

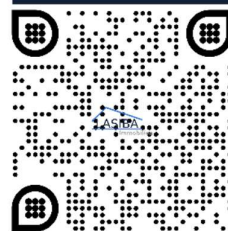


Gemütliches Wohnen in ruhigem Quartier im ursprünglichen Dorfkern – Pieterlen (BE)

Charmante, helle Doppelhaus-Hälfte mit 4.5-Zimmer

- Sehr gepflegt und laufend sorgfältig instand gehalten
- Sehr ruhig, im alten Dorfkern gelegen
- Heller und offener Küchen- und Essbereich
- Ausbaubares Zimmer im 2. Obergeschoss
- Gemütlicher, isolierter Wintergarten
- Garten mit mediterranem Flair
- Sofort bewohnbar
- Verfügbarkeit: ab sofort
- Verkaufspreis CHF 555'000.00

Besichtigung



Inhaltsverzeichnis

Kurzportrait der Gemeinde Pieterlen	3
Kartenausschnitt und Lageplan	5
Situationsplan.....	6
Grundrisspläne	7
Wohnungs- und Liegenschaftsbeschrieb	9
Renovationen/Investitionen	11
Die vielen Vorteile des heimeligen Hauses und der Umgebung.....	12
Fotos Wohnung, Umgebung und 3D-Tour	13
Fakten	22



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

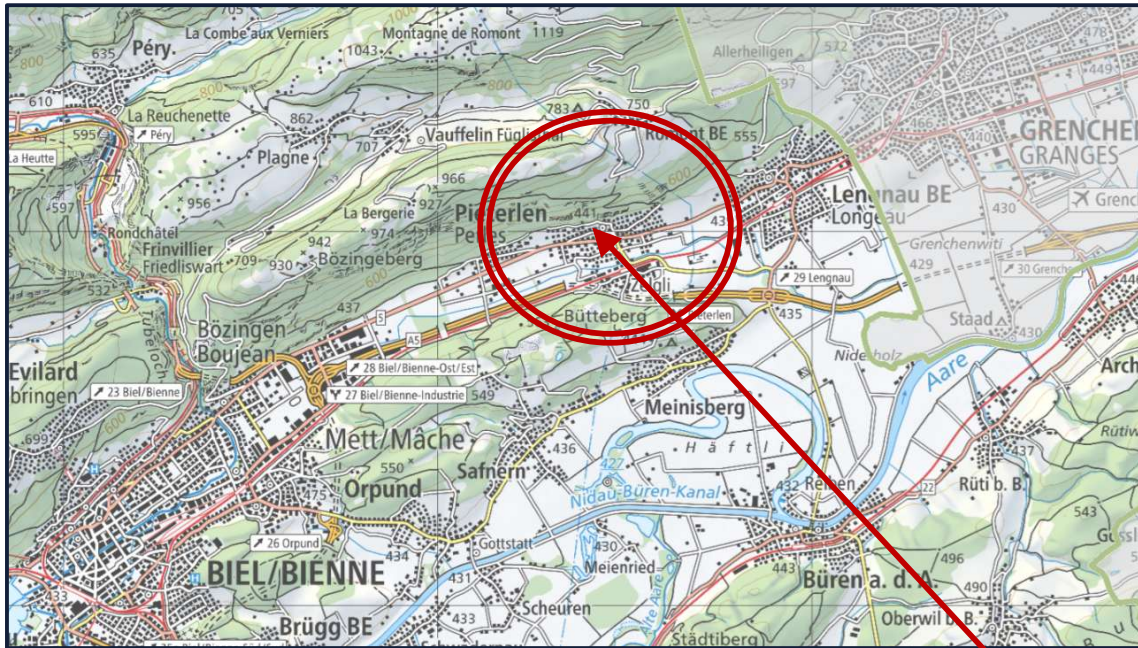
Weitere Informationen zum schönen Pieterlen findest Du [hier](#).



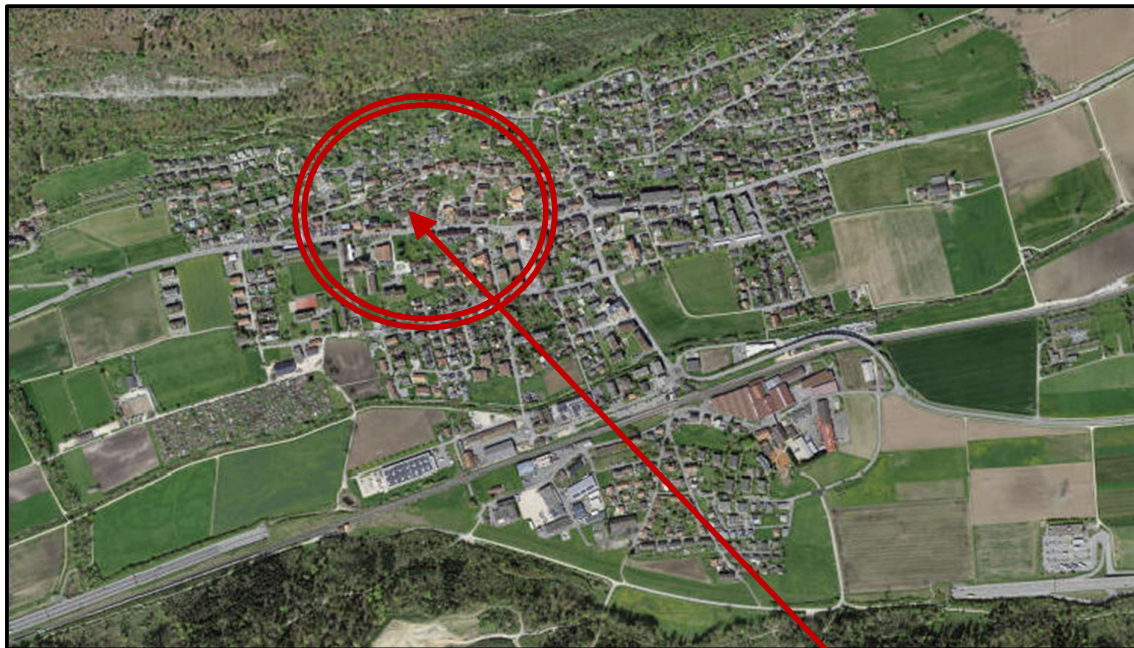
(Alle Abb. S. 4: pieterlen.ch)



Kartenausschnitt und Lageplan



(Abb. Geoportal)

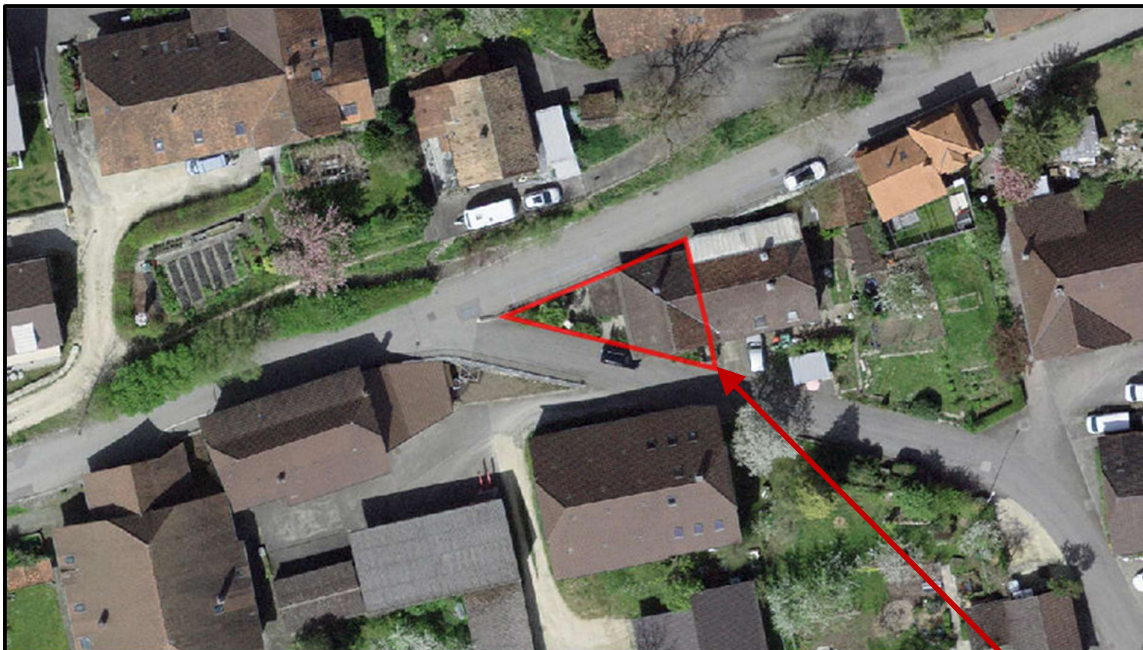


(Abb. Geoportal)

Situationsplan

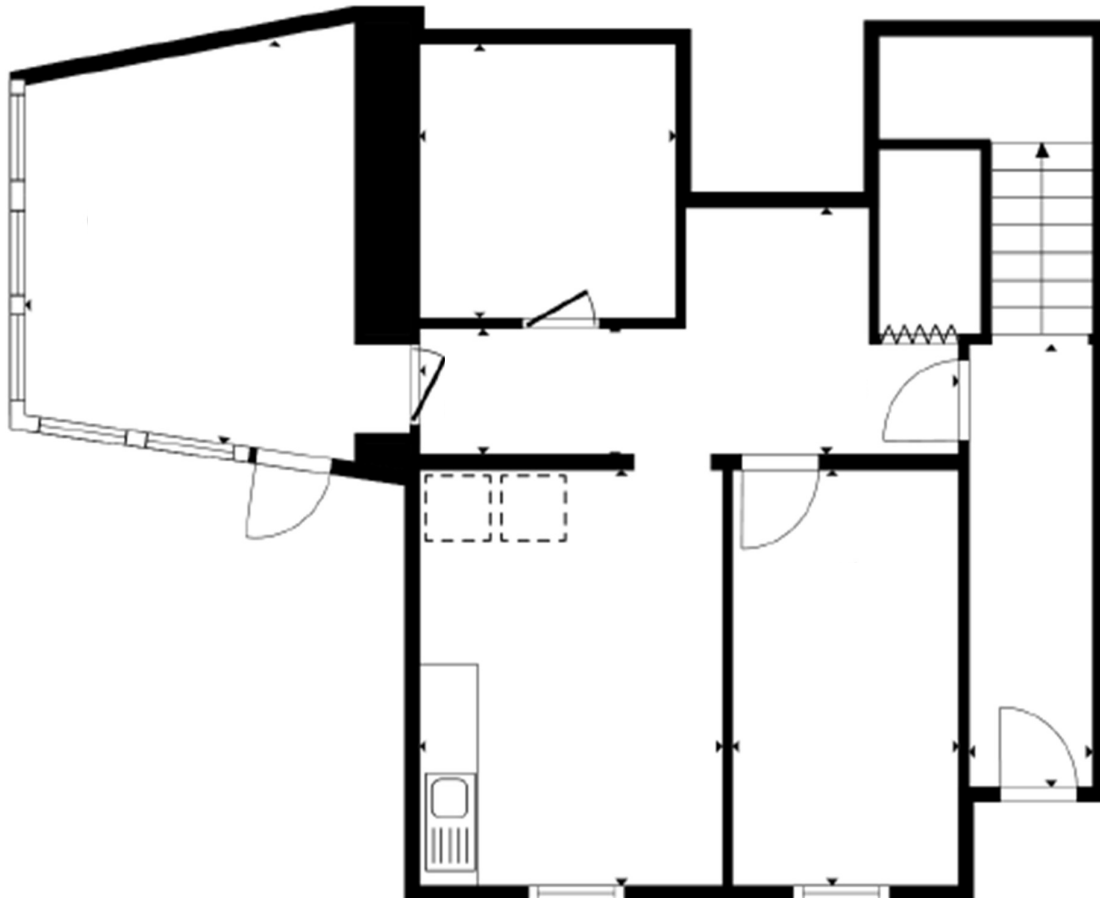


(Abb. Geoportal)

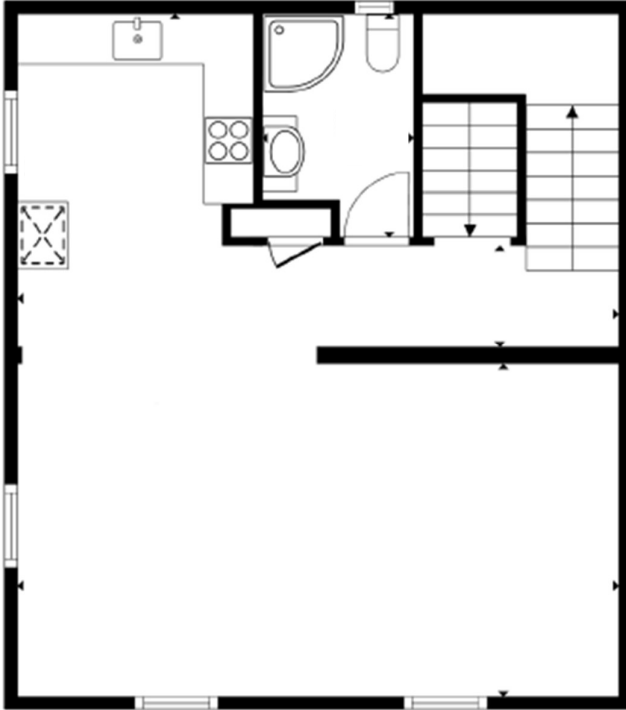


(Abb. Geoportal)

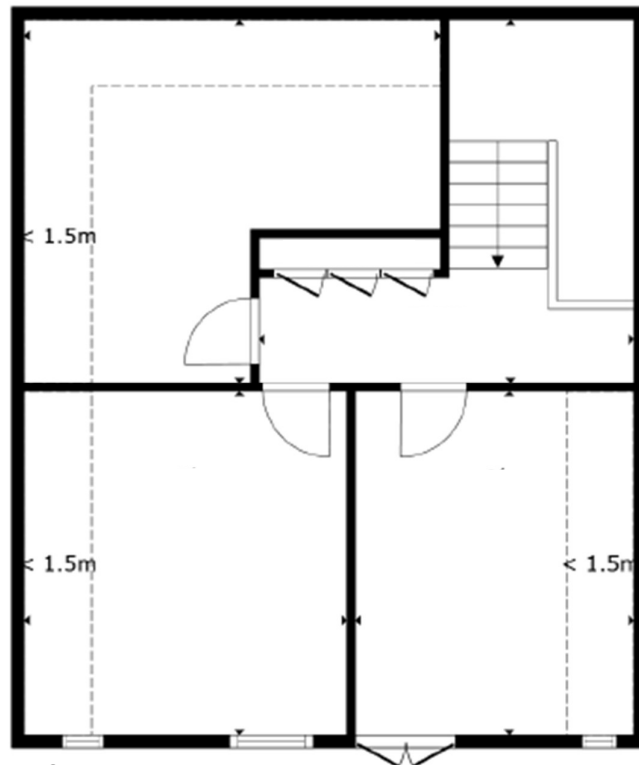
Grundrisspläne



Parterre / Eingangsbereich



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

Wohnungs- und Liegenschaftsbeschreibung

Die vollautonome Doppelhaushälfte liegt im ruhigen, alten Dorfkern von Pieterlen, eingebettet zwischen der Hinteren Gasse und der Alten Landstrasse. Das öffentliche Leben befindet sich praktisch vor der Haustür, in Gehdistanz sind verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, die Post (im Volg), die Schule und der Kindergarten sowie Restaurants bequem zu Fuss erreichbar.

Das Doppeleinfamilienhaus wurde 1945 erbaut und seit der Übernahme durch die aktuelle Eigentümerin sorgfältig und laufend instand gehalten. Die Liegenschaft erstreckt sich über drei Etagen und bietet ideale Voraussetzungen, um den Traum vom Eigenheim, zu einem erschwinglichen Preis zu verwirklichen.

Durch das Gartentor gelangt man vom einladenden, mit Palmen begrünten, Aussenbereich zum Hauseingang. Der Eingangsbereich ist schlicht gehalten, vom beheizten Flur zweigt links ein Gang ab, der in verschiedene Räumlichkeiten führt. Gleich zu Beginn wurde rechts unter der Treppe eine diskret integrierte Garderobe für zusätzliche Jacken und Schuhe geschaffen. Im weiteren Verlauf befindet sich die qualitativ hochstehende Müba-Ölheizung aus dem Jahre 2009). Die beiden 1'000-Liter-Öltanks sind im angrenzenden Raum untergebracht, welcher zusätzlichen Stauraum bietet. Die Wärmeverteilung im gesamten Haus erfolgt über Radiatoren und der Heizölverbrauch ist mit max. 1'000 Liter pro Jahr sehr moderat.

Auf der linken Seite liegt ein Zimmer, das bisher als Büro genutzt wurde. Es ist mit modernen, pflegeleichten Fliesen ausgestattet, verfügt über ein Fenster mit viel Tageslicht, ist isoliert, jedoch nicht aktiv beheizt. Dieses Zimmer profitiert durch die Nähe zur Heizung von einer angenehmen Raumtemperatur. Direkt anschliessend befindet sich die grosszügige Waschküche mit Waschmaschine (2016) und Tumbler (2020), die im Kaufpreis inkludiert sind, sowie zwei praktische Schränke und einem Waschtrog mit Ablage.

Am Ende des Gangs eröffnet sich ein besonderes Highlight des Hauses, der isolierte Wintergarten. Der Boden im stilvollen Wintergarten ist mit Vinyl ausgelegt, die Wände sind geschmackvoll mit Naturstein und Holz gestaltet. Eine Eckbank mit Tisch und Stühlen schafft eine gemütliche Atmosphäre und lädt zu geselligen Stunden ein. Vom Wintergarten gelangt man in den übersichtlichen, aussergewöhnlich gut gepflegten Aussenbereich im mediterranen Stil. Ein kleiner ungedeckter Sitzplatz, ein Grillcheminée, eine Palme sowie eine kleine, pflegeleichte Grünfläche runden diesen nach Südwesten ausgerichteten, südländisch geprägten Bereich ab.

Zurück im Haus, gelangt man über die Treppe ins erste Obergeschoss. Gleich rechts befindet sich das 2016 modernisierte Badezimmer mit Dusche und Einzellavabo mit Unterschrank. Böden und Wände sind mit pflegeleichten, modernen Fliesen ausgestattet. Im weiteren Verlauf befindet sich die helle, nach Westen ausgerichtete, offene Küche. Die geschmackvolle Küche wurde im Jahr 2014 neu eingebaut und sieht nach den Jahren immer noch fast wie neu aus. Sie ist mit Backofen, Cerankochfeld mit Dampfzug sowie Geschirrspülmaschine

ausgestattet. Sämtliche Geräte stammen von Siemens. Zudem befindet sich dort ein praktischer, eingebauter Putzschrank (im ehemaligen Kamin).

Eine Bar dient als Übergang zum rund 30 Quadratmeter grossen Wohn- und Essbereich mit Fenstern nach Süden und Westen. Der Boden hier ist mit ansprechendem Parkett ausgelegt.

Über die sehr schön restaurierte Holzterrappe gelangt man in das zweite Obergeschoss. Der Gang ist mit dem originalen Holzboden ausgestattet, der von der Eigentümerin sorgfältig aufgearbeitet wurde. Im Flur bieten praktische Einbauschränke Stauraum. Auf dieser Etage befinden sich zwei nach Süden ausgerichtete, helle Zimmer, wobei das östlich gelegene Zimmer Zugang zum Balkon bietet. Der Bodenbelag in den Zimmern ist aus Laminat. Ein weiteres Zimmer nach Nordwesten wird aktuell als Estrich genutzt, ist isoliert, jedoch noch nicht ausgebaut. Vielleicht findet sich hier schon bald eine wunderschöne Leseecke für gemütliche Stunden oder ein weiteres Zimmer für Gäste. Der ganze Dachstock wurde 2013 komplett neu isoliert.

Das Haus präsentiert sich insgesamt in einem sehr guten und gepflegten Zustand und bietet zusätzliches Potenzial für den Ausbau eines weiteren Zimmers (im zweiten Obergeschoss). Wichtige Unterhaltsarbeiten wurden regelmässig durchgeführt.

Individuelle Änderungswünsche oder 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.

Auf dem Grundstück lasten keine wertrelevanten Dienstbarkeiten.



Renovationen/Investitionen

Aufzählung der getätigten Renovationen/Investitionen:

2026:

- Wandanstrich teilweise neu

2022:

- Geschirrspüler neu

2021:

- Gartensitzplatz neu
- Anschluss Kanalisation mit Inliner-Verfahren neu

2016:

- Badezimmer neu

2014:

- Küche und Küchengeräte neu

2013:

- Dachisolation neu

2009:

- Fenster neu
- Heizung neu

Über die Jahre verteilt: laufende sinnvolle Unterhaltsarbeiten



Die vielen Vorteile des heimeligen Hauses und der Umgebung

Das charmante, sehr gepflegte 4.5-Zimmer Doppel Einfamilienhaus bietet folgendes:

- Leben auf mehreren Etagen
- Ausbaubares Zimmer im Dachstock
- Wunderschöner, südländisch anmassender Wintergarten und Aussenbereich für gemütliche Stunden
- Kleiner, aber feiner Garten mit mediterranem Flair
- Öffentliches Leben in unmittelbarer Nähe
- Enorm viel Ruhe

Das Haus lässt keine Wünsche offen. Wer zentral in einem heimeligen Zuhause leben will, fühlt sich hier wohl und ist bestens aufgehoben.

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

- Paaren mit oder ohne Kinder
- Einzelpersonen
- Geniessern
- Ruheliebenden
- Home-Office-Typen

Fotos Wohnung, Umgebung und 3D-Tour











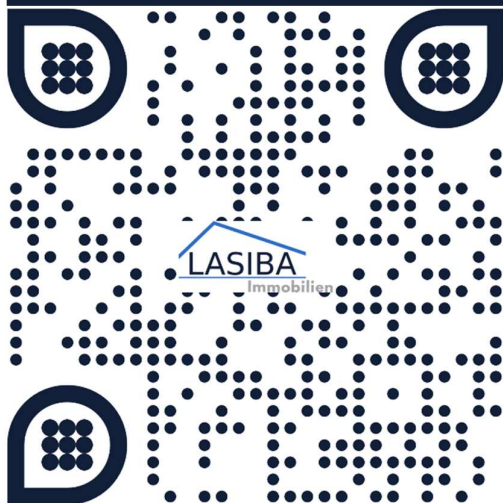








3D-Tour inkl. Drohnenbilder



Link:

<https://lasiba16.3d-now.ch/>

Fakten

BESCHRIEB:

- Grundbuchnummern
- Adresse
- Typ
- Stockwerke
- Zimmerzahl
- Nasszellen inkl. WC
- Flächen

- Baujahr
- Parzellenfläche
- Heizung
- Wärmeabgabe
- Parkmöglichkeiten

- Amtlicher Wert
- Eigenmietwert
- GVB-Wert
- M3 (GVB-Norm)
- Steueranlage

- Zustand Haus
- Zustand Garten
- Verfügbarkeit
- Preis

DETAIL:

513	
Hintere Gasse 20, 2542 Pieterlen BE	
Doppeleinfamilienhaus-Hälfte	
3	
4.5 Zimmer	
1	
Haus:	122 m ² (NWF)
Balkon:	5 m ²
Wintergarten	15 m ²
Garten	82 m ²
1945	
154 m ²	
Öl-Heizung	
Radiatoren, pro Zimmer regulierbar	
Keine direkt zum Haus. Option Garage zu mieten oder blaue Zonen im Quartier	
CHF 250'800.00	
CHF 7'810.00	
CHF 639'200.00	
611m ³	
Gemeinde:	1.75%
Kanton:	2.975% (nat. Personen)
Gut	
Sehr gut	
Ab sofort	
CHF 555'000.00	

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 Zahlungsverprechen 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