



## NEUBAU BIEL / BIENNE

Alexander-Moser-Strasse 92 | 2503 Biel/Bienne | Referenz : #6030487

## **INHALTSVERZEICHNIS**

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	9
Tabelle der Objekte	12
Grundrissplan	13

## NEUBAU BIEL / BIENNE

CH-2503 Biel/Bienne | Alexander-Moser-Strasse 92



An der Alexander-Moser-Strasse 92 in Biel entsteht ein modernes Neubauprojekt mit insgesamt acht hochwertigen Eigentumswohnungen. Das Projekt verbindet zeitgemässe Architektur, nachhaltige Bauweise und hohe Wohnqualität an attraktiver Lage in der Stadt Biel.

Die modernen 2.5- bis 4.5-Zimmerwohnungen überzeugen durch durchdachte Grundrisse, helle Wohnräume und einen hochwertigen Ausbaustandard. Grosszügige Fensterflächen schaffen lichtdurchflutete Wohnbereiche mit angenehmer Atmosphäre und modernem Wohngefühl.

### Modernes Wohnen mit Komfort & Qualität

Alle Wohnungen bieten einen hohen Ausbaustandard sowie durchdachte Details für den Alltag:

- Offene und grosszügige Wohn- und Essbereiche mit viel Tageslicht
- Moderne Küchen mit hochwertigen Geräten und Natursteinabdeckungen
- Eigener Waschturm (Waschmaschine & Tumbler) in jeder Wohnung
- Praktische Réduits und durchdachte Stauraumlösungen
- Einbauschränk im Eingangsbereich jeder Wohnung
- Grosszügige Balkone, Terrassen oder zusätzliche Loggias bei den Dachwohnungen
- Exklusive Badezimmer mit moderner Ausstattung
- Fussbodenheizung in allen Wohnräumen
- Elektrische Rafflamellenstoren

### Nachhaltigkeit & moderne Technik

### ANGABEN

Referenz: **#6030487**

Typ: **Wohnprojekte**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Baujahr: **2027**



Das Projekt setzt auf eine nachhaltige und energieeffiziente Bauweise:

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage mit Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV)
- Energieeffiziente Massivbauweise
- Kunststoff-Aluminium-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Hochwertige und energieeffiziente Materialien
- Moderne Brandschutztechnik
- Multimedia-Netzwerk vorhanden
- Moderne Haustechnik und hoher Wohnkomfort

### **Architektur & Materialien**

Die Überbauung überzeugt durch eine moderne und hochwertige Gestaltung:

- Helle und grosszügige Grundrisse mit optimaler Raumnutzung
- Gediegene Fassadengestaltung mit hochwertigen Materialien
- Holzuntersichten bei Dach, Sparren sowie Ort- und Traufbrettern
- Hochwertige Küchen und moderne Sanitärausstattung
- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten beim Innenausbau
- Bodenbeläge frei wählbar: Parkett, Vinyl oder keramische Platten

### **Parkierung & Nebenräume**

- Einstellhalle mit Parkplätzen vorhanden
- Kellerabteile für jede Wohnung
- Eigene Waschtürme in jeder Wohnung
- Zusätzliche Stauraummöglichkeiten durch Réduits

### **Baubeginn & Bezug**

Der Baustart ist per 01.07.2026 geplant.

Die Wohnungen werden voraussichtlich 14 bis 18 Monate nach Baustart bezugsbereit sein. Der Bezug erfolgt voraussichtlich zwischen dem 31. August 2027 und dem 31. März 2028.

### **Zusammengefasst**

Das Neubauprojekt an der Alexander-Moser-Strasse 92 in Biel vereint moderne Architektur, nachhaltige Bauweise und attraktive Wohnqualität zu einem überzeugenden Gesamtpaket.

Eine ideale Gelegenheit für alle, die ein modernes Zuhause mit hoher Lebensqualität und langfristigem Wert suchen.

### **ZUGANG**

Das Gebäude ist komfortabel und durchdacht erschlossen. Die Wohnungen sind sowohl über das Treppenhaus als auch über einen modernen Lift erreichbar und bieten dadurch einen hohen Nutzungskomfort.

Die Zugänge sowie die internen Wege innerhalb der Überbauung sind funktional und benutzerfreundlich gestaltet und ermöglichen eine angenehme Erschliessung für Bewohner und Besucher.

### **KONSTRUKTION**

Das Gebäude wird in moderner und hochwertiger Massivbauweise erstellt und erfüllt hohe Anforderungen an Energieeffizienz, Wohnkomfort und Nachhaltigkeit.

Die Aussenkonstruktion wird mit einer leistungsstarken Wärmedämmung ausgeführt und sorgt in Kombination mit Kunststoff-Aluminium-Fenstern mit 3-fach-Isolierverglasung für ein angenehmes Raumklima sowie tiefe Energiekosten.

Die Bauweise verbindet langlebige Materialien mit moderner Architektur und schafft nachhaltige und wertbeständige Wohnräume.

## **BEDACHUNG**

Das Gebäude verfügt über eine moderne Dachkonstruktion mit hochwertiger Abdichtung und effizienter Wärmedämmung.

Zusätzlich wird eine Photovoltaikanlage integriert, welche zur nachhaltigen Stromproduktion beiträgt und die energieeffiziente Bauweise des Projekts unterstreicht.

Holzuntersichten bei Dach, Sparren sowie Ort- und Traufbrettern verleihen dem Gebäude zusätzlich eine hochwertige und moderne Erscheinung.

## **AUSSENBEREICH**

Die Umgebung wird mit viel Sorgfalt und Fokus auf Wohnqualität gestaltet und bietet attraktive Aufenthaltsbereiche für Bewohner:

- Erdgeschosswohnungen mit privaten Sitzplätzen und Gartenbereichen im Sondernutzungsrecht
- Balkone und Loggien mit angenehmem Wohnambiente
- Zusätzliche Loggias bei den Dachwohnungen
- Hochwertige Umgebungsgestaltung mit Grünflächen und Bepflanzung
- Durchdachte Zugangs- und Wegführung innerhalb der Überbauung
- Ruhige Atmosphäre mit angenehmer Privatsphäre

Die Aussenanlage verbindet modernes Wohnen mit einem angenehmen und hochwertigen Wohnumfeld.

## **BESONDERHEITEN**

Das Projekt bietet zahlreiche durchdachte Details, welche den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen:

- Moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage mit Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV)
- Fussbodenheizung in allen Wohnräumen
- Elektrische Rafflamellenstoren
- Eigener Waschturm in jeder Wohnung
- Einbauschränk im Eingangsbereich
- Moderne Küchen mit hochwertigen Geräten und Natursteinabdeckungen
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Multimedia-Netzwerk vorhanden
- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten beim Innenausbau
- Hochwertige und gleichzeitig bezahlbare Wohnqualität

Diese Kombination aus moderner Technik, nachhaltiger Bauweise und hochwertigem Ausbau schafft eine attraktive und zukunftsorientierte Wohnlösung.

## **KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN**

Herr Stefan Burkhard  
E-Mail : [info@passio.ch](mailto:info@passio.ch)  
Tel. : 031 301 19 19  
Mobil : 079 132 20 20





## LAGE

CH-2503 Biel/Bienne | Alexander-Moser-Strasse 92

### LAGE

Die Lage an der Alexander-Moser-Strasse 92 in Biel verbindet urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität und angenehmer Wohnruhe:

- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in angenehmer Nähe
- Schnelle Erreichbarkeit der Bieler Innenstadt
- Gute Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz
- Familienfreundliche Wohnlage mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten
- Bielersee und Naherholungsgebiete bequem erreichbar
- Attraktive Kombination aus Stadtleben und naturnahem Wohnen

				
Öffentliche Verkehrsmittel	11 m	-	-	-
Primarschule	111 m	1 min.	1 min.	-
Geschäfte	81 m	1 min.	1 min.	-
Restaurants	161 m	3 min.	3 min.	1 min.

## ANGABEN

CH-2503 Biel/Bienne | Alexander-Moser-Strasse 92

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Nach Absprache</b>	Referenz	<b>#6030487</b>
Typ	<b>Wohnprojekte</b>	Baujahr	<b>2027</b>

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich

#### AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten im Stockwerkeigentum
- Garten

#### INNENBEREICH

- Lift
- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Ankleideraum
- Vorratskammer
- Keller
- Fahrradraum
- Abstellraum
- Einbauschränk
- Lichtdurchflutet

#### AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Private Waschküche
- Dusche
- Badewanne
- Glasfaser

#### BODEN

- Nach Wahl

#### ZUSTAND

- Neu

BESONNUNG

- Optimal

STIL

- Modern



**PASSIO**  
IMMOBILIEN AG

## INNENANSICHT





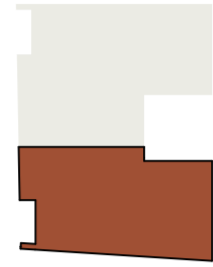


## Objekte

Neubau Biel / Bienne  
2503 Biel/Bienne, Alexander-Moser-Strasse 92

Ref. StWE	Referenz	Typ	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Terrassen / Gartensitzplatz Fläche	Status
WHG 1	Wohnung 1	Wohnung	Erdgeschoss	3.5	97 m <sup>2</sup>	23 m <sup>2</sup>	Zu verkaufen
WHG 2	Wohnung 2	Wohnung	Erdgeschoss	4.5	118 m <sup>2</sup>	-	Zu verkaufen
WHG 3	Wohnung 3	Wohnung	1. Stock	3.5	97 m <sup>2</sup>	-	Zu verkaufen
WHG 4	Wohnung 4	Wohnung	1. Stock	4.5	118 m <sup>2</sup>	-	Zu verkaufen
WHG 5	Wohnung 5	Wohnung	2. Stock	3.5	97 m <sup>2</sup>	-	Zu verkaufen
WHG 6	Wohnung 6	Wohnung	2. Stock	4.5	118 m <sup>2</sup>	-	Zu verkaufen
WHG 7	Wohnung 7	Wohnung	Dachgeschoss	2.5	90 m <sup>2</sup>	-	Zu verkaufen
WHG 8	Wohnung 8	Wohnung	Dachgeschoss	3.5	112 m <sup>2</sup>	-	Zu verkaufen

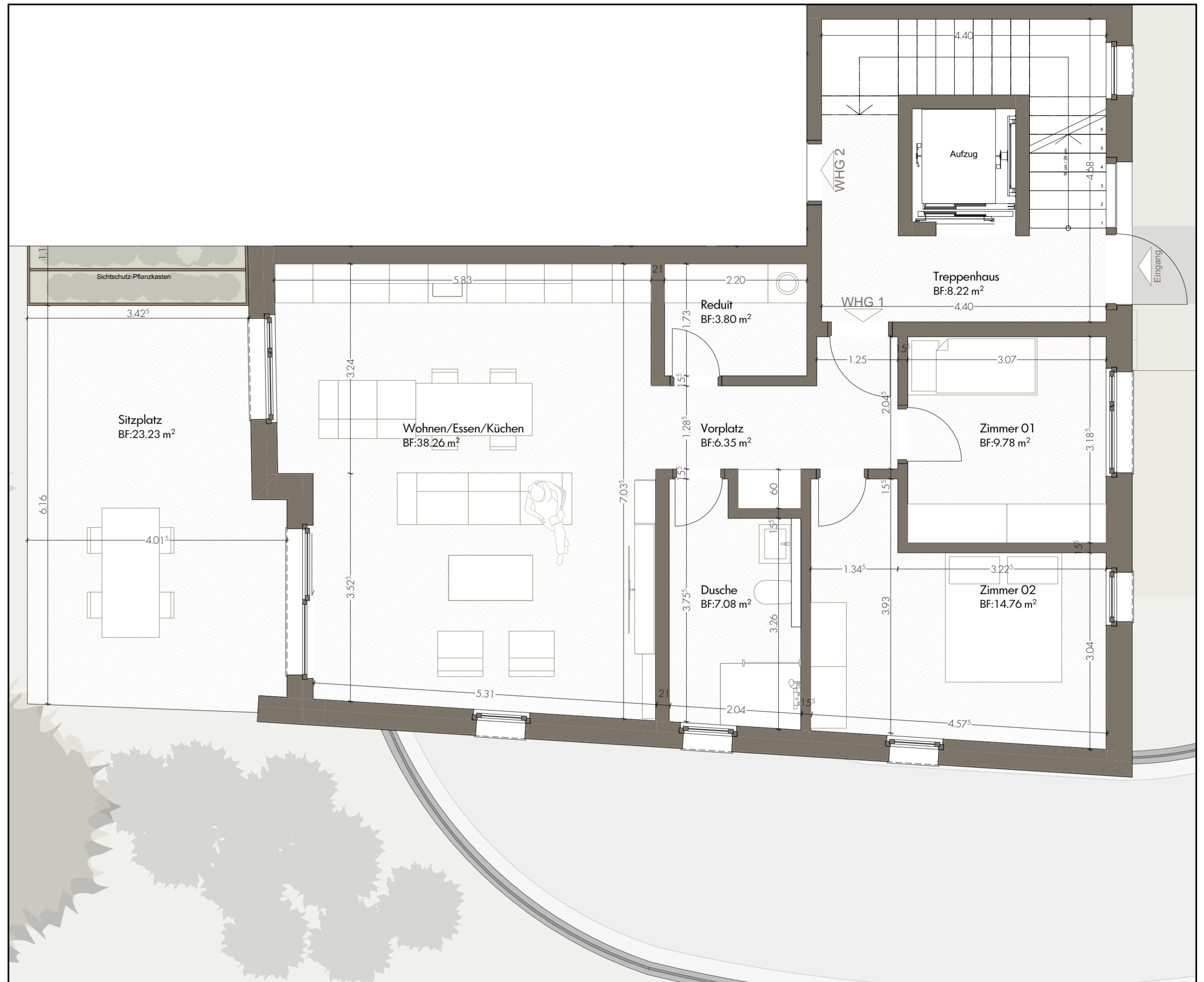
# WHG Nr. 1 im Erdgeschoss



3.5 Zimmer Wohnung  
Nettowohnfläche (NWF): **85.77 m<sup>2</sup>**



<b>Bruttfläche (BGF):</b>	96.89 m <sup>2</sup>
<b>Nettfläche (NF):</b>	80.03 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	1
<b>Sitzplatz:</b>	23.23 m <sup>2</sup>
<b>ESH Parkplatz:</b>	1

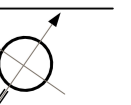


**Legende:**

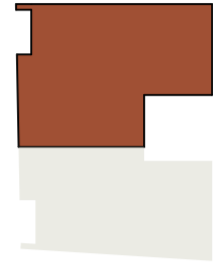
**Nettowohnfläche (NWF):** exkl. Aussenwände, inkl. Innenwände  
**Bruttfläche (BGF):** inkl. Aussenwände und Innenwände  
**Nettfläche (NF):** exkl. Aussenwände und Innenwände  
**BF:** Bodenfläche

Massstab 1:50

VISIO Architekten & Ingenieure AG  
Egliweg 10, 2560 Nidau



WHG Nr. 2 im Erdgeschoss

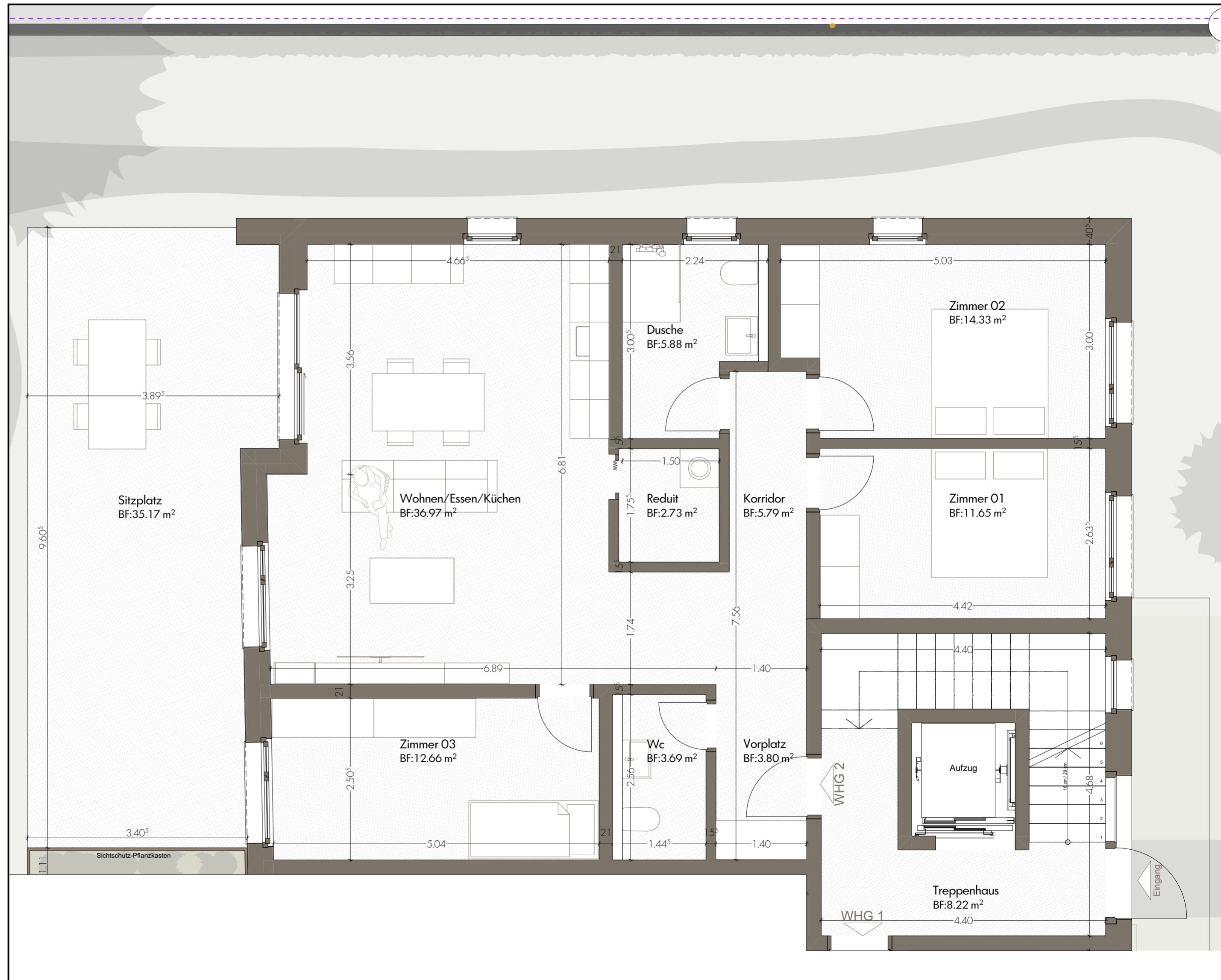


4.5 Zimmer Wohnung

Nettowohnfläche (NWF): 105.93 m<sup>2</sup>



<b>Bruttfläche (BGF):</b>	118.18 m <sup>2</sup>
<b>Nettfläche (NF):</b>	97.5 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	1
<b>Sitzplatz:</b>	35.17 m <sup>2</sup>
<b>ESH Parkplatz:</b>	1

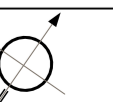


Legende:

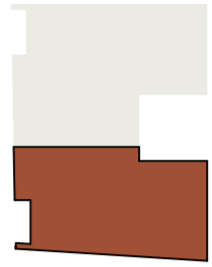
**Nettowohnfläche (NWF):** exkl. Aussenwände, inkl. Innenwände  
**Bruttfläche (BGF):** inkl. Aussenwände und Innenwände  
**Nettfläche (NF):** exkl. Aussenwände und Innenwände  
**BF:** Bodenfläche

Masstab 1:50

VISIO Architekten & Ingenieure AG  
 Eglweg 10, 2560 Nidau



# WHG Nr. 3 im 1. Obergeschoss



3.5 Zimmer Wohnung  
Nettowohnfläche (NWF): **85.67 m<sup>2</sup>**



<b>Bruttfläche (BGF):</b>	96.89 m <sup>2</sup>
<b>Nettfläche (NF):</b>	79.83 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	1
<b>Balkon:</b>	10.04 m <sup>2</sup>
<b>ESH Parkplatz:</b>	1

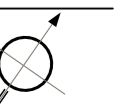


**Legende:**

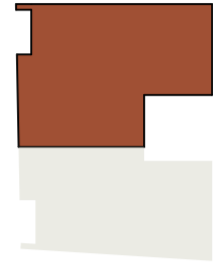
**Nettowohnfläche (NWF):** exkl. Aussenwände, inkl. Innenwände  
**Bruttfläche (BGF):** inkl. Aussenwände und Innenwände  
**Nettfläche (NF):** exkl. Aussenwände und Innenwände  
**BF:** Bodenfläche

Masstab 1:50

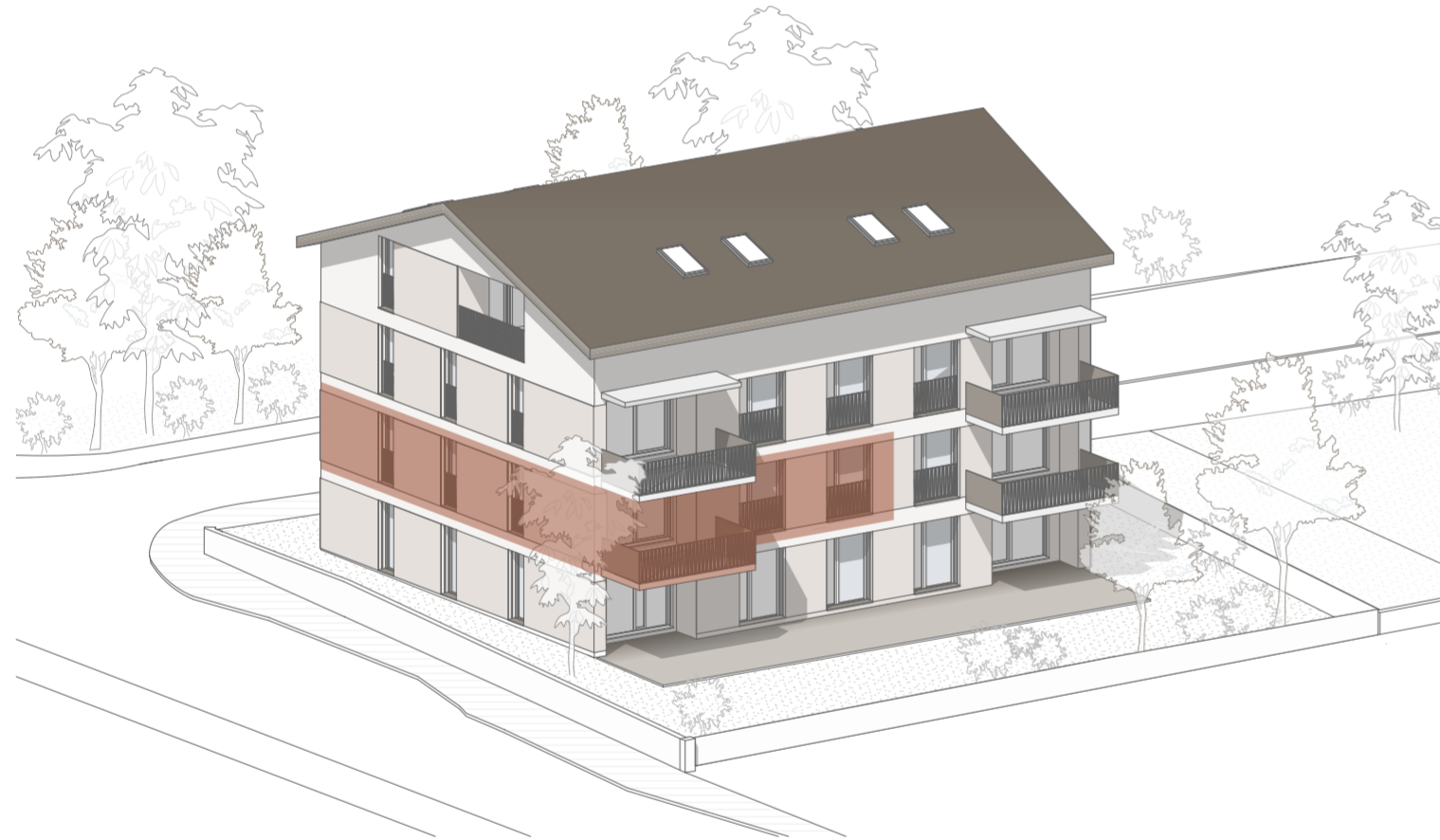
VISIO Architekten & Ingenieure AG  
Egliweg 10, 2560 Nidau



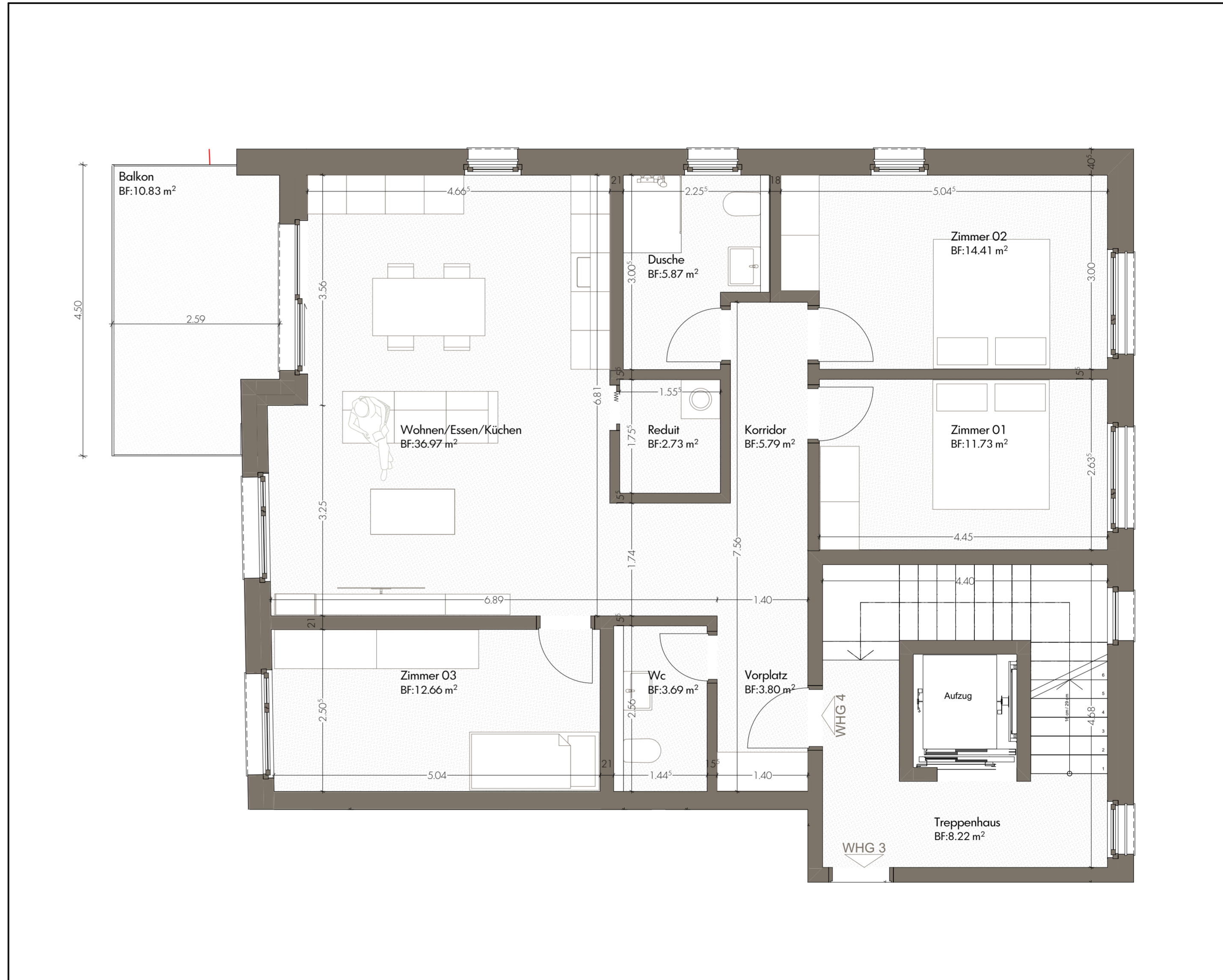
# WHG Nr. 4 im 1. Obergeschoss



4.5 Zimmer Wohnung  
Nettowohnfläche (NWF): **105.93 m<sup>2</sup>**



<b>Bruttfläche (BGF):</b>	118.18 m <sup>2</sup>
<b>Nettfläche (NF):</b>	97.65 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	1
<b>Balkon:</b>	10.83 m <sup>2</sup>
<b>ESH Parkplatz:</b>	1

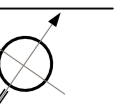


**Legende:**

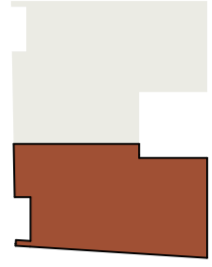
**Nettowohnfläche (NWF):** exkl. Aussenwände, inkl. Innenwände  
**Bruttfläche (BGF):** inkl. Aussenwände und Innenwände  
**Nettfläche (NF):** exkl. Aussenwände und Innenwände  
**BF:** Bodenfläche

Masstab 1:50

VISIO Architekten & Ingenieure AG  
Egliweg 10, 2560 Nidau



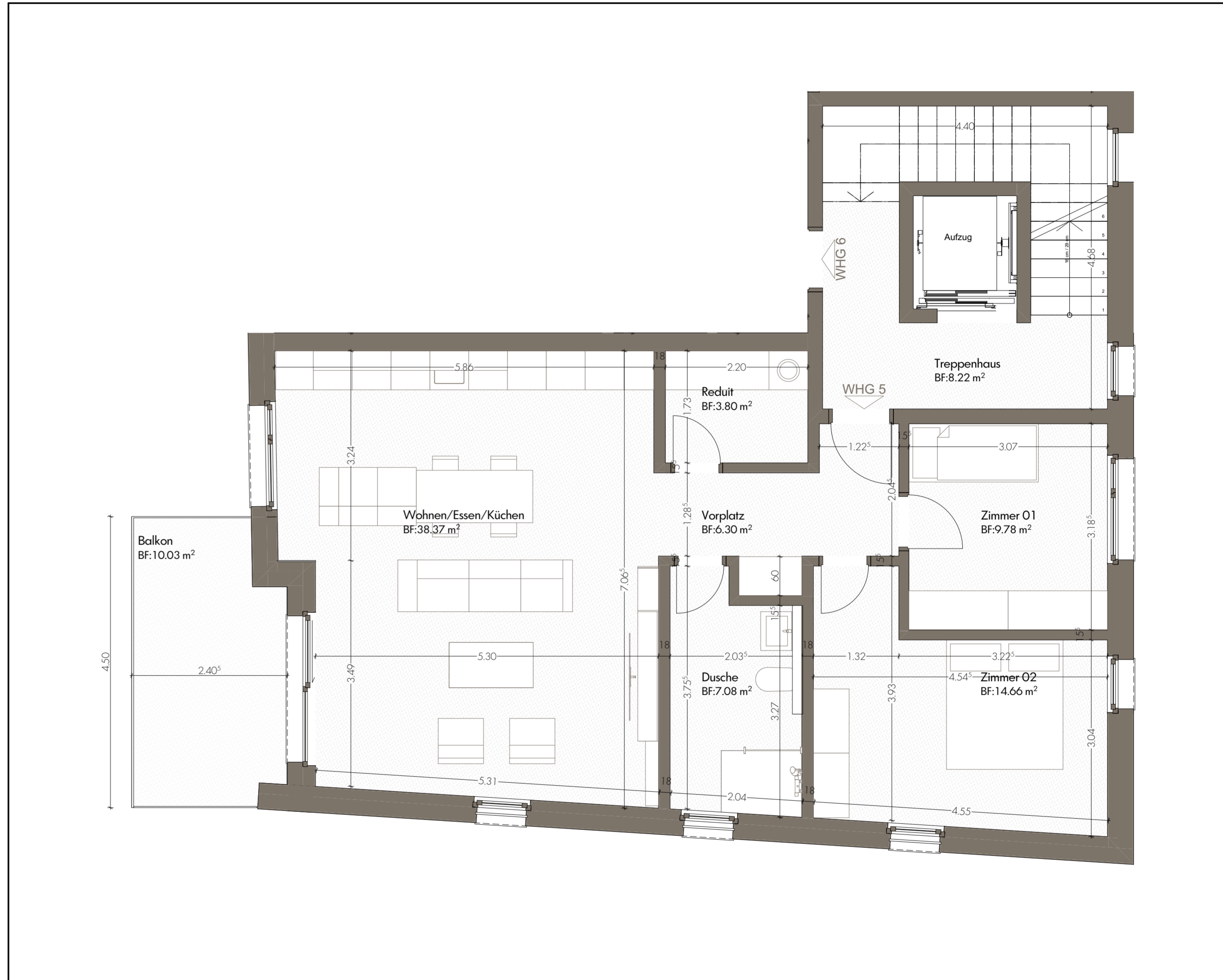
# WHG Nr. 5 im 2. Obergeschoss



3.5 Zimmer Wohnung  
Nettowohnfläche (NWF): **85.67 m<sup>2</sup>**



**Bruttfläche (BGF):** 96.89 m<sup>2</sup>  
**Nettfläche (NF):** 80.0 m<sup>2</sup>  
**Keller:** 1  
**Balkon:** 10.03 m<sup>2</sup>  
**ESH Parkplatz:** 1

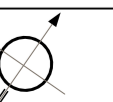


**Legende:**

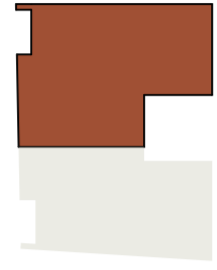
**Nettowohnfläche (NWF):** exkl. Aussenwände, inkl. Innenwände  
**Bruttfläche (BGF):** inkl. Aussenwände und Innenwände  
**Nettfläche (NF):** exkl. Aussenwände und Innenwände  
**BF:** Bodenfläche

Masstab 1:50

VISIO Architekten & Ingenieure AG  
Egliweg 10, 2560 Nidau



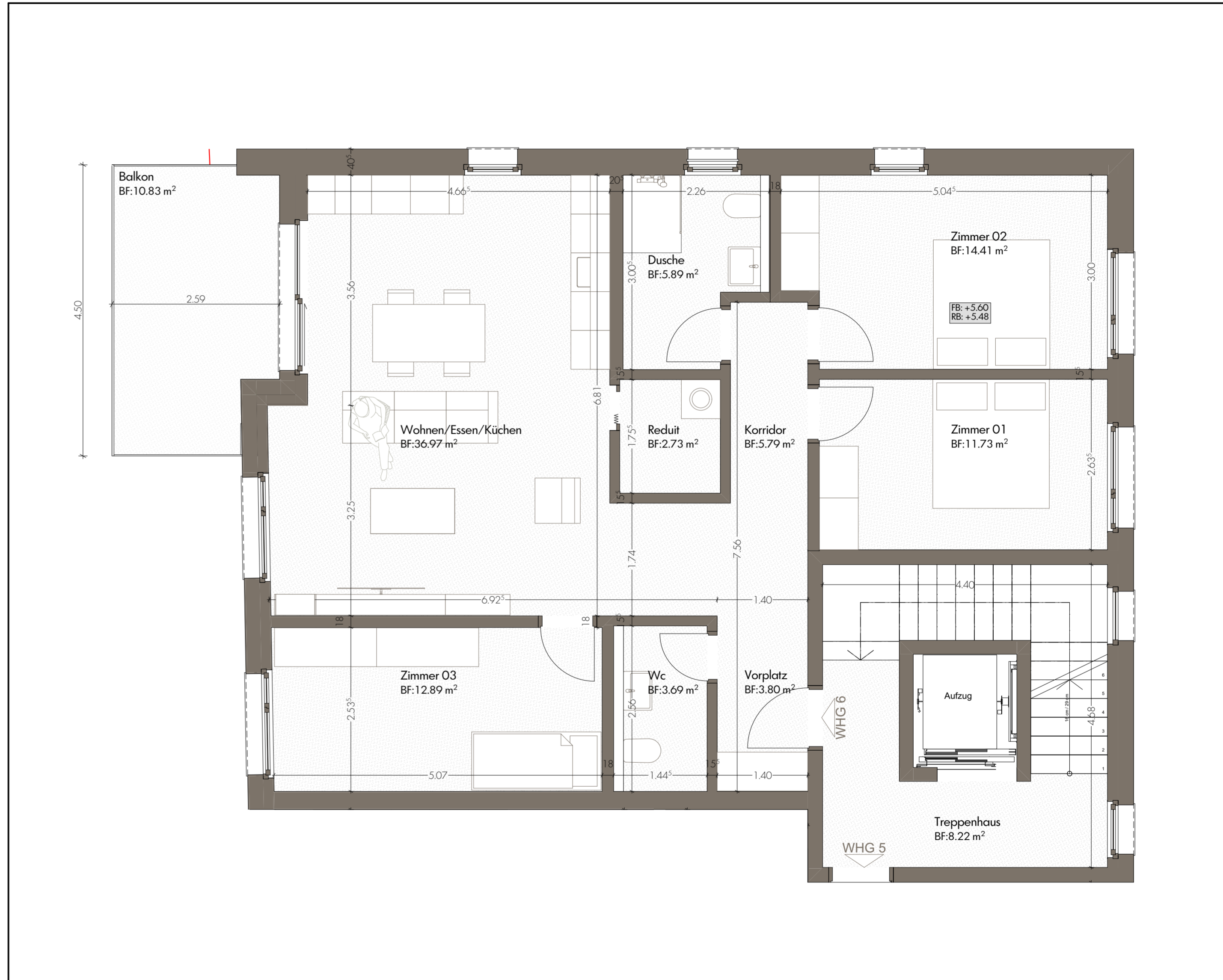
WHG Nr. 6 im 2. Obergeschoss



4.5 Zimmer Wohnung  
 Nettowohnfläche (NWF): **105.93 m<sup>2</sup>**



**Bruttfläche (BGF):** 118.18 m<sup>2</sup>  
**Nettfläche (NF):** 97.9 m<sup>2</sup>  
**Keller:** 1  
**Balkon:** 10.83 m<sup>2</sup>  
**ESH Parkplatz:** 1

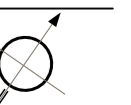


**Legende:**

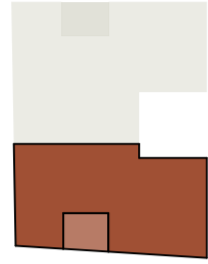
**Nettwohnfläche (NWF):** exkl. Aussenwände, inkl. Innenwände  
**Bruttfläche (BGF):** inkl. Aussenwände und Innenwände  
**Nettfläche (NF):** exkl. Aussenwände und Innenwände  
**BF:** Bodenfläche

Masstab 1:50

VISIO Architekten & Ingenieure AG  
 Eglweg 10, 2560 Nidau



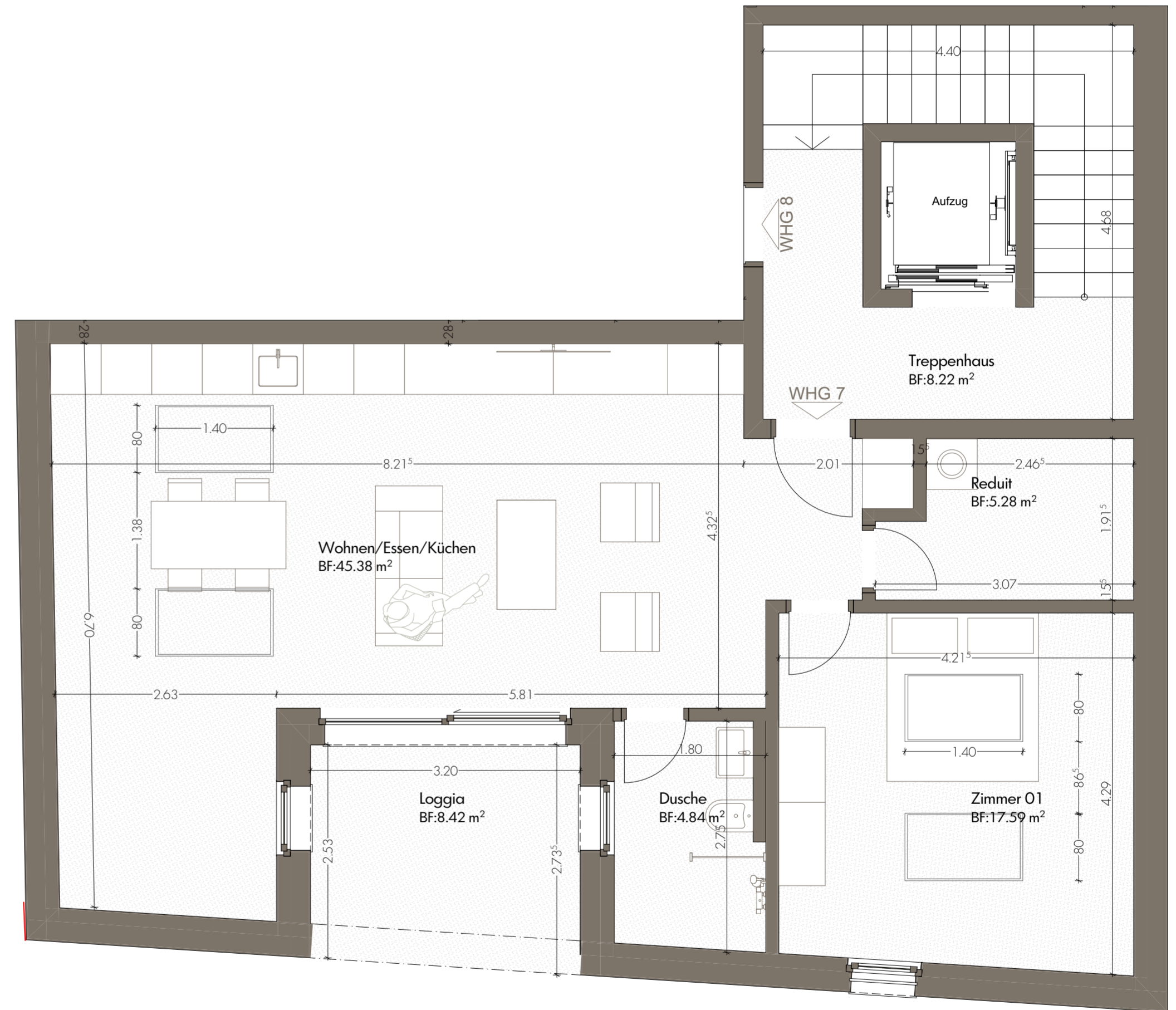
# WHG Nr. 7 im Dachgeschoss



2.5 Zimmer Wohnung  
Nettowohnfläche (NWF): **78.74 m<sup>2</sup>**



<b>Bruttfläche (BGF):</b>	90.04 m <sup>2</sup>
<b>Nettfläche (NF):</b>	73.09 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	1
<b>Loggia:</b>	8.42 m <sup>2</sup>
<b>ESH Parkplatz:</b>	1



**Legende:**

**Nettowohnfläche (NWF):** exkl. Aussenwände, inkl. Innenwände  
**Bruttfläche (BGF):** inkl. Aussenwände und Innenwände  
**Nettfläche (NF):** exkl. Aussenwände und Innenwände  
**BF:** Bodenfläche

Massstab 1:50

VISIO Architekten & Ingenieure AG  
Egliweg 10, 2560 Nidau

