

## **Einfamilienhaus mit Kleinwohnung**

Ort:	Rehweg 3, 2504 Biel
Grundstückfläche:	806 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen:	946 m <sup>3</sup>
Baujahr:	1934
Garagenbau:	1978
Gebäudeversicherungswert:	CHF 533'600.-
Verkehrswert:	CHF 690'000.-

### **Lage und Konzept:**

Die Liegenschaft mit langgezogenem Garagenbau liegt im Wohnquartier Mett der Gemeinde Biel. Das Grundstück ist soweit eben, mit grosser erhöhter Sitzplatz-Terrasse (oberhalb Garage) mit regengeschützter Sitzfläche (Wintergarten) und südseitiger grosser Gartenfläche. Die gesamte Infrastruktur (Schulen, Einkauf) ist im Quartierzentrum unmittelbar vorhanden.

Die Erschliessung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus-Bahnverbindungen sowohl auch Autobahnanschlüsse sind in unmittelbarer Nähe gewährleistet.

### **Raumprogramm:**

Untergeschoss:	11.36 x 8.26 m mit 2-Zimmerwohnung 10.00 x 4.00 m langgezogene Garage mit Werkplatz Treppenaufgang von Garten auf Sitzplatzterrasse
Erdgeschoss:	11.30 x 8.2 m 10.00 x 4.00 m Sitzplatzterrasse 4.00 x 1.50 m Treppeneingang

Dachgeschoss: 11.30 x 8.20 m Zimmerausbau mit leichter  
Dachschräge

UG:

Internes zweiläufiges Treppenhaus, 2-Zimmerwohnung (1 Zimmer mit Kochnische), Duschenraum mit WC und Waschmaschine, Eingangstüre neben Garagentor, Bastelraum, Kellerraum, Oeltankraum (Oeltank 5'000 liter), Heizraum (Heizkessel CTC Guss Doppelbrenner, Brenner Six Madun, mit Warmwasseraufbereitung), Garagenanbau mit südseitiger Ausgangstür in den Garten.

EG:

Aufgangstreppe zum Eingangs-Windfang, Garderobenraum, 1 Zimmer mit Einbauschränk, Elternzimmer, Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten und Terrasse (letzteres mit Treppenabgang in den Garten); Küche neueren Datums mit den üblichen Einrichtungen wie Geschirrspüler, 4-Platten-Elektroherd, Kühlschrank und reichlich Abstellfläche, Schränke, Essnische im Korridorbereich neben Küche, Badezimmer, Türabschluss zum internen Treppenhaus.

DG:

Ausbau von 2 Zimmern (ost- und westseitig) mit Normalfenster, (1 Zimmer mit Wandschränk und Lavabo), geräumiger Estrich mit Dachfenster.

**Interesse? -> Kontakt:**

Niuteam gmbh, Gottstattstrasse 24, 2504 Biel

Tel. 032 341 46 86 / [info@niuteam.ch](mailto:info@niuteam.ch)

Januar 2012/md



