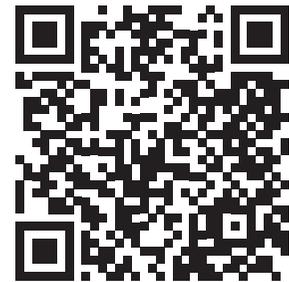


BLYSS 

wohnen. leben. geniessen.



Wohnüberbauung
Unterfeldweg 2 &
Bürenstrasse 22/23/24/26
3250 Lyss

Ihre Partner



Beratung / Verkauf

Wirz Tanner Immobilien AG
Europaplatz 1A, Postfach
3001 Bern

Barbara Felder
031 385 19 38
barbara.felder@wirztanner.ch
wirztanner.ch



Architektur

ar3 architekten ag
Langmauerweg 6
3011 Bern
ar3.ch

Bauherrschaft

Belorado SA
Avenue de Montbenon 2
1003 Lausanne



wohnen.leben.geniessen

Ihre Partner	2	Bürenstrasse 24 / Erdgeschoss	38 – 40
wohnen.leben.geniessen	3	Bürenstrasse 24 / 1. Obergeschoss	41 – 43
Lage	5	Bürenstrasse 24 / 2. Obergeschoss	44 – 46
Lage und Infrastruktur	6	Bürenstrasse 24 / Attika	47
Projektbeschreibung	7	Bürenstrasse 22 / 1. Untergeschoss	48
Übersichtsplan Perimeter A & B	8	Bürenstrasse 22 / Erdgeschoss	49
Unterfeldweg 2 / Erdgeschoss	10	Bürenstrasse 22 / 1. Obergeschoss	50
Unterfeldweg 2 / 1. Obergeschoss	11 – 14	Bürenstrasse 22 / 2. Obergeschoss	51
Unterfeldweg 2 / 2. Obergeschoss	15 – 18	Parkplatzangebot	52
Unterfeldweg 2 / Attika	19 – 20	Wohnungsübersicht und Preise	53
Bürenstrasse 23 / Erdgeschoss	21 – 22	Wohnungsübersicht	54
Bürenstrasse 23 / 1. Obergeschoss	23	Kurzbaubeschrieb	56
Bürenstrasse 23 / 2. Obergeschoss	24	Verkaufsbedingungen	58
Parkplatzangebot	25		
Wohnungsübersicht und Preise	26		
Bürenstrasse 26 / Erdgeschoss	28 – 30		
Bürenstrasse 26 / 1. Obergeschoss	31 – 33		
Bürenstrasse 26 / 2. Obergeschoss	34 – 36		
Bürenstrasse 26 / Attika	37		



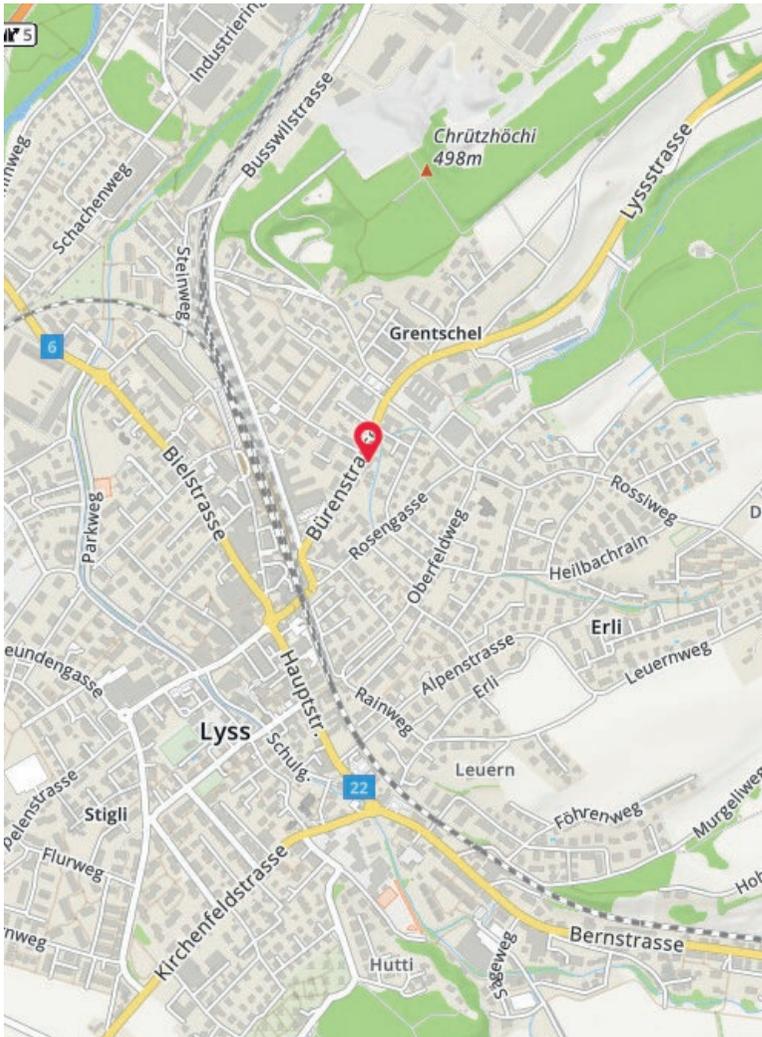
Lage

Gelegen im Seeland, einer malerischen Region zwischen dem Bielersee und dem Aare-Ufer, bietet Lyss eine idyllische Kulisse und eine vielfältige Landschaft. Die Einwohnerzahl beträgt rund 16'000 EinwohnerInnen, zudem bietet Lyss über 8'000 Arbeitsplätze. Lyss ist der ideale Ausgangspunkt für einen Abstecher nach Bern oder Biel. Im Zentrum wiederum genießt man städtisches Flair und eine bunte Vielfalt.

Lyss ist auch für seine ausgezeichnete Infrastruktur bekannt. Mit den über 200 Vereinen eröffnen sich zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und ein breites kulturelles Angebot. Die Gemeinde verfügt über moderne Schulen, Sportanlagen, eine Vielzahl an Geschäften, Restaurants und Cafés sowie ein Freibad. In der Umgebung gibt es zahlreiche Möglichkeiten für Aktivitäten wie Wandern, Radfahren, Bootfahren und Angeln. Der Bielersee liegt nur wenige Kilometer entfernt und lädt zu Wassersportaktivitäten und entspannten Stunden am Ufer ein. Lyss, eine ideale Lage für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten.

Lyss, liegt genau am Dreh- und Angelpunkt und gilt als Verkehrskreuz des Seelandes. Sowohl Bern wie auch Biel sind bequem erreichbar. Die öffentlichen und privaten Verkehrsverbindungen in die nähere und weitere Region sind ideal. Man ist innerhalb von fünf Minuten entweder auf der Autobahn oder auf dem Bahnsteig.

Lage und Infrastruktur



Adresse

Unterfeldweg 2, Bürenstrasse 22, 23, 24, 26, 3250 Lyss



Ortsbeschreibung

Gelegen im Seeland, umfasst von sanften Hügeln, weiten Feldern, Wäldern und zahlreichen Gewässern, die zum Entdecken und Erkunden einladen.



Schulen

Kindergarten, Primarschule, Real- und Sekundarschule, heilpädagogische Schule, Berufs- und Weiterbildungszentrum, Regionale Musikschule, Bildungszentrum Wald, AM Suisse - Bildungszentrum Aarberg.



Autobahnanbindung

Der Autobahnanschluss A6 ist in 5 Fahrminuten erreichbar.



Öffentlicher Verkehr

Der Bahnhof Lyss ist in 5 Gehminuten zu erreichen. Die Bushaltestelle Lyss Bahnhof Ost sowie Lyss Grentschel sind in wenigen Minuten erreichbar.



Freizeit Angebot

Lyss zeichnet sich durch ein breites Spektrum an Vereinen und Sport- sowie Freizeitangeboten aus.



Naherholungsgebiet

Ideale Lage für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten. In der Umgebung gibt es zahlreiche Möglichkeiten für Aktivitäten wie Wandern oder Radfahren. Der Bielersee liegt nur wenige Kilometer entfernt und lädt zu entspannten Stunden am Ufer ein.

Projektbeschreibung

Der Rückbau von zwei Gewerbebauten in Lyss schaffen Platz für die Errichtung von drei neuen Mehrfamilienhäusern. Die Neubauten entstehen am Unterfeldweg 2 sowie an der Bürenstrasse 24 und 26. Weiter wird das Mehrfamilienhaus an der Bürenstrasse 23 komplett saniert, sowie die Fabrikantenvilla an der Bürenstrasse 22 wird durch die Freistellung und Umnutzung ein wahres Gewerbe- und Wohnbijou. Die attraktive neue Wohnüberbauung erfreut sich einer idealen Lage in einem charmanten und zentralen Quartier. Hier geniessen die Bewohner eine optimale Besonnung. Die Überbauung beeindruckt durch seine elegante Architektur, welche sich harmonisch in die Umgebung einfügt.

Mit insgesamt 36 modernen Stockwerkeigentumseinheiten bietet die Überbauung «BLYSS» eine Vielfalt an Wohnraumoptionen in höchster Qualität, um den individuellen Bedürfnissen und Ansprüchen gerecht zu werden. Das Projekt «BLYSS» umfasst die Erstellung von grosszügigen und lichtdurchfluteten 2.5 bis 5.5-Zimmer Duplex-, Geschoss- und Attikawohnungen. Hier findet jeder sein persönliches Paradies. Die Terrassen und Loggias, die sich harmonisch in das Gesamtkonzept einfügen, laden dazu ein, den Alltag hinter sich zu lassen.

Die grosszügigen Grundrisse schaffen lichtdurchflutete Wohn- und Essbereiche, welche durch die grossen Fenster eine gemütliche Atmosphäre bieten. Die nahtlose Verbindung zwischen dem Innen- und Aussenbereich macht den privaten Aussenraum zu einem integralen Bestandteil der Wohnung. Alle Schlafzimmer sind optimal dimensioniert, um eine hohe Flexibilität bei der individuellen Gestaltung und funktionalen Einrichtung zu ermöglichen.

Die Wohnungen ermöglichen es den zukünftigen Bewohnern aus einer umfangreichen Palette von vordefinierten Ausbaudesigns dasjenige auszuwählen, das ihren individuellen Vorstellungen von modernem Wohnen am besten entspricht. Durch den Einsatz erstklassiger Materialien und der Umsetzung innovativer Gestaltungskonzepte, wird ein Wohnambiente geschaffen, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Zusätzlich zu den Wohnungen bietet die Überbauung zwei Gewerbeeinheiten und zwei Ateliers. Eine attraktive Möglichkeit, um einerseits Wohnen und Arbeiten zu verbinden oder sich als Unternehmen in diesem gut erschlossenen Quartier niederzulassen.

Genügend Parkmöglichkeiten sind ebenfalls vorhanden, somit können Einstellhallenplätze oder Aussenparkplätze erworben werden.

Übersichtsplan Perimeter A & B

Perimeter A / Unterfeldweg 2 & Bürenstrasse 23, Lyss

Neubau / Haus A1 / Unterfeldweg 2

- 10 × Eigentumswohnung
- 1 × Gewerbeeinheit

Bestand -> Haus A2 / Bürenstrasse 23

- 4 × Eigentumswohnung

Perimeter B / Bürenstrasse 22, 24, 26, Lyss

Neubau / Haus B1 / Bürenstrasse 26

- 10 × Eigentumswohnung

Neubau / Haus B2 / Bürenstrasse 24

- 10 × Eigentumswohnung

Bestand/Umnutzung / Haus B3 / Bürenstrasse 22

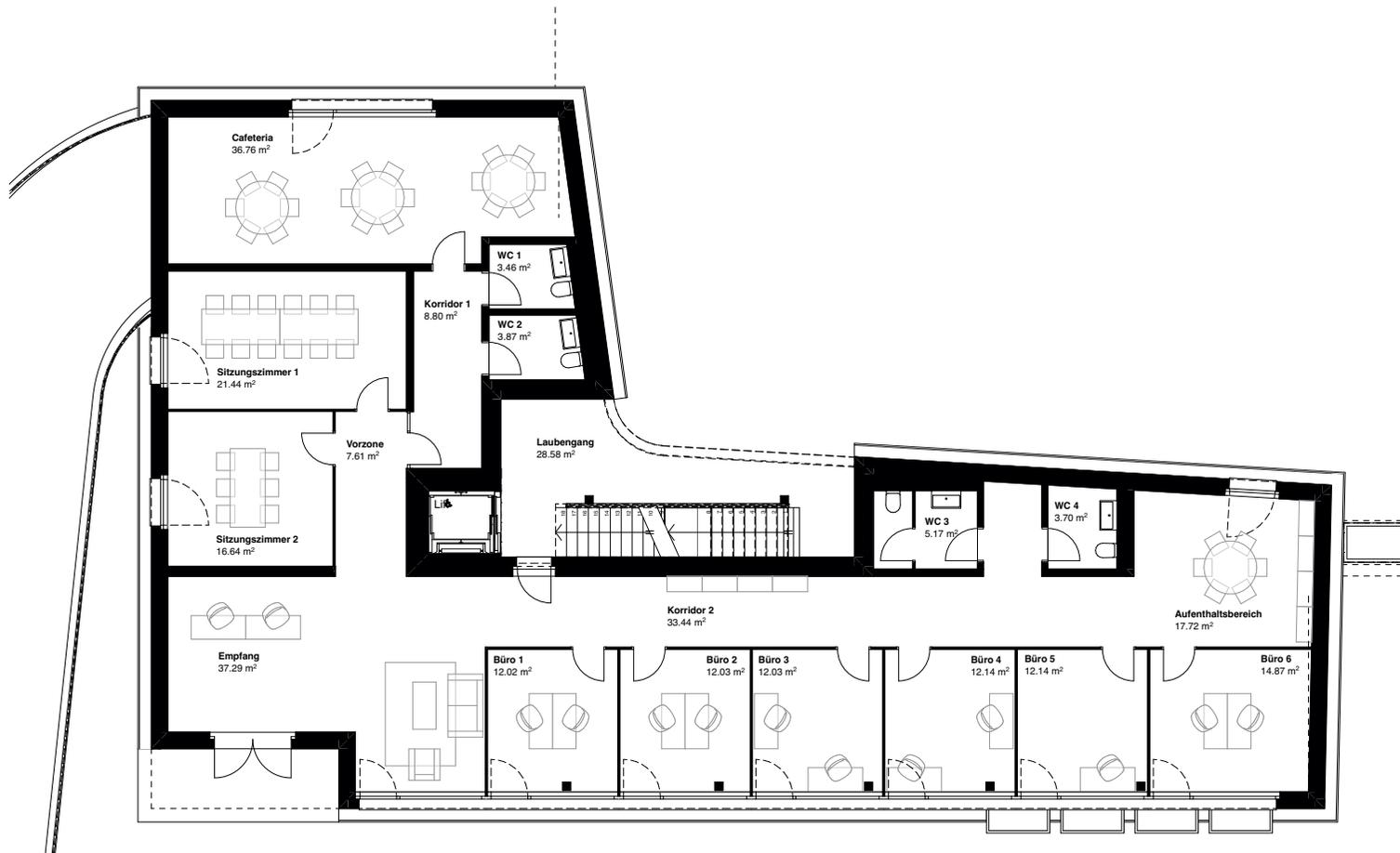
- 2 × Eigentumswohnung
- 2 × Atelier / Gewerbe





Unterfeldweg 2 / Erdgeschoss

Gewerbe	Anz. Zimmer	Nutzfläche	Balkon	Garten	Verkaufspreis
A1.0		271 m ²	-	-	CHF 2'220'000.00



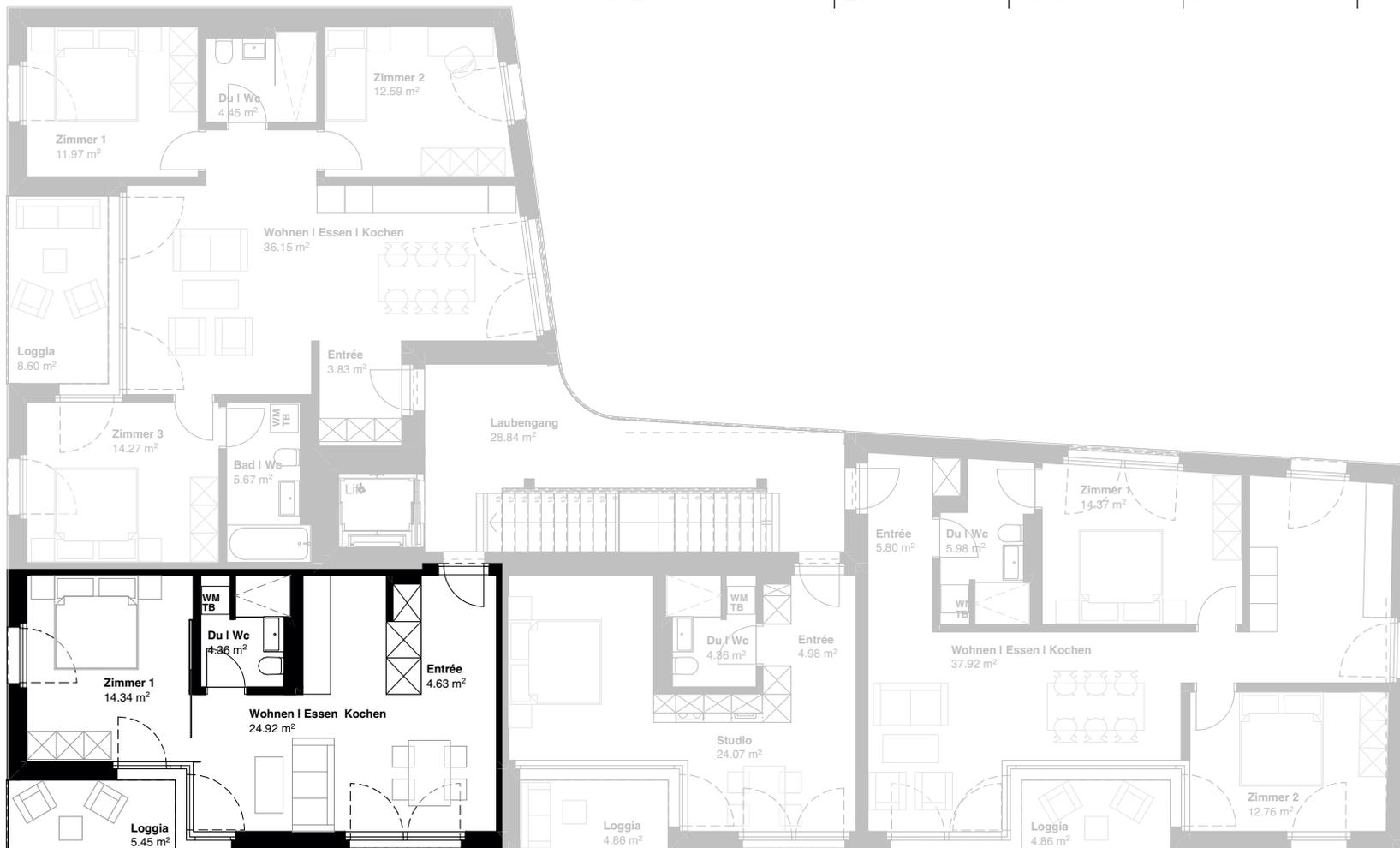
Unterfeldweg 2 / 1. Obergeschoss

Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Garten	Verkaufspreis
A.01	4.5	89 m ²	9 m ²	-	CHF 795'000.00



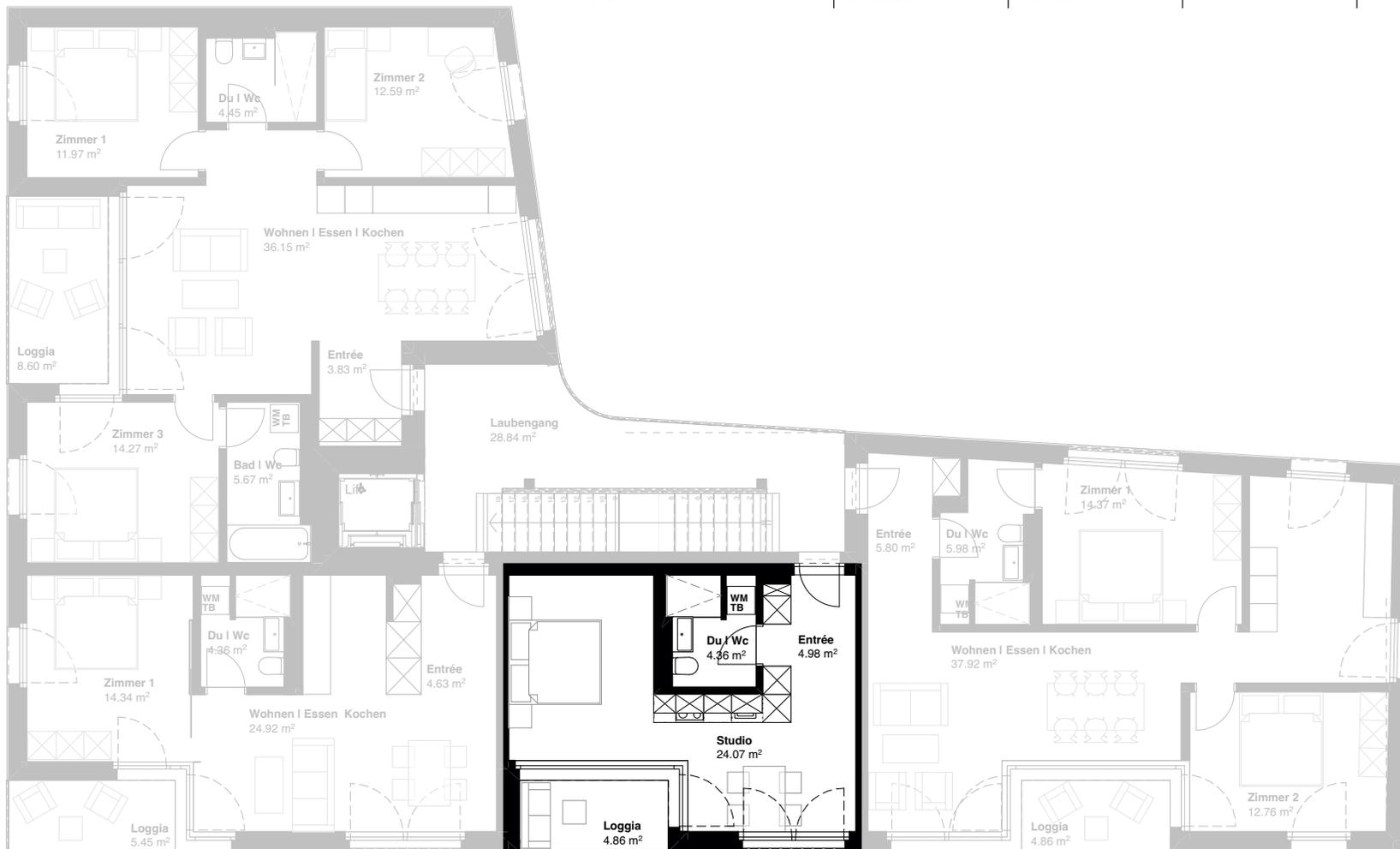
Unterfeldweg 2 / 1. Obergeschoss

Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Garten	Verkaufspreis
A.02	2.5	48 m ²	5 m ²	-	CHF 430'000.00



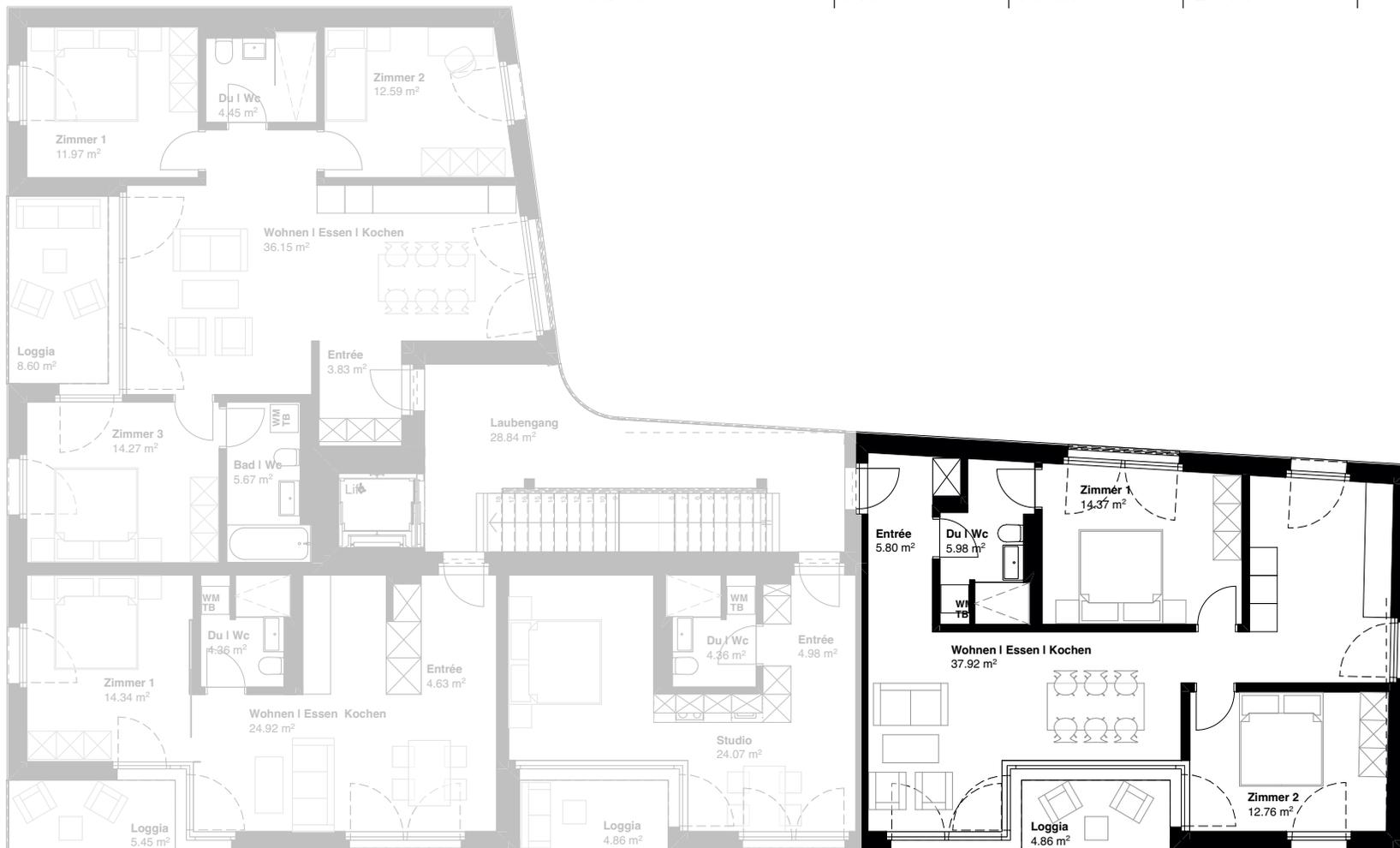
Unterfeldweg 2 / 1. Obergeschoss

Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Garten	Verkaufspreis
A.03	Studio	33 m ²	-	-	CHF 290'000.00



Unterfeldweg 2 / 1. Obergeschoss

Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Garten	Verkaufspreis
A.04	3.5	77 m ²	10 m ²	-	CHF 690'000.00



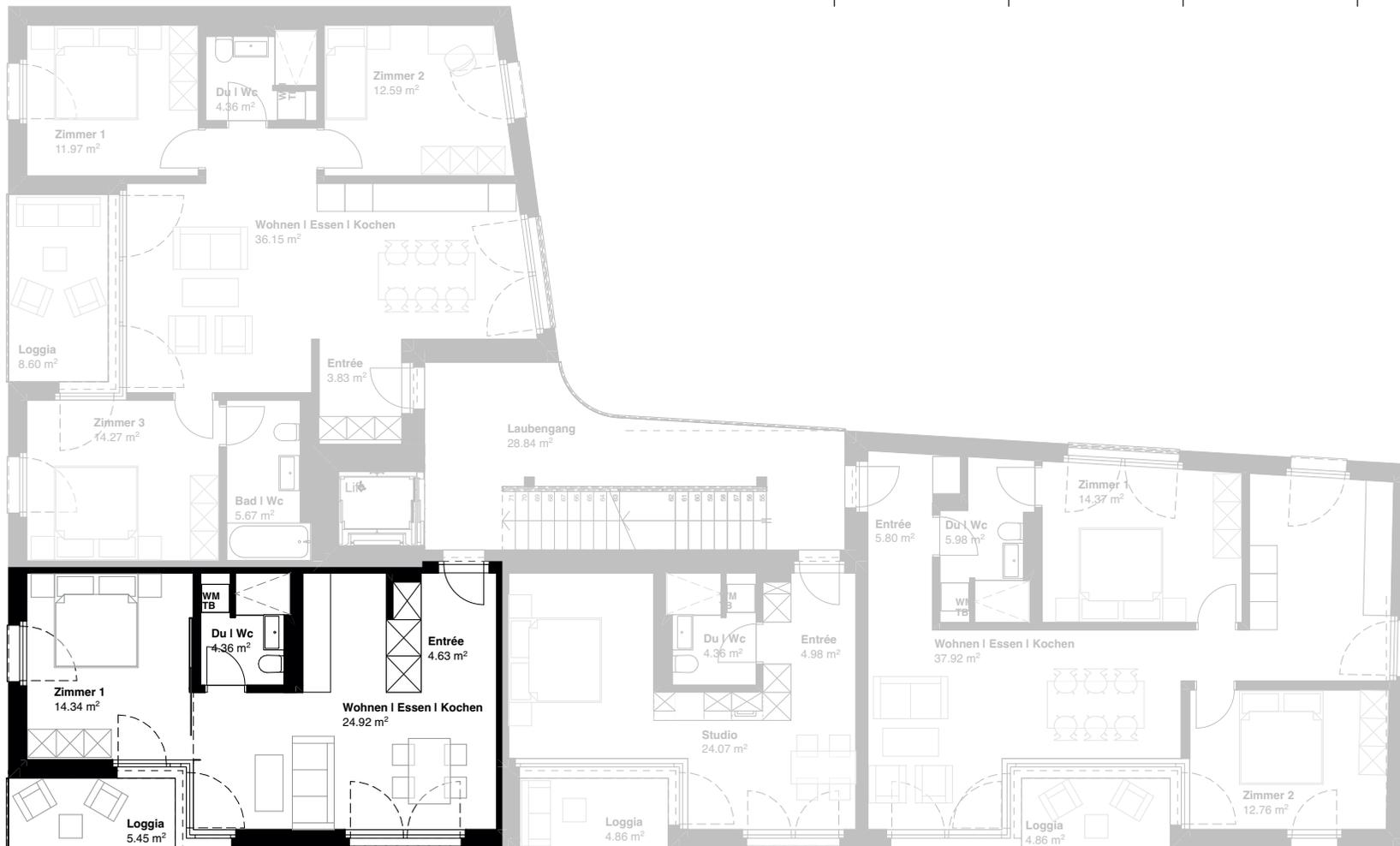
Unterfeldweg 2 / 2. Obergeschoss

Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Garten	Verkaufspreis
A.05	4.5	89 m ²	9 m ²	-	CHF 800'000.00



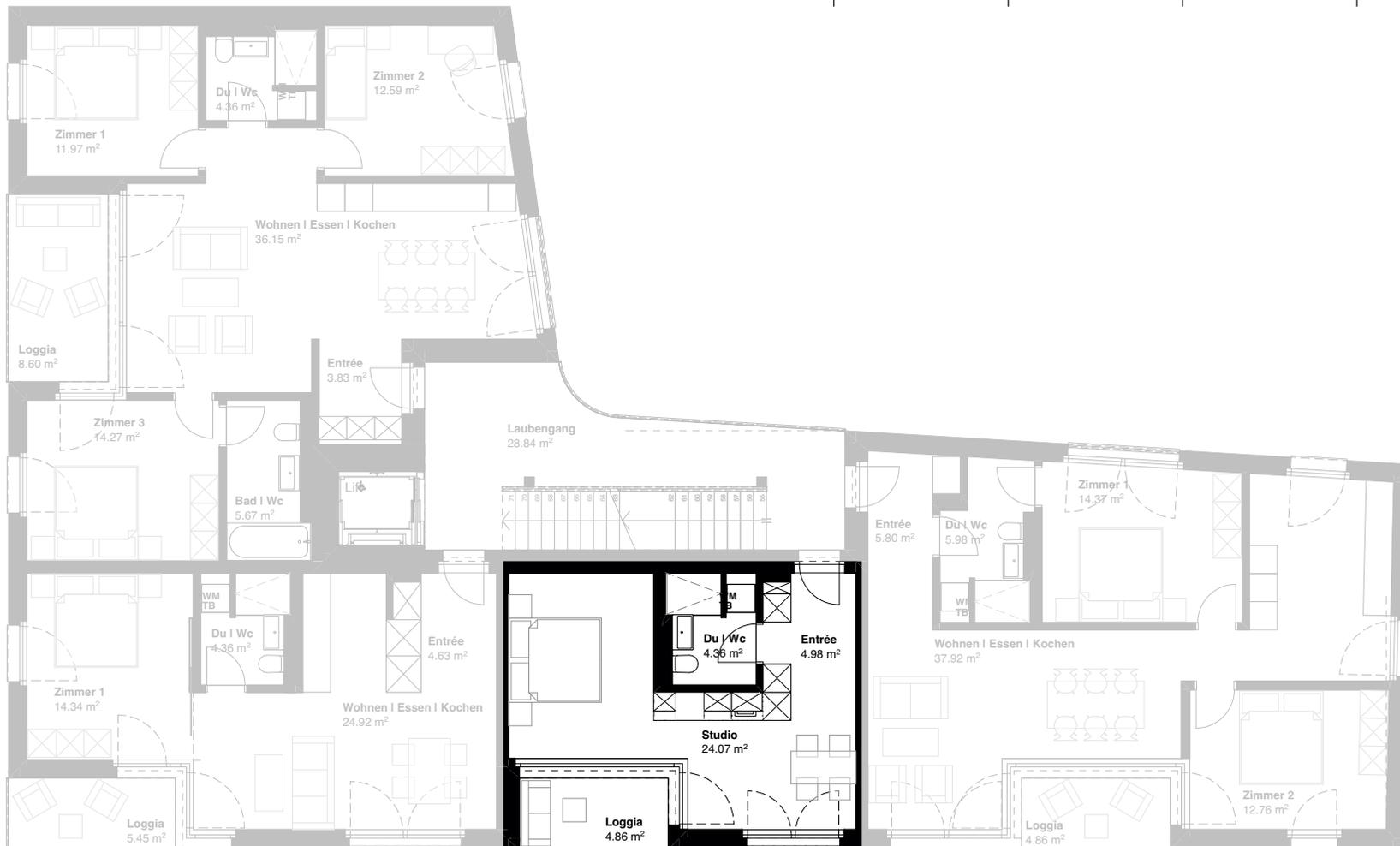
Unterfeldweg 2 / 2. Obergeschoss

Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Garten	Verkaufspreis
A.06	2.5	48 m ²	5 m ²	-	CHF 435'000.00



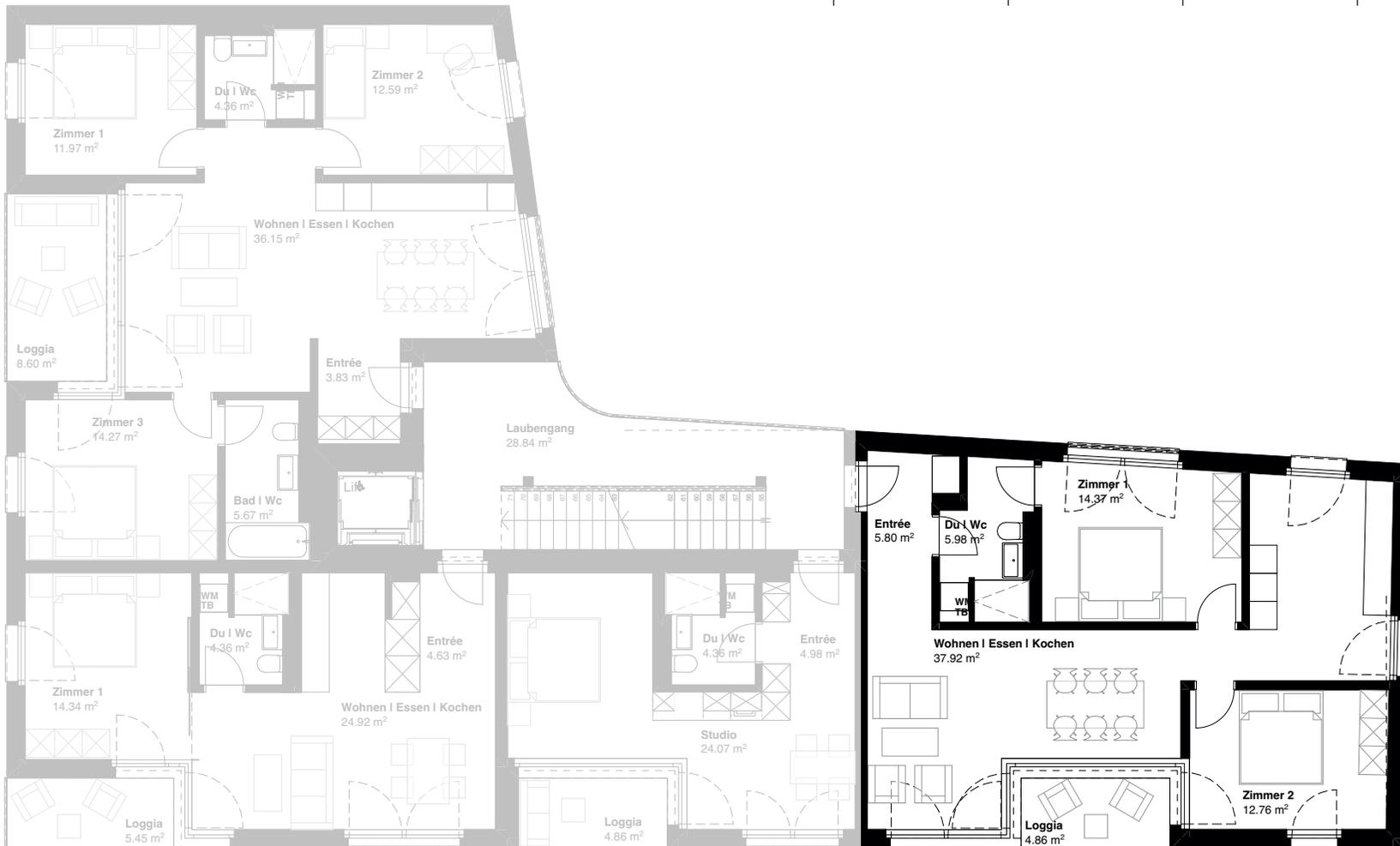
Unterfeldweg 2 / 2. Obergeschoss

Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Garten	Verkaufspreis
A.07	Studio	33 m ²	5 m ²	-	CHF 295'000.00



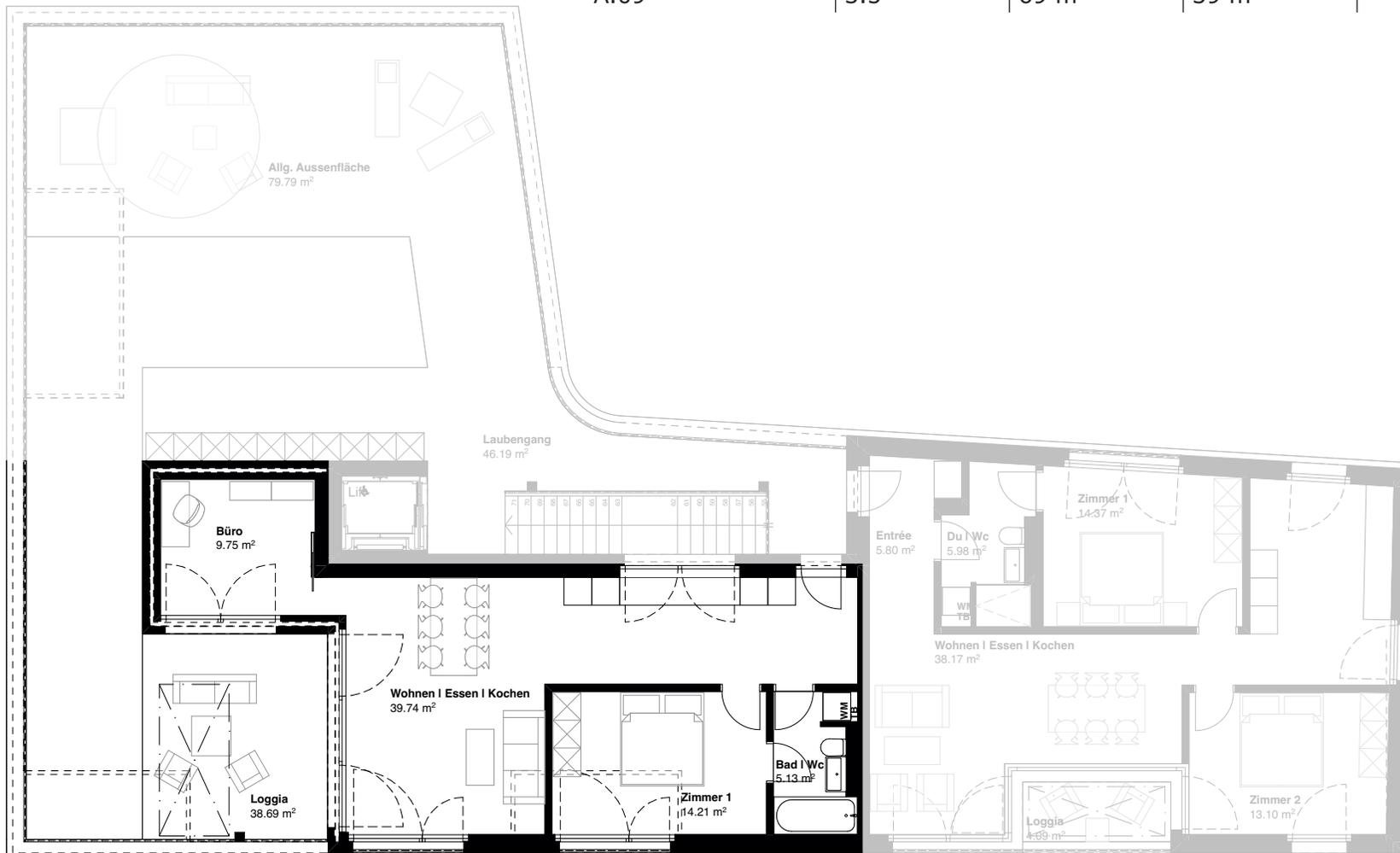
Unterfeldweg 2 / 2. Obergeschoss

Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Garten	Verkaufspreis
A.08	3.5	77 m ²	5 m ²	-	CHF 695'000.00



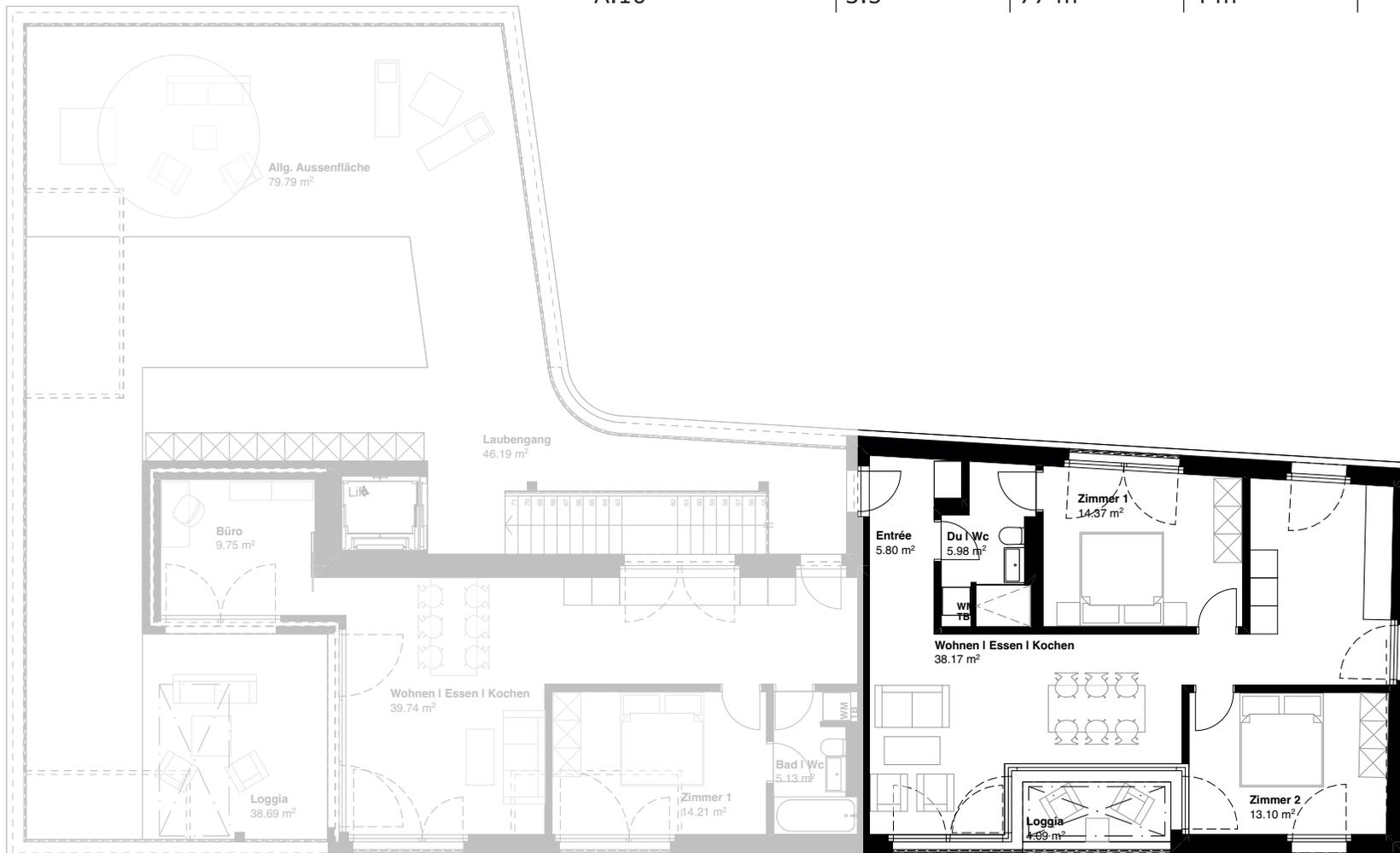
Unterfeldweg 2 / Attika

Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Garten	Verkaufspreis
A.09	3.5	69 m ²	39 m ²	-	CHF 640'000.00



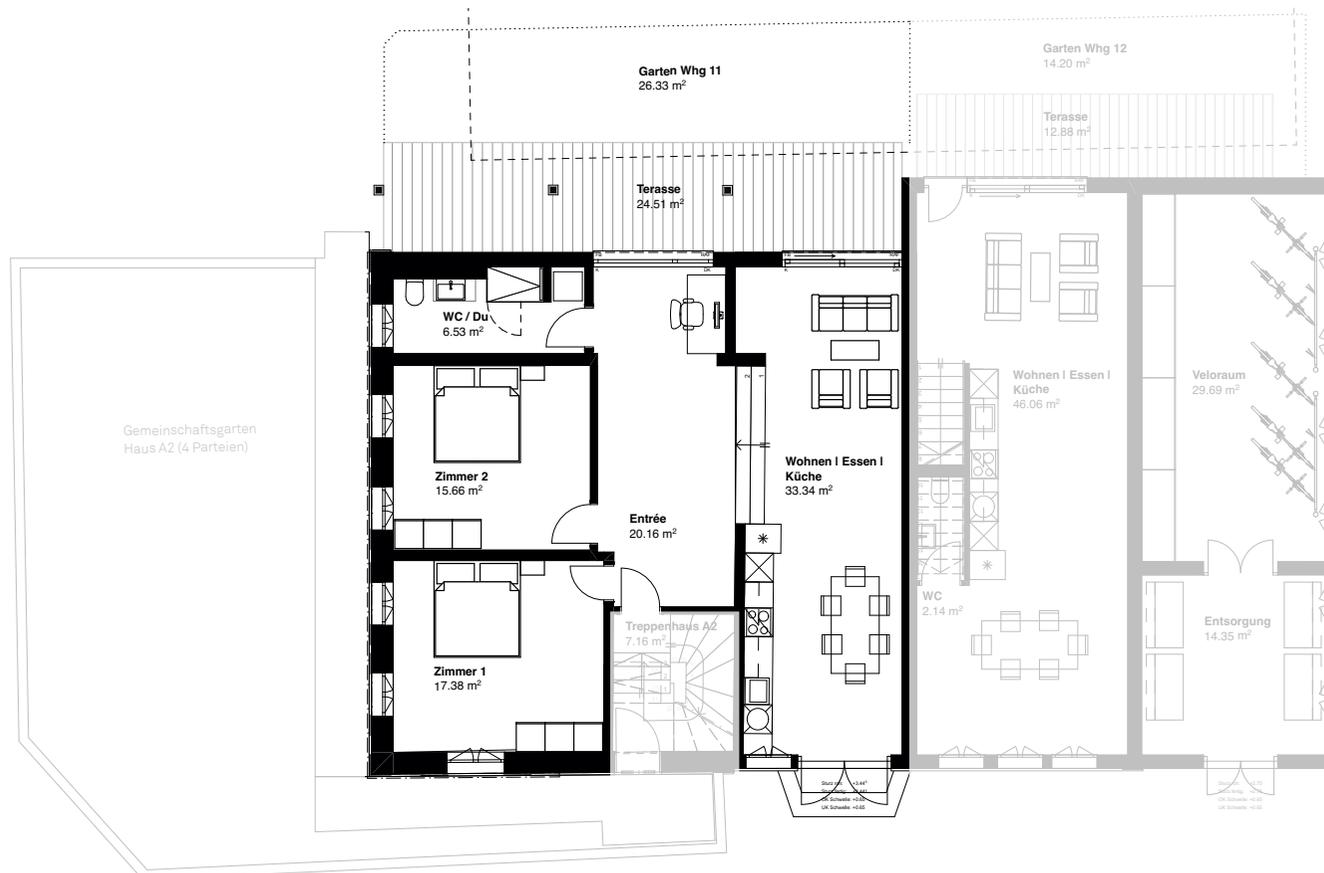
Unterfeldweg 2 / Attika

Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Garten	Verkaufspreis
A.10	3.5	77 m ²	4 m ²	-	CHF 700'000.00



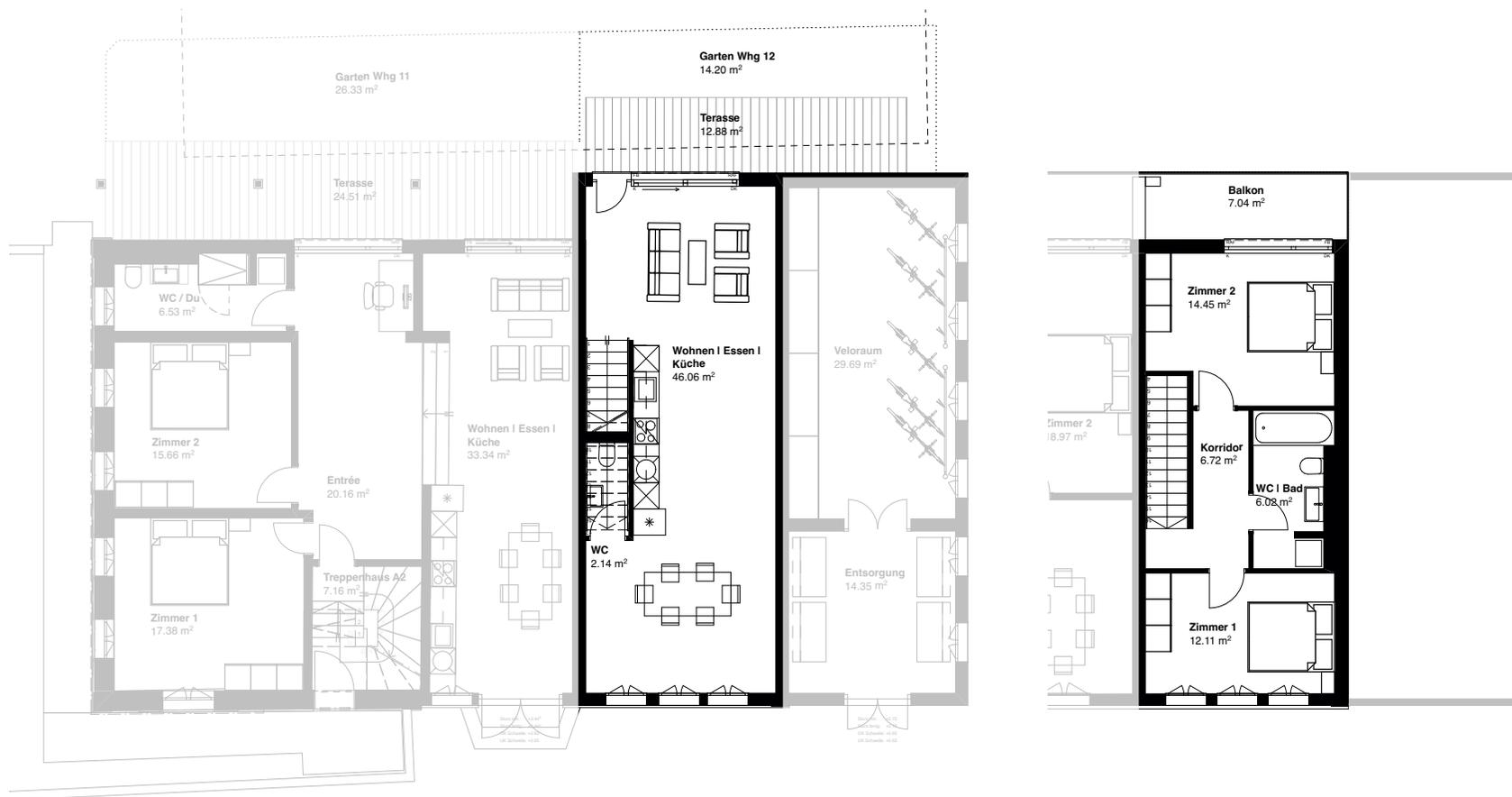
Bürenstrasse 23 / Erdgeschoss

Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Garten	Verkaufspreis
A.11	3.5	93 m ²	25 m ²	26 m ²	CHF 840'000.00



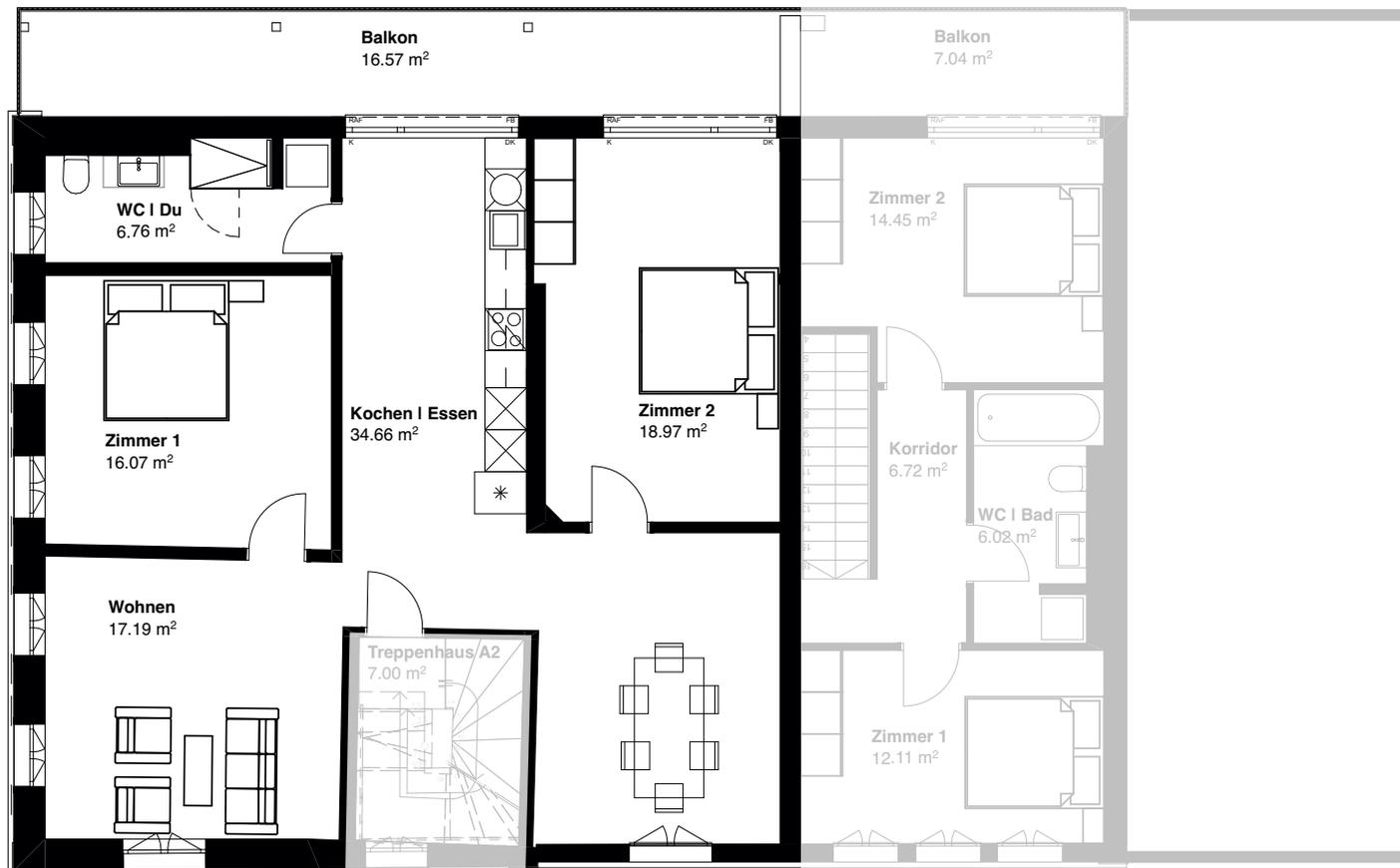
Bürenstrasse 23 / Erdgeschoss

Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Garten	Verkaufspreis
A.12	3.5	87 m ²	13 m ²	14 m ²	CHF 775'000.00



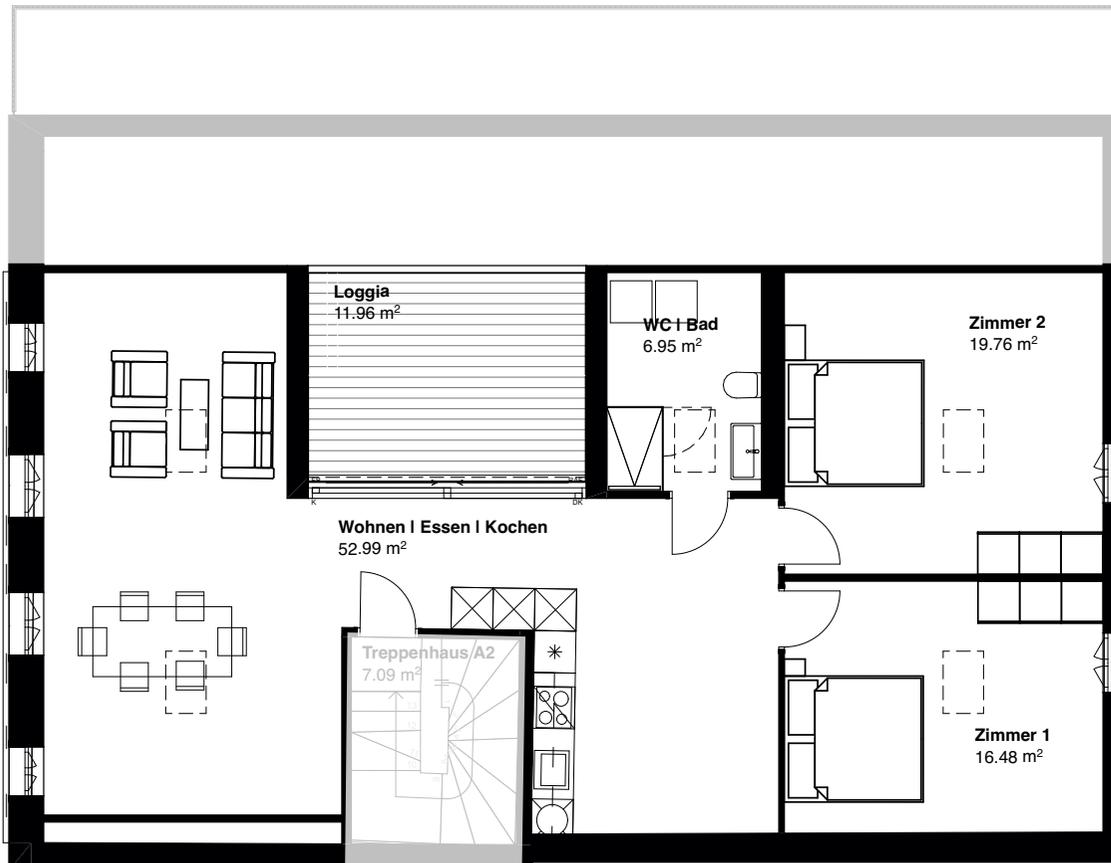
Bürenstrasse 23 / 1. Obergeschoss

Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Garten	Verkaufspreis
A.13	3.5	94 m ²	17 m ²	-	CHF 820'000.00



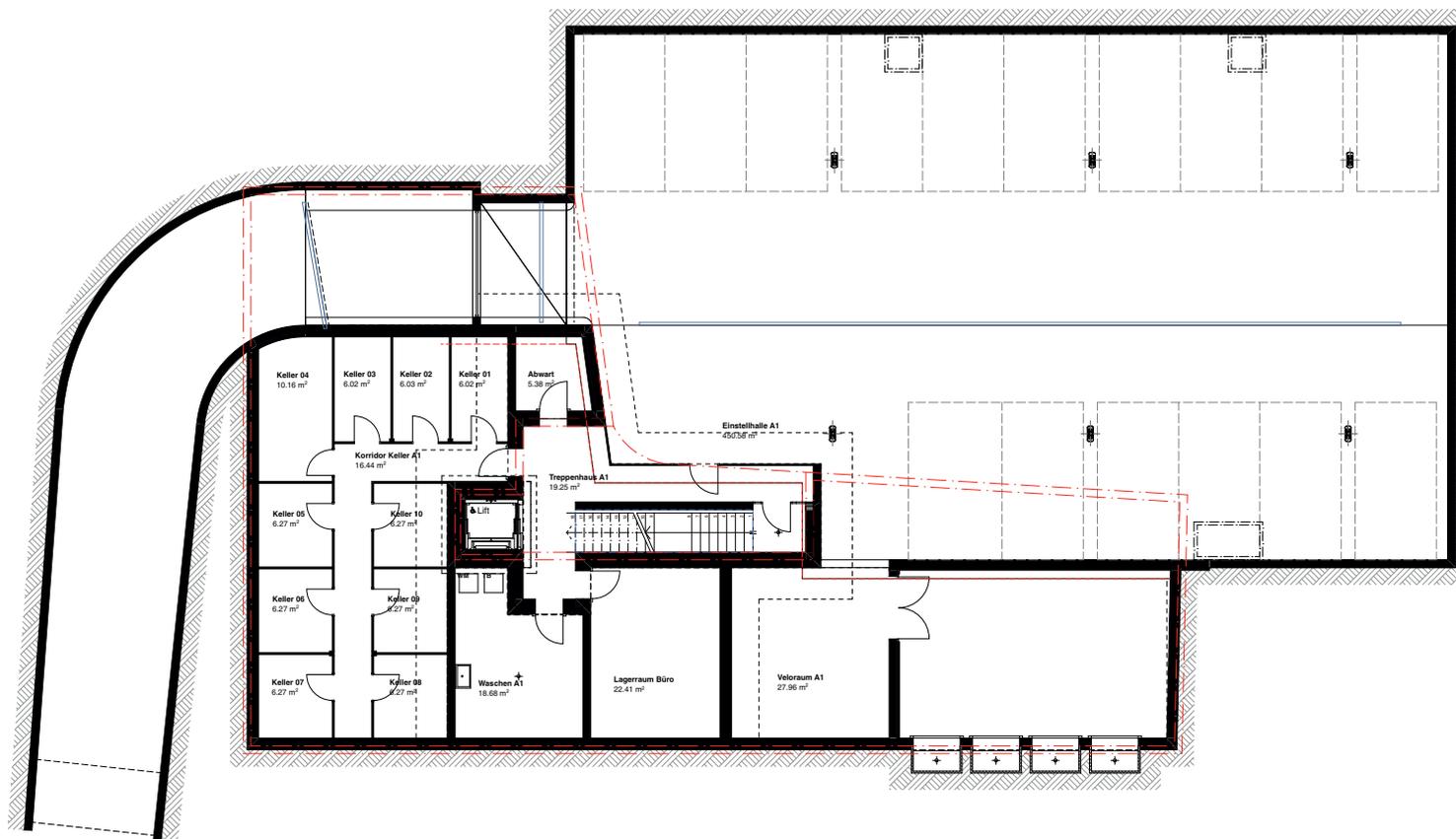
Bürenstrasse 23 / 2. Obergeschoss

Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Garten	Verkaufspreis
A.14	3.5	96 m ²	12 m ²	-	CHF 820'000.00



Parkplatzangebot

Parkplätze	Anz. Parkplätze	Verkaufspreis
Einstellhalle	16	CHF 37'000.00
Aussenparkplatz	3	CHF 15'000.00



Wohnungsübersicht und Preise

Unterfeldweg 2

Wohnungs Nr.	Geschoss	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Keller	Balkon	Garten	Verkaufspreis
A1.0	EG	Gewerbe	271 m ²	22 m ²	-	-	CHF 2'220'000.00
A.01	1. OG	4.5	89 m ²	6 m ²	9 m ²	-	CHF 795'000.00
A.02	1. OG	2.5	48 m ²	6 m ²	5 m ²	-	CHF 430'000.00
A.03	1. OG	Studio	33 m ²	6 m ²	-	-	CHF 290'000.00
A.04	1. OG	3.5	77 m ²	10 m ²	10 m ²	-	CHF 690'000.00
A.05	2. OG	4.5	89 m ²	6 m ²	9 m ²	-	CHF 800'000.00
A.06	2. OG	2.5	48 m ²	6 m ²	5 m ²	-	CHF 435'000.00
A.07	2. OG	Studio	33 m ²	6 m ²	5 m ²	-	CHF 295'000.00
A.08	2. OG	3.5	77 m ²	6 m ²	5 m ²	-	CHF 695'000.00
A.09	Attika	3.5	69 m ²	6 m ²	39 m ²	-	CHF 640'000.00
A.10	Attika	3.5	77 m ²	6 m ²	4 m ²	-	CHF 700'000.00

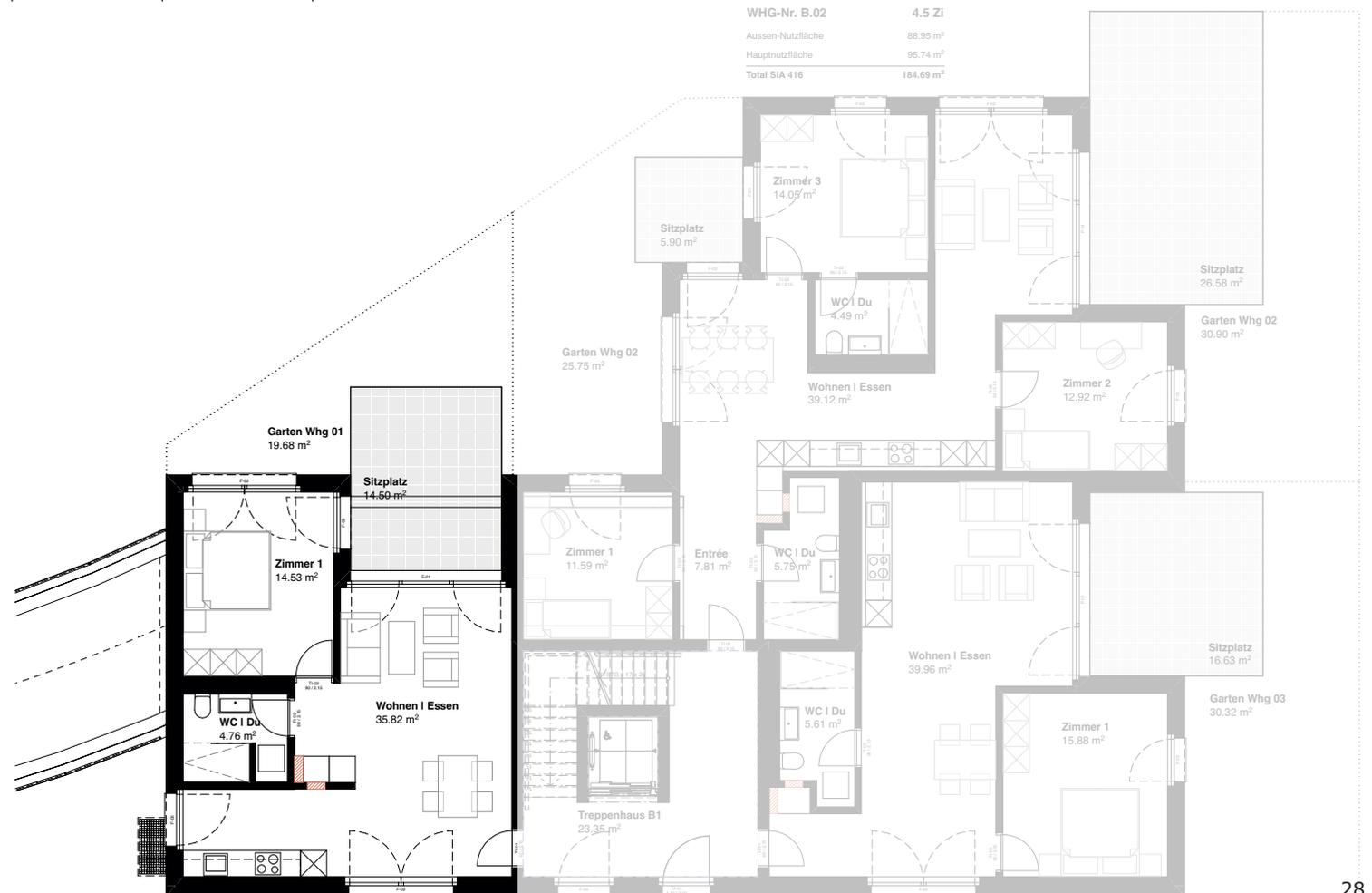
Bürenstrasse 23

Wohnungs Nr.	Geschoss	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Keller	Balkon	Garten	Verkaufspreis
A.11	EG	3.5	93 m ²	4 m ²	25 m ²	26 m ²	CHF 840'000.00
A.12	EG/OG (Wohnatelier)	3.5	87 m ²	4 m ²	13 m ²	14 m ²	CHF 775'000.00
A.13	1. OG	3.5	94 m ²	4 m ²	17 m ²	-	CHF 820'000.00
A.14	2. OG	3.5	96 m ²	6 m ²	12 m ²	-	CHF 820'000.00



Bürenstrasse 26 / Erdgeschoss

Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Garte	Verkaufspreis
B.01	2.5	55 m ²	15 m ²	20 m ²	CHF 480'000.00



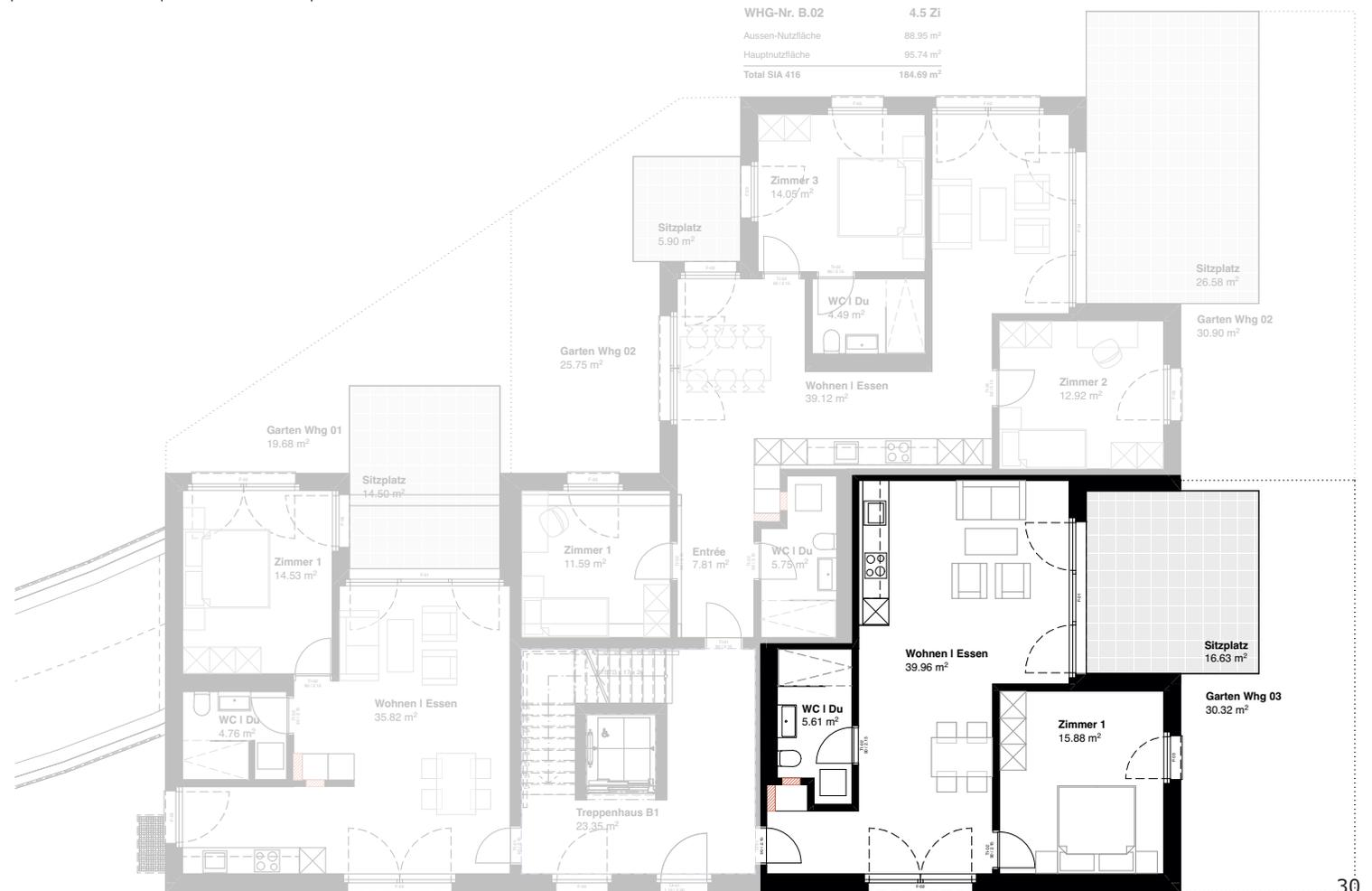
Bürenstrasse 26 / Erdgeschoss

Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Garten	Verkaufspreis
B.02	4.5	96 m ²	32 m ²	57 m ²	CHF 880'000.00



Bürenstrasse 26 / Erdgeschoss

Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Garten	Verkaufspreis
B.03	2.5	61 m ²	17 m ²	30 m ²	CHF 550'000.00



Bürenstrasse 26 / 1. Obergeschoss

Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Garten	Verkaufspreis
B.04	2.5	55 m ²	10 m ²	-	CHF 460'000.00

WHG-Nr. B.05	4.5 Zi
Aussen-Nutzfläche	19.02 m ²
Hauptnutzfläche	95.74 m ²
Total SIA 416	114.76 m ²



Bürenstrasse 26 / 1. Obergeschoss

Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Garten	Verkaufspreis
B.05	4.5	96 m ²	19 m ²	-	CHF 845'000.00

WHG-Nr. B.05	4.5 Zi
Aussen-Nutzfläche	19.02 m ²
Hauptnutzfläche	95.74 m ²
Total SIA 416	114.76 m ²



Bürenstrasse 26 / 1. Obergeschoss

Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Garten	Verkaufspreis
B.06	2.5	61 m ²	12 m ²	-	CHF 520'000.00

WHG-Nr. B.05	4.5 Zi
Aussen-Nutzfläche	19.02 m ²
Hauptnutzfläche	95.74 m ²
Total SIA 416	114.76 m ²



Bürenstrasse 26 / 2. Obergeschoss

Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Garten	Verkaufspreis
B.07	2.5	55 m ²	10 m ²	-	CHF 465'000.00

WHG-Nr. B.08	4.5 Zi
Aussen-Nutzfläche	19.02 m ²
Hauptnutzfläche	95.74 m ²
Total SIA 416	114.76 m ²



Bürenstrasse 26 / 2. Obergeschoss

Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Garten	Verkaufspreis
B.08	4.5	96 m ²	19 m ²	-	CHF 855'000.00

WHG-Nr. B.08	4.5 Zi
Aussen-Nutzfläche	19.02 m ²
Hauptnutzfläche	95.74 m ²
Total SIA 416	114.76 m ²



Bürenstrasse 26 / 2. Obergeschoss

Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Garten	Verkaufspreis
B.09	2.5	61 m ²	12 m ²	-	CHF 530'000.00

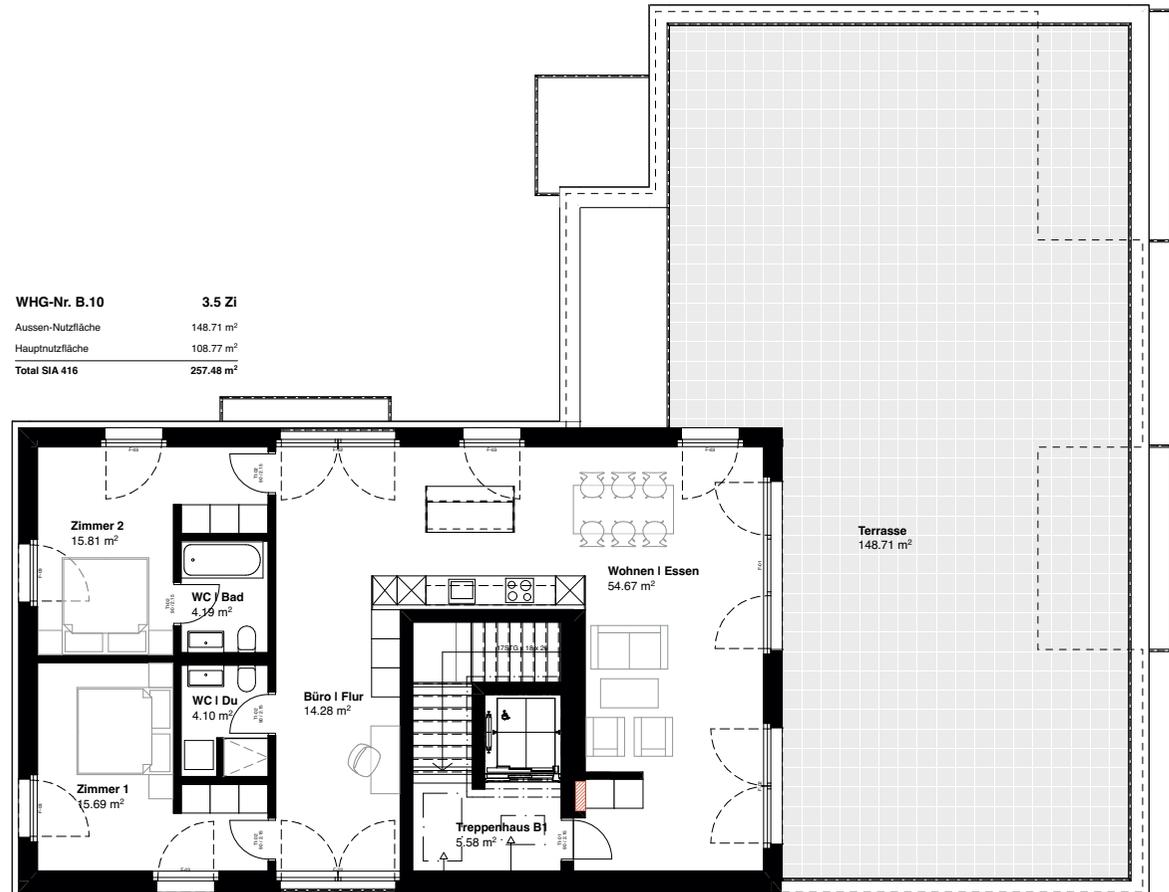
WHG-Nr. B.08	4.5 Zi
Aussen-Nutzfläche	19.02 m ²
Hauptnutzfläche	95.74 m ²
Total SIA 416	114.76 m ²



Bürenstrasse 26 / Attika

Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Garten	Verkaufspreis
B.10	3.5	109 m ²	149 m ²	-	CHF 990'000.00

WHG-Nr. B.10 3.5 Zi
 Aussen-Nutzfläche 148.71 m²
 Hauptnutzfläche 108.77 m²
 Total SIA 416 257.48 m²



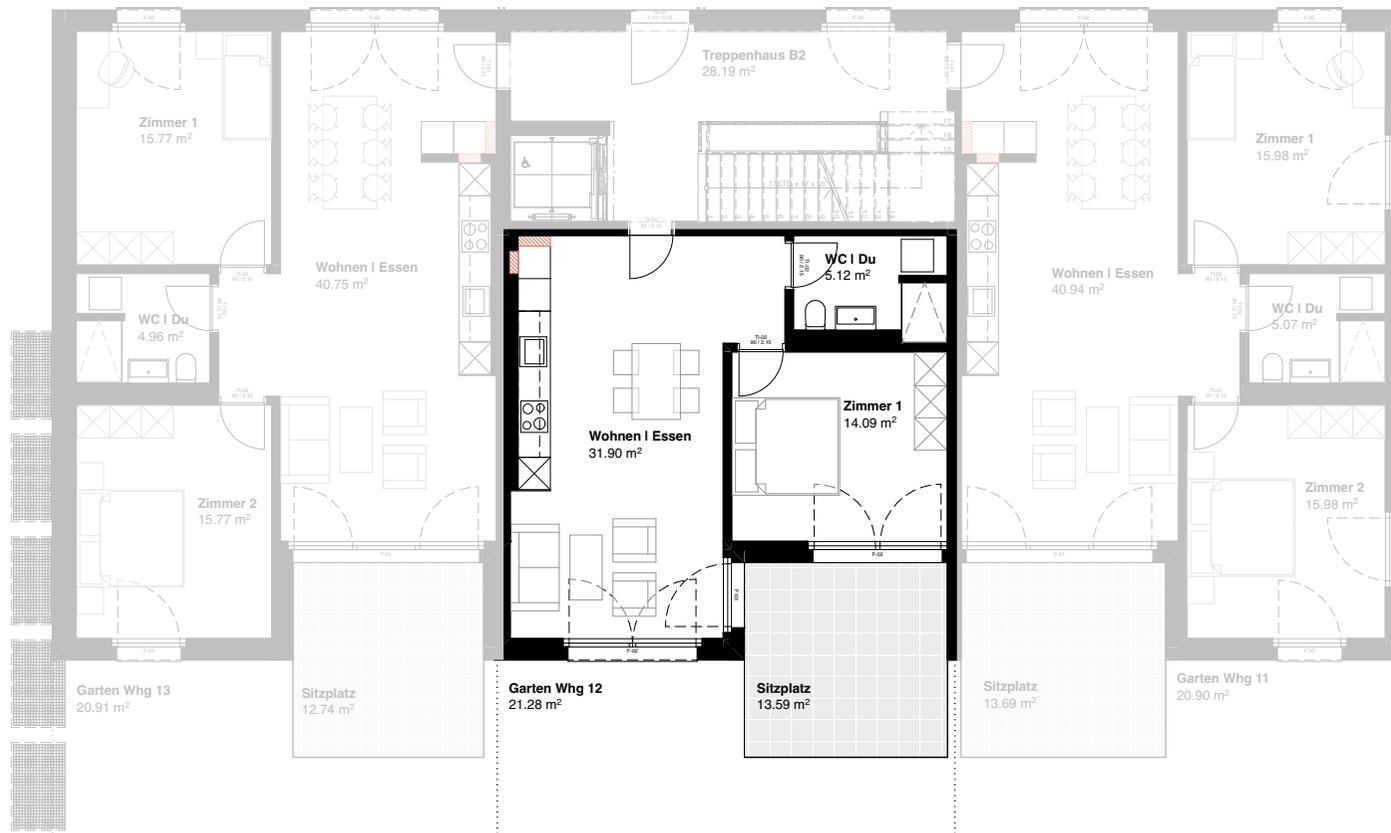
Bürenstrasse 24 / Erdgeschoss

Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Garten	Verkaufspreis
B.11	3.5	78 m ²	14 m ²	21 m ²	CHF 693'000.00



Bürenstrasse 24 / Erdgeschoss

Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Garten	Verkaufspreis
B.12	2.5	51 m ²	14 m ²	21 m ²	CHF 450'000.00



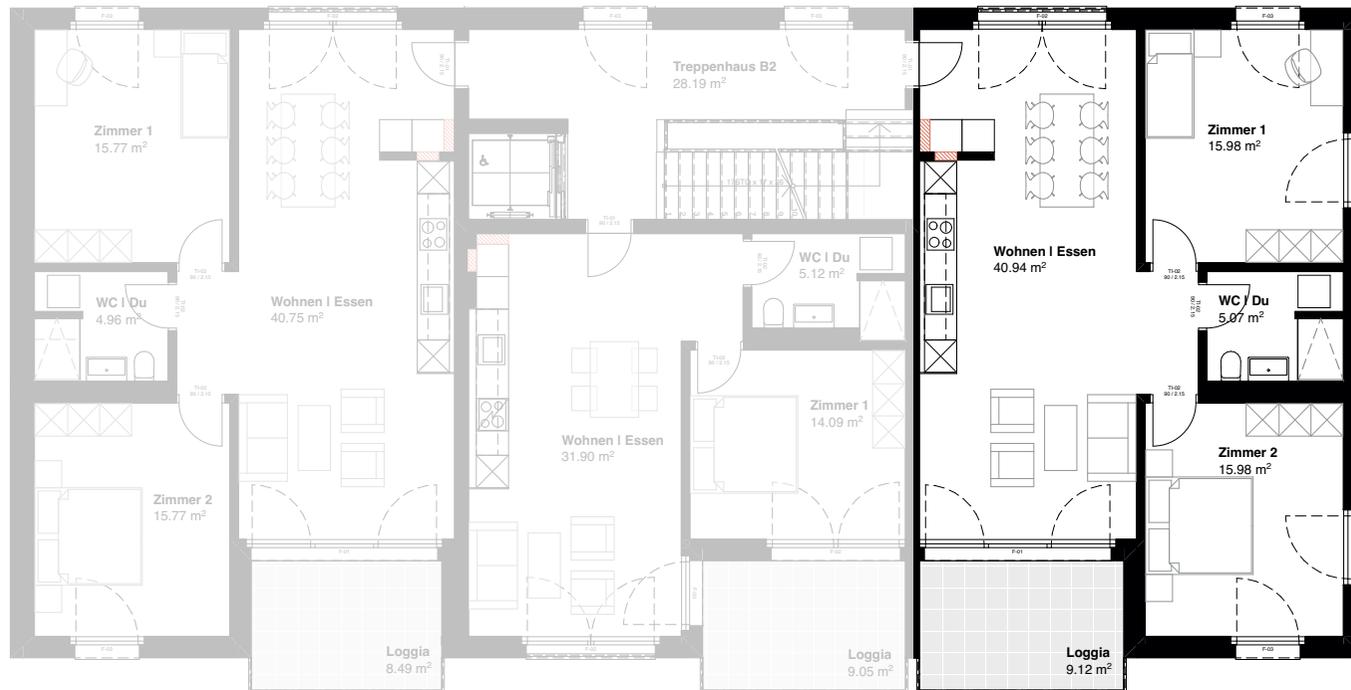
Bürenstrasse 24 / Erdgeschoss

Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Garten	Verkaufspreis
B.13	3.5	77 m ²	13 m ²	21 m ²	CHF 690'000.00



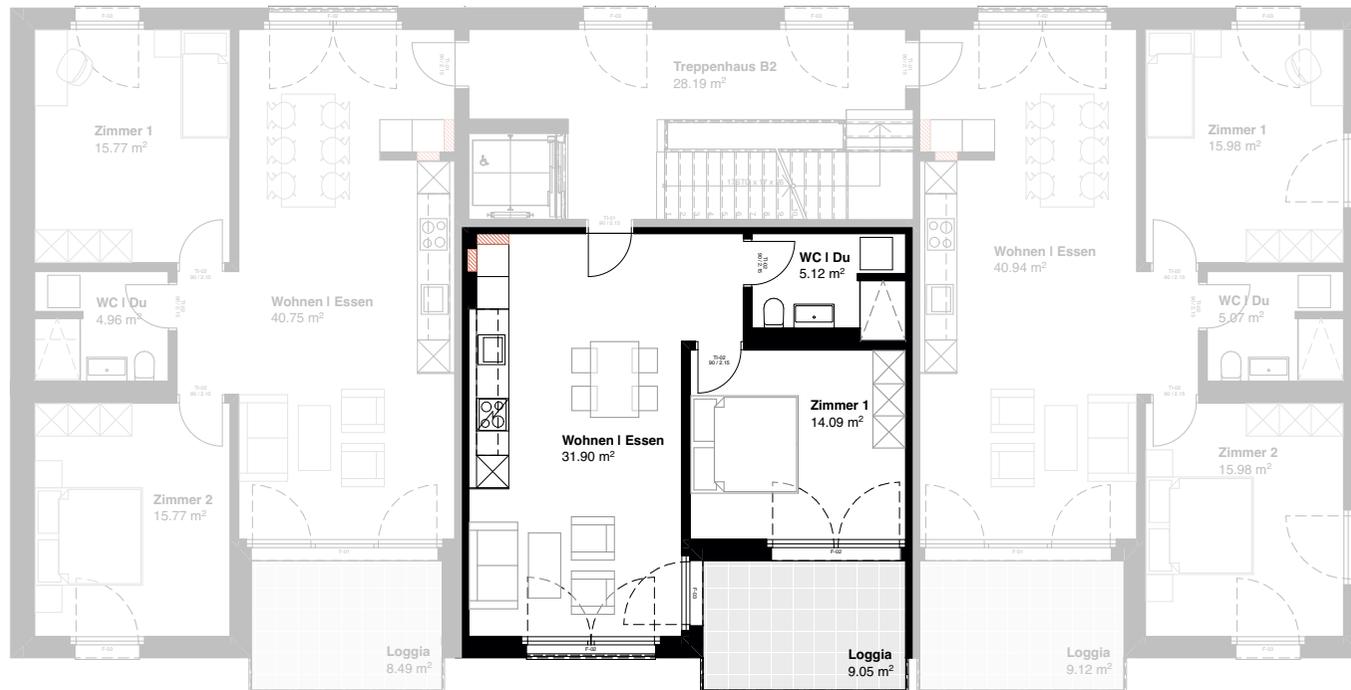
Bürenstrasse 24 / 1. Obergeschoss

Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Garten	Verkaufspreis
B.14	3.5	78 m ²	9 m ²	-	CHF 678'000.00



Bürenstrasse 24 / 1. Obergeschoss

Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Garten	Verkaufspreis
B.15	2.5	51 m ²	9 m ²	-	CHF 435'000.00



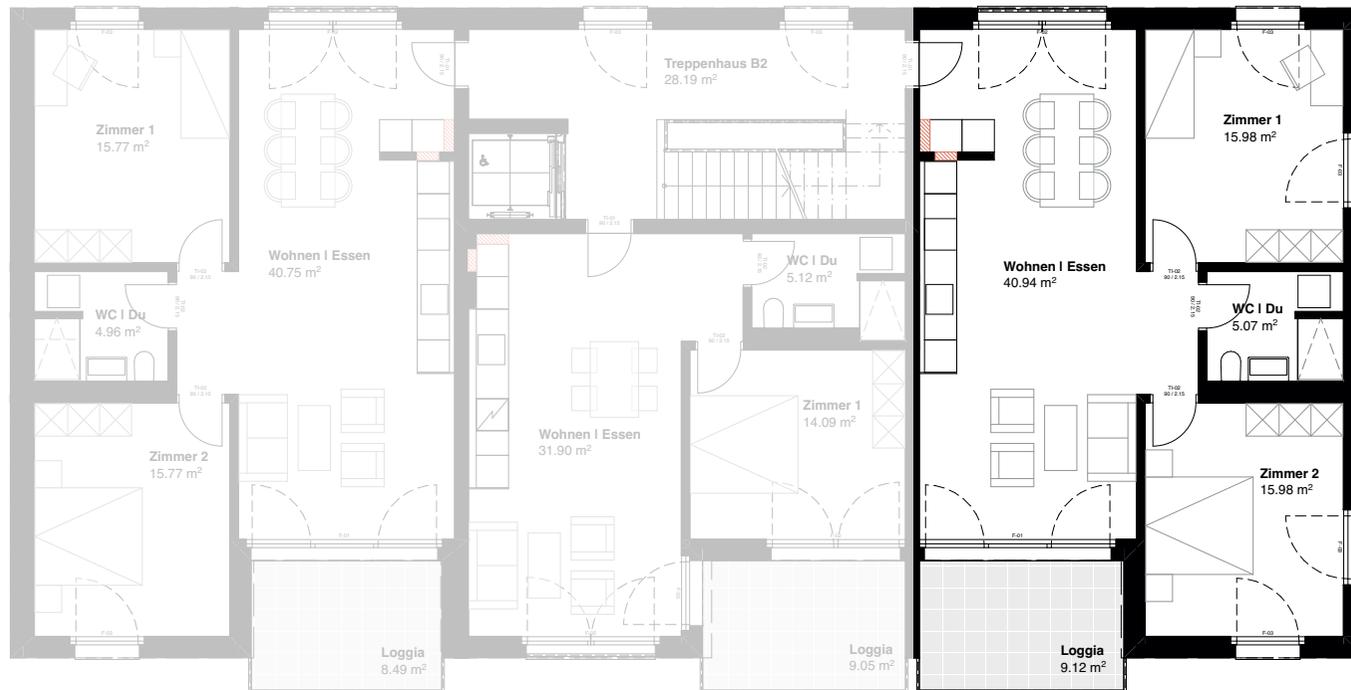
Bürenstrasse 24 / 1. Obergeschoss

Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Garten	Verkaufspreis
B.16	3.5	77 m ²	8 m ²	-	CHF 675'000.00



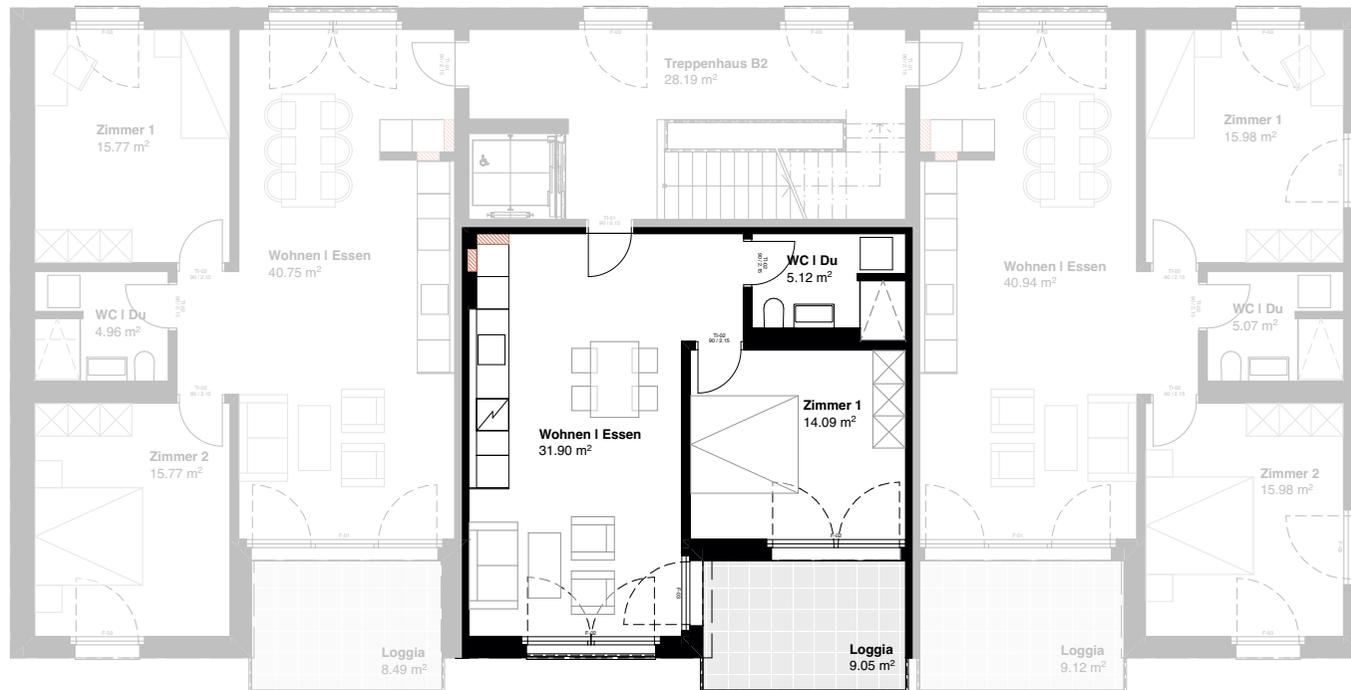
Bürenstrasse 24 / 2. Obergeschoss

Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Garten	Verkaufspreis
B.17	3.5	78 m ²	9 m ²	-	CHF 683'000.00



Bürenstrasse 24 / 2. Obergeschoss

Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Garten	Verkaufspreis
B.18	2.5	51 m ²	9 m ²	-	CHF 440'000.00



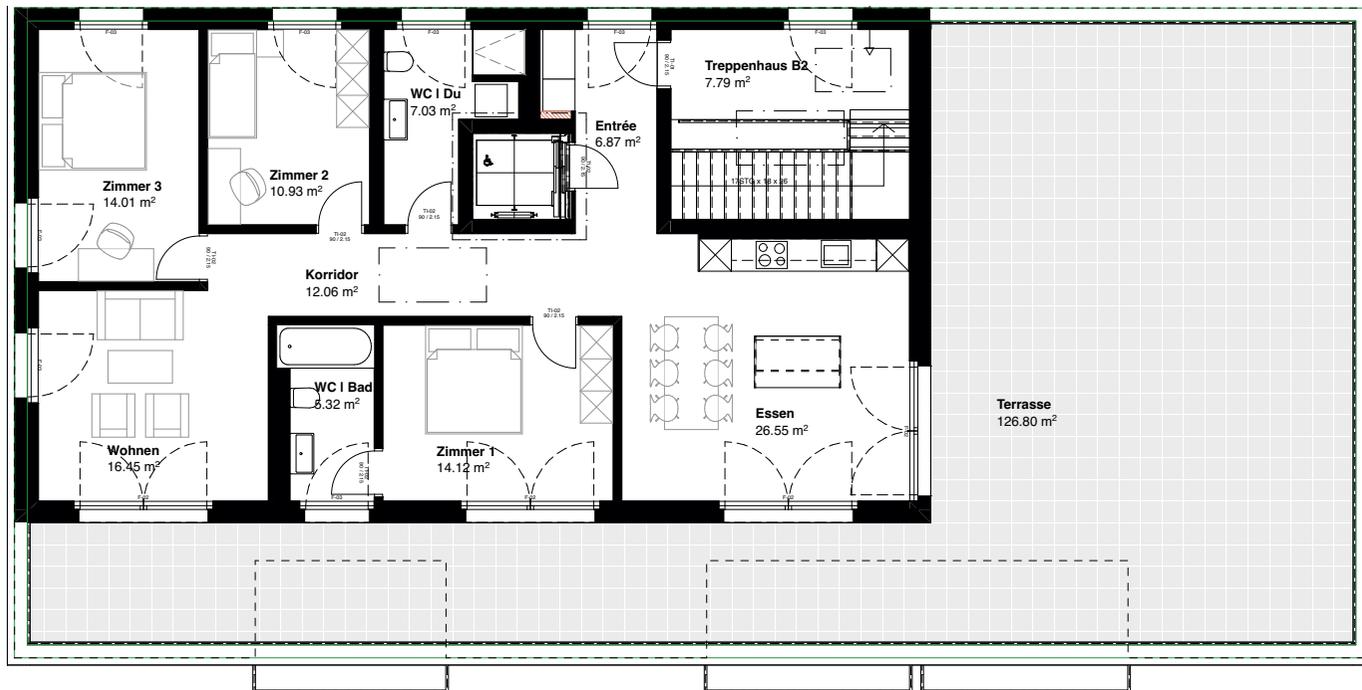
Bürenstrasse 24 / 2. Obergeschoss

Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Garten	Verkaufspreis
B.19	3.5	77 m ²	8 m ²	-	CHF 680'000.00



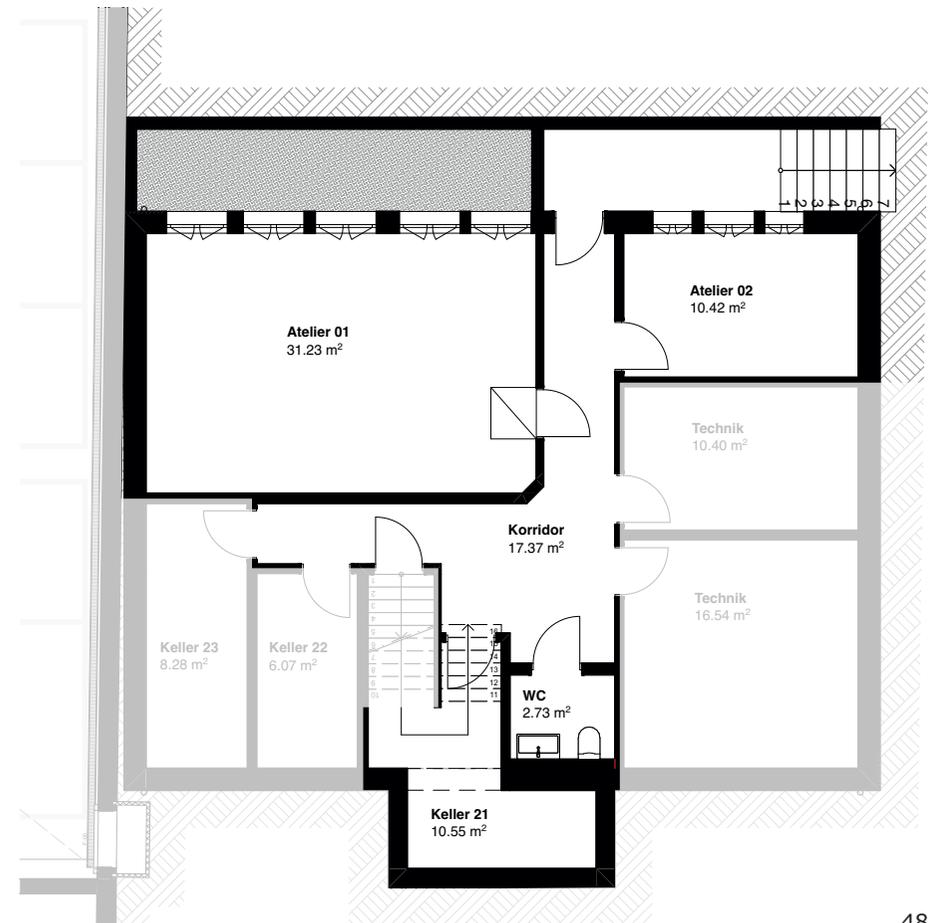
Bürenstrasse 24 / Attika

Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Garten	Verkaufspreis
B.20	4.5	113 m ²	127 m ²	-	CHF 1'015'000.00



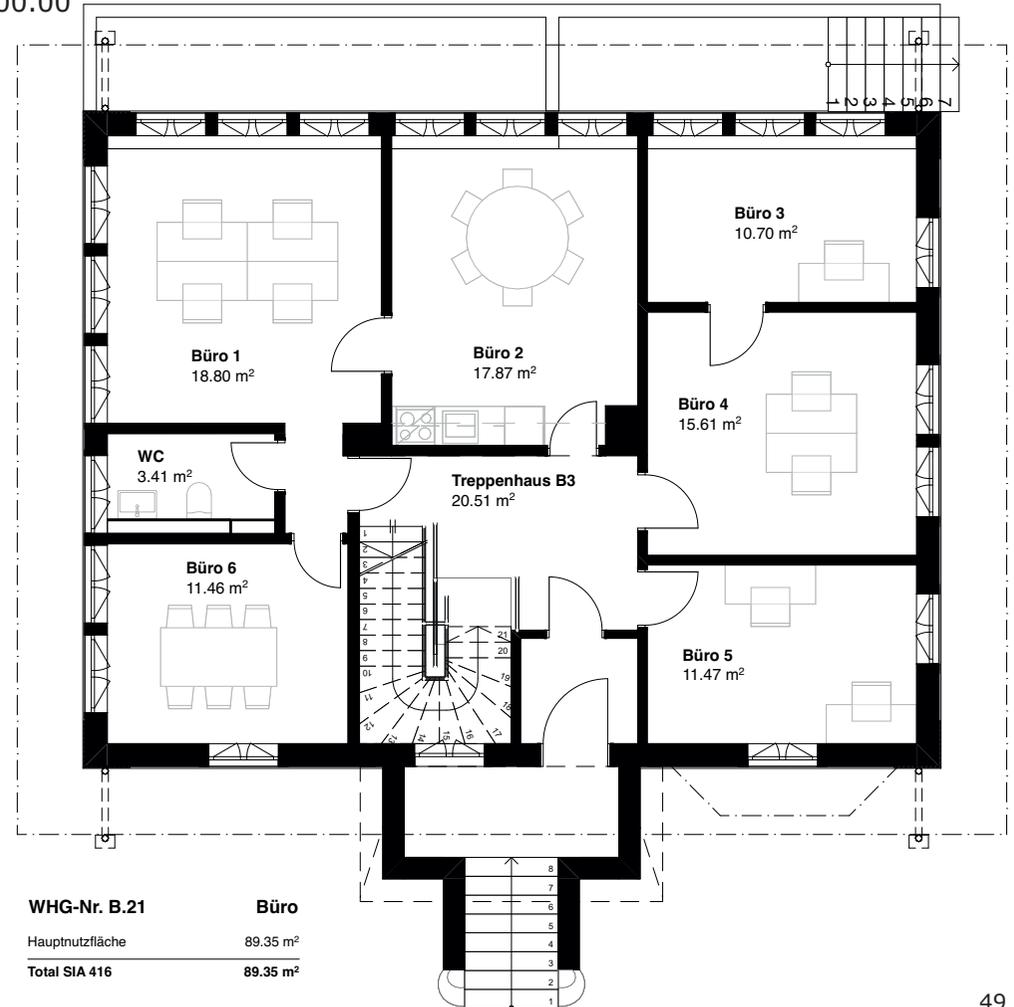
Bürenstrasse 22 / 1. Untergeschoss

Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Nutzfläche	Balkon	Garten	Verkaufspreis
Atelier 01		31 m ²	-	-	CHF 120'000.00
Atelier 02		10 m ²	-	-	CHF 38'000.00



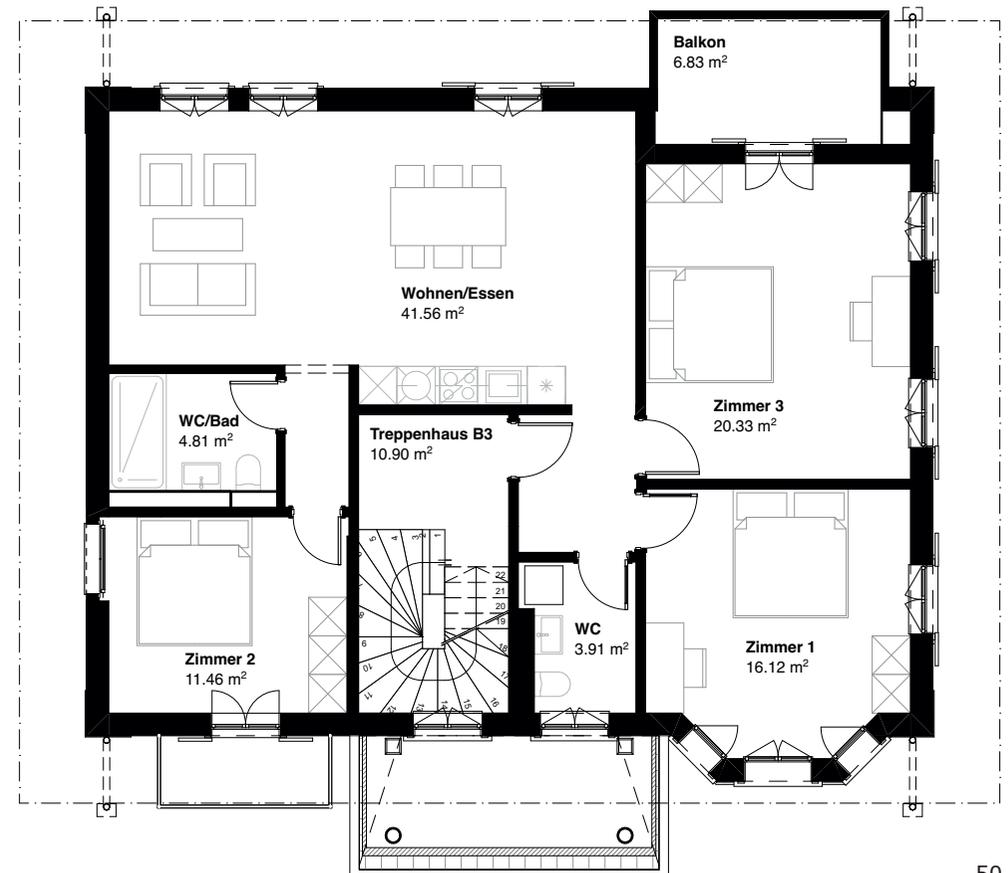
Büenstrasse 22 / Erdgeschoss

Gewerbe	Anz. Zimmer	Nutzfläche	Balkon	Garten	Verkaufspreis
B.21		89 m ²	-	-	CHF 790'000.00



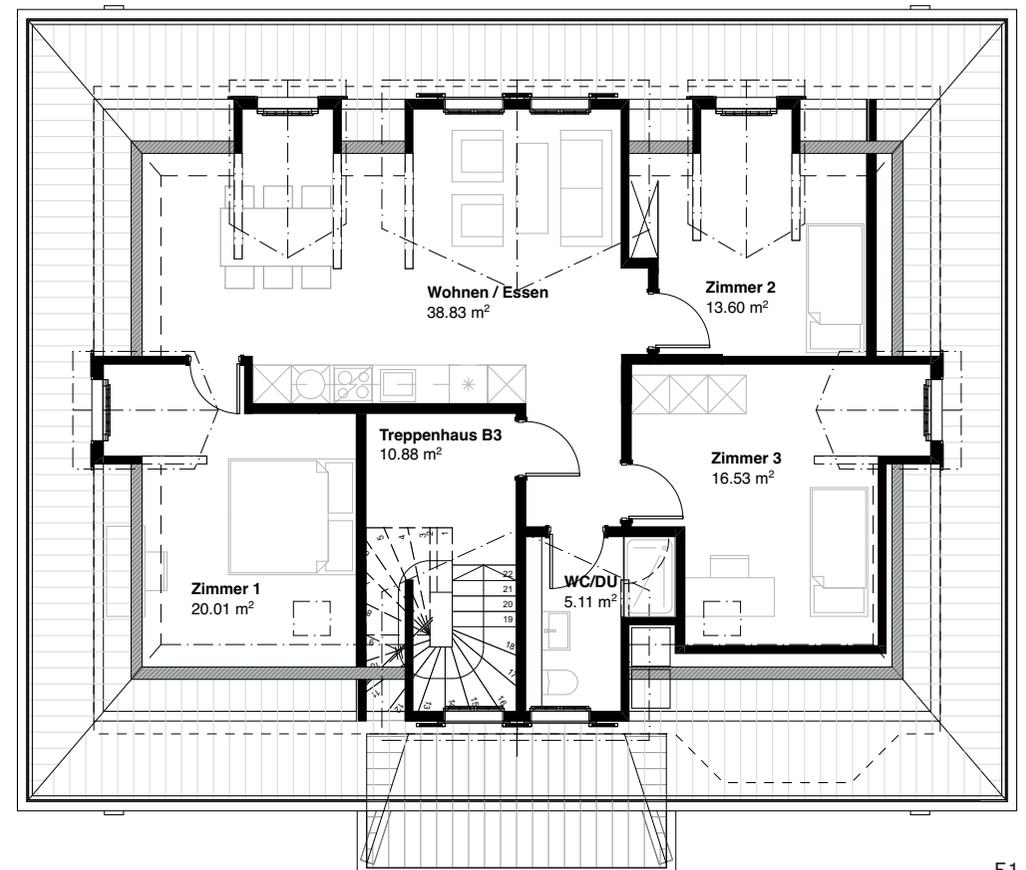
Bürenstrasse 22 / 1. Obergeschoss

Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Garten	Verkaufspreis
B.22	4.5	98 m ²	7 m ²	-	CHF 850'000.00



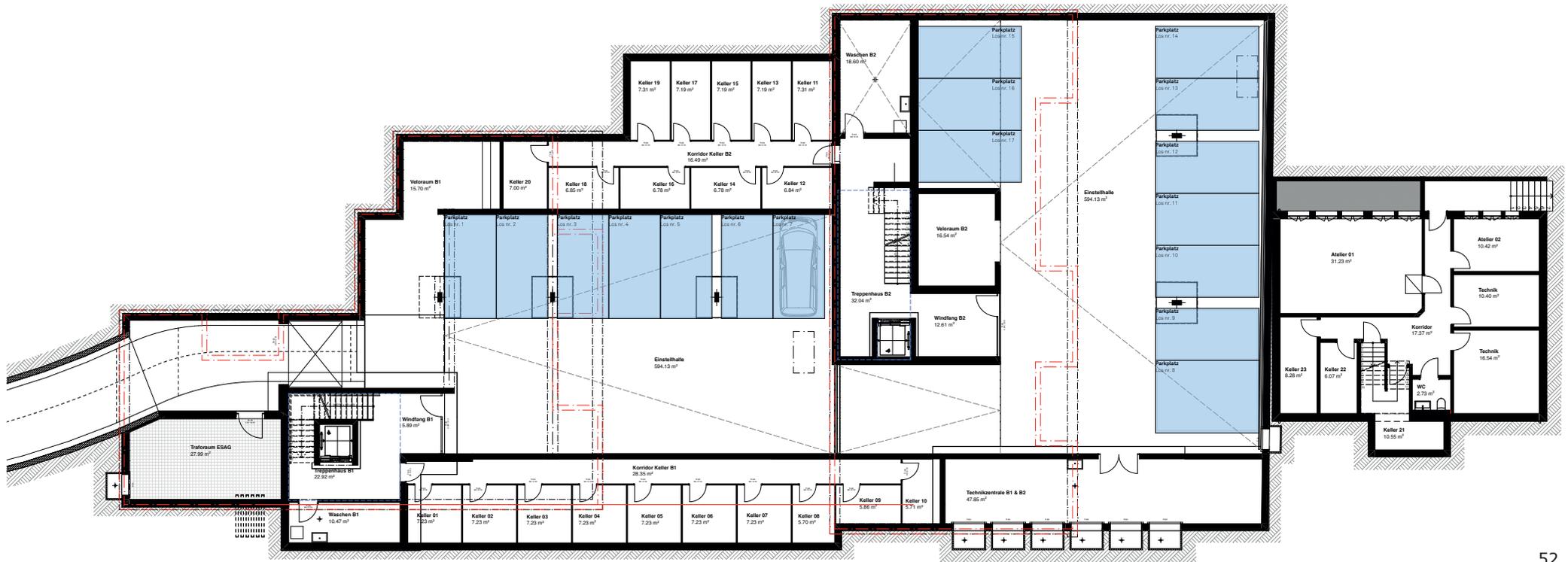
Bürenstrasse 22 / 2. Obergeschoss

Wohnungs Nr.	Anz. Zimmer	Wohnfläche	Balkon	Garten	Verkaufspreis
B.23	4.5	94 m ²	-	-	CHF 820'000.00



Parkplatzangebot

Parkplätze	Anz. Parkplätze	Verkaufspreis
Einstellhalle	17	CHF 37'000.00
Aussenparkplatz	3	CHF 15'000.00



Wohnungsübersicht und Preise

Bürenstrasse 26

Wohnung	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche	Keller	Balkon	Garten	Verkaufspreis
B.01	EG	2.5	55 m ²	7 m ²	15 m ²	20 m ²	CHF 480'000.00
B.02	EG	4.5	96 m ²	7 m ²	32 m ²	57 m ²	CHF 880'000.00
B.03	EG	2.5	61 m ²	7 m ²	17 m ²	30 m ²	CHF 550'000.00
B.04	1. OG	2.5	55 m ²	7 m ²	10 m ²	-	CHF 460'000.00
B.05	1. OG	4.5	96 m ²	7 m ²	19 m ²	-	CHF 845'000.00
B.06	1. OG	2.5	61 m ²	7 m ²	12 m ²	-	CHF 520'000.00
B.07	2. OG	2.5	55 m ²	7 m ²	10 m ²	-	CHF 465'000.00
B.08	2. OG	4.5	96 m ²	6 m ²	19 m ²	-	CHF 855'000.00
B.09	2. OG	2.5	61 m ²	6 m ²	12 m ²	-	CHF 530'000.00
B.10	Attika	3.5	109 m ²	6 m ²	149 m ²	-	CHF 990'000.00

Wohnungsübersicht

Bürenstrasse 24

Wohnung	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche	Keller	Balkon	Garten	Verkaufspreis
B.11	EG	3.5	78 m ²	7 m ²	14 m ²	21 m ²	CHF 693'000.00
B.12	EG	2.5	51 m ²	7 m ²	14 m ²	21 m ²	CHF 450'000.00
B.13	EG	3.5	77 m ²	7 m ²	13 m ²	21 m ²	CHF 690'000.00
B.14	1. OG	3.5	78 m ²	7 m ²	9 m ²	-	CHF 678'000.00
B.15	1. OG	2.5	51 m ²	7 m ²	9 m ²	-	CHF 435'000.00
B.16	1. OG	3.5	77 m ²	7 m ²	8 m ²	-	CHF 675'000.00
B.17	2. OG	3.5	78 m ²	7 m ²	9 m ²	-	CHF 683'000.00
B.18	2. OG	2.5	51 m ²	7 m ²	9 m ²	-	CHF 440'000.00
B.19	2. OG	3.5	77 m ²	7 m ²	8 m ²	-	CHF 680'000.00
B.20	Attika	4.5	113 m ²	7 m ²	127 m ²	-	CHF 1'015'000.00

Bürenstrasse 22

Wohnung	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche	Keller	Balkon	Garten	Verkaufspreis
Atelier 01	UG		31 m ²	-	-	-	CHF 120'000.00
Atelier 02	UG		10 m ²	-	-	-	CHF 38'000.00
B.21	EG		89 m ²	21 m ²	-	-	CHF 790'000.00
B.22	1. OG	4.5	98 m ²	6 m ²	7 m ²	-	CHF 850'000.00
B.23	2. OG	4.5	94 m ²	8 m ²	-	-	CHF 820'000.00



Kurzbaubeschrieb

Gebäudekonstruktion

Tragende Gebäudestruktur aus Beton und Backsteinmauerwerk, Stahlbetondecken mineralische Aussendämmung der Fassade unterschiedlicher Verputzstruktur.

Dachkonstruktion Neubauten

Flachdach mit bituminöser Dampfbremse, mehrschichtige Wärmedämmung im Gefälle. Darüber bituminöse Wasserabdichtung. Nichtbegehbare Dächer: Extensive Begrünung. Begehbare Dächer: Holzrost oder Plattenbelag, schallentkoppelt montiert.

Dachkonstruktion Umbauten

Isoliertes, hinterlüftetes Satteldach mit Ziegeleindeckung. Dachgauben aus isolierter Holzkonstruktion, Aussenwände verputzt, Dach mit Ziegeleindeckung oder Kupferblech.

Äussere Abschlüsse

Fenster, Fenstertüren und Eingangstüren in Holz/Metall mit 3-fach Isolierverglasung Aussenliegende Lamellenstoren zur Beschattung, elektrisch betrieben. Beschattung der Balkone und Terrassen mit Fallarm- respektive Gelenkarmmarkisen. Tuchbespannung/Farbe gemäss Materialkonzept Architekt.

Treppenhaus

Vorfabrizierte Betontreppen und rollstuhlgängiger Personenaufzug. Gedeckter Hauszugang und beleuchtete Allgemeinflächen. Es werden Abstellflächen für Velos und Kinderwagen ausgewiesen.

Einstellhalle

Einstellhalle mit Zufahrtsrampe für Perimeter A (Unterfeldweg) und B (Bürenstrasse)

Anzahl Parkplätze in EH Perimeter A: 16 Stk.

Anzahl Parkplätze in EH Perimeter B: 17 Stk.

Je ein Veloraum pro Perimeter ist aus der Einstellhalle zugänglich.

Ausbau Wohnungen

Bodenbeläge

Parkett in allen Wohn- und Schlafzimmern und der Küche. Keramische Platten in den Nasszellen.

Wand- und Deckenbeläge

Wohn- und Schlafräume: Mineralischer Abrieb, 0.5mm oder Gipsglattstrich.
 Nassräume: Plattenschild bei Duschen/Badewannen, WC und Waschtischen gem. Detailplan.
 Restliche Wände: Mineralischer Abrieb, 0.5mm oder Gipsglattstrich. Decken: Gipsglattstrich

Innentüren

Eingangstüren: Blockrahmen und Gummidichtungen, Dreipunktverriegelung gemäss Schallschutzanforderung.
 Zimmer: Rahmentüren h:2.1m mit raumhoher Verblendung, gestrichen. Alle Türen mit entsprechenden Türdrückern und Schliessvorrichtungen.

Küchen

Küchenmöbel und Apparate gemäss Budgetbetrag und Detailplan. Die KÜcheneinrichtung, das Zubehör und die Geräte werden von der Firma Magenta SA geliefert.

2.5 Zimmerwohnung Fr. 15'000.-

3.5 Zimmerwohnung Fr. 17'000.-

4.5 Zimmerwohnung Fr. 20'000.-

Nasszellen

Sanitärmöbel und Apparate gemäss Budgetbetrag und Detailplan. Sanitärapparate & Garnituren werden von der Firma Magenta SA geliefert.

2.5 Zimmerwohnung Fr. 8'000.-

3.5 Zimmerwohnung Fr. 10'000.-

4.5 Zimmerwohnung Fr. 12'000.-

Haus A1 / B1 / B2

Gemeinsame Wasch- und Trockenräume in den Kellern. Auf Wunsch mit entsprechenden Zusatzkosten kann ein Waschturm in der Wohnung installiert werden.

Haus A2 / B3

Waschturm direkt in der Wohnung.



Verkaufsbedingungen

Allgemein

Wertneutrale Änderungen bleiben vorbehalten. Verbindlich sind die gebaute Masse, Konstruktionen und Materialien am Bau zum Zeitpunkt der Beurkundung des Kaufvertrages.

Massgebend sind einerseits die mit der ar3 architekten ag zusammen ausgearbeiteten Pläne im MST 1:100, der detaillierte Baubeschrieb und andererseits primär dem am Bau feststellbaren Zustand zum Zeitpunkt der Beurkundung des Kaufvertrages.

Nebenkosten

Im Kaufpreis enthalten sind:

- Baubewilligungsgebühren
- Anschlussgebühren Kanalisation, Wasser, Strom, Gas, Telekommunikation, Kabel-TV
- Gebäudeversicherung während der Bauzeit
- Plankopien

Im Kaufpreis nicht enthalten sind:

- Handänderungssteuer
- Notariatskosten und Gebühren
- Grundbuchgebühren
- Kosten für Schuldbrieferrichtung
- Änderungswünsche der Käufer gegenüber dem Baubeschrieb und den Bauausführungsplänen
- Aufwendungen der Planer für Änderungswünsche der Käufer

Auskunft, Informationen und Besichtigungen

Die Wirz Tanner Immobilien AG ist für den Verkauf Alleinbeauftragte. Die vorliegende Dokumentation bezweckt eine Orientierung der Kaufinteressenten über die Kaufobjekte. Der Inhalt bildet weder Teil einer Offerte oder eines allfälligen Verkaufsvertrages noch sind irgendwelche Zusicherungen enthalten.

Copyright

Die Dokumentation darf weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert werden.

Bern, im November 2023



Wohnüberbauung BLYSS

Unterfeldweg 2 &
Bürenstrasse 22/23/24/26
3250 Lyss

Kontakt

Wirz Tanner Immobilien AG

Barbara Felder
031 385 19 38
barbara.felder@wirztanner.ch

wirztanner.ch

BLYSS 

wohnen. leben. geniessen.