

ALPENSTRASSE 20

Charaktervolles Familienhaus in Beaumont

Biel | 7,5 Zimmer | ungefähr 240m2 Wohnfläche| Grundstück mit 555 m^2

Ab CHF 1'490'000

Die Liegenschaft auf einen Blick

ADRESSE

Alpenstrasse 20, 2502 Biel

Beaumont-Quartier

OBJEKTART

Charaktervolles Einfamilienhaus

Baujahr 1926

ZIMMER UND ETAGEN

7,5 Zimmer | 3 Hauptgeschosse

Ausgebautes Untergeschoss und Dachgeschoss

WOHNFLÄCHE

ungefähr 240 m^2

GRUNDSTÜCK

555 m^2

Parzelle Nr. 3185

NASSZELLEN

2 Badezimmer | 3 WC

VERFÜGBARKEIT

Sofort

RICHTPREIS

CHF 1'490'000

Die Liegenschaft auf einen Blick

AMTLICHER WERT

CHF 752'600

EIGENMIETWERT

CHF 17'617 pro Jahr

GEBÄUDEVERSICHERUNGSWERT

CHF 747'000

IAZI-Gutachten

Ein im Januar 2022 erstelltes IAZI/CIFI-Gutachten ermittelte einen Marktwert von CHF 1'300'000. Dokumentiert sind insbesondere ein Grundstück von 555 m^2 und ein Gebäudevolumen von 1'110 m^3.

Dieses Gutachten dient als historische Referenz. Der aktuelle Richtpreis widerspiegelt die Verkaufspositionierung 2026 sowie die seit der Bewertung vorgenommenen Verbesserungen.

Bestehende, potenziell übernehmbare Finanzierungen

HYPOTHEK 1

CHF 489'000 zu 1,35 %

Laufzeit bis 2035

HYPOTHEK 2

CHF 126'000 zu 1,10 %

Laufzeit bis 2031

Potenziell übernehmbarer Gesamtbetrag: CHF 615'000. Jede Übernahme bedarf der Zustimmung des Kreditinstituts, der Prüfung der Kreditwürdigkeit der Käuferschaft sowie der Einhaltung der anwendbaren Vertragsbedingungen.

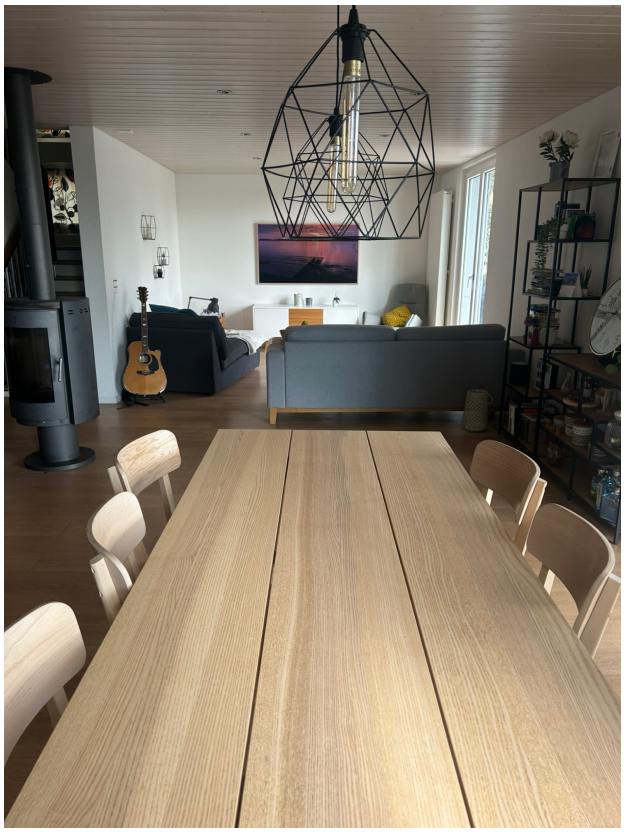
Ein Haus, das sich dem Leben anpasst

Die 1926 erbaute und im Laufe der Jahre umfassend modernisierte Liegenschaft an der Alpenstrasse 20 verbindet den Charakter eines älteren Hauses mit Räumen, die heutigen Bedürfnissen entsprechen. Die grosszügigen Flächen verteilen sich auf mehrere Ebenen, mit hellen Wohnräumen, einem vollständig neu gestalteten obersten Geschoss und einem Untergeschoss mit aussergewöhnlichem Nutzungspotenzial.



Die Stärke der Liegenschaft ruhige Wohnlage in Beaumont, grosszügige Raumverhältnisse, Garten, Aussenbereiche und laufende Renovationen bis 2026.

Helle Wohnräume





Wohn- und Essbereich bilden einen einladenden Raum mit direktem Bezug nach draussen. Parkett, helle Holzdecke und Holzofen prägen den Charakter des Hauses. Die Küche wurde im Rahmen der Hauptsanierung 2007-2008 erneuert; die Küchengeräte wurden 2022 und der amerikanische Kühlschrank 2024 ersetzt.

Das 2020 neu gestaltete Dachgeschoss

Der Ausbau des Dachgeschosses im Jahr 2020 zählt zu den wichtigsten Weiterentwicklungen des Hauses: Dachdämmung, Einbau von Velux-Dachfenstern und vollständiger Ausbau der Etage. Ein Badezimmer und ein separates WC ergänzen dieses Geschoss.





Mögliche Nutzungen Elternsuite, Schlafzimmer, Jugendbereich, grosszügiges Büro oder Gästebereich.

Ein Untergeschoss mit vielfältigen Möglichkeiten

Das Untergeschoss umfasst einen grossen Raum mit hohen Decken, mehreren Fenstern, Heizkörpern und einem Zugang über eine Aussentreppe. Dieser Bereich eignet sich als Spielzimmer, Werkstatt, Musikraum, usw...



Beaumont: ruhig, gut erschlossen und nahe bei allem

Die Alpenstrasse liegt im Beaumont-Quartier oberhalb von Biel. Das IAZI-Gutachten bewertete die Mikrolage als «gut bis sehr gut» und hob die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Schule, Bahnhof und Einkaufsmöglichkeiten hervor.

Interessante Orte

Bielersee 5 Minuten zu Fuss

Collège des Alpes Rue des Alpes 50, im Stadtteil Beaumont. Auf der Website der Stadt Biel wird unter anderem bestätigt, dass es im Gebäude des Collège einen zweisprachigen öffentlichen Sekundarschulzweig gibt.

Öffentliche Verkehrsmittel Der Quartier wird vom Netz der Bieler Verkehrsbetriebe bedient.

Standseilbahn Magglingen 3 Minuten zu Fuss.

Standseilbahn Biel–Evilard: Die Linie hat eine Zwischenstation in Beaumont und verbindet Biel mit Evilard.

Im IAZI-Gutachten 2022 dokumentierte Distanzen

Öffentlicher Verkehr weniger als 300 m

Schule weniger als 120 m

Einkaufsmöglichkeiten weniger als 800 m

Bahnhof weniger als 1’200 m

Autobahnanschluss weniger als 2’000 m

Renovationen und Unterhalt

2007-2008
Umfassende Renovation des Innenbereichs, der Elektroinstallationen, der Heizung, der Küche, der Badezimmer und der Fassade.

ca. 2010-2012
Neugestaltung der Terrasse.

2020
Dachdämmung, Einbau von Velux-Fenstern, Installation eines neuen Heizkessels und vollständiger Ausbau des Dachgeschosses mit Badezimmer und separatem WC.

2022
Ersatz der Küchengeräte.

2024
Neuer amerikanischer Kühlschrank.

2025
Neue Waschmaschine und neuer Wäschetrockner.

2026
Renovation des Badezimmers im ersten Stock.





Bauweise, Pläne und technische Angaben

Architektur 1926 erbautes Einfamilienhaus.

Heizung Heizkessel 2020 ersetzt (Gasheizung), Wärmeverteilung über Heizkörper.

Dach Dämmung und Einbau von Velux-Dachfenstern im Jahr 2020.

Elektrizität Elektroinstallationen im Rahmen der Arbeiten 2007-2008 erneuert.

Parzelle Nr. 3185, 555 m^2.

Gebäudevolumen 1’110 m^3 gemäss IAZI-Gutachten 2022.

Verkaufsprozess

31. Oktober 2026 – 14. November 2026
Tage der offenen Tür: genaue Daten und Uhrzeiten auf www.alpes20.ch.

20. November 2026
Frist für die Einreichung der Angebote per E-Mail oder schriftlich: contact@alpes20.ch oder Familie Boillat, Gotthelfstrasse 2, 2560 Nidau.

25. November 2026
Allfällige zweite Angebotsrunde

26. November 2026
Mitteilung des Entscheids

Angebote und Vergabe

Den Angeboten sollte eine Finanzierungsbestätigung beigelegt werden. Die Eigentümerschaft behält sich vor, die Käuferschaft frei zu wählen und nicht das höchste Angebot zu berücksichtigen. Ein Angebot ist für die Parteien erst nach Abschluss des öffentlich beurkundeten Kaufvertrags verbindlich.

VERFÜGBARKEIT

Sofort

Anhänge

Pläne (nachfolgend)

Grundbuchauszug (nachfolgend)

Nachweis der Gebäudeversicherung (auf Anfrage)

Katasterplan (auf Anfrage)

Sicherheitsnachweis der elektrischen Installationen (auf Anfrage)

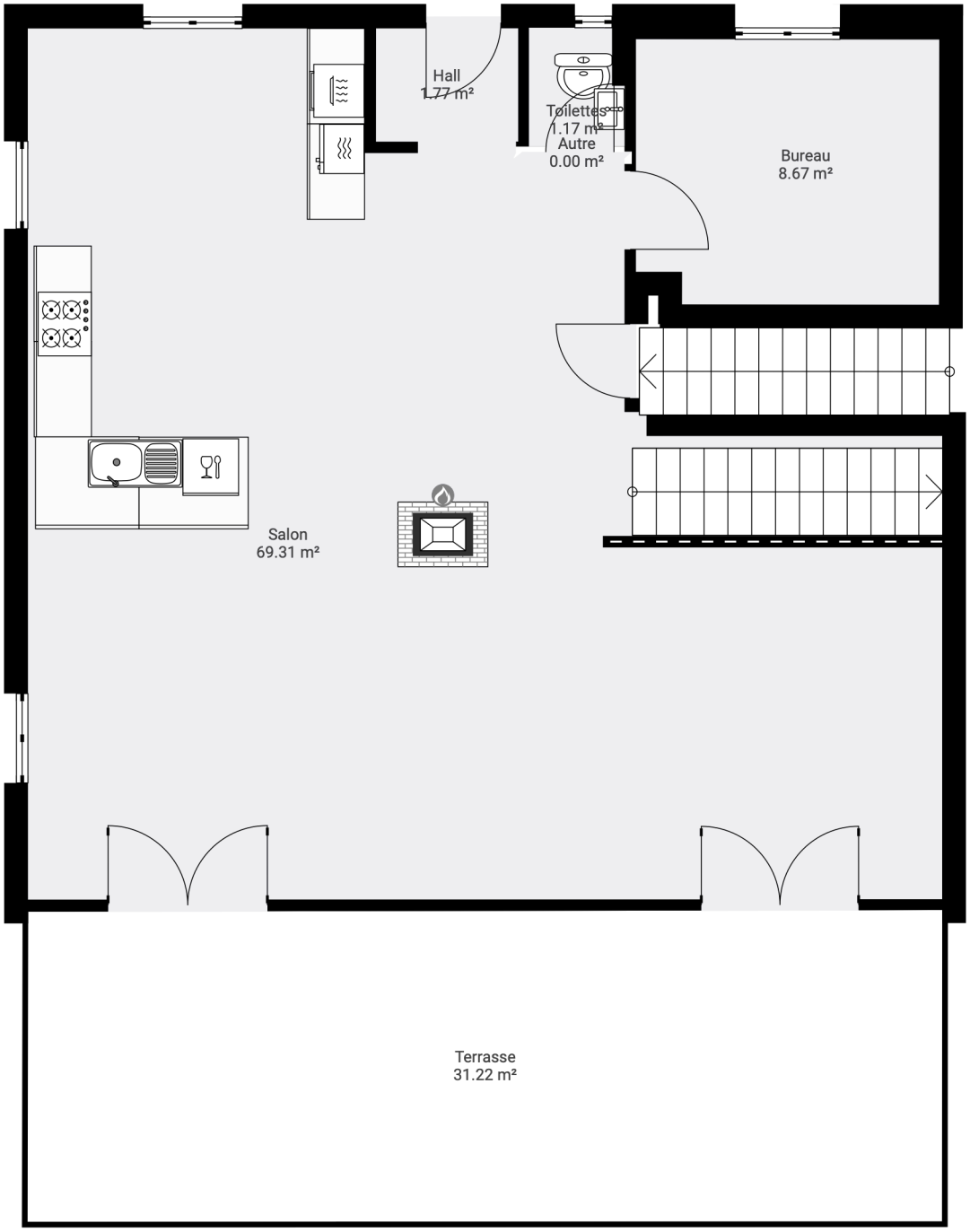
Kontakt

Direktverkauf durch die Eigentümerschaft
Einreichung der Angebote: contact@alpes20.ch – Famille Boillat, Gotthelfstrasse 2, 2560 Nidau

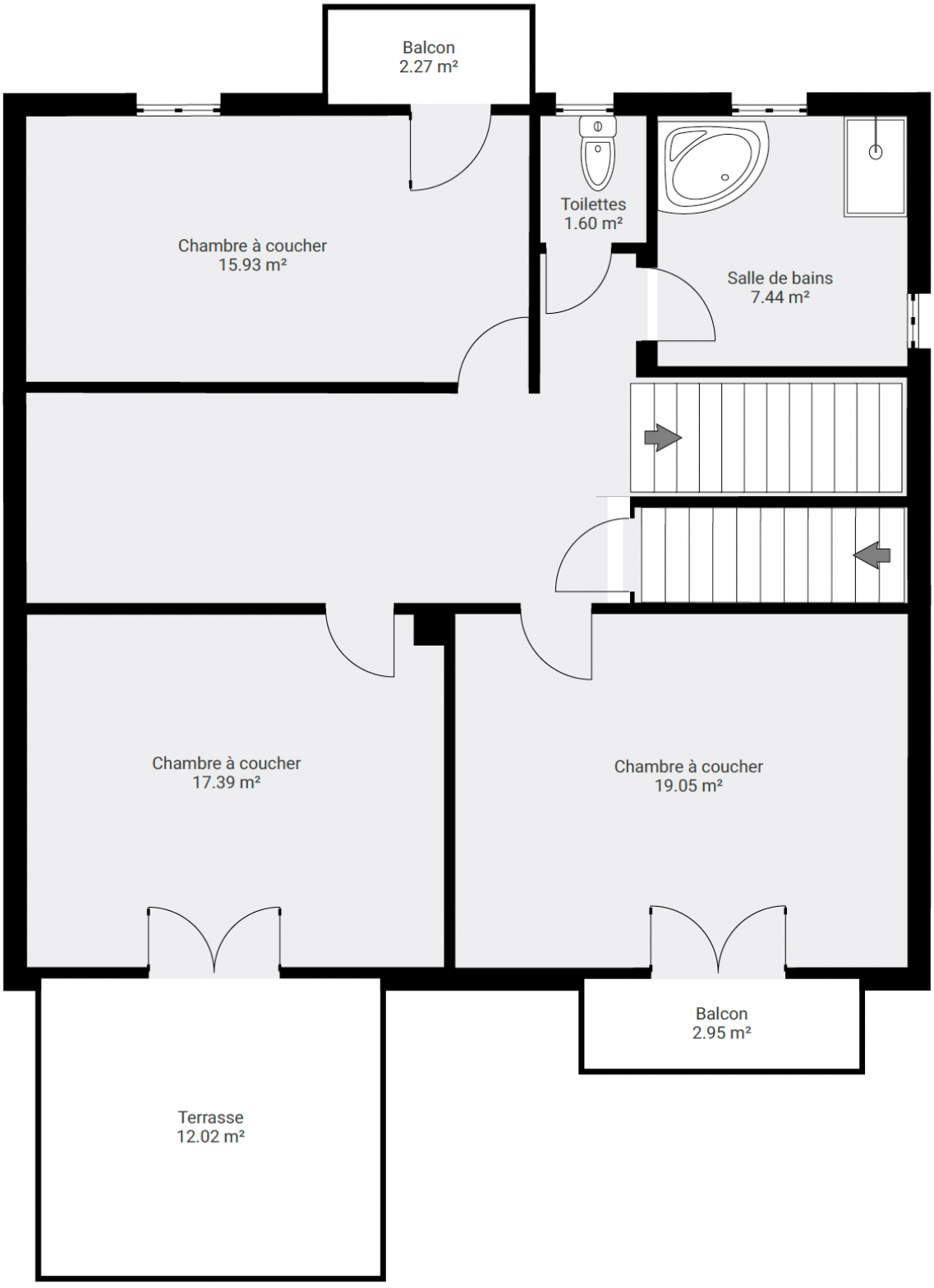
Website: www.alpes20.ch

Pläne

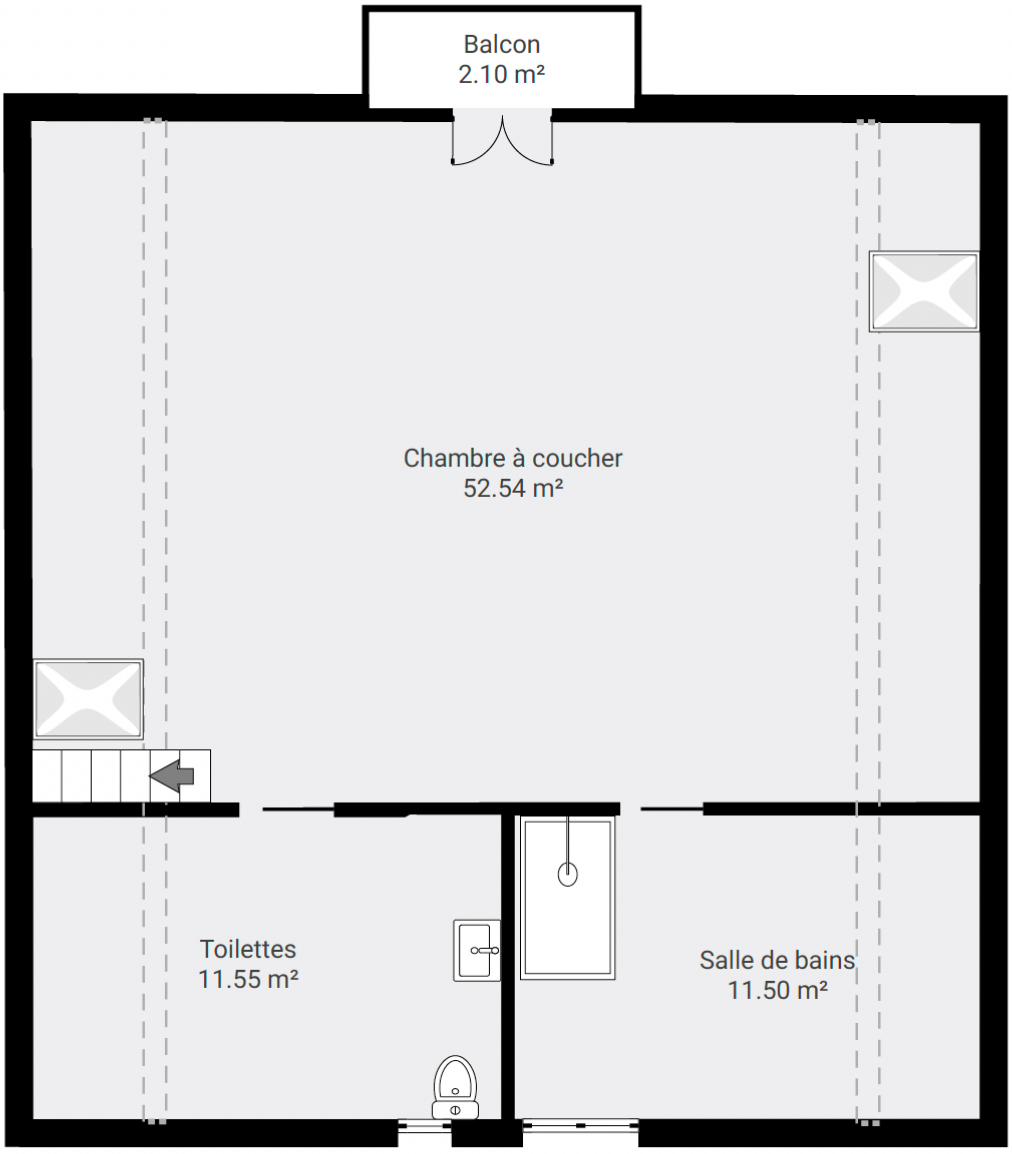
▼ Rez-de-chaussée



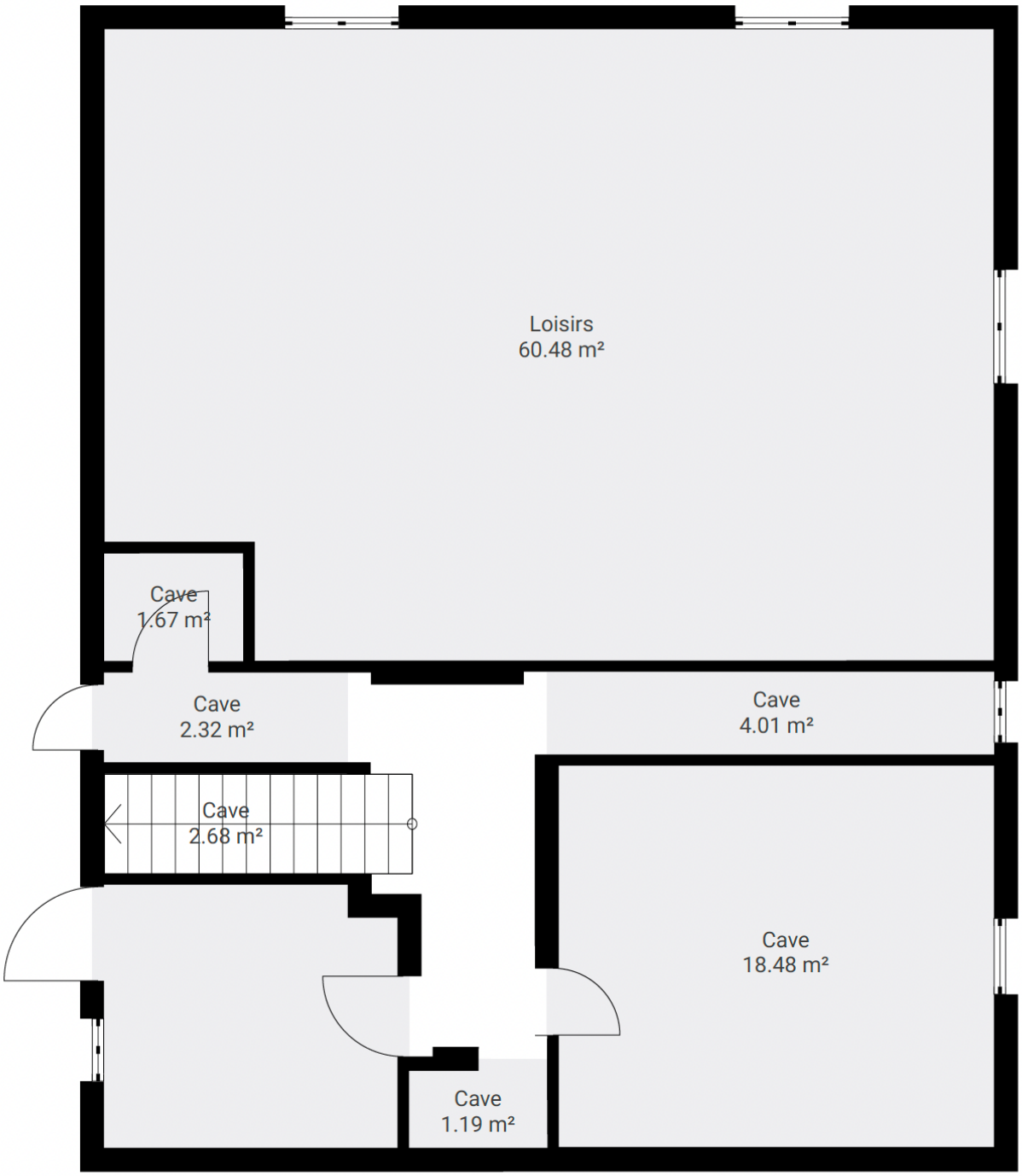
▼ 1er étage


Balcon
2.27 m²
Chambre à coucher
15.93 m²
Toilettes
1.60 m²
Salle de bains
7.44 m²
Chambre à coucher
17.39 m²
Chambre à coucher
19.05 m²
Balcon
2.95 m²
Terrasse
12.02 m²

▼ **2e étage**


Balcon
2.10 m²
Chambre à coucher
52.54 m²
Toilettes
11.55 m²
Salle de bains
11.50 m²

▼ **Sous-sol**


Loisirs
60.48 m²
Cave
1.67 m²
Cave
2.32 m²
Cave
4.01 m²
Cave
2.68 m²
Cave
18.48 m²
Cave
1.19 m²

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Biel/Bienne / 3185

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde:	371 Biel/Bienne
Grundstück-Nr.:	3185
E-GRID:	CH173512724624
Lagebezeichnung*:	Tschäris Biel/Bienne
Plan-Nr.*:	4420, 4440
Fläche*:	555 m2, AV93
Bodenbedeckung*:	Gartenanlage, 417 m2
Gebäude*:	Wohnhaus, 138 m2 Alpenstrasse 20, 2502 Biel/Bienne
Dominierte Grundstücke:	
AV Bemerkungen:	
Amtlicher Wert*:	CHF 752'600.00, gültig ab Steuerjahr 2020
Ertragswert gem. BGBB*:	
Bemerkungen*:	
Alpgrundstücke*:	

Eigentum:

Gesamteigentum
Einfache Gesellschaft

Boillat-Mischler Nadine, 25.11.1981	08.01.2007 017-2007/57/0 Kauf
Boillat Lionel, 15.11.1974	08.01.2007 017-2007/57/0 Kauf

Anmerkungen:

08.01.2007 017-2007/58/0	**Veräusserungsbeschränkung gemäss BVG** ID.017-2007/000607

Dienstbarkeiten:

24.12.1912 004-I/220	**L**	**Baubeschränkung** ID.017-1999/011112 z.G. LIG Biel/Bienne/3186
24.12.1912 004-I/220	**L**	**Baubeschränkung** ID.017-1999/011113 z.G. LIG Biel/Bienne/3186
24.12.1912 004-I/220	**R**	**Baubeschränkung** ID.017-1999/011115 z.L. LIG Biel/Bienne/3186
24.12.1912 004-I/220	**R**	**Baubeschränkung** ID.017-1999/011116 z.L. LIG Biel/Bienne/3186

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

www.alpes20.ch

Kanton Bern
Canton de Berne

Direktion für Inneres und Justiz
Grundbuchämter

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Biel/Bienne / 3185

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundpfandrechte:

20.12.2019 032-2019/9446/0	**1. Pfandstelle**, **Register-Schuldbrief**, **CHF 700'000.00**, **Max. 10%**, ID.032-2020/001692, Einzelpfandrecht.	
	Grundpfandgläubiger Münchener Hypothekenbank eG, München	27.04.2020 032-2020/2952/0
	Fahrnispfandgläubiger FOSIVV GmbH, Bern (UID: CHE-114.706.839)	27.04.2020 032-2020/2952/0
Bemerkungen:	Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbrieforderung siehe Beleg 032-2019/9446/0 (20.12.2019)	

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 01. Oktober 2026:	keine
Geometergeschäfte bis 04. Oktober 2026:	keine

2560 Nidau, 05. Oktober 2026/mmsg

Grundbuchverwalter/-in

www.alpes20.ch