



adlatusag realestatepartners

VIERFACHES WOHLGLÜCK

Küpfgasse 17, Lengnau

INHALTSVERZEICHNIS

Die Gemeinde / Standort	3, 4
Lage	5
Objektbeschrieb	7, 8, 10
Impressionen Wohnung	6, 9, 11
Grundrisse	12, 14, 16, 18
Objektdaten	13, 15, 17, 19
360° virtueller Rundgang	20
Ihre persönlichen Berater	21

DIE GEMEINDE

Lengnau

Lengnau ist eine der schönsten Gemeinden am Jurasüdfuss und bietet einen unschlagbaren Naherholungsraum mit Jura und Bielersee. Ein beliebter Wohnort im Berner Seeland auf 445 Meter ü.M. gelegen. Die Einwohnerstatistik vom Dezember 2020 zählt rund 5'350 Einwohnerinnen und Einwohner. Die Steueranlage der Gemeinde liegt bei 1.54%.

Die Gemeinde ist attraktiv durch die ruhige Wohnlage und der ländlichen Idylle, zugleich durch die direkte Stadtnähe zu Biel und Solothurn. Die Nachbargemeinden von Lengnau sind im Norden Grenchen, im Nord Westen Romont BE, im Süden Büren an der Aare, im Süd Westen Meisberg und Pieterlen.

Auch wirtschaftlich gesehen ist Lengnau ein attraktiver Standort mit vielen Betrieben wie z.B. die weltbekannte Uhrenherstellerin Rado.

Kultur und Freizeit

Lengnau besitzt ein vielseitiges, kulturelles Angebot. Vereine sind ein wichtiger Bestandteil einer Gemeinde und so steht den Bewohnern eine Vielzahl davon zur Verfügung. Die Gemeinde verfügt unter anderem über Fussball-, Volleyball-, Tennis-, Ski- und Sport, Schwing-, und Jodler Club. Es gibt einen gemischten Chor, den Musik- und Kunstverein, eine Trachtengruppe und den Verein für Naturfreunde und Vogelliebhaber.

Den Kindern in Lengnau stehen, nebst den Spielplätzen bei den Schulhäusern, auch zwei öffentliche Spielplätze zur Verfügung.

Das Hallenbad beim Schulhaus Kleinfeld ist ebenfalls für die Öffentlichkeit zugänglich.

Schule/Bildung

Lengnau verfügt über sechs Kindergärten und ausgezeichnete Schulen, in denen die Schüler die Real- oder Sekundarschule besuchen können. Es besteht ausserdem die Möglichkeit die Kinder ausserhalb der Unterrichtszeiten in der Tagesschule betreuen zu lassen. Die weiterführenden Ausbildungen erfolgen in den nahegelegenen Städten Solothurn, Biel oder Bern.

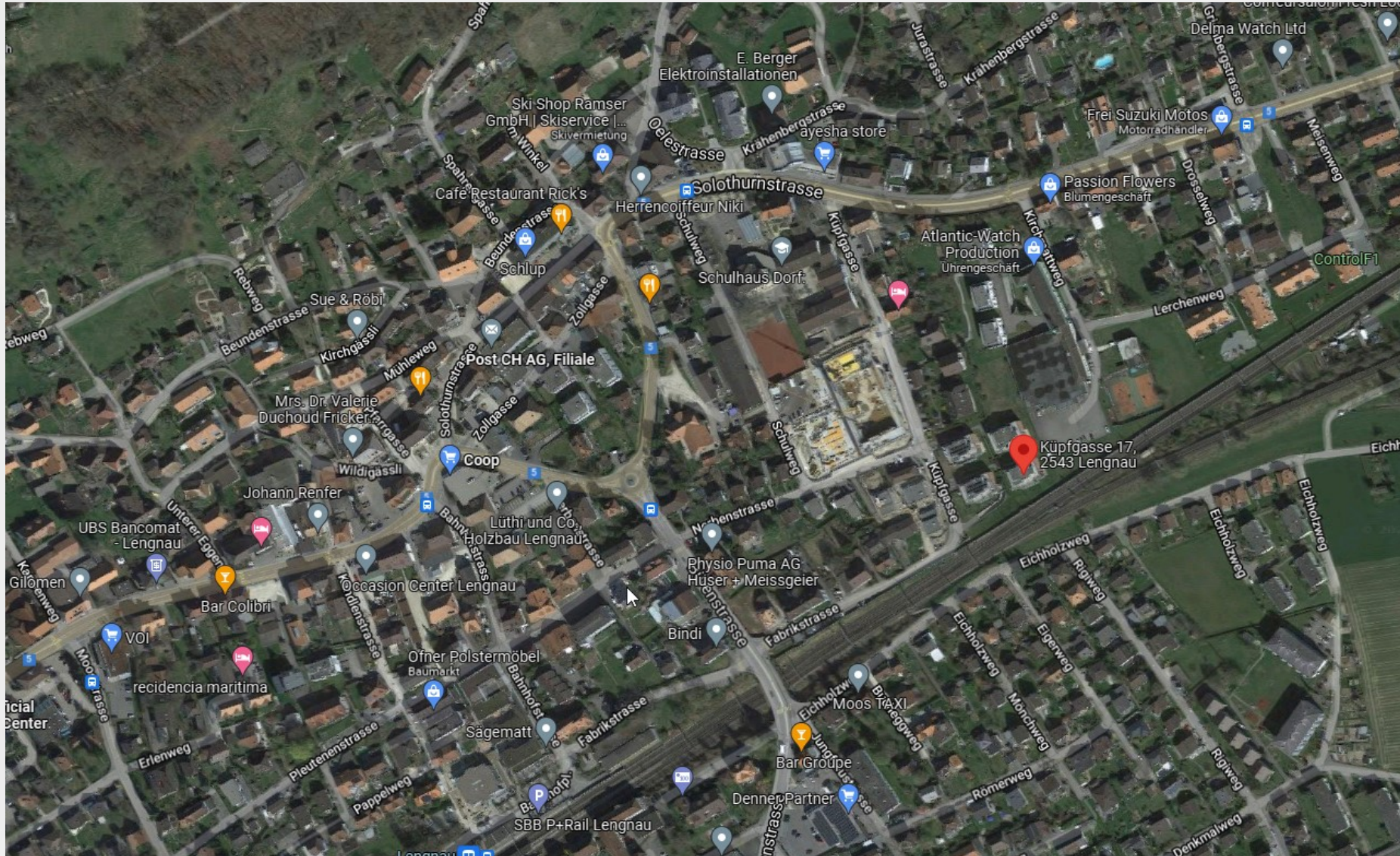
Einkaufsmöglichkeiten

Das Dorf bietet vielseitige Einkaufsmöglichkeiten wie Coop, Denner, Feinbäckerei und Confiserie, Apotheke, Drogerie ect. Post und Bank befinden sich in der neu gestalteten Begegnungszone. Für weitere Dinge des täglichen Lebens sind z.B. Arzt, Zahnarzt, Coiffure, Kosmetiksalon und diverse Restaurants vorhanden. Grössere Einkäufe lassen sich hervorragend in den umliegenden Ortschaften Grenchen, Biel und Solothurn erledigen.

Verkehrsverbindungen

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln, wie Bus und Bahn gelangen Sie in wenigen Minuten in die umliegenden Ortschaften bzw. in die Zentren Biel, Grenchen und Solothurn. Ein direkter Anschluss an die Autobahn A5 ist ebenfalls vorhanden.

STANDORT



LAGE

Sonnige Südlage

Auf dem örtlich gut gelegenen, sonnigen Grundstück entstanden 4 Mehrfamilienhäuser. Die Verkaufsobjekte liegen im Haus Nr. 17. Hier befinden sich auf den Normalgeschossen jeweils zwei 3.5-Zimmer-Wohnungen und eine 4.5-Zimmer-Wohnung. Die rollstuhlgängigen Wohnungen sind ab der Einstellhalle bzw. dem Untergeschoss bequem mit dem Lift zu erreichen.

Die Umgebung der Überbauung hat Gehwege, Grünflächen, eine Spielwiese und einen begrünten Aufenthaltsbereich mit Spielplatz, einer entspannten und sicheren Oase - vor allem für Kinder.

Die SBB erstellte längs der an das Grundstück grenzenden Bahnlinie eine Lärmschutzwand. Schule, Kita, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlicher Verkehr liegen in Fussdistanz. Der nächste Autobahnanschluss ist rund 1 km entfernt.

Die Überbauung bieten demnach für Singles genauso wie für Familien ein optimales Zuhause.





ZEITLOS—MODERN

OBJEKTBECHRIEB

Die Wohnungen

Die modernen 3.5-Zimmer-Wohnungen befinden sich im Erdgeschoss, im 1. und 2. Obergeschoss. Die 4.5-Zimmer-Wohnung liegt im 1. Obergeschoss. Diese vier Wohnungen freuen sich auf neue Eigentümer*innen und überzeugen durch ihren modernen, zeitlosen Ausbau, genau wie der sonnigen Südlage und den grosszügigen Terrassen/Balkone. Die Wärmeverteilung in den Wohnungen erfolgt mittel Fussbodenheizung. Die zentrale Wärmeerzeugung indes mit Gasheizung und Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung.

Die Zimmer

In den Schlafzimmern ist ein heller Eichenparkett verlegt, welcher den Räumen eine einzigartige Gemütlichkeit und Wohnlichkeit verleiht. Dank den grosszügigen Fensterfronten werden die Wohnungen natürlich mit Sonnenlicht geflutet. Im Wohn-/ Essbereich wie auch in der Nasszelle sind zeitlose dunkle Platten verlegt. Alle Storen sind elektrisch betrieben und sind so angenehm zu bedienen. Durch die praktischen Grundrisse können alle Räume einfach und individuell möbliert werden.



OBJEKTBESCHRIEB

Die Küche

Die hochwertige Küche in weiss und schwarz gehalten, erfreut jeden Hobby- und Profikoch.

Es wurde dabei auf beste Geräte der Marke V-Zug gesetzt.

Die grosszügige Arbeitsfläche mit Glaskeramikkochfeld lässt keine Wünsche offen.

Wer viel kocht, braucht Platz.

Dank den grosszügigen Staumöglichkeiten in Schubladen und Schränken ist davon ausreichend vorhanden. Durch den offenen Zugang zum Wohn- und Essbereich sind Sie jederzeit in der Nähe Ihrer Gäste und das Kochen bereitet um so mehr Freude.





WOHN(T)RAUM

OBJEKTBECHRIEB

Die Nasszelle

Im Badezimmer sind moderne schwarze Platten verlegt. Das Doppellavabo bietet genügend Platz, wie auch die grosszügige Dusche mit praktischer Glastrennwand.

Keller und Waschraum

Jede Wohnung hat einen eigenen, grossen Keller und Waschraum mit Waschmaschine und Trockner. Diese befinden sich im Untergeschoss der Liegenschaft.

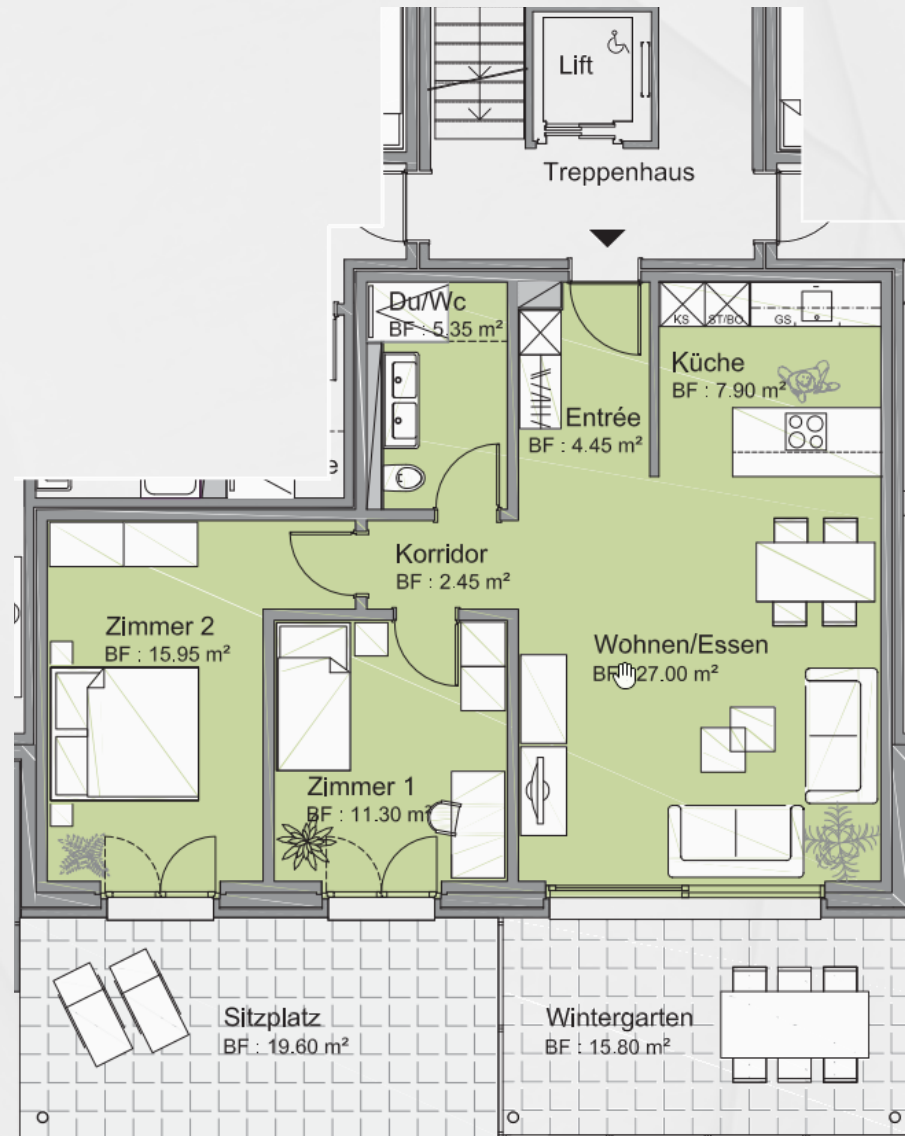




| ENTSPANNUNG PUR

GRUNDRISS 3.5-ZW, EG MITTE

Wohnen / Essen	27.00m ²
Küche	7.90 m ²
Entrée	4.45 m ²
Korridor	2.45 m ²
Zimmer 1	11.30 m ²
Zimmer 2	15.95 m ²
Bad	5.35 m ²
Dusche/WC	3.70 m ²
Total Nettowohnfläche	74.70 m²
Total Bruttogeschossfläche	88.85 m²
Wintergarten	35.40 m ²
Keller	12.80 m ²
Waschen	8.90 m ²



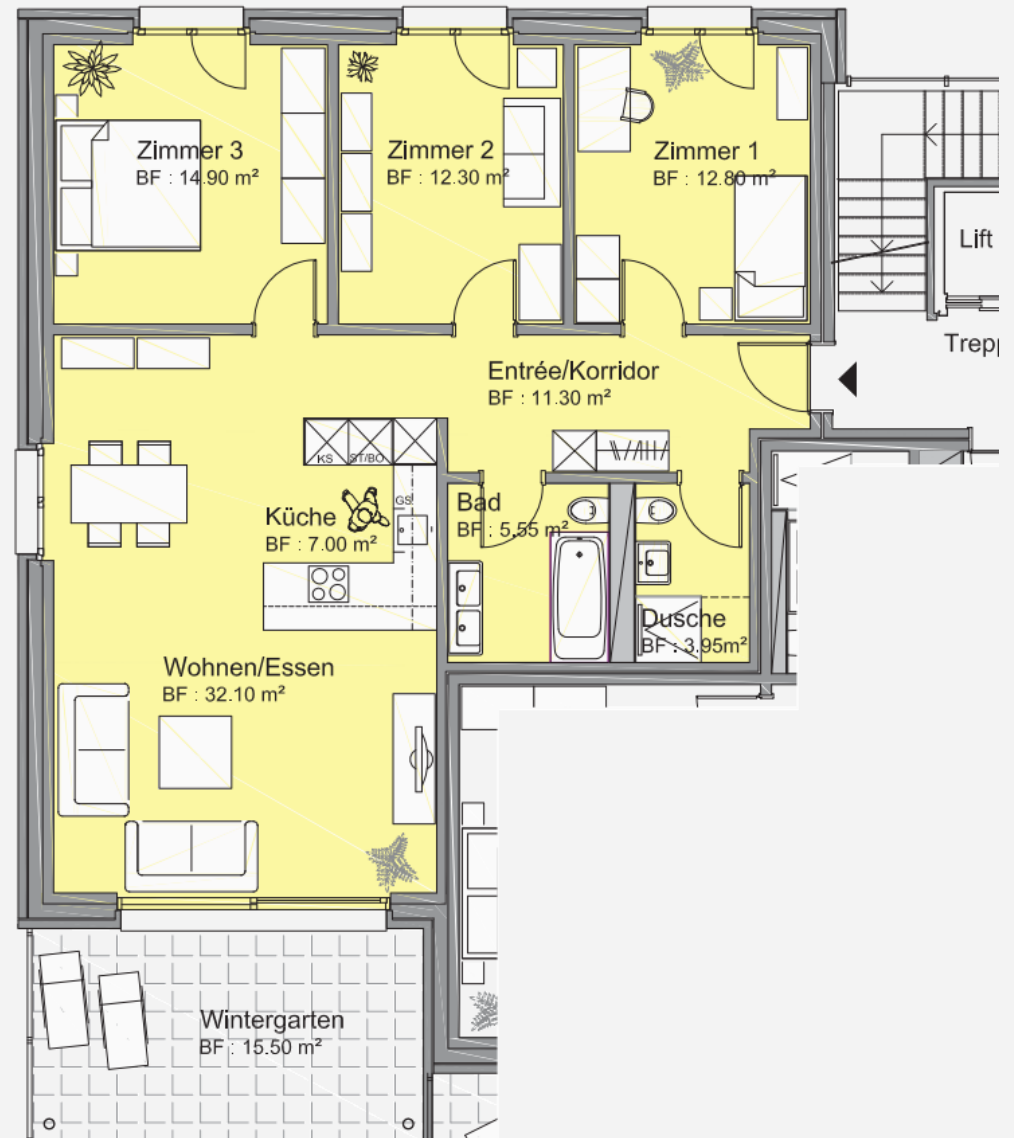
OBJEKTDATEN 3.5-ZW, EG MITTE

Baujahr	2012
Stockwerkeigentum	Grundstück-Nr.: 3314-2
Wertquote	83 / 1'000
Liegenschaftssteuersatz	1.1‰ (vom amtlichen Wert)
Verkaufsrichtpreis	CHF 480'00.00
Verkauf an den/die Meistbietende/n	
Nutzen / Schaden	Nach Vereinbarung



GRUNDRISS 4,5-ZW, 1. OG LINKS

Wohnen / Essen	32.10 m ²
Küche	7.00 m ²
Korridor / Entrée	11.30 m ²
Zimmer 1	12.80 m ²
Zimmer 2	12.30 m ²
Zimmer 3	14.90
Bad	5.55 m ²
Dusche/WC	3.95 m ²
Total Nettowohnfläche	99.90 m²
Total Bruttogeschossfläche	119.85 m²
Wintergarten	15.50 m ²
Keller	13.40 m ²
Waschen	10.50 m ²



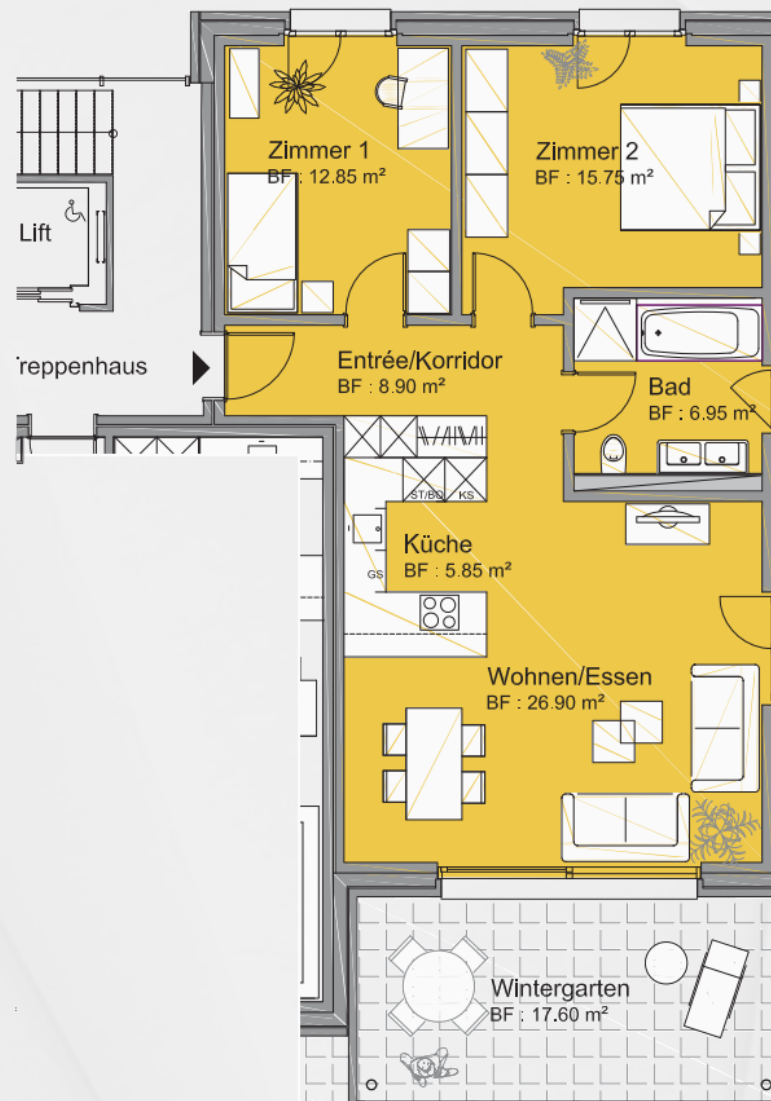
OBJEKTDATEN 4.5-ZW, 1. OG LINKS

Baujahr	2012
Stockwerkeigentum	Grundstück-Nr.: 3314-4
Wertquote	111 / 1'000
Liegenschaftssteuersatz	1.1‰ (vom amtlichen Wert)
Verkaufsrichtpreis	CHF 620'000.00
Verkauf an den/die Meistbietende/n	
Nutzen / Schaden	Nach Vereinbarung



GRUNDRISS 3.5-ZW, 1. OG RECHTS

Wohnen / Essen	26.90 m ²
Küche	5.85 m ²
Entrée / Korridor	8.90 m ²
Zimmer 1	12.85 m ²
Zimmer 2	15.75 m ²
Bad	6.95 m ²
Total Nettowohnfläche	77.20 m²
Total Bruttogeschossfläche	94.45 m²
Wintergarten	17.60 m ²
Keller	11.75 m ²
Waschen	8.85 m ²



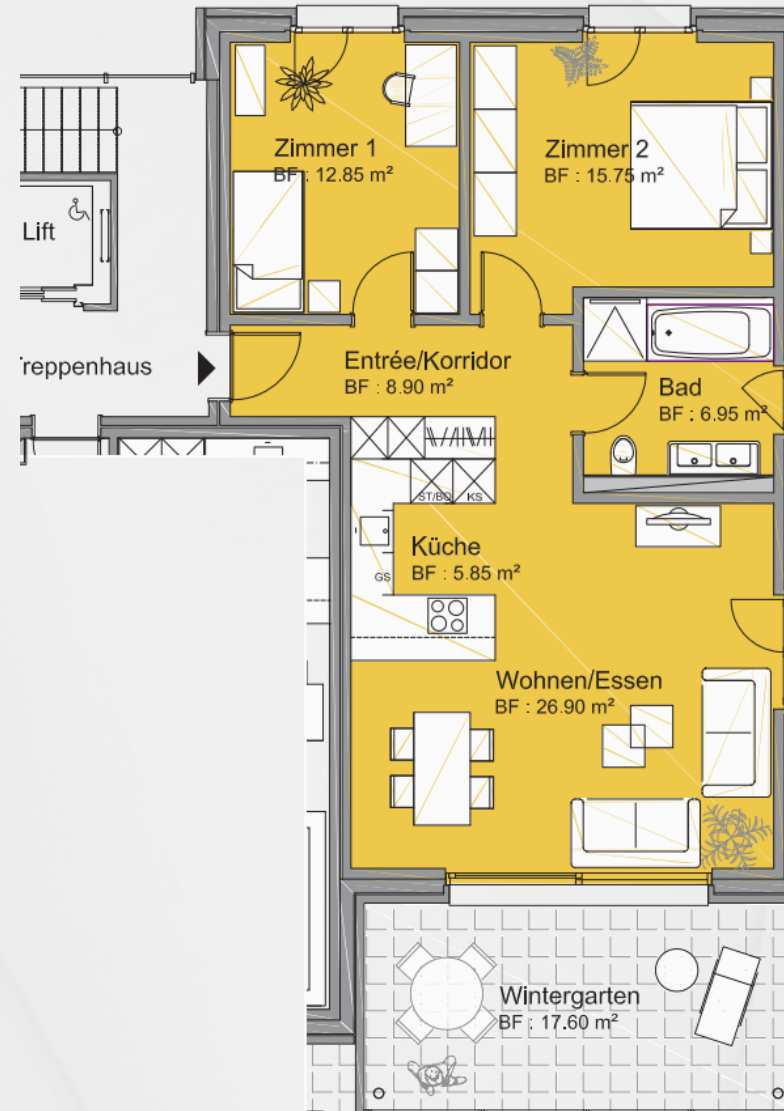
OBJEKTDATEN 3.5-ZW, 1. OG RECHTS

Baujahr	2012
Stockwerkeigentum	Grundstück-Nr.: 3314-6
Wertquote	89 / 1'000
Liegenschaftssteuersatz	1.1‰ (vom amtlichen Wert)
Verkaufsrichtpreis	CHF 490'000.00
Verkauf an den/die Meistbietende/n	
Nutzen / Schaden	Nach Vereinbarung



GRUNDRISS 3.5-ZW, 2. OG RECHTS

Wohnen / Essen	26.90 m ²
Küche	5.85 m ²
Entrée / Korridor	8.75 m ²
Zimmer 1	12.85 m ²
Zimmer 2	15.75 m ²
Bad	6.95 m ²
Total Nettowohnfläche	77.05 m²
Total Bruttogeschossfläche	94.45 m²
Wintergarten	17.60 m ²
Keller	11.80 m ²
Waschen	8.85 m ²



OBJEKTDATEN 3.5-ZW, 2. OG RECHTS

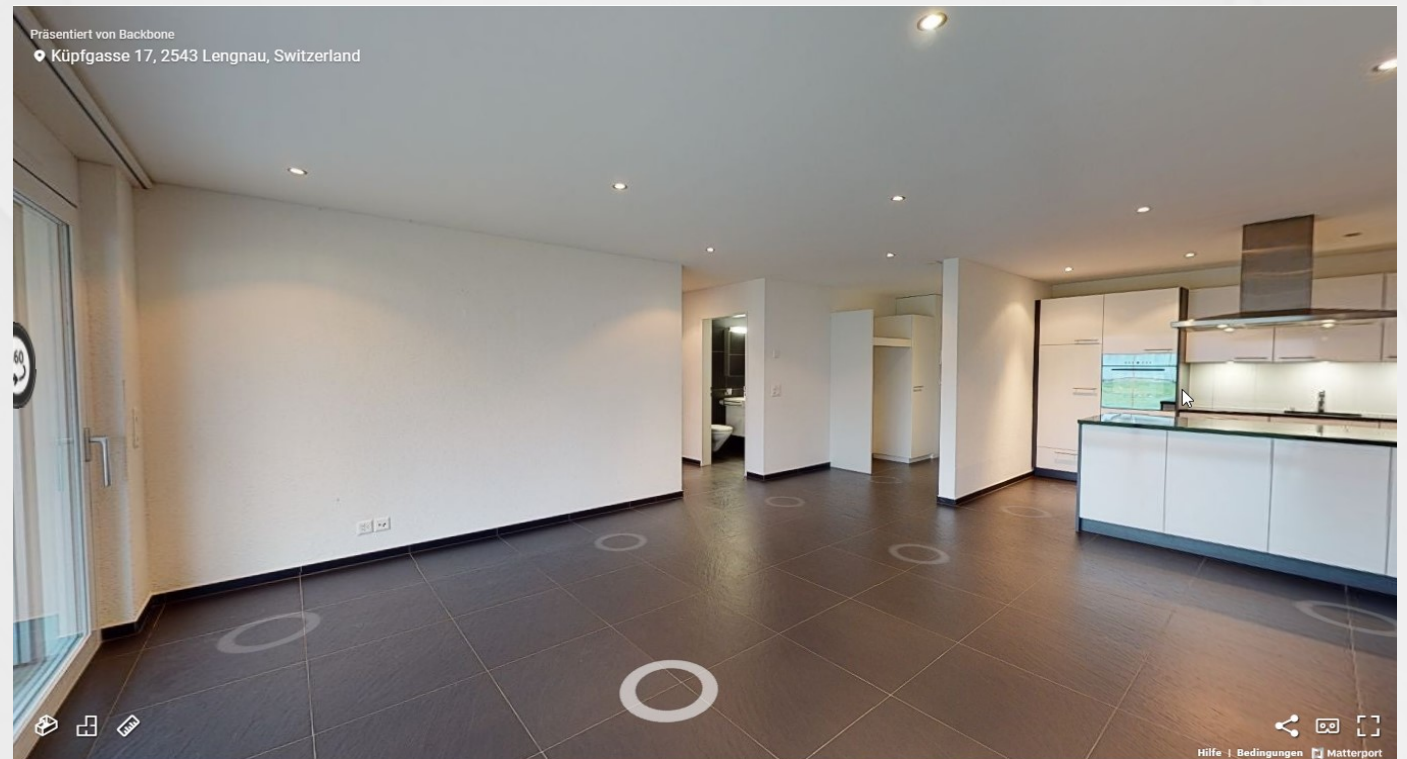
Baujahr	2012
Stockwerkeigentum	Grundstück-Nr.: 3314-9
Wertquote	91 / 1'000
Liegenschaftssteuersatz	1.1‰ (vom amtlichen Wert)
Verkaufsrichtpreis	CHF 490'000.00
Verkauf an den/die Meistbietende/n	
Nutzen / Schaden	Nach Vereinbarung



360° VIRTUELLER RUNDGANG



Wir empfehlen Ihnen, sich diese exklusive Wohnung bereits durch die 360° Begehung schmackhaft zu machen. Scannen Sie den QR-Code und los geht's



IHRE PERSÖNLICHEN BERATER



MARCO WÖFLI

Mitinhaber

Verkauf und Vermarktung

woelfli@adlatusag.ch

058 100 58 88

Adlatus AG realestatepartners

Hohle Gasse 4 | 3097 Liebefeld

058 100 58 88 | www.adlatusag.ch



DANIEL SCHMID

Verkauf und Vermarktung

schmid@adlatusag.ch

058 100 58 88

Adlatus AG realestatepartners

Hohle Gasse 4 | 3097 Liebefeld

058 100 58 88 | www.adlatusag.ch

Copyright©

Diese Dokumentation wurde durch die Adlatus AG ausgearbeitet und darf weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert werden. Ohne ausdrückliche Zustimmung der Adlatus AG darf diese nicht an Drittpersonen weitergegeben werden.

Verbindlichkeit

Abweichungen bleiben vorbehalten. Diese Dokumentation ist für den Abschluss von Verkäufen nicht verbindlich.



adlatusag realestatepartners