



Diese massiv erbaute Liegenschaft bietet Ihnen

- einen exklusiven Stil + viel Charme; schön helle + grosszügige Wohnräume
- eine wunderbare Gartenanlage mit Teich, Pergola, Cheminée + Sitzplätzen
- viele Nutzungsmöglichkeiten: Familie; Beruf; Anlässe; Hobbys + Haustiere;
- Bahnhof, die Autobahn, Schulen + Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe
- eine Photovoltaik-Anlage; wunderbare Naherholungsgebiete am Lyssbach

→ Küche, Wohnen EG, Atelier DG, Schlafen OG



Raumaufteilung

- EG: Entrée + Treppe 14.85 m²; Gäste-WC 1.40 m²; Wohnen + Essen 26.30 m² mit Schweden-Ofen; Küche 11.10 m²; 1. Zimmer 13.80 m²;
- OG: Treppe + Vorplatz 12.20 m²; Bad-DU-WC 15.20 m²; 2. Zimmer 20.65 m²; 3. Zimmer 13.80 m²; Balkon 6.75 m²;
- DG: Mansarde-Zimmer 24.50 m² mit Reduit 5.60 m²; Abstell-Raum 10.15 m²; DU-WC 6.15 m²; Vorraum 5.40 m²; Estrich ca. 12.00 m²;
- UG: Treppe + Vorraum 10.70 m²; Keller 13.55 m²; Bastel-Raum 10.30 m²; Waschen + Tröcknen 20.00 m²; Technik-Raum 7.50 m²;
- Div: Garten-Sitzplatz mit Cheminée 36.00 m²; Pergola; Garten-Haus 19.60 m²; Treibhaus; Gartenteich; Garten-Anlage + Umschwung; diverse Parkplätze

Liegenschafts-Beschrieb

Baujahr:	1922	Kubatur Wohn- + Gartenhaus:	1'062 m ³
Lyss GBBL-Nrn.	1116	Fläche Grundstück:	662 m ²
Amtl. Wert REFH:	CHF 612'100.00	Schuldbriefsumme:	CHF 718'000.00
Vers-Wert:	CHF 1'059'600.00	Heizung:	Wärmepumpe Luft-Wasser
Wohnfläche:	219.50 m ²	Letzte Renovation:	2024



Exklusive 5½ Zimmer EFH-Villa mit Gartenhaus an top Zentrums-Lage



Kurt Schwab

Finanzplaner mit eidg. FA / Immobilien-Vermarkter SVIT

Ihr Immobilien-Fachmann:
erfahren | unabhängig | zuverlässig