



LYSSBACH
IMMO

Suberg BE

Ziegelriedstrasse 10



Lyssbach Immo – Kurt Schwab

Bielstrasse 53B | CH-3250 Lyss | Tel. +41 79 750 53 53 | info@lyssbach-immo.ch | www.lyssbach-immo.ch

Diese äusserst stilvolle Liegenschaft bietet Ihnen

- Wohnen auf dem Lande am Puls der Natur; top Wohnhaus mit viel Charme
- sehr gemütliche Wohnräume und eine grosse Wohnfläche zum Wohlfühlen
- eine sehr sonnige, ruhige und kinderfreundliche Lage nahe am ÖV I von Lyss
- viel Raum zur Haltung von Kleintieren - prächtige Gartenanlage mit Sitzplatz
- viele Nutzungs- und freie Gestaltungsmöglichkeiten. Prima für Hobby I Beruf

→ Entrée, Küche EG, Wohnen OG, Sitzofen



Raumaufteilung

EG: Vorplatz + Treppe 13.75 m²; Entrée 4.60 m²; Abstell-Zi 8.30 m²; Küche 17.15 m²; Wohnen 29.00 m²; Zimmer 16.55 m²; Werkstatt + Garage 52.25 m²; Lager 16.35 m²; Vorraum inkl. WC 13.65 m²; Öl-Tankraum 6.45 m²; Garage 35.55 m²; Lager 24.00 m²; Waschraum 13.90 m²

OG: Laube + Treppe 13.75 m²; Küche 15.10 m²; Wohnen mit Sitz-Ofen 16.50 m²; 2 Zimmer 16.35 m² | 10.75 m²; Reduit 3.85 m²; Scheunenteil + Lager 149.20 m²; sep. Werkraum 25.85 m²

DG + UG: Heubühne; 70.10 m²; Treppe + Vorraum; Gewölbe-Keller 38.60 m²

Diverses: grosse Garten-Anlage mit Sitzplätzen; kl. Treibhaus; Kaninchen-Stall

Liegenschafts-Beschrieb

Baujahr: 1880

Grossaffoltern GBBL-Nr. 1973 /-75

Wohnfläche: 297.75 m²

GVB-Werte: CHF 749'000.00

Kubatur Objekt: 1'609 m³

Fläche Grundstück: 1'167 m²

Schuldbriefsumme: CHF 130'000.00

Heizung: zentrale Öl-Heizung

→ Heubühne DG, grosse Werkstatt



2-Generationenhaus

mit grosser Werkstatt + viel Umschwung



Kurt Schwab

Finanzplaner mit eidg. FA / Immobilien-Vermarkter SVIT

Ihr Immobilien-Fachmann:
erfahren | unabhängig | zuverlässig