



Diese massiv erbaute Liegenschaft bietet Ihnen

- sehr helle Wohnräume + flächenmässig top Wohnraum zum Wohlfühlen
- eine sehr sonnige, ruhige, kinderfreundliche + zentrumsnahe Wohn-Lage
- gemütlichen Garten-Sitzplatz + kurze Wege zum Einkaufen, öV + Schulen
- Ausbaumöglichkeit auf 5.5 Zimmer; ein Auto-Unterstand mit Ladestation
- prima Kinderspielplatz; schöne Naherholungsgebiete für Freizeit + Hobby

→ Küche, Wohnen, Essen EG, Zimmer im OG

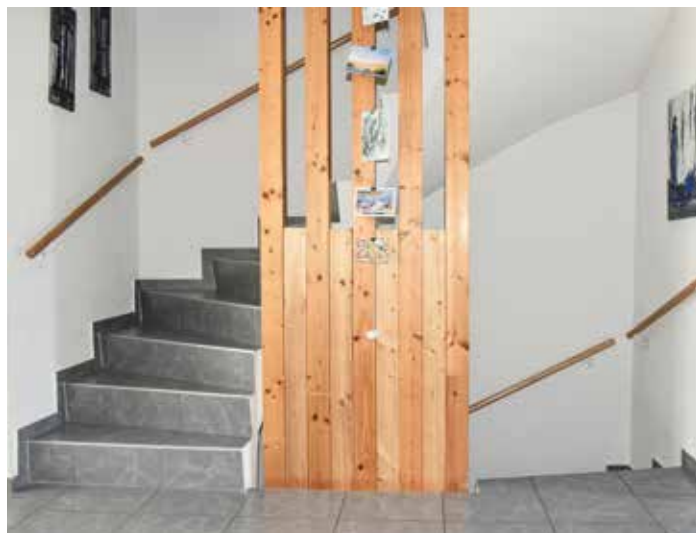


Raumaufteilung

- EG: Entrée mit Garderobe 5.75 m²; Gäste-WC 2.10 m²; Küche 7.30 m²; Essen 11.35 m²;
Wohnen mit Schweden-Ofen 21.55 m²; Treppe zu OG 3.60 m²; Garten-Sitzplatz 10.00 m²;
- OG: Vorplatz 4.35 m²; Treppe zu DG 3.60 m²; Bad-DU-WC 6.20 m²; 2 Zimmer 22.50 | 15.35 m²;
Balkon 6.00 m²;
- DG: grosses Zimmer mit diversen Dach-Fenster 29.90 m²;
- UG: Treppe zu EG 3.60 m²; Vorplatz 3.00 m²; Waschen + Trocknen 14.20 m²;
Heizung 9.30 m²; Keller 20.00 m²;
- Div: Auto-Unterstand mit Ladestation für Elektro-Auto, 2 separate Parkplätze;
Aussen-Reduit 8.00 m²; Vorplatz Haus-Eingang 20.00 m²; Garten-Anlage;

Liegenschafts-Beschrieb

Baujahr:	2006	Kubatur EFH-Villa:	605 m ³
Lyss I GBBL-Nr.	3805 3739 3741	Fläche Grundstück:	140 m ²
Amtl. Werte:	CHF 428'770.00	Anzahl Nasszellen (Bad)	1
Vers-Wert:	CHF 463'300.00	Schuldbriefsumme:	CHF 520'000.00
Wohnfläche:	145.15 m ²	Heizung:	Bodenheizung Gas
4-Geschosse:	EG, OG, DG, UG	Letzte Renovation:	2024



4½ Zimmer Reihen-EFH mit Schwedenofen, Auto-U + 2 Parkplätzen



Ihr Immobilien-Fachmann:
erfahren | unabhängig | zuverlässig

Kurt Schwab

Finanzplaner mit eidg. FA / Immobilien-Vermarkter SVIT