

Familienoase mit sehr grosszügigem Terrain und Garten

5 ½ Zimmer Einfamilienhaus
in Prêles am Derrière Montet 12



Zum Verkauf steht dieses schmunke Einfamilienhaus in Prêles mit Alpensicht. Der Standort des 5 ½ Zimmer Einfamilienhauses an leicht erhöhter Lage, eingebettet in einem ruhigen Einfamilienhausquartier zeichnet diese Liegenschaft besonders aus. Die Parzelle Nr. 2611 welche 1'801 m² umfasst, lässt einige Entfaltungs- und Entspannungsmöglichkeiten zu.

Das gut unterhaltene Haus, fertiggestellt im 1968, befindet sich in einem gepflegten Zustand mit einem guten einfachen Ausbaustandard. Die Liegenschaft wurde 1994 mit einem Wintergarten erweitert. Im Jahre 1999/2000 wurde die Küche vollständig renoviert und gleichzeitig die elektrischen Installationen auf den neusten Stand gebracht. Die Heizung wurde im 2010 ersetzt. Dies nur die wichtigsten Erneuerungen, die Auflistung der weiteren Renovationsarbeiten finden Sie weiter unten.

Im Erdgeschoss befinden sich drei Zimmer, das helle Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Wintergarten mit bemerkenswerter Alpensicht, die gepflegte Wohn-/Essküche, eine Nasszelle mit Badewanne, Toilette und Lavabo. Das vierte Zimmer befindet sich im Untergeschoss.

Im Untergeschoss finden Sie weiter einen Werkraum, ideal für Heimwerker, eine im Haus liegende Garage und die Waschküche mit der Heizung.

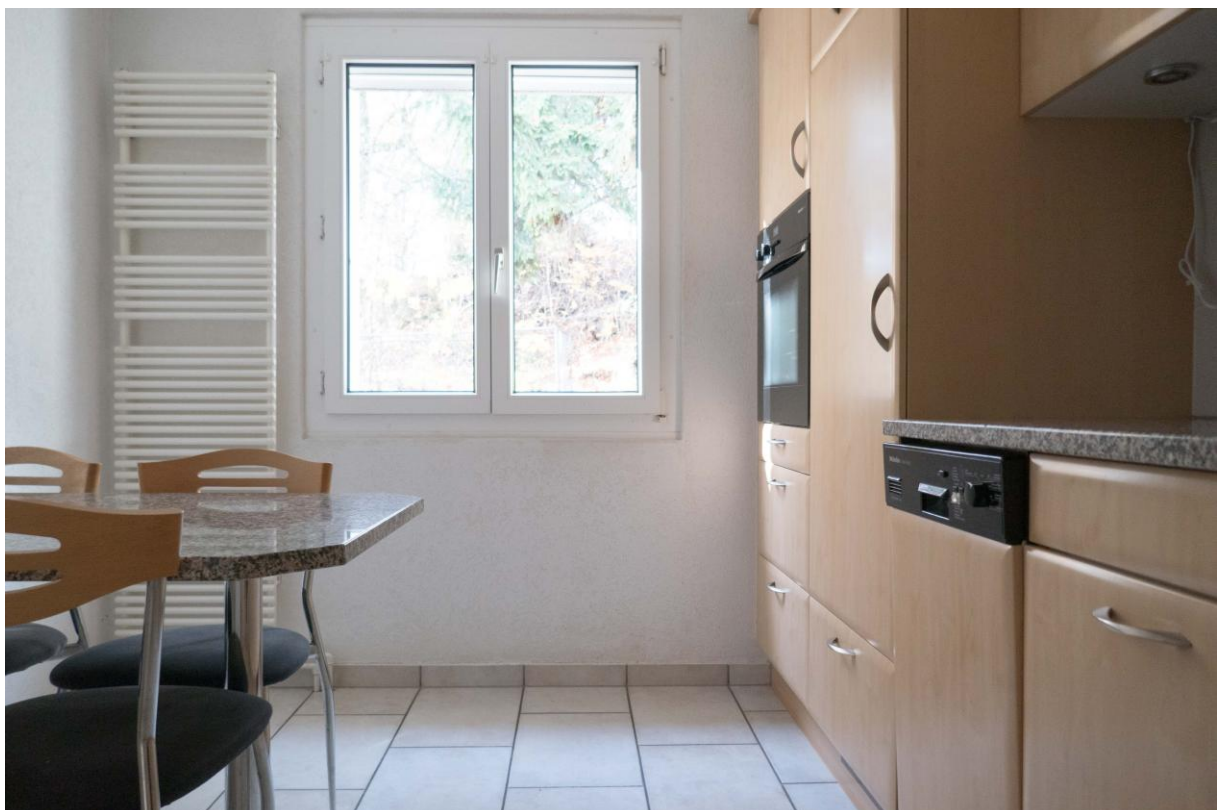
Der Sitzplatz ist westseitig einfach angelegt mit direktem Zugang zu der bewaldeten Fläche.



Das helle Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten mit Alpensicht



Die im 2020 erneuerte Küche mit Esstisch für gemütliche Stunden



Zimmer 1 mit Einbauschränk



Das Elternschlafzimmer mit Einbauschränke und Ausrichtung Alpen



Zimmer 2 mit Sicht Richtung Alpen



Badezimmer



Zimmer 3 im Untergeschoss



Erneueres Elektrotabelleau im 2000 und Heizung aus dem Jahr 2010



Im Haus liegende Garage

Aussenansicht Einfamilienhaus an ruhiger und aussichtreicher Lage



Die Gemeinde Prêles

Ortschaft, Quartier, Umfeld

Prêles ist eine Ortschaft in der politischen Gemeinde Plateau de Diesse im Verwaltungskreis Berner Jura des Kantons Bern in der Schweiz. Bis zum 31. Dezember 2013 war Prêles eine eigene politische Gemeinde. Am 1. Januar 2014 fusionierte diese mit den Gemeinden Diesse und Lamboing zur neuen Gemeinde Plateau de Diesse.¹

Mit 897 Einwohnern (Stand 31. Dezember 2013) gehörte Prêles zu den mittelgrossen Gemeinden des Berner Juras. Die Bewohner sind zu rund 2/3 französischsprachig und 1/3 deutschsprachig. Die Einwohnerzahl von Prêles ist insbesondere seit 1980 deutlich angewachsen. Die politische Gemeinde Plateau de Diesse zählt insgesamt 2'153 Einwohner per 31.12.2023.

Wirtschaft

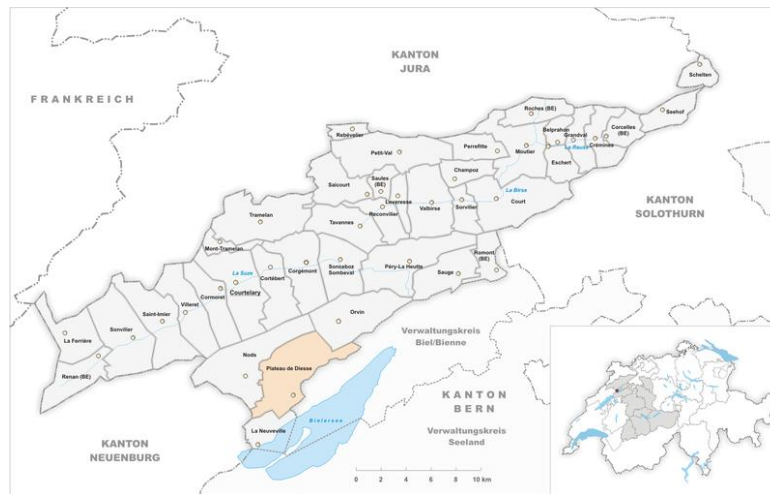
Prêles war bis in die Mitte des 20. Jahrhunderts hauptsächlich von der Landwirtschaft geprägt. Seit etwa 1980 entwickelt sich das Dorf zur Wohngemeinde, was zu einer markanten Bevölkerungszunahme führte. Südwestlich von Prêles entstand ein ausgedehntes neues Wohnquartier. Heute gibt es Arbeitsplätze in der Mechanik und im lokalen Gewerbe. Viele Erwerbstätige sind aber Wegpendler und arbeiten in Biel oder in der Region La Neuveville.

Verkehr und Tourismus

Das Dorf liegt abseits der grösseren Durchgangsstrassen an einer Kantonsstrasse, die von La Neuveville auf das Plateau de Diesse und nach Frinvillier führt. Von La Neuveville verkehrt ein Postautokurs nach Prêles, der auch die anderen bernischen Gemeinden des Plateau de Diesse bedient. 1912 wurde die Drahtseilbahn von Ligerz nach Prêles eröffnet. Diese Bahn, die Ligerz-Tessenberg-Bahn, stand am Beginn der touristischen Erschliessung des Tessenbergs wie der Bau von Hotels und Ferienhäusern.²

¹ <https://de.wikipedia.org/wiki/Prêles>

² <https://de.wikipedia.org/wiki/Prêles/>



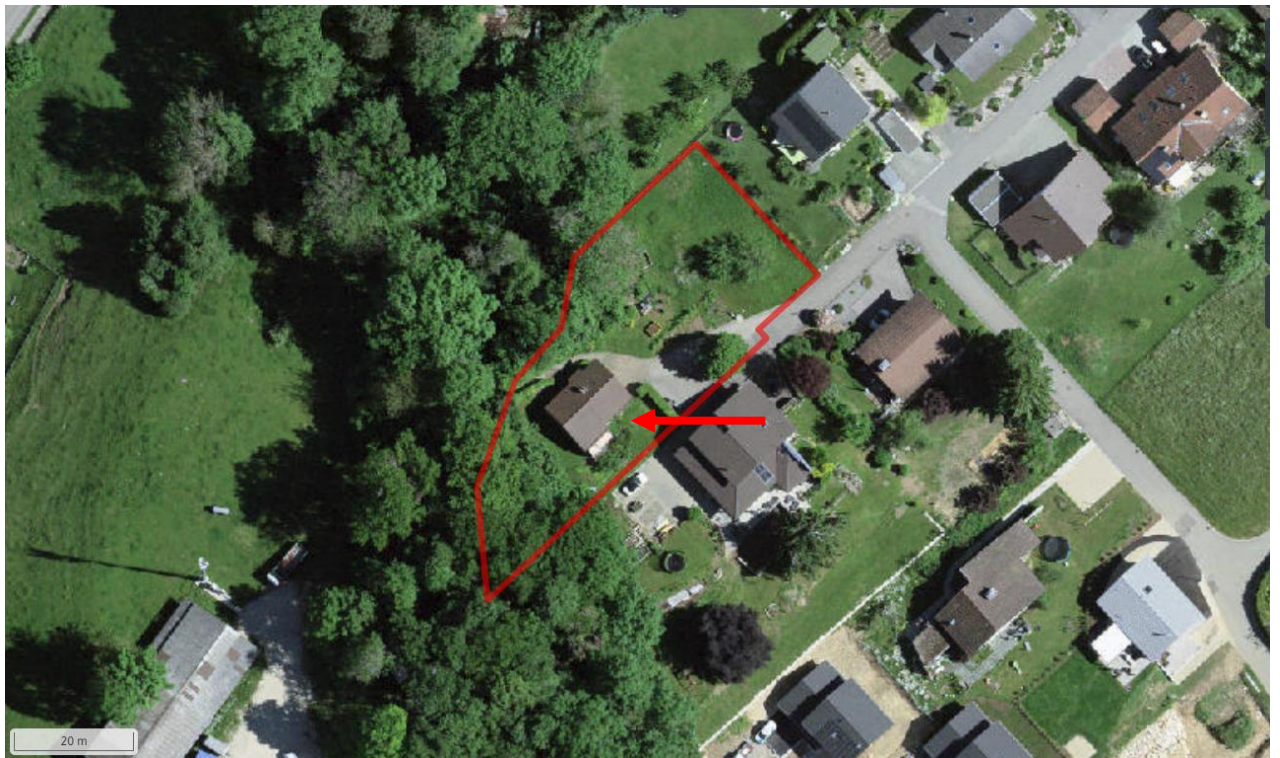
Nützliche Informationen

- Einkauf** Im Dorf gibt es eine Landwirtschaftliche Genossenschaft und die l'épicerie, einen kleinen Dorfladen. Die Migros und Coop sind in La Neuveville mit dem Auto in 12 und 13 Minuten zu erreichen. Im Nachbardorf in Lamboing ist ein Coop in Planung.
- ÖV** Bahnhof SBB in La Neuveville mit den ÖV in 27 Minuten erreichbar, Bus Frequenz morgens ½ stündlich, abends stündlich.
Bahnhof SBB in Biel/Bienne erreichbar mit ÖV in 41 Minuten.
- Individualverkehr** Nächster Autobahnanschluss erreichbar in La Neuveville/Le Landeron in Richtung Neuenburg/Genf A5 in 14 Minuten, sowie in Biel-Brugg in Richtung Solothurn/Zürich und Richtung Bern in rund 22-26 Minuten.
- Schule, Ausbildung** Kinderkrippe, Kindergarten, Tagesschule, Basisschule 1. – 8. Klasse mit drei Niveau C/B/A, im 2023 neu erbauten Schulhaus, in 900 Meter Entfernung, in 14 Fussminuten zu erreichen
Sekundarschule in La Neuveville
Gymnasium und Fachschulen in Neuenburg, Magglingen und Biel
- Arzt** Prêles; 🚗 in 4 Minuten zu erreichen
La Neuveville und Twann Arztpraxen; 🚗 zirka ¼ Stunde
- Spital** Biel; 🚗 in 22 Minuten
Aarberg, Bern

Lage



Ortsplan



Fläche, Daten

Kanton Bern

Gemeinde Plateau de Diesse



Fläche Parzelle Nr. 2611

1801 m² Gesamtparzelle
1225 m² Gartenanlage
94 m² Gebäudegrundfläche
482 m² Wald

5 ½ Zimmer Einfamilienhaus

Strasse / PLZ / Ort

Derrière Montet 12, 2515 Prêles

Erstellungsjahr

1968

Kubatur GVB

608 m³

Gebäudeversicherungswert

Fr. 543'900.00 (11.05.2001)

Amtlicher Wert

Fr. 384'100.00 (gültig ab Steuerjahr 2020)

Wohnfläche in m²

90 m²

Gesamte Nutzfläche in m²

150 m²

Nasszellen

1

Anzahl Schlafzimmer

4

Nebenräume

1 Werkraum, 1 Keller, Waschküche

Parkierungsmöglichkeiten

1 Garage + 3 Parkplätze

Verfügbarkeit

Per sofort oder nach Vereinbarung

Steuersatz Kanton

3.025 %

Steuersatz Gemeinde

1.850 %

Liegenschaftssteuer

1.300 ‰

Verkaufsrichtpreis

CHF 800'000.00, an den Meistbietenden

Notar / Handänderung z. L.

Käuferschaft

Renovationen/Erneuerungen

1994 wurde die Veranda mit dem Wintergarten mit
Beschattung angebaut
1999/2000 wurde eine neue Küche eingebaut und
das Elektrotabelleau ersetzt
2008 folgte die Dachsanierung
2008-2009 Fenster mit Mückengitter ausgestattet
2010 Ersatz der Heizung
2010 folgten Spenglerarbeiten
2023 neuer Kühlschrank

Haben Sie Interesse an der Liegenschaft? Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen individuellen Besuchstermin.

Verkaufsbestimmungen

Der Zuschlag erfolgt nach Rücksprache mit der Eigentümerschaft an den Meistbietenden. Ihr schriftliches Angebot reichen Sie uns mit einer Finanzierungsbestätigung eines Schweizer Finanzinstitutes ein.

Immobilien & Finanzberatung Biedermann GmbH
Bahnhofstrasse 15
3250 Lyss
+41 78 600 36 39

CHE-465.402.699 MWST
info@immo-fina.ch
www.immo-fina.ch



Sorglos die Immobilie verkaufen?



Gerne übernehme ich diese vertrauensvolle Aufgabe für Sie! Sie erhalten eine seriöse Bewertung Ihres Objekts und werden während dem ganzen Verkaufsprozess persönlich von mir begleitet.

Mein Angebot

- Bewertung Ihrer Immobilien
- Persönliche Begleitung zu Finanzierungsgesprächen
- Verkaufsabwicklungen
- Finanzdienstleistungen



Beatrice Biedermann

Immobilienbewerterin mit eidg. FA
Finanzplanerin mit eidg. FA

Bahnhofstrasse 15, 3250 Lyss
Tel. 078 600 36 39
info@immo-fina.ch