



## Wohnidylle im Park mit Pool & Seeanstoss

Für ein entspanntes Privatleben

Seestrandweg 151

3235 Erlach

### Vermietungsdokumentation

1	LIEGENSCHAFT SEESTRANDWEG 151	2
2	HAUPTANGABEN	2
3	WOHNHAUS	4
4	GARTENANLAGE	5
5	DISTANZANGABEN	6
6	KONTAKT & BESICHTIGUNG	6

Lyss, April 2024

## 1 Liegenschaft Seestrandweg 151



An einmaliger Lage, am südlichen Ufer des Bielersees, liegt das idyllische „Erlenhaus“. Das 7'000 m<sup>2</sup> grosse Grundstück bietet mit Rasenfläche, Naturwiesen, Wald und eigenem Seeanstoss ungestörtes Wohnen, mitten in der Natur mit viel Privatsphäre und Raum zum Entspannen.

Ein helles Entrée lädt ein in das 4.5-Zimmer-Einfamilienhaus. Mit zwei grossen Fensterfronten lässt sich der Raum auch ideal als Wintergarten nutzen. Fünf Stufentritte höher befindet sich das Kinderzimmer, die kleine, praktische Küche mit Steamer und das grosszügige Ess- & Wohnzimmer mit Sichtbalken & Cheminée. Vom Wohnzimmer gelangt man über die Aussentreppe zum Grill-Platz im Garten.

Das geräumige Elternschlafzimmer, das wie alle Zimmer mit Einbauschränken ausgestattet ist, befindet sich im Obergeschoss. Es hat direkten Zugang zum Badezimmer und zur 18 m<sup>2</sup> grossen Terrasse mit malerischem Blick auf den Pool und die weite Gartenanlage. Ein kleines Bürozimmer und eine Gästetoilette sind ebenfalls vorhanden.

Von der Doppelgarage geht es in den Keller. Dort befindet sich der Heizungs- und Technikraum, die Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler sowie eine Dusche und eine weitere Toilette. Über ein paar Tritte gelangt man direkt in die Küche.

Die schöne Gartenanlage mit Mosaikswimmingpool lädt ein, mit einem erfrischenden Bad in den Tag zu starten oder den Arbeitstag bei einem feinen BBQ und einem guten Glas Wein ausklingen zu lassen.

Über einen schmalen Waldweg, vorbei am Gartenhaus und dem Holzschopf, erreicht man das hauseigene Bootshäuschen und die kleine Bucht – prädestinierter Ausgangspunkt für eine Stand Up Puddling-Tour auf die St. Petersinsel.

Die Liegenschaft steht nicht zum Verkauf.  
Besichtigung und nähere Auskünfte gerne auf Anfrage.

## 2 Hauptangaben



Gemeinde	Erlach	franz. <i>Cerlier</i> , 433 m.ü.M. am südlichen Ufer des Bielersees gelgen 1'400 Einwohner <a href="#">Dorfportrait (SRF)</a>
Anzahl Zimmer	4.5	1 Wohnzimmer 1 Esszimmer 1 Schlafzimmer 1 Kinderzimmer 1 kl. Büro 1 Wintergarten beheizt
Bad/Dusche	2	
Terrassen	1	1. Stock, 18 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	180 m <sup>2</sup>	
Schwimmbad	4 m x 12 m	unbeheizt, mit Mosaiksteinen ausgekleidet
Grundstückfläche	7'000 m <sup>2</sup>	
Baujahr	1954	letzte Renovationen: 2016, 2024
Garage	2	
Parkplätze	4	
Technik	Kabel TV	
Bezug	nach Absprache	
Mietpreis	CHF 3'930.00	exkl. Nebenkosten
Mietkaution	CHF 12'000.00	



### 3 Wohnhaus



Fenster

Kunststofffenster mit Mückengitter ausgestattet & Aluminium Fensterläden

Heizung

Wärmepumpe

Cheminée

mit Heizkassette

Böden

Parkett / Bodenplatten

Küche

Neue Küche inkl. Kombi-Steamer

Keller

Miele Waschmaschine & Tumbler



## 4 Gartenanlage



kleines Bootshaus

mit Slipanlage

Gartencheminée

Swimmingpool

4m x 12m, mit Mosaiksteinen ausgekleidet

Gartenhaus

Holzschopf

Rasenmähertraktor

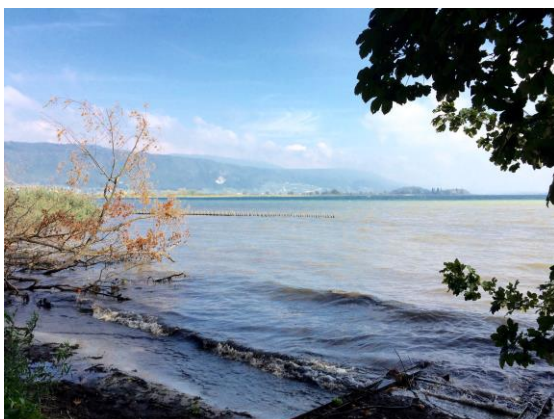
vorhanden

Beleuchtung

Zufahrt & Platz beleuchtet

Toranlage

mit Funksteuerung



## 5 Distanzangaben



Einkaufen	600 m, Erlach
Öffentlicher Verkehr	250 m, Bushaltestelle 6'000 m, Bahnhof Ins
Autobahnauffahrt	6'000 m, Le Landeron, A5 13'500 m, Kerzers, A1
Kindergarten/ Primarschule	700 m, Erlach
Oberstufe	400 m, Erlach

## 6 Kontakt & Besichtigung

Kontakt	<b>Jonen Real Estate</b> Tamara Jonen Immobilienbewirtherin mit eidg. Fachausweis Bernstrasse 9 3250 Lyss +41 32 392 22 20 <a href="mailto:info@jonen-realestate.ch">info@jonen-realestate.ch</a> <a href="http://www.jonen-realestate.ch">www.jonen-realestate.ch</a>
Besichtigung	nach Absprache