



# 2 Rebberg-Villas

am Bieler Seeufer





# Inhalt

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

## 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.



### Ligerz

### Auto

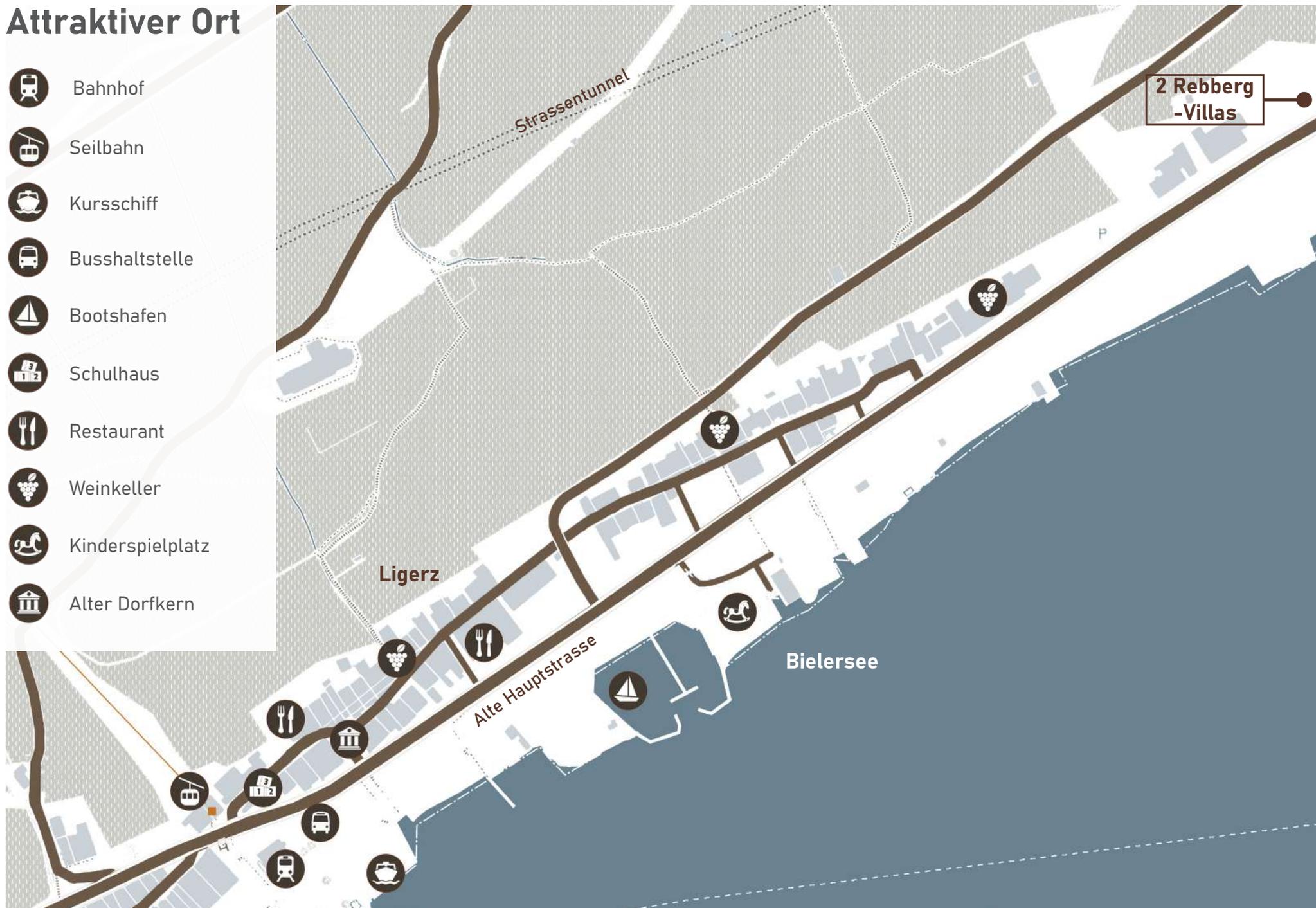
---

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.



# Attraktiver Ort

-  Bahnhof
-  Seilbahn
-  Kursschiff
-  Busshaltstelle
-  Bootshafen
-  Schulhaus
-  Restaurant
-  Weinkeller
-  Kinderspielplatz
-  Alter Dorfkern



# Projektbeschreibung

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.

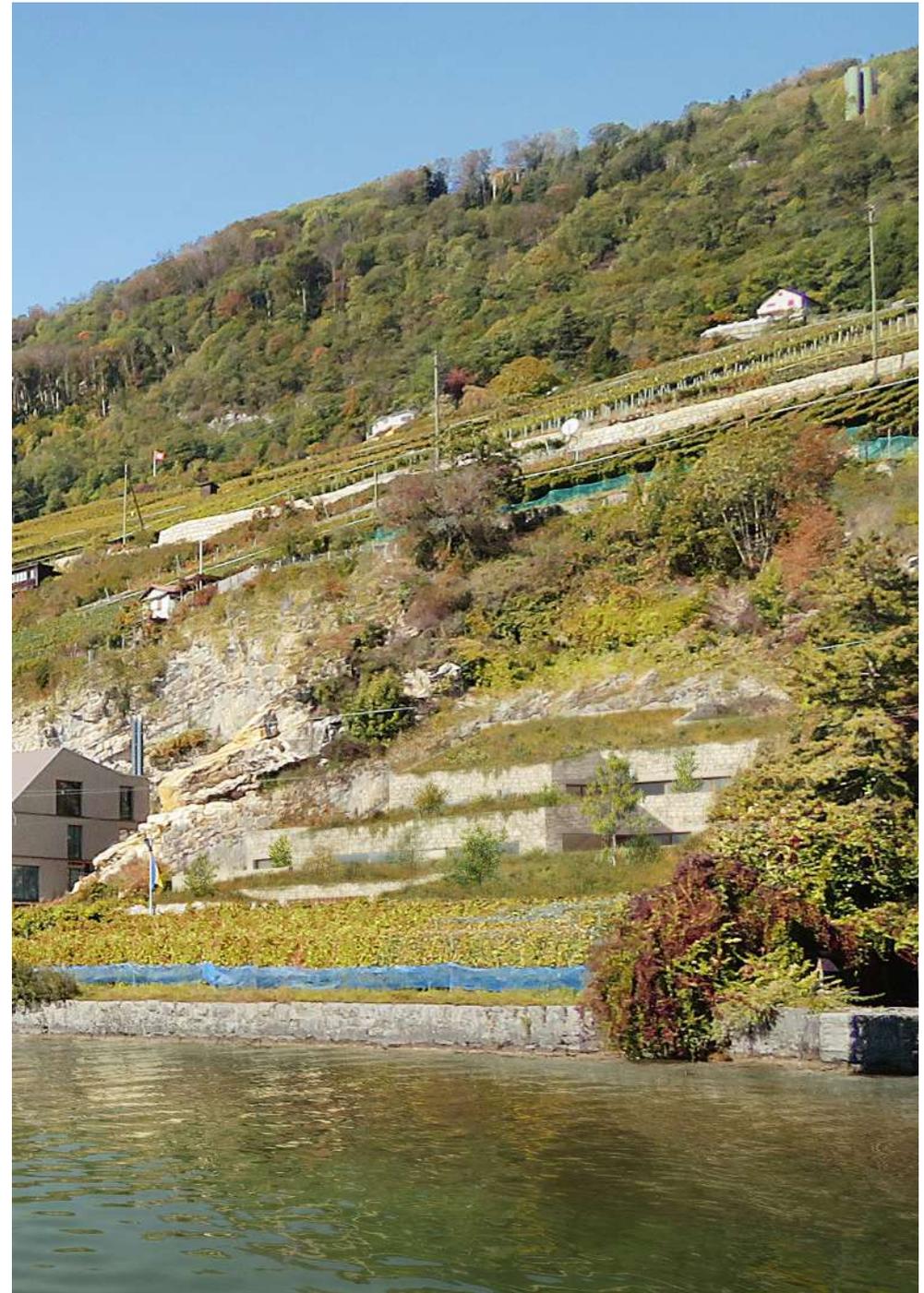
Die wunderbaren Ausblicke auf den Bielersee, die Petersinsel und das Alpenpanorama bieten sich aus allen Zimmern und Wohnräumen, sowie von den Aussensitzplätzen aus an. Vor Einsicht sind die Terrassen und Innenräume gut geschützt, dank der Terrassierten Architektur und den zurückversetzten, grösseren 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.

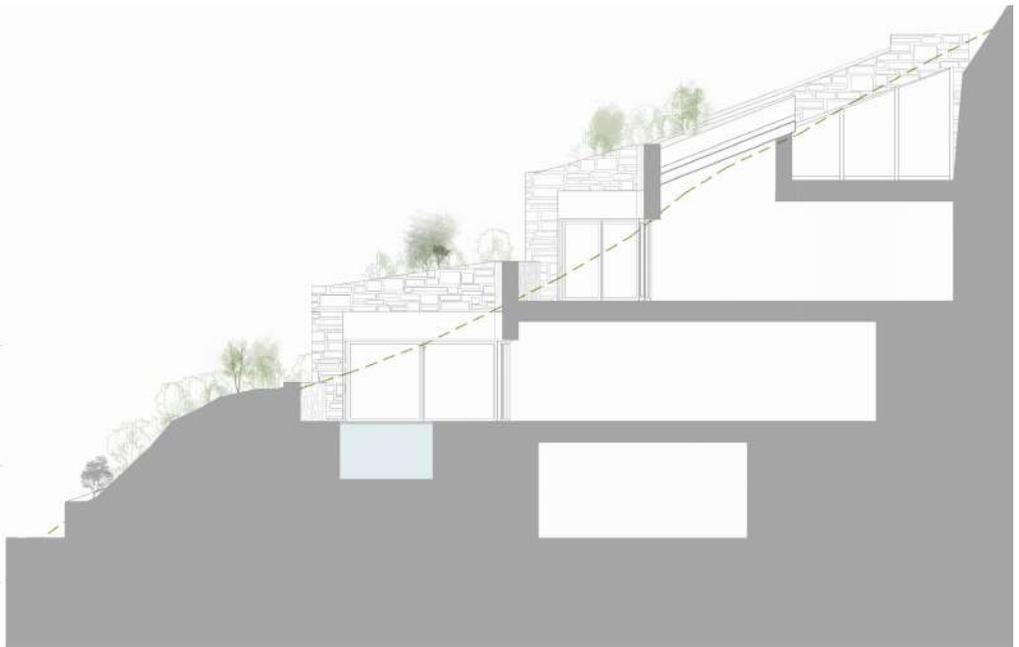
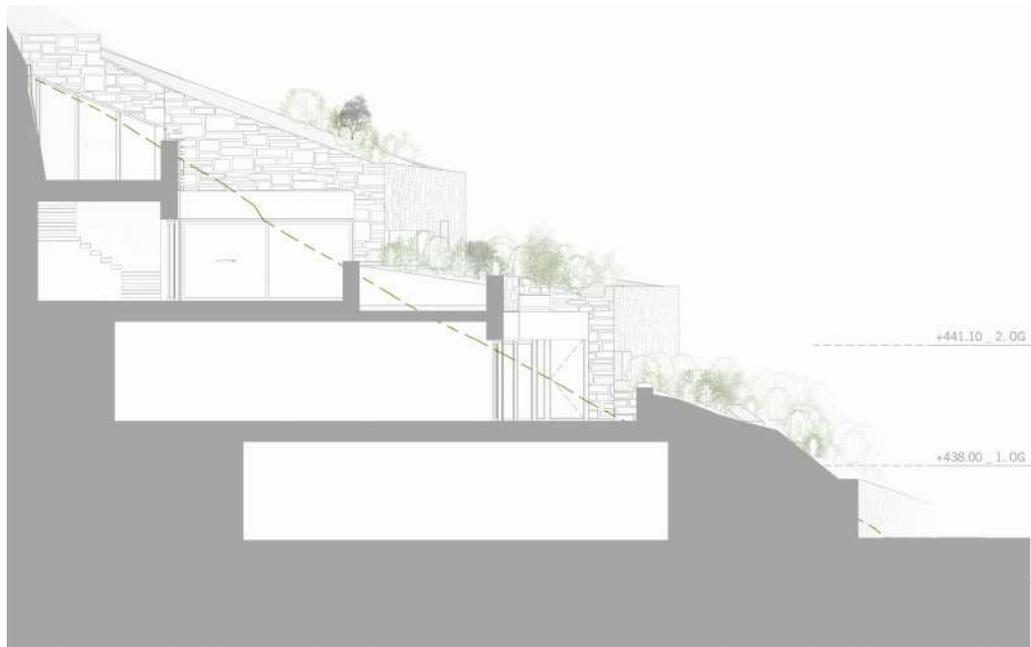
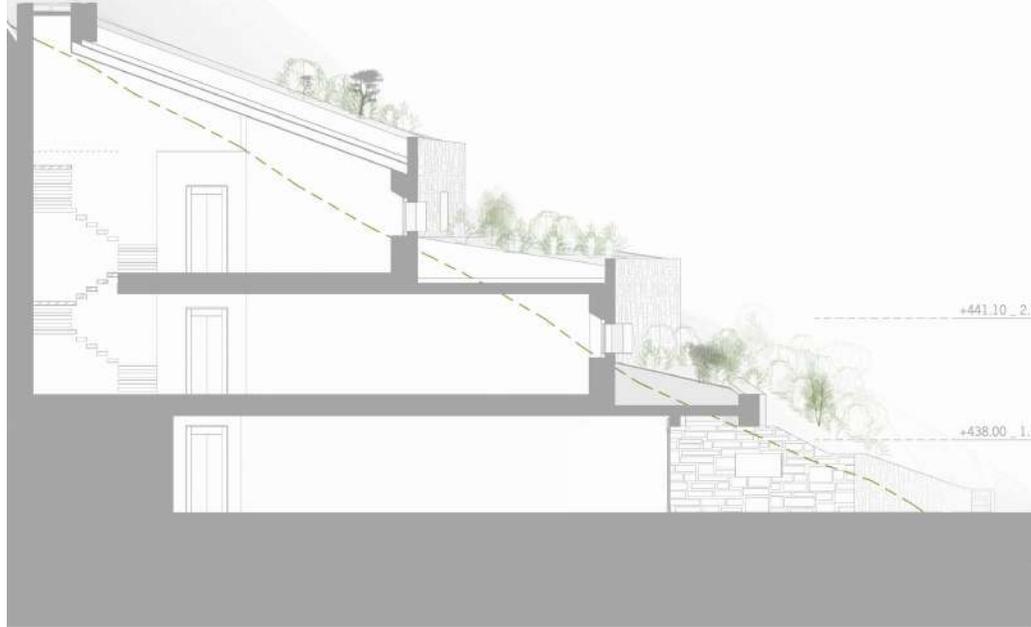
Das Projekt ist behördlich bewilligt, d.h. mit der Planung des inneren «Customizing» kann begonnen werden, so dass eine Realisierung zeitnah möglich ist.





# Schnitte

1 2 3 4 5 10



# Situation



# Entwicklung des Uferwegs

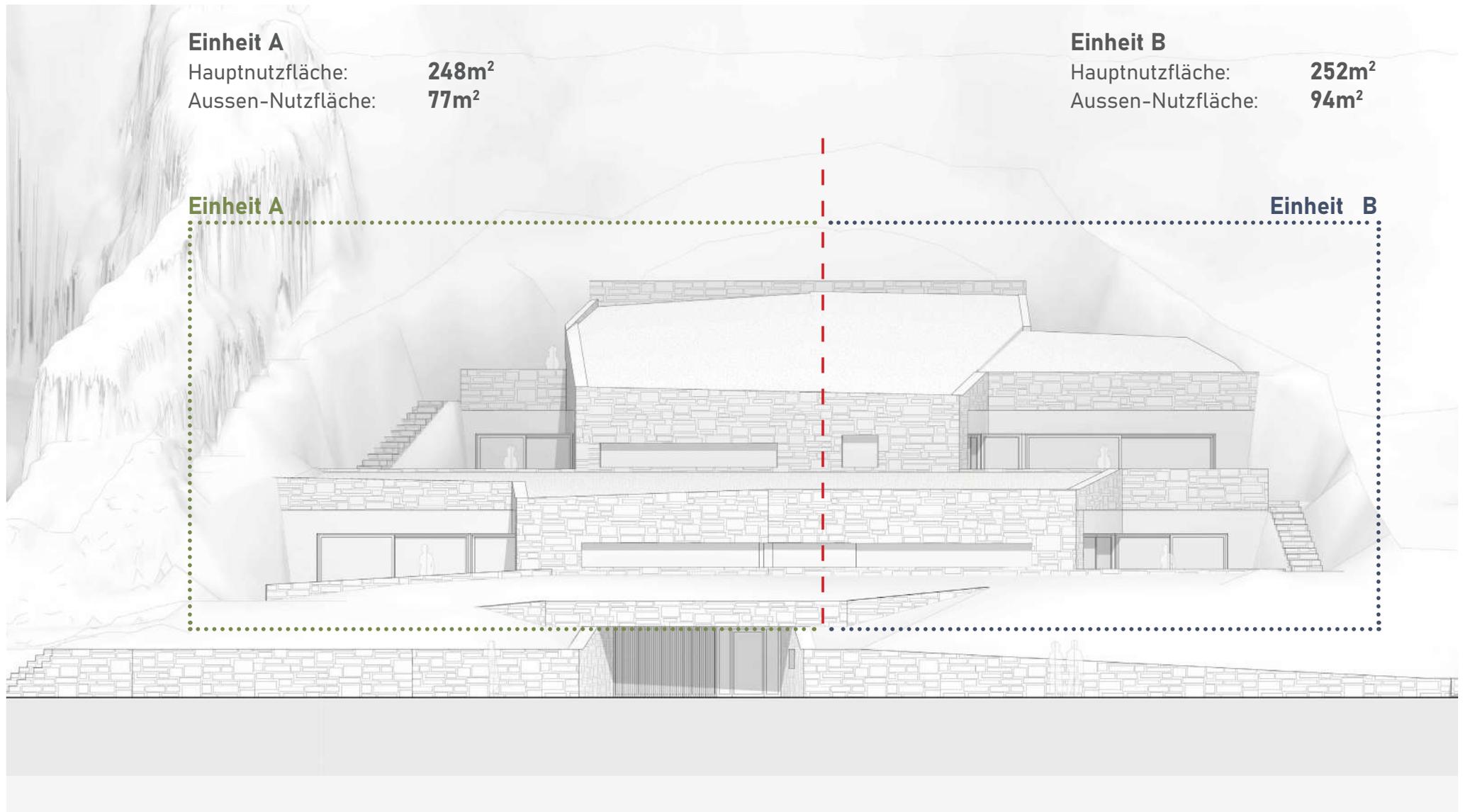
Der neue Uferweg verläuft wie ein Band über die von den SBB-Gleisen befreiten zwei Kilometer. Sein Verlauf und seine leichten Wellen erinnern an das unberührte Seeufer. Er wird zum Rückgrat des Langsamverkehrs und neuer Entwicklungen werden, indem er enge Verbindungen zwischen Land und See herstellt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

Einheit B

# Geschossflächen

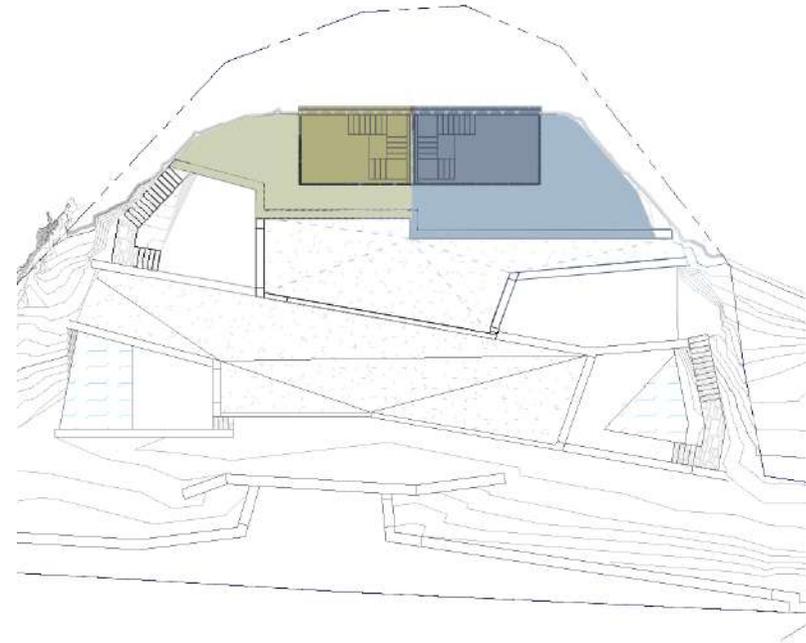
## 3.obergeschoss

### Einheit A

-  Geschosfläche: 22m<sup>2</sup>
-  Aussengeschosfläche: 29m<sup>2</sup>

### Einheit B

-  Geschosfläche: 25m<sup>2</sup>
-  Aussengeschosfläche: 41m<sup>2</sup>



## 2.obergeschoss

### Einheit A

-  Geschosfläche: 92m<sup>2</sup>
-  Aussengeschosfläche: 23m<sup>2</sup>

### Einheit B

-  Geschosfläche: 109m<sup>2</sup>
-  Aussengeschosfläche: 37m<sup>2</sup>



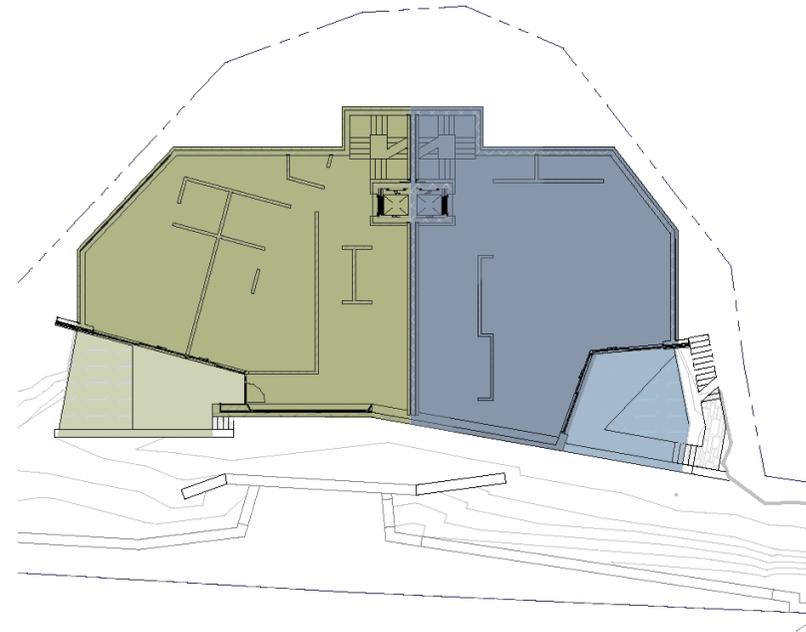
## 1.Obergeschoss

### Einheit A

-  Geschosfläche: 194m<sup>2</sup>
-  Aussengeschosfläche: 35m<sup>2</sup>

### Einheit B

-  Geschosfläche: 171m<sup>2</sup>
-  Aussengeschosfläche: 28m<sup>2</sup>

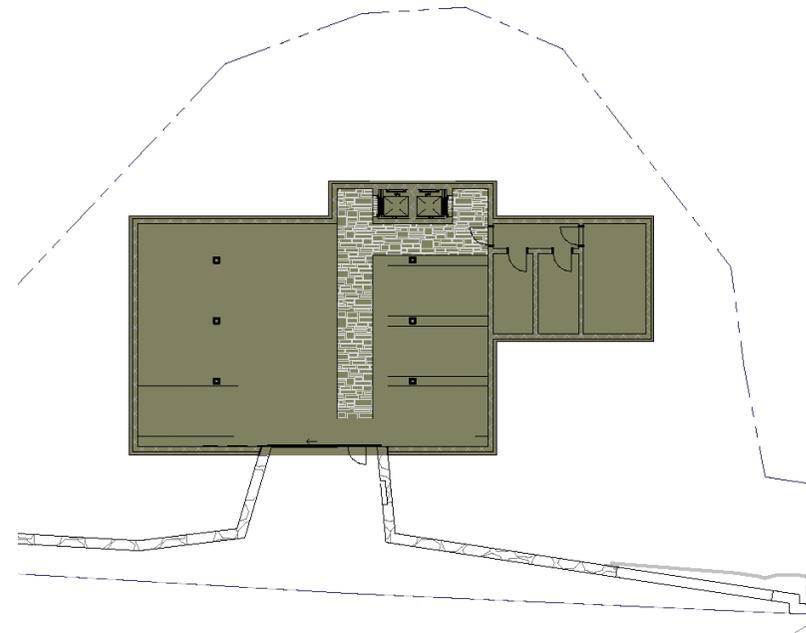


## Erdgeschoss

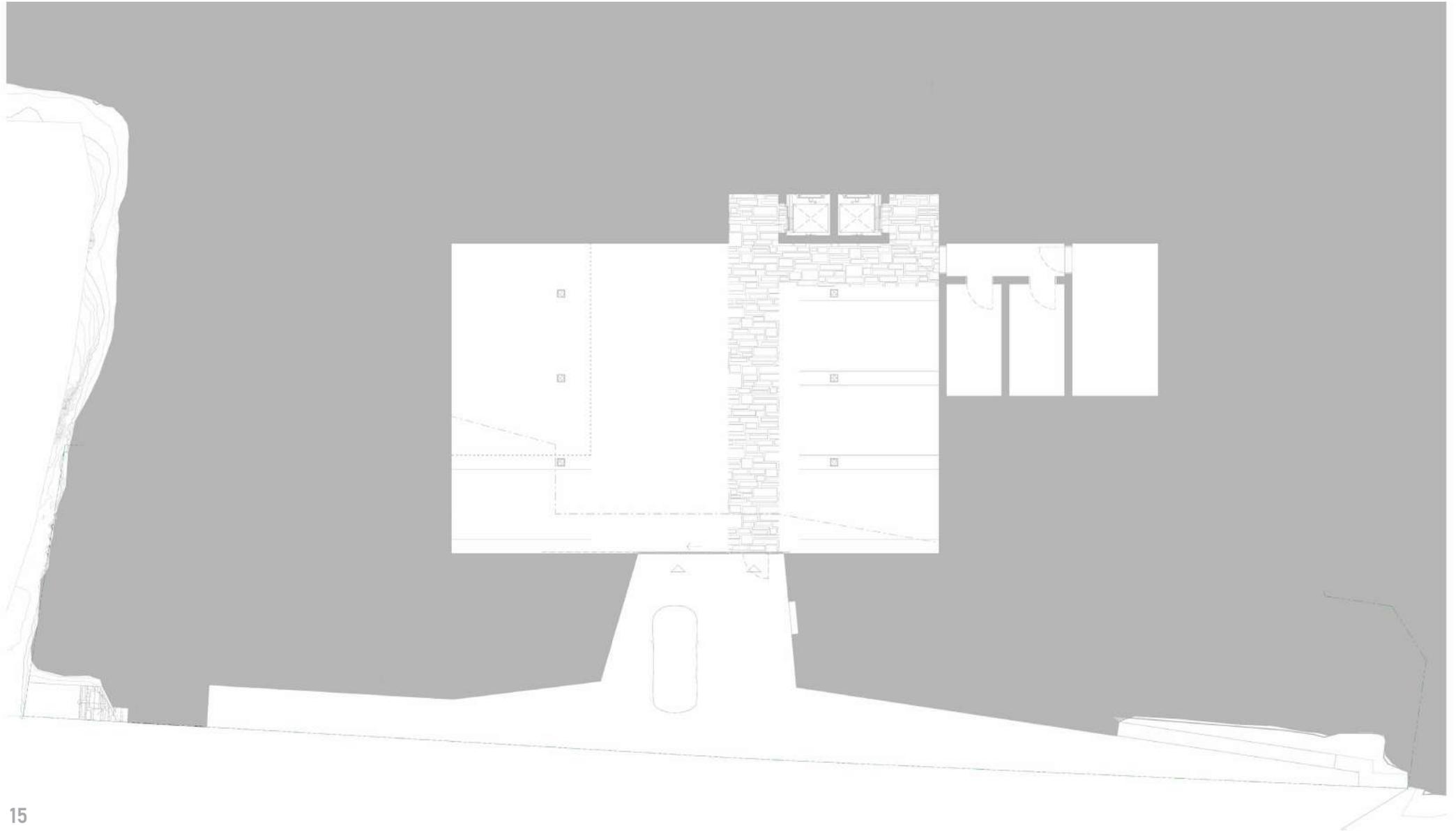
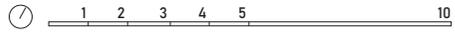
### Garage

-  Geschosfläche: 281m<sup>2</sup>

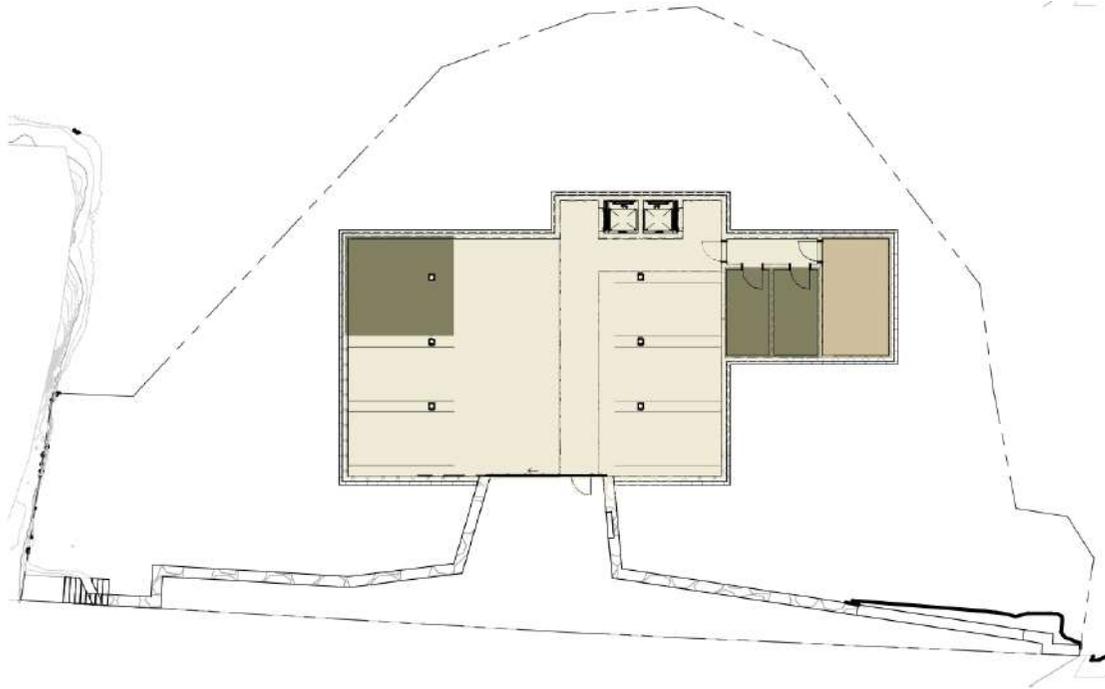
- **Einheit A tot.**
- Geschosfläche: **308m<sup>2</sup>** Aussengeschosfläche: **87m<sup>2</sup>**
- **Einheit B tot.**
- Geschosfläche: **305m<sup>2</sup>** Aussengeschosfläche: **106m<sup>2</sup>**
- 



# Zufahrts-/ Zugangsebene



## Zufahrts-/ Zugangsebene | Nettogeschossfläche + Aussen-Nutzfläche



### Allgemein

	Funktionsfläche Technik	17m <sup>2</sup>
	Netto-Nebennutzfläche: Abstellbereich Velos	23m <sup>2</sup>
	Verkehrsfläche: Autoeinstellplätze Vorr.	177m <sup>2</sup> 5m <sup>2</sup>
.....		
	Total	182m <sup>2</sup>

### Einheit A

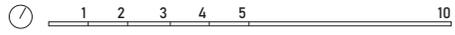
	Netto-Nebennutzfläche: Abstellraum	8m <sup>2</sup>
	Verkehrsfläche: Lift	2m <sup>2</sup>
.....		
	Total	10m <sup>2</sup>

### Einheit B

	Netto-Nebennutzfläche: Abstellraum	8m <sup>2</sup>
	Verkehrsfläche: Lift	2m <sup>2</sup>
.....		
	Total	10m <sup>2</sup>



# 1.0G



# 1. Obergeschoss | Nettogeschossfläche + Aussen-Nutzfläche



## Einheit A

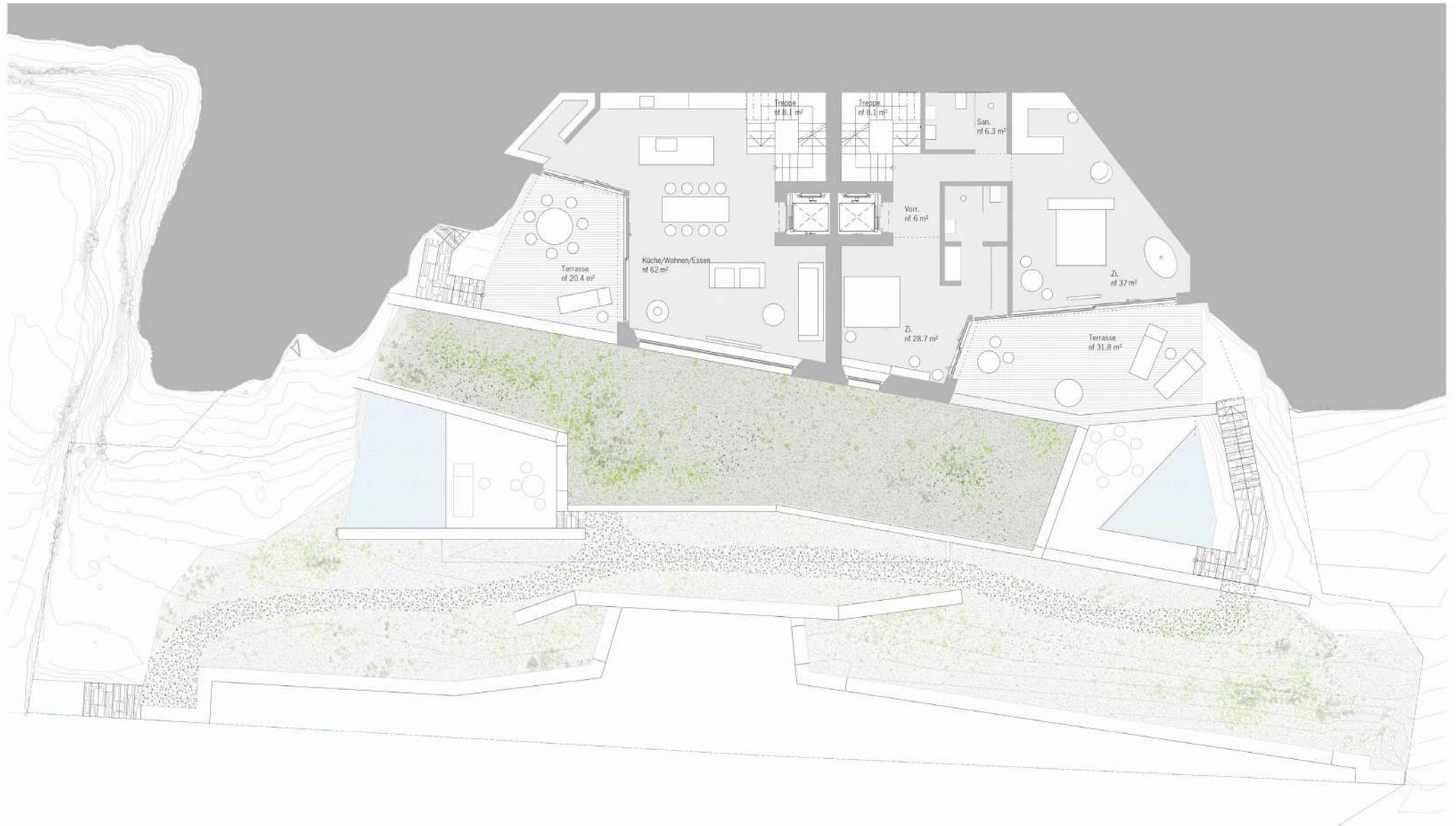
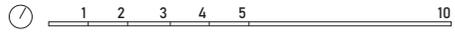
	Hauptnutzfläche	160m <sup>2</sup>
	Verkehrsfläche	2m <sup>2</sup>
.....		
	Total	162m <sup>2</sup>
	Aussennutzfläche	32m <sup>2</sup>

## Einheit B

	Hauptnutzfläche	145m <sup>2</sup>
	Verkehrsfläche	2m <sup>2</sup>
.....		
	Total	147m <sup>2</sup>
	Aussennutzfläche	25m <sup>2</sup>



# 2.0G



## 2. Obergeschoss | Nettogeschossfläche + Aussen-Nutzfläche



### Einheit A

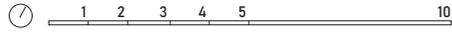
	Hauptnutzfläche	70m <sup>2</sup>
	Verkehrsfläche	2m <sup>2</sup>
.....		
	Total	72m <sup>2</sup>
	Aussennutzfläche	21m <sup>2</sup>

### Einheit B

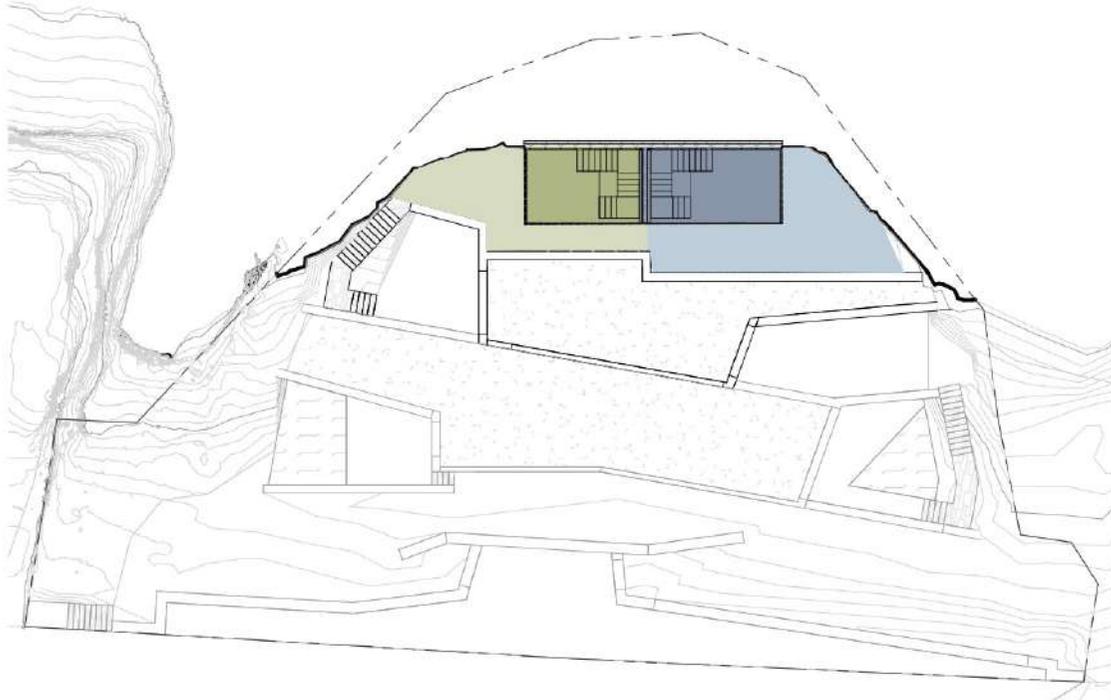
	Hauptnutzfläche	86m <sup>2</sup>
	Verkehrsfläche	2m <sup>2</sup>
.....		
	Total	88m <sup>2</sup>
	Aussennutzfläche	32m <sup>2</sup>



# Galerie und Dachterrasse



## Galerie und Dachterrasse | Nettogeschossfläche + Aussen-Nutzfläche



### Einheit A

	Hauptnutzfläche	18m <sup>2</sup>
.....		
	Total	18m <sup>2</sup>
	Aussennutzfläche	24m <sup>2</sup>

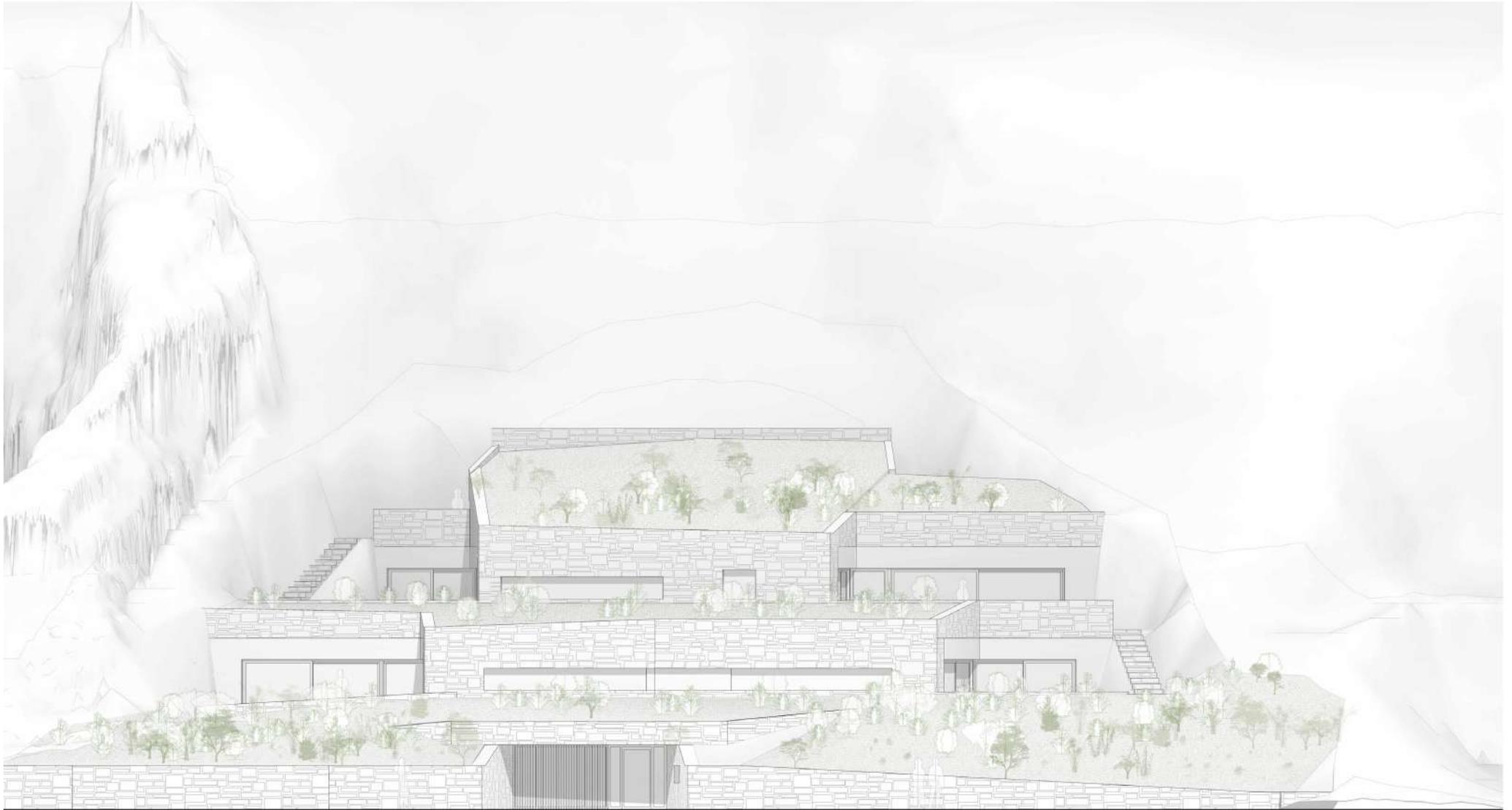
### Einheit B

	Hauptnutzfläche	21m <sup>2</sup>
.....		
	Total	21m <sup>2</sup>
	Aussennutzfläche	36m <sup>2</sup>

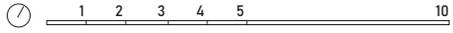


# Fassade Südost

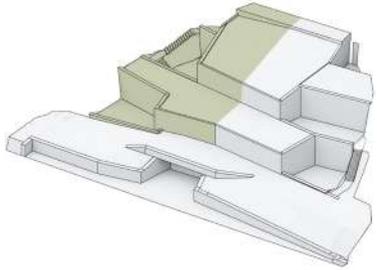
1 2 3 4 5 10



# Aufsicht

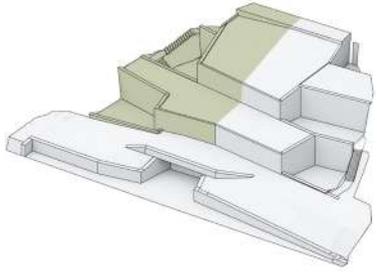


# Impressionen



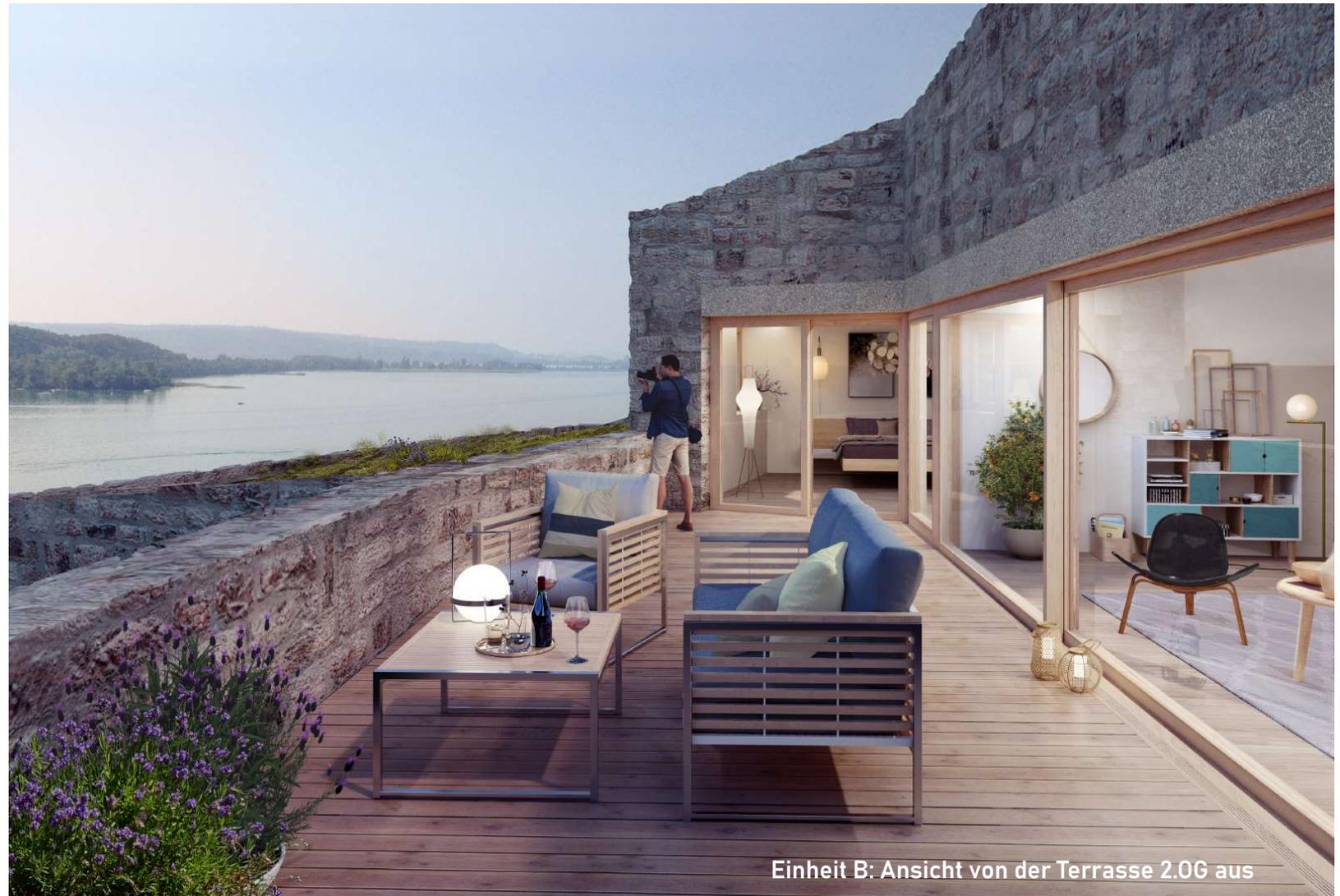
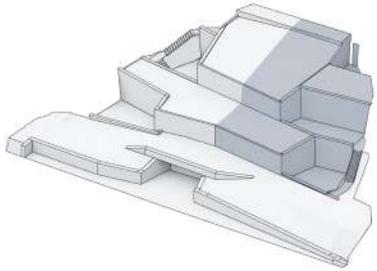


Einheit A: Gesamtansicht





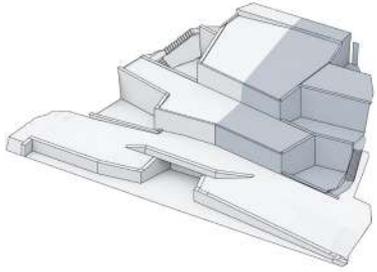
Einheit A: Innenansichten 2.0G



Einheit B: Ansicht von der Terrasse 2.OG aus

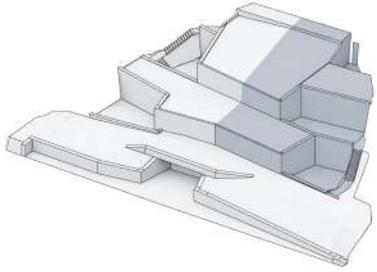


Einheit B. 1.0G und 2.0G Terrassen





Einheit B: Innenansichten 1.0G





Einheit B: Gesamtansicht



## Kontakt & Preisinformation

**Bauzeit Immobilien AG**  
Falkenstrasse 17  
Ch-2520 Biel/Bienne