3.5-ZIMMER EIGENTUMSWOHNUNG MIT AUTOEINSTELLHALLENPLATZ

Feldschützenweg 14, 2504 Biel



SCHMITZ IMMOBILIEN AG
Esplanade Kongresshaus 5, 2502 Biel
032 323 26 26, www.immo-schmitz.ch

Verkaufsdokumentation

SCHMITZ IMMOBILIEN

STECKBRIEF



Typ	Eigentumswohnung
Stockwerke	Terrassenbau
Zimmer	3.5
Nutzfläche	ca. 85 m^2
Aussenräume	Balkon, 22 m^2
Adresse	Feldschützenweg 14, 2504 Biel
Baujahr	1972
Richtpreis	CHF 320'000

INHALT

1. Lage....4
2. Beschrieb....7
3. Ausbau....7
4. Raumprogramm....8
5. Administrative Eckdaten....9
6. Verkaufsbedingungen....10
7. Vorbehalte....10
8. Verkaufspreis....10
9. Kaufangebot....10
Anhang....11

1. LAGE

Die Eigentumswohnung befindet sich am Feldschützenweg 14 in Biel. Es handelt dabei um eine ruhige semiurbane Wohngegend mit Verbindungen zur Stadt Biel sowie zum Naherholungsgebiet.

- Morgen-, Mittag- und Abendsonne sowie Fernsicht
- Unmittelbare Umgebung von Altbauten geprägt
- Lebensmittelgeschäft in 300 Metern Distanz – Einkaufszentrum 900 Meter entfernt
- Freizeiteinrichtungen in Gehdistanz, Naherholungsgebiete in der Nähe
- Beste Anbindung an das Strassenverkehrsnetz (Autobahnanschluss in 1,3 km Distanz)

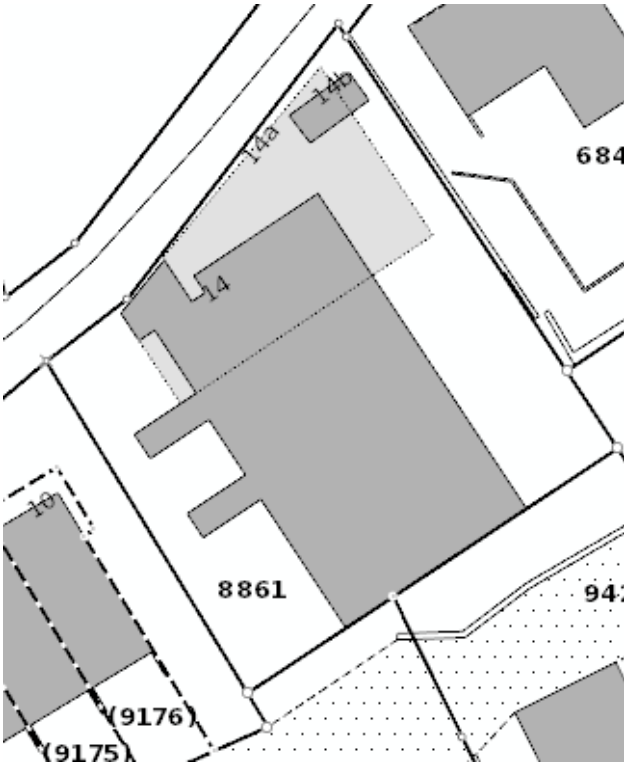
Makrolage



Mikrolage



Grundbuchplan, Parzelle 8861-10



Bözingen: Ein Quartier mit hoher Lebensqualität

Die Eigentumswohnung befindet sich im beliebten Quartier Bözingen (PLZ 2504). Der östliche Stadtteil von Biel zeichnet sich durch seinen gewachsenen Quartiercharakter, eine gute Infrastruktur und die unmittelbare Nähe zu attraktiven Naherholungsgebieten aus.

Ein besonderes Plus der Lage ist die Taubenlochschlucht, die direkt am Quartier beginnt. Die rund drei Kilometer lange Schlucht entlang der Schüss bietet eine eindrucksvolle Naturkulisse und lädt zu kühlen Spaziergängen in heissen Sommern ein. Ebenfalls in der Nähe befindet sich der Tierpark. Von dort führen Wege weiter hinauf zum Bözingenberg mit seinen schönen Aussichten.

Auch im Alltag bietet Bözingen eine ausgezeichnete Quartierinfrastruktur. Mehrere Kindergärten sowie die Quartierschule befinden sich im Quartier. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und weitere Dienstleistungen sind ebenfalls gut erreichbar.

Bözingen ist zudem ein lebendiges und gut vernetztes Quartier. Zahlreiche Vereine u.a. der EHC Biel, Sportangebote und Quartierveranstaltungen tragen zu einem aktiven Leben bei.

Damit verbindet Bözingen auf attraktive Weise die Vorzüge einer Stadtwohnung mit Nähe zur Natur und Erholung.

Mit allen Verkehrsmitteln gut erreichbar

Die Haltestelle Feldschützenweg liegt direkt im Umfeld der Liegenschaft. Von dort bestehen Verbindungen mit der Buslinie 71 Richtung Biel Bahnhof; die Fahrplanauskunft zeigt beispielsweise 12 Minuten Fahrzeit vom Feldschützenweg bis zum Bahnhof Biel.

2. BESCHRIEB

Die lichtdurchflutete 3.5 Zimmerwohnung am Feldschützenweg 14 überzeugt durch einen praktischen Grundriss und die unverbaubare Fernsicht.

Das Entrée empfängt Sie mit praktischen Einbauschränken, die zusätzlichen Stauraum schaffen. Die Wohnung verfügt über ein Elternzimmer sowie ein separates Kinderzimmer.

Der Wohnbereich und die Zimmer sind durch die Küche, die Nasszelle und das WC getrennt. Ein sehr grosser Balkon über die ganze Länge der Wohnung erweitert den Wohnbereich und bietet einen angenehmen Platz im Freien.

Die kleine funktionale Küche ist zweckmässig gestaltet. Ein neuer Eigentümer kann ohne grossen Aufwand die Küche Richtung Wohnbereich öffnen. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, während das separate WC zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Die Fenster verfügen über Doppelverglasung und wurden im Rahmen einer Sanierung erneuert.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Zusätzlich steht in der Waschküche ein privater Wandschrank zur Verfügung.

Ein besonderer Vorteil ist der dazugehörige Einstellplatz Nr. 6 für einen Personenwagen. Dieser befindet sich in der Autoeinstellhalle und ist als Doppelparker ausgeführt (Doppelparker oben, mechanische Parkanlage mit zwei übereinander angeordneten Stellplätzen).

Im Wohnbereich sind die Wände nicht tragend. Dies eröffnet die Möglichkeit das Wohnzimmer und die Küche zu einem sehr grossen Raum zu öffnen.

Die zweckmässige Ausstattung machen die Wohnung zu einer interessanten Immobilie.

Wichtig: Es gibt keinen Lift

3. AUSBAU

- Ölheizung
- Radiatoren
- Flachdach
- Keller

4. RAUMPROGRAMM

- Entrée
- Korridor
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Geschlossene Küche mit Durchreiche
- Wohnzimmer
- 1 Kindezimmer
- 1 Elternzimmer
- Balkon mit Steckdose

5. ADMINISTRATIVE ECKDATEN

Adresse	Feldschützenweg 14, 2504 Biel
Baujahr	1972
Wohnfläche	ca. 85 m2, siehe Pläne -Balkon 22 m2
Grundstücknummer	8861-10
Amtlicher Wert	CHF 228’500, gültig ab Steuerjahr 2020
Wertquote	10’356/100’00 – Anteil am Erneuerungs-fonds CHF 9’597
Schuldbriefe	Namen CHF 60’000, 1. Rang Namen CHF 45'000, 2. Rang Namen CHF 35’000, 3. Rang

6. VERKAUFSBEDINGUNGEN

Empfänger dieser Dokumentation oder von Informationen daraus haben keine Ansprüche auf Kommissionen oder anderweitige Entschädigungen seitens der Verkäufer, der Verkaufsbeauftragten oder Dritten.

- Übergang Nutzen und Gefahr nach Vereinbarung
- Die Handänderungskosten gehen zu Lasten der Käuferschaft
- Ein Zwischenverkauf bleibt ausdrücklich vorbehalten

7. VORBEHALTE

Die Angaben dieser Verkaufsbroschüre dienen der allgemeinen Information über die Liegenschaft. Die Angaben sind freibleibend und ohne Gewähr. Sie sind nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Gültig sind alleine die Originaldokumente und die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten.

Die Flächenangaben basieren auf bestehenden Plangrundlagen. Sie sind unverbindlich. Gültig sind alleine die vor Ort aufzunehmenden effektiven Abmessungen.

8. VERKAUFSPREIS

Richtpreis: CHF 320'000

9. KAUFANGEBOT

Ihr schriftliches Kaufangebot senden Sie bitte an:

Schmitz Immobilien AG
Esplanade Kongresshaus 5
2502 Biel

032 323 26 26
info@immo-schmitz.ch

Ihre Kontaktperson
Tobias Schmitz
tobias.schmitz@immo-schmitz.ch

ANHANG

SCHMITZ IMMOBILIEN

Anhang A: Grundbuchauszug (Seite 1/2)

Druckdatum: 02.09.2026
Zeit: 17.15

Auszug Grundstück-Informationen

Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchauszuges

Biel/Bienne / 8861-10

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	371 Biel/Bienne
Grundstück-Nr	8861-10
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH101835664685
Stammgrundstück	LIG Biel/Bienne 371/8861
Wertquote	10'356/100'000
Sonderrecht	Wohnung mit Balkon
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr
228'500		2020

Eigentum

Gesamteigentum

Anmerkungen

14.08.1972 004-IV/8022	Reglement der Stockwerkeigentümergemeinschaft ID.017-2001/004176

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

14.08.1972 004-IV/8022	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 60'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 7%, SchB vom 4.11.1971, IV/7385, ID.017-2001/012710, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Credit Suisse AG, Zürich (UID: CHE-106.831.974)
04.11.1971 004-IV/7385	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 45'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 7%, ID.017-2001/012711, Nachrückungsrecht, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Credit Suisse AG, Zürich (UID: CHE-106.831.974)
23.10.1972 004-IV/8162	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 35'000.00, 3. Pfandstelle, Max. 7%, ID.017-2001/012712, Nachrückungsrecht, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Credit Suisse AG, Zürich (UID: CHE-106.831.974)

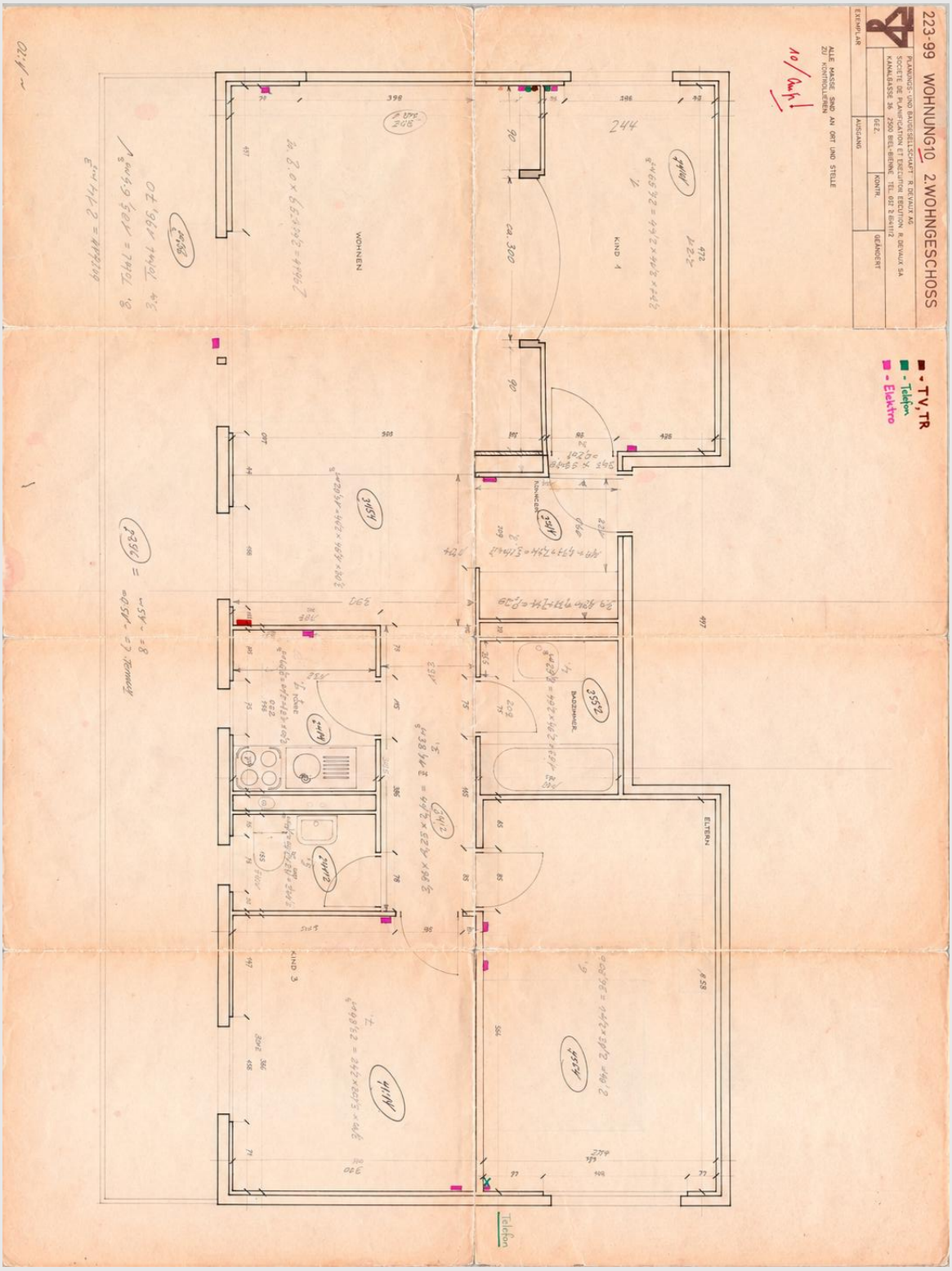
Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis	01.09.2026	Keine
Grundbuchgeschäfte bis	01.09.2026	Keine

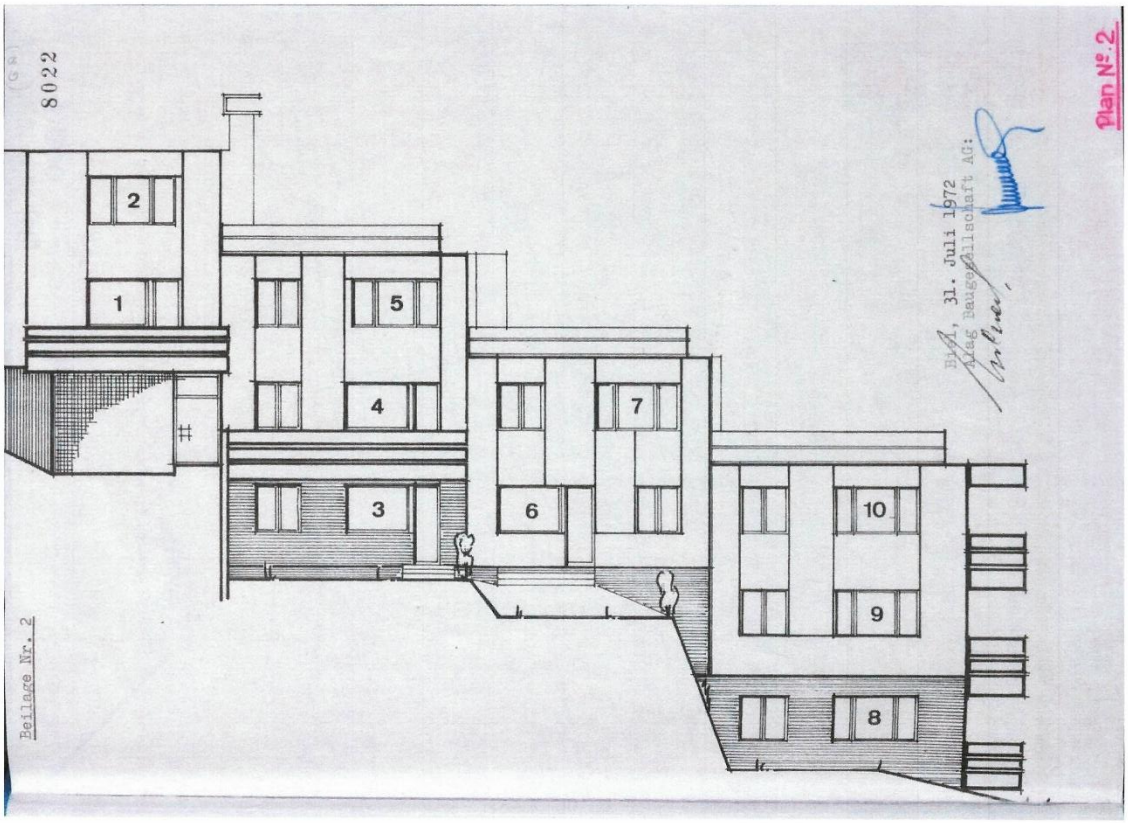
Seite 1 von 1

SCHMITZ IMMOBILIEN

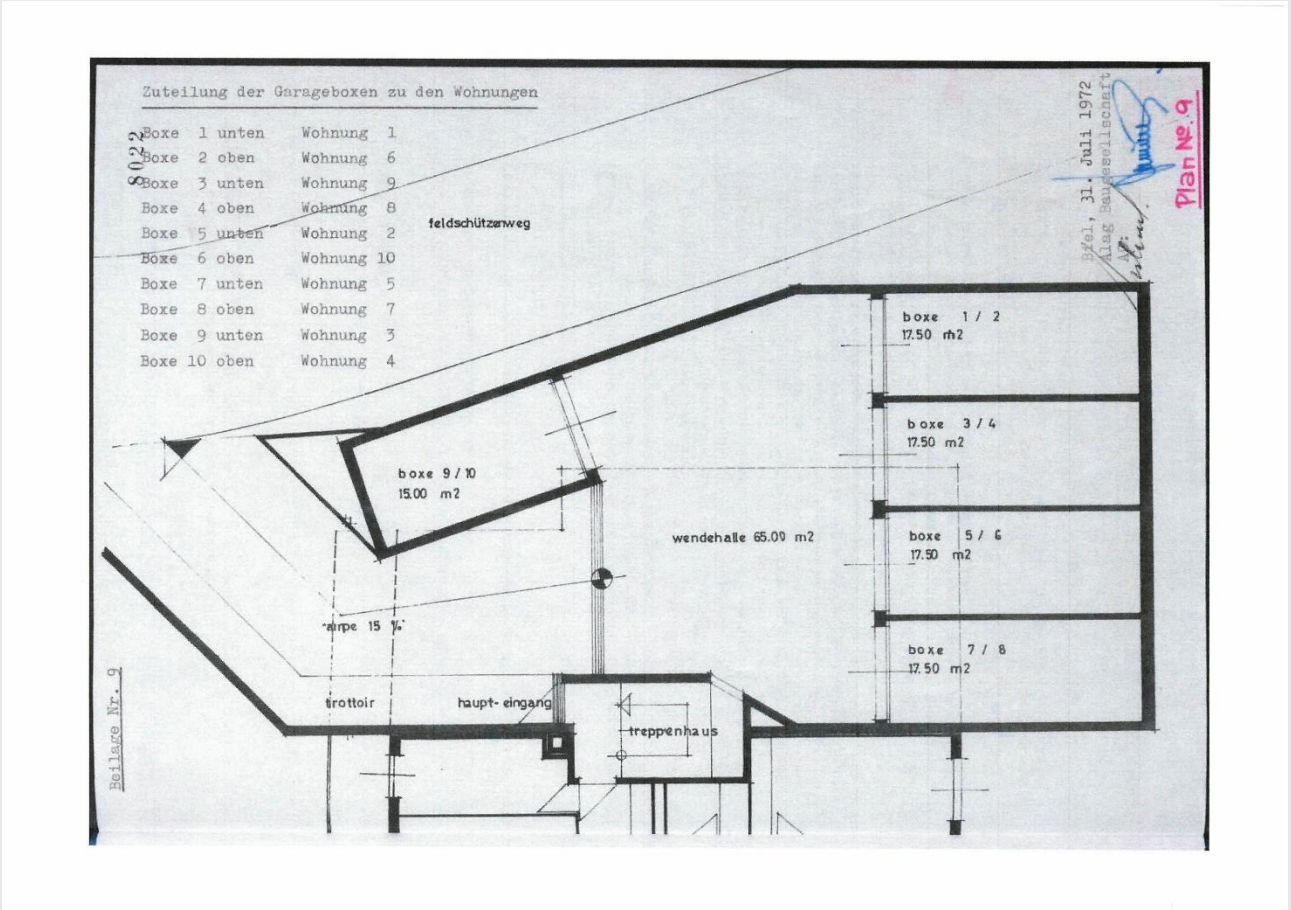
Anhang B: Grundriss



Anhang C: Wohnung Nr. 10



Anhang C: Plan Einstellhalle / Box Nr. 6



Anhang D: Fotos



Wohnzimmer



Wohnbereich

Anhang D: Fotos



Wohnbereich



Korridor



Entrée

Anhang D: Fotos



Küche



Badezimmer



Separates WC



Zimmer 1

Anhang D: Fotos



Zimmer 2



Einfahrt Einstellhalle



Fernsicht

SCHMITZ IMMOBILIEN AG
Esplanade Kongresshaus 5, 2502 Biel
032 323 26 26, www.immo-schmitz.ch