

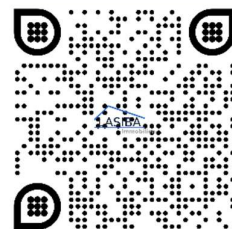


Wohnen ab 50, sehr zentral mit Blick ins Grüne – Pieterlen (BE)

Qualitativ hochstehende, moderne 3.5-Zimmer – Wohnung inkl. Carport 2. Obergeschoss

- Schwellenloser, hindernisfreier, offener Grundriss
- Baujahr 2010, sehr gepflegt, perfekt gelegen
- Waschmaschine/Tumbler in der Wohnung
- Balkon inkl. Redit, perfekte Besonnung
- Sehr schöne, unverbaubare Aussicht
- Gemeinschaftsraum top ausgestattet
- Carport und Kellerabteil
- Verfügbarkeit: ab sofort
- Verkaufspreis CHF 505'000.00

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 wunderschönen Wohnung und der Umgebung	11
Fotos Wohnung, Umgebung und 3D-Tour	12
Fakten	19



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

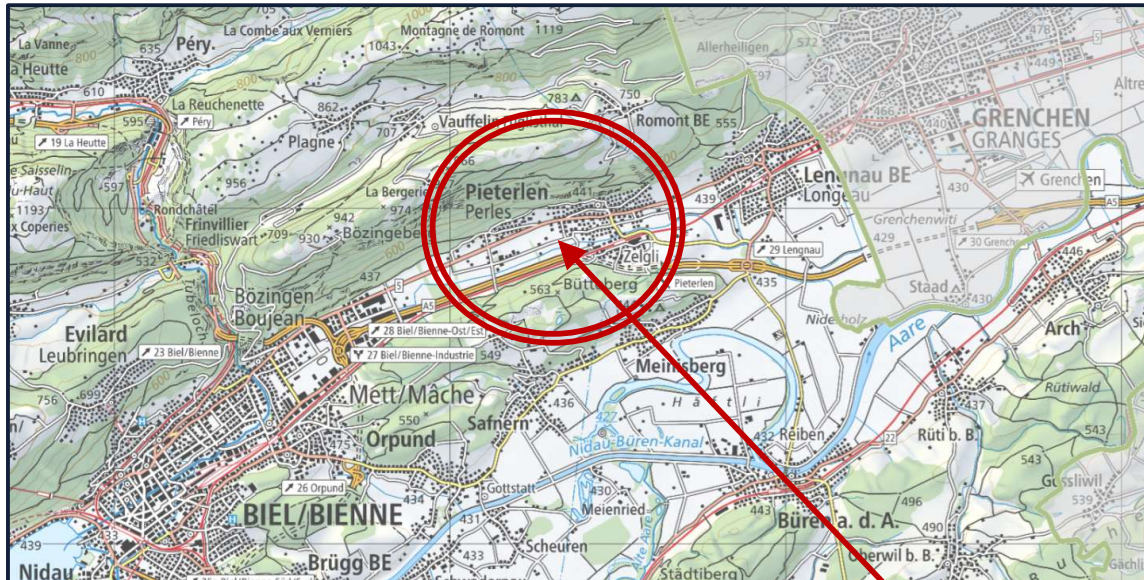
Weitere Informationen zum schönen Pieterlen findest Du [hier](#).



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

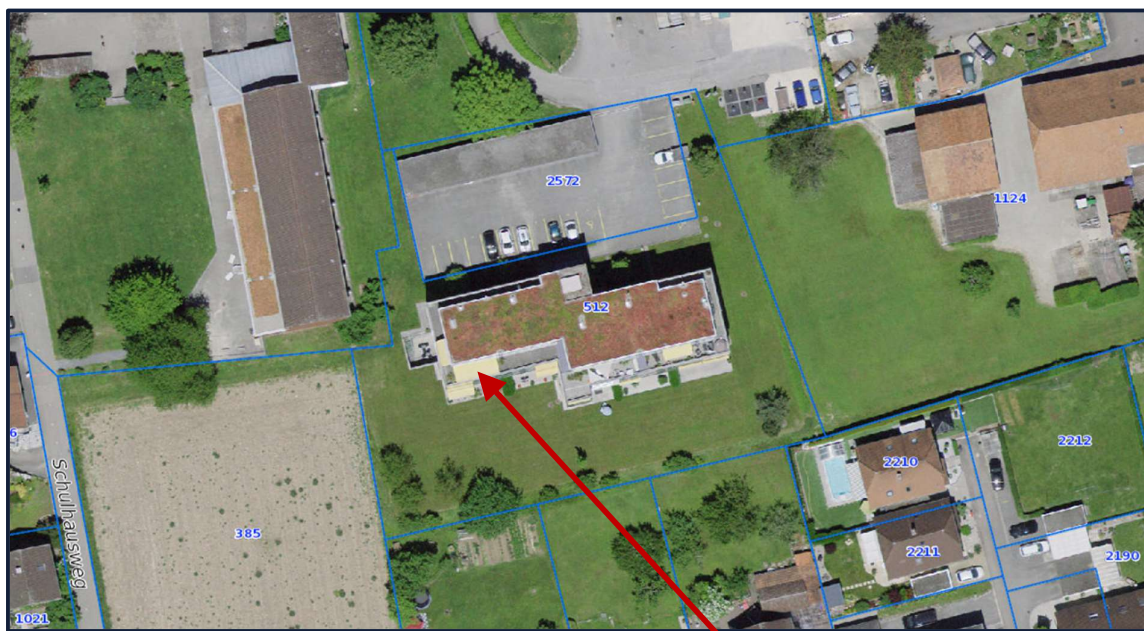


Kartenausschnitt und Lageplan



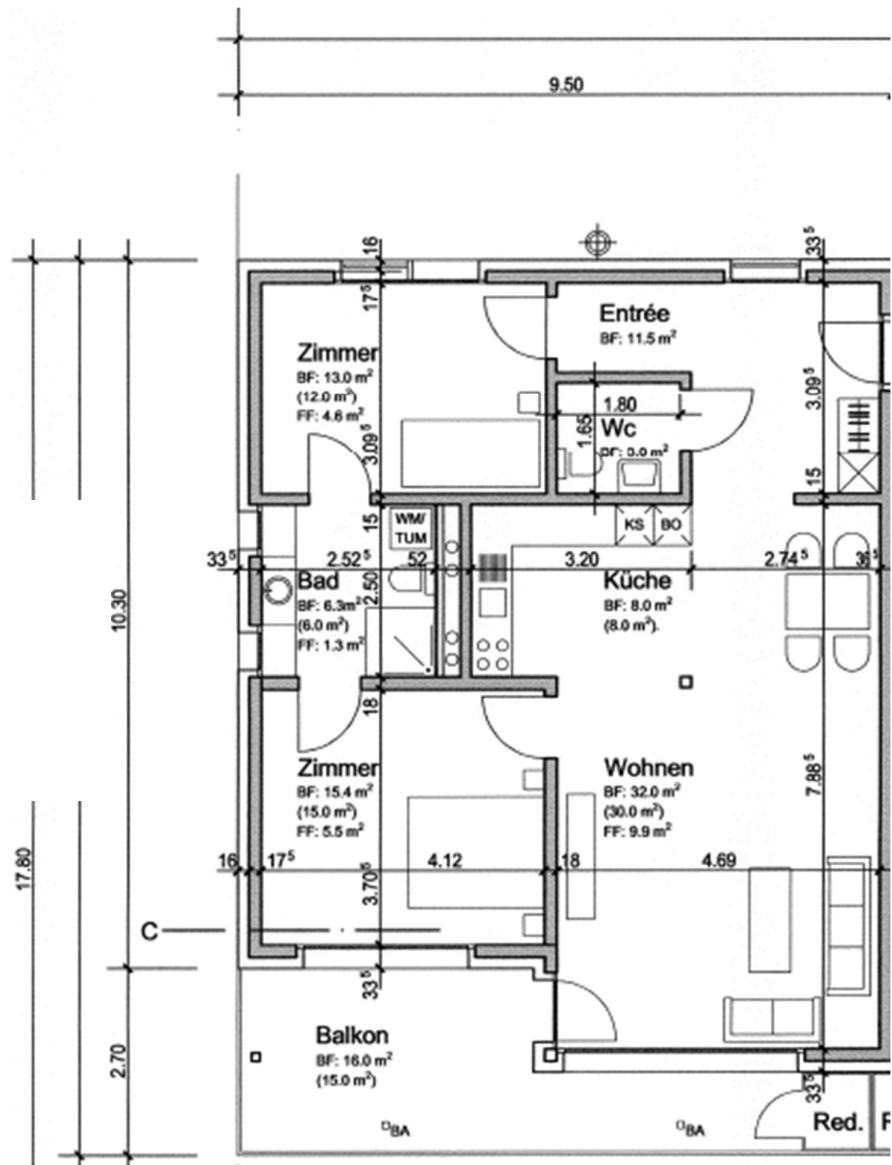
(Abb. Geoportal)

Situationsplan



(Abb. Geoportal)

Grundrissplan Wohnung



Wohnungs- und Liegenschaftsbeschreibung

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, leerstehende, 3.5-Zimmer Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss, auf der westlichen Seite des Gebäudes (Eckwohnung). Die Wohnung ist über das aussenliegende, aber gedeckte Treppenhaus oder den Aufzug erreichbar. Der Bodenbelag wurde hier zudem mit einem Antirutsch-Belag versehen, um die Sicherheit zu erhöhen.

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 ca. 12m² ist mit schönem, frisch versiegeltem Parkett ausgelegt. Auch vom Entrée aus ist das praktische und sehr geräumige 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 Gefrierschrank, Abwaschmaschine und Combi-Steamer) bestückt. Der Wohn- und Essbereich ist rund 38 m² gross.

Aus dem Wohnzimmer gelangt man schwellenlos auf den grosszügigen, gedeckten Balkon (ca. 15m²). Der gegen Süd-Westen ausgerichtete, sonnenintensive Balkon lässt sich durch eine Sonnenstore beschatten. Man hat Weitsicht ins Grüne und viel Ruhe. Auf dem Balkon befindet sich auch ein praktisches Reduit.

Aus dem Wohnbereich gelangt man in das südlich ausgerichtete, ca. 15m² grosse Schlafzimmer. Auch hier gilt: frisch versiegeltes Parkett und wunderbar hell. Dieses Schlafzimmer verfügt zudem über einen direkten Zugang zum Balkon.

Die beiden Schlafzimmer bzw. das Schlafzimmer und das Gästezimmer sind über das grosse Badezimmer miteinander verbunden. Die Wohnung ist konsequent altersgerecht konzipiert und überzeugt durch eine schwellen- sowie barrierefreie Ausführung, die höchsten Wohnkomfort bis ins hohe Alter gewährleistet.

Im grossen Badezimmer befindet sich zudem ein Waschturm (Waschmaschine und Tumbler) der Marke Miele. Diese Topausstattung gehört im Verkaufspreis dazu. Sowohl in den beiden Zimmern als auch im Wohn- und Essbereich stehen Netzwerkanschlüsse zur Verfügung, die zentral über ein Modem verbunden werden können.

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 Treppe oder Lift geht es in das Untergeschoss. Hier befindet sich der gedeckte Abstellplatz für Velos. Zur Wohnung gehört ein separater Keller mit rund 9m² Fläche. Alle Bewohnerinnen und Bewohner dürfen den Gemeinschaftsraum, ausgestattet mit Küche und Toilette, 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 im Untergeschoss. Im Technikraum ist die Elektrik und der Boiler eingebaut. Dort befindet sich auch die Wärmeübergabe-Station und der Glasfaseranschluss. Die vorbildliche Wärmeerzeugung (Fernwärme mit Holzschnitzel-Heizung) besticht durch ökologische und ökonomische Aspekte.

Auf dem Vorplatz des Mehrfamilienhauses befinden sich die Parkplätze und der Carport. Es sind verschiedene Besucher-, und Behindertenparkplätze vorhanden. Zum Verkaufsobjekt gehört ein Carport dazu.

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

Renovationen/Investitionen

Aufzählung der kürzlich getätigten Renovationen/Investitionen:

2026:

- Anstrich Wohnung neu
- Parkett geschliffen und frisch versiegelt

2025:

- Kühlschrank und Geschirrspüler Marke V-Zug neu

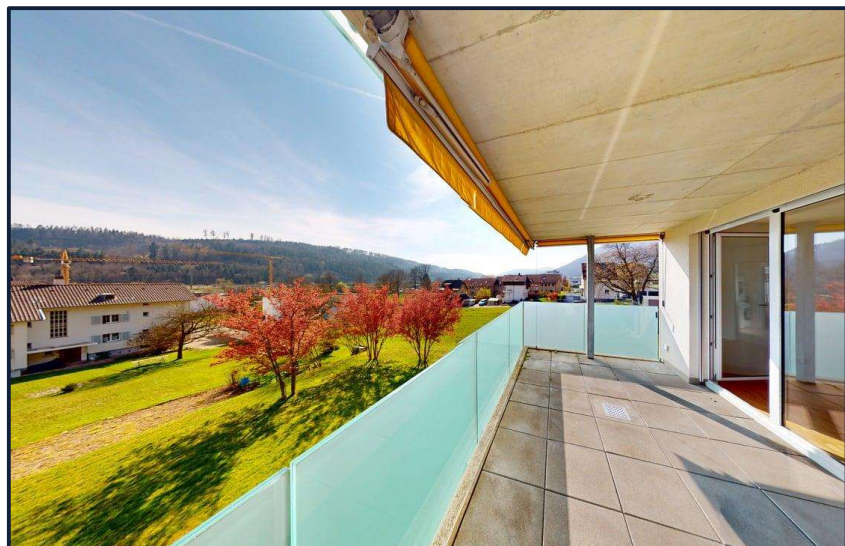
2022:

- 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 2. Obergeschoss bietet folgendes:

- Hohe ökologische sowie ökonomische Aspekte, konsequent gebaut
- Top Ausbaustandard, qualitativ hochstehend
- Moderne Technik (z.B. elektrische Storen, Netzwerk-Anschlüsse (Glasfaser) in allen Zimmern, elektronisches Türschloss
- 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 (Holzschnitzel)
- Erhöhte Schallschutz-Anforderungen
- Grosser, nach Süd-Westen ausgerichteter und gedeckter Balkon mit geschlossenem Reduit
- Eigenes Kellerabteil
- Carport
- Waschmaschine und Tumbler direkt in Wohnung, im Preis inbegriffen
- 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.

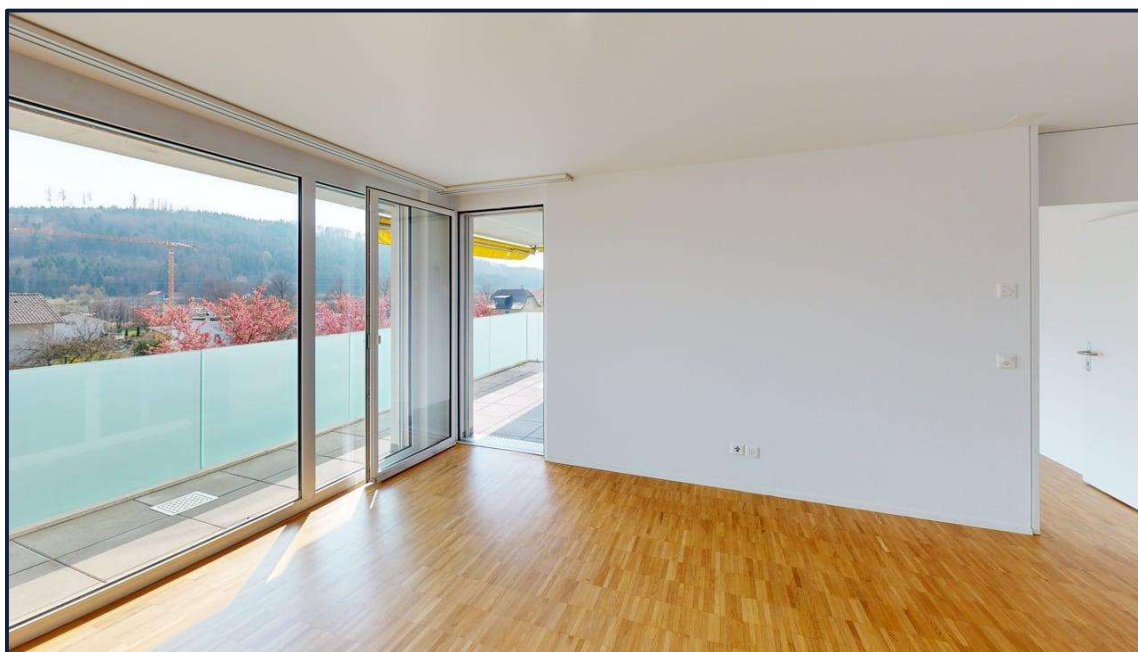
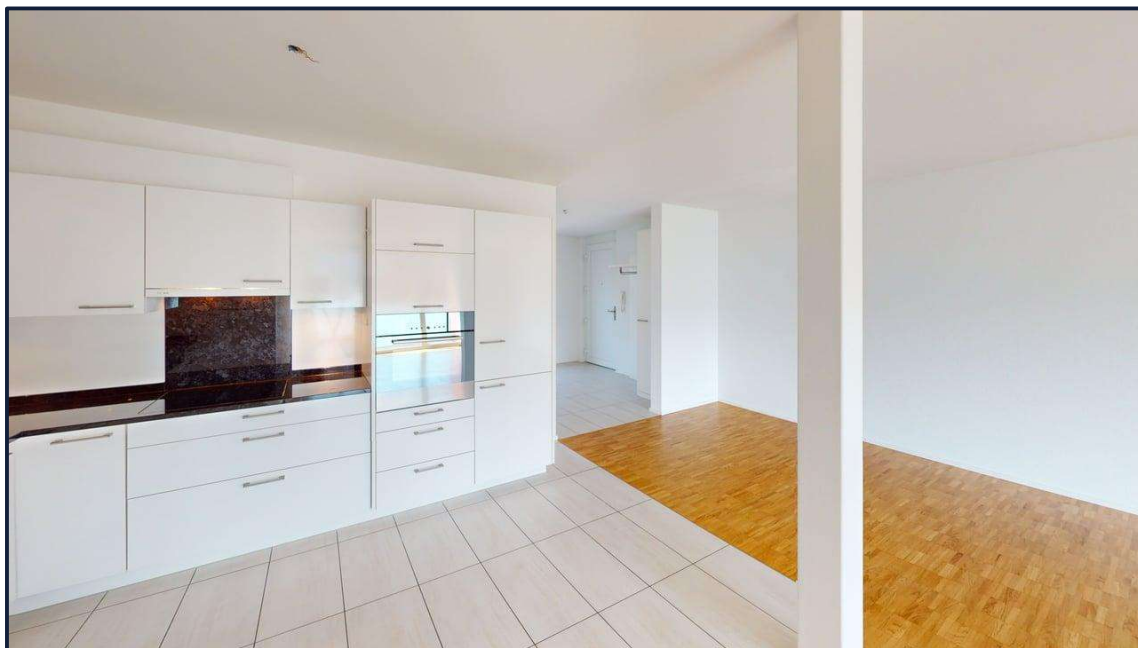
Zu wem könnte genau dieser Beschrieb passen? Zu...

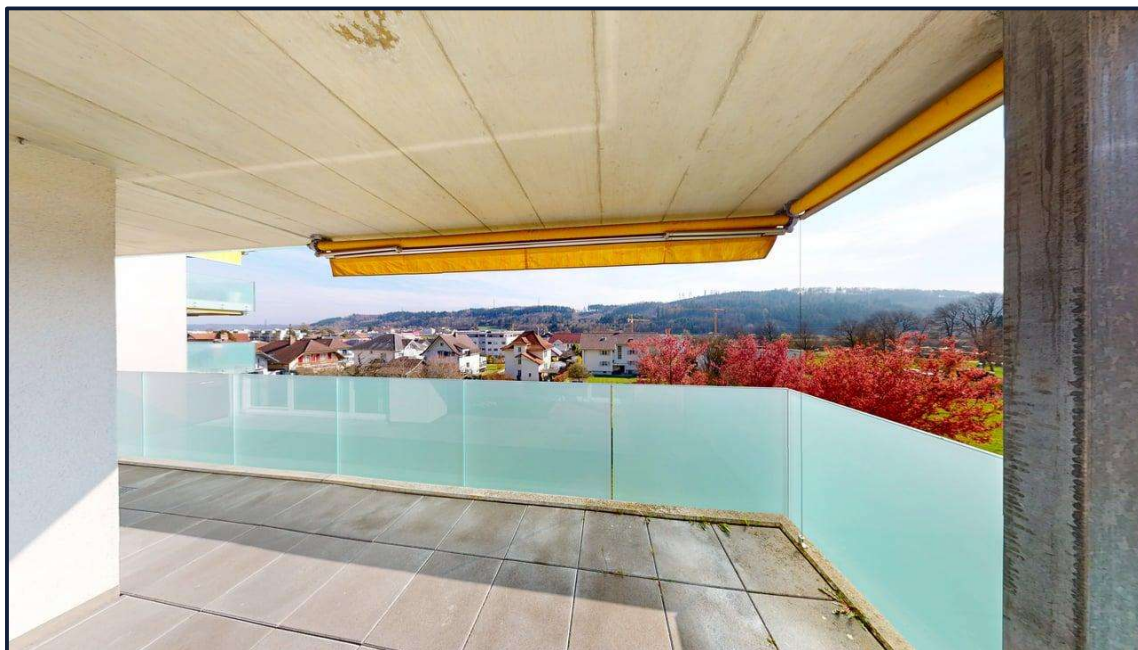
- Nachhaltigkeitsliebhabern
- Natur- und Waldliebhabern
- Sicherheitsliebhabern
- Geniessern
- Ruheliebenden
- Weitsichtgeniessern
- Einzelpersonen, Paaren ohne Kinder
- Unterstützungssuchende

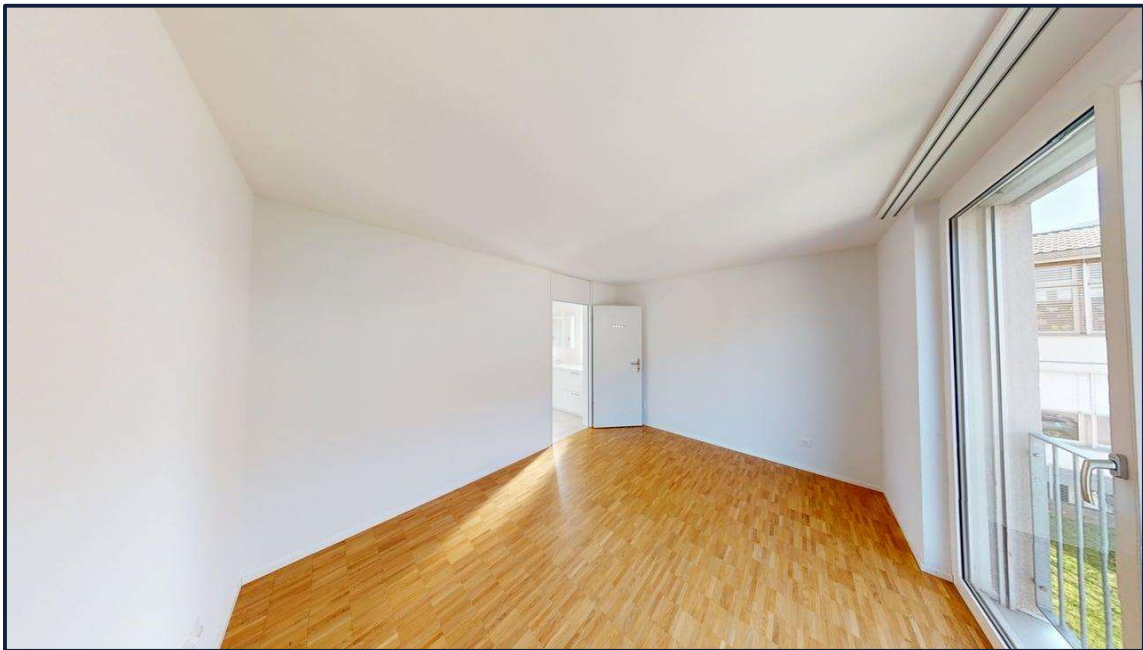
Fotos Wohnung, Umgebung und 3D-Tour

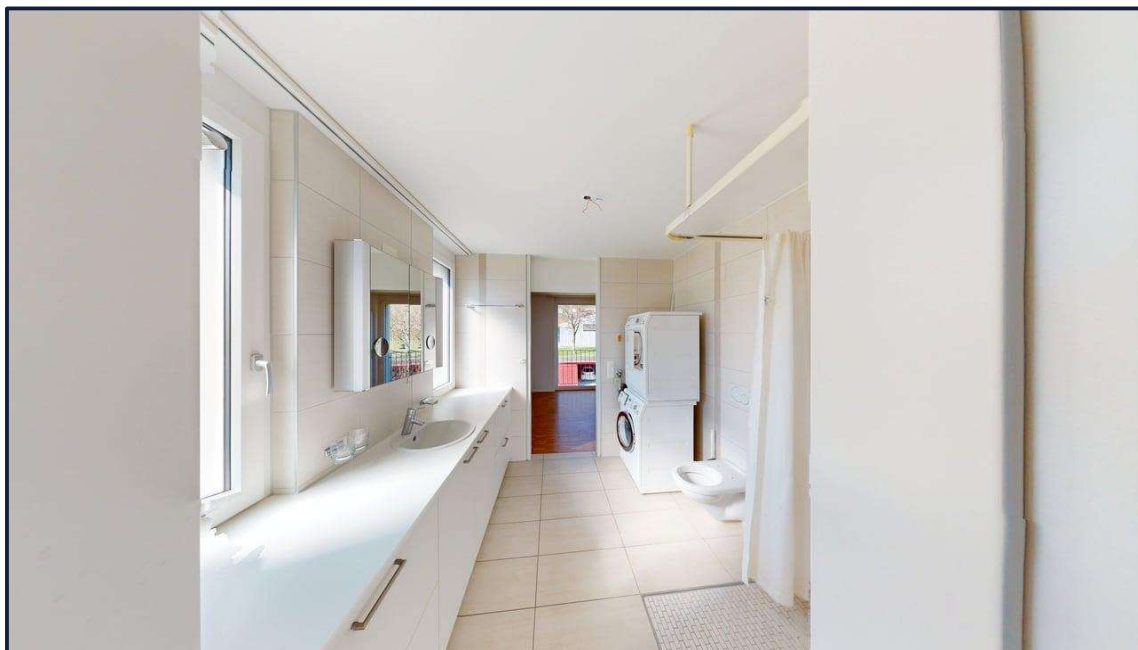


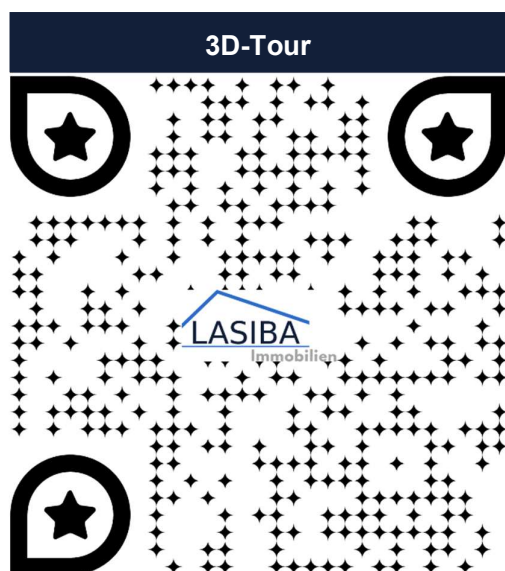












Link:
<https://lasiba15.3d-now.ch/>

Fakten

BESCHRIEB:

- Grundbuchnummern
- Adresse
- Typ
- Stockwerk Wohnung
- Zimmerzahl
- Nasszellen inkl. WC
- Gäste-WC
- Flächen

- Baujahr
- Heizung
- Wärmeabgabe
- Parkmöglichkeiten

- Wertquoten
- Amtlicher Wert
- Eigenmietwerte
- Steueranlage

- Zustand Wohnung
- Verfügbarkeit
- Preise

DETAIL:

Wohnung, 512-11
 Carport, 2572-8
 Mattenweg 8, 2542 Pieterlen BE
 Stockwerkeigentum | Eckwohnung
 2. Obergeschoss
 3.5 Zimmer
 1
 1
 Wohnung: 87 m² (netto, beheizt)
 Balkon: 15 m²
 Keller: 9 m² (ca.)
 2010 (Fertigstellung)
 Fernwärme, Holzschntzel-Heizung seit 2019
 (Burggemeinde Pieterlen)
 Bodenheizung, pro Zimmer regulierbar
 1 Carport im Kaufpreis inbegriffen
 Div. Besucher-, Behindertenparkplätze vorhanden
 Wohnung: 483/10'000
 Carport: 1/29
 Wohnung: CHF 257'180.00
 Kanton: CHF 10'170.00
 Bund: CHF 11'970.00
 Gemeinde: 1.75%
 Kanton: 2.975% (nat. Personen)
 Sehr gut
 Ab sofort
 Wohnung CHF 505'000.00
 Inkl. Carport

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

LASIBA Immobilien GmbH

Rebenweg 7a

2542 Pieterlen

Tel: +41 32 377 35 95

Verkaufsdokumentation erstellt durch: Simon Lauber, April 2026