

Verkauf Zweifamilienhaus

H.-Lienhardstrasse 13, Biel



BAL. Immo-Treuhand AG
Immo-Fiduciaire SA

BAL. Immo-Treuhand AG, Plänkestrasse 20, 2501 Biel/Bienne
032 322 04 42 | info@balimmo.ch | www.balimmo.ch

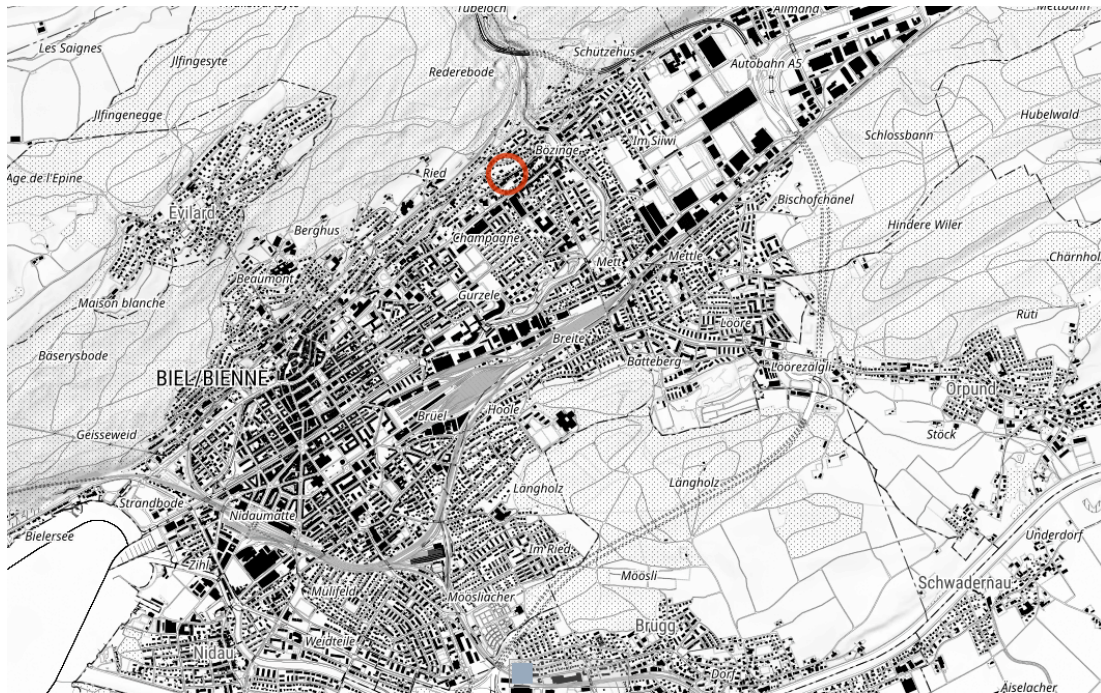
Inhalt

Zahlen und Fakten der Liegenschaft	2
Stadt Biel.....	3
Gebäudeversicherung Datenauskunft.....	4
Gebäudeversicherung	5
Grundbuchauszug.....	6
Fotos.....	7
4.5-Zimmerwohnung EG	7
4.5-Zimmerwohnung 1. OG.....	8
4-Zimmerwohnung 2. OG.....	9
4-Zimmerwohnung 1. OG.....	10
Garten.....	11
Pläne	12

Zahlen und Fakten der Liegenschaft

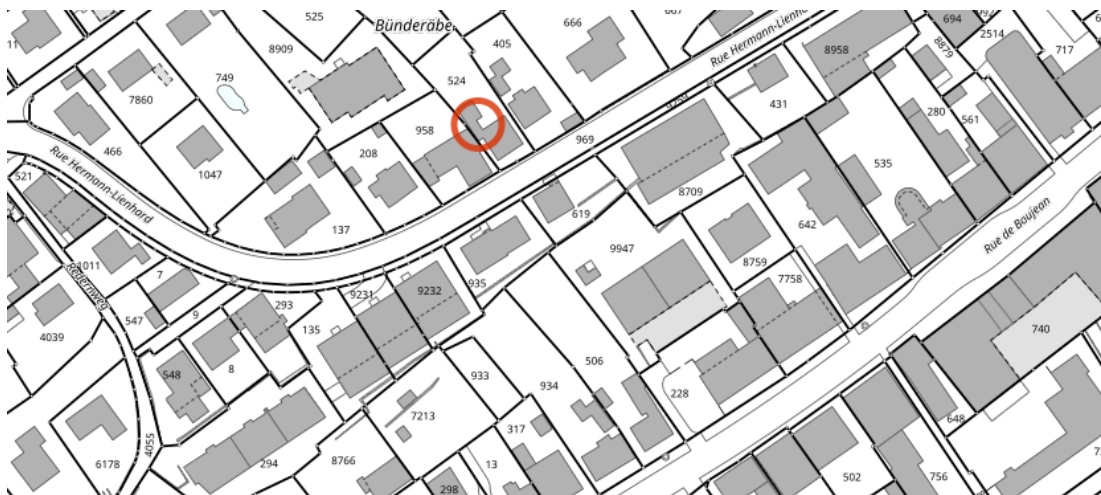
Baujahr	1890
Grundbuch	Gemeinde 371 Biel Bienne / Grundstück-Nr. 524
GVB-Wert	CHF 995'400.00
Amtlicher Wert	CHF 532'700.00
Grundstücksfläche	600m ²
Gebäudegrundfläche	137m ²
Umgebung	463m ²
Heizung / Warmwasser	Gasheizung und Elektroboiler (2010) Früherer Öltank ist noch vorhanden und gereinigt
Aufbau & Aussenbereich	Die Liegenschaft ist in 2 separate Wohnungen unterteilt. Dazu gehören Kellerräume und ein grosszügiger, ausbaubarer Estrich. Neben der Liegenschaft befindet sich ein massivgebautes Carnotzet mit mehreren Räumen (unter anderem einer Waschküche). Zudem gibt es einen wunderschönen, grosszügigen Garten mit gepflegtem Teich.
Erdgeschoss & 1. Obergeschoss	Im Erdgeschoss befindet sich der Zutritt zur 4.5-Zimmerwohnung mit grosszügigem, offenem Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit Kamin. Dazu gehört ein abschliessbares Zimmer, sowie eine Nasszelle (Badewanne, Doppellavabo, WC) im Erdgeschoss. Im 1. Obergeschoss gibt es zudem 2 separate Zimmer und eine weitere Nasszelle (Dusche, Lavabo, WC).
1. Obergeschoss & 2. Obergeschoss	Im 2. Obergeschoss befindet sich der Eingang zur 4-Zimmerwohnung. Diese besteht im 2. OG aus einer Nasszelle (Badewanne, Doppellavabo, WC), einer Wohnküche, einem abschliessbaren Zimmer und einem grosszügigen Wohnzimmer mit Kamin. Vom Wohnzimmer aus gelangt man mit einer Wendeltreppe in die zusätzlichen zwei Zimmer im 1. Obergeschoss.
Verkaufspreis	CHF 890'000.00
Die Wohnungen werden nicht einzeln verkauft.	

Stadt Biel



Die Stadt Biel hat ca. 55'000 Einwohner bzw. 27'000 Haushalte (2021) und ist die 10. grösste Stadt der Schweiz. Biel liegt an der Sprachgrenze und ist absolut 2-sprachig (deutsch / französisch). Die Stadt Biel bietet rund 40'000 Arbeitsplätze, sowie ein grosses Naherholungsgebiet am Bielersee. Autobahnanschlüsse bestehen nach Neuchâtel, Delémont, Bern und Solothurn, ebenso wie sehr gute öffentliche Verkehrsanschlüsse mit Zug, Bus und Schiff.

Das Zweifamilienhaus liegt nahe an einer relativ stark befahrenen Quartierstrasse in einem erhöhtem und dadurch ruhigen Wohnquartier in Bözingen. Die Autobahnanschlüsse, sowie Haltestellen des öffentlichen Verkehrs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Stadtzentrum, sowie der Bielersee sind in wenigen Minuten mit jeglichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Auch Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und Schulen sind in wenigen Gehminuten erreichbar.



Gebäudeversicherung Datenauskunft



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support
Telefon 0800 888 999
E-Mail datenauskunft@gvb.ch
Anfrage 889973
Datum Ittigen, 1. Februar 2024

BAL. Immo-Treuhand AG
Plänkestrasse 20
2501 Biel

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

Wir beziehen uns auf Ihre Anfrage und können Ihnen wie folgt Auskunft erteilen:

Ihre Referenz	Tanja Thierstein
Hauptobjekt und Mitversicherte	BIEL/BIENNE , HERMANN-LIENHARD-STRASSE 13
Grundbuchblatt Nr.	371.0.524
Eigentümer	Stweg, Lienhardstrasse 13 2504 Biel/Bienne
Korrespondenzadresse	Fritz Schütz-Röthlisberger Hermann-Lienhard-Strasse 13 2504 Biel/Bienne
Policennummer	150401
Versicherungssumme	995,400
Index	214
Zusätzlich Bauversicherung	Nein
Bauversicherungssumme	
Versicherungsart	Neuwert
Erstellungsjahr	1890
Kubatur	1,207 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung	07.08.2019
Objektbemerkungen	
Auskunftsprodukt	Datenauskunft Express (24 h)
Rechnungsadresse	BAL. Immo-Treuhand AG Plänkestrasse 20 2501 Biel

Die Datenauskunft (ohne Gewähr) entspricht dem Bearbeitungsstand des Briefdatums. Die Rechnungsstellung erfolgt mit separater Post.

Gebäudeversicherung Bern (GVB)
(Formular ohne Unterschrift)

Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen
Telefon 031 925 11 11, info@gvb.ch, www.gvb.ch

Gebäudeversicherung



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Kundencenter
Telefon 0800 888 999
E-Mail kundencenter@gvb.ch
Ort, Datum Ittigen, 1. Februar 2024 / JR_GVB

Gebäudeversicherung Bern

Versicherungspolice 1/2

Vertrag Nr. 150401-A

Mutationsgrund Indexierung
Versicherungsnehmer Stweg, Lienhardstrasse 13
2504 Biel/Bienne
Versicherungsbeginn 01.01.2024
Prämienfälligkeit 01.01. jeden Jahres
Objektstandort BIEL/BIENNE
HERMANN-LIENHARD-STRASSE 13
Kanton Bern
Versichertes Objekt Gebäude
Nutzungsart Wohnhaus
Bauart Massiv
Versicherungssumme CHF 995'400
Baukostenindex 214.0 Punkte
Letzte Gebäudeschätzung 07.08.2019

Deckung	Versicherungs- summe in CHF	Wertart	SB / KF	Prämie in CHF	Beginn Deckung
GVB Standard inkl. Präventionsanteil	995'400	N	gem. AVB		01.01.1990
• Grundprämie	0.34‰			338.50	
Jahresprämie inkl. 5% Stempelsteuer				338.50	

Allgemeine Versicherungsbedingungen AVB Januar 2017, Version Kanton Bern

Versicherungspolice 2/2

Vertrag Nr. 150401-A

Gebäudeversicherung Bern

Stefan Dürig
Vorsitzender der Geschäftsleitung

Diese Police ersetzt alle bisherigen Policen.

Abkürzungen

SB Selbstbehalt
KF Karenzfrist
AVB Allgemeine Versicherungsbedingungen
N Neuwert

Grundbuchauszug

Biel/Bienne / 524

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	371 Biel/Bienne	
Grundstück-Nr	524	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH36 1446369173	
Fläche	600 m ² , PN definitiv anerkannt	
Plan-Nr.	3304	
Lagebezeichnung	Bözingen Bünderäbe	
Bodenbedeckung	Gebäude, 137 m ² Gartenanlage, 463 m ²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 137 m ² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Hermann-Lienhard-Strasse 13, 2504 Biel/Bienne Rue Hermann-Lienhard 13, 2504 Biel/Bienne

Bemerkungen AV
Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Ämtliche Bewertung

Ämtlicher Wert CHF (21'500) 0	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
----------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

STW Biel/Bienne 371/524-1 zu 50/100	17.04.1991 004-1991/632/0 Begründung STWE
Gesamteigentum	
Einfache Gesellschaft	
Sanneh Andrea, 27.12.1978, Neugasse 83, 8005 Zürich, Schweiz	20.05.2021 032-2021/3971/0 Schenkung
Schütz Marc Olivier, 01.03.1980, Blumenrain 19, 2503 Biel/Bienne, Schweiz	20.05.2021 032-2021/3971/0 Schenkung
STW Biel/Bienne 371/524-2 zu 50/100	17.04.1991 004-1991/632/0 Begründung STWE
Alelieigentum	
Burni Thomas, 02.09.1961, Schulhausstrasse 8, 3428 Wiler b.Utzenstorf, Schweiz	23.03.1993 004-1993/457/0 Kauf
	09.10.1998 017-1998/3403/0 Urteil

Anmerkungen

17.04.1991 004-1991/632/0	Stoockwerkantelle verpfändet ID.017-2001/002054 EREID: CH2721000000197092069
---------------------------	---

Dienstbarkeiten

16.06.1961 004-III/7735	(L) Kanalisationsdurchleitungs- und Anschlussrecht ID.017-1999/009522 EREID: CH2721000000196902371 z.G. LIG Biel/Bienne 371/526
23.04.1963 004-IV/1133	(L) Beschränktes Grenzbaurecht ID.017-1999/009523 EREID: CH2721000000196902472 z.G. LIG Biel/Bienne 371/958
23.04.1963 004-IV/1133	(L) Beschränktes Grenzbaurecht ID.017-1999/009524 EREID: CH2721000000196902573 z.G. LIG Biel/Bienne 371/958
23.04.1963 004-IV/1133	(R) Beschränktes Grenzbaurecht ID.017-1999/014766 EREID: CH2721000000199240571 z.L. LIG Biel/Bienne 371/958
23.04.1963 004-IV/1133	(R) Beschränktes Grenzbaurecht ID.017-1999/014767 EREID: CH2721000000199240672 z.L. LIG Biel/Bienne 371/958
12.10.1984 004-V/8456	(L) Baubeschränkung ID.017-1999/009525 EREID: CH2721000000196902674 z.G. LIG Biel/Bienne 371/526

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

Seite 1 von 2

Hängige Geschäfte

Geometriegeschäfte bis 31.01.2024	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 30.01.2024	Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen
Kommunale Nutzungsplanung

Fotos

4.5-Zimmerwohnung EG



4.5-Zimmerwohnung 1. OG



4-Zimmerwohnung 2. OG



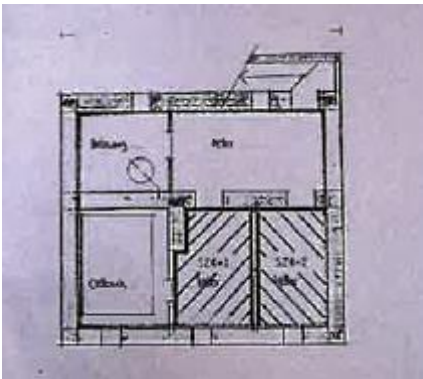
4-Zimmerwohnung 1. OG



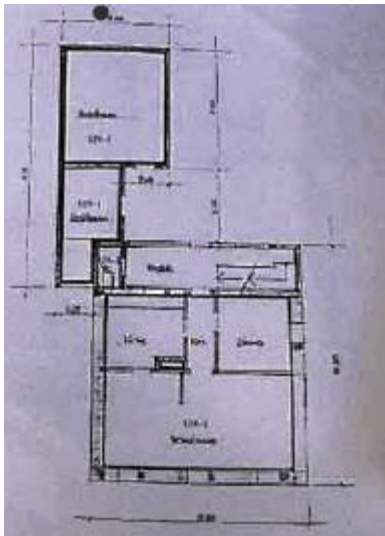
Garten



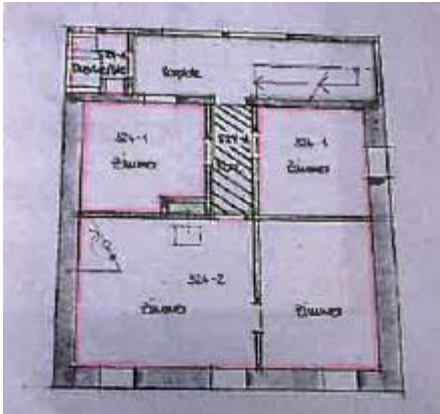
Pläne



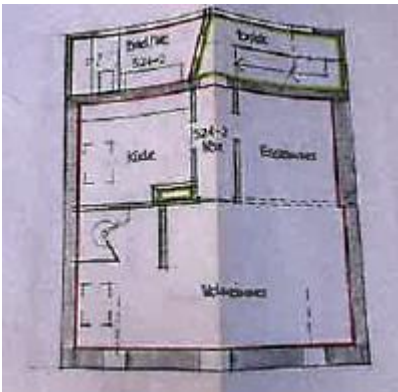
Untergeschoss



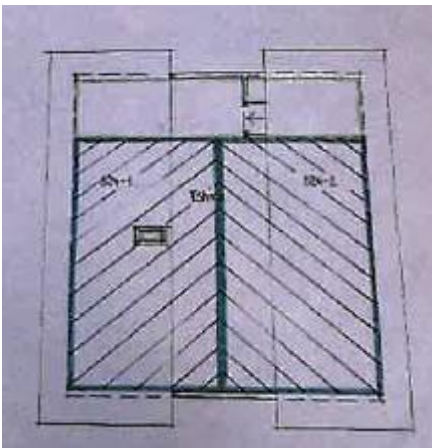
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Dachgeschoss

Vente Maison à deux logements (maison à deux générations)

Rue H.-Lienhard 13, Bienne



BAL. Immo-Treuhand AG
Immo-Fiduciaire SA

BAL. Immo-Fiduciaire SA, Rue de la Plaenke 20, 2501 Biel/Bienne
032 322 04 42 | info@balimmo.ch | www.balimmo.ch

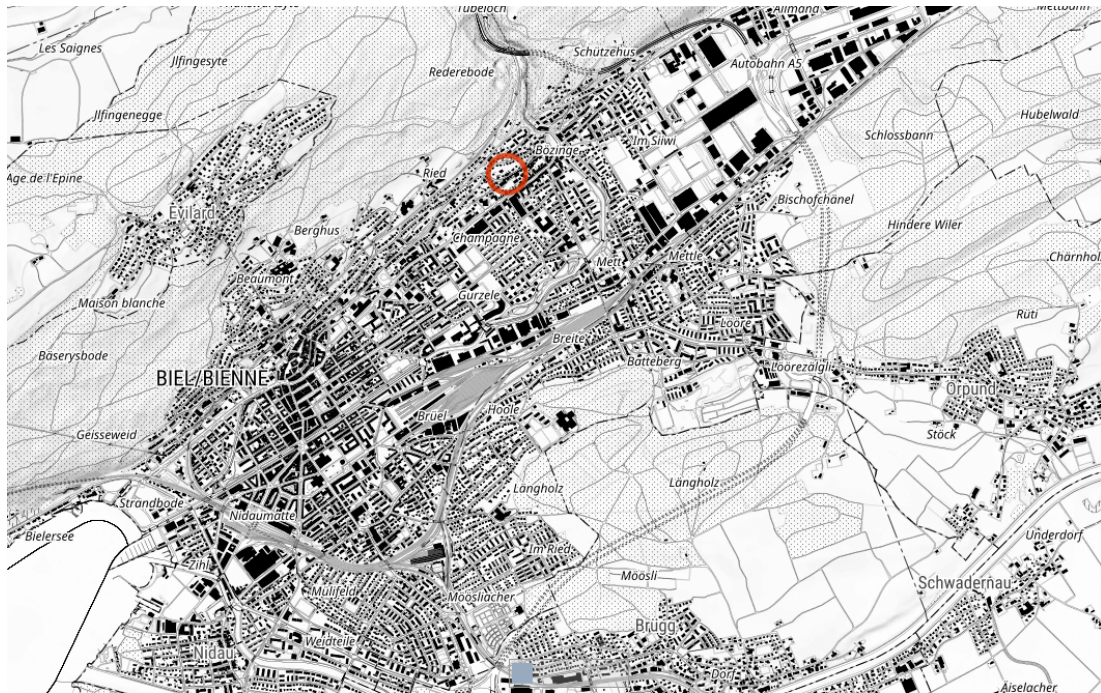
Contenu

Chiffres et faits de l'immeuble	15
Ville de Bienne	16
Assurance bâtiment Renseignement des données	17
Assurance bâtiment	18
Extraits du registre foncier	19
Photos	20
Appartement de 4.5 pièces, rez de chaussée	20
Appartement de 4.5 pièces, 1er étage.....	21
Appartement de 4 pièces, 2ème étage	22
Appartement de 4 pièces, 1er étage.....	23
Jardin	24
Plans.....	25

Chiffres et faits de l'immeuble

Année de construction	1890
Registre foncier	Cmmune 371 Biel Biemme / Parcelle N° 524
Valeur AIB	CHF 995'400.00
Valeur officielle	CHF 532'700.00
Surface du terrain	600m ²
Surface de base du bâtiment	137m ²
Environnement	463m ²
Chauffage / Eau chaude	Chauffage au gaz et chauffe-eau électrique (2010) L'ancienne citerne à mazout est encore présente et nettoyée
Construction & Extérieur	L'immeuble est divisé en deux appartements séparés. Il comprend des caves et un vaste grenier aménageable. A côté de l'immeuble se trouve un carnotzet de construction massive avec plusieurs pièces (dont une buanderie). En outre, il y a un magnifique jardin spacieux avec un étang bien entretenu.
Rez-de-chaussée & 1^{er} étage	Au rez-de-chaussée se trouve l'accès à l'appartement de 4,5 pièces avec un grand espace ouvert pour le salon, la cuisine et la salle à manger avec cheminée. Il y a également une chambre qui peut être fermée à clé ainsi qu'une salle d'eau (baignoire, double lavabo, WC) au rez-de-chaussée. Au premier étage, il y a en outre deux chambres séparées et une autre salle de bains (douche, lavabo, WC).
1^{er} étage & 2^{ème} étage	L'entrée de l'appartement de 4 pièces se trouve au 2 ^{ème} étage. Celui-ci se compose au 2 ^{ème} étage d'une salle d'eau (baignoire, double lavabo, WC), d'une cuisine habitable, d'une chambre fermant à clé et d'un salon spacieux avec cheminée. Du salon, on accède par un escalier en colimaçon aux deux chambres supplémentaires du 1 ^{er} étage.
Prix de vente	CHF 890'000.00
Les appartements ne peuvent pas être vendus séparément.	

Ville de Bienne



La ville de Bienne compte environ 55'000 habitants ou 27'000 ménages (2021) et est la 10ème plus grande ville de Suisse. Bienne se situe à la frontière linguistique et est absolument bilingue (allemand / français). La ville de Bienne offre environ 40'000 emplois ainsi qu'une grande zone de repos au bord du lac de Bienne. Il existe des connexions autoroutières vers Neuchâtel, Delémont, Berne et Soleure, ainsi que de très bonnes connexions de transports publics en train, bus et bateau.

L'immeuble est situé à proximité d'une route de quartier relativement fréquentée, dans un quartier résidentiel surélevé et donc calme de Boujean. Les accès à l'auto-route ainsi que les arrêts des transports publics se trouvent à proximité immédiate. Le centre-ville et le lac de Bienne sont accessibles en quelques minutes par tous les moyens de transport. Les commerces de première nécessité et les écoles sont également accessibles en quelques minutes à pied.



Assurance bâtiment Renseignement des données



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support
Telefon 0800 888 999
E-Mail datenauskunft@gvb.ch
Anfrage 889973
Datum Ittigen, 1. Februar 2024

BAL. Immo-Treuhand AG
Plänkestrasse 20
2501 Biel

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

Wir beziehen uns auf Ihre Anfrage und können Ihnen wie folgt Auskunft erteilen:

Ihre Referenz	Tanja Thierstein
Hauptobjekt und Mitversicherte	BIEL/BIENNE , HERMANN-LIENHARD-STRASSE 13
Grundbuchblatt Nr.	371.0.524
Eigentümer	Stweg, Lienhardstrasse 13 2504 Biel/Bienne
Korrespondenzadresse	Fritz Schütz-Röthlisberger Hermann-Lienhard-Strasse 13 2504 Biel/Bienne
Policennummer	150401
Versicherungssumme	995,400
Index	214
Zusätzlich Bauversicherung	Nein
Bauversicherungssumme	
Versicherungsart	Neuwert
Erstellungsjahr	1890
Kubatur	1,207 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung	07.08.2019
Objektbemerkungen	
Auskunftsprodukt	Datenauskunft Express (24 h)
Rechnungsadresse	BAL. Immo-Treuhand AG Plänkestrasse 20 2501 Biel

Die Datenauskunft (ohne Gewähr) entspricht dem Bearbeitungsstand des Briefdatums. Die Rechnungsstellung erfolgt mit separater Post.

Gebäudeversicherung Bern (GVB)
(Formular ohne Unterschrift)

Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen
Telefon 031 925 11 11, info@gvb.ch, www.gvb.ch

Assurance bâtiment



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Kundencenter
Telefon 0800 886 999
E-Mail kundencenter@gvb.ch
Ort, Datum Ittigen, 1. Februar 2024 / JR_GVB

Gebäudeversicherung Bern

Versicherungspolice 1/2

Vertrag Nr. 150401-A

Mutationsgrund	Indexierung
Versicherungsnehmer	Stweg, Lienhardstrasse 13 2504 Biel/Bienne
Versicherungsbeginn	01.01.2024
Prämienfälligkeit	01.01. jeden Jahres
Objektstandort	BIEL/BIENNE HERMANN-LIENHARD-STRASSE 13
Kanton	Bern
Versichertes Objekt	Gebäude
Nutzungsart	Wohnhaus
Bauart	Massiv
Versicherungssumme	CHF 995'400
Baukostenindex	214.0 Punkte
Letzte Gebäudeschätzung	07.08.2019

Deckung	Versicherungs- summe in CHF	Wertart	SB / KF	Prämie in CHF	Beginn Deckung
GVB Standard inkl. Präventionsanteil	995'400	N	gem. AVB		01.01.1990
• Grundprämie	0.34‰			338.50	
Jahresprämie inkl. 5% Stempelsteuer				338.50	

Allgemeine Versicherungsbedingungen AVB Januar 2017, Version Kanton Bern

Versicherungspolice 2/2

Vertrag Nr. 150401-A

Gebäudeversicherung Bern

Stefan Dürig
Vorsitzender der Geschäftsleitung

Diese Police ersetzt alle bisherigen Policen.

Abkürzungen

SB Selbstbehalt
KF Karenzfrist
AVB Allgemeine Versicherungsbedingungen
N Neuwert

Extraits du registre foncier

Biel/Bienne / 524

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	371 Biel/Bienne	
Grundstück-Nr	524	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH36 1446359173	
Fläche	600 m ² , PN definitiv anerkannt	
Plan-Nr.	3304	
Lagebezeichnung	Bözingen Bünderäbe	
Bodenbedeckung	Gebäude, 137 m ² Gartenanlage, 463 m ²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 137 m ² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Hermann-Lienhard-Strasse 13, 2504 Biel/Bienne Rue Hermann-Lienhard 13, 2504 Biel/Bienne

Bemerkungen AV
Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Ämtliche Bewertung

Ämtlicher Wert CHF (21'500) 0	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
----------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

STW Biel/Bienne 371/524-1 zu 50/100	17.04.1991 004-1991/632/0 Begründung STWE
Gesamteigentum	
Einfache Gesellschaft	
Sanneh Andrea, 27.12.1978, Neugasse 83, 8005 Zürich, Schweiz	20.05.2021 032-2021/3971/0 Schenkung
Schütz Marc Olivier, 01.03.1980, Blumenrain 19, 2503 Biel/Bienne, Schweiz	20.05.2021 032-2021/3971/0 Schenkung
STW Biel/Bienne 371/524-2 zu 50/100	17.04.1991 004-1991/632/0 Begründung STWE
Alelieigentum	
Burni Thomas, 02.09.1961, Schulhausstrasse 8, 3428 Wiler b.Utzenstorf, Schweiz	23.03.1993 004-1993/457/0 Kauf
	09.10.1998 017-1998/3403/0 Urteil

Anmerkungen

17.04.1991 004-1991/632/0	Stoockwerkantelle verpfändet ID.017-2001/002054 EREID: CH2721000000197092069
---------------------------	---

Dienstbarkeiten

16.06.1961 004-III/7735	(L) Kanalisationsdurchleitungs- und Anschlussrecht ID.017-1999/009522 EREID: CH2721000000196902371 z.G. LIG Biel/Bienne 371/526
23.04.1963 004-IV/1133	(L) Beschränktes Grenzbaurecht ID.017-1999/009523 EREID: CH2721000000196902472 z.G. LIG Biel/Bienne 371/958
23.04.1963 004-IV/1133	(L) Beschränktes Grenzbaurecht ID.017-1999/009524 EREID: CH2721000000196902573 z.G. LIG Biel/Bienne 371/958
23.04.1963 004-IV/1133	(R) Beschränktes Grenzbaurecht ID.017-1999/014766 EREID: CH2721000000199240571 z.L. LIG Biel/Bienne 371/958
23.04.1963 004-IV/1133	(R) Beschränktes Grenzbaurecht ID.017-1999/014767 EREID: CH2721000000199240672 z.L. LIG Biel/Bienne 371/958
12.10.1984 004-V/8456	(L) Baubeschränkung ID.017-1999/009525 EREID: CH2721000000196902674 z.G. LIG Biel/Bienne 371/526

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

Seite 1 von 2

Hängige Geschäfte

Geometriegeschäfte bis 31.01.2024	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 30.01.2024	Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen
Kommunale Nutzungsplanung

Photos

Appartement de 4.5 pièces, rez-de-chaussée



Appartement de 4.5 pièces, 1^{er} étage



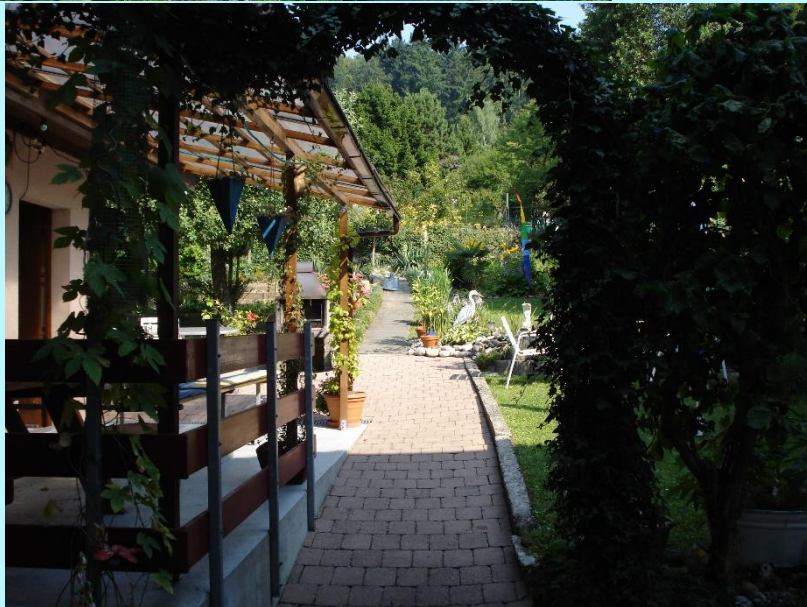
Appartement de 4 pièces, 2^{ème} étage



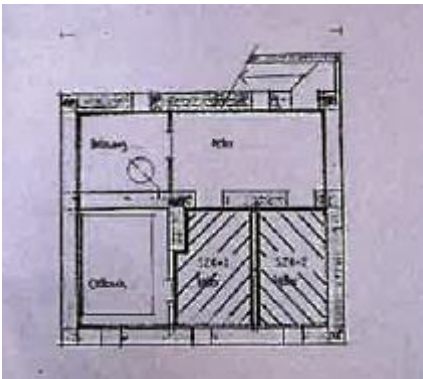
Appartement de 4 pièces, 1^{er} étage



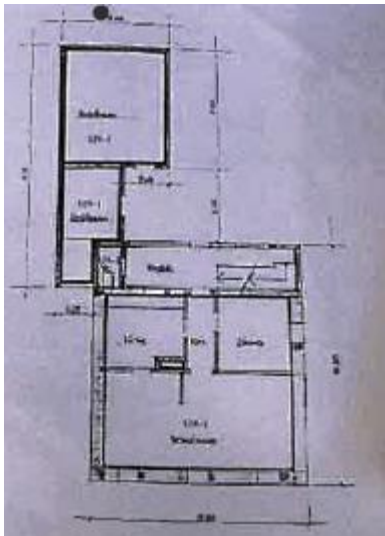
Jardin



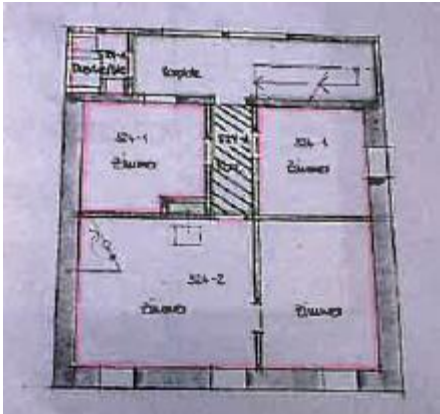
Plans



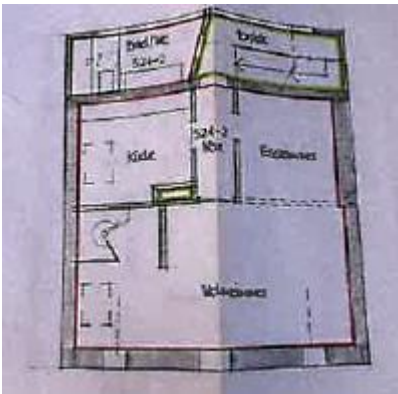
Sous-sol



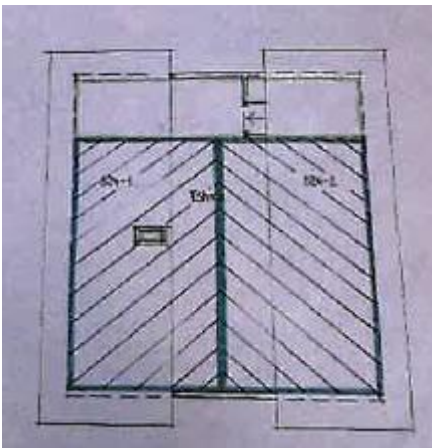
Rez-de-chaussée



1^{er} étage



2^{ème} étage



Dernier étage