Kinder
- Naturliebhabern
- Geniessern
- Ruheliebenden

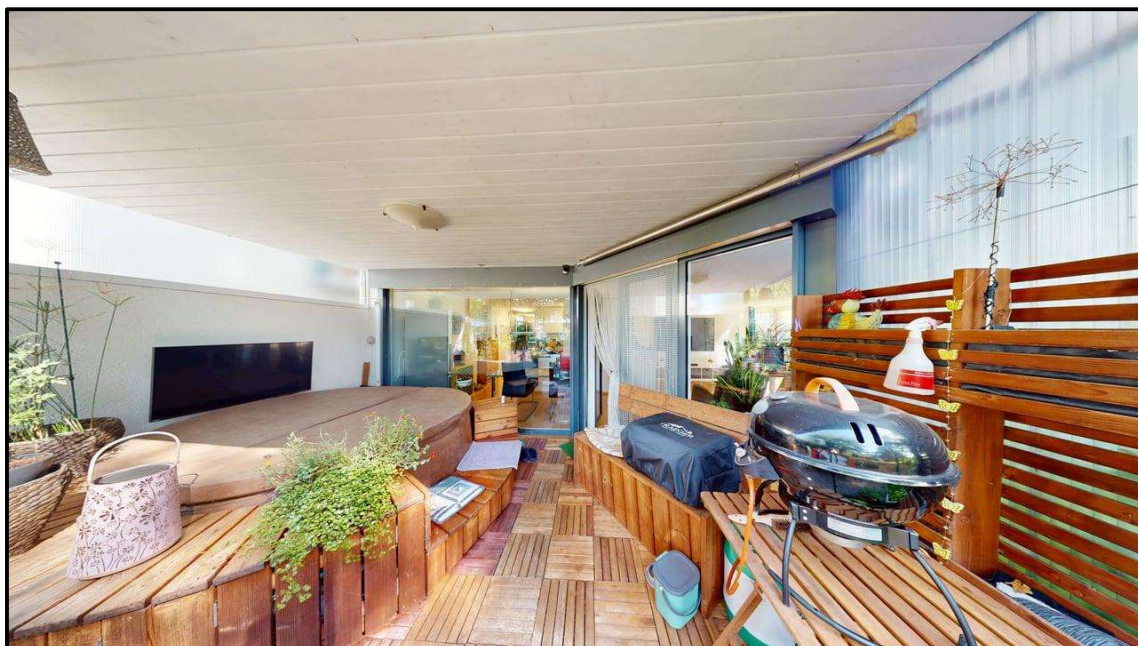
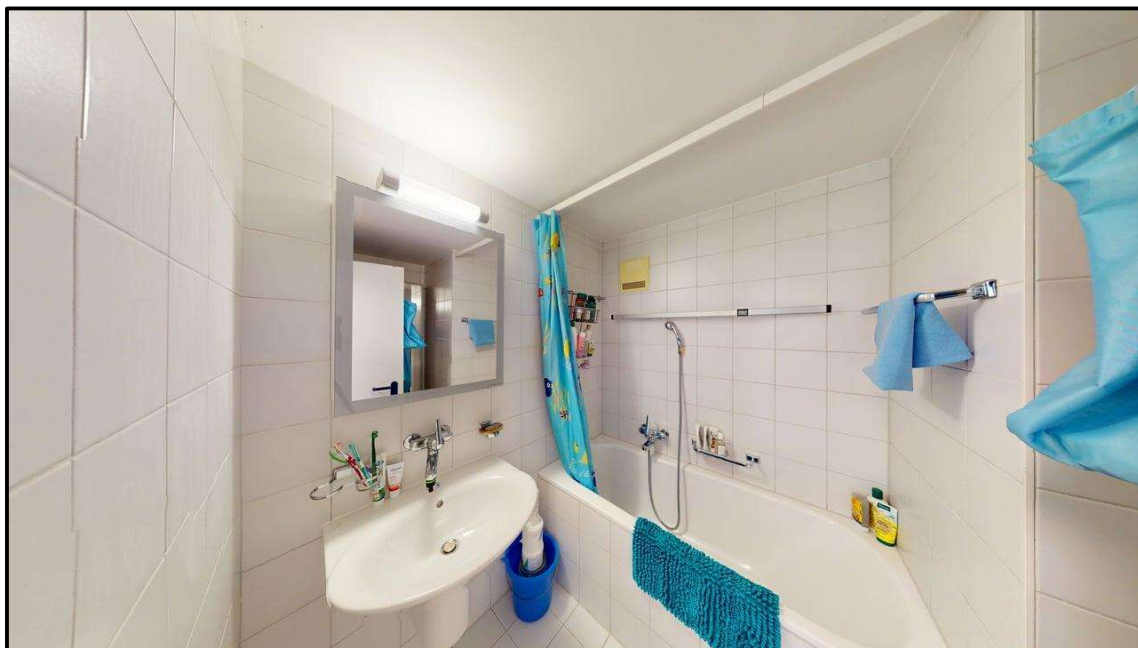
Fotos Wohnung, Umgebung und 3D-Tour

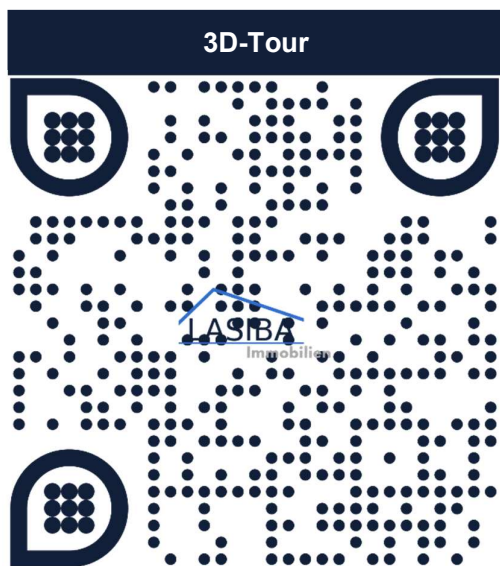
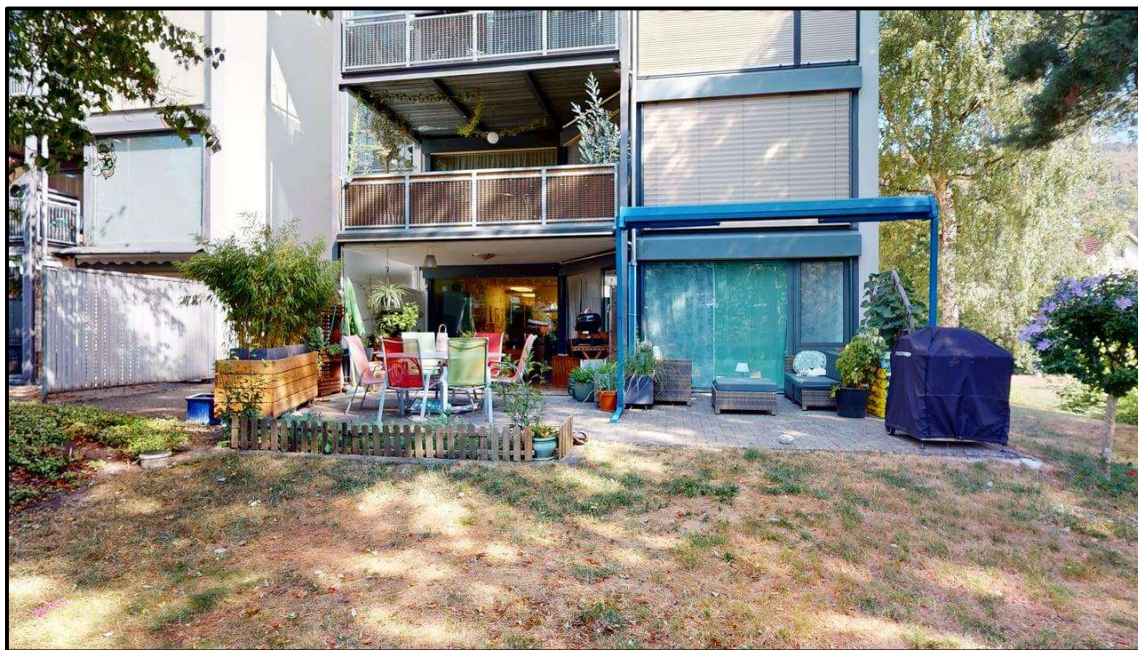












<https://lasiba18.3d-now.ch/>

Fakten

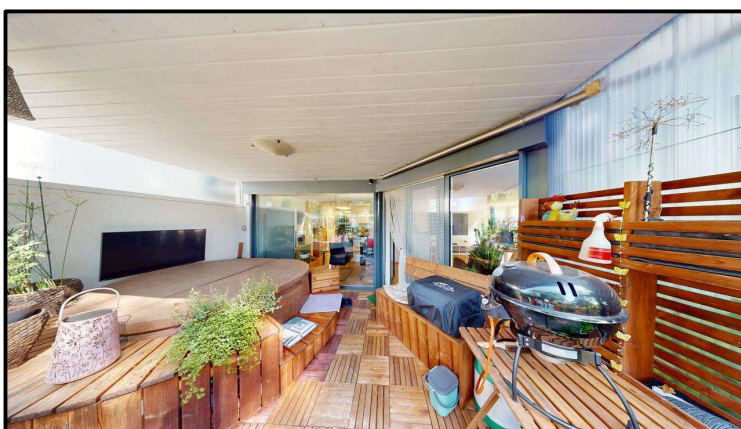
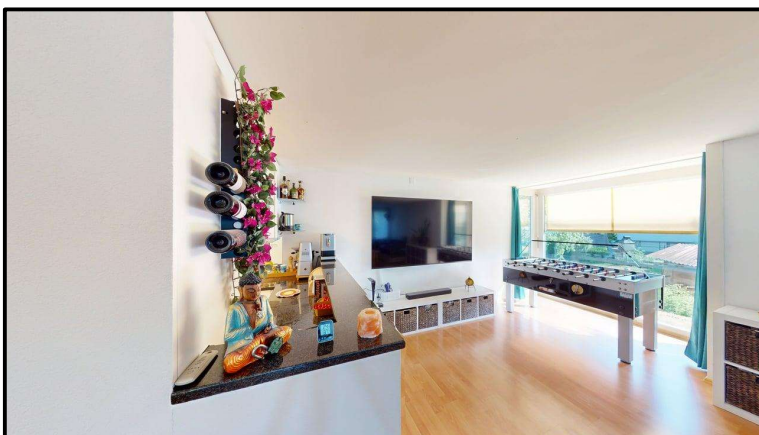
BESCHRIEB:

- Grundbuchnummern
- Adresse
- Typ
- Stockwerk Wohnung
- Zimmerzahl
- Nasszellen inkl. WC
- Gäste-WC
- Flächen
- Baujahr
- Heizung
- Wärmeabgabe
- Parkmöglichkeiten
- Wertquoten
- Amtlicher Wert
- Eigenmietwerte gesamt
- Steueranlage

DETAIL:

Wohnung, 380-23
 Bastelraum, 380-37
 Einstellhallenplatz, 380-39-17
 Känelmattenweg 7, 2542 Pieterlen BE
 Stockwerkeigentum | Eckwohnung |
 Gartenwohnung
 Erdgeschoss
 5.5 Zimmer
 2
 1
 Wohnung: 112 m² (netto, beheizt)
 Terrasse: 14 m²
 Bastelraum 13 m² (ca.)
 Keller: 6 m² (ca.)
 1988 (Fertigstellung)
 Öl-Heizung
 Bodenheizung, pro Zimmer regulierbar
 1 Einstellhallenplatz im Kaufpreis inbegriffen
 Div. Besucherparkplätze und blaue Zone
 Parkplätze vorhanden
 Wohnung: 34/1'000
 Bastelraum: 2/1'000
 Einstellhallenplatz: 1/35
 Wohnung: CHF 293'160.00
 Bastelraum: CHF 14'420.00
 Einstellhallenplatz: CHF 11'950.00
 Kanton: CHF 13'750.00
 Bund: CHF 16'190.00
 Gemeinde: 1.75%
 Kanton: 2.975% (nat. Personen)

- Zustand Wohnung Gut
- Verfügbarkeit 01.01.2027
- Preise Wohnung CHF 635'000.00
Inkl. Keller, Bastelraum und Einstellhallenplatz



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 Immobilien 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 Immobilien GmbH erstellt. Die Dokumentation oder Inhalte davon dürfen nicht ohne ausdrückliche Genehmigung der LASIBA Immobilien 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

LASIBA Immobilien GmbH

Rebenweg 7a

2542 Pieterlen

Tel: +41 32 377 35 95

Verkaufsdokumentation erstellt durch: Simon Lauber, August 2026