

# STADTNAH UND IM GRÜNEN

WOHNÜBERBAUUNG

**LEUGENE**





## Willkommen in Pieterlen!

*Die Überbauung Leugene ist ein idealer Wohnort für Familien und Paare, die in einer natürlichen Umgebung und doch stadtnah leben möchten.*

### Vermietung und Auskunft

Lena Lamontagne  
Immobilien-Bewirtschafterin  
Tel. 032 329 39 90  
lena.lamontagne@verit.ch

### Stadtnah? In Pieterlen?

Aber ja! Bis zum boomenden Industriequartier in Biels Bözingenmoos, wo mit und um die Tissot Arena gerade ein neues urbanes Zentrum entsteht, sind es wenige Kilometer. Von Ihrem Wohnort in der Überbauung Leugene sind Sie zu Fuss in vier Minuten am Bahnhof Pieterlen. Der Zug fährt jede halbe Stunde und ist nach wenigen Minuten in Biel oder Solothurn.

Gleichzeitig sind Sie im Süden von Pieterlen aber auch im Grünen zu Hause; genau da, wo das Naherholungsgebiet der liebevoll renaturierten Leugene beginnt. Dem Bach entlang spazieren, joggen, biken – was will man mehr?

## Inhalt

<b>1 /</b>	Editorial
<b>2–5 /</b>	Projektbeschrieb
<b>6–7 /</b>	Gemeinde Pieterlen
<b>8–9 /</b>	Mobilität und Lageplan
<b>10–11 /</b>	Impressionen
<b>12 /</b>	Haus 11, EG
<b>13 /</b>	Haus 11, 1. und 2. OG
<b>14 /</b>	Haus 11, Attika
<b>15 /</b>	Haus 13, EG
<b>16–17 /</b>	Impressionen
<b>18 /</b>	Haus 13, 1. und 2. OG
<b>19 /</b>	Haus 13, Attika
<b>20 /</b>	Haus 14, EG
<b>21 /</b>	Haus 14, 1. und 2. OG
<b>22 /</b>	Haus 14, Attika
<b>23 /</b>	Impressionen
<b>24–25 /</b>	Untergeschoss / Garage / Querschnitt
<b>26 /</b>	Kurzbaubeschrieb



HIER AUFKLAPPEN



## Offene Räume mit viel Licht

*Es erwarten Sie helle, offene Wohnungen mit einladend grossen Balkonen und einem herrlichen Blick ins Grüne.*



Die Wohnungen sind sternenförmig um das Treppenhaus angeordnet und überzeugen allesamt durch viel Licht und eine ausserordentlich freundliche Atmosphäre.

Egal ob Sie sich für eine 2½-, 3½- oder 4½-Zimmer-Wohnung entscheiden, Sie treffen auf grosszügige Wohnräume mit vielen offenen Bereichen und spannenden Raumaufteilungen.

Besonders attraktiv sind die grossen Balkone mit Sichtschutzwänden. Hier lässt sich herrlich ausspannen, die Morgensonne oder ein Feierabendbier geniessen; selbstverständlich mit Blick auf die Umgebung mit ihren herrlichen Grünräumen. Und das gilt natürlich erst recht für die wunderschönen Attika-Wohnungen.

*Die Gliederung der Räume lässt zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten zu.*

### Die Ausstattung

Für die Innenausstattung setzt die Wohnüberbauung Leugene auf hochwertige Materialien und erstklassige Verarbeitung, Schweizer Handwerk, Schweizer Qualität.

Die Küche ist gut ausgestattet und bietet viele Annehmlichkeiten. Hier wie im Bad finden Sie schöne Bodenbeläge im Farbton «lounge antrazite» – in den Zimmern gibt es mehrheitlich ein klassisches Eichenparkett. Ansonsten viel freundliches Weiss, sowohl an den Wänden wie auch bei den Fensterrahmen.

Im Treppenhaus wurde ein komfortabler und extrem strapazierfähiger Bodenbelag aus Kugelgarn im Farbton «mahagoni» verlegt. Die Balkonböden sind modern in Rohbeton gehalten.

## Hier sind Sie zu Hause

*Südlich des Dorfkerns von Pieterlen, am Übergang vom Dorf zum Naherholungsgebiet befindet sich die neue Überbauung Leugene, benannt nach dem Bach, der unlängst mit viel Aufwand in einen naturnahen Zustand zurückversetzt wurde.*

Die 4773 m<sup>2</sup> grosse Parzelle befindet sich zwischen Känelmattweg im Osten und Brühlweg im Nordwesten; im Süden wird das Gelände von der Leugene begrenzt. Es stehen grosszügig ausgebaute 2½- bis 4½-Zimmer-Wohnungen zur Verfügung – ideal für Paare und junge Familien.

Die drei Gebäude mit insgesamt 51 Wohnungen bilden den Kern eines neuen Wohnquartiers mit hoher Qualität,

viel Natur und hervorragenden Verkehrsanbindungen. Zu Fuss ist man in kaum zehn Minuten im Dorfzentrum Pieterlen, bis zum Bahnhof sind es drei Minuten. Nach Biel geht es von dort in 10 Minuten, nach Solothurn in gut 20.

In Pieterlen selbst ist alles vorhanden, was man braucht: Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Handwerksbetriebe. Und die idyllischen Landschaften laden zum Flanieren ein.



# AN DER LEUGENE

*Mieten Sie eine von 51 grosszügigen, hellen und qualitativ überzeugenden 2½- bis 4½-Zimmer-Wohnungen.*



## Die Architektur

*Ein sympathisches, modernes Quartier ist entstanden und füllt sich langsam mit Leben. Hier lässt sich wohnen!*

Die Wohnüberbauung Leugene, das sind drei markante, trapezförmige Gebäude, die um ein gemeinsames Zentrum gruppiert sind. Dort entsteht eine Art Dorfplatz, ein entspannter Treffpunkt mit einem grosszügigen Rasenspielfeld und einem Kinderspielfeld.

Die Gebäude bestechen durch eine unangestrengt zeitgemässe Architektur. Die leicht abgehobenen Hauptvolumen unterstreichen die parkartige Atmosphäre der Überbauung, die Farbgebung der Fassaden trägt ebenfalls zur harmonischen Einbettung bei.

Die hohe Qualität der Aussenräume wird von den interessanten Winkeln der Gebäude ebenso unterstrichen wie durch den Bezug zur Leugene. Die Überbauung verfügt über eine gemeinsame Einstellhalle mit 54 Parkplätzen. Zusätzlich sind sechs Besucherparkplätze vorhanden.

# EINE BELIEBTE GEMEINDE

*Pieterlen zählt derzeit rund 3500 Einwohnerinnen und Einwohner. Seit Jahren wächst das Dorf im Dienstleistungs- und Industriesektor und erfreut sich wachsender Beliebtheit. Die aktive Gemeinde profitiert von der Nähe der Städte Biel und Solothurn, aber auch von der intakten Natur am Jurasüdfuss.*



*Eine Umgebung  
voller Reize*



## Naherholungsgebiet

*Vom Rhonegletscher geformt, von der Leugene durchflossen.*

Das Tal zwischen dem Jurasüdfuss und dem Büthenberg wurde vor Tausenden von Jahren vom Rhonegletscher geformt und danach von der Schüss und schliesslich von der Leugene durchflossen. Diese gestaltenden Elemente haben eine liebliche, sanfte, sehr reizvolle Landschaft hinterlassen, welche nach der Renaturierung der Leugene noch zusätzlich an Qualität gewonnen hat.

Vor Ihrer Haustüre beginnt ein Naherholungsgebiet, welches zum Spazieren, Joggen und Biken einlädt. Entdecken Sie die Artenvielfalt in Flora und Fauna entlang der Leugene! Aber auch der Jura mit seinen unzähligen Wanderrouten ist nicht weit.



## Alles vorhanden

*Pieterlen mag ein Dorf sein, aber es ist alles da, was man braucht.*

Vor Ort für den täglichen Bedarf einkaufen ist kein Problem; wenn es etwas ausführlicher sein soll, gibt es im Bözingenfeld ein grosses Einkaufszentrum, das Sie mit dem Auto in weniger als zehn Minuten erreichen.

Im Dorf gibt es zahlreiche Dienstleister, und langweilig kann es Ihnen angesichts des aktiven und breitgefächerten Vereinslebens in Sport und Kultur auch nicht werden. Restaurants gibt es im Ort natürlich ebenfalls; zudem locken Biel und Solothurn mit viel Kultur, einem See, der Aare und unzähligen Restaurants.

Die Schulen in Pieterlen befinden sich in unmittelbarer Nähe der Überbauung, Ihre Kinder müssen keine Hauptstrasse überqueren. Auch einen Kindergarten und eine Kita gibt es vor Ort.

*Die reizvolle Landschaft am Jurasüdfuss mit ihren sanften Hügeln und dem saftigen Grün.*

*Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls vorhanden.*



## Mobilität

*Pieterlen, das ist der Fünfer und das Weggli:  
Man wohnt im Grünen und verfügt trotzdem über  
eine hervorragende Verkehrsanbindung.*

Beispiel Öffentlicher Verkehr: Von Ihrer Wohnung aus sind Sie in vier Minuten am Bahnhof; je nach Hausnummer sind es rund 350 Meter. Sogar noch näher liegt die nächste Busstation.

Aber auch das nationale Strassen-netz liegt vor der Haustüre. Bis zur Einfahrt der N5 fahren Sie gerade mal vier Minuten. Hören dagegen können Sie die Autobahn dank dem Pieterlentunnel nicht.

Natürlich verfügen Sie über einen eigenen Parkplatz in der Tiefgarage: Und auch Besucherparkplätze sind vorhanden.

### Verkehrsanbindungen

	Distanz	Bahn	Auto
Biel (Bhf)	9 km	10 Min.	15 Min.
Solothurn (Bhf)	17 km	19 Min.	14 Min.
Bern (Bhf)	36 km	48 Min.	34 Min.
Basel (Bhf)	82 km	1 Std. 22 Min.	53 Min.
Zürich (Bhf)	109 km	1 Std. 27 Min.	1 Std. 09 Min.
Lausanne (Bhf)	113 km	1 Std. 18 Min.	1 Std. 21 Min.
Genf (Bhf)	163 km	1 Std. 46 Min.	1 Std. 55 Min.



## DIE LAGE



*Alles was man braucht, ist in der Nähe.*



- 1 / Kindergarten
- 2 / Sekundarschule
- 3 / Primarschule / Tagesschule
- 4 / Kita Luna
- 5 / Volg
- 6 / Post
- 7 / Denner / Satellit

 Bus Nr. 73 / Biel / Péry

 Bahnhof SBB Pieterlen

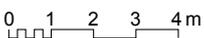
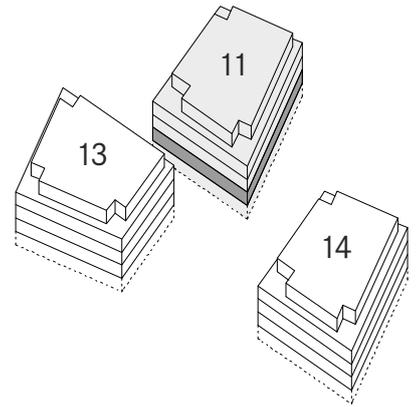
*Verkehrswege im Raum Biel-Grenchen.*





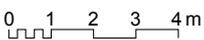
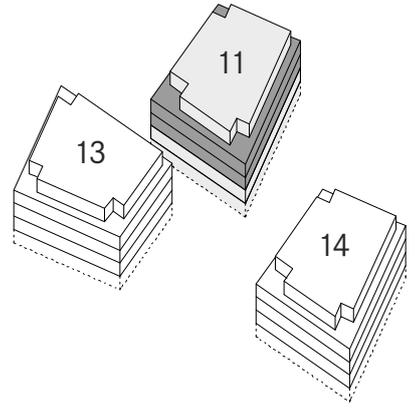
# Haus 11 EG

- 2.5-Zimmer-Wohnung Nr. 11.00.01, 59.20 m<sup>2</sup>
- 3.5-Zimmer-Wohnung Nr. 11.00.02, 84.40 m<sup>2</sup>
- 4.5-Zimmer-Wohnung Nr. 11.00.03, 100.20 m<sup>2</sup>
- 2.5-Zimmer-Wohnung Nr. 11.00.04, 55.80 m<sup>2</sup>
- 4.5-Zimmer-Wohnung Nr. 11.00.05, 107.90 m<sup>2</sup>



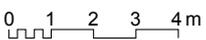
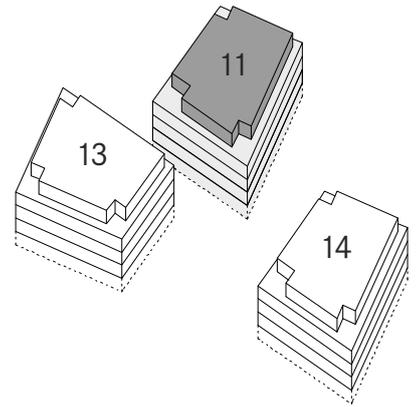
# Haus 11 1./2. OG

- 3.5-Zimmer-Wohnung Nr. 11.01./02.01, 79.80 m<sup>2</sup>
- 4.5-Zimmer-Wohnung Nr. 11.01./02.02, 100.20 m<sup>2</sup>
- 2.5-Zimmer-Wohnung Nr. 11.01./02.03, 55.80 m<sup>2</sup>
- 3.5-Zimmer-Wohnung Nr. 11.01./02.04, 88.70 m<sup>2</sup>
- 4.5-Zimmer-Wohnung Nr. 11.01./02.05, 110.90 m<sup>2</sup>



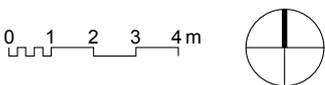
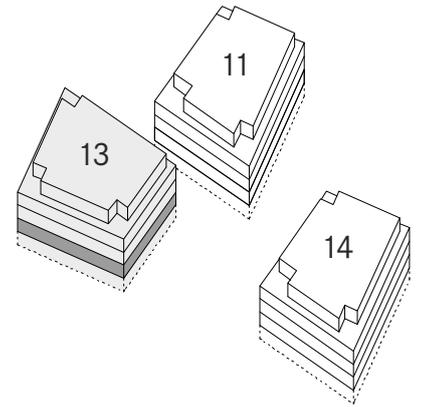
# Haus 11 Attika

- 3.5-Zimmer-Wohnung Nr. 11.03.01, 94.20 m<sup>2</sup>
- 4.5-Zimmer-Wohnung Nr. 11.03.02, 107.50 m<sup>2</sup>
- 3.5-Zimmer-Wohnung Nr. 11.03.03, 90.90 m<sup>2</sup>



# Haus 13 EG

- 4.5-Zimmer-Wohnung Nr. 13.00.01, 108.20 m<sup>2</sup>
- 4.5-Zimmer-Wohnung Nr. 13.00.02, 103.10 m<sup>2</sup>
- 4.5-Zimmer-Wohnung Nr. 13.00.03, 120.50 m<sup>2</sup>
- 3.5-Zimmer-Wohnung Nr. 13.00.04, 78.80 m<sup>2</sup>

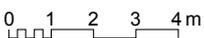
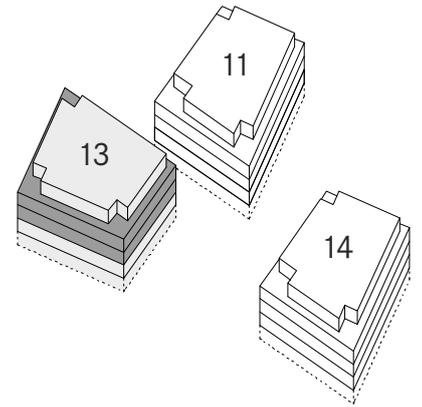






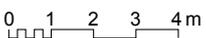
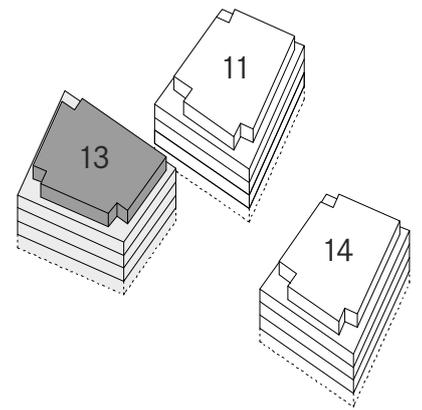
# Haus 13 1./2. OG

- 4.5-Zimmer-Wohnung Nr. 13.01/02.01, 108.20 m<sup>2</sup>
- 4.5-Zimmer-Wohnung Nr. 13.01/02.02, 103.10 m<sup>2</sup>
- 4.5-Zimmer-Wohnung Nr. 13.01/02.03, 120.50 m<sup>2</sup>
- 3.5-Zimmer-Wohnung Nr. 13.01/02.04, 105.60 m<sup>2</sup>



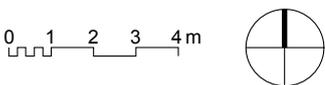
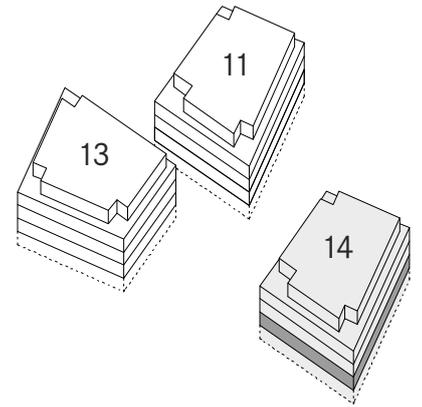
# Haus 13 Attika

- 3.5-Zimmer-Wohnung Nr. 13.03.01, 90.90 m<sup>2</sup>
- 4.5-Zimmer-Wohnung Nr. 13.03.02, 112.40 m<sup>2</sup>
- 3.5-Zimmer-Wohnung Nr. 13.03.03, 94.20 m<sup>2</sup>



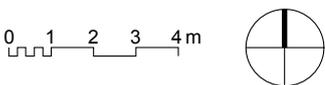
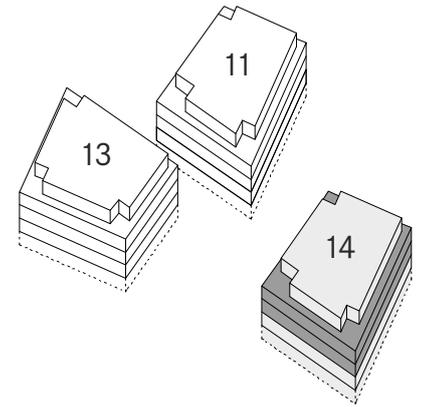
# Haus 14 EG

- 2.5-Zimmer-Wohnung Nr. 14.00.01, 59.20 m<sup>2</sup>
- 3.5-Zimmer-Wohnung Nr. 14.00.02, 84.40 m<sup>2</sup>
- 2.5-Zimmer-Wohnung Nr. 14.00.03, 53.80 m<sup>2</sup>
- 3.5-Zimmer-Wohnung Nr. 14.00.04, 104.30 m<sup>2</sup>
- 4.5-Zimmer-Wohnung Nr. 14.00.05, 107.90 m<sup>2</sup>



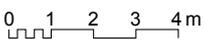
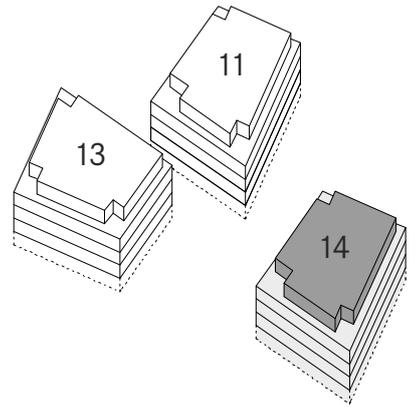
# Haus 14 1./2. OG

- 3.5-Zimmer-Wohnung Nr. 14.01./02.01, 79.80 m<sup>2</sup>
- 2.5-Zimmer-Wohnung Nr. 14.01./02.02, 53.80 m<sup>2</sup>
- 3.5-Zimmer-Wohnung Nr. 14.01./02.03, 104.30 m<sup>2</sup>
- 3.5-Zimmer-Wohnung Nr. 14.01./02.04, 88.70 m<sup>2</sup>
- 4.5-Zimmer-Wohnung Nr. 14.01./02.05, 110.90 m<sup>2</sup>



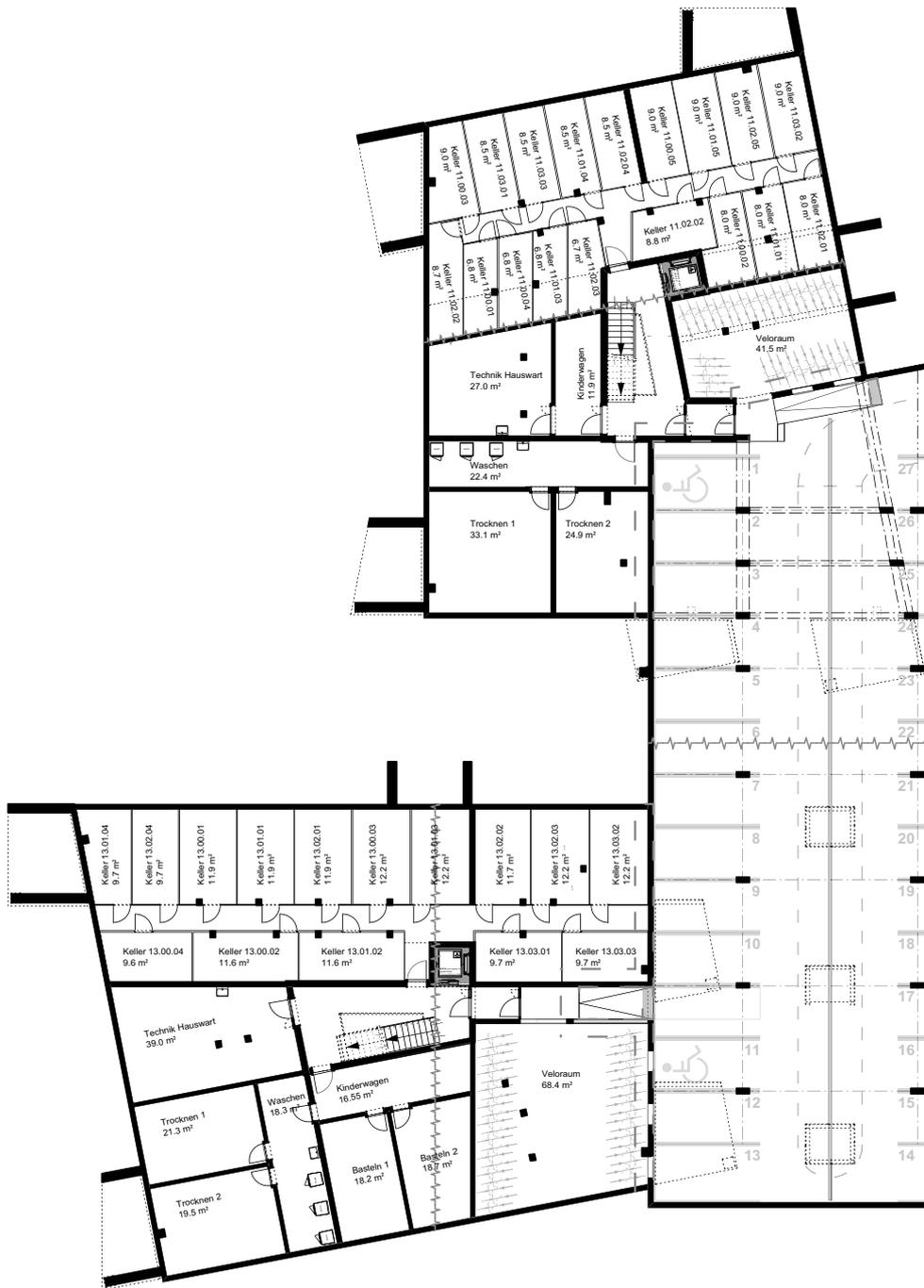
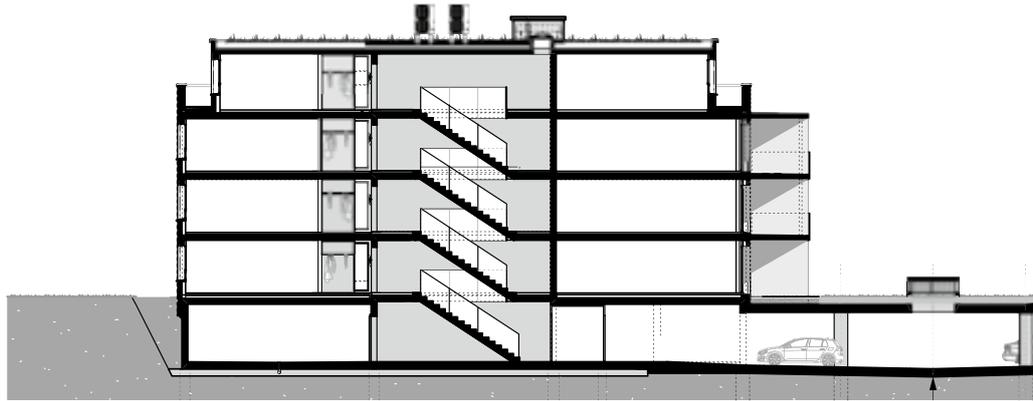
# Haus 14 Attika

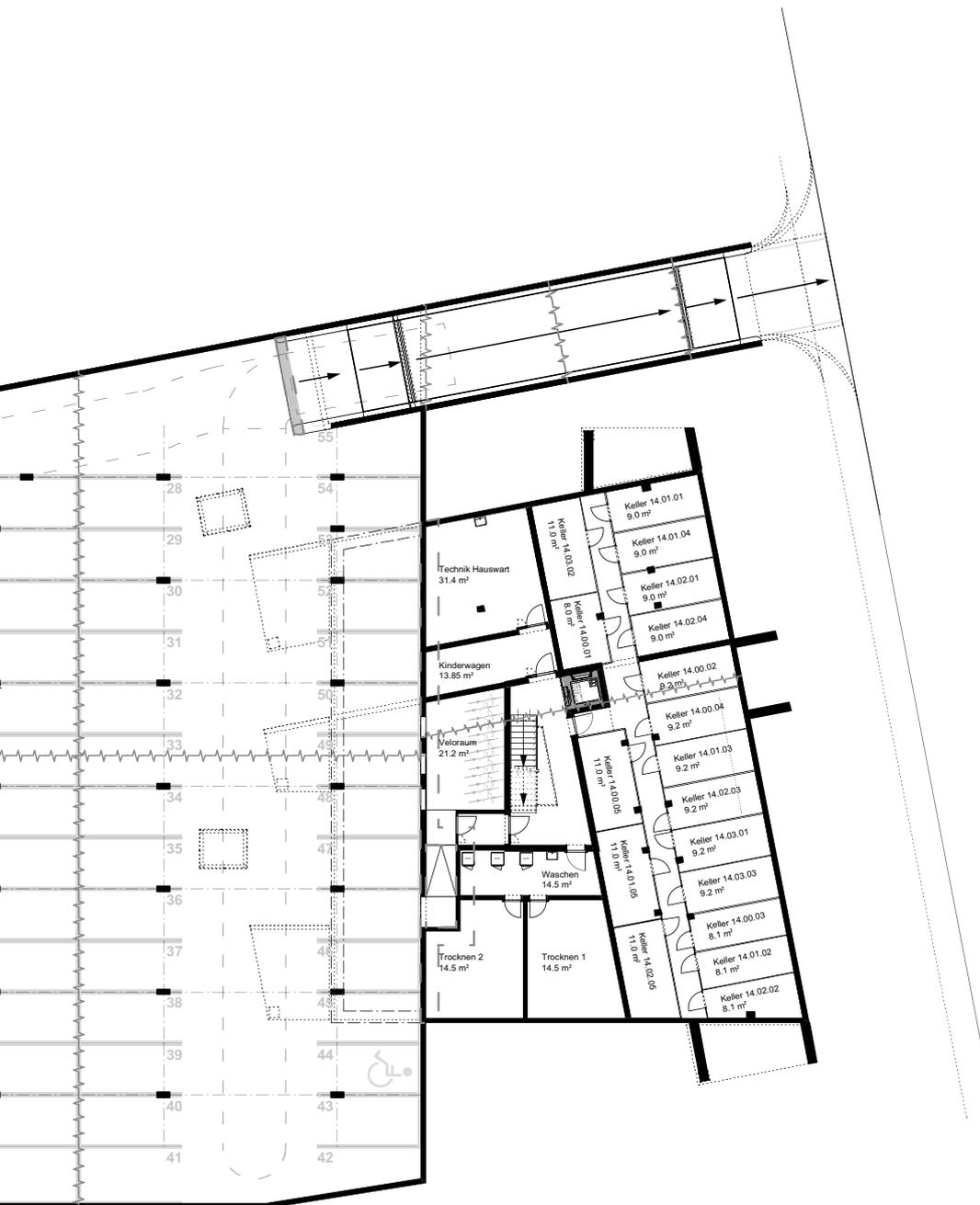
- 3.5-Zimmer-Wohnung Nr. 14.03.01, 94.20 m<sup>2</sup>
- 4.5-Zimmer-Wohnung Nr. 14.03.02, 107.50 m<sup>2</sup>
- 3.5-Zimmer-Wohnung Nr. 14.03.03, 90.90 m<sup>2</sup>





# Untergeschoss / Garage / Querschnitt





# Kurzbaubeschrieb Wohnüberbauung Leugene, Pieterlen

## Allgemeine Gebäudeteile

### Energiestandard

Gebäudehülle nach Minergie-Standard.

### Fenster

Kunststoff-Fenster in PVC weiss mit Zweifach-Isolierverglasung.

### Sonnenschutz

In allen Wohn- und Schlafräumen Lamellenstoren. Antrieb mittels Handkurbel. Sämtliche Balkone sind mit Sonnenstoren ausgestattet.

### Türe Hauseingang

Hauseingangstüre aus isoliertem Metallrahmen. Türflügel mit Isolierglaseinsatz. Mit elektrischem Türöffner und Türschliesser.

### Gragentor

Schiebe- oder Kipptor. Elektroantrieb, zum Öffnen über Fernbedienung.

### Dachkonstruktion

Flachdach, extensiv begrünt.

### Geländer/Brüstungen

Balkone und Dachterrassen: Boden: Zementüberzug/Zementplatten, Decke: Beton, weiss gestrichen, Geländer: Metallkonstruktion mit Lochblechfüllung.

## Innenausbau Wohnungen

### Wohnungseingangstüren

Wohnungstüre kunstharzbelegt, Türblatt mit Dämmzwischenlage (Schallschutz), Sicherheitsbeschläge, Brandschutz.

### Innentüren

Zimmertüren als Holzfutterzargentüren. Türblatt kunstharzbelegt, weiss. Türen Keller, Nebenräume analog Wohnungseingangstüren mit einfacher Schliessung.

### Wände

Wände in allen Wohn- und Schlafräumen mit eingefärbtem Abrieb weiss. DU/Bad/WC im Nassbereich mit Wandplatten, übrige mit eingefärbtem Abrieb weiss.

### Decken

Deckuntersichten in den Wohnungen weiss gestrichen.

### Bodenbeläge Wohn- und Schlafräume

Fertigparkett Eiche werkversiegelt.

### Bodenbeläge Küche/Entrée/Wohnzimmer/DU/Bad/WC/

Keramische Platten Antrazit.

### Sanitärapparate

Keramik weiss, Armaturen und Garnituren in Chrom-Glanz. Spiegelschrank in Kunstharz weiss, mit integrierter Beleuchtung.

### Küchen

Küchenfronten in neutralweissem Kunstharz. Griffe in Edelstahl aufgesetzt montiert. Küchenabdeckung Granit shiva black. Rückwand der Arbeitsfläche mit Keramik-Platten weiss. Geräte: Kühlschrank, Umluft-Backofen, Glaskeramik-Kochfeld, Geschirrspüler, Dunstabzugaube.

### Garderoben

Garderoben gemäss Grundrissplänen, Schrankteil geschlossen, Garderobe offen mit Huttablar, Fronten mitweissem Kunstharz beschichtet.

### Keller

Kellerabteile abgetrennt mit Holzlatteverschlügen. Dreifachsteckdose, Türen je Abteilung mit Schloss. Boden Zementüberzug roh. Wände und Decken Beton roh.

### Trocknungsräume/Waschküchen

Jede Waschküche pro Hauseingang verfügt über drei Waschtürme (Waschmaschine/Tumbler). Jedes Treppenhaus verfügt über einen Trocknungsraum, ausgerüstet mit: Entfeuchter SECOMAT (auf Allgemeinstrom) sowie entsprechenden Wäscheaufhängeschnüren.

## Haustechnik

### Personenaufzug

Personenaufzugsanlage mit Kabine für ca. 8 Personen, behindertengerecht/rollstuhlgängig.

### Elektroinstallationen

Elektroanschlüsse, Schalter und Steckdosen nach neuestem Standard, in allen Zimmern mindestens eine schaltbare

Steckdose, Wohnraum und Elternschlafzimmer mit Telefon- und TV-Anschluss, Leerrohre und Dosen für Nachinstallation in den übrigen Zimmern.

### Heizung

Wärmeerzeugung mittels Wärmepumpe. Fussbodenheizung mit individueller Regulierung in allen Wohnungen.

### Kalt-/Warmwasser

Warmwasseraufbereitung mit individueller Verbrauchsmessung pro Wohnung.

Stand August 2015

Änderungen vorbehalten

Bauherrschaft

**RAIFFEISEN**

Futura Immo Fonds

Architekt

**b. müller's**architekten ag

Totalunternehmer

**BAUPARTNER AG**  
Generalbauunternehmung



Auskunft und Vermietung





