

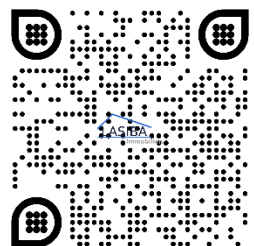


Tolles Reiheneinfamilienhaus in ruhigem Quartier – Pieterlen (BE)

Wohnen im originellen Eigenheim mit 5.5 Zimmer

- Grosses Wohn- und Esszimmer
- Grosszügige, halboffene Küche
- Raffinierter Eingangsbereich mit Zwischentagen
- Schöner, gepflegter Garten mit kleinem Teich
- Guter Unterhalt
- Gedeckter Sitzplatz
- Ruhig gelegen, Einkaufen und ÖV in Gehdistanz
- Verfügbarkeit: ab sofort
- Preis: CHF 730'000.00

Besichtigung



Inhaltsverzeichnis

Kurzportrait der Gemeinde Pieterlen	3
Kartenausschnitt und Lageplan	5
Situationsplan.....	6
Pläne Haus.....	7
Liegenschaftsbeschreibung.....	8
Die vielen Vorteile des Reiheneinfamilienhauses und der Umgebung	10
Fotos Haus, Umgebung und 3D-Tour mit Drohnenbilder	11
Fakten	17



Kurzportrait der Gemeinde Pieterlen

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

Das vielseitige und moderne Dorf mit ca. 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.

Für Familien mit schulpflichtigen Kindern ist Pieterlen sehr interessant. (Wald-) Spielgruppe, Kindergarten, Unter- und Oberstufe, Kindertagesstätte, Mittagstisch und Tagesschule werten das Gemeinde-Angebot stark auf. In Pieterlen findest Du auch verschiedene öffentliche Kinderspielplätze, welche das Herz Deiner Kleinen höherschlagen lässt.

Das Jugendwerk Pieterlen bietet zudem sinnvolle und attraktive Freizeitbeschäftigungen für Kids und Teenies.

Ältere Menschen fühlen sich in Pieterlen sehr wohl. Für Seniorinnen und Senioren werden regelmässig Veranstaltungen organisiert, die ihren Bedürfnissen entsprechen. Die älteren Bewohner nehmen zum Beispiel 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 Physiotherapiepraxis, sowie ein Alters- und Pflegeheim mit Hallenbad.



(Abb. pieterlen.ch)



(Abb. pieterlen.ch)

Die Gemeinde Pieterlen trumpft auch mit ihrem breiten Konsumangebot: es gibt einen Volg, ein Coop, einen Denner, diverse 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 Coiffeursalons 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. Ausserdem 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 National-Strassennetz.

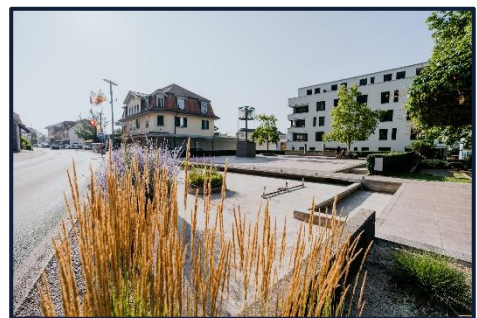
Distanzen ab Pieterlen:

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

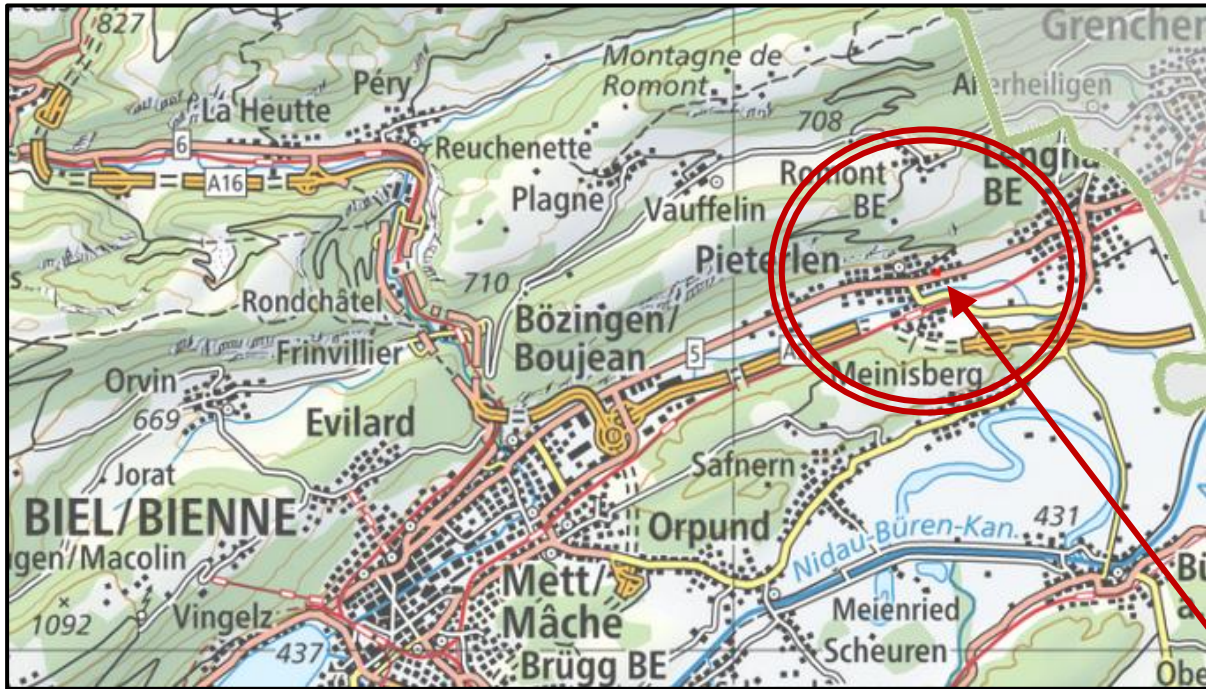
Weitere Informationen zum schönen Pieterlen findest Du [hier](#).



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



Kartenausschnitt und Lageplan

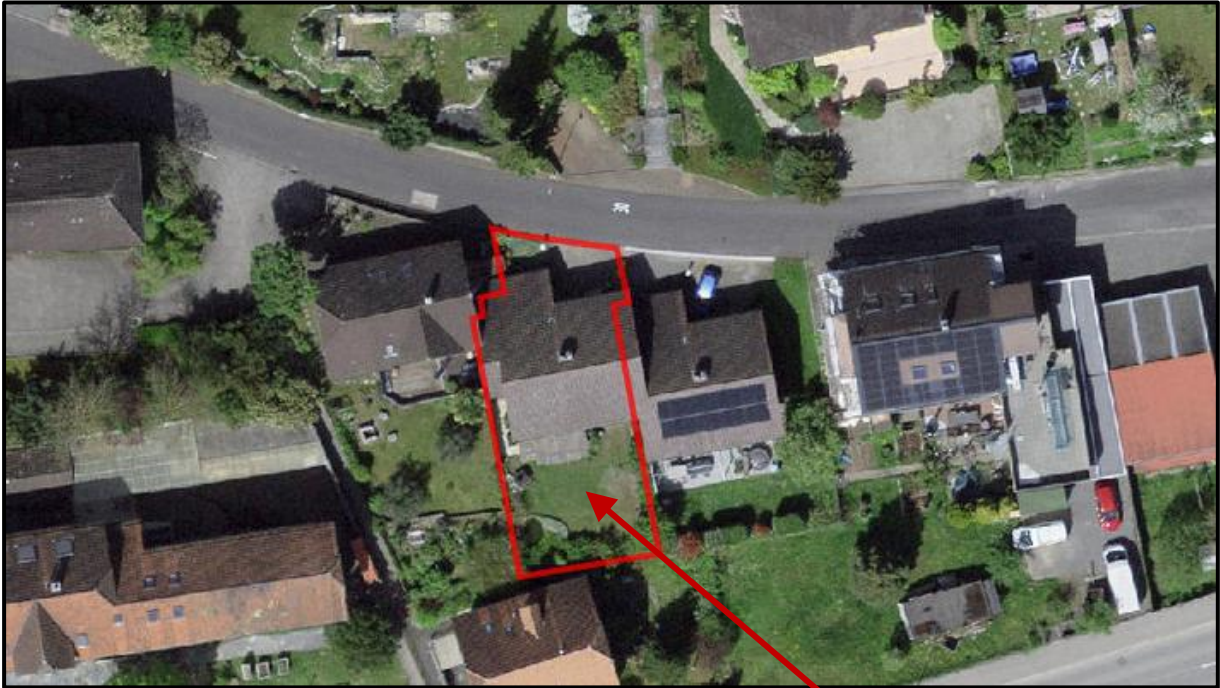


(Abb. Geoportal)

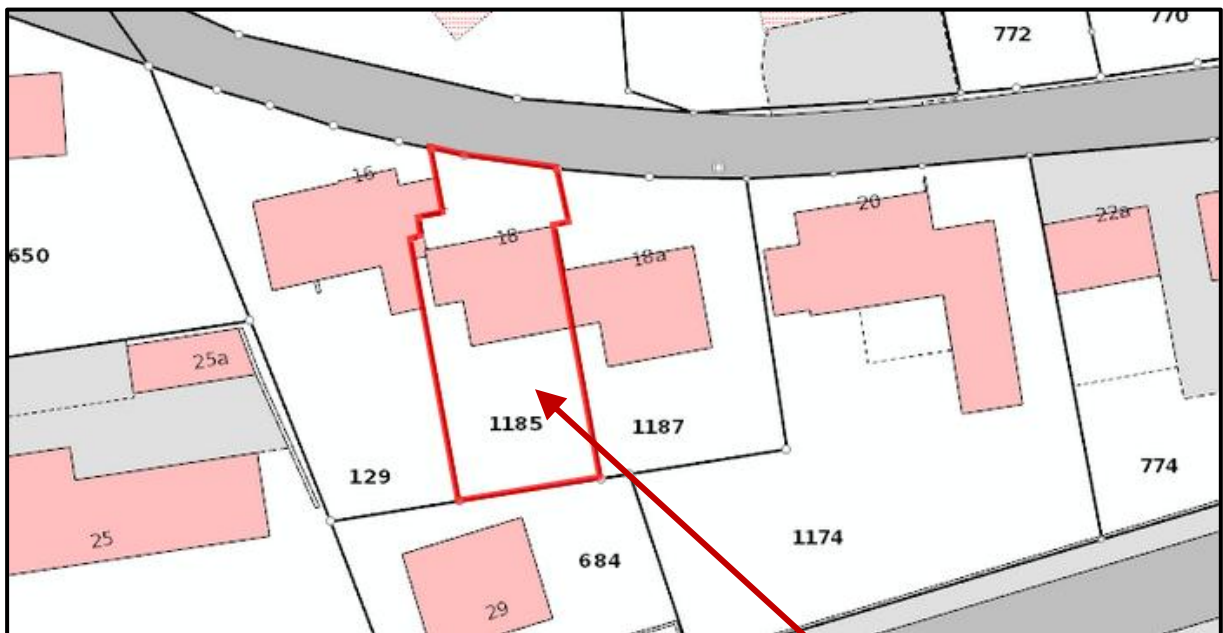


(Abb. Geoportal)

Situationsplan

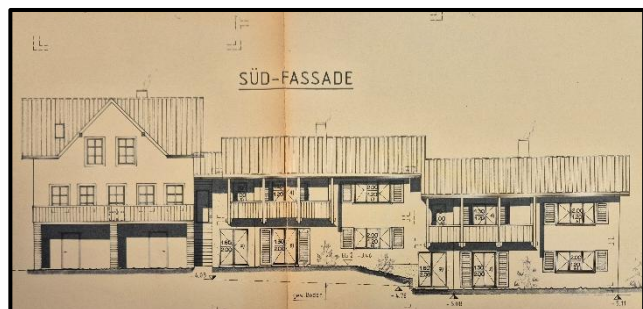
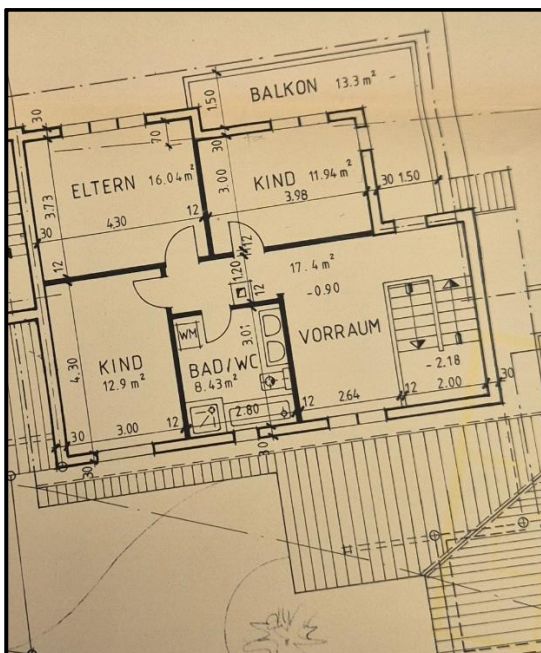
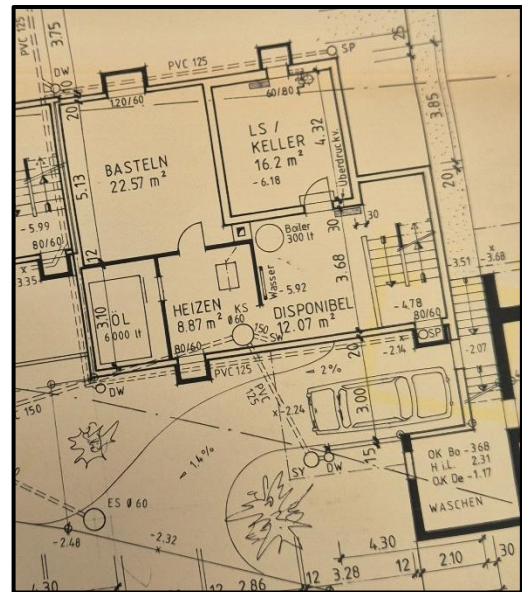
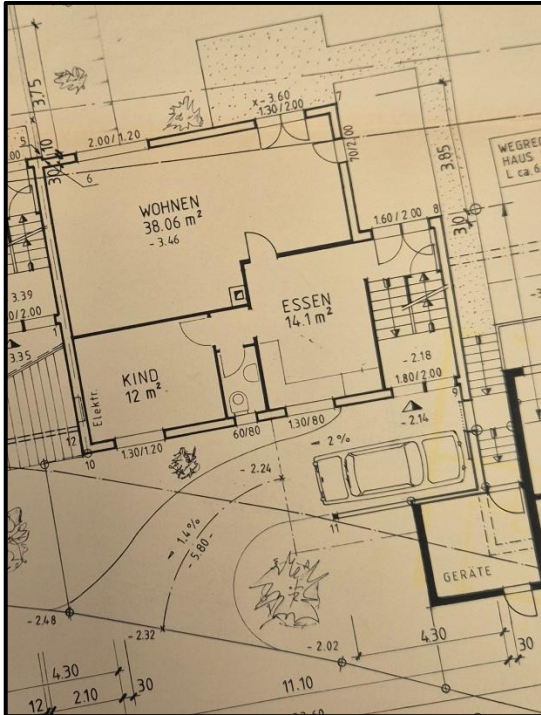


(Abb. Geoportal)



(Abb. Geoportal)

Pläne Haus



Liegenschaftsbeschreibung

Die Liegenschaft liegt am Kürzeweg in Pieterlen. Das Quartier befindet sich östlich in Richtung Lengau und zeichnet sich vor allem durch Ein-, Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser aus. Es gibt wenig Durchgangsverkehr, wodurch die Lage als ruhig einzustufen ist.

Das Reiheneinfamilienhaus wurde 1988 erbaut und seither von den aktuellen Eigentümern bewohnt. Es erstreckt sich über drei Etagen und bietet alles, um sich den Traum vom Eigenheim zu erfüllen.

Die Zufahrt zum Haus liegt auf der nördlichen Seite und führt über einen ungedeckten Abstellplatz zum gedeckten Autounterstand. Ebenerdig gelangt man zum Eingang der Liegenschaft. Der Eingangsbereich ist übersichtlich gestaltet. Eine kurze Treppe führt hinunter ins tiefergelegene Geschoss. Links befindet sich die offen gestaltete Küche mit Essecke. Der Boden ist hier mit pflegeleichten Keramikplatten ausgelegt. Dem kurzen Flur folgend befindet sich das Gäste-WC. Am Ende des Flurs liegt ein helles Zimmer, welches mit robustem Laminatboden ausgestattet ist. Südlich der Küche befindet sich das grosszügige Wohn- und Esszimmer, ebenfalls mit hellem Laminatboden versehen. Von hier aus hat man direkten Zugang zum gedeckten Sitzplatz sowie zum angenehm übersichtlichen und begrünten Garten. Ein kleiner Teich bietet zahlreichen Tieren eine geschützte Zuflucht.

Vom Erdgeschoss aus führt über den Eingangsbereich eine kurze Treppe ins Obergeschoss. Ein galerieähnlicher Vorplatz bietet Raum für eigene Ideen und kann individuell z. B. als Abstellfläche, Stauraum, Spielecke oder Ähnliches genutzt werden. Dem Flur entlang befinden sich auf der rechten Seite zwei Schlafzimmer, welche südlich ausgerichtet sind und viel Licht hereinlassen. Das erste Zimmer verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon, der sich über die gesamte Länge der beiden Zimmer erstreckt. Auf der linken Seite des Flurs liegt das Badezimmer, ausgestattet mit Dusche, Badewanne sowie einem Doppellavabo. Ein weiteres Schlaf- oder Bürozimmer befindet sich am Ende des Flurs und ist nordöstlich ausgerichtet. Eine in der Decke eingelassene Aufzugtreppe führt auf den Estrich, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die Zimmer sowie die Galerie sind im Obergeschoss mit Parkett bzw. Laminat ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über pflegeleichte Keramikfliesen.

Das gesamte Haus ist unterkellert und bietet somit viel Platz für Aufbewahrung und/oder die Einrichtung eines Bastel- oder Hobbyraums. Über die Innentreppe gelangt man ins Untergeschoss. Gleich beim Treppenabgang befindet sich eine originelle, in die Wand integrierte Weinaufbewahrung. Auch der Platz unter der Treppe kann als zusätzlicher Stauraum genutzt werden. Links der Treppe liegt ein offener Raum mit Waschmaschine und Tumbler. Südlich befindet sich der Luftschutzraum, der als Keller- und/oder Lagerraum genutzt werden kann. Hinter der Waschküche sind die Heizung und der Öltank untergebracht; auch hier steht noch genügend Platz zur Lagerung von z. B. Garten- oder sonstigen Werkzeugen zur Verfügung. Der letzte Raum im Untergeschoss wurde als Werkstatt genutzt. Auch hier besteht ausreichend Platz, um einen Bastel- oder Hobbyraum einzurichten oder zusätzlichen Stauraum zu schaffen.

Das Haus präsentiert sich in einem guten Zustand und kann mit kleinen Renovationsarbeiten sofort bezogen werden. Zusätzliche Änderungswünsche oder individuelle Ausbauten können auf Wunsch gerne begleitet und unterstützt werden.

Für nähere Auskünfte zum Thema Umbau, Kosten etc. stehen wir Dir gerne zur Verfügung. Weitere Informationen findest Du unter www.lasiba-baupartner.ch.



Die vielen Vorteile des Reiheneinfamilienhauses und der Umgebung

Das Reiheneinfamilienhaus bietet Folgendes:

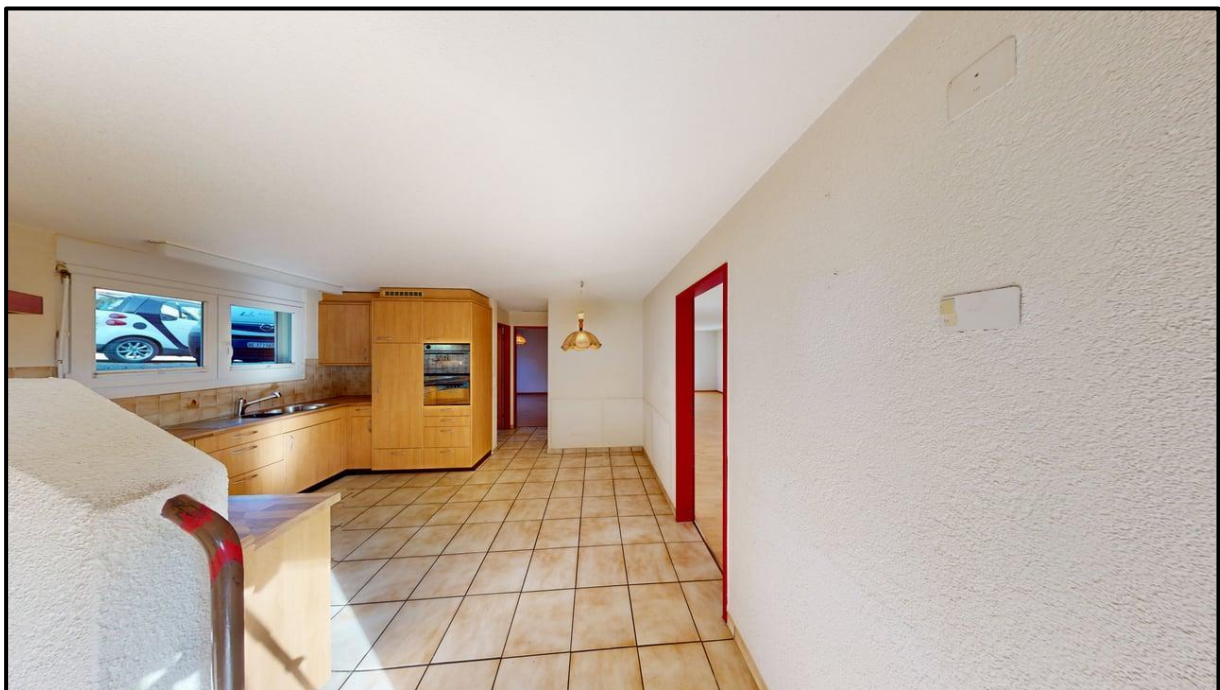
- Leben auf mehreren Etagen
- Erhöhte Lage
- Freundliche Nachbarschaft
- Beste Lage zu Natur, Wald, Städten, Bushaltestellen und Autobahnanschlüssen

Wer es gerne ruhiger mag und für sich sein will, die Nähe zur Natur schätzt und dennoch zentral leben will, fühlt sich hier wohl und ist bestens aufgehoben.

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

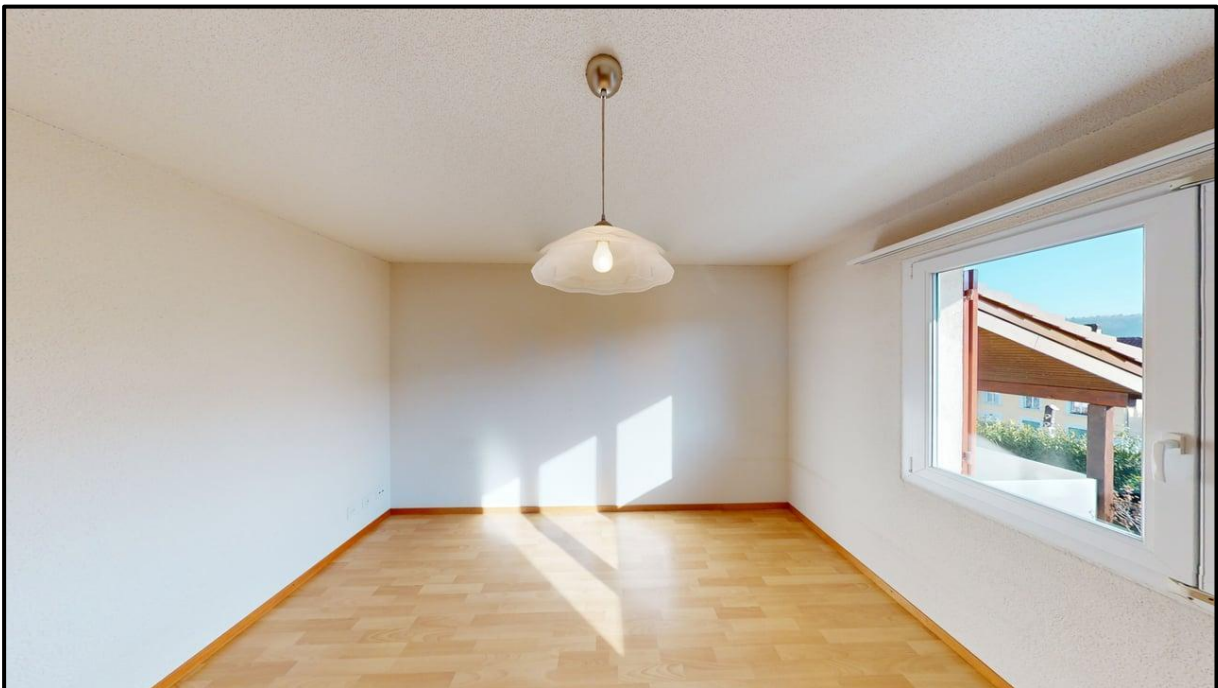
- Paaren mit oder ohne Kinder
- Familien mit Kindern
- Geniessern
- Home-Office-Typen

Fotos Haus, Umgebung und 3D-Tour mit Drohnenbilder





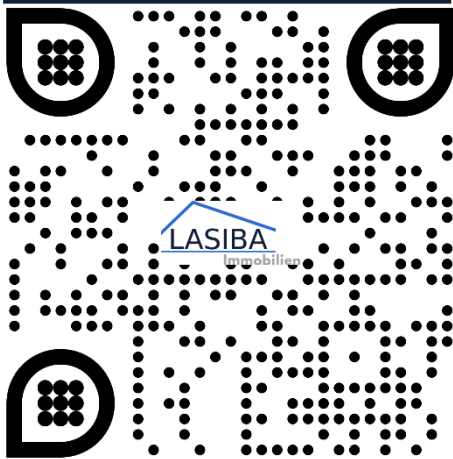








3D-Tour inkl. Drohnenbilder



Link: <https://lasiba14.3d-now.ch/>

Fakten

BESCHRIEB:

- Grundbuchnummer
- Adresse
- Typ
- Stockwerke
- Zimmerzahl
- Nasszellen
- Separates WC
- Fläche Haus (netto/beheizt)
- Baujahr
- Parzellenfläche
- Heizung
- Wärmeabgabe
- Parkmöglichkeiten

DETAIL:

- Pieterlen, GB-Nr. 1185 inkl. Dominierte
- Kürzeweg 18, 2542 Pieterlen BE
- Reiheneinfamilienhaus mit integrierter Garage
- 3 (Unter-, Erd-, und Obergeschoss)
- 5.5 Zimmer
- 1 mit Dusche und Badewanne
- 1
- 148 m² (ohne Untergeschoss)
- 1988
- 339 m²
- Ölheizung
- Bodenheizung
- 1 Autounterstand
1 Aussenparkplatz
- CHF 379'100.00
- CHF 13'440.00 (Kanton), CHF 15'820.00 (Bund)
- CHF 687'600.00
- 881 m³
- Gemeinde: 1.75%
Kanton: 2.975% (nat. Personen)
- Gut
- Gut
- ab sofort
- CHF 730'000.00

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 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, Februar 2026