

Exposé – Moderne Villa mit 3 Einheiten in Bellmund (BE)



Adresse: 2564 Bellmund (BE)

Objektart: Moderne Villa mit 3 Wohneinheiten

Baujahr: 2016

Bauweise: SchwörerHaus, Holzständerbauweise

Grundstücksfläche: 839 m²

Verkaufspreis: CHF 2'150'000.–

Verkauf: Direktverkauf vom Eigentümer

Kurzbeschreibung

Diese stilvolle, moderne Villa in Bellmund bietet drei eigenständige Einheiten und eignet sich ideal für Mehrgenerationenwohnen, Wohnen & Arbeiten oder Teilvermietung.

Das Haus wurde 2016 als SchwörerHaus in Holzständerbauweise erstellt und entspricht nahezu Passivhausstandard (inkl. Blower-Door-Test). Wärmepumpe, Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung, Photovoltaikanlage und Regenwasserzisterne sorgen für energieeffizientes und zukunftsorientiertes Wohnen.

Das Grundstück mit 839 m² liegt ruhig und sonnig am Dorfrand, nahe bei Coop, Busstation und Schule, mit schöner Weitsicht und schneller Anbindung nach Biel/Bienne.

Raumaufteilung

Untergeschosswohnung

- Studio (ca. 60 m² beheizt) mit eigenem Bad (separat nutzbar, z.B. Praxis/Büro/Atelier)
- Zusätzlich ca. 75 m² Nutzfläche (Eingang, Technik, Waschen, Keller, Treppenhaus)
- Garage mit Platz für 2 Fahrzeuge

Erdgeschoss (ca. 114 m² beheizt)

- Wohn-/Essbereich mit grosszügiger offener Küche und Voratsraum
- Schlafzimmer
- Büro/Gästezimmer
- Grosses Bad mit freistehender Badewanne, Dusche, WC, Bidet
- Gäste-WC im Treppenhaus
- Zwei Terrassen (ca. 40 m² offen + ca. 35 m² gedeckt) mit direktem Gartenzugang

Obergeschosswohnung (ca. 95 m²)

- Offene Küche mit Wohn-/Essbereich
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- Grosse Terrasse (ca. 62 m²) mit schöner Aussicht

Technik & Ausstattung

- SchwörerHaus in Holzständerbauweise
- Nahezu Passivhausstandard, Blower-Door-Test vorhanden

- Wärmepumpe und Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Photovoltaikanlage (3 kW)
- Grosse Regenwasserzisterne, Toiletten daran angeschlossen
- Glasfaser-Internet auf jeder Etage
- Bodenbeläge: Laminat und Platten
- Holz-Pizzaofen im Garten
- Bodentrampolin (Grand Master Eurotramp) im Garten
- Gepflegter Garten mit viel Privatsphäre

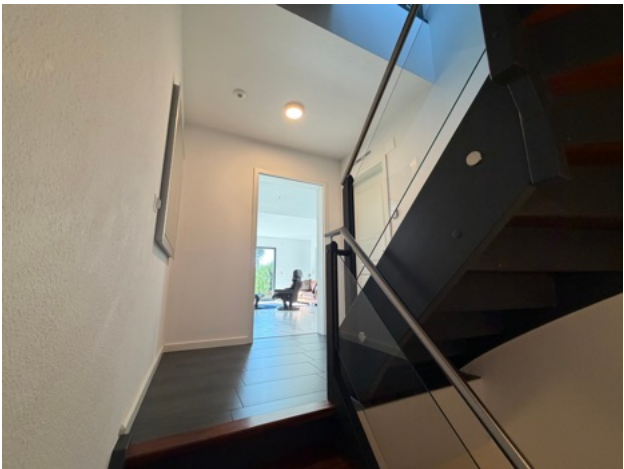
Kontakt

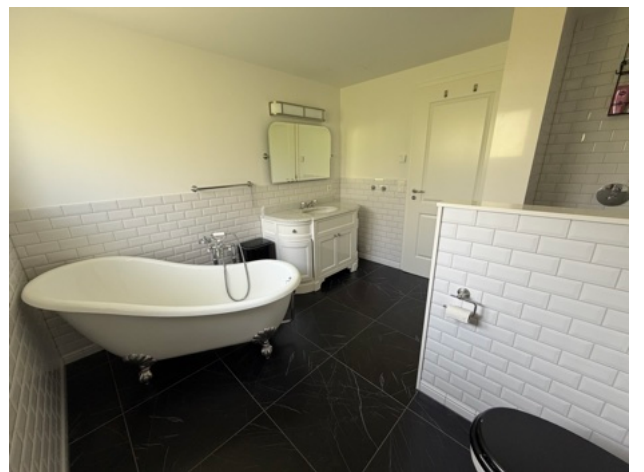
Stergios Fikatas

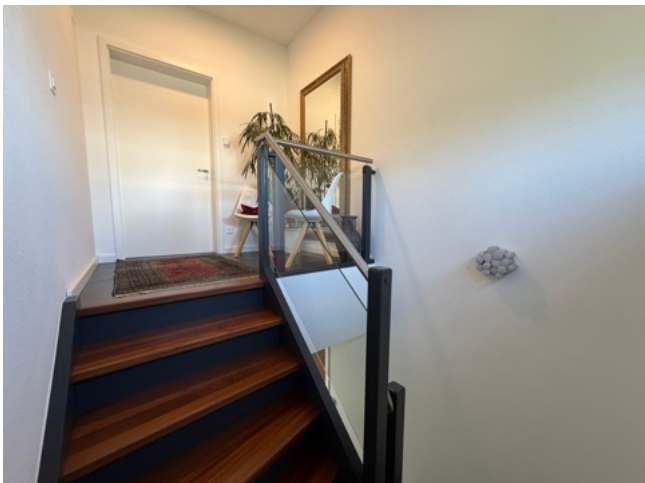
Telefon: +41 79 330 55 00

E-Mail: stergios.fikatas@gmail.com









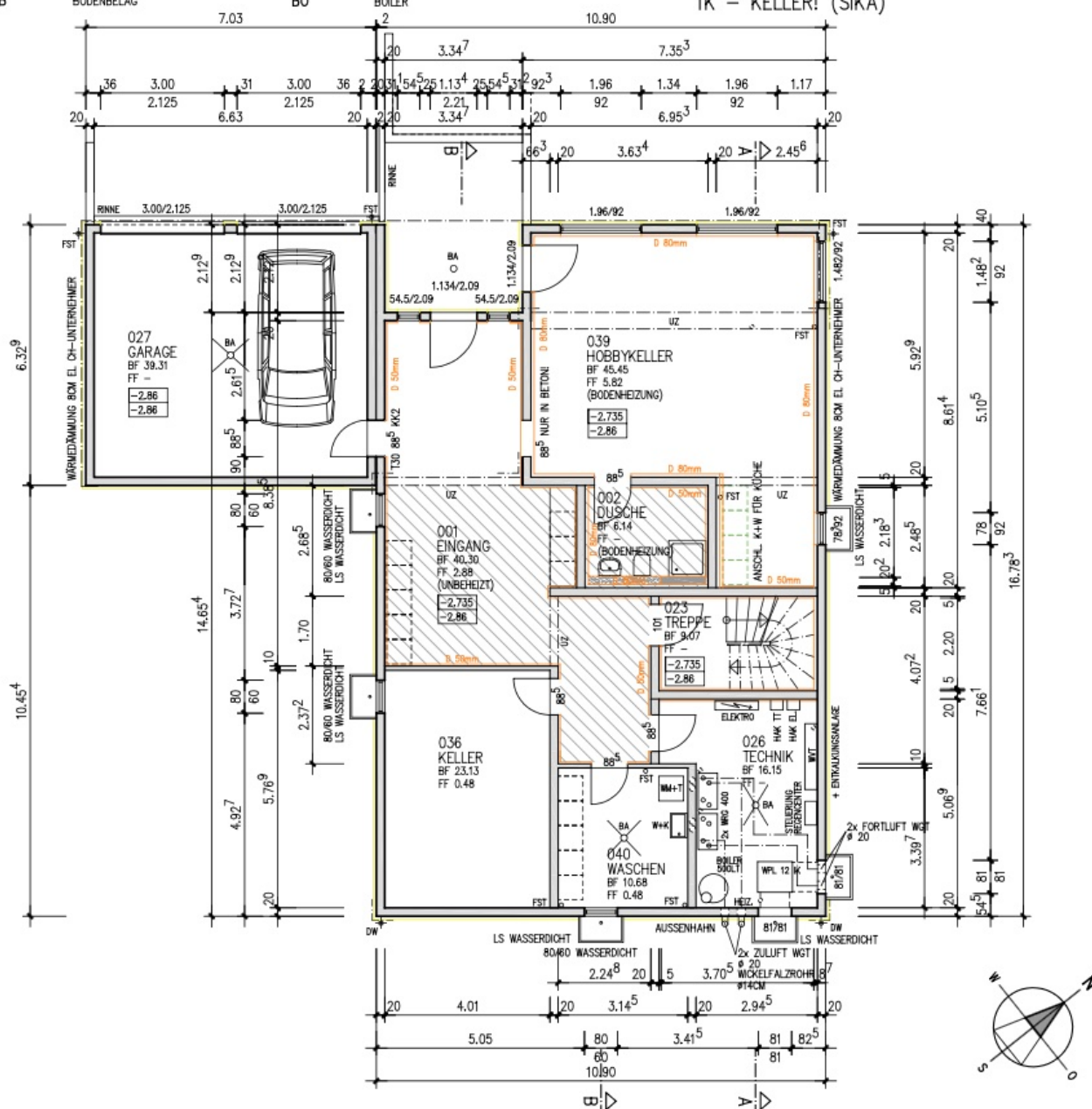


	INSTALLATIONSWAND 25,20CM
	VORSATZWAND 20,20CM
	VORSATZWAND 20,20CM RAUMHOCH
	WÄRMEDÄMMUNG CH-UNTERNEHMEN
	WÄRMEDÄMMUNG SCHWÖRER
	AUSBAU EIGENLEISTUNG BAUHERR
BF	BODENFLÄCHE
FF	FENSTERFLÄCHE
BB	BODENBELAG

DW	DACHWASSER
BA	BODENABLAUF
FST	FALLSTRANG
WM	WASCHMASCHINE
HT RAD	HANDTUCHRADIATOR (HEIZKÖRPER)
LS	LICHTSCHACHT
WP	WÄRMEPUMPE
WRG	WÄRMERÜCKGEWINNUNG
WVT	WASSERVERTEILER
BO	BOILER

039	HOBBYKELLER	BF 45.45M2	FF 5.82M2	BB PLATTEN EL
002	DUSCHE	BF 6.14M2	FF --	BB PLATTEN
023	TREPPE	BF 9.04M2	FF --	BB PLATTEN
026	TECHNIK	BF 16.15M2	FF --	BB ABTALOSCH
040	WASCHEN	BF 10.68M2	FF 0.48M2	BB ABTALOSCH
036	KELLER	BF 23.13M2	FF 0.48M2	BB PLATTEN EL
001	EINGANG	BF 40.30M2	FF 2.88M2	BB PLATTEN EL
027	GARAGE	BF 39.31M2	FF --	BB ABTALOSCH

KANALISATION SIEHE PLAN NR.: 1360-2
TK – KELLER! (SIKA)



LEGENDE

- INSTALLATIONSWAND 25,20CM
- VORSATZWAND 20,20CM (HALBHÖH: OK +1.20)
- VORSATZWAND 20,20CM (RAUMHOH VERKLEDET)
- DECKENABHÄNGUNG CA 26CM
- AUSBAU EIGENLEISTUNG BAUHERR

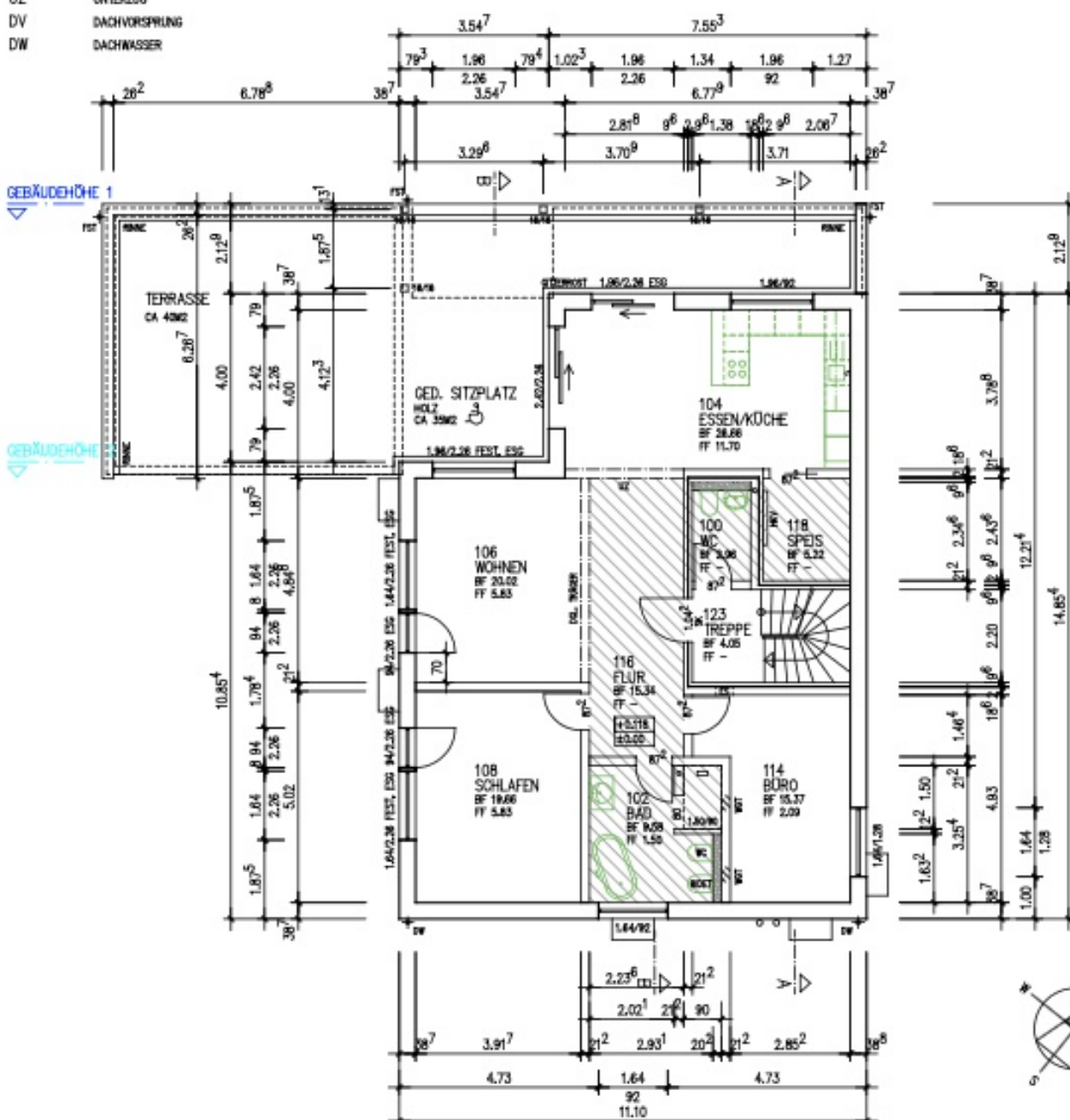
- BF BODENFLÄCHE
- FF FENSTERFLÄCHE
- BB BODENBELAG
- UZ UNTERZUG
- DV DACHVORSPRUNG
- DW DACHWASSER

- KS KÜHLSCHRANK
- WM WASCHMASCHINE
- RAD RADIATOR (HEIZKÖRPER)
- HT-RAD HANDTUCHRADIATOR (HEIZKÖRPER)

RAUMBESCHREIBUNG

102	BAD	BF 9,59M2	FF 1,50M2	PLATTEN
104	KÜCHE/ESSEN	BF 26,66M2	FF 11,70M2	PARKETT
106	WOHNEN	BF 20,02M2	FF 5,83M2	PARKETT
108	SCHLAFEN	BF 19,66M2	FF 5,83M2	PARKETT
114	BÜRO	BF 15,37M2	FF 2,09M2	PARKETT
106	FLUR	BF 15,34M2	FF -	PLATTEN
100	WC	BF 2,98M2	FF -	PLATTEN
118	SPEIS	BF 5,22M2	FF -	PLATTEN
123	TREPPE	BF 4,05M2	FF -	PLATTEN

UMGEBUNG SIEHE PLAN NR.: 1360-1



LEGENDE

	INSTALLATIONSWAND 25.20CM
	VORSATZWAND 20.20CM
	VORSATZWAND 20.20CM RAUMHOCH
	DECKENABHÄNGUNG CA 26CM
	AUSBAU EIGENLEISTUNG BAUHERR

BF	BODENFLÄCHE
FF	FENSTERFLÄCHE
BB	BODENBELAG
UZ	UNTERZUG
DV	DACHVORSPRUNG
DW	DACHWASSER

KS	KÜHLSCHRANK
WM	WASCHMASCHINE
RAD	RADIATOR (HEIZKÖRPER)
HT-RAD	HANDTUCHRADIATOR (HEIZKÖRPER)
K	KÄMPFER

RAUMBESCHREIBUNG

202	BAD	BF 9.83M2	FF 1.50M2	PLATTEN
208	SCHLAFEN	BF 19.75M2	FF 3.30M2	PARKETT
206	WOHNEN	BF 25.85M2	FF 11.88M2	PARKETT
204	KÜCHE	BF 9.71M2	FF 1.80M2	PLATTEN
223	TREPPE	BF 3.92M2	FF 2.09M2	PLATTEN
106	FLUR	BF 9.62M2	FF -	PLATTEN
210	KIND I	BF 15.79M2	FF 2.09M2	PARKETT

