2 Rebberg-Villas

am Bieler Seeufer

Inhalt

Lage	3
Projektbeschriebung	6
Situation	9
Wohnungsangebot	11
Geschossflächen	13
Grundrisse	15
Impressionen	25
Kontakt & Preisinformation	35

Ligerz		Auto
La Neuveville	6 Min.	8 Min.
Biel	17 Min.	16 Min.
Neuchâtel	20 Min.	25 Min.
Bern	49 Min.	57 Min.
Lausanne	65 Min.	85 Min.

Ligerz: das verträumte Winzerdorf

Kein Dorf am linken Seeufer liegt so ruhig und idyllisch in der prachtvollen Landschaft wie Ligerz.

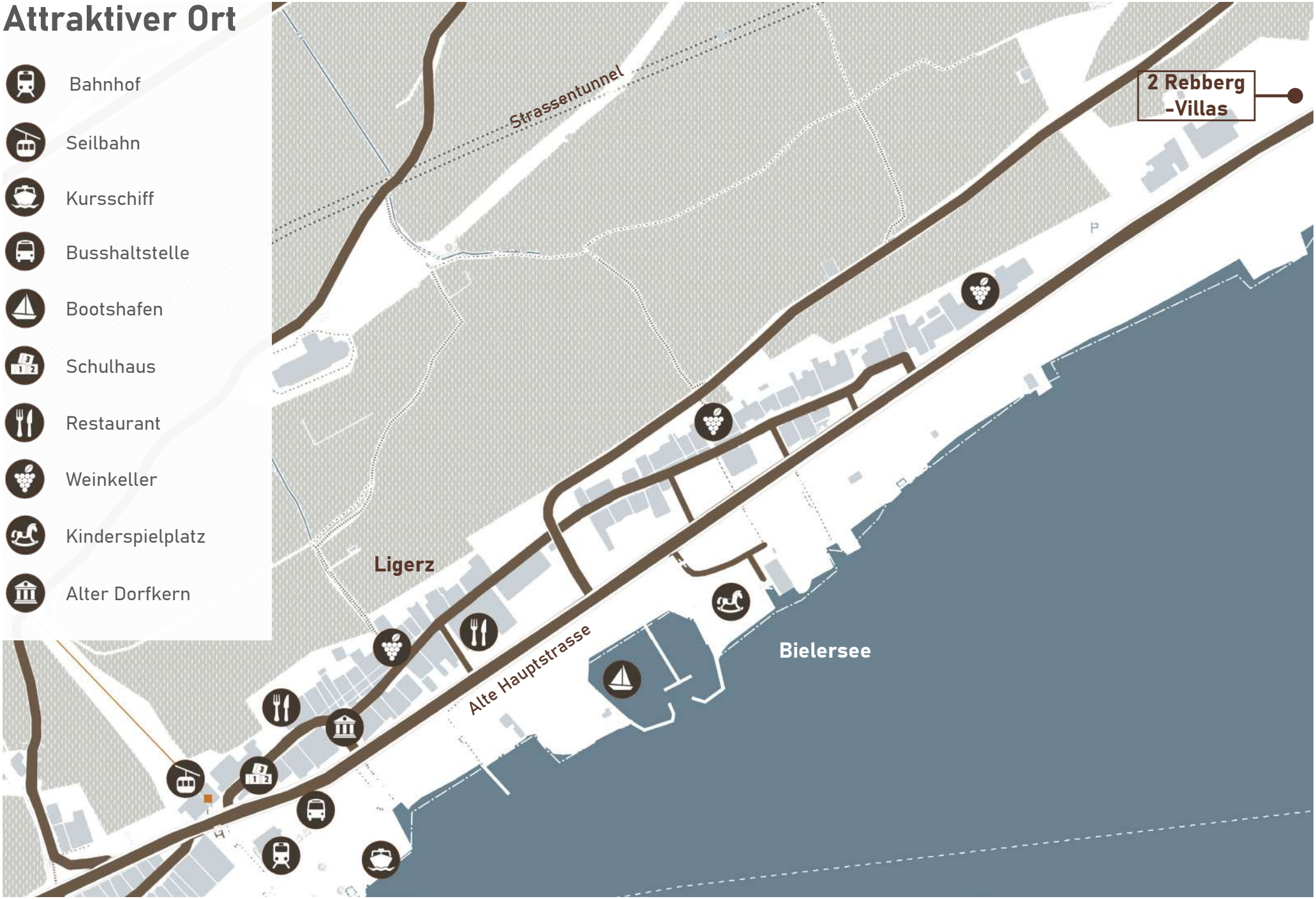
Öffentliche Bootsanlegestellen, sogenannte «Ländten», mit Bänken, schattigen Bäumen oder sonnigen Stränden laden zum Verweilen oder gar zum Baden im See. In der warmen Jahreszeit ist das Seebistrot mit Tischen direkt am Wasser geöffnet. Wenn es kälter wird, laden die Restaurants zu kulinarischen Erlebnissen und oft kann man in den Weinkellern nicht bloss den hiesigen Rebensaft degustieren, sondern auch eine Spezialität essen wie zum Beispiel die Treberwurst.

So richtig bequem geniessen kann man den einzigartigen Blick von oben auf das intakte Dorf, auf die wunderschöne Dachlandschaft, auf den See mit der St.Petersinsel und oft auch auf die Alpen, vom Vinifuni aus. Die Standseilbahn verbindet das Dorf Ligerz mit dem Plateau des Tessenbergs und lässt auch an den Zwischenstationen in den Rebbergen Gäste ein- und aussteigen. So erreicht man zum Beispiel das Wahrzeichen des Bielersee, die sehenswerte Ligerzer Kirche, ohne Mühe.

Dank des Vinifuni sind Ligerz und der Tessenberg ideale Ausgangspunkte für Wanderungen durch diejenige Gegend, die als allererste vom Bund ins Inventar der schützenswerten Landschaften aufgenommen wurde. Ein Ausflug nach Ligerz mit Bahn, Schiff, zu Fuss oder Velo lohnt sich zu jeder Jahreszeit.

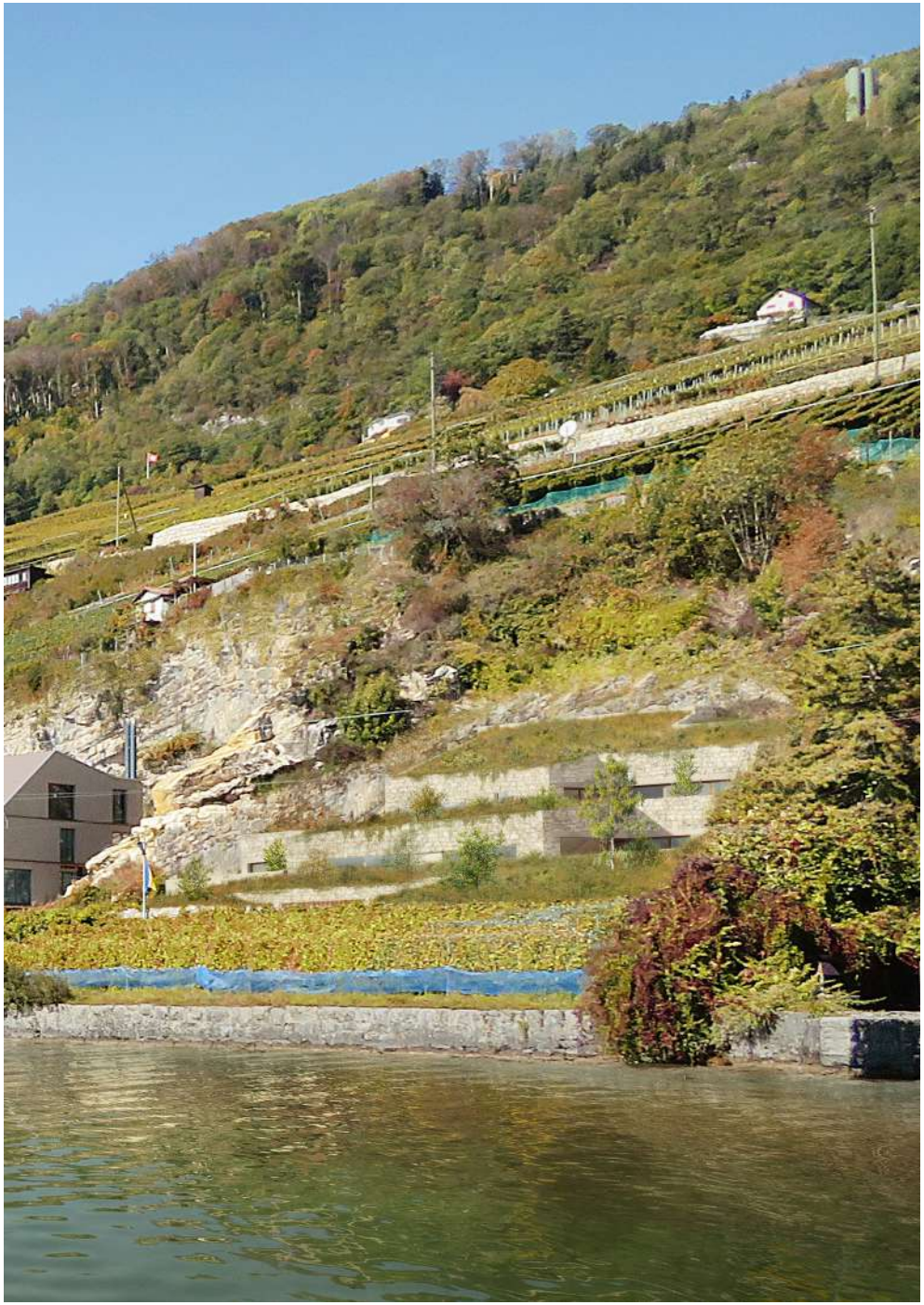
Prêles
Biel
2 Rebberg
-Villas
Ligerz
Bielersee
Neuchâtel

Attraktiver Ort



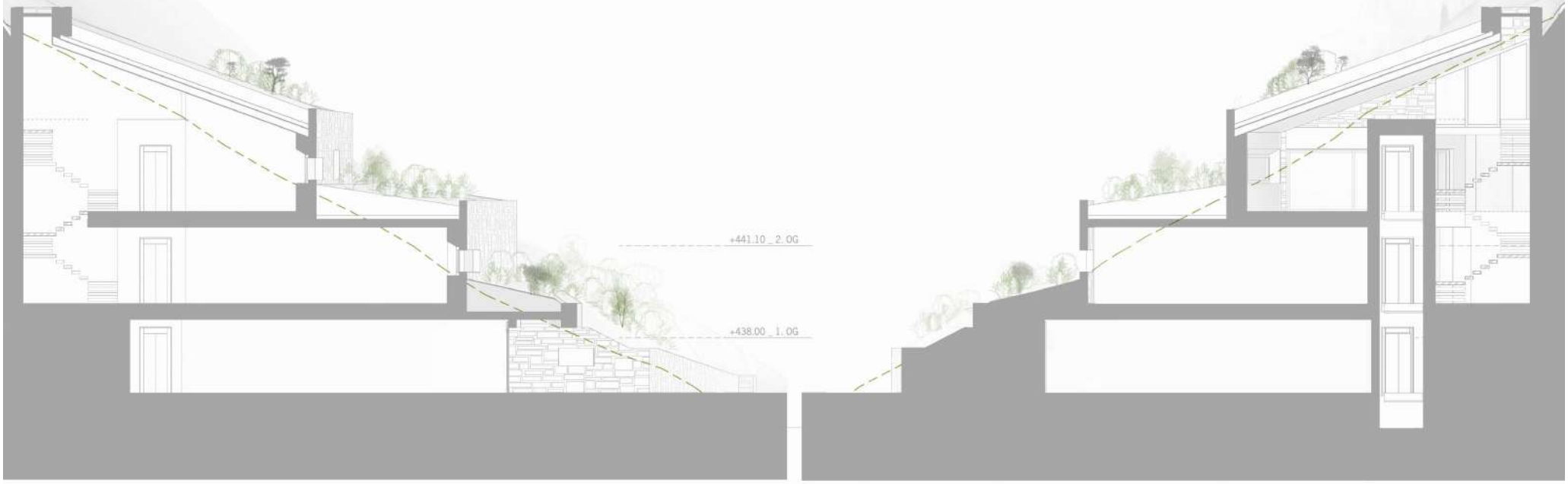
Projektbeschriebung

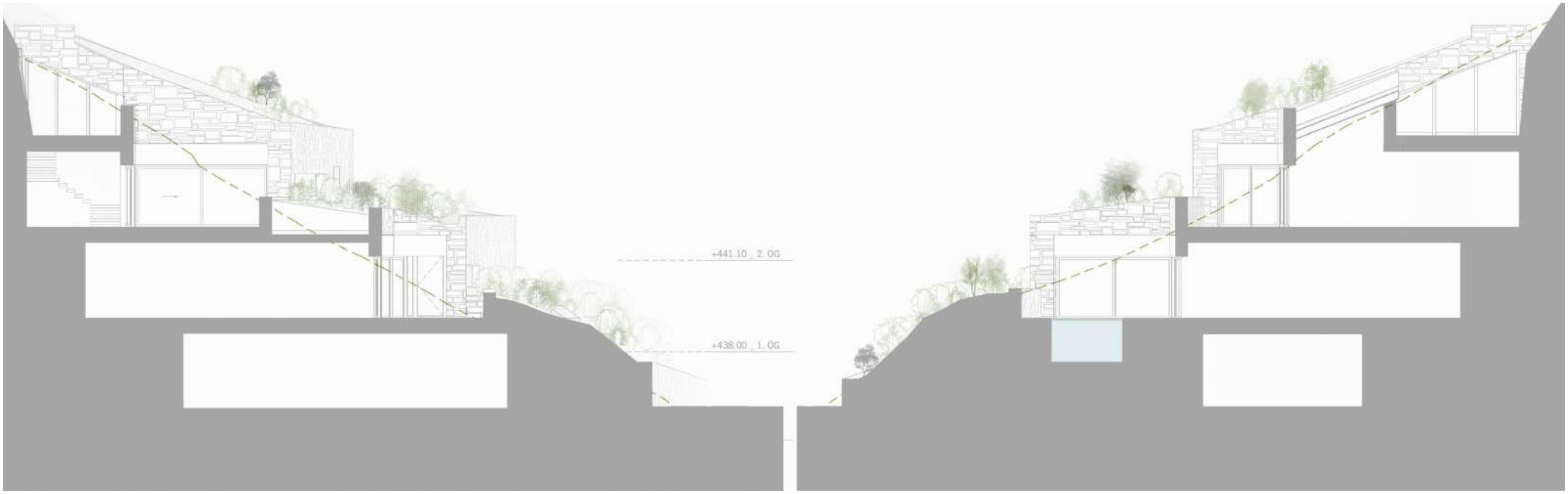
Die beiden «Rebberg-Villen» sind zum See hin orientierte Erdhäuser mit terrassierten Fassaden aus Naturstein – Rebbergmauern, mit begrünten Dächern und mit je drei diskret in die Topographie eingebetteten Aussensitzplätzen.
Die wunderbaren Ausblicke auf den Bielersee, die Petersinsel und das Alpenpanorama bieten sich aus allen Zimmern und Wohnräumen, sowie von den Aussensitzplätzen aus an. Vor Einsicht sind die Terrassen und Innenräume gut geschützt, dank der Terrassierten Architektur und den zurückversetzten, grösseren Glasfronten.
Da in Ligerz als einzige Ortschaft am südorientierten Bielerseeufer sowohl die Autostrasse wie auch die Eisenbahn (ab 2027) in den Berg verlegt sind, führt zwischen der Liegenschaft und dem See nur die alte Dorfstrasse und (ab 2027) ein Fahrrad-/Fussgängerweg an Stelle der Bahntrasse. Dadurch ist das Dorf weitgehend von Verkehrslärm befreit, und das Seeufer ist direkt zugänglich, nur wenige Schritte entfernt.
Auf dem Niveau der alten Strasse befindet sich die direkte, ebenerdige Einfahrt in die Einstell- und Zugangshalle. Von da aus geht für beide Einheiten je ein separater Aufzug direkt in die zwei Wohngeschosse. Die Nutzung kann individuell angepasst und über die Geschosse verteilt werden, die Raumeinteilung entsprechend auf die Bedürfnisse zugeschnitten.
Gebaut soll sowohl aussen wie innen mit hochwertigen Naturbaustoffen werden. Energietechnisch weist der Massivbau beste Eigenschaften aus und ist über den Ligerzer Verbund mit Wärme versorgt.
Das Projekt ist behördlich bewilligt, d.h. mit der Planung des inneren «Customizing» kann begonnen werden, so dass eine Realisierung zeitnah möglich ist.



Schnitte

1 2 3 4 5 10





Situation

Entwicklung des Uferwegs

Der neue Uferweg verläuft wie ein Band über die von den SBB-Gleisen befreiten zwei Kilometer. Sein Verlauf und seine leichten Wellen erinnern an das unberührte Seeufer. Er wird zum Rückgrat des Langsamverkehrs und neuer Entwicklungen werden, indem er enge Verbindungen zwischen Land und See herstellt und gleichzeitig die Landschaft aufwertet und bewahrt.

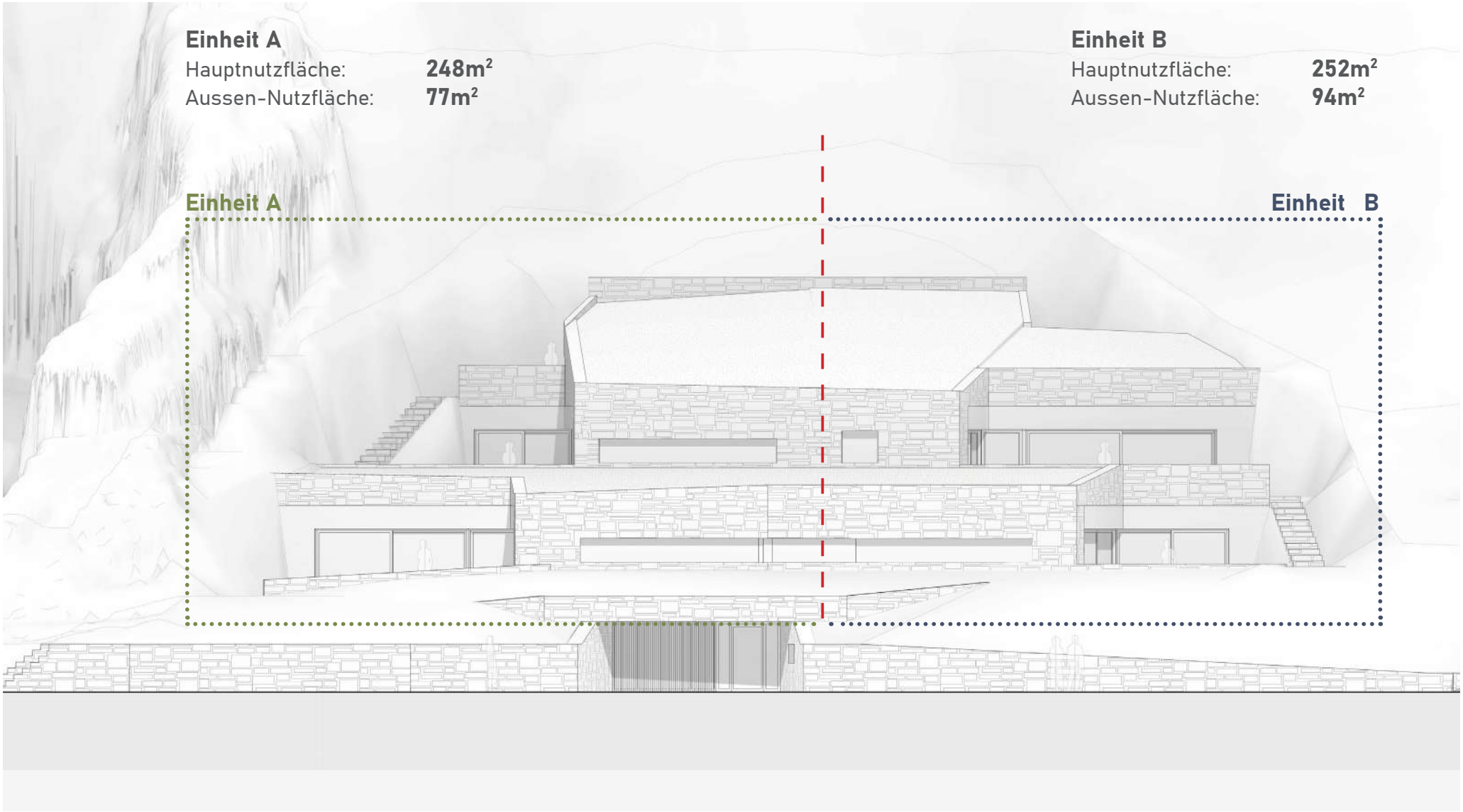
Der grösste Teil der 3,50 m breiten Strecke ist mit gebrochenem Jurakies, einem lokalen, durchlässigen Material, bedeckt. Schnelle Velofahrer haben eine zusätzliche Ausweichmöglichkeit auf der angrenzenden Strasse. Diese Strasse hat einen Asphaltbelag, moderate Geschwindigkeiten, geringes Verkehrsaufkommen und bietet eine sichere und komfortable Alternative. Diese flexible Nutzung hat den Vorteil, dass sie den Komfort der Fussgänger gewährleistet und gleichzeitig den Radfahrern eine reibungslose Fahrt ermöglicht.

Wo es sich anbietet, werden an den Schnittstellen zwischen ökologisch wertvollen Flächen und dem Weg kleine Trockenmauern errichtet, die den Spaziergängern Rastplätze und Kleintieren Unterschlupf bieten.

Wohnungsangebot

Einheit A
Hauptnutzfläche: **248m²**
Aussen-Nutzfläche: **77m²**

Einheit B
Hauptnutzfläche: **252m²**
Aussen-Nutzfläche: **94m²**



Einheit A
Einheit B

Geschossflächen

3.Obergeschoss

Einheit A

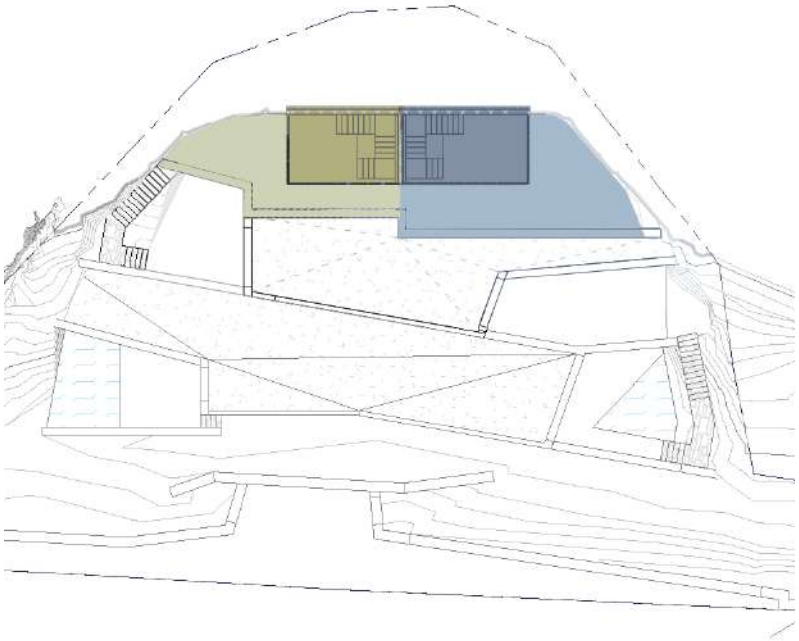
Geschosfläche: 22m²

Aussengeschosfläche: 29m²

Einheit B

Geschosfläche: 25m²

Aussengeschosfläche: 41m²



2.Obergeschoss

Einheit A

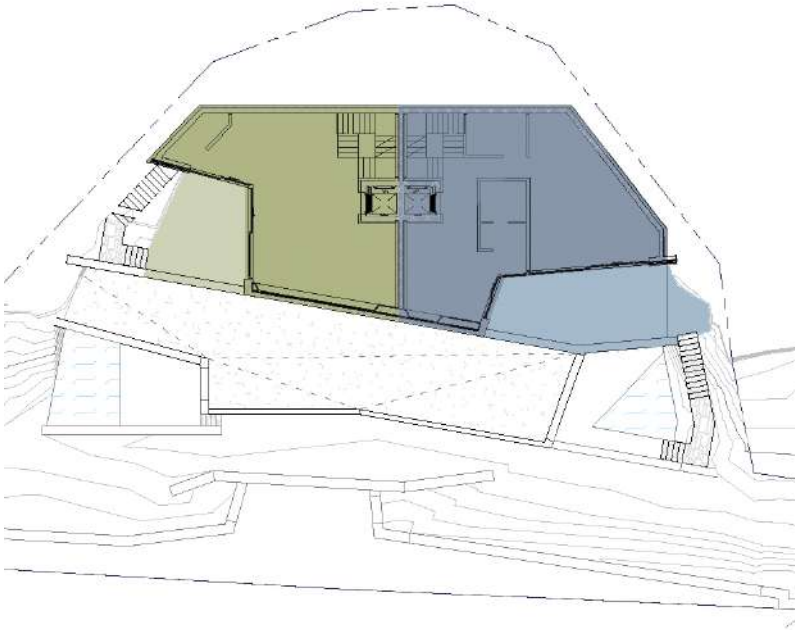
Geschosfläche: 92m²

Aussengeschosfläche: 23m²

Einheit B

Geschosfläche: 109m²

Aussengeschosfläche: 37m²



1.Obergeschoss

Einheit A

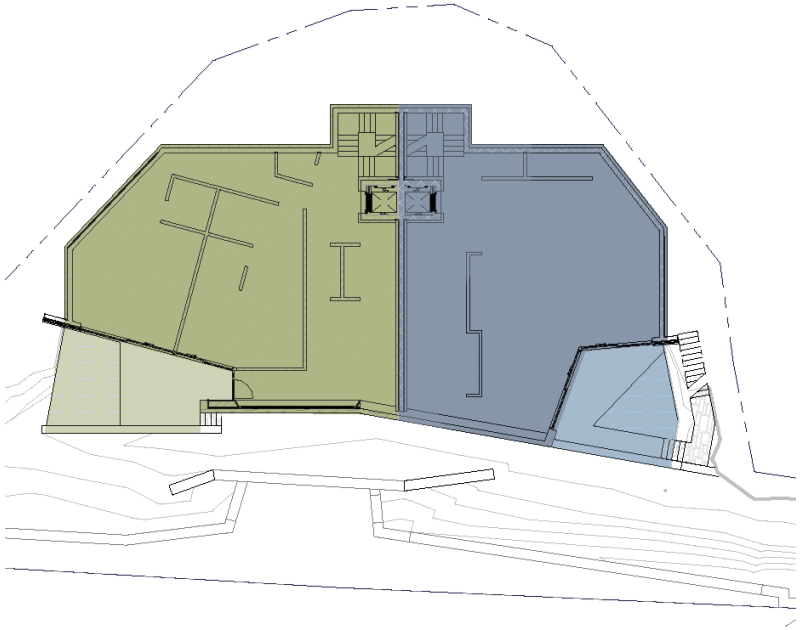
Geschosfläche: 194m²

Aussengeschosfläche: 35m²

Einheit B

Geschosfläche: 171m²

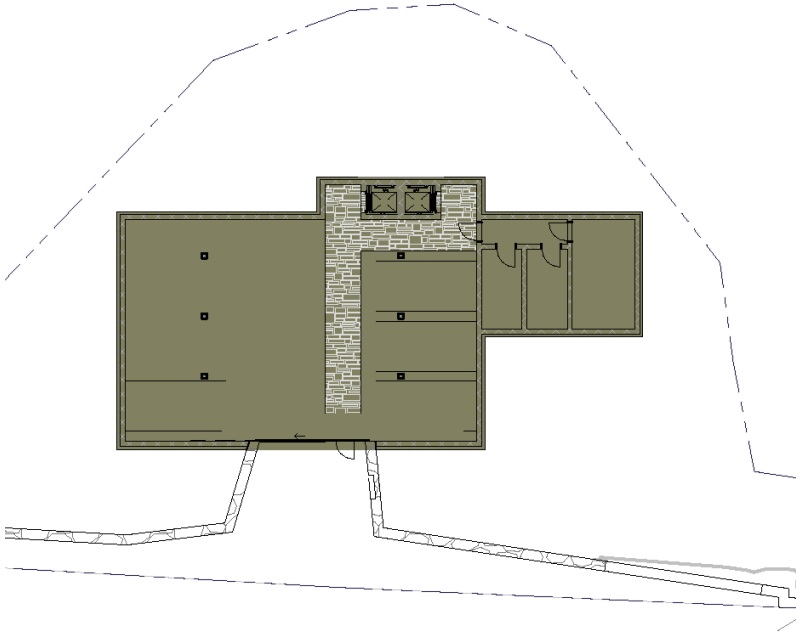
Aussengeschosfläche: 28m²



Erdgeschoss

Garage

Geschosfläche: 281m²

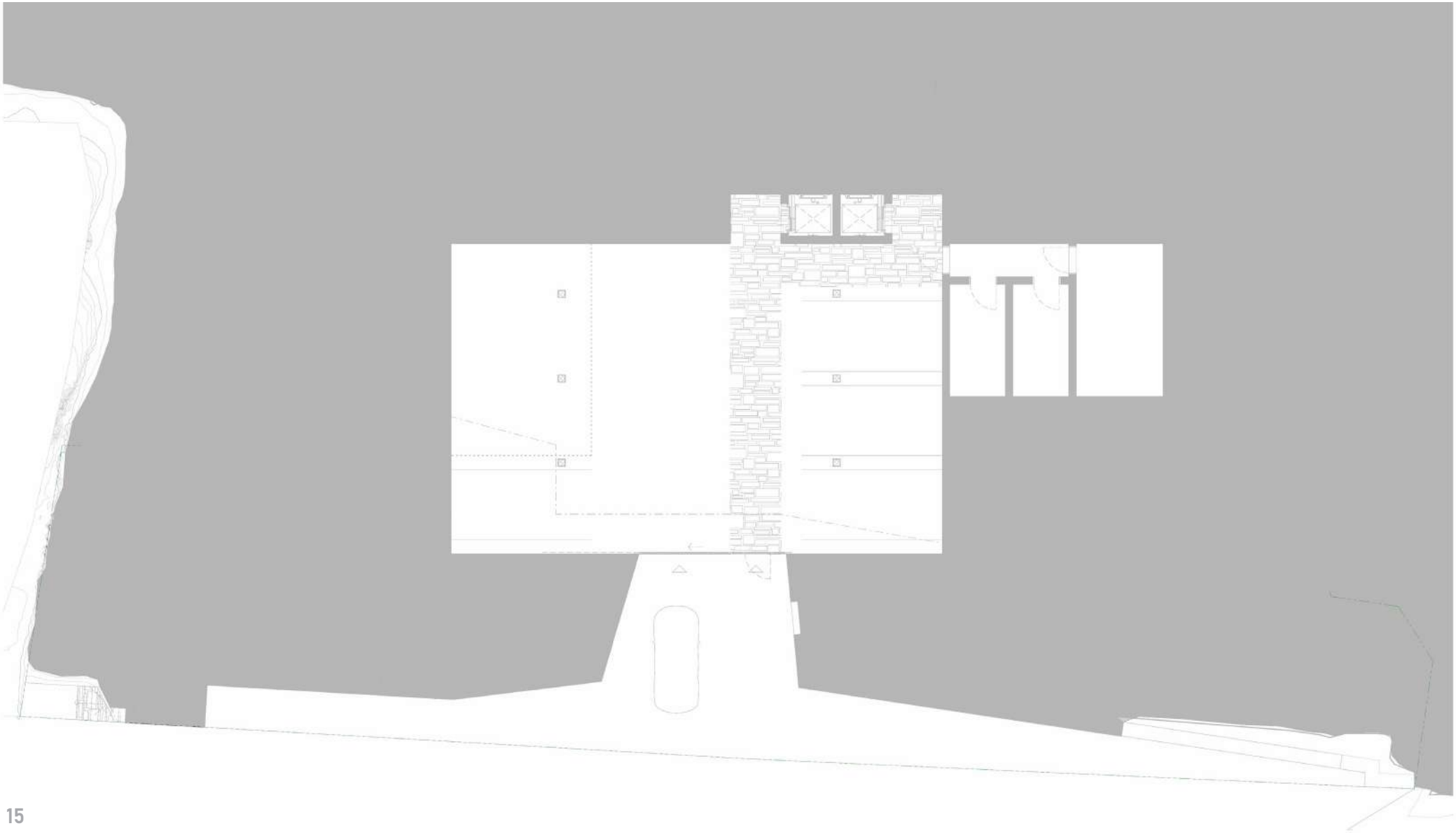


Einheit A tot.
Geschosfäche: **308m²** Aussengeschosfläche: **87m²**

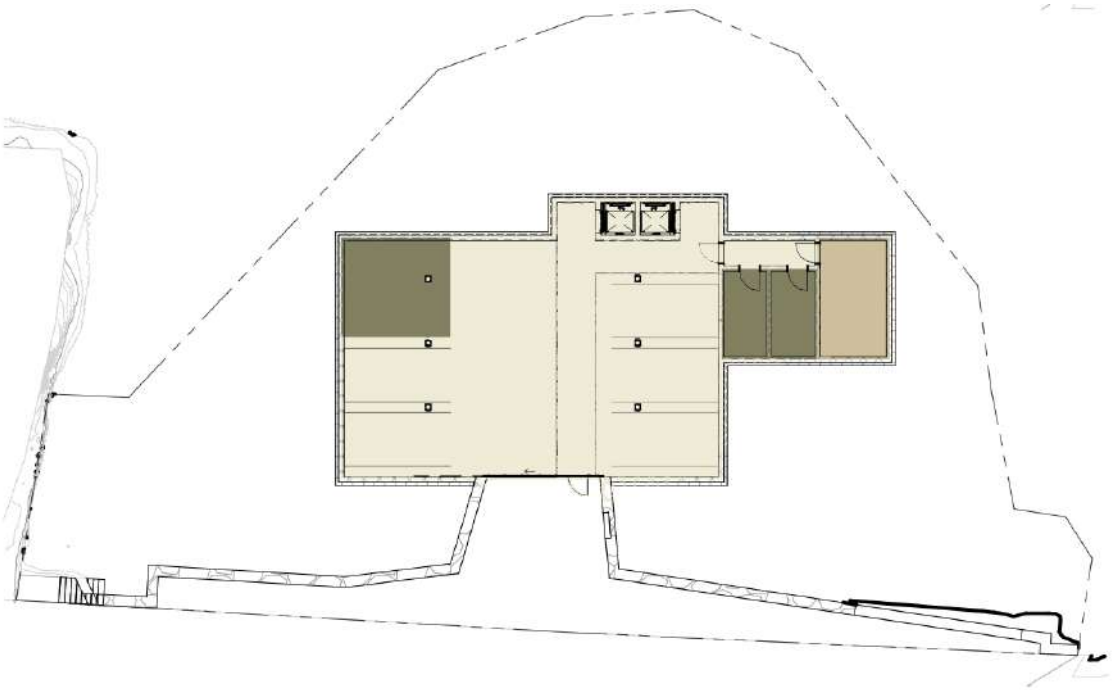
Einheit B tot.
Geschosfäche: **305m²** Aussengeschosfläche: **106m²**

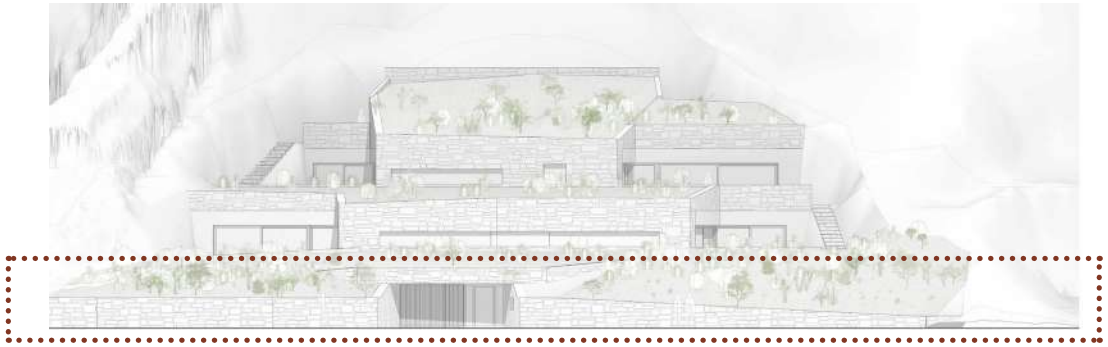
Zufahrts-/ Zugangsebene

1 2 3 4 5 10



Zufahrts-/ Zugangsebene | Nettogeschossfläche + Aussen-Nutzfläche





Allgemein

	Funktionsfläche Technik	17m²
	Netto-Nebennutzfläche: Abstelbereich Velos	23m²
	Verkehrsfläche: Autoeinstellplätze	177m²
	Vorr.	5m²
	Total	182m²

Einheit A

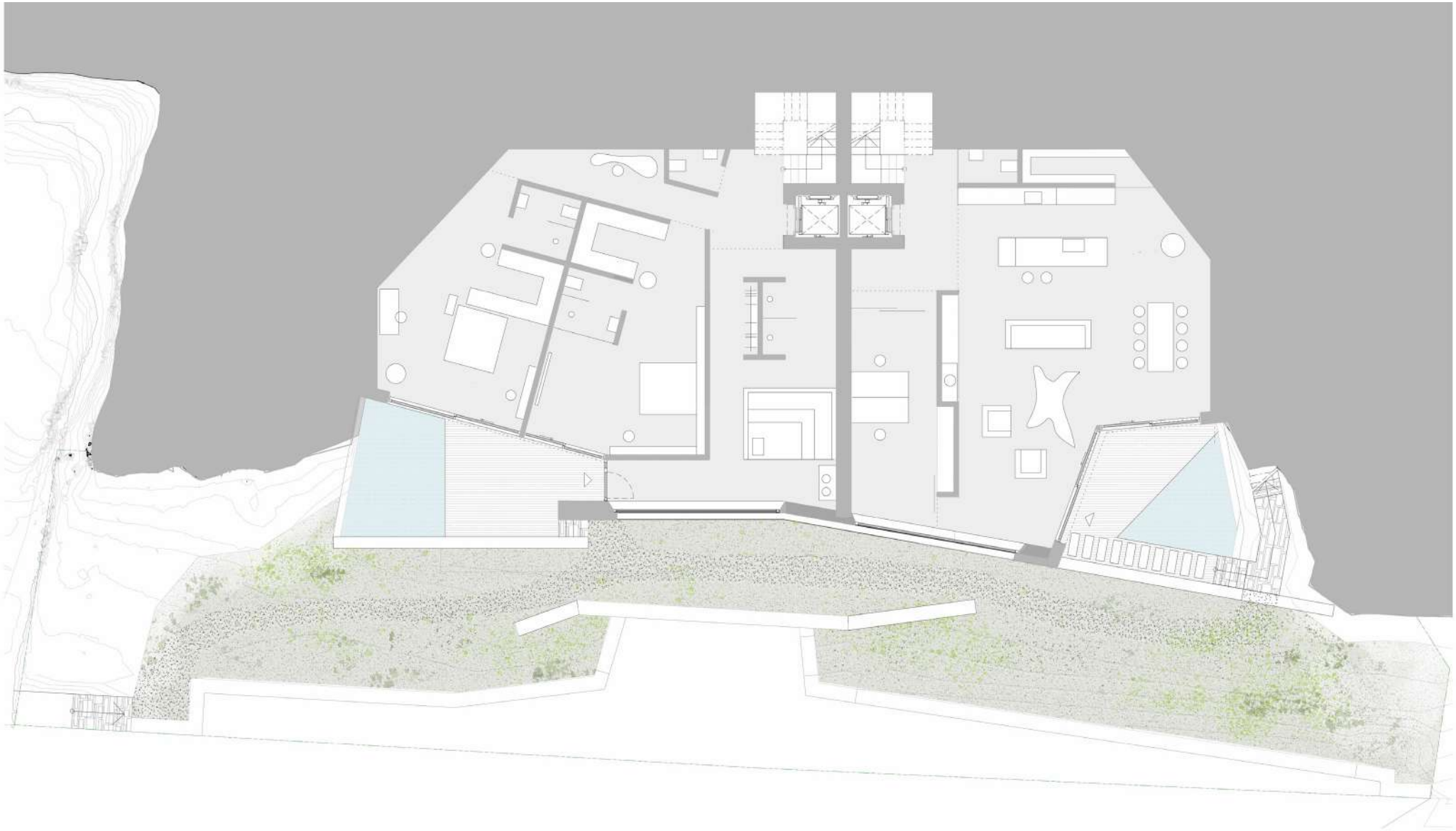
	Netto-Nebennutzfläche: Abstelraum	8m²
	Verkehrsfläche: Lift	2m²
	Total	10m²

Einheit B

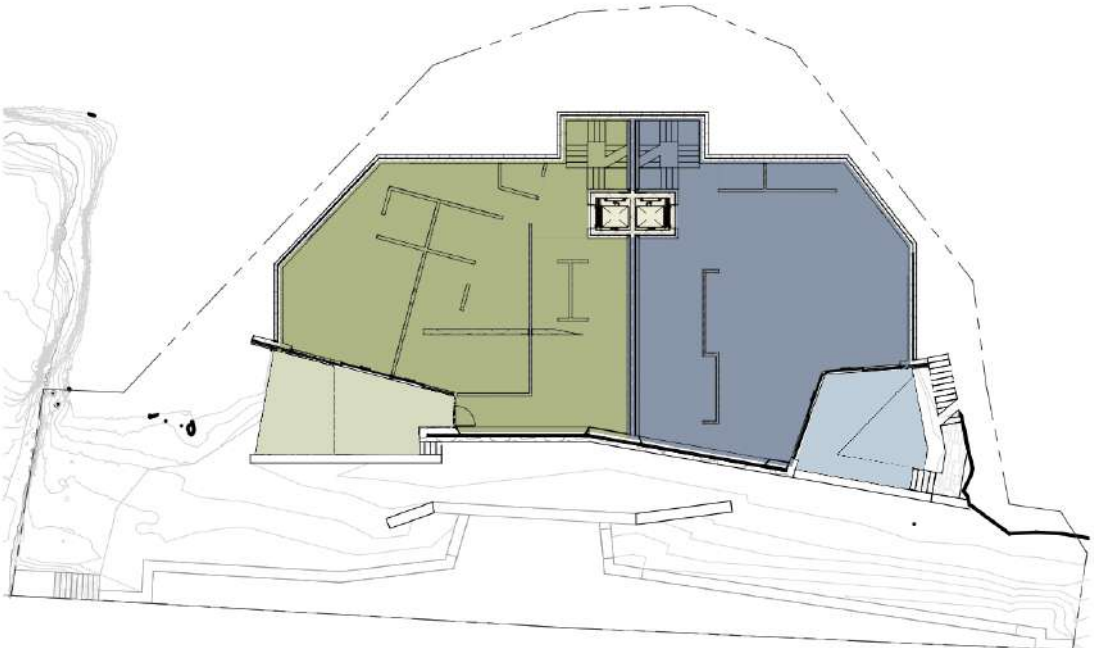
	Netto-Nebennutzfläche: Abstelraum	8m²
	Verkehrsfläche: Lift	2m²
	Total	10m²

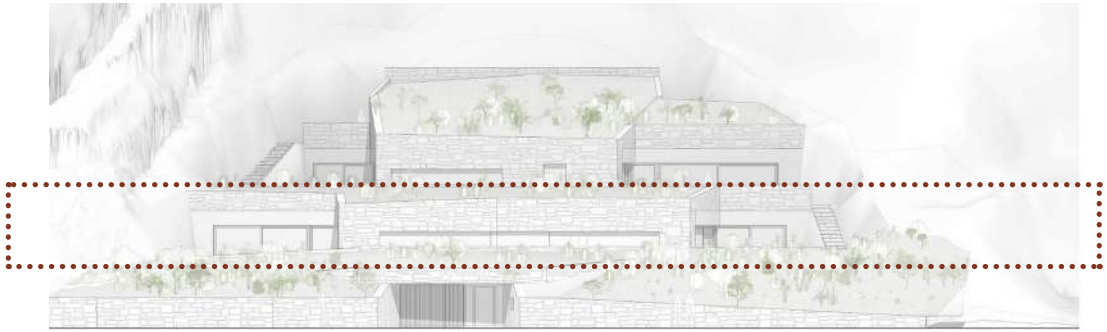
1.OG

1 2 3 4 5 10



1. Obergeschoss | Nettogeschossfläche + Aussen-Nutzfläche





Einheit A

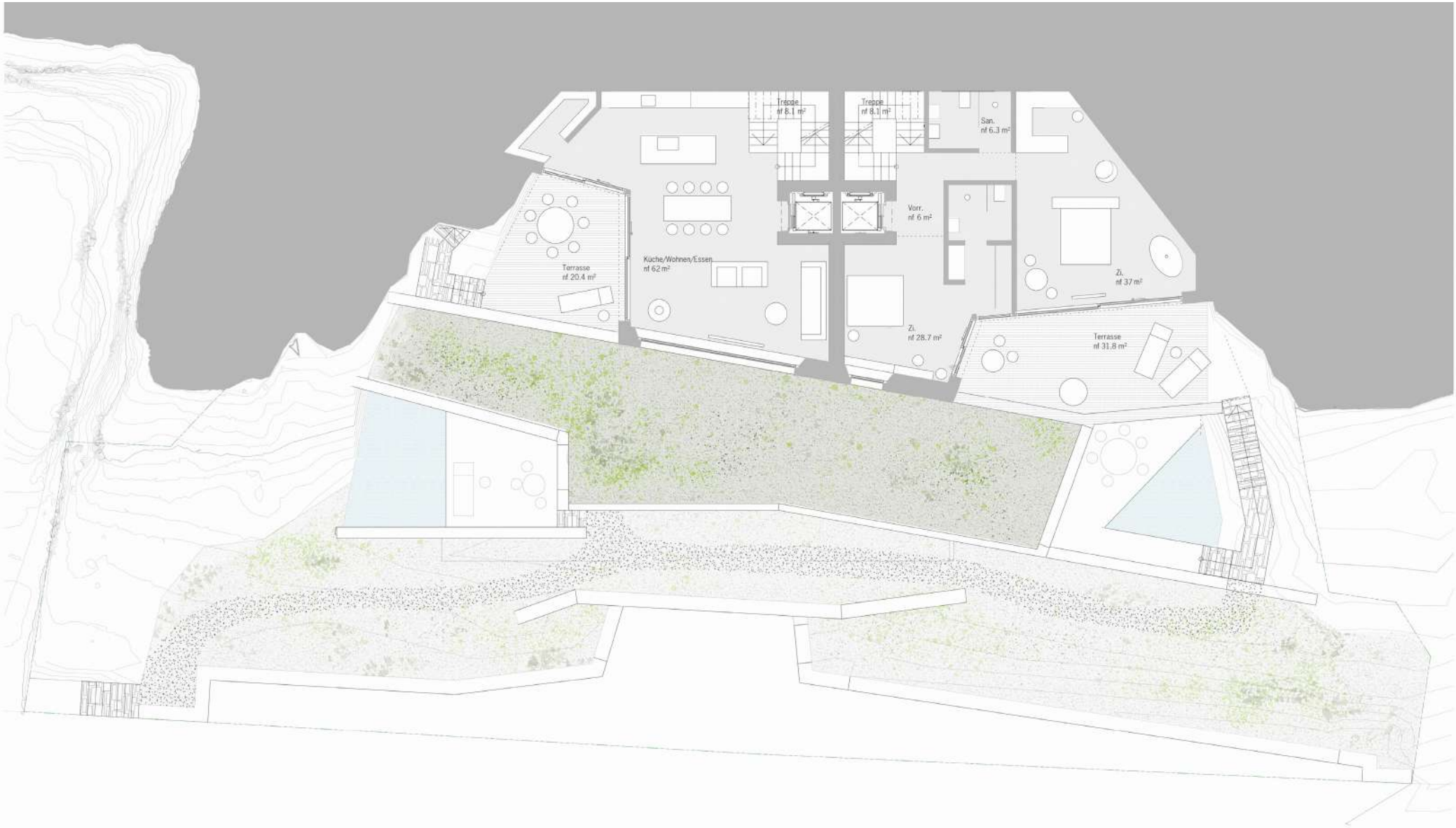
Hauptnutzfläche	160m²
Verkehrsfläche	2m²
Total	162m²
Aussennutzfläche	32m²

Einheit B

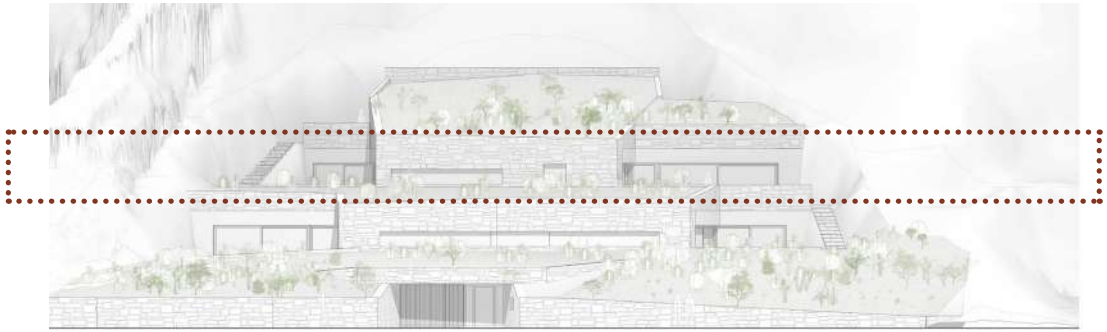
Hauptnutzfläche	145m²
Verkehrsfläche	2m²
Total	147m²
Aussennutzfläche	25m²

2.OG

1 2 3 4 5 10


Treppe
nf 8.1 m²
Treppe
nf 8.1 m²
San.
nf 6.3 m²
Vorr.
nf 6 m²
Terrasse
nf 20.4 m²
Küche/Wohnen/Essen
nf 62 m²
Zi.
nf 37 m²
Zi.
nf 28.7 m²
Terrasse
nf 31.8 m²

2. Obergeschoss | Nettogeschossfläche + Aussen-Nutzfläche



Einheit A

Hauptnutzfläche	70m²
Verkehrsfläche	2m²
Total	72m²
Aussennutzfläche	21m²

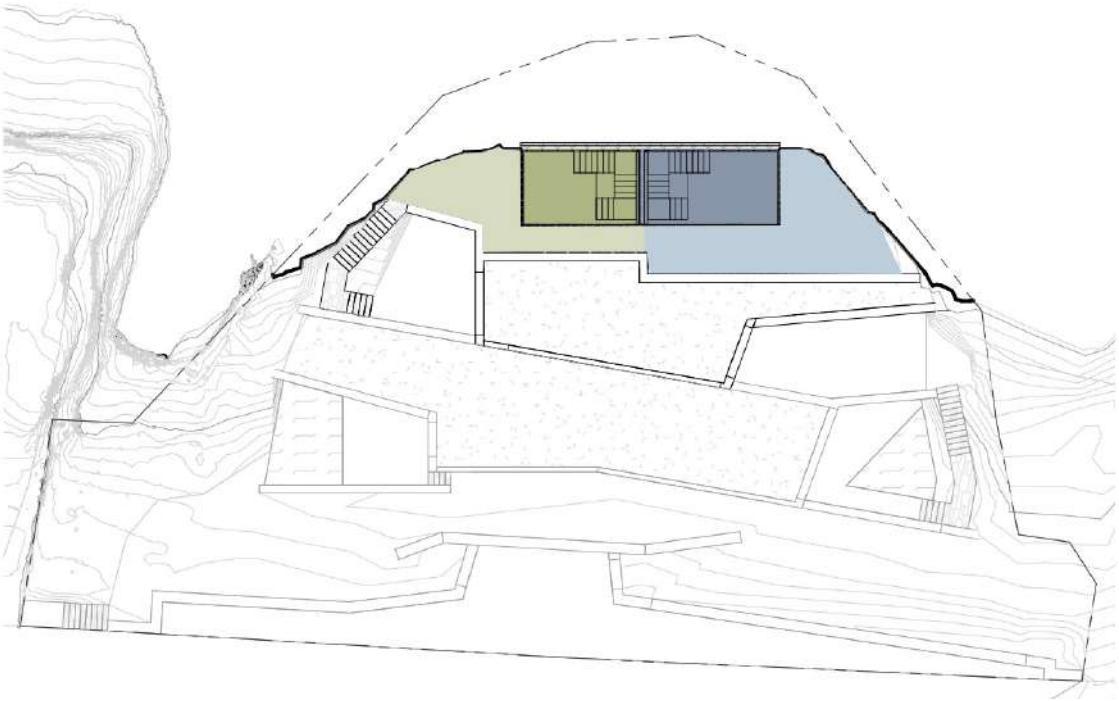
Einheit B

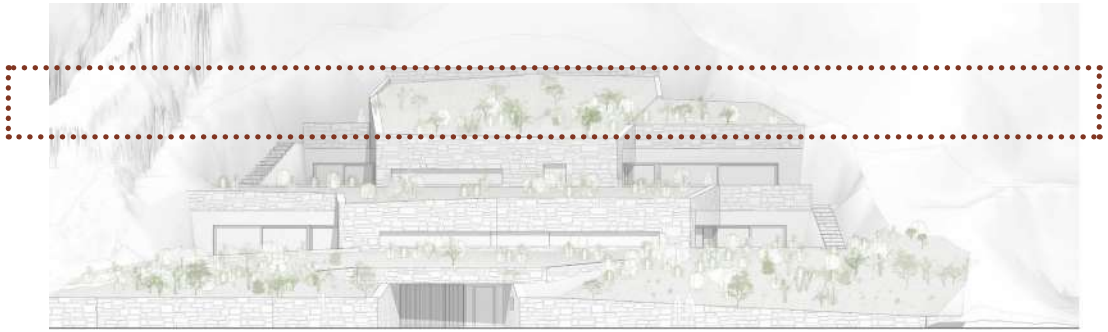
Hauptnutzfläche	86m²
Verkehrsfläche	2m²
Total	88m²
Aussennutzfläche	32m²

Galerie und Dachterrasse

1 2 3 4 5 10

Galerie und Dachterrasse | Nettogeschossfläche + Aussen-Nutzfläche





Einheit A

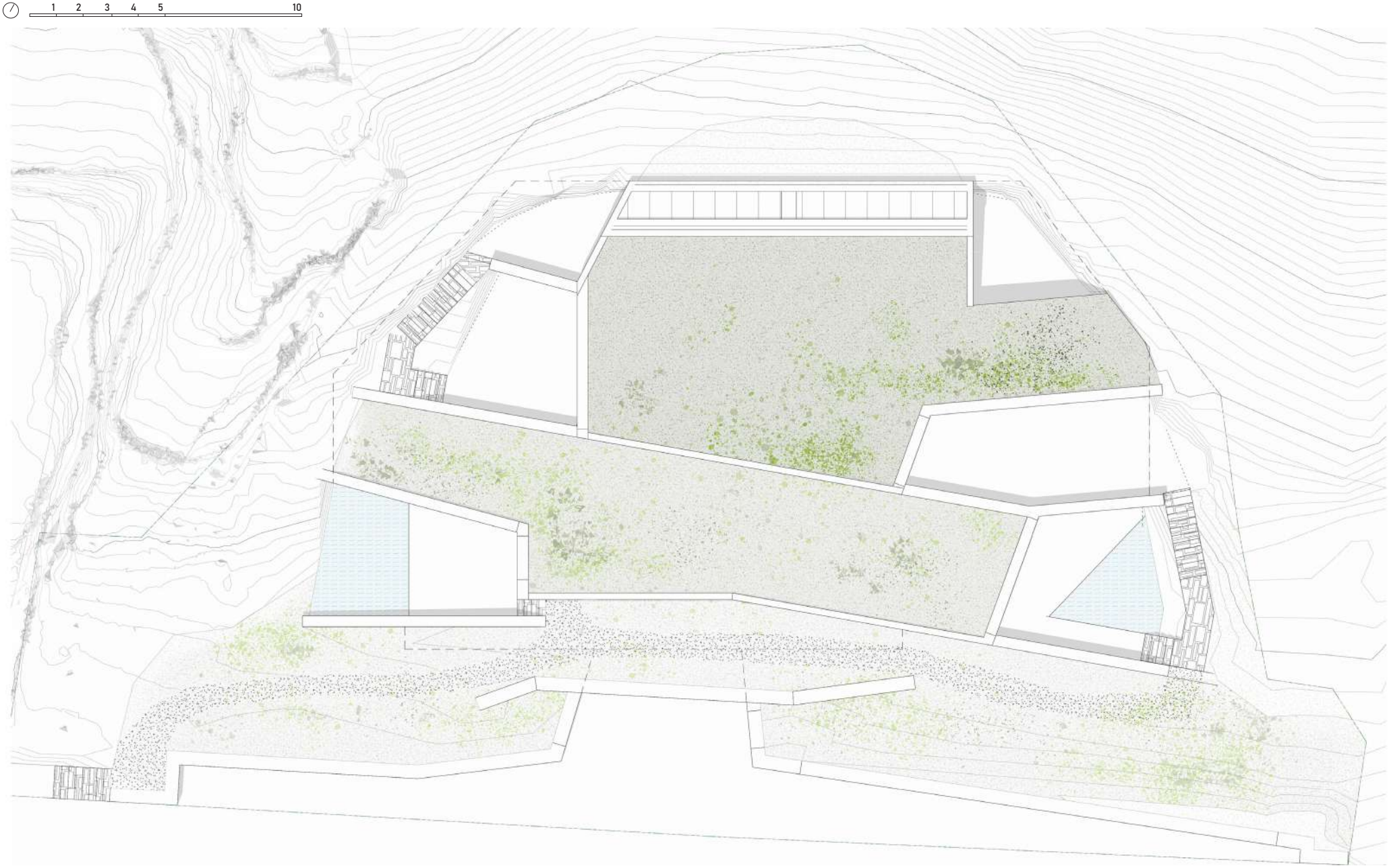
Hauptnutzfläche	18m²
Total	18m²
Aussennutzfläche	24m²

Einheit B

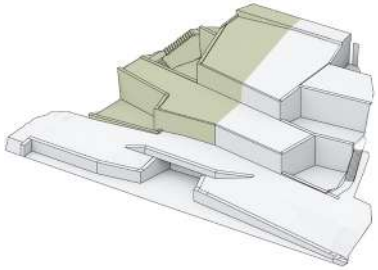
Hauptnutzfläche	21m²
Total	21m²
Aussennutzfläche	36m²

Fassade Südost

Aufsicht

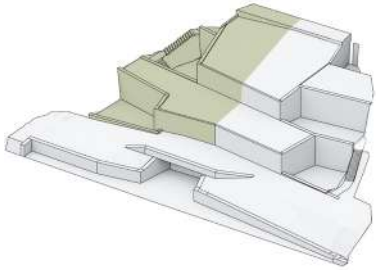


Impressionen

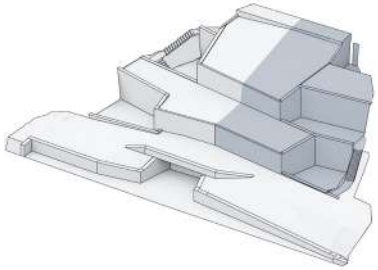


Einheit A: Ansicht von der Terrasse 1.OG aus

Einheit A: Gesamntansicht

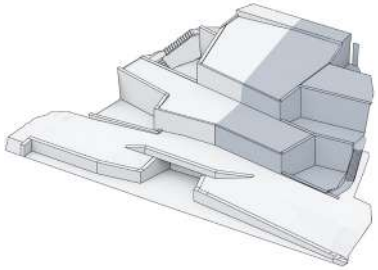


Einheit A: Innenansichten 2.OG

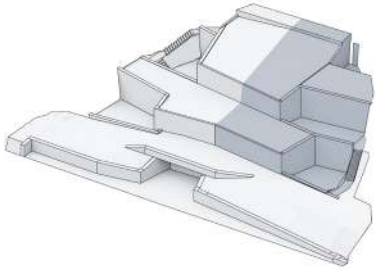


Einheit B: Ansicht von der Terrasse 2.OG aus

Einheit B: 1.OG und 2.OG Terrassen



Einheit B: Innenansichten 1.OG



Einheit B: Gesamntansicht

Kontakt & Preisinformation

Bauzeit Immobilien AG
Falkenstrasse 17
Ch-2520 Biel/Bienne