KÜFFER IMMOBILIEN

Gimmerten 31, 2576 Lüscherz, 079 660 27 08
info@kueffer-immobilien.ch, www.kueffer-immobilien.ch

An der **Schollstrasse 47, Biel** verkaufen wir ein sehr ruhiges und im Grünen gelegenes

5.5-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus

Eingebettet in ein gepflegtes Wohnquartier in Biel-Mett, verbindet dieses moderne Reiheneinfamilienhaus zeitgemässen Komfort mit naturnaher Ruhe. Auf drei lichtdurchfluteten Etagen und rund 150 m² grosszügiger Wohnfläche erwartet Sie ein Zuhause, das keine Wünsche offen lässt – umgeben von Wald, Wiese und herrlichem Grünblick. Eine seltene Gelegenheit, im Einklang mit der Natur zu leben.

Verkaufspreis CHF 550'000.00

Bezugstermin nach Vereinbarung

Zahlen:

Postleitzahl: 2504 (Biel-Mett)
Fläche: 21.21 km²
Einwohner: 56'896
(Stand 2024)
Steuerfuss: 1.63

Distanzen Auto:

Autobahneinfahrt A5 ca. 3 km / 5 min
Nidau 2 km / 4 min
Lyss 12 km / 14 min
Bern 35 km / 32 min
Zürich 120 km / 75 min

Stadt Biel/Bienne – Quartier Mett

Die Schollstrasse 47 liegt eingebettet in die grüne Wohnoase von Biel-Mett – ein Reiheneinfamilienhaus, das städtische Nähe mit echter Ruhe vereint. Umgeben von grosszügigen Grünflächen hier lässt es sich ungestört leben. Geniessen Sie den Feierabend im eigenen Garten, fernab vom Trubel der Stadt.

Verkehrsanbindung

Die Schollstrasse 47 ist trotz ihrer ruhigen, grünen Lage verkehrstechnisch bestens erschlossen. Der Bahnhof Biel-Mett ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet Anschluss an die Bahnlinien Richtung Basel und Jura. Ergänzend verkehren die Buslinien der Verkehrsbetriebe Biel direkt im Quartier – so ist das Stadtzentrum von Biel bequem und ohne Auto erreichbar.

Einkaufen

Coop und VOI befinden sich in nur wenigen Gehminuten von der Schollstrasse 47 entfernt. Für den täglichen Bedarf müssen Sie Ihr grünes Quartier kaum verlassen.

Schulen

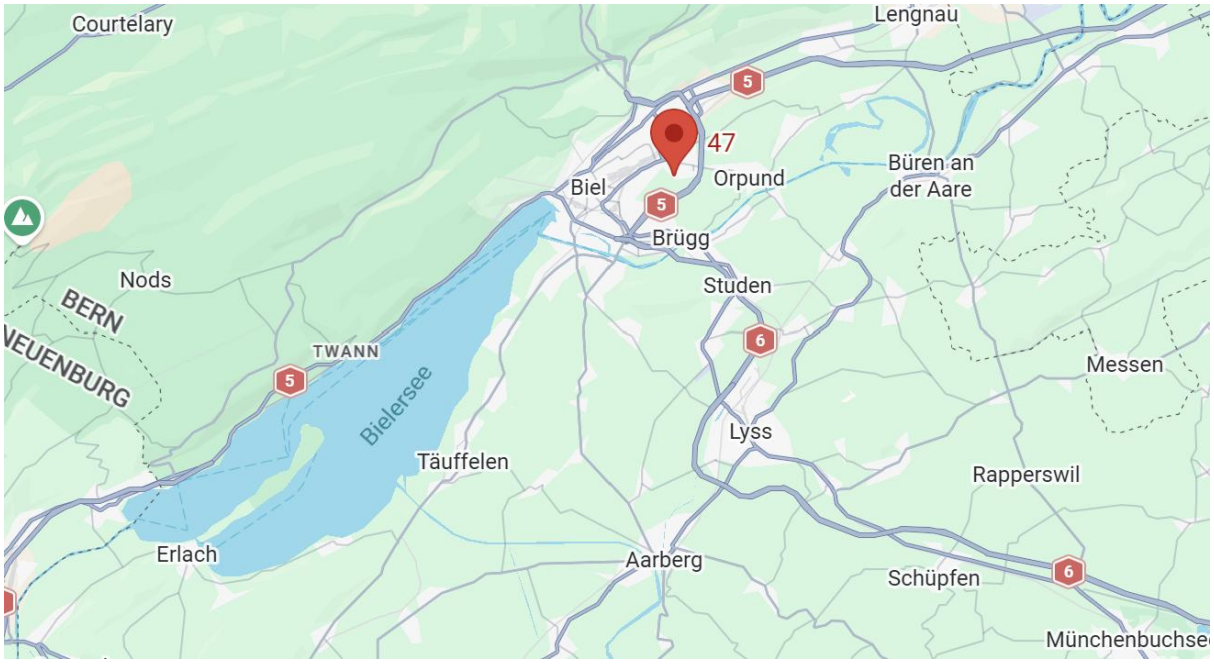
Familien profitieren von kurzen Schulwegen: Kindergarten und Primarschule der Schuleinheit Mett sind zu Fuss erreichbar. Das Quartier Mett bietet zudem eine vollständige Tagesschulstruktur sowie deutsch- und französischsprachige Klassen – ideal in der zweisprachigen Stadt Biel.

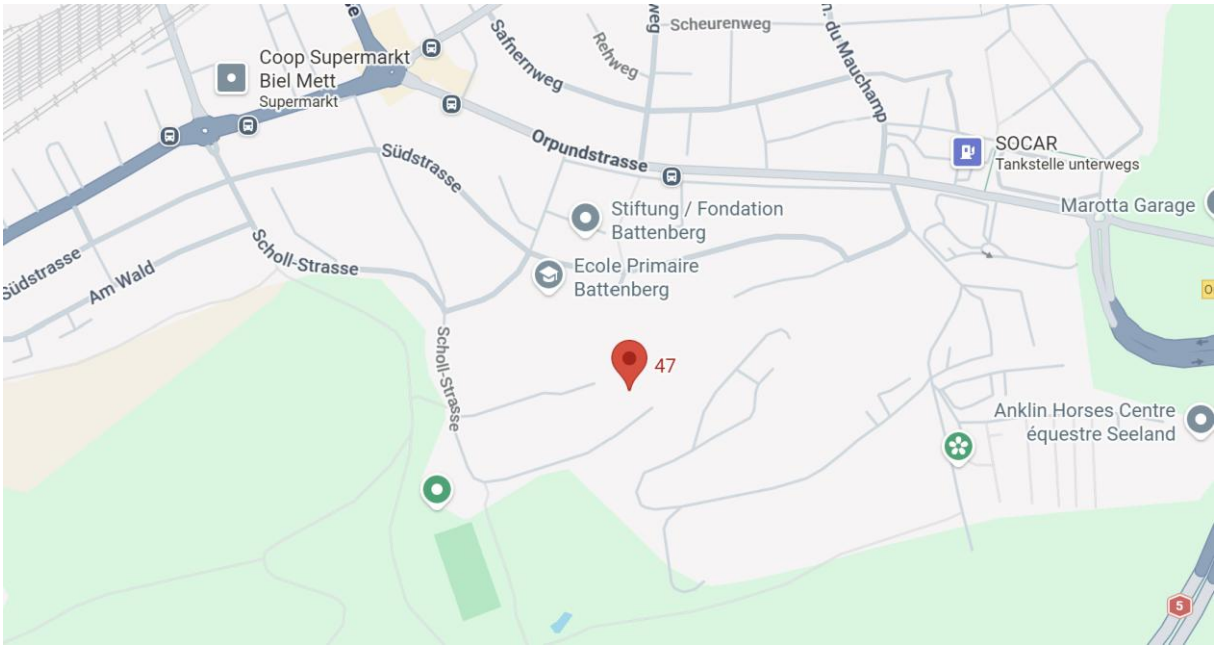
Freizeit

Direkt an der Schollstrasse 47 beginnt die Natur: Das südlich angrenzende Naherholungsgebiet lädt zu Spaziergängen, Velotouren und Erholung im Freien ein. Der Bielersee mit seinen Badestränden, Wanderwegen und Freizeitmöglichkeiten ist ebenfalls in kurzer Distanz erreichbar. Wer das Quartierleben schätzt, findet im QuartierInfo Mett ein breites Angebot an Aktivitäten für alle Generationen.

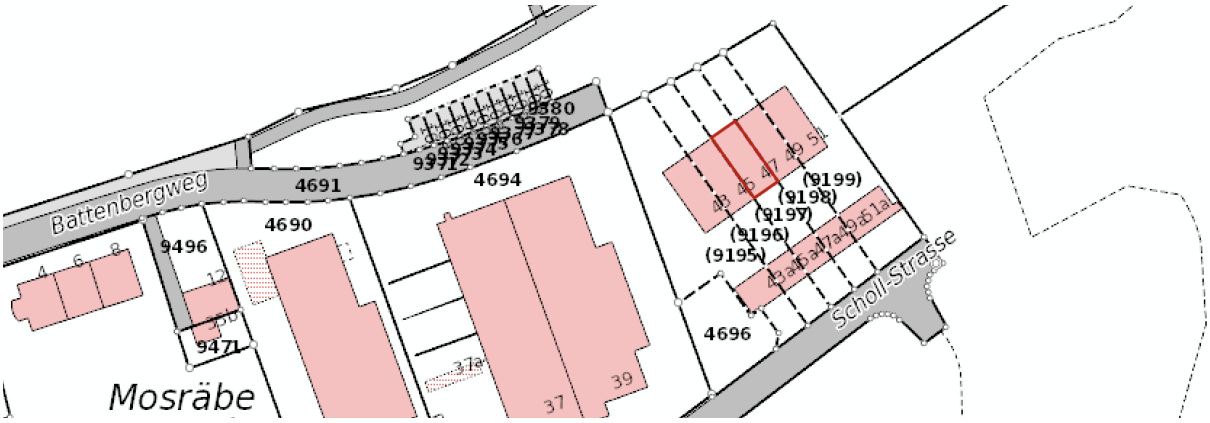
Küffer Immobilen, Lüscherz 079 660 27 08 info@kueffer-immobilien.ch

Lageplan

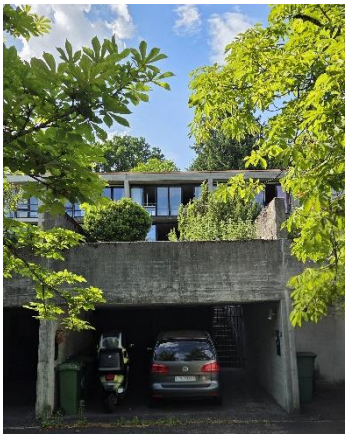




Lage Schollstrasse 47, Biel



Lage Schollstrasse 47, Biel



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus liegt eingebettet in eine ruhige, grüne Wohnlage im beliebten Quartier Biel-Mett – ideal für Familien, die Natur und Stadtleben gleichermassen schätzen und dabei nicht auf Komfort verzichten möchten.

Das Haus

Das 1977 erbaute Haus überzeugt durch eine helle, offene Raumgestaltung mit grosszügigen Fensterfronten und markanten Sichtbetonwänden. Die nordöstliche Terrasse bietet direkten Zugang zum Garten, während der südwestliche Balkon den Blick in den angrenzenden Wald freigibt und die warme Abendsonne geniesst.

Als Baurechtsliegenschaft ohne Stockwerkeigentum bewohnen Sie das gesamte Reiheneinfamilienhaus für sich allein. Die Liegenschaft ist im kommunalen Bauinventar als schützenswert eingestuft – noch nicht unter förmlichem Denkmalschutz, jedoch ein Qualitätsmerkmal, das den architektonischen Charakter des Hauses langfristig bewahrt.

Eine seltene Gelegenheit, im Einklang mit der Natur zu leben.

Untergeschoss

Das Untergeschoss überzeugt durch seine Vielseitigkeit: Der grosszügige Eingangs- und Hauptraum mit Holzboden und charakteristischen Sichtbetonwänden empfängt Sie mit viel Tageslicht und direktem Zugang zum südwestlichen Aussenbereich – bisher als Büro genutzt, lässt er sich ebenso als Hobbyraum, Atelier oder gemütlicher Rückzugsort einrichten.

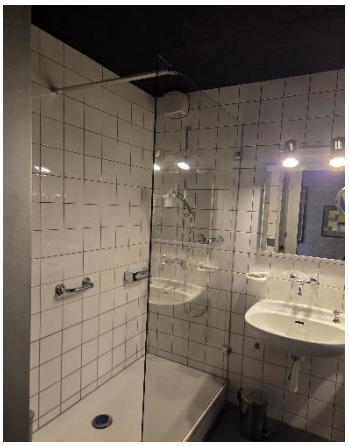
Ergänzt wird die Etage durch ein separates WC mit Dusche sowie einen Heizungsraum mit integriertem Waschbereich – Waschmaschine und Tumbler inklusive. Ein angrenzender Schutzraum rundet das Untergeschoss ab.

1. Stock (Wohnzimmer)

Von der Eingangstreppe gelangen Sie in den offenen, grosszügigen Wohn- und Essbereich mit modernem PVC-Belag in Grau- und Steinoptik. Ein massives Einbaubüchergestell aus Buche verleiht dem Raum einen warmen, zeitlosen Charakter, während die charakteristischen Sichtbetonwände einen spannungsvollen Kontrast schaffen. Ein Balkon lädt dazu ein, die herrliche Aussicht nach Südwesten – direkt in den angrenzenden Wald – in vollen Zügen zu geniessen.

1. Stock (Küche)

Das Herzstück des Hauses bildet die offene Küche mit praktischer Kücheninsel und integriertem Geschirrspüler – einladend, funktional und perfekt zum gemeinsamen Kochen und Geniessen. Über den direkten Ausgang zur nordöstlichen Terrasse eröffnet sich die Möglichkeit, den angrenzenden Gartenbereich ganz nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.



Obergeschoss

Im Obergeschoss findet jedes Familienmitglied seinen persönlichen Rückzugsort. Das grosszügige Elternschlafzimmer nach Norden verfügt über eine Ankleide. Gleich dahinter befindet sich das frisch renovierte Badezimmer – ausgestattet mit Dusche, Lavabo und Spiegelschrank. Ein separates WC vervollständigt den privaten Bereich.

Zwei weitere helle Zimmer nach Südwesten – derzeit zu einem grosszügigen Raum geöffnet, bei Bedarf jedoch problemlos wieder in zwei separate Zimmer unterteilbar – bieten maximale Flexibilität für die ganze Familie. Zahlreiche Einbauschränke im Korridorbereich schaffen wertvollen Stauraum.

Alle Zimmer überzeugen mit warmen Parkettböden und charakteristischen Sichtbetonwänden – und von der südwestlichen Seite eröffnet sich eine spektakuläre Aussicht in den angrenzenden Wald, ein beeindruckender Anblick zu jeder Tageszeit.

Aussenbereich & Parkierung

Zwei offene Unterstandsplätze direkt beim Haus bieten komfortablen Schutz für Ihre Fahrzeuge – dahinter steht ein zusätzlicher Aussenparkplatz zur Verfügung. Der private Garten lädt zum Erholen, Spielen und Geniessen ein – Natur pur, direkt vor der Haustür.

Zustand & Unterhalt

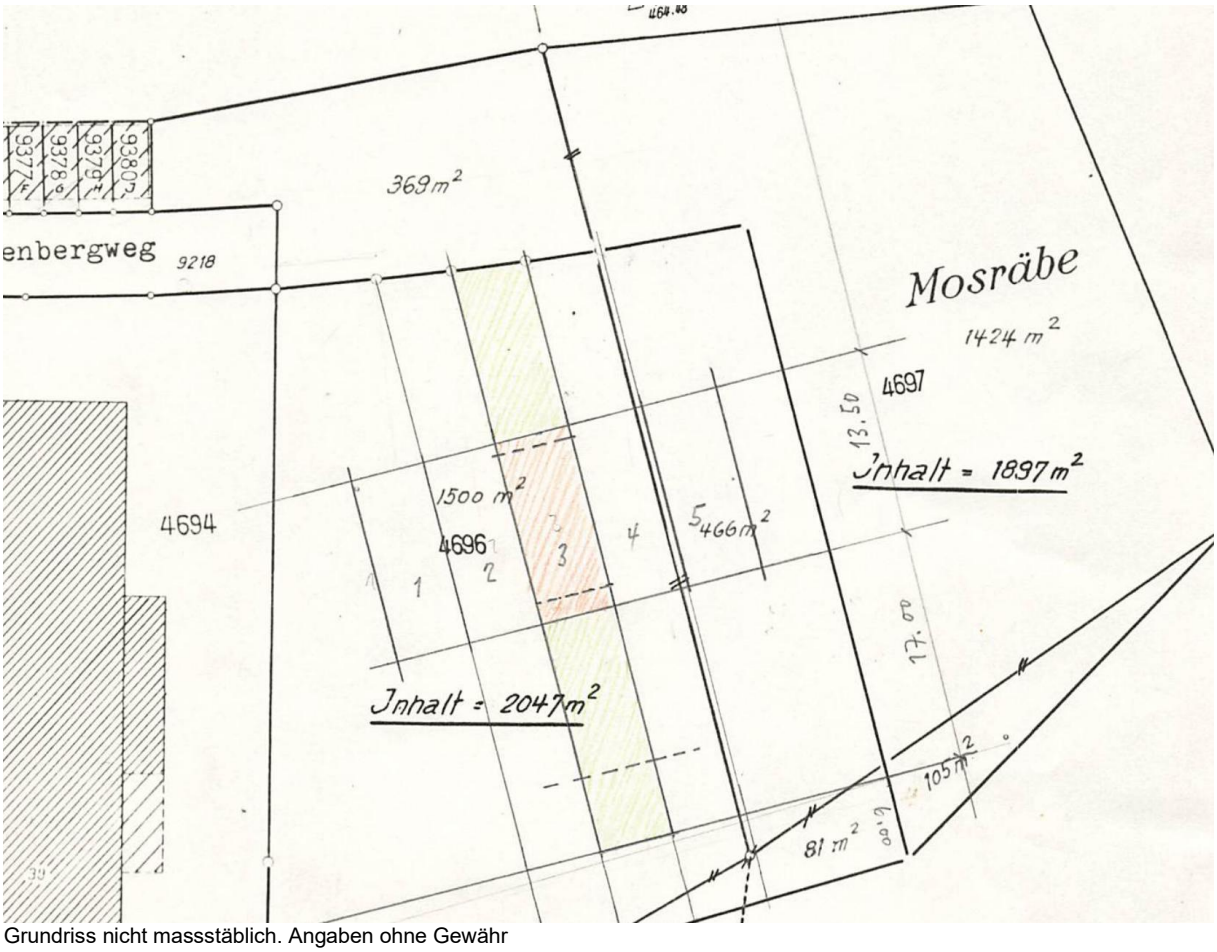
Die Liegenschaft wurde über die Jahre mit viel Sorgfalt und Liebe gepflegt und befindet sich in einem gepflegten, gut unterhaltenen Zustand. Dies zeigt sich nicht zuletzt in den regelmässig durchgeführten Renovierungen: Die Küche wurde 2014 erneuert, das Badezimmer um 2020 frisch saniert, die Gasheizung 2021 ersetzt und die gesamte Dachanlage 2025 umfassend erneuert. Ein Haus, dem man seine liebevolle Pflege auf den ersten Blick ansieht.

Ihr neues Zuhause wartet

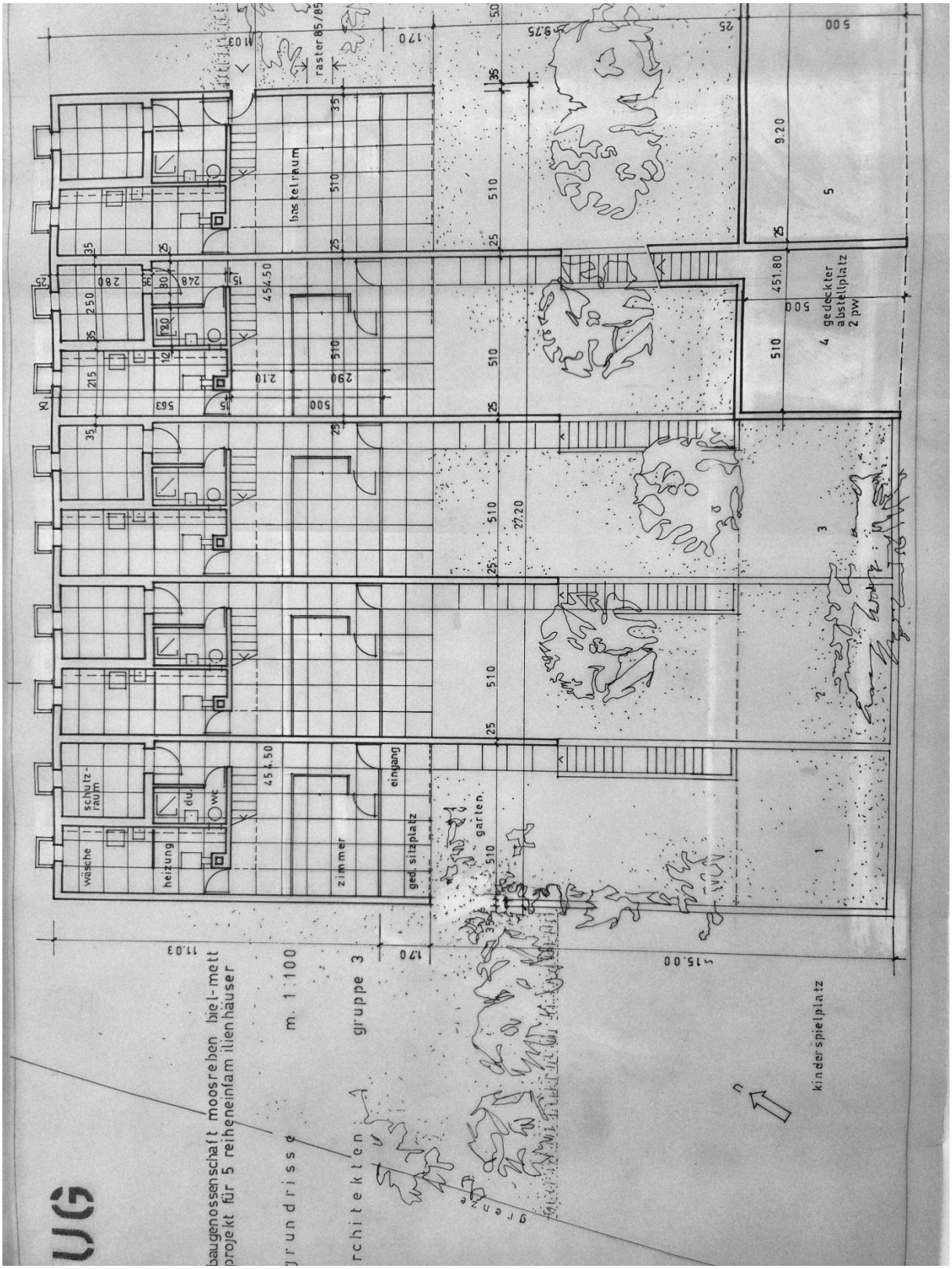
Insgesamt besticht dieses charmante Reihenmittelhaus durch helle, freundliche Räumlichkeiten, eine sorgfältige Pflege über die Jahre und eine ruhige, herrlich gelegene Lage mit spektakulärem Waldblick. Kurze Schulwege, eine gute Erreichbarkeit und die Nähe zur Natur machen die Schollstrasse 47 zu einem Ort, an dem Sie schnell ankommen – und noch schneller heimisch werden.

Wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Haus persönlich vorstellen zu dürfen.

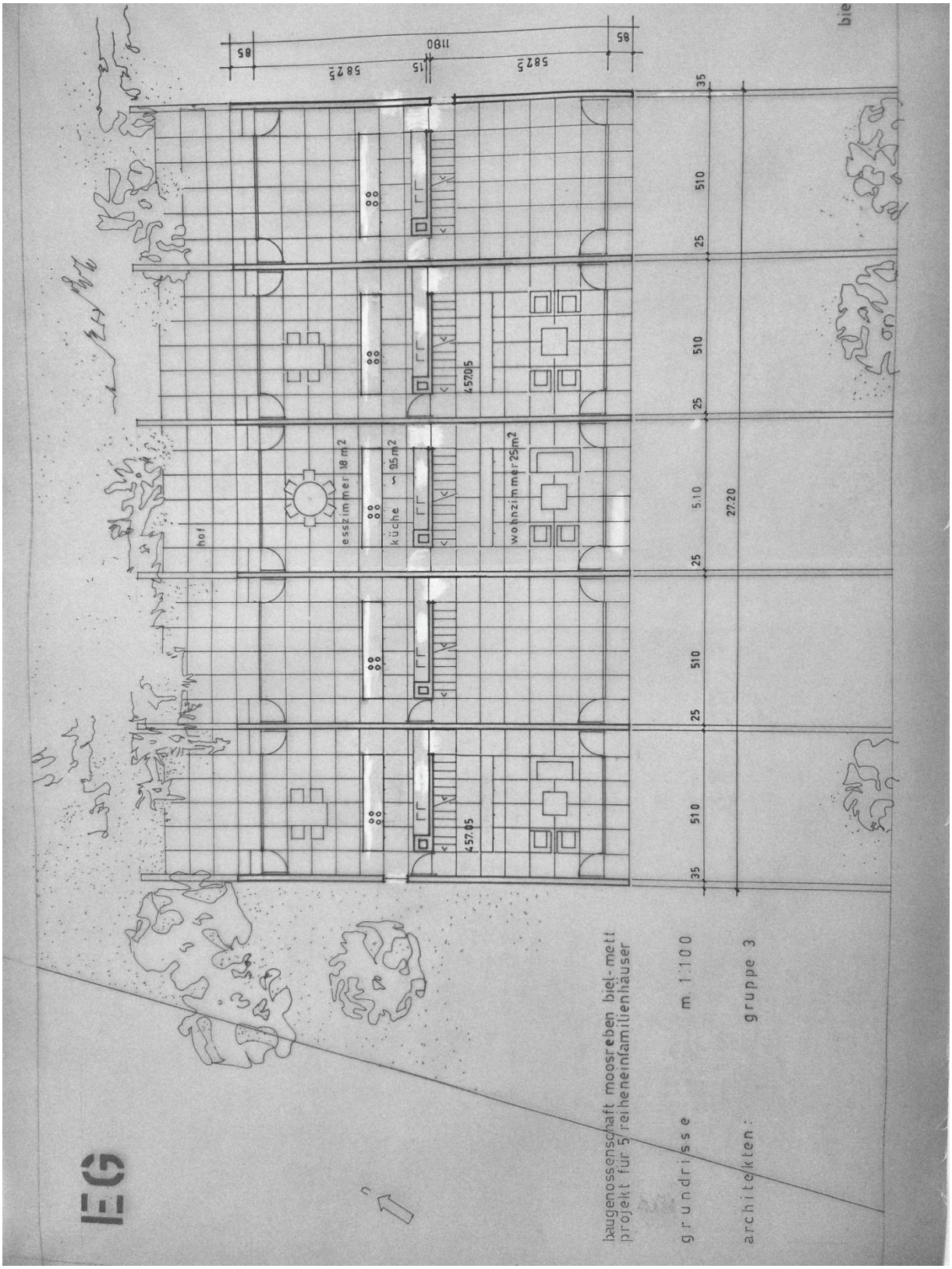
Räume / Pläne



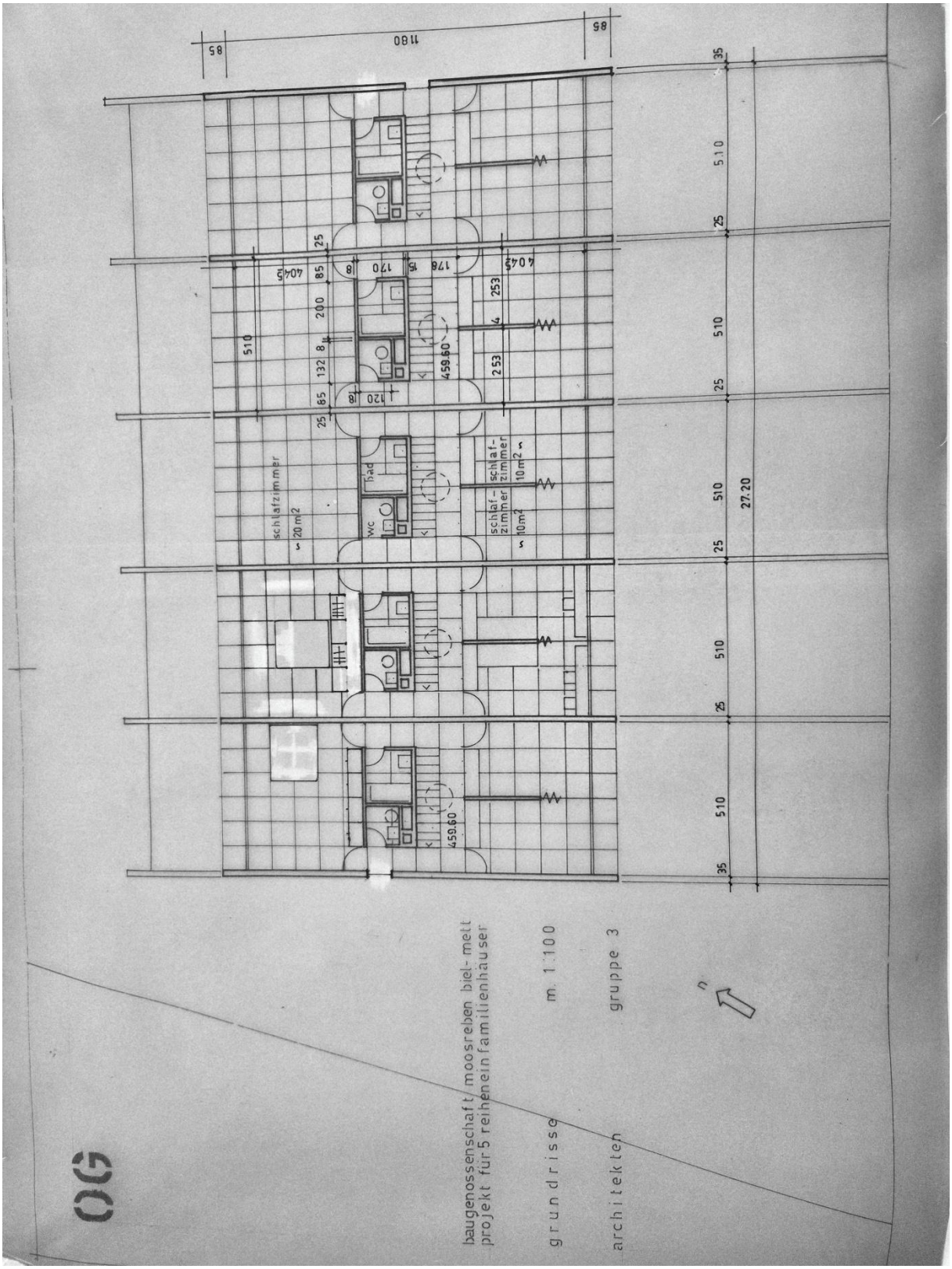
Grundriss nicht massstäblich. Angaben ohne Gewähr



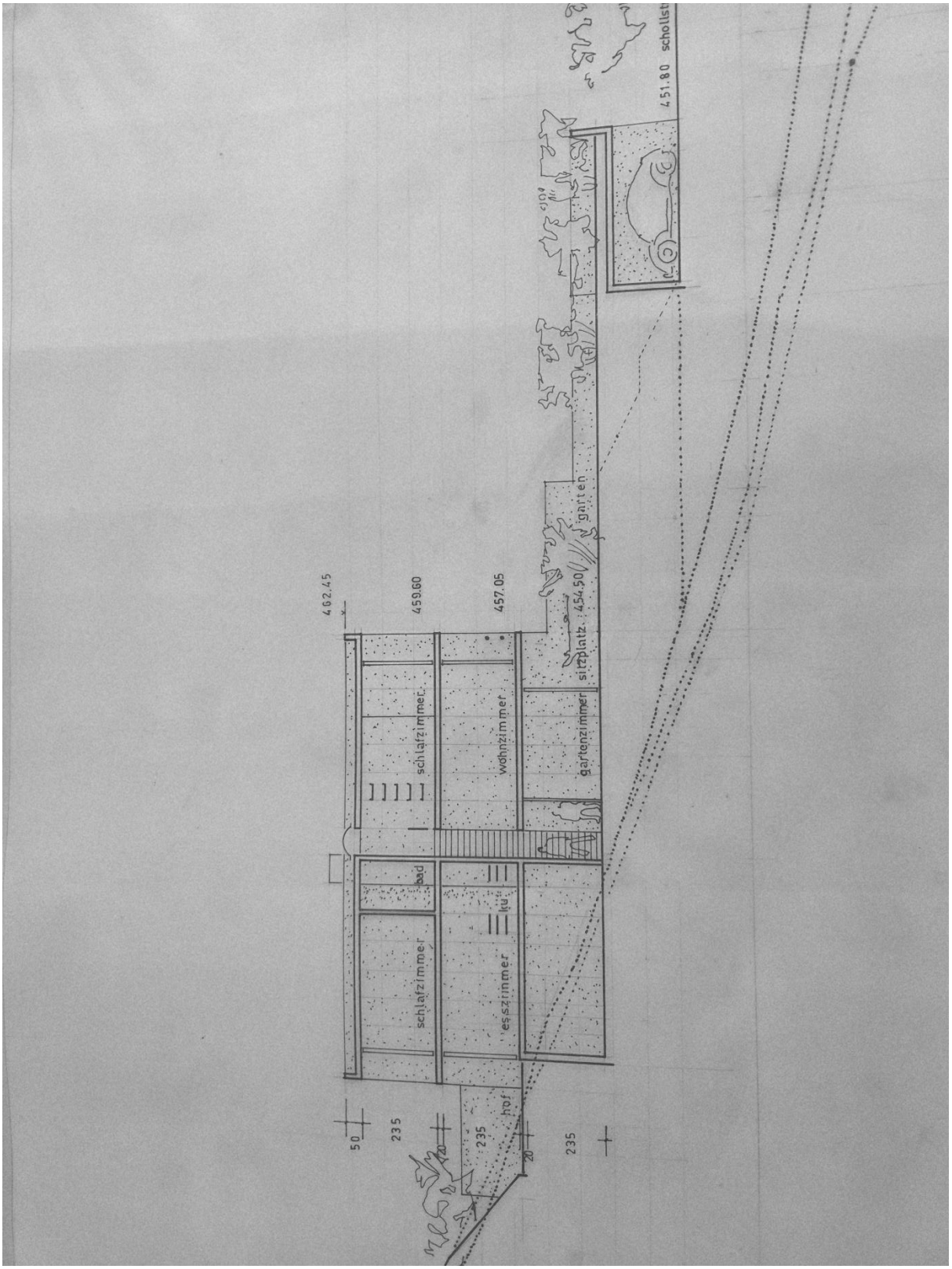
Grundriss nicht massstäblich. Angaben ohne Gewähr



Seitenangaben nicht massstäblich. Angaben ohne Gewähr



Grundriss nicht massstäblich. Angaben ohne Gewähr



Grundriss nicht massstäblich. Angaben ohne Gewähr

Wichtige Daten

Grundbuchamt	Biel
Grundbuchblatt-Nr.	9197
Amtlicher Wert	359'000.00
Baujahr	1977
Nettowohnfläche ca.	150m2
Eigenmietwert	15'000.00
Nebenkosten (HK/NK) pro Monat	700.00
Baurechtzins	3'494.40
Baurechterneuerung	in 10 Jahren

Handänderungssteuer
Die Handänderungssteuer von 1.8% auf dem Kaufpreis wird für selbstbewohntes Wohneigentum bis CHF 800'000 gestundet und nach 2 Jahren Hauptwohnsitz erlassen

Grundbuchgebühren / Kosten Notar

Nach Aufwand	4’400.00
Faustregel, ca. 0.8% des Kaufpreise	

Auskunft / Besichtigung / Verkauf durch

Mit dieser Dokumentation gewähren wir Ihnen einen ersten Einblick in Ihr mögliches neues Zuhause. Ein Verkauf in der Zwischenzeit und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Bei näherem Interesse laden wir Sie gerne zu einem Rundgang ein, damit Sie sich persönlich von den Vorzügen dieses charmanten Reiheneinfamilienhauses überzeugen können.

Dokumentationsverbindlichkeit

Diese Verkaufsdokumentation wurde nach bestem Wissen erstellt. Abweichungen, Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten. Sie bildet keine verbindliche Grundlage für Kaufvertrag oder Grundbucheintrag. Flächen- und Massangaben sind Richtwerte ohne Gewähr. Fotos dienen der Illustration. Die Dokumentation ist für den persönlichen Gebrauch bestimmt; eine Weitergabe bedarf der schriftlichen Zustimmung des Verfassers.

Grundstück-Auszug Terravis

Daten des Grundbuchs

Dieser Auszug hat keine Rechtswirkung

Biel/Bienne (BE) / CH134612352190 / 9197 / - / 371 / -

Grundstücksart: Selbständiges und dauerndes Recht

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Biel/Bienne / 371
Grundbuchname	Biel/Bienne
Grundstück-Nr.	9197 / - / 371 / -
E-GRID	CH134612352190
Beschreibung	Baurecht
Fläche	268 m2
Plan-Nr.	3387
Lagebezeichnung	Mosräbe Mett
Gebäude/Bauten	Wohnhaus, EGID: 1758144, Nummer: 261158, Flaechenmass: 72 m2, Anteil auf Grundstück: 72 m2 Adresse: EDID: 0, Scholl-Strasse 47 2504 Biel/Bienne Autounterstand, EGID: 191893567, Nummer: 261159, Flaechenmass: 31 m2, Anteil auf Grundstück: 31 m2 Adresse: EDID: 0, Scholl-Strasse 47a 2504 Biel/Bienne
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

[redacted]

13.08.1976 004-V/1029 Baurechtsvertrag
07.09.1977 004-1064 Nachtrag
22.05.2018 032-2018/3564/0 Schenkung

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

13.08.1976	004-V/1029 017-1999/17284	Recht: Benützungsrecht an einer Fläche von 220 m2 als Kinderspielplatz 07.09.1977, 004-1977/1064/0 Zulasten Biel/Bienne / CH673512284683 / 4696 / - / 371 / -
13.08.1976	004-V/1029 017-2002/5634	Verselbständigt Recht: Baurecht, Frist bis: 31.12.2036 07.09.1977, 004-1064 Zulasten Biel/Bienne / CH673512284683 / 4696 / - / 371 / -

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Grundpfandrechte

07.09.1976	004-V/1100 017-2002/15563	EREID: CH27210000000344755372 Papier-Namenschuldbrief, CHF 150'000.00, max. 8.5% Pfandstelle 1 Gläubiger: Grundpfand, Berner Kantonalbank AG, Aktiengesellschaft, CHE-108.955.216, EGBPID: CH816319191927, mit Sitz in Bern; 22.05.2018, 032-2018/3564/0
07.09.1976	004-V/1100 017-2002/15566	EREID: CH27210000000344755675 Papier-Namenschuldbrief, CHF 75'000.00, max. 8.5% Pfandstelle 2, Nachrückungsrecht: schiebend Gläubiger: Grundpfand, Berner Kantonalbank AG, Aktiengesellschaft, CHE-108.955.216, EGBPID: CH821919196323, mit Sitz in Bern; 22.05.2018, 032-2018/3564/0
13.08.1976	004-V/1029 017-2002/15568	EREID: CH27210000000344755877 Grundpfandverschreibung (Kapitalhypothek), CHF 10'000.00 Baurechtszins-Sicherung Pfandstelle 3, Nachrückungsrecht: schiebend Gläubiger: Grundpfand, Einwohnergemeinde Biel/Bienne, unbekannt, EGBPID: CH657940282290; 11.06.2018

Rangverschiebungen

Keine

Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 10.06.2026

Keine

GVB
Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig	Team Datenauskünfte Support
Telefon	0800 666 999
E-Mail	datenauskunft@gvb.ch
Anfrage	779086
Datum	Ittigen, 11. September 2026

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

Wir beziehen uns auf Ihre Anfrage und können Ihnen wie folgt Auskunft erteilen:

Ihre Referenz	Im Auftrag vom 11.09.2026, rof
Hauptobjekt und Mitversicherte	BIEL/BIENNE , SCHOLLSTRASSE 47

Mehrere Grundbuchblatt Nr. vorhanden

Eigentümer	
Korrespondenzadresse	

Policennummer	155
Versicherungssumme	489,800
Index	234
Zusätzlich Bauversicherung	Nein
Bauversicherungssumme	
Versicherungsart	Neuwert
Erstellungsjahr	1977
Kubatur	530 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung	01.01.1977
Objektbemerkungen	

Baurecht Überbauung Schollstrasse 43-51 Biel-Gbbl. Nr. 4696

Haus-Nr.	LV-NR.	Baurecht	m2	Anteil Rest-fläche	Total m2	Kapitalwert Land	**Baurechts-zins neu ≈**
N° de bâtiment	LV-NR.	Droit de superfice RFB no.	m2	Surface générale	Total m2	Valeur du terrain	rente du droit de superficie
43	5460.01	9195	537	44	581	260'288.00	6'507.20
49	5460.02	9198	263	44	307	137'536.00	3'438.40
51	5460.03	9199	511	44	555	248'640.00	6'216.00
45	5460.04	9196	272	44	316	141'568.00	3'539.20
47	5460.05	9197	268	44	312	139'776.00	3'494.40 X
			220				
Totalfläche Parzelle/surface totale Parcelle RFB no 4696					2'071	927'808.00 gem. Bewertung	23'195.20