

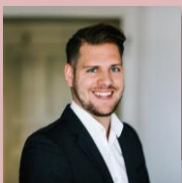


# VERKAUFS **DOKUMENTATION**

Zweifamilienhaus  
Hübeliweg 20 + 20a  
3264 Diessbach b. Büren



## KONTAKTPERSONEN



DANIEL SCHMID  
Inhaber Helios Treuhand  
Verkauf und Vermarktung

[schmid@adlatusag.ch](mailto:schmid@adlatusag.ch)  
079 777 26 46



MARCO WÖLFLI  
Mitinhaber  
Verkauf und Vermarktung

[woelfli@adlatusag.ch](mailto:woelfli@adlatusag.ch)  
079 564 06 95





## ECKDATEN

Lage	Hübeliweg 20 + 20a, 3264 Diessbach b. Büren
Objekt	Zweifamilienhaus 2 x 4.5-Zimmer-Haus
Grundstücknummer	669, Diessbach b. Büren
Baujahre	1968 (Haus B) & 2010 (Haus A)
Nettowohnflächen	94 m <sup>2</sup> 113 m <sup>2</sup>
Parking	3 x Aussenparkplätze 1 x Garage 1 x Fahrradunterstand
Richtpreis	CHF 1'590'000.00



## VERKAUFSANGEBOT

Das Verkaufsangebot beinhaltet die beiden Wohneinheiten inklusive diversen Parkmöglichkeiten.

## VERKAUFSPROZESS

In einem ersten Schritt werden persönliche Besichtigungen angeboten.

Anschliessend kann ein erstes Angebot eingereicht werden. Die Frist wird Ihnen bei der Besichtigung mitgeteilt. Danach werden alle Interessenten über den aktuellen Stand informiert und erhalten die Möglichkeit ein zweites, definitives Angebot zuzustellen.

Der Makler bespricht die eingegangenen Angebote mit der Eigentümerschaft und erteilt danach den Zuschlag.

Nutzen/Gefahr kann nach Vereinbarung übergehen.



## DIESSBACH BEI BÜREN - RUHIG, SONNIG UND NATURNAH

Dieses attraktive Wohnobjekt befindet sich in der idyllischen und beschaulichen Gemeinde Diessbach b. Büren. Die Lage überzeugt durch ihre Kombination aus ländlicher Wohnqualität, naturnaher Umgebung, tollem Jurablick auf der Westseite und einer gut ausgebauten Infrastruktur im nahen Umfeld.

Die gepflegte Nachbarschaft, die kaum befahrenen Strassen sowie die harmonische Bebauung schaffen ein angenehmes und sicheres Wohnumfeld – ideal für Familien oder Personen mit Wunsch nach Ruhe und gleichzeitig guter Erreichbarkeit der umliegenden Zentren.

Dank der guten Anbindung an die nahegelegenen Ortschaften wie Büren an der Aare, Lyss oder Biel sowie die Nähe zur Aare und zahlreichen Naherholungsgebieten profitieren Bewohner von einer hohen Lebensqualität in grüner Umgebung.

### Lage auf einen Blick

#### Mikrolage

Ruhiges und gepflegtes Wohnquartier  
Familienfreundliche Umgebung  
Wenig Verkehr und angenehme Wohnatmosphäre  
Gute Besonnung

#### Distanzen

Büren an der Aare ca. 5 Minuten  
Lyss ca. 10 Minuten  
Biel/Bienne ca. 15–20 Minuten  
Autobahnanschluss ca. 10–15 Minuten

#### Infrastruktur

Einkaufsmöglichkeiten in Busswil, Dotzigen, Büren an der Aare oder Lyss  
Kindergarten und Unterstufe in Diessbach, Oberstufe in Dotzigen  
Öffentlicher Verkehr mit Anschluss in der Nähe

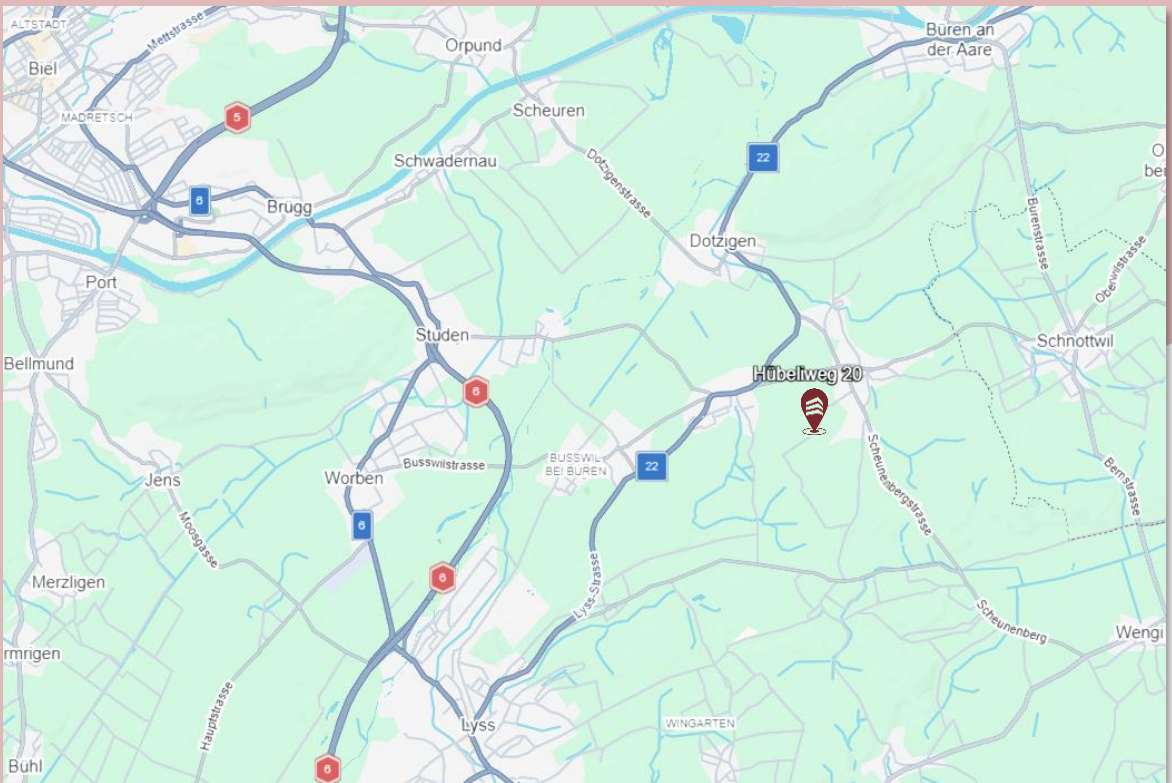
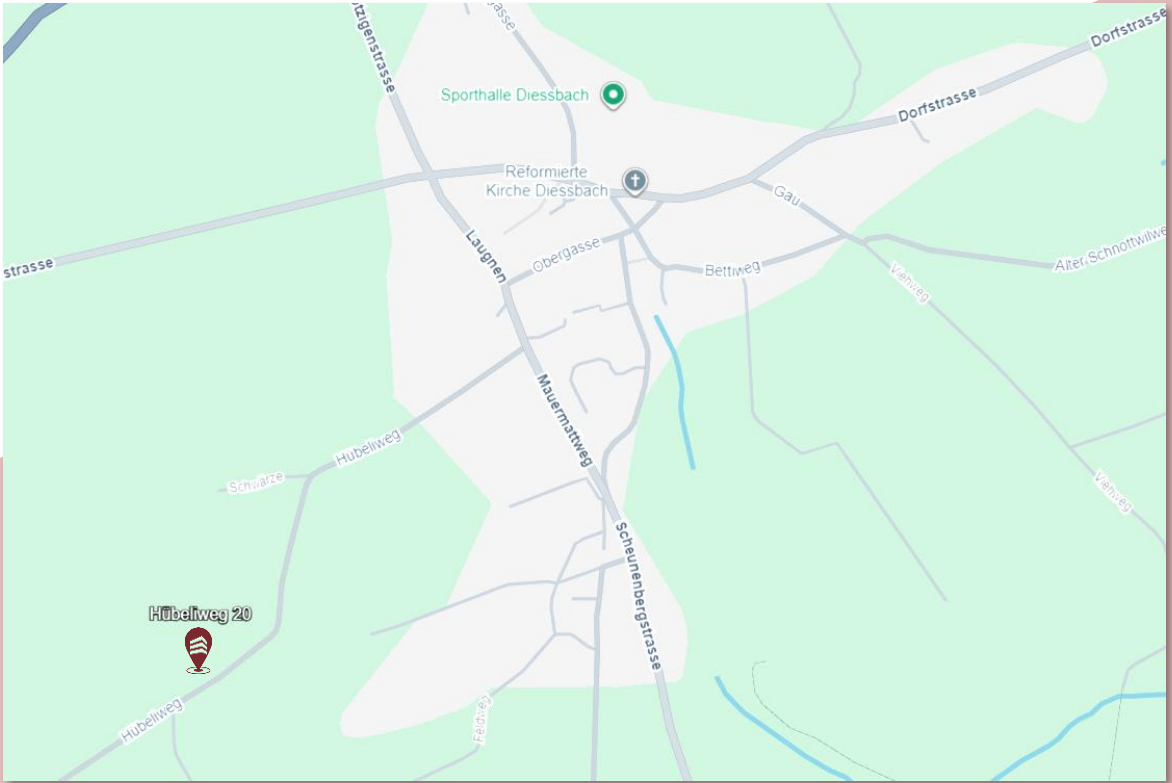


#### Ihr Mehrwert dieser Lage

- ✓ Ruhiges Wohnen
- ✓ Ideal für Familien und Ruhesuchende
- ✓ Gute Erreichbarkeit der regionalen Zentren
- ✓ Angenehmes und gepflegtes Wohnumfeld
- ✓ Hohe Lebensqualität im Grünen



# LAGEPLAN





# PARZELLE



5





## DAS ZWEIFAMILIENHAUS

Entdecken Sie diese Liegenschaft mit mediterranem Flair. Sie besteht aus zwei eigenständigen Wohneinheiten an ruhiger und familienfreundlicher Lage in Diessbach b. Büren.

Eingebettet in eine landschaftsnahe Umgebung bietet dieses Zuhause die perfekte Kombination aus Privatsphäre, Flexibilität und Lebensqualität.

Das bestehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1968 wurde durch einen angebauten Neubau aus dem Jahr 2010 harmonisch ergänzt. So entsteht ein spannendes Zusammenspiel aus gewachsenem Wohncharakter und modernem Komfort. Helle, einladende Räume und durchdachte Grundrisse schaffen ein angenehmes Wohngefühl für verschiedene Lebenssituationen.

Ob als Mehrgenerationenhaus, für die Kombination von Wohnen und Vermieten oder als Zuhause mit viel Platz – diese Liegenschaft eröffnet vielfältige Möglichkeiten.

### Verkaufsangebot

- 1 x Liegenschaft mit 2 Wohneinheiten
- 4.5-Zimmer-Haus (Haus B), Baujahr 1968, ca. 94 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4.5-Zimmer-Haus (Haus A), Baujahr 2010, ca. 113 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Grundstücksfläche ca. 1'197 m<sup>2</sup>
- Separate Eingänge je Einheit
- Eigene Aussenbereiche pro Wohneinheit
- Keller-, Technik- und Nebenräume im Untergeschoss

### Highlights der Liegenschaft

- Ruhige und familienfreundliche Lage
- Zwei eigenständige Wohneinheiten mit viel Privatsphäre
- Jurablick und beidseitige Terrassen
- Ideal für Mehrgenerationenwohnen oder Teilvermietung
- Harmonische Verbindung von Bestand und modernem Neubau
- Helle, freundliche Wohnräume mit angenehmem Wohngefühl
- Grosszügige Garten- und Aussenbereiche
- Wärmepumpe und Solaranlage auf dem Dach
- Vielseitig nutzbar – ein Zuhause mit Zukunft



## IMPRESSIONEN



7





Eingang | Haus A



Küche | Haus A



Küche | Haus A



Schlafzimmer | Haus A



Schlafzimmer 1 | Haus A



Schlafzimmer 2 | Haus A



Badezimmer mit Badewanne und Dusche | Haus A

11



Separates WC | Haus A



Aussicht Gartensitzplatz | Haus A

## **WOHNEN MIT FREIRAUM -**

## **ZWEI EINHEITEN,**

## **EIN ZUHAUSE MIT MEDITERRANEM FLAIR**

Dieses Zweifamilienhaus vereint Privatsphäre und Flexibilität in idealer Weise. Zwei eigenständige Wohneinheiten bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob für Mehrgenerationenwohnen, Eigennutzung mit Vermietung oder einfach als Zuhause mit zusätzlichem Raum.

Die naturnahe Umgebung und die grosszügigen Aussenbereiche vermitteln ein angenehmes **mediterranes Wohngefühl** – ruhig, sonnig und entspannt.

Wer hier wohnt, geniesst nicht nur Raum, sondern ein Zuhause mit Lebensqualität und Perspektive.



Wohnzimmer/Küche | Haus B



Küche | Haus B



Schlafzimmer 2 | Haus B



Schlafzimmer 3 | Haus B



Badezimmer | Haus B



Separates WC mit Dusche | Haus B



# GRUNDRISSPLAN ERDGESCHOSS





# GRUNDRISSPLAN 1. OBERGESCHOSS





## GRUNDRISSPLAN UNTERGESCHOSS





## DATENBLATT



Baujahr  
1968 & 2010



Heizung  
Wärmepumpe u. Solaranlage



Parzelle  
1'197 m<sup>2</sup>



Versicherungssumme  
CHF 464'400.00



Zustand  
Sehr gut



Parkierung  
1 x Garage | 3 x Parkplätze  
1 x Fahrradunterstand



Richtpreis  
CHF 1'590'000.00



Nutzen/Gefahr  
Nach Vereinbarung

Copyright©

Diese Dokumentation wurde durch die Adlatus AG ausgearbeitet und darf weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert werden. Ohne ausdrückliche Zustimmung der Adlatus AG darf diese nicht an Drittpersonen weitergegeben werden. Verbindlichkeit / Abweichungen bleiben vorbehalten. Diese Dokumentation ist für den Abschluss von Verkäufen nicht verbindlich.