



LYSSBACH
IMMO

Busswil BE

Dahlienweg 1



Lyssbach Immo – Kurt Schwab

Bielstrasse 53B | CH-3250 Lyss | Tel. +41 79 750 53 53 | info@lyssbach-immo.ch | www.lyssbach-immo.ch

Die massiv erbaute Liegenschaft bietet Ihnen

- sehr helle Wohnräume + flächenmässig top Wohnraum zum Wohlfühlen
- viel Nutzungs-/Ausbaupotential sowie eine sonnige, kinderfreundliche Lage
- eine schöne Gartenanlage mit gemütlichen Sitzplätzen + Swimmingpool
- viel Charme, wunderbare Naherholungsgebiete + eine schöne Fernsicht

→ Küche, Wohnen, Vorraum + Treppe, Studio-Wohnung



Raumaufteilung

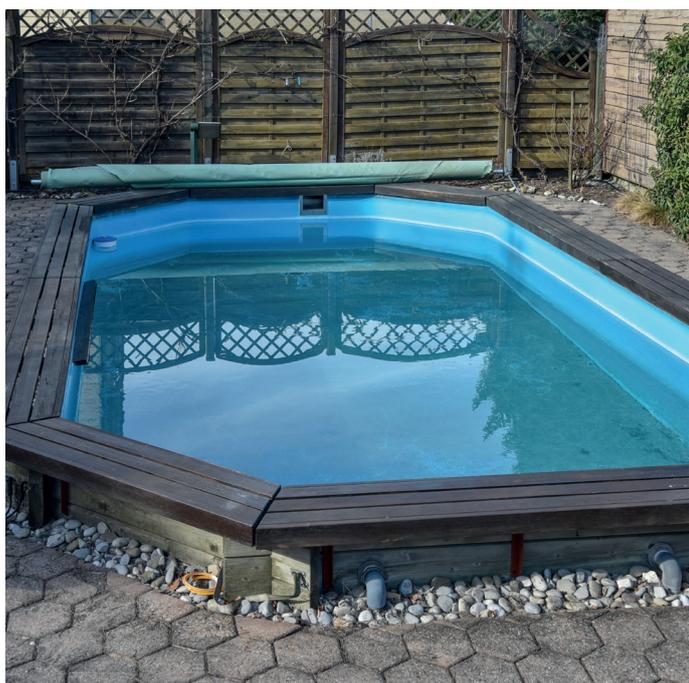
- OG: Vorplatz + Treppe 15.50 m²; Küche 12.45 m²; Bad mit DU + WC 7.60 m²; 4-Zimmer 15.55 | 12.00 | 10.00 + 10.00 m²; Wohnen und Essen 39.00 m²; Balkon 20.15 m²; gedeckter Gartensitzplatz mit Grill-Cheminée 15.75 m²;
- EG: Studio-Wohnung mit Kochnische, DU/WC 27.50 m²; Waschen + Tröcknen 16.50 m²; Atelier + Werkraum 65.20 m²; Luftschutz-Keller 6.00 m²;
- DG: grosser Estrich (isoliert) ca. 135 m²;
- Div: Umschwung + Gartenanlage; 2 Einzelgaragen; 1 Carport; 8 sep. Parkplätze; gr. Swimmingpool, Holz-Gartenhaus, Treibhaus, 3 x Gartenhochbeet; 1 sep. Pavillon mit Sitzplatz + Bistro-Tisch

Liegenschafts-Beschrieb

Baujahr:	1979	Kubatur EFH-Villa:	1'090 m ³
Lyss II (Busswil) GBBL-Nr.	341	Fläche Grundstücke:	875 m ²
Amtl. Wert:	CHF 646'600.00	Anzahl Nasszellen (Bad)	2
GVB-Werte:	CHF 706'000.00	Schuldbriefsumme:	CHF 333'000.00
Wohnfläche:	187.50 m ²	Heizung:	Wärmepumpe
2-Geschosse:	EG + OG	letzte Renovation:	2021



6½ Zimmer EFH-Villa mit Swimmingpool, gr. Atelier + viel Umschwung



Kurt Schwab

Finanzplaner mit eidg. FA / Immobilien-Vermarkter SVIT

Ihr Immobilien-Fachmann:
erfahren | unabhängig | zuverlässig