



**KNECHT-PARK ZENTRAL IN LYSS
DIREKT AM LYSSBACH**

Die Gemeinde Lyss

Lyss – Wohnen, wo Zentrumsnähe und Lebensqualität zusammenkommen

Lyss ist eine attraktive und lebendige Gemeinde im Herzen des Berner Seelands. Mit über 16'000 Einwohnerinnen und Einwohnern bietet Lyss eine vielseitige Infrastruktur und alles, was es für den täglichen Bedarf braucht. Gleichzeitig überzeugt die Gemeinde mit ihrem charmanten Charakter und der Nähe zur Natur.

Ein grosser Pluspunkt ist die zentrale und verkehrsgünstige Lage. Biel ist rund 10 Kilometer und Bern etwa 20 Kilometer entfernt. Der Bahnhof Lyss bietet hervorragende Verbindungen in Richtung Bern, Biel, Solothurn und Kerzers. Dadurch ist Lyss besonders für Pendler attraktiv, aber auch für Familien, Paare und Einzelpersonen, die kurze Wege und eine gute Anbindung schätzen.

Für Erholung und Freizeit bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Spaziergänge, Velotouren und Ausflüge in die umliegenden Naherholungsgebiete sorgen für einen angenehmen Ausgleich zum Alltag. Sportbegeisterte profitieren zudem von verschiedenen Sportanlagen und dem beliebten Parkschwimmbad. Ein besonderes Highlight ist der Lysser Aussichtsturm mit seinem schönen Blick über das Seeland bis hin zum Jura und den Berner Alpen.

Auch im Alltag hat Lyss viel zu bieten: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Schulen und zahlreiche Dienstleistungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Mit der KUFA Lyss verfügt die Gemeinde zudem über einen beliebten Veranstaltungsort für Konzerte, kulturelle Anlässe und Unterhaltung.

Lyss vereint damit die Vorteile einer gut erschlossenen Gemeinde mit hoher Lebensqualität, vielseitigen Freizeitmöglichkeiten und der schönen Umgebung des Berner Seelands – ein attraktiver Ort zum Wohnen und Wohlfühlen.

Alles in unmittelbarer Nähe

- Lebensmittel / Einkaufsmöglichkeiten: weniger als 5 Gehminuten
- Schulen und Kindergarten: weniger als 5 Gehminuten
- Bahnhof Lyss: weniger als 5 Gehminuten
- Zentrum Lyss: weniger als 5 Gehminuten
- Apotheke: weniger als 5 Gehminuten
- Restaurants und Cafés: weniger als 5 Gehminuten
- Parkschwimmbad Lyss: weniger als 5 Gehminuten
- Autobahn A6: ca. 5 Min. mit dem Auto

Fakten und Zahlen

Grundbuchamt / Gemeinde:	3250 Lyss
Grundstücksnummer:	3938-3
Wohnung:	4.5 Zimmer
Stockwerkeigentum Quote:	136/1000
Baujahr:	2010
Stockwerk:	1.OG
Nettowohnfläche:	113.40m ²
Balkon:	17.6m ²
Zustand:	Sehr gepflegt und super Zustand!
Nebenträume:	Keller / 1 Garage Box
Geräte:	Waschmaschine
Heizung:	Luftwärmepumpe
Wärmeverteilung:	Fussbodenheizung
Amtlicher Wert:	CHF 383'850.-
Erneuerungsfond per 31.12.26:	CHF 19'175.-
Steueranlage Kanton Bern:	3.06
Steueranlage Gemeinde:	1.70
Liegenschaftssteuer:	1.0 ‰ des amtlichen Wertes
Jährliche Nebenkosten:	CHF 6'690.-
Garage Box Preis:	CHF 40'000.-
Wohnung Preis:	CHF 835'000.-
Gesamtpreis:	CHF 875'000.-
Verfügbarkeit:	1. Dezember 2026

Objektbeschreibung

Moderne 4.5-Zimmer-Wohnung am Knecht.Park in Lyss – grosszügig, hell und hochwertig
Diese attraktive 4.5-Zimmer-Wohnung am Juraweg 7 in Lyss überzeugt durch ihre grosszügige Raumaufteilung, die hellen Räumlichkeiten und ihre hochwertige Ausstattung. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten, nahezu neuwertigen Zustand und bietet ein angenehmes und modernes Wohnambiente.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist das sehr geräumige Wohnzimmer mit viel Tageslicht und direktem Zugang zum grossen Balkon. Die offene, stilvolle Küche mit grosszügiger Kochinsel bietet viel Arbeitsfläche und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein.

Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer. Das geräumige Hauptschlafzimmer bietet einen besonderen Komfort: Es verfügt über einen direkten Zugang zum Badezimmer. Zusätzlich steht ein zweites Badezimmer zur Verfügung, was die Wohnung besonders praktisch für Familien oder Paare macht.

Ein weiteres Highlight ist der grosszügige Balkon mit Blick auf den Lyssbach. Hier lässt sich der Feierabend entspannt geniessen und gleichzeitig die zentrale Lage mit der Nähe zur Natur verbinden.

Der hochwertige Holzboden verleiht den Räumen eine warme und elegante Atmosphäre. Ein grosser Einbauschränk in einem der Zimmer sowie zusätzlicher Stauraum sorgen für Ordnung. Eine separate, kleine Waschküche gehört ebenfalls zur Wohnung. Eine neue Waschmaschine ist im Verkaufspreis bereits inbegriffen.

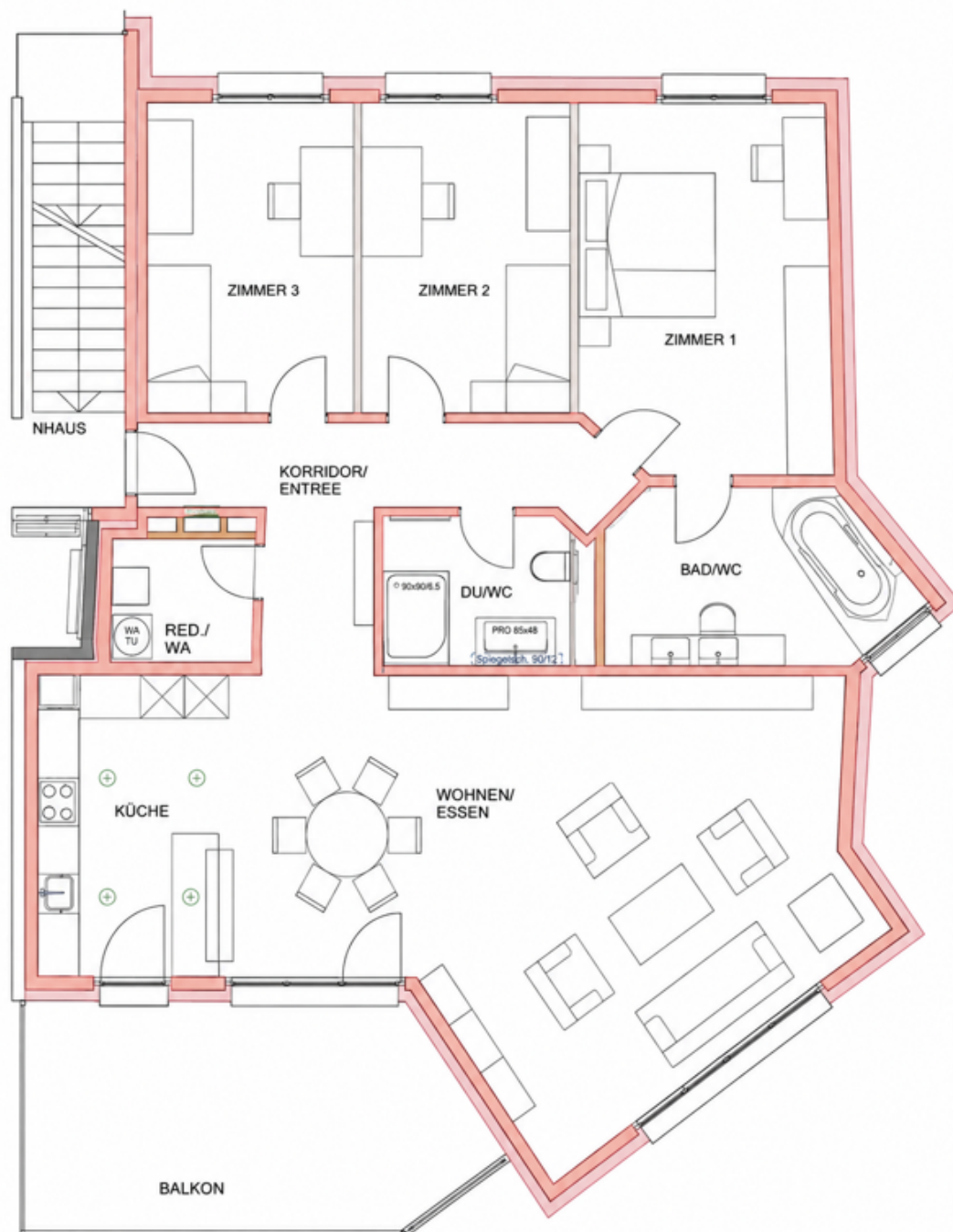
Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Grosszügige 4.5-Zimmer-Wohnung mit drei Schlafzimmern
- Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit grosszügigen Platzverhältnissen
- Moderne, offene Küche mit grosszügiger Kochinsel
- Hauptschlafzimmer mit direktem Zugang zum Badezimmer
- Zwei Badezimmer für zusätzlichen Wohnkomfort
- Separate Waschküche innerhalb der Wohnung, mit neuer Waschmaschine
- Grosszügiger Balkon mit Blick auf den Lyssbach
- Hochwertiger Holzboden für ein warmes und elegantes Wohnambiente
- Sehr gepflegter, nahezu neuwertiger Zustand
- Attraktive und zentrale Lage am Knecht-Park in Lyss

Knecht-Park



Grundriss







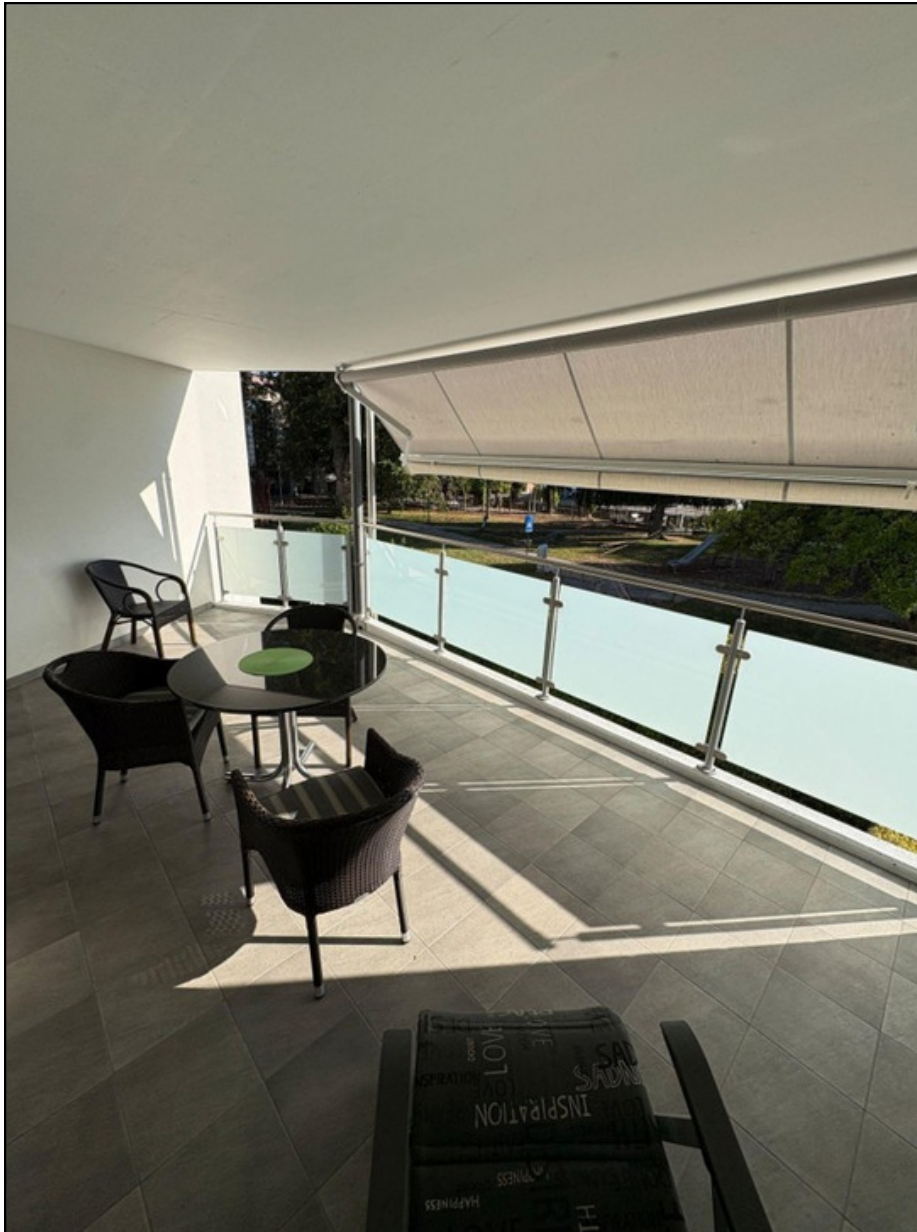




































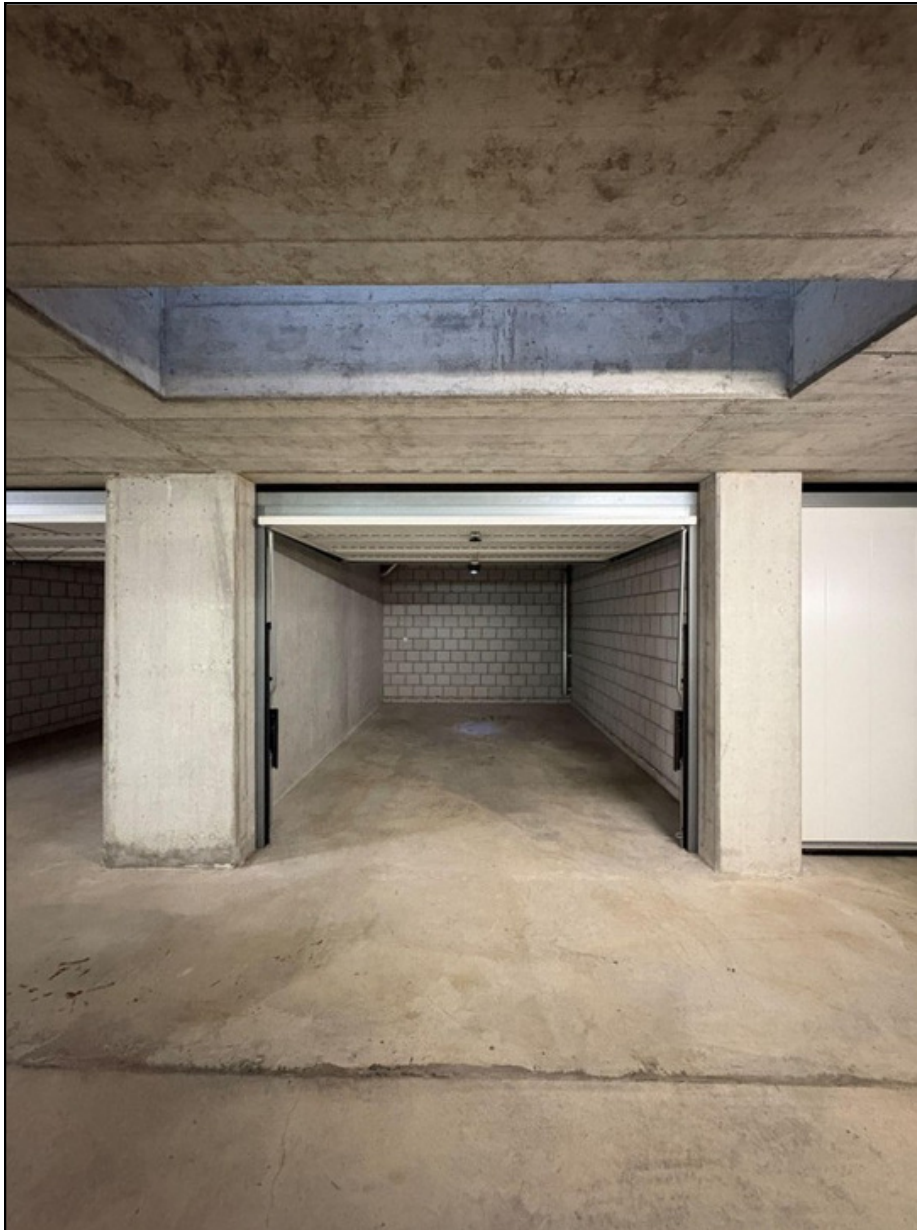




















Seeland Home GmbH

Vermarktung durch Seeland Home GmbH (bisher Worbencenter GmbH). Die Firma befindet sich derzeit in der Umfirmierung.

Oberfeldweg 17
3250 Lyss BE
www.seelandhome.ch

Telefon: 078 797 28 88
E-Mail: info@seelandhome.ch

Verkauf & Besichtigung

Der Verkauf der Liegenschaft erfolgt exklusiv über Seeland Home. Wir begleiten Sie während des gesamten Verkaufsprozesses – von der ersten Besichtigung über die Beantwortung Ihrer Fragen bis hin zu den Kaufpreisverhandlungen und der Vorbereitung der weiteren Schritte.

Besichtigungen und Gespräche mit Kaufinteressenten werden durch uns koordiniert und durchgeführt. Unser Ziel ist es, den Verkauf persönlich, transparent und unkompliziert abzuwickeln und für beide Parteien eine faire Lösung zu finden.

Die vorliegende Verkaufsdokumentation wurde von Seeland Home nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Sämtliche Angaben wurden sorgfältig zusammengestellt, können jedoch ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit erfolgen. Verbindlich sind ausschliesslich die Angaben in den entsprechenden Vertrags- und Grundbuchunterlagen.

Die Kosten für die Handänderung, die anfallenden Staatsabgaben sowie die Notariatskosten werden von der Käuferschaft übernommen, soweit gesetzlich bzw. vertraglich vorgesehen.

Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung persönlich vor Ort und freuen uns darauf, Sie bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieses besonderen Objekts zu überzeugen.

