



4.5-ZIMMER-ERDGESCHOSSWOHNUNG – MODERN WOHNEN MIT EIGENEM SITZPLATZ

Alexander-Moser-Strasse 92 | 2503 Biel/Bienne | Referenz : #6030487.Wohnung 2

CHF 865'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Tabelle der Objekte	12
Grundrissplan	13

4.5-ZIMMER-ERDGESCHOSSWOHNUNG – MODERN WOHNEN MIT EIGENEM SITZPLATZ

CH-2503 Biel/Bienne | Alexander-Moser-Strasse 92 | **CHF 865'000.-**



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:

- Grosszügiger Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht
- Moderne offene Küche mit hochwertigen Geräten und Natursteinabdeckung
- Drei helle und gemütliche Schlafzimmer
- Exklusives Badezimmer mit Dusche
- Praktisches Réduit mit eigenem Waschturm (Waschmaschine & Wäschetrockner)
- Zusätzliche Gästetoilette
- Einbauschränk im Eingangsbereich
- Grosse Terrasse mit angenehmem Wohnambiente
- Durchdachte Raumaufteilung mit optimaler Flächennutzung
- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten beim Innenausbau

Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten:

- Bodenbeläge frei wählbar: Parkett, Vinyl oder keramische Platten
- Individuelle Auswahlmöglichkeiten bei Küchen, Sanitär und Materialien

ANGABEN

Referenz: **#6030487.Wohnung 2**

Typ: **Wohnung**

Verfügbarkeit: **Herbst 2027**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **1**

Stockwerk: **Erdgeschoss**

Wohnfläche: **106 m²**

Baujahr: **2027**

Heizanlage: **Luft-Wasser-Wärmepumpe**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**



- 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
- 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.

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

ANGABEN

CH-2503 Biel/Bienne | Alexander-Moser-Strasse 92 | **CHF 865'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Herbst 2027	Heizanlage	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Typ	Wohnung	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Referenz	#6030487.Wohnung 2	Zustand der Immobilie	Neu
Zimmer	4.5	Wohnfläche	106 m²
Schlafzimmer	3	Terrassenfläche	35 m²
Badezimmer	1	Innenparkplatz	1 nicht inklusive CHF 35'000.-
Stockwerk	Erdgeschoss		
Baujahr	2027		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

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

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)

INNENBEREICH

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

AUSSTATTUNG

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

BODEN

- Nach Wahl

ZUSTAND

- Neu

BESONNUNG

- Optimal

STIL

- Modern

INNENANSICHT





AUSSENANSICHT



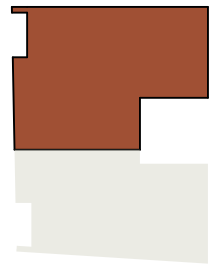


Objekte

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

Referenz	Typ	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Terrassen / Gartensitzplatz Fläche	Balkonfläche	Preis	Status
Wohnung 1	Wohnung	Erdgeschoss	3.5	86 m ²	26 m ²	-	CHF 725'000.-	Zu verkaufen
Wohnung 2	Wohnung	Erdgeschoss	4.5	106 m ²	35 m ²	-	CHF 865'000.-	Zu verkaufen
Wohnung 3	Wohnung	1. Stock	3.5	86 m ²	-	10 m ²	CHF 695'000.-	Zu verkaufen
Wohnung 4	Wohnung	1. Stock	4.5	106 m ²	-	11 m ²	CHF 845'000.-	Zu verkaufen
Wohnung 5	Wohnung	2. Stock	3.5	86 m ²	-	10 m ²	CHF 695'000.-	Zu verkaufen
Wohnung 6	Wohnung	2. Stock	4.5	106 m ²	-	11 m ²	CHF 845'000.-	Zu verkaufen
Wohnung 7	Wohnung	Dachgeschoss	2.5	79 m ²	-	8.4 m ²	CHF 625'000.-	Zu verkaufen
Wohnung 8	Wohnung	Dachgeschoss	3.5	100 m ²	-	8 m ²	CHF 745'000.-	Zu verkaufen

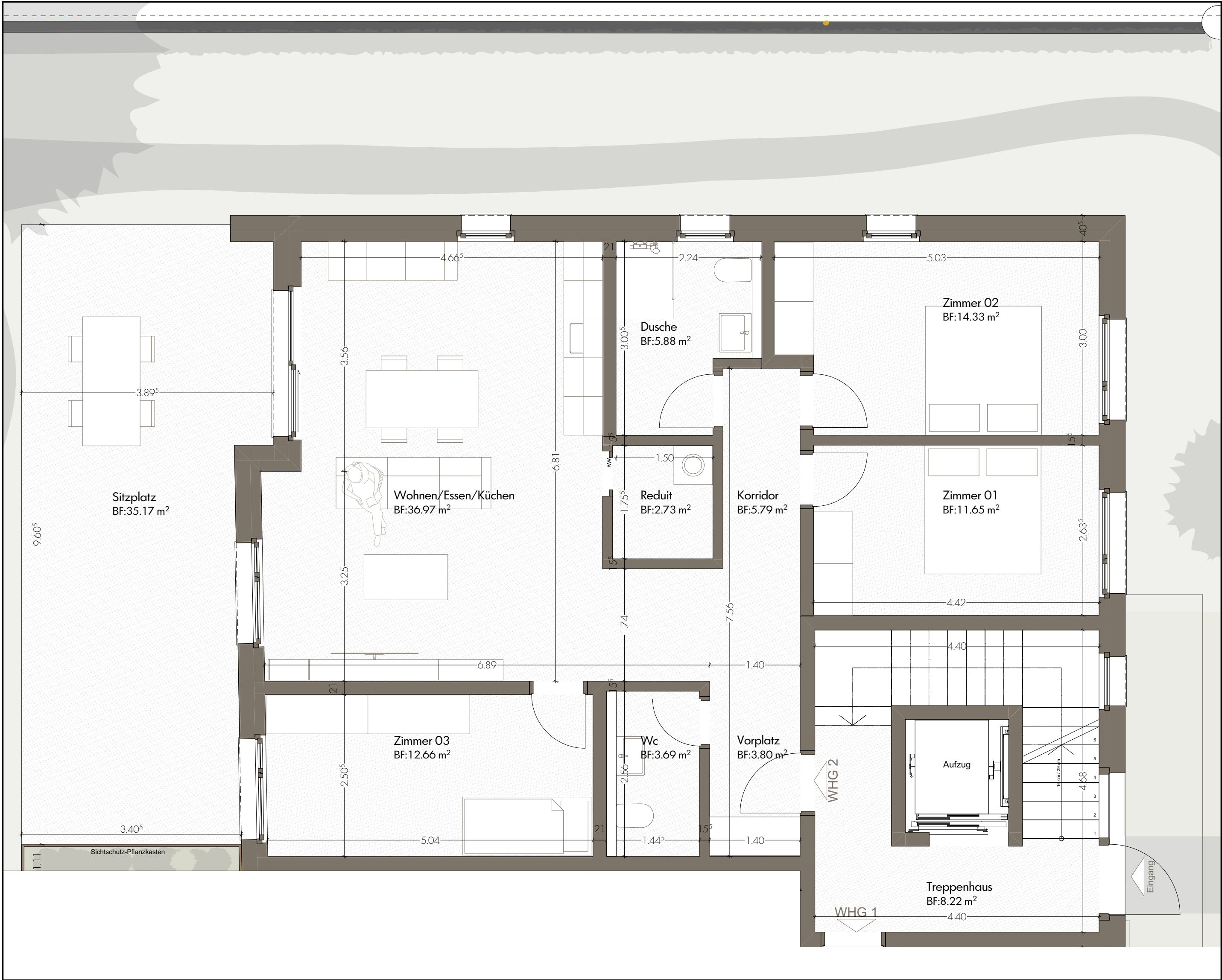
WHG Nr. 2 im Erdgeschoss



4.5 Zimmer Wohnung
Nettowohnfläche (NWF): 105.93 m²



Bruttofläche (BGF): 118.18 m²
Nettofläche (NF): 97.5 m²
Keller: 1
Sitzplatz: 35.17 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

