



EIN BIJOU MITTEN IN DER NATUR

2534 Les Prés-d'Orvin • Bern

Objekttyp	Chalet
Anzahl Zimmer	3.5
Wohnfläche	98 m ²
Grundstücksfläche	1'670 m ²
Baujahr	1965
Angebotspreis	Preis auf Anfrage
www.aluag.ch	



ECKDATEN

ImmoNr	SL_1135	Garten	Ja
Grundstücksfläche	1'670 m ²	Terrasse	Ja
Nettowohnfläche	98 m ²	Wintergarten	Ja
Gebäudevolumen	400 m ³	Ofen	Schwedenofen
Fläche Balkon/Terrasse	8 m ²	Bauweise	Massivbauweise
Anzahl Zimmer	3.5	Extras	Atelier/abri à outils, abri en bois
Anzahl Badezimmer	1	Optional erhältlich	Meubles, outils de jardinage, outils de déneigement
Anzahl sep. WC	1	Angebotspreis	auf Anfrage
Carportplätze	1	Versicherungswert	CHF 386'000.00
Aussenparkplätze	2	Amtlicher Wert	CHF 177'360.00
Extras	Naturweinkeller	Eigenmietwert	CHF 4'500.00
Baujahr	1965	Handänderungskosten	Käufer
Zustand	Renoviert		
Heizung	Holz		
Wärmeabgabe	Ofenheizung		
Bodenbelag	Teppich, Stein, Linoleum, Fließbelag in Betonoptik		



OBJEKTDESCHEIBUNG

Lieben Sie die wilde, intakte Natur der Jura Höhen und suchen Sie die absolute Ruhe? Dann haben wir eine einzigartige Liegenschaft, ein wahrhaftes Bijou für Sie. Das gemütliche, charmante Berghaus von 1965 steht auf einer Jura-Bergwiese von 1670 m² Fläche am sonnigen Südhang oberhalb von Les Prés d'Orvin.

Das Haus mit 400 m³ Volumen wurde im Jahr 1965 erbaut und später seitlich durch einen beheizbaren Wintergarten, ein Carnotzet mit Holzofen sowie eine Sonnenterrasse erweitert. Ein herrlicher Ort, um die Sonne, die Natur und die Ruhe zu geniessen! Im Jahr 1985 wurde leicht unterhalb des Berghauses ein Gebäude mit 73 m³ als Holzlager und Werkzeugschuppen erstellt.

Der Zugang zum Erdgeschoss vom Haus führt über den Wintergarten mit moderner Schiebetüre und einem gemütlichen Cheminée. Der Eingangsbereich mit Garderobe und Elektrospeicherofen, der immer eine Minimaltemperatur im Haus sicherstellt, ist geräumig. Von da geradeaus geht's in die einfache, renovierte Kü-

che mit kombiniertem Heiz-/Kochofen. Direkt neben der Küche, die Türe zur Gästetoilette. Im Mittelpunkt vom Erdgeschoss steht jedoch das Wohn-/Esszimmer mit Schwedenofen, der für zusätzliche Wärme und gemütliche Atmosphäre sorgt. Die grossen neuen Fenster bringen viel Licht und Sonne in den Raum und geben den herrlichen Blick auf die gegenüberliegenden Jurawiesen und Wälder sowie auf die Alpen frei. Ins Obergeschoss gelangt man über die Holzterpe und dort überrascht das grosse Schlaf-/ und Arbeitszimmer mit toller Aussicht sowie das Bad mit Dusche. Darüber hinaus gibt es ein weiteres, kleines Schlafzimmer und viel Stauraum in den Schränken im Korridor.

Schliesslich hat das Haus auch ein Untergeschoss mit Zugang über eine Falltüre in der Küche sowie von aussen. In diesem Keller ist die Technik für die Wasserversorgung aus der 10 m³ Regenwasserzisterne, ein Lager-/ Werkstatttraum sowie der originelle Weinkeller untergebracht.



LAGEBESCHREIBUNG

Orvin ist eine malerische Gemeinde im Berner Jura und liegt im Jura-Südfuss auf einer Höhe von 810 Metern über dem Meeresspiegel. Die Gemeinde umfasst eine Fläche von rund 11 Quadratkilometern und hat eine Bevölkerung von etwa 1'500 Einwohnern. Orvin, im Besonderen Les Prés d'Orvin, bietet eine einzigartige Landschaft, in der sich zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten finden lassen. Die Umgebung ist von weitläufigen Wiesen und Wäldern geprägt, die zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Mountainbike-Touren einladen. Auch für Wintersportler gibt es in der Region Orvin vielfältige Möglichkeiten. Im Skigebiet Prés-d'Orvin können Skifahrer und Snowboarder ihre Spuren im Schnee ziehen, während Langläufer auf den präparierten Loipen ihre Runden drehen können. Die Flora und Fauna der Region sind ebenfalls beeindruckend. Der Naturpark Chasseral, der sich in unmittelbarer Nähe befindet, ist ein wahres Paradies für Tier- und Pflanzenliebhaber. Hier kann man zahlreiche Tierarten wie z.B. den Luchs, das Murmeltier oder

den majestätischen Steinadler in ihrem natürlichen Lebensraum beobachten. Auch die Pflanzenwelt bietet eine Vielfalt an unterschiedlichen Arten und ist einzigartig in der Region. Beliebt in der Gemeinde Orvin bzw. in Les Prés d'Orvin ist vor allem die hohe Lebensqualität, die man hier geniessen kann. Die ruhige und idyllische Umgebung ist ideal, um dem stressigen Alltag zu entfliehen und sich zu erholen. Die Nähe zur Stadt Biel macht die Gemeinde zu einem attraktiven Wohnort. Biel bietet ein breites Angebot an kulturellen Veranstaltungen und Sehenswürdigkeiten sowie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Unser Berghaus mit Nebengebäude befindet sich an einer absoluten Traumlage mitten auf einer Bergwiese mit grossen Tannen. An der Zufahrtsstrasse zum Grundstück befindet sich ein solider Autounterstand von 1995 sowie zwei Parkplätze. Beides gehört zur Liegenschaft und von da aus sind es weniger als 50 m Gehweg zum Haus. Es gibt aber auch eine Zufahrt mit dem Auto über die Wiese bis zum Haus.



Der Aussensitzplatz an der Ostfassade vom Haus mit Esstisch und Zugang zur Sonnenterrasse.



Die Sonnenterrasse mit tollem Weitblick auf die Jurahöhen sowie die verschneiten Alpen.



Der gemütliche Wintergarten mit moderner Schiebetüre und Cheminée bildet heute den Zugang zum Haus.



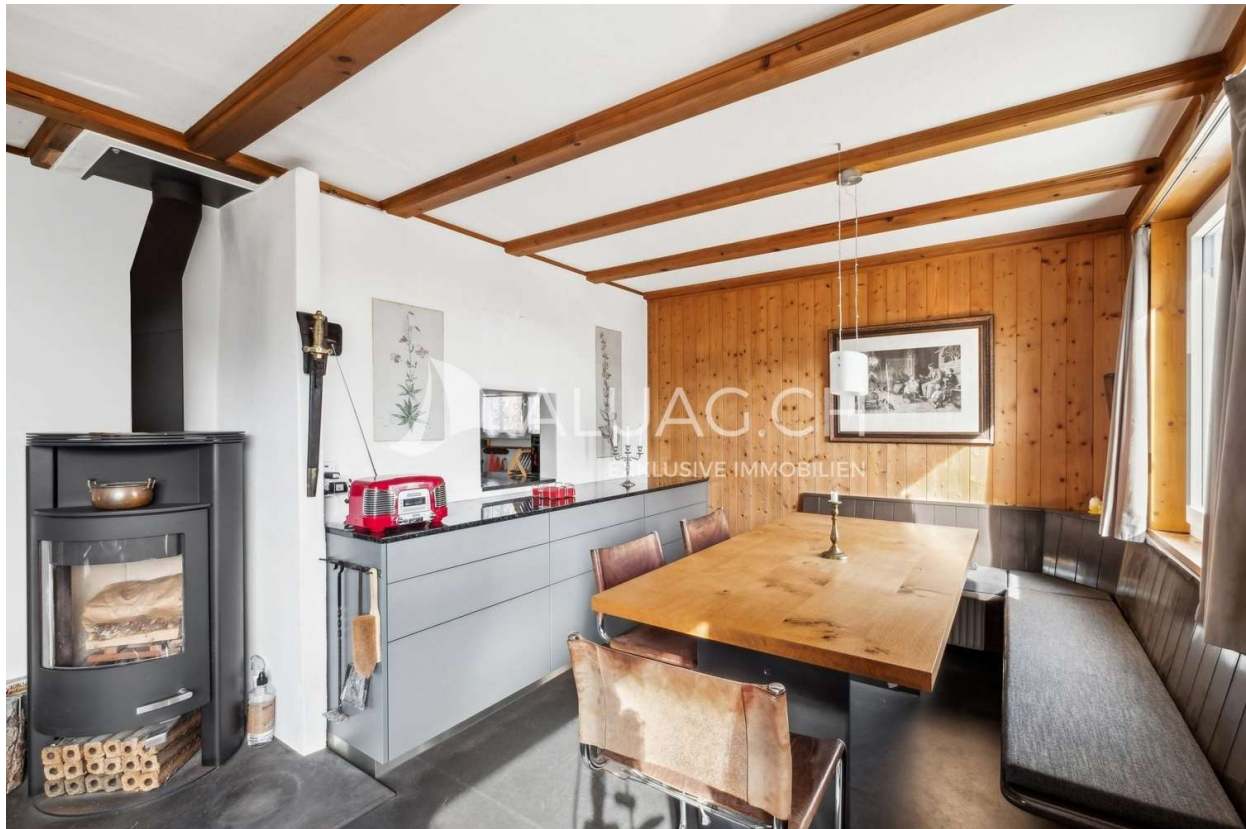
Von da aus geht's über die Haustüre zum geräumigen Eingangsbereich mit Garderobe und Elektrospeicherofen.



Rechts vom Eingangsbereich liegt das helle Wohn-/Esszimmer mit viel Fensterfläche und Blick in die Berge.



Das Wohnzimmer vom Essbereich gesehen mit Blick zum Eingangsbereich und dem grossen Schwedenofen.



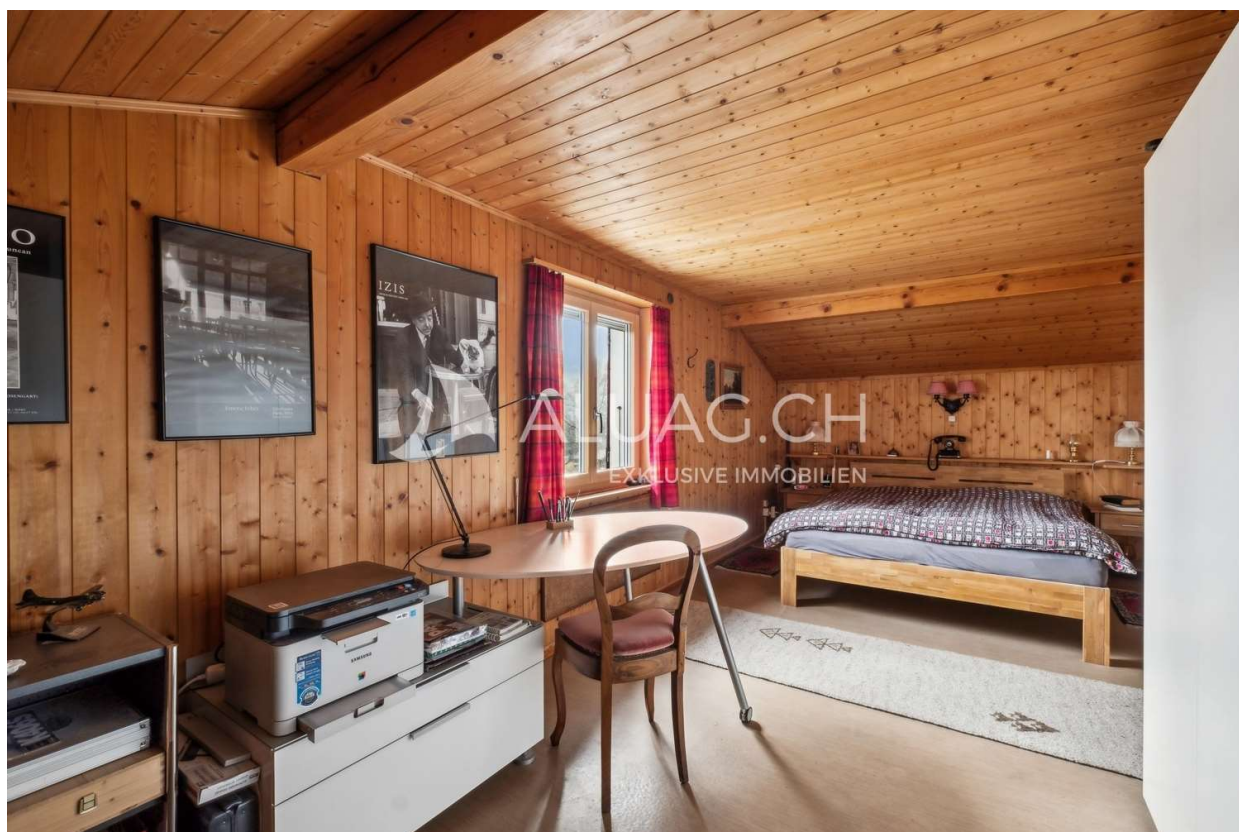
Hier der Essbereich mit grossem Tisch und Eckbank sowie einer praktischen Durchreiche zur Küche.



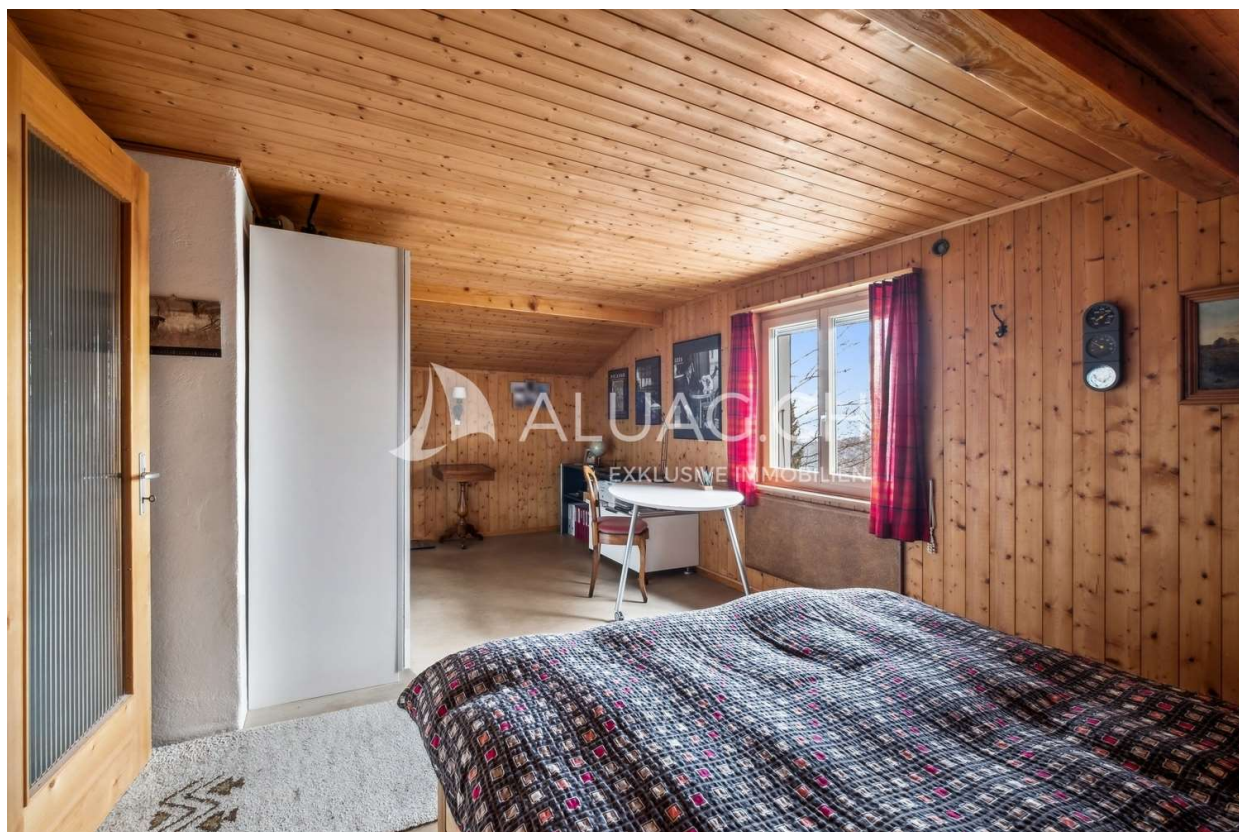
Vom Eingangsbereich geradeaus geht's in die Küche. Im Küchenboden befindet sich eine Falltüre in den Keller.



Herzstück der Küche, der Tiba-Ofen/Kochherd, der mit Holz oder Briketts betrieben wird und Wärme speichert.



Vom Eingangsbereich führt eine kleine Holzterasse ins Obergeschoss mit sehr geräumigem Schlafzimmer/Büro.



Dieses Zimmer könnte bei Bedarf auch leicht in zwei Räume aufgeteilt werden.



Das Bad im Obergeschoss überrascht. Das erwartet man eigentlich in dieser Form in einem Berghaus nicht.



Das Untergeschoss vom Haus ist auch bequem über eine Aussentüre, hier rechts unten im Bild, zugänglich.



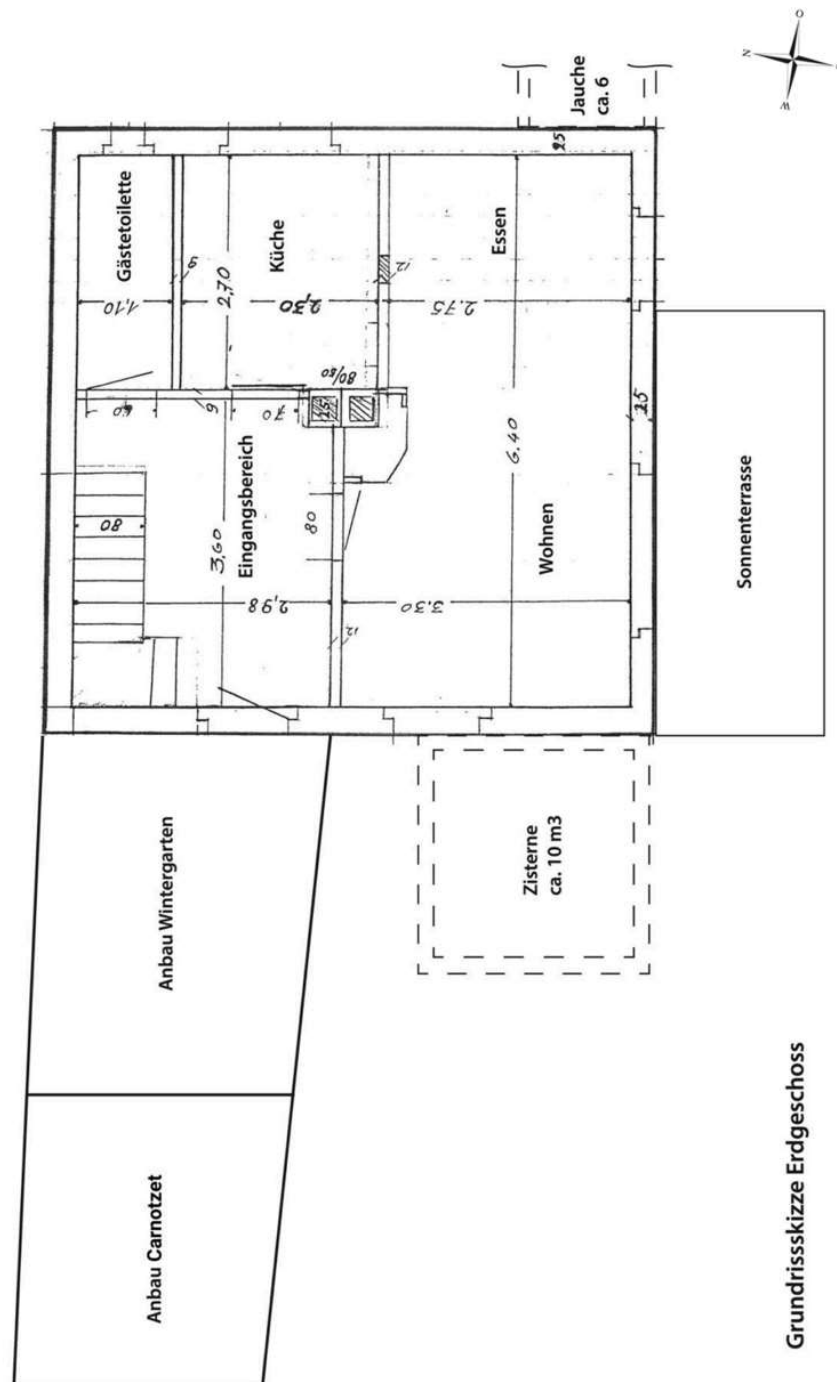
Dort befindet sich eine Werkstatt, der Technikraum mit der Wasserversorgung und dem Waschturm.



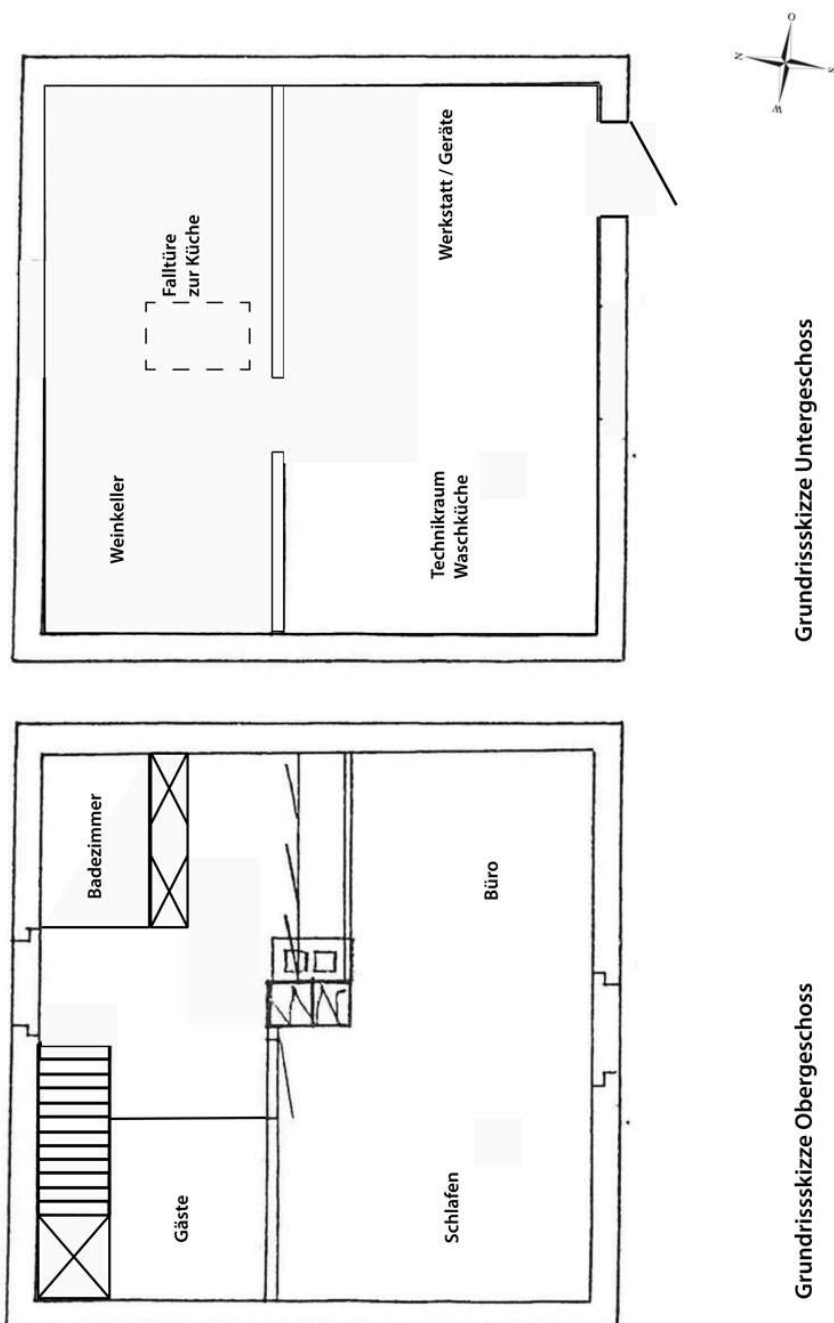
Originell, aber mit reduzierter Stehhöhe der Weinkeller im Jurafels und natürlich idealer Jahrestemperatur.



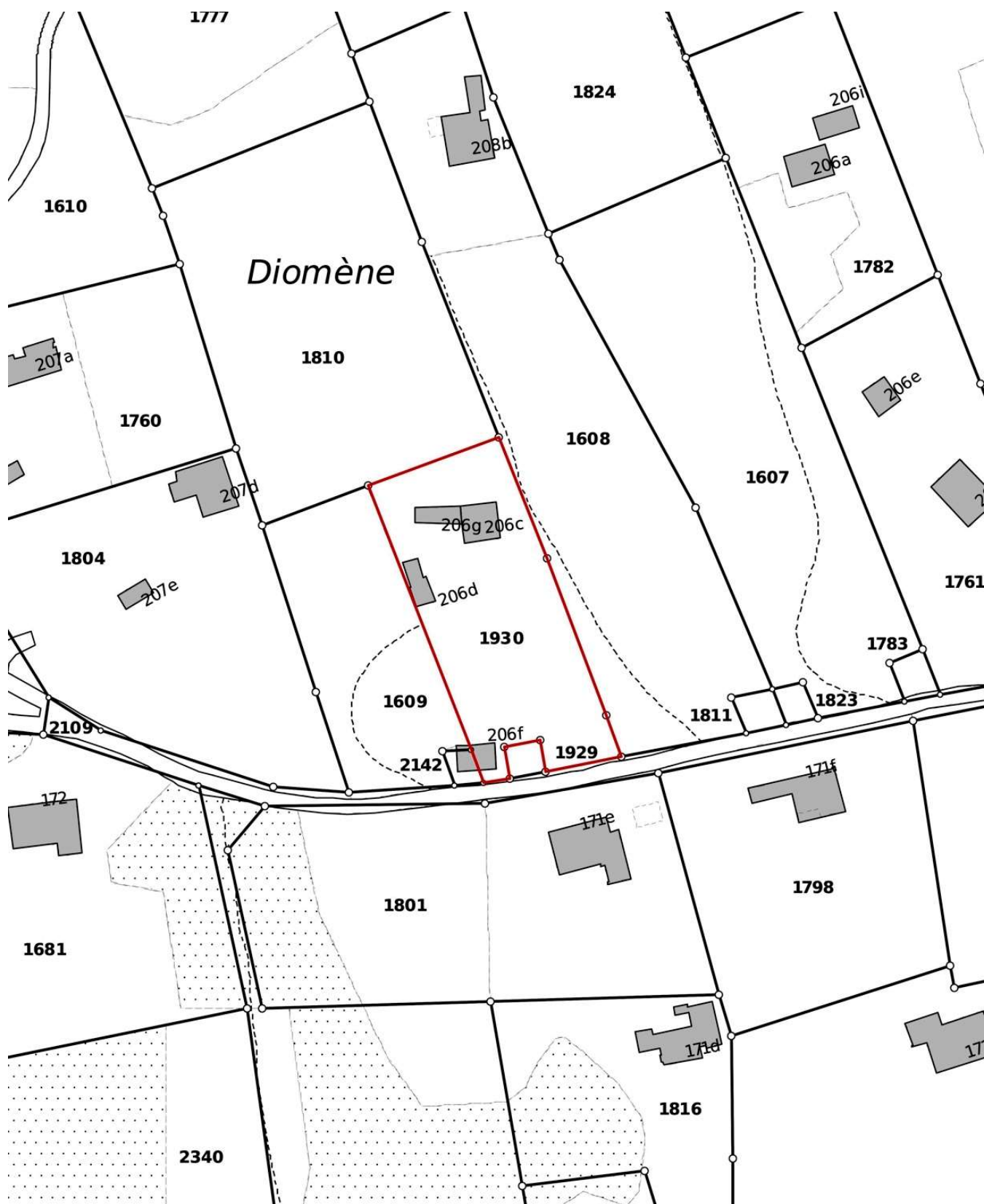
Idyllisch! Der schönste Schattenplatz auf dem Grundstück lädt förmlich zum Apéro und Verweilen ein.



Grundrisskizze EG



Grundrisskizzen UG & OG



Situationsplan

Wir sind persönlich für Sie da!

Unsere Erfahrung für Ihren Erfolg!

FÜR VERKÄUFER & VERMIETER

Mit Professionalität und Leidenschaft kümmern wir uns um Ihre Bedürfnisse von A-Z.

Exklusivität heisst Vielerlei: Schöne Immobilien, VIP-Service, Offmarket Verkauf & Kauf, Erbengemeinschaften, Vermarktungsleistung für Generalunternehmen und Investoren.

Seit vielen Jahren berät das Team Ihrer Immobilien Agentur ALUAG.CH AG Eigentümer und solche, die es werden möchten, rund um das Thema „Immobilie“.

Bei welchem Immobilien-Thema auch immer Sie professionelle und zuverlässige Unterstützung brauchen – wir stehen Ihnen kompetent und fair zur Seite.

Einzelne Menschen fragen sich: Wofür soll ich denn einen Immobiliendienstleister beauftragen? Wir haben die Antwort und beweisen Ihnen, warum wir der richtige Partner für Sie sind.

FÜR KÄUFER & MIETER

Suchauftrag für Käufer? Melden Sie sich gerne telefonisch oder per E-Mail, wir helfen Ihnen gerne weiter.

Werden Sie ein VIP-Kunde und erhalten Sie Top-Angebote exklusiv schon vor der Veröffentlichung in den Immobilienportalen.

Geniessen Sie den Service von A-Z mit einem Suchauftrag: Wir suchen, finden, prüfen, verhandeln und finanzieren Ihre Immobilie in Ihrem Auftrag.

TUE GUTES & SPRICH DARÜBER!

Empfehlen Sie uns an Ihre Bekannten, welche eine Immobilie verkaufen möchten oder sogar müssen. Schenken Sie uns ein Top-Rating auf Google oder Facebook, wir freuen uns sehr.

Wir beraten die Kunden diskret, umfassend und kostenlos im Erstgespräch in unserem Büro und im Erfolgsfall des Verkaufs honorieren wir Ihren Tipp grosszügig.

(Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.)

ALUAG.CH AG Ihre Immobilien Agentur