

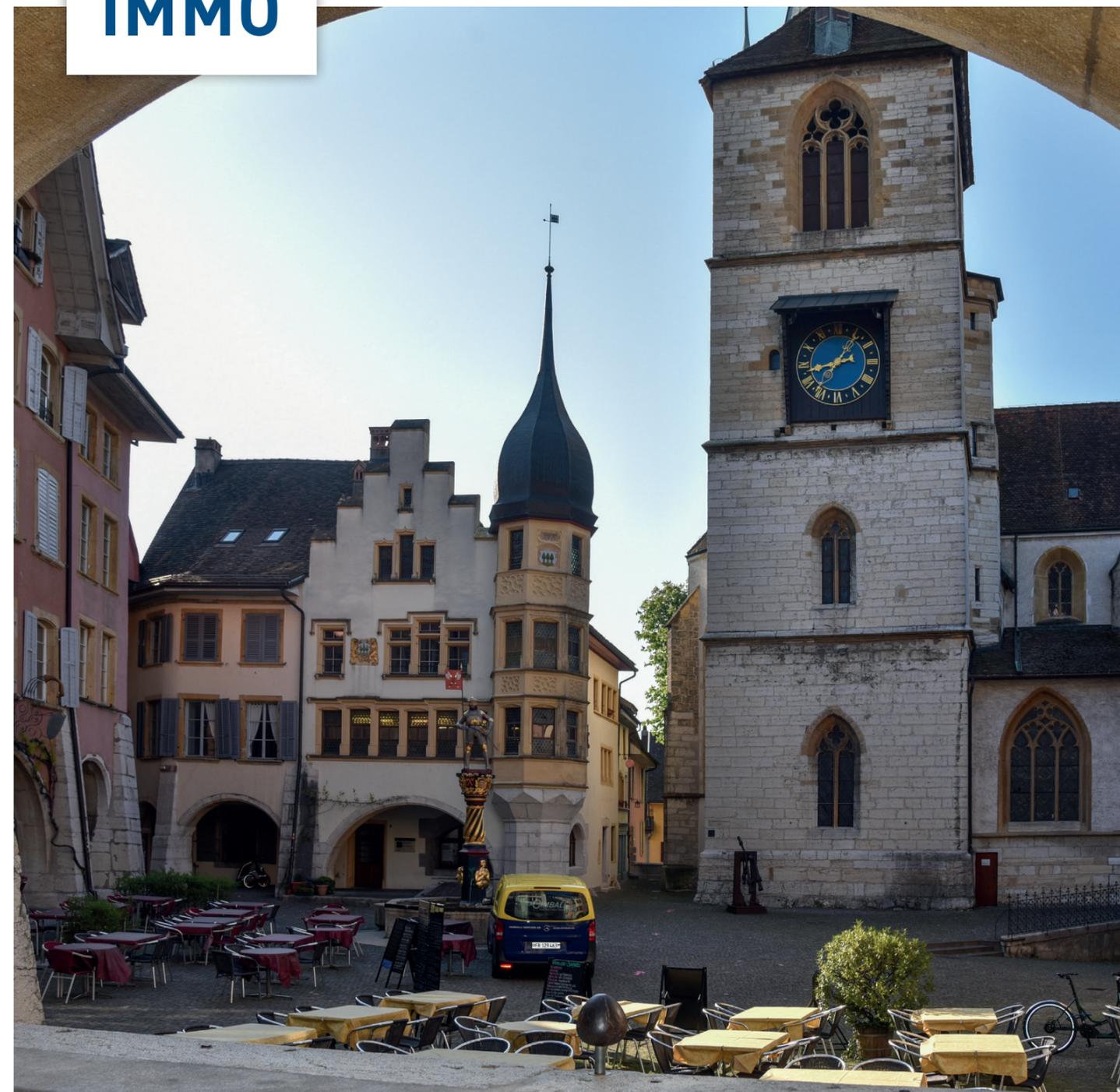
## Bieler-Altstadt

4<sup>1</sup>/<sub>2</sub>-Zimmer Wohnhaus mit Gewerbe-Raum



## Biel-Bienne

Untergasse 32



**Ihr Immobilien-Fachmann:**  
erfahren | unabhängig | zuverlässig

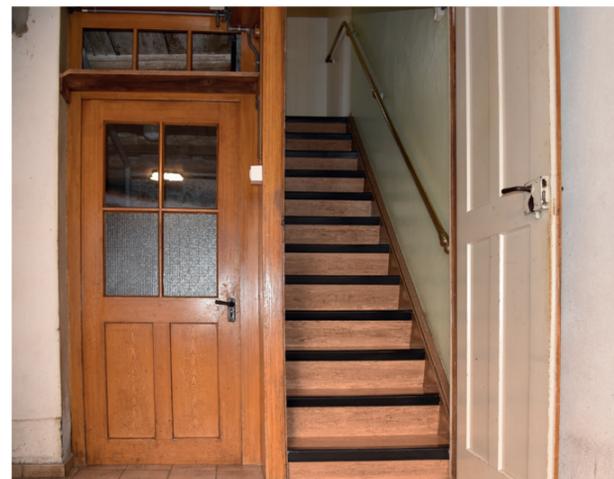
**Kurt Schwab**  
Finanzplaner mit eidg. FA / Immobilien-Vermarkter SVIT

**Lyssbach Immo – Kurt Schwab**  
Bielstrasse 53B | CH-3250 Lyss | Tel. +41 79 750 53 53 | [info@lyssbach-immo.ch](mailto:info@lyssbach-immo.ch) | [www.lyssbach-immo.ch](http://www.lyssbach-immo.ch)

### Das schmucke Objekt in der Bieler-Altstadt bietet

- eine Liegenschaft mit viel Geschichte, Privatsphäre + tollem Wohnraum
- Nutzungs- + Gestaltungsmöglichkeiten am Puls von Kultur + Wirtschaft
- zentrale + sonnige Lage nahe von Einkaufen, öV + Freizeitmöglichkeiten
- Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorlieben + Wünschen zu gestalten

→ Gewerbe-Raum, Wohnen, Schlafen, Treppe



### Raumaufteilung

- EG: Ladenlokal 14.20 m<sup>2</sup>; Treppe zu OG, Technikraum 8.40 m<sup>2</sup>;
- 1. OG: WC 0.80 m<sup>2</sup>; Treppe | Küche | Vorraum 15.60 m<sup>2</sup>; Wohnen 14.80 m<sup>2</sup>;
- 2. OG: WC 0.80 m<sup>2</sup>; Treppe | Bad | Vorraum 15.60 m<sup>2</sup>; Zimmer 14.80 m<sup>2</sup>; Balkon 0.60 m<sup>2</sup>;
- 3. OG: WC 0.80 m<sup>2</sup>; Treppe | Vorraum 15.60 m<sup>2</sup>; Zimmer 14.80 m<sup>2</sup>;
- 4. OG: Treppe | Estrich | Vorraum 15.60 m<sup>2</sup>; Zimmer 14.80 m<sup>2</sup>;
- DG: Treppe | Dachaufstieg; Dach-Terrasse 8.00 m<sup>2</sup>; Wasch-Raum 6.10 m<sup>2</sup>;

### Liegenschafts-Beschrieb

Baujahr:	1920	Objekt-Status:	«schützenswert»
Biel GBBL-Nr.	1677	Kubatur:	477 m <sup>3</sup>
Amtl. Werte:	CHF 86'100.00	Anzahl Nasszellen (Bad)	1
GVB-Wert:	CHF 419'500.00	Schuldbriefsumme:	CHF 26'000.00
Wohnfläche:	ca. 140.00 m <sup>2</sup>	Heizung:	Gas / Einzelöfen
Geschosse:	EG, 1.-4. OG, DG	letzte Renovation:	2005

