trivora
Immobilien AG



ZUM INSERAT

ETAGENWOHNUNG

3.5-ZI.-EG-WOHNUNG MIT LOGGIA & TERRASSE IN LENGNAU KAUFEN

Im Alpenblick 7, 2543 Lengnau

3.5 Zimmer | 83 m² | 2028 Baujahr

VERKAUFSPREIS

CHF 650'000

Ref: 12543IM701

Inhalt

Beschreibung 3

Übersicht zum Objekt 5

Details 6

Objektdaten 7

Gemeindeinfos 8

Galerie 9

Grundrisse 13

Weitere Informationen 14



Mario Lorenzato

Herzlich willkommen! Ich freue mich, Ihnen diese moderne Immobilie präsentieren zu dürfen.

+41 32 556 22 80

mario.lorenzato@trivora.ch

Trivora Immobilien AG

Rötistrasse 22a
4500 Solothurn

Beschreibung

3.5-Zi.-EG-Wohnung mit Loggia & Terrasse in Lengnau kaufen

Am sonnigen Hang von Lengnau BE entsteht bis 2028 ein feines Wohnhaus mit nur fünf Einheiten. Diese 3.5-Zimmer-Erdgeschosswohnung vereint modernen Neubaukomfort mit viel Privatsphäre: 83 m² Wohnfläche, zwei Badezimmer, eine 21 m² Loggia und eine 20 m² Terrasse mit Blick ins Grüne - ideal für anspruchsvolle Käuferinnen und Käufer, die Ruhe und Qualität suchen.

Grosszügige Loggia und Terrasse mit Weitblick ins Grüne.

Willkommen an der Adresse Im Alpenblick 7 in Lengnau BE - dort, wo naturnahe Wohnqualität und urbaner Komfort zusammenfinden. In diesem Neubau mit nur fünf Wohnungen erwartet Sie eine exklusive 3.5-Zimmer-Erdgeschosswohnung, die mit ruhiger Hanglage, wertigem Ausbau und überzeugenden Aussenflächen begeistert. Der Bezug ist ab Mai 2028 geplant - perfekt, um heute zu sichern und morgen entspannt einzuziehen.

Der Grundriss ist klar und auf stilvolles Wohnen ausgerichtet: Rund 83 m² Nettowohnfläche bieten einen grosszügigen Wohn-/Essbereich, der dank breiter Fensterfronten lichtdurchflutet wirkt und fliessend auf die beiden privaten Aussenräume führt. Auf der 21 m² grossen Loggia geniessen Sie geschützt den ersten Kaffee; die 20 m² Terrasse erweitert den Wohnraum ideal für Lounge, Esstisch oder Sonnenliegen. Zwei Badezimmer unterstreichen den Komfortanspruch und sorgen für entspannte Morgenroutinen. Ein separater Kellerraum mit ca. 10 m² bietet praktischen Stauraum.

Technisch ist die Liegenschaft zeitgemäss und effizient geplant: Bodenheizung sorgt für behagliche Wärme, die Luft/Wasser-Wärmepumpe liefert nachhaltige Energie. Fenster, Gebäudehülle, Küche, Böden und Bäder werden in hoher Qualität ausgeführt - der Innenausbau ist neu und wertig, und Sie können Ihre Wünsche beim Ausbau mitbestimmen. Ein Lift im Haus erleichtert den Alltag zusätzlich.

Die Lage überzeugt mit Ruhe und Natur direkt vor der Tür. Gleichzeitig sind Sie bestens angebunden: Der Bahnhof Lengnau BE liegt nur ca. 699 m entfernt, die Autobahnanschlussstelle Meinisberg erreicht man nach rund 1.8 km, der Flughafen Grenchen nach ca. 4.1 km. Ob Pendeln, Wochenendtrip oder Besuch - hier wohnen Sie entspannt und mobil zugleich.

Fazit: Eine hochwertige Neubauwohnung mit viel Aussenraum, effizienter Haustechnik und naturnaher Hanglage - ideal für Menschen, die in Lengnau eine stilvolle Erdgeschosswohnung kaufen möchten. Visualisierungen dienen der Inspiration; massgeblich sind die Ausführung und Baubeschreibung.

Beschreibung

3.5-Zi.-EG-Wohnung mit Loggia & Terrasse in Lengnau kaufen (Fortsetzung)

Sichern Sie sich diese 3.5-Zimmer-Neubauwohnung in Lengnau - wir beraten Sie persönlich und reservieren Ihren Wunschtermin.

Übersicht

3.5-Zi.-EG-Wohnung mit Loggia & Terrasse in Lengnau kaufen

Im Alpenblick 7, 2543 Lengnau

650'000
Verkaufspreis / CHF

3.5
Anzahl Zimmer

2
Nasszellen

01.05.2028
Verfügbarkeit

83 m²
Nettowohnfläche

2028
Baujahr

Lift | Balkon | Terrasse | Erdgeschoss | Hanglage | Interior

Details

Eigenschaften des Objekts

WOHNEN & AUSSENRAUM

- 3.5 Zimmer im Erdgeschoss
- Nettowohnfläche ca. 83 m²
- Loggia ca. 21 m²
- Terrasse ca. 20 m²
- 2 Badezimmer
- Kellerraum ca. 10 m²
- Heller Wohn-/Essbereich mit grossen Fensterfronten
- Aussicht ins Grüne

BAU & TECHNIK

- Baujahr 2028, Erstbezug ab Mai 2028
- Hochwertige Küche, Böden und Bäder (neu)
- Bodenheizung
- Luft/Wasser-Wärmepumpe
- Neue Fenster und Gebäudehülle in hoher Qualität
- Lift im Haus

LAGE & MOBILITÄT

- Im Alpenblick 7, 2543 Lengnau BE
- Naturnahe Umgebung in Hanglage
- Bahnhof Lengnau BE ca. 699 m
- Autobahn Meinisberg ca. 1.8 km
- Flughafen Grenchen ca. 4.1 km

GEBÄUDE

- Kleines Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen
- 3 Etagen
- Parkierung auf dem Areal vorhanden (insgesamt 13 Plätze)

Objektdaten

Alle Details auf einen Blick

OBJEKTDETAILS

Objektart	Etagenwohnung
Baujahr	2028
Zimmer	3.5
Badezimmer	2
Wohneinheiten	5
Etage	EG
Stockwerke	3
Adresse	Im Alpenblick 7, 2543 Lengnau
Parkplatz	13

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	83 m²
Kellerfläche	10 m²
Terrassenfläche	20 m²
Loggiafläche	21 m²

ENERGIE

Wärmeerzeugung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung

FINANZEN

Verkaufspreis	CHF 650'000
Preis/m²	CHF 7'831
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbarkeit	01.05.2028

Gemeinde Lengnau

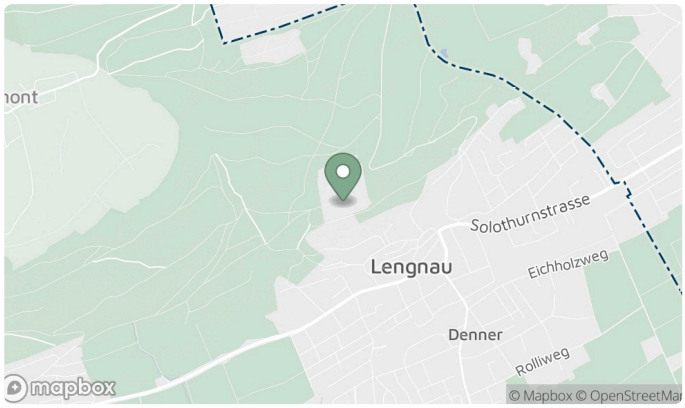
2543 Lengnau

STEUERBELASTUNG

Gemeindesteuer	Kantonssteuer	Bezirkssteuer
14.4%	15%	14.8%

GEMEINDEDATEN

Altersverteilung	0-24: 26% | 25-54: 38% | 55+: 36%
Zivilstand	Ledig: 56% | Verheiratet: 44%
Wohnfläche pro Kopf	63 m²
Netto-Migrationsrate	3.25% (Stand 2023)
Bevölkerung	5,708



GEOGRAPHIE

Lengnau BE zählt 5'798 Einwohnerinnen und Einwohner, liegt auf 444-445 m ü. M. und umfasst 7.4 km². Der Bahnhof Lengnau verbindet im Halbstundentakt direkt mit Biel/Bienne in rund 11-12 Min. und Solothurn in etwa 14 Min.; am Wochenende fährt zusätzlich der Moonliner M30. Buslinien des BGU erschliessen Grenchen und Biel. Über den Anschluss Grenchen erreicht man die A5; Biel, Grenchen und Solothurn liegen in kurzer Fahrdistanz. Vor Ort versorgen u. a. Coop an der Bürenstrasse. Kita, Primar und Sek I bestehen im Ort; das Gymnasium Biel-Seeland ist per Zug schnell erreichbar. Der Gemeindesteuerfuss beträgt 149 % (2025).

Die Gemeinde Lengnau vereint schnelle ÖV-Verbindungen, kurze Wege zu Schulen und Einkauf sowie Naherholung an Aare und Jura - ideal für Wohnen mit Komfort.

Galerie

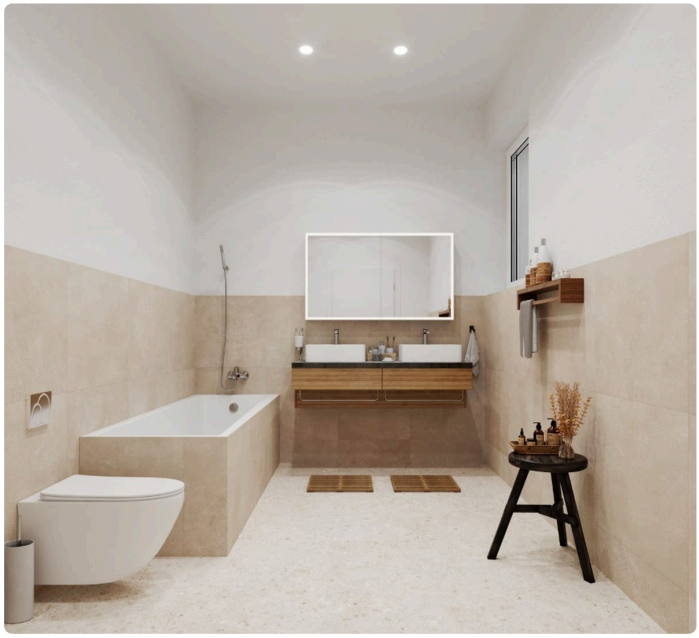


















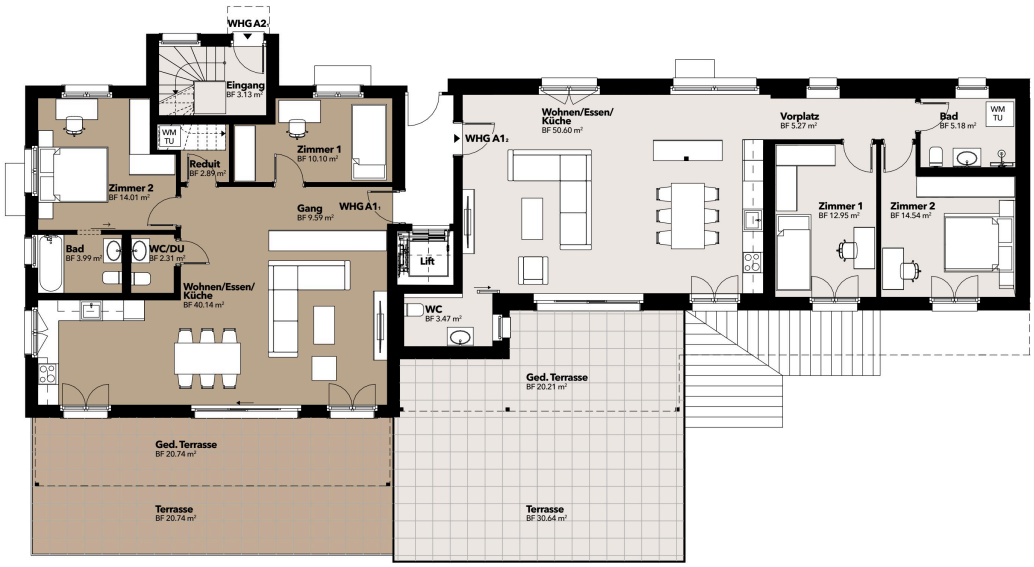


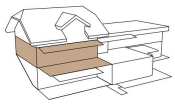




Grundrisse

Obergeschoss





WOHNUNG A1₁

3.5 Zimmer

Netto-Wohnfläche:	83.03 m²
Gedeckte Terrassefläche:	20.74 m²
Terrassefläche:	20.74 m²

Kontakt

Ich freue mich, Ihnen diese Liegenschaft persönlich vorzustellen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Mario Lorenzato

Immobilienberater

+41 32 556 22 80

mario.lorenzato@trivora.ch

Trivora Immobilien AG

Rötistrasse 22a
4500 Solothurn

+41 32 556 22 80 · trivora.ch

ONLINE-EXPOSÉ

Scannen Sie den QR-Code für weitere Informationen

https://trivora.avendo.ch/immo/12543IM701

Trivora Immobilien AG

Rötistrasse 22a
4500 Solothurn
+41 32 556 22 80
trivora.ch

Diese Dokumentation dient rein informativen Zwecken und stellt keine rechtlich bindende Grundlage dar.

Alle Angaben in dieser Dokumentation basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Informationen und sind unverbindlich. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten.