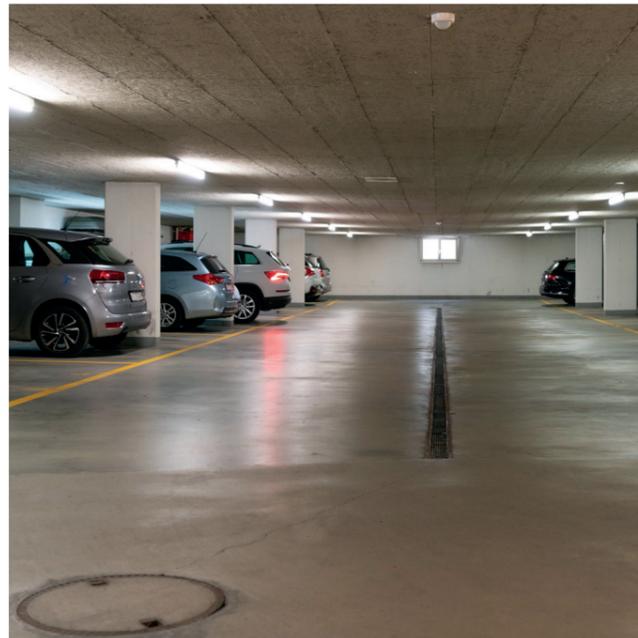


**4½ Zimmer Galerie-Dachwohnung**  
mit grossem Balkon, sep. Keller + 1 Auto-EHP



**Lyss BE**

**Herrengasse 22**



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



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

### Die gemütliche Eigentumswohnung bietet Ihnen

- eine wunderbare Fernsicht, viel Wohlbefinden + ein gefreutes Zuhause
- schöner Grundriss und helle Wohnräume an sonniger und ruhiger Lage
- kurze Wege zu täglichem Bedarf wie Einkaufen, öV, Autobahn, Schulen
- tolle Naherholungsgebiete an der Aare und viele Freizeitmöglichkeiten

#### → Entrée, Küche, Schlafen, Wohnen



### Raumaufteilung

3. OG: Entrée + Gang mit 1 gr. Wandschrank 8.40 m<sup>2</sup>; Balkon süd-ost 7.00 m<sup>2</sup>; Wohnen + Essen mit Schweden-Ofen 32.50 m<sup>2</sup>; Balkon west 13.50 m<sup>2</sup>; 3 Zimmer 12.00 | 12.00 | 16.00 m<sup>2</sup>; Küche 10.90 m<sup>2</sup>; DU + WC 3.70 m<sup>2</sup>; Bad + WC 5.00 m<sup>2</sup>;
- DG: Galerie 54.80 m<sup>2</sup>; Reduit 4.50 m<sup>2</sup>;
- Div: Gemeinschafts-Räume, Umschwung, sep. Keller; Auto-EHP Nr. 8

### Liegenschafts-Beschrieb

Baujahr:	1996	Kubatur MFH:	4'279 m <sup>3</sup>
Lyss   GBBL-Nr.	3113-8 + 3113-25-8	Fläche Grundstück:	2'834 m <sup>2</sup>
Amtl. Werte:	CHF 384'750.00	Anzahl Nasszellen (Bad)	2
GVB-Wert:	CHF 3'400'000.00	Schuldbriefsumme:	CHF 437'500.00
Wohnfläche:	155.30 m <sup>2</sup>	Heizung:	Bodenheizung / Gas
Wertquote:	71/1'000 + 1/25	letzte Renovation:	2022

