PASSIO
IMMOBILIEN AG



3.5-ZIMMER-EG-WOHNUNG – MODERN WOHNEN MIT 62.3M² PRIVATER GARTENFLÄCHE

Alexander-Moser-Strasse 92 | 2503 Biel/Bienne | Referenz : #6030487.Wohnung 1

-

PASSIO Immobilien AG - Meriedweg 11 - 3172 Niederwangen b. Bern
031 301 19 19 - info@passio.ch - www.passio.ch

PASSIO
IMMOBILIEN AG

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	9
Tabelle der Objekte	13
Grundrissplan	14
Grundrissplan	15

PASSIO
IMMOBILIEN AG

3.5-ZIMMER-EG-WOHNUNG – MODERN WOHNEN MIT 62.3M² PRIVATER GARTENFLÄCHE

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







Ich bin das neue Neubauprojekt an der Alexander-Moser-Strasse 92 in Biel – baubewilligt und bereit für meinen Verkaufsstart! In mir entstehen moderne 2.5- bis 4.5-Zimmer-Eigentumswohnungen an attraktiver Lage mit hoher Wohnqualität und durchdachter Architektur.

Detaillierte Informationen zum Projekt, allen Wohnungen sowie den aktuellen Verkaufsstand finden Sie auf der **Projektwebseite:** https://neubau-biel.ch

Wohn-Highlights dieser Wohnung:

• **62.3m² Gartenfläche im Sondernutzungsrecht** (davon 25.8m² gedeckter Sitzplatz)
• Grosszügiger Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht
• Moderne offene Küche mit hochwertigen Geräten und Natursteinabdeckung
• Zwei helle und gemütliche Schlafzimmer
• Exklusives Badezimmer mit Dusche
• Praktisches Réduit mit eigenem Waschturm (Waschmaschine & Wäschetrockner)
• Einbauschrank im Eingangsbereich
• Durchdachte Raumaufteilung mit optimaler Flächennutzung
• Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten beim Innenausbau

ANGABEN

Referenz: **#6030487.Wohnung 1**
Typ: **Wohnung**
Verfügbarkeit: **Herbst 2027**
Zimmer: **3.5**
Schlafzimmer: **2**
Badezimmer: **1**
Stockwerk: **Erdgeschoss**
Wohnfläche: **86 m²**
Baujahr: **2027**
Heizanlage: **Luft-Wasser-Wärmepumpe**
Wärmeverteilung: **Bodenheizung**

Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten:

- Bodenbeläge frei wählbar: Parkett, Vinyl oder keramische Platten
- Individuelle Auswahlmöglichkeiten bei Küchen, Sanitär und Materialien
- Innenausbau nach individuellen Offerten anpassbar

Modernes Wohnen mit Gestaltungsspielraum

Ich verbinde modernen Wohnkomfort mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten. Dank meiner grosszügigen Fensterflächen entstehen helle, freundliche Wohnräume mit einer angenehmen Wohnatmosphäre. Meine offenen Wohn- und Essbereiche schaffen ein zeitgemässes Wohngefühl und laden zum Verweilen ein.
Meine zukünftigen Eigentümer profitieren von flexiblen Optionen beim Innenausbau. Für die Bodenbeläge stehen definierte Budgets zur Verfügung, wodurch Materialien wie Parkett, Vinyl oder keramische Platten individuell gewählt werden können.

Durchdachte Architektur & Nachhaltigkeit

- Helle und grosszügige Grundrisse mit optimaler Raumnutzung
- Erdgeschosswohnungen mit grossen Sitzplätzen und privater Gartenfläche im Sondernutzungsrecht
- Balkone und Loggien bei den übrigen Wohnungen
- Zusätzliche Loggias bei den Dachwohnungen
- Photovoltaikanlage mit ZEV
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Moderne Massivbauweise
- Kunststoff-Aluminium-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Hochwertige und energieeffiziente Materialien
- Elektrische Rafflamellenstoren
- Hochwertige Brandschutztechnik
- Fussbodenheizung
- Multimedia-Netzwerk vorhanden
- Moderne Küchen und hochwertige Sanitärausstattung
- Kellerräume vorhanden
- Einstellhallenparkplätze vorhanden

Gebäude allgemein:

- Holzuntersichten bei Dach, Sparren sowie Ort- und Traufbrettern
- Gediegene und moderne Fassadengestaltung
- Hochwertige Umgebungsgestaltung
- Moderne Haustechnik und energieeffiziente Bauweise
- Fokus auf hohe Wohnqualität und angenehmes Wohnambiente
- Hochwertiger und gleichzeitig bezahlbarer Wohnraum

Lage & Umgebung

Ich befinde mich an attraktiver Wohnlage in Biel – einer Stadt, die urbanes Leben mit hoher Lebensqualität und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten verbindet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie diverse Freizeit- und Sportangebote befinden sich in angenehmer Nähe. Auch die Bieler Innenstadt, der Bielersee sowie verschiedene Naherholungsgebiete sind bequem erreichbar und machen meine Lage besonders attraktiv für Familien, Paare und Berufstätige.

Baubeginn & Bezugstermin

Meine Baubewilligung liegt bereits vor. Mein Baustart ist per August 2026 geplant. Die Wohnungen werden voraussichtlich eine Bauzeit von 14 bis 16 Monate haben.

PASSIO
IMMOBILIEN AG

Parkmöglichkeiten & Kaufpreise

Für jede Wohnung ist mindestens ein Einstellhallenparkplatz vorgesehen, welcher für CHF 35'000.– dazugekauft werden kann.

Überzeugen Sie sich selbst und kontaktieren Sie uns noch heute für genauere Informationen.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

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

PASSIO
IMMOBILIEN AG

LAGE

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





Öffentliche Verkehrsmittel	11 m
Primarschule	111 m
Geschäfte	81 m
Restaurants	161 m

PASSIO
IMMOBILIEN AG

ANGABEN

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

ANGABEN

Verfügbarkeit	**Herbst 2027**
Typ	**Wohnung**
Referenz	**#6030487.Wohnung 1**
Zimmer	**3.5**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Stockwerk	**Erdgeschoss**
Baujahr	**2027**

Heizanlage	**Luft-Wasser-Wärmepumpe**
Wärmeverteilung	**Bodenheizung**
Zustand der Immobilie	**Neu**
Standing	**Gehoben**
Wohnfläche	**86 m²**
Gartenfläche	**62 m²**
Terrassenfläche	**26 m²**
Innenparkplatz	**1 nicht inklusive I CHF 35'000.-**

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

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

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)

INNENBEREICH

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

AUSSTATTUNG

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

BODEN

- Nach Wahl

ZUSTAND

- Neu

BESONNUNG

- Optimal

STIL

- Modern

PASSIO
IMMOBILIEN AG

AUSSENANSICHT





PASSIO
IMMOBILIEN AG



PASSIO
IMMOBILIEN AG

INNENANSICHT





PASSIO
IMMOBILIEN AG



PASSIO
IMMOBILIEN AG

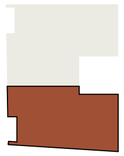
Objekte

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

Referenz	Typ	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Terrassen / Gartensitz-platz Fläche	Balkonfläche	Anzahl der Parkplätze	Preis	Status
Wohnung 1	Wohnung	Erdgeschoss	3.5	86 m²	26 m²	-	Innen 1 nicht inklusive	-	Reserviert
Wohnung 2	Wohnung	Erdgeschoss	4.5	106 m²	35 m²	-	Innen 1 nicht inklusive	-	Reserviert
Wohnung 3	Wohnung	1. Stock	3.5	86 m²	-	10 m²	Innen 1 | CHF 35'000.- nicht inklusive	CHF 695'000.-	Zu verkaufen
Wohnung 4	Wohnung	1. Stock	4.5	106 m²	-	11 m²	Innen 1 nicht inklusive	-	Reserviert
Wohnung 5	Wohnung	2. Stock	3.5	86 m²	-	10 m²	Innen 1 nicht inklusive	-	Reserviert
Wohnung 6	Wohnung	2. Stock	4.5	106 m²	-	11 m²	Innen 1 nicht inklusive	-	Reserviert
Wohnung 7	Wohnung	Dachgesc-hoss	2.5	79 m²	-	8.4 m²	Innen 1 | CHF 35'000.- nicht inklusive	CHF 625'000.-	Zu verkaufen
Wohnung 8	Wohnung	Dachgesc-hoss	3.5	100 m²	-	8 m²	Innen 1 | CHF 35'000.- nicht inklusive	CHF 745'000.-	Zu verkaufen

Neubau MFH mit Einstellhalle an der Alexander-Moser-Strasse 92 in 2503 Biel

WHG Nr. 1 im Erdgeschoss



3.5 Zimmer Wohnung
Nettowohnfläche (NWF): **85.77 m²**





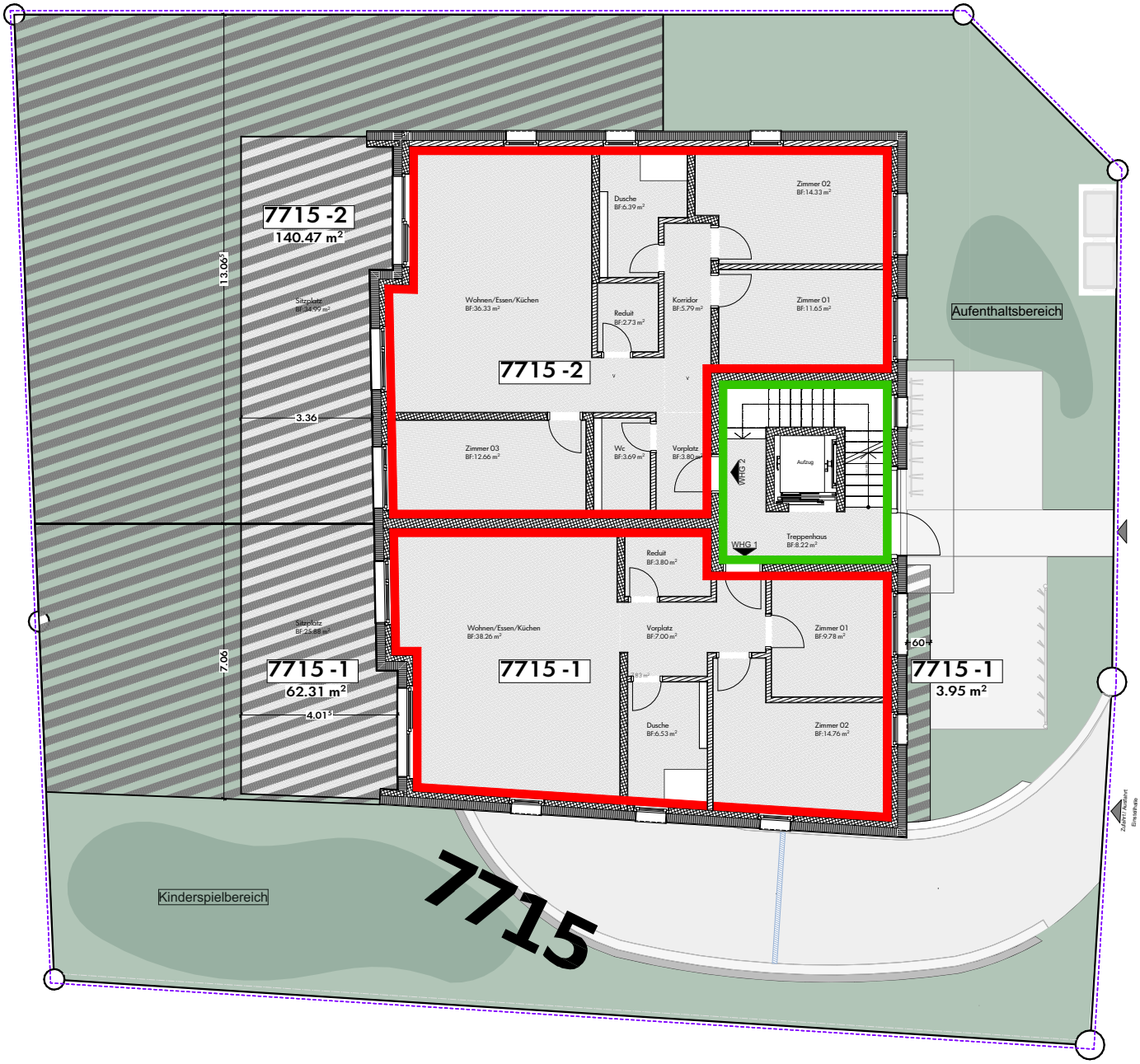
Bruttofläche (BGF):	96.89 m²
Nettofläche (NF):	80.03 m²
Keller:	1
Sitzplatz:	23.23 m²
ESH Parkplatz:	1

Legende:

Nettowohnfläche (NWF): exkl. Aussenwände, inkl. Innenwände
Bruttofläche (BGF): inkl. Aussenwände und Innenwände
Nettofläche (NF): exkl. Aussenwände und Innenwände
BF: Bodenfläche

Massstab 1:50

VISIO Architekten & Ingenieure AG
Egliweg 10, 2560 Nidau



Stockwerkeigentumsplan 7715
Umgebungsplan / Erdgeschoss

Projektnummer:
P_25021

Masstab:
1:160

Datum:
28.05.2026