

Am Meinisbergweg 6 in 2542 Pieterlen verkaufen wir ein grosszügiges, renoviertes **5½-Zimmer-Doppel-**

Einfamilienhaus mit Atelier



Renoviertes Doppelfamilienhaus mit grosszügigem Atelier

Im ruhigen, familienfreundlichen Sonnenhof-Quartier!

Rund 160m² WF + 45m² Nebenräume + 100m² Atelier. Offene, moderne Küche, Wohn-/Essbereich mit Schwedenofen, 2 Nasszellen, Ankleide, 2 Keller, Waschküche, Heizungsraum mit Geothermie/Erdsonden-WP, Sitzplatz, Garten, Gartenhaus, Unterstand, Gewächshaus, Aussenparkplätze, Quartier-Spielplatz, Parzelle 635m², Baujahr 1927 – Renoviert, mit viel Potential!



[Klicke hier für die virtuelle 360° Tour](#)

Verkaufspreis
Bezugstermin

CHF 1'100'000.--
nach Vereinbarung

Kontakt: Angelika Fehr, 032 323 00 28
Mail: angelika.fehr@fehr-immobilien.ch
Internet: www.fehr-immobilien.ch

Verzeichnis



Innenhof-Garten mit vielen Möglichkeiten

Standort / Objekt	3 - 6
Gemeinde	7
Lageplan	8
Räume / Pläne	9 - 12
Investitionen	13
Wichtige Daten	14



Hübscher Innenhofgarten mit Gewächshaus!

Standort / Objekt



Entrée/Vorplatz

Die 1927 erbaute Liegenschaft liegt im gefragten Wohnquartier Sonnenhof in Pieterlen. Das seit 2009 umfassend renovierte Doppelhaus profitiert einerseits von der ländlichen, ruhigen Lage und andererseits von einer gut funktionierenden Infrastruktur in Fussdistanz, wo sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, die Bushaltestelle sowie der SBB-Bahnhof befinden.

Am Haupteingang betreten Sie ein grosszügiges Entrée, welches gleichzeitig die Verbindung zwischen Atelier und Haupthaus bildet. Von hier erreichen Sie den äusserst gemütlich gestalteten Wohn-/Essbereich mit offener moderner Küche. Ein Schwedenofen versorgt den Raum mit zusätzlicher Wärme und schönem Ambiente. Die Sprossenfenster wirken einladend und passen perfekt zur historischen Architektur.



Heller und offener Wohn- und Essbereich mit viel Cachet

Standort / Objekt



Gemütlicher Essbereich

Die Bodenbeläge im ganzen Haus sind mehrheitlich Holzböden, robuste Böden in Holzoptik oder Keramikfliesen.

Die komfortabel ausgestattete Küche in U-Form lässt kaum Wünsche offen. Diese ist mit Induktionsherd, Backofen und Steamer auf Arbeitshöhe ausgestattet und bietet eine grosse Keramik-Arbeitsfläche. Eine Fenstertür führt hinaus zum hübschen Sitzplatz und in den Garten.

Im Eingangsbereich befindet sich ein Bad mit Dusche/WC und Lavabo. Auf der gegenüberliegenden Seite des Entrées ist ein ausgebauter Bereich des Ateliers erreichbar, welcher als Schlafzimmer und Ankleide genutzt wird. Eine separate Tür führt direkt ins grosszügige Atelier. Dieses bietet vielfältige Nutzungs- und Ausbaumöglichkeiten.

Eine schöne Holztreppe führt vom Wohnbereich hoch ins



Geräumige, moderne Küche mit Zugang zum Garten

Standort / Objekt



Treppe ins OG

Obergeschoss, wo Sie zwei hübsche Zimmer sowie ein Bad mit Badewanne, WC und Lavabo erwartet. Im Dachgeschoss erschliesst sich ein weiteres gemütlich ausgebautes Zimmer. 3 Velux-Fenster erfüllen den Raum mit viel Tageslicht.

Die gemütliche Terrasse verspricht tolle Abende mit Familie und Freunden. Es ist eine Wohlfühl-Oase im ruhigen Innenhof des beliebten Sonnenhofquartiers. Während Sie die Ruhe genießen und vielleicht im Gewächshaus ihr eigenes Gemüse ziehen, können sich Ihre Kinder auf dem hübschen, kinderfreundlichen Quartiersspielplatz austoben.

Im Untergeschoss befinden sich zwei Keller, die Waschküche mit Zugang zum Garten sowie der Heizungsraum. Das Haus wird über eine Geothermie/Erdsonden-Wärmepumpe beheizt. Die Wärmeverteilung im Wohn-/Essbereich erfolgt über die Fussbodenheizung.



Zimmer 2 im OG

Standort / Objekt



Zimmer 1 mit angrenzender Ankleide im Atelier

Im restlichen EG sowie im OG und DG erfolgt die Wärmeverteilung über Radiatoren.

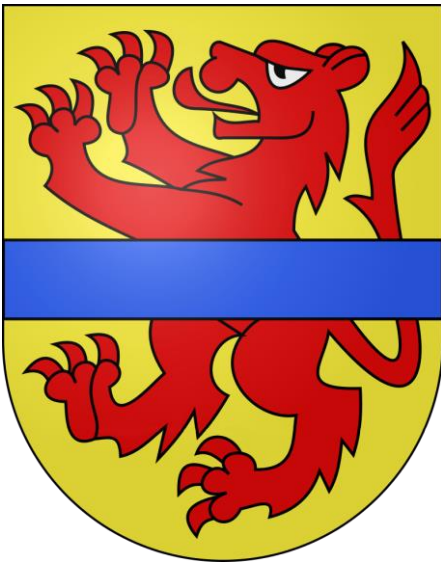
Ein besonderes Highlight nebst dem liebevollen Ausbau des Haupthauses ist das angrenzende rund 100m² grosse Atelier, welches künftigen Besitzern vielerlei Nutzungs- und Ausbaupotential, wie bspw. Einbau einer Wohnung, bietet. Ein angebauter Unterstand dient zur Unterbringung von Gartengeräten, Fahr- und Motorrädern u.v.m. Mindestens zwei Fahrzeuge können seitlich am Atelier abgestellt werden.

Insgesamt besteht die einzigartige Liegenschaft aufgrund des umfangreichen Raumangebotes und der beliebten, ruhigen Wohnlage. Hier werden Sie sich schnell zu Hause fühlen.



Geräumiges Atelier mit viel Potential

Gemeinde



Wappen Pieterlen



Attraktive Velo- und Wanderwege



Schiffsfahrt auf dem Bielersee

Herzlich willkommen in Pieterlen

Pieterlen ist eine aufstrebende Gemeinde am Jura-Südfuss und liegt auf 430m ü. Meer. Ein reges Vereinsleben prägen das Dorfleben und sorgen für ein gutes Einvernehmen unter den 5'170 Einwohnerinnen und Einwohnern.

Pieterlen ist mit den privaten und den öffentlichen Verkehrsmitteln leicht erreichbar: Die Autobahn A5 verbindet das Dorf mit den grossen Wirtschaftszentren der Schweiz. Die Raststätte „Pieterlen“ und eine Ausfahrt befinden sich in unmittelbarer Dorfnähe. Mit der Jurasüdfusslinie der SBB sind Zürich, Basel, Lausanne und Genf bequem erreichbar. Ein Busbetrieb sorgt für regelmässige Verbindungen zum wichtigen Regionalzentrum, der Stadt Biel/Bienne.

Familien schätzen die vorhandene Infrastruktur im Bereich der familienergänzenden Kinderbetreuung, nämlich die Kindertagesstätte LUNA und die Tagesschule. Zudem macht das umfassende Schulangebot von Kindergarten, Primar- und Sekundarstufe I, Pieterlen zu einem attraktiven Wohnort für Gross und Klein.

Pieterlen bietet umfassende Einkaufsmöglichkeiten; eine Bäckerei, Volg, Denner und die seit kurzem eröffnete Coop-Filiale.

Mehr Infos unter www.pieterlen.ch

Einwohner (31.12.2022)	5'170
Fläche ha	832
Gemeindesteuer	1.75
Liegenschaftssteuer ‰	1.2
Höhenlage m ü. M.	430 - 955

Lageplan



Idyllischer Garten



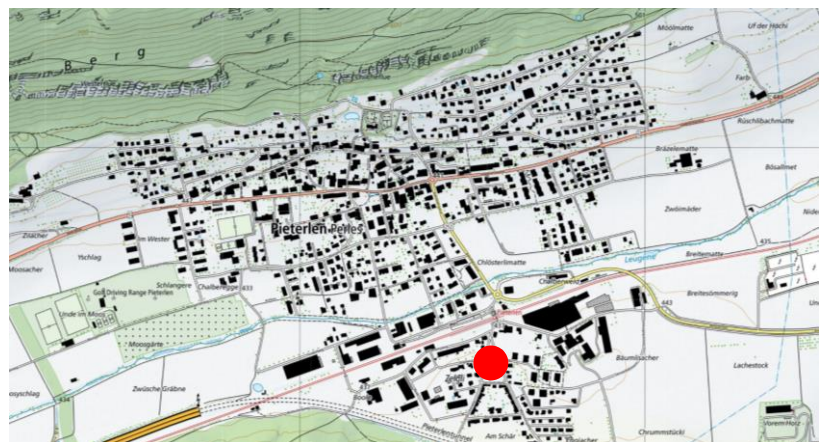
Quartiersspielplatz



Situationsplan Meinisbergweg, 2542 Pieterlen



Lage Pieterlen



Lage Meinisbergweg 6, 2542 Pieterlen



Reiheneinfamilienhaus mit Atelier

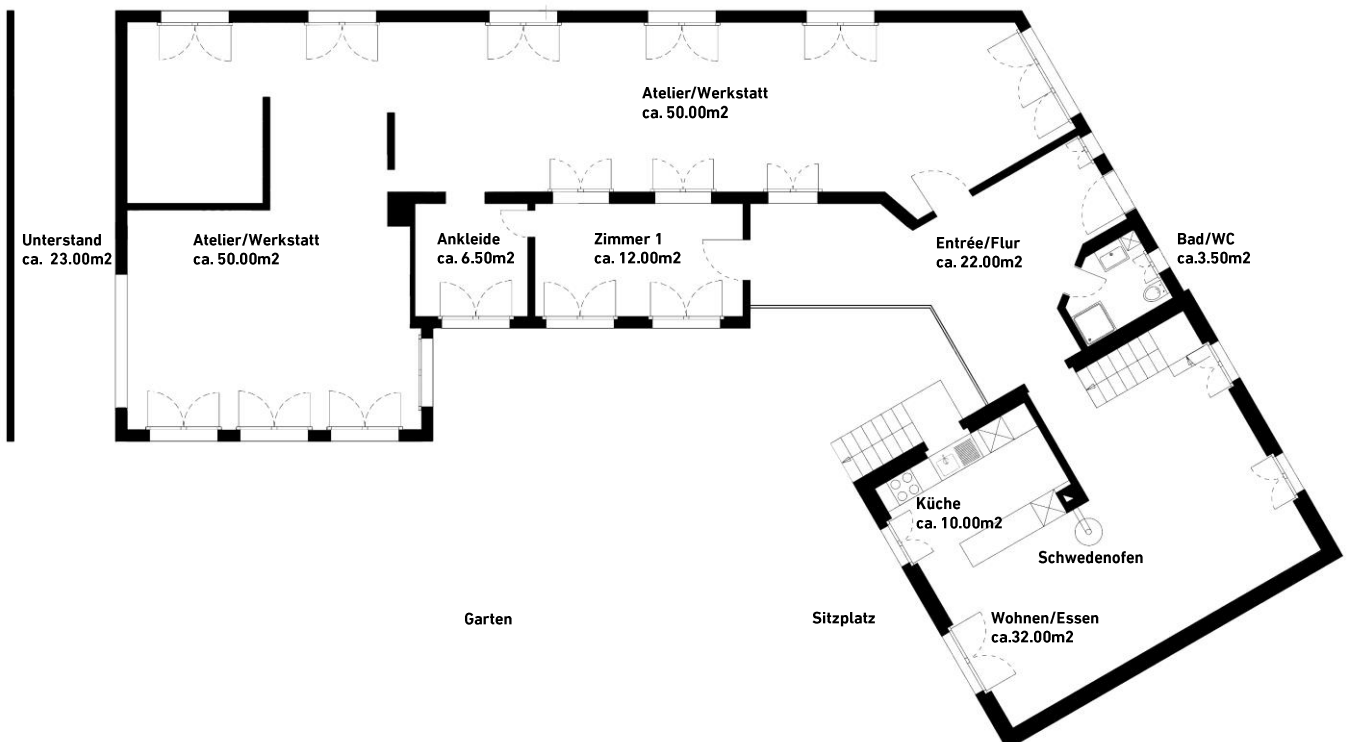
Räume / Pläne



Offener Wohn-/Essbereich

Erdgeschoss

- Wohn-/Essbereich
- Küche
- Zimmer 1
- Bad/WC
- Entrée/Flur
- Atelier
- Gartensitzplatz



Grundriss nicht massstäblich. Angaben ohne Gewähr.

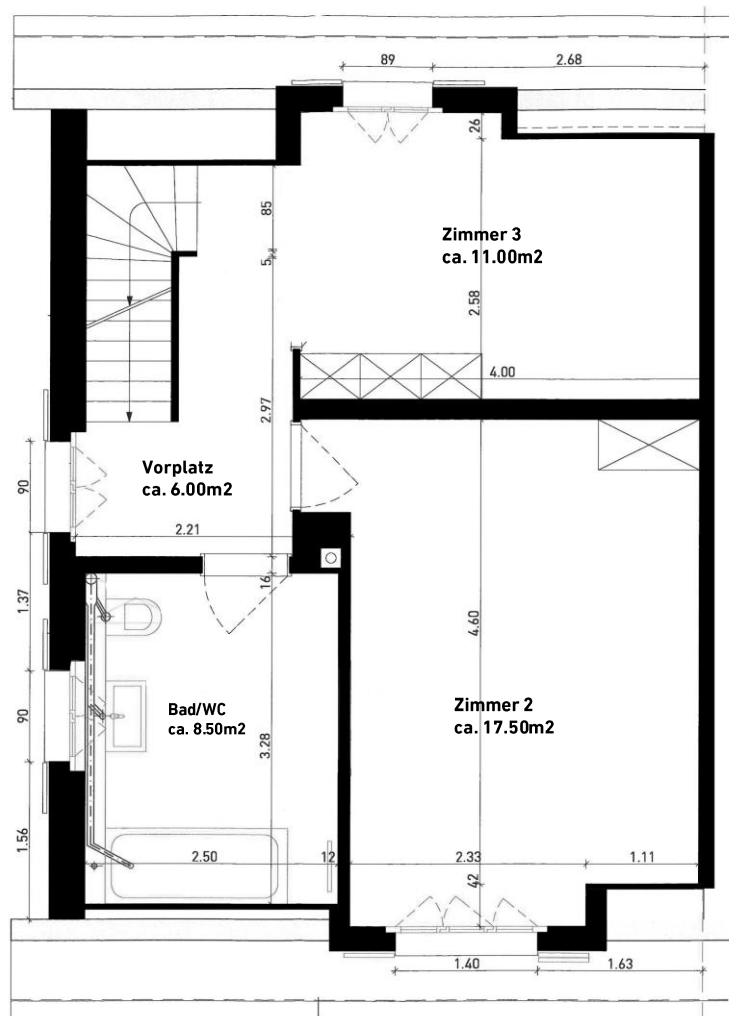
Räume / Pläne



Vorplatz OG mit Treppe ins Dachgeschoss

Obergeschoss

- Zimmer 2 + 3
- Bad/WC
- Vorplatz/Treppe



Grundriss nicht massstäblich. Angaben ohne Gewähr.

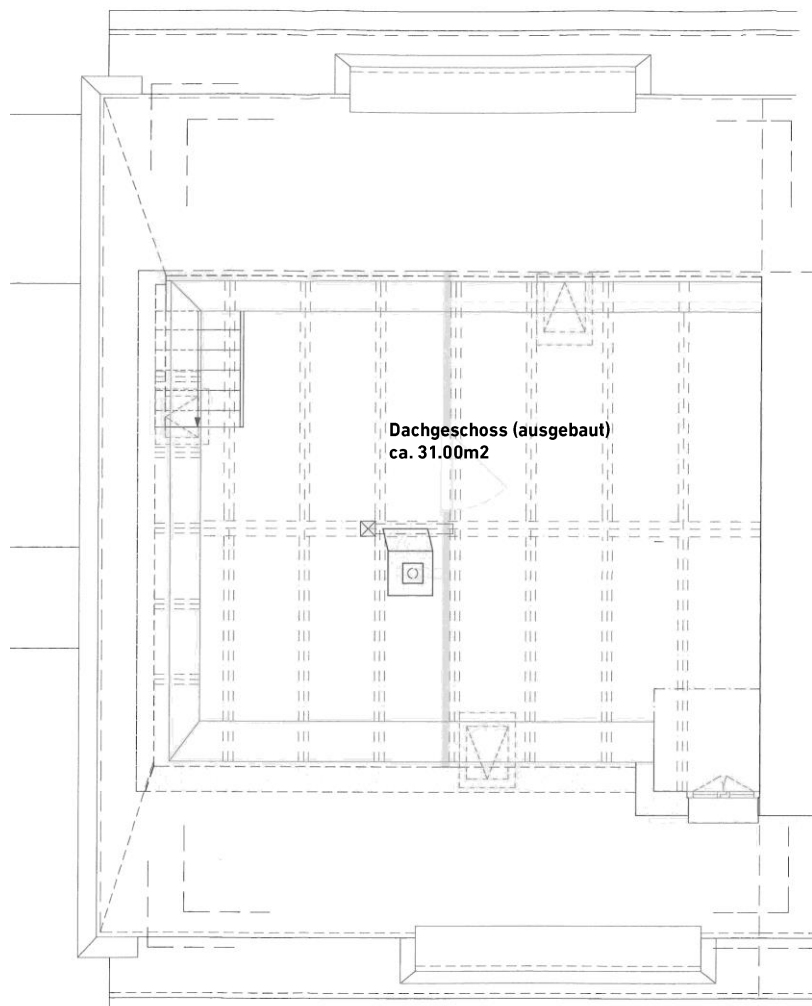
Räume / Pläne



Zimmer 4 im Dachgeschoss

Dachgeschoss

- Zimmer 4



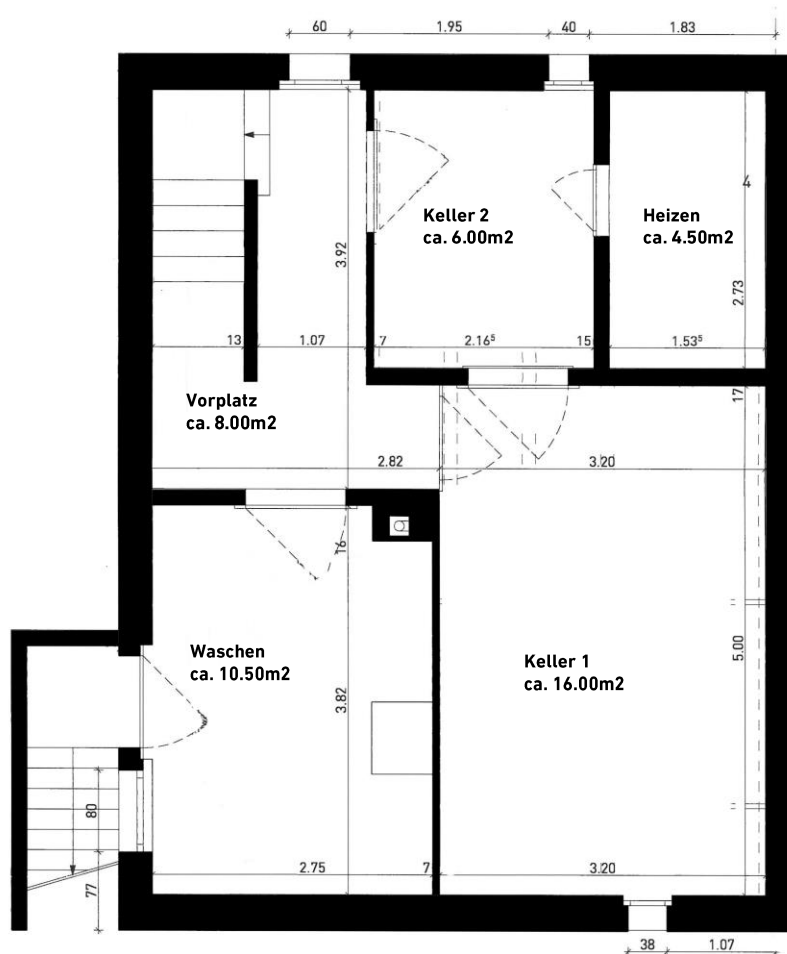
Räume / Pläne



Keller 1

Untergeschoss

- Waschen
- Keller 1 + 2
- Heizen
- Vorplatz



Investitionen



Gartensitzplatz

Die Liegenschaft mit Atelier wurde laufend gut unterhalten und gepflegt. Unter anderem wurden in den letzten Jahren folgende grössere Investitionen über rund CHF 550'000.-- getätigt:

- 2008** Renovierung der Gebäudehülle (Fenster, Velux, Dachisolierung)
Schaffung eines Badezimmers im 1. OG inkl. Fallstrang Kanalisation und Schacht im Keller
Reinigung des Ateliers
- 2009** Renovierung der Zimmer im Obergeschoss
Ersatz Elektrotabelleu
- 2010** Renovierung der Atelierzimmer und Schaffung eines Eingangs vom Entrée
- 2012** Türen und Fenster Eingangsbereich
- 2013** Renovierung Badezimmer Eingangsbereich
- 2014** Isolierung doppelte Wand und Eingangsbereich (Isofloc)
- 2015** Renovierung Erdgeschoss: Treppe, Küche, Tragbalken, Fußbodenheizung, etc...
- 2018** Ersatz der Ölheizung durch Geothermie und Wärmepumpe.
- 2019** Abdichtung und Drainage Kellerwand West
- 2020** Renovierung der Kellertreppe
- 2021** Terrasse und Zugang Stein
- 2023** Abdichtung und Drainage Kellerwand Ost
Kanalisationsleitung (Haus-Strasse) ersetzt
- 2024** Sicherheitsnachweis Elektroinstallationen

Im Weiteren sind laufend kleinere Unterhaltsarbeiten ausgeführt worden.

Wichtige Daten



Bad mit Badewanne im OG



Dusche/WC im EG



Grosses Atelier mit viel Potential

Grundbuchamt / Registre foncier

Pieterlen-Grundbuchblatt-Nr. / feuillet no 1013

Der Grundbuchauszug kann bei FEHR IMMOBILIEN AG angefordert werden. / L'extrait du registre foncier peut être demandé chez FEHR IMMOBILIEN AG.

Land / Parcelle 635m²

Kubatur nach GVB-Norm / Cubage selon AIB

Wohnhaus, Werkstatt, Schopf 1'036m³

Gartenhaus 6a 75m³

Baujahr / Année de construction

Wohnhaus, Werkstatt, Schopf 1927

Gartenhaus 6a 1970

Flächen / Superficie

Wohnfläche, ca. / surface habitable, env. 160.00m²

Nebenträume, ca. / locaux annexes, env. 45.00m²

Atelier, ca. / atelier, env. 100.00m²

Amtlicher Wert / Valeur officielle CHF 399'100.--

Eigenmietwert (2020)

Bund CHF 19'990.--

Kanton CHF 16'990.--

GVB-Wert / Valeur AIB

Wohnhaus, Werkstatt, Schopf CHF 948'700.--

Gartenhaus 6a CHF 33'100.--

Handänderungssteuer / Impôt cantonal sur les mutations

1.8% auf / sur CHF 300'000.-- CHF 5'400.--

Die Handänderungssteuer von 1.8% auf dem Kaufpreis entfällt seit 01.01.2015 für selbstbewohntes Wohneigentum bis CHF 800'000.--. / L'impôt sur les mutations de 1.8% du prix de vente jusqu'à CHF 800'000.-- est supprimé depuis le 01.01.2015 si ça sert de domicile principal.

Grundbuchgebühren / Kosten Notar –

Frais du registre foncier / Frais de notaire

Nach Aufwand, ca. – Facturé en régie, env. CHF 5'500.--

Handänderungskosten wie Steuern, Grundbuch, Notar usw. sind durch den Käufer zu tragen. / Les frais de mutations comme les impôts, le notaire et le registre foncier sont à payer par l'acquéreur.