

# WOHNEN AUF DER SIMBELIMATTE PIETERLEN



**homeinvest ag**  
immobilien-treuhand

# BESCHREIBUNG



## Überbauung Simbelimatte

In unmittelbarer Nähe vom Bahnhof Pieterlen, gleich angrenzend an die Landwirtschaftszone, entsteht eine Überbauung mit zwei Mehrfamilienhäusern. Das nördlich gelegene Haus A umfasst 13 Eigentumswohnungen und Haus B 14 Mietwohnungen. Beide Gebäude sind dreistöckig, bestehend aus zwei Vollgeschossen und je einem Attikageschoss. Mit einem Wohnungsmix von 2.5- bis 4.5-Zimmerwohnungen, sehr grosszügigen Grundrissen und modernem Ausbaustandard, sollen unterschiedliche Zielgruppen angesprochen werden. Neben einer gemeinsamen Einstellhalle entstehen genügend Aussenparkplätze sowie ein Spielplatz.



# GEMEINDE PIETERLEN



## Portrait

Pieterlen liegt herrlich eingebettet an der Sprachgrenze zwischen Jurasüdfuss und Büntenberg an der renaturierten Leugene, mitten in einem Naherholungsgebiet. Bestens erschlossen mit dem öffentlichen Verkehr und Autobahnanschluss bietet Pieterlen attraktiven Wohn- und Arbeitsraum, mit einer guten Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

Wer es urban mag und doch eher ländlich wohnen möchte, der ist in Pieterlen genau richtig. Hier musst dank der guten Infrastruktur, den Einkaufsmöglichkeiten sowie der Nähe zur Metropole Biel/Bienne auf nichts verzichten.



## Pieterlen in Zahlen

Einwohnerzahl per 31.12.2023	5'226
Steueranlage	1.75

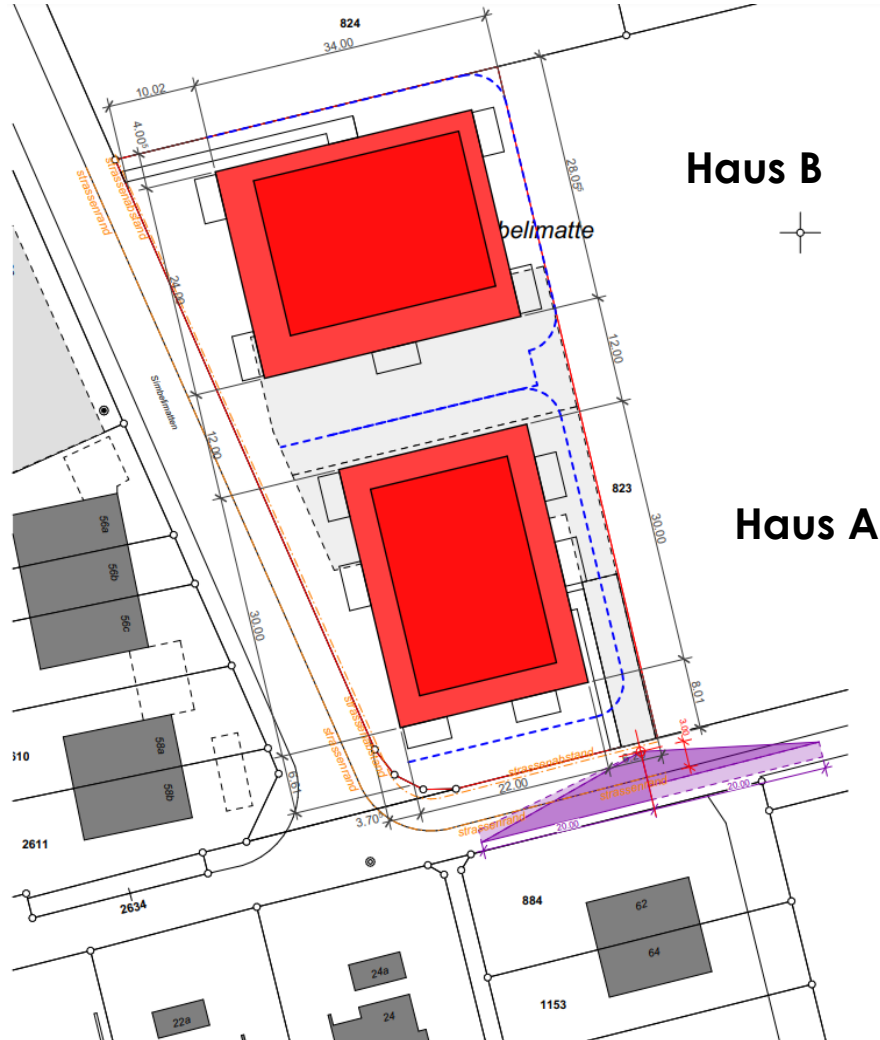
# LAGE



# LAGE



# SITUATION



fixpunkt<sub>(46)</sub>: = + 1.97 = 434.47  
 nullpunkt: = ± 0.00 = 432.50

<b>pieterlen, simbelmatten</b>		parz. 823, simbelmatten, 2542 pieterlen	
objekt-nr: 2mfh	plan-nr: 310.sl1	plan: situation	
massstab: 1:500	datum: 15.05.2024	plan-gr: a3	zeichner: mg

**b. müller's architekten ag** Kleinleistr. 6 | 2563 Ipsach | tel +4132 331 31 41 | fax +4132 331 31 64 | info@bmuellers.ch | www.bmuellers.ch

bauherr:  baupartner ag südstrasse 8 3250 lyss  grundeigentümer:  brogini immobilien ag südstrasse 8 3250 lyss	
--	--

# WOHNUNGSANGEBOT



## Wohnungsmix

Erdgeschoss		Brutto	Netto	Sitzplatz	Balkon	Terrasse	Preis CHF
WHG Nr. 1	3.5-ZWG	119 m2	102 m2	13 m2			520'000
WHG Nr. 2	3.5-ZWG	119 m2	102 m2	13 m2			520'000
WHG Nr. 3	4.5-ZWG	149 m2	129 m2	13 m2			675'000
WHG Nr. 4	4.5-ZWG	149 m2	129 m2	13 m2			675'000
WHG Nr. 5	2.5-ZWG	107 m2	93 m2	12 m2			490'000
1. Obergeschoss							
WHG Nr. 6	4.5-ZWG	136 m2	118 m2		13 m2		590'000
WHG Nr. 7	4.5-ZWG	136 m2	117 m2		13 m2		590'000
WHG Nr. 8	4.5-ZWG	149 m2	129 m2		13 m2		655'000
WHG Nr. 9	4.5-ZWG	149 m2	129 m2		13 m2		655'000
WHG Nr. 10	2.5-ZWG	107 m2	93 m2		12 m2		480'000
Attikageschoss							
WHG Nr. 11	2.5-ZWG	98 m2	84 m2			58 m2	520'000
WHG Nr. 12	3.5-ZWG	147 m2	124 m2			85 m2	780'000
WHG Nr. 13	4.5-ZWG	154 m2	130 m2			123 m2	820'000



## Allgemein

Alle Wohnungen sind rollstuhlgängig und werden mittels Lift erschlossen. Die Parkierung erfolgt über eine gemeinsame Zufahrt in der Tiefgarage. Geräumiger, gut zugänglicher Veloraum. Zu jeder Wohnung gehört ein grosszügiger Kellerraum.

## Boden- & Wandoberflächen

Wände in Abrieb, in den Nasszellen Abrieb und Platten. Decken in Weissputz.

Sämtliche Bodenbeläge in Parkett oder Platten.

Wohnen, Essen, Küche, Zimmer, Entrée: Parkett, CHF 100.–/m<sup>2</sup>

Nasszellen, Reduit: Platten, CHF 80.–/m<sup>2</sup>

Die Verlegearbeiten sind im Kaufpreis enthalten. Dusch- und Badewannenbereich raumhoch, bei Apparaten bis 1.20 m.

## Heizung

Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Bodenheizung mit separater Regelung über Raumthermostaten für jeden Raum. Separate Wärmezählung pro Wohnung mit Zentralablesung.

## Elektrisch

Einbauspots befinden sich im Entrée- und Küchenbereich. In den Zimmern und im Wohnbereich sind Anschlüsse für Deckenleuchten vorhanden. Für Stehleuchten ist in den Zimmern und im Wohnzimmer jeweils eine Steckdose über einen Schalter bedienbar. Auf den Terrassen jeweils ein Einbauspot. In den Wohnungen ist eine sternförmige Multimedia-Installation vorgesehen. Wohnzimmer: 1 OTO-Dose / 2 UKV-Anschlüsse, Elternzimmer: 1 UKV-Anschluss, Restliche Zimmer: Leerrohr.





## Sanitär

Lieferung der Sanitärapparate nach Auswahl der Käufer. Budgetpreis brutto inkl. MwSt. und exkl. Montage:

2.5-Zimmer Wohnung: CHF 20'000.–

3.5-Zimmer Wohnung: CHF 25'000.–

4.5-Zimmer Wohnung: CHF 30'000.–

Die Lieferung und Montage von Waschmaschine und Trockner als Turm. Budgetpreis brutto inkl. MwSt. CHF 2'500.–

## Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüren mit Spion, Dreipunkteverriegelung und Sicherheitslangschild. Innentüren kunstharzbeschichtet, mit Metallzarge, stumpf einschlagend. Lieferung und Montage von Garderobemöbel.

## Küche

Budgetpreis netto, inkl. MwSt., körperschallhemmender Montage, Abdeckung, LED Unterbauleuchten und Rückwand:

2.5-Zimmer Wohnung: CHF 18'000.–

3.5-Zimmer Wohnung: CHF 20'000.–

4.5-Zimmer Wohnung: CHF 25'000.–

Je nach Wohnungstyp mit Kochinsel

## Balkone / Terrassen / Sitzplätze

Feinsteinzeugplatten in Splitt oder Stelzlager verlegt. Materialpreis brutto, inkl. MwSt: CHF 50.–/m<sup>2</sup>.

# IMPRESSIONEN

## HAUS A – 3.5-ZIMMERWOHNUNG



# IMPRESSIONEN

HAUS A – 3.5-ZIMMERWOHNUNGN ATTIKA



# GRUNDRISSPLAN

## HAUS A- ERDGESCHOSS



# GRUNDRISSPLAN

## HAUS A- 1. OBERGESCHOSS





# VERKAUFSINFORMATIONEN



## **Rechtliche Hinweise**

Die Verkaufsdokumentation erfolgt auf Basis der zur Verfügung gestellten Unterlagen, Dokumente und Auskünfte. Die Informationen dieser Dokumentation dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

## **Allgemeine Vertragsbestimmungen**

Der Besitzeserwerb der Verkaufsobjekte in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr wird nach Vereinbarung erfolgen.

Die Handänderungskosten (Grundbuch, Staatsabgaben, Notar, usw.) sind durch die Käuferschaft zu tragen.

Besichtigungen und Verhandlungen über den Abschluss des Kaufgeschäftes werden ausschliesslich durch die allein beauftragte Firma Homeinvest AG getätigt. Zusätzliche intermediäre Makler werden grundsätzlich nicht berücksichtigt. Sämtliche Angebote und Fragen sind an Homeinvest AG zu richten.

# VERKAUFSINFORMATIONEN



## **Auskunft**

Sind Sie an einem unserer Angebote interessiert? Wir stehen Ihnen gerne für ein persönliches Gespräch zur Verfügung.

Sabrina Brogini  
Giulia Brogini

079 584 50 26  
Mail: [info@homeinvestag.ch](mailto:info@homeinvestag.ch)  
Internet: [www.homeinvestag.ch](http://www.homeinvestag.ch)