



# BELLISSA

## MIETWOHNUNGEN DER EXTRAKLASSE IM HERZEN VON LYSS

Die Überbauung **BELLISSA** bietet pure Lebensqualität. An dieser Top-Lage können Sie den Traum von schönem Wohnen verwirklichen. In dieser ruhigen Oase fühlen Sie sich als Single, Paar oder Familie so richtig wohl. Die grosszügigen lichtdurchfluteten 2½ bis 5½ Zimmer-Wohnungen umgeben von idyllischen Grünanlagen, lauschigen Aufenthaltsplätzen und dem nahe gelegenen Lyss-Bach bestechen nicht nur durch ihren komfortablen Ausbau sondern auch durch attraktive Mietbedingungen.

**Vermieterin / Hauseigentümerin:**

**arona ag, Bernstrasse 62, 3267 Seedorf**  
**TEL. 032 510 30 60 | EMAIL: [info@arona-immobilien.ch](mailto:info@arona-immobilien.ch)**

## GEMEINDE LYSS

Zum ersten Mal erwähnt wurde LYSS im Jahr 1009 in einer Urkunde des Klosters St. Maurice. Dort wurde die Siedlung als „LISSA“ bezeichnet. Der Name soll aus dem keltischen Wort „LESSA“ (Stall, kleine Hütte) entstanden sein. Heute ist aus der kleinen Hütte eine Stadt im Berner Seeland geworden. Mit 15'859 Einwohnerinnen und Einwohnern (Stand 31.12.2021) sowie rund 8'000 Arbeitsplätzen ist Lyss der bedeutendste Ort zwischen den beiden Städten Bern und Biel. Lyss ist ein wichtiges, wirtschaftliches Regionalzentrum, dass sich weiter in Entwicklung befindet und sich trotz grossem Wachstum, den sympathischen Charme von überschaubaren Seeländer Dörfern bewahrt hat. Auch wenn in Lyss selbst kaum mehr Landwirtschaft zu finden ist, so dominiert dennoch die Natur mit sanften Hügeln, grünen Wiesen und Wäldern das Landschaftsbild. Der nahegelegene Wald mit diversen Grillstellen bietet sich zur Erholung an. Die alte Aare ist in wenigen Minuten erreichbar und deren Auenlandschaft lädt zum Wandern oder Verweilen ein.

Zahlreiche Spezialgeschäfte und Supermärkte im Zentrum von Lyss bieten alles, was das Herz begehrt. Für Motorisierte gibt's ausreichend Parkplätze. Ausgezeichnete Restaurants offerieren Gourmetfreuden in allen Variationen. Ein reges Vereinsleben, Schulen, Arztpraxen, Altersheime und viele weitere soziale und kulturelle Einrichtungen sorgen dafür, dass man sich in Lyss wohl fühlt. Vielfältige Freizeiteinrichtungen wie das Sportzentrum Grien, das Parkschwimmbad, die Seelandhalle mit Eiskunstaufbahn, die Tennisanlage Grünau und weitere ergänzen das Angebot in Lyss.

Steueranlage    Gemeinde Lyss: 1.60 %    |    Kanton Bern: 3.025 %

## LAGE

Die Parzelle von über 21.000 m<sup>2</sup> ist das **sogenannte letzte überbaubare Filetstück** und befindet sich mitten in Lyss, unweit vom Lyss-Bach. Zwei direkte Autobahnanschlüsse nach Bern und Biel und die hervorragende Anbindung im Bereich des öffentlichen Verkehrs machen Lyss zum „Verkehrskreuz“ des Seelands. Die öffentlichen Verkehrsmittel Bahn und Bus sowie das Dorfzentrum sind in wenigen Gehminuten erreichbar.



# FASSADENANSICHTEN



Südwestfassade



Nordwestfassade



Nordostfassade



Südostfassade

ÜBERBAUUNG BELLISSA

FASSADENANSICHTEN

3250 LYSS

MST. 1:1000

LÖFFEL+BÄNZIGER AG  
ARCHITEKTEN HTL

Werkstrasse 28 7,032,384 47 47  
architektur@loeffel-baenziger.ch  
3250 LYSS



ÜBERBAUUNG BELLISSA

UMGEBUNGSPLAN

3250 LYSS LÖFFEL+BÄNZIGER AG sk  
 ARCHITEKTEN HTL  
 Werkstrasse 36 T.032.384 47 47  
 architekten@loeffel-baenziger.ch  
 3250 LYSS 14.06.2019 A4 sk

MST. 1:1000

## SIEDLUNG IN REALISIERUNG



Stand Herbst 2022

ANGEBOT		ERSTBEZUG AB 1. AUGUST 2023					
HAUS 4-I		Adresse: Beundengasse 22b, 3250 Lyss					
Geschoss / Lage	Zimmer	NWF	Keller Nr. / m2	Netto-Miete CHF / Mt.	NK-Akonto CHF / Mt.	Brutto-Miete CHF / Mt.	Status
EG links	3.5	93 m3	9 / 13.8	1'660	270	1'930	
EG rechts	4.5	113 m2	6 / 15.1	1'890	330	2'220	
EG Mitte 2 Sitzplätze	5.5	130 m2	7 / 17.1	1'990	390	2'380	
1. OG links	4.5	109 m2	5 / 14.0	1'890	320	2'210	
2. OG rechts	4.5	112 m2	11 / 15.2	1'890	330	2'220	
1. OG Mitte links	2.5	62 m2	1 / 10.6	1'290	180	1'470	
1. OG Mitte rechts	2.5	68 m2	2 / 10.6	1'310	200	1'510	
2. OG links	4.5	109 m2	13 / 15.1	1'900	320	2'220	
2. OG rechts	4.5	112 m2	10 / 13.8	1'900	330	2'230	
2. OG Mitte links	2.5	62 m2	3 / 10.5	1'300	180	1'480	
2. OG Mitte rechts	2.5	68 m2	4 / 11.8	1'320	200	1'520	
3. OG links	3.5	96 m2	22 / 12.0	1'680	280	1'960	
3. OG rechts	4.5	112 m2	14 / 12.9	1'900	330	2'230	
3. OG Mitte links	2.5	61 m2	20 / 9.4	1'300	180	1'480	
3. OG Mitte rechts	3.5	82 m2	18 / 13.4	1'610	240	1'850	
4. OG links	3.5	96 m2	19 / 12.5	1'700	280	1'980	
4. OG rechts	4.5	112 m2	16 / 13.2	1'910	330	2'240	
4. OG Mitte links	2.5	61 m2	21 / 11.7	1'300	180	1'480	
4. OG Mitte rechts	3.5	82 m2	15 / 12.9	1'630	240	1'870	
5. OG links	4.5	109 m2	17 / 13.2	1'930	320	2'250	
5. OG rechts	4.5	112 m2	8 / 12.8	1'940	330	2'270	
5. OG Mitte 2 Balkone	5.5	131 m2	12 / 17.1	2'020	390	2'410	
Einstellhallenplatz	Motorwagen: CHF 130 / Monat --> vorbereitet für E-Mobilität			Motorrad: CHF 40 / Monat			

### **Die Mietwohnungen werden im Eigentumsstandard ausgebaut und verfügen insbesondere über:**

- Grosszügige, lichtdurchflutete Grundrisse, mit flexiblem Gestaltungsfreiraum
- Offene Küche , hellgrau matt, mit modernen Geräten (Elektrolux) wie Glaskeramik-Kochfeld, Backofen, Steamer, Kühl- und Gefrierschrank, Geschirrspüler, Arbeitsflächen in Granit, Edelstahlbecken usw.
- Zwei Nasszellen bereits ab einer 3.5 Zimmer-Wohnung, Lavabo-Untermöbel, 1 x im Bad/WC und 1 x in Dusche/WC
- Eigene Waschmaschine / Wäschetrockner
- Garderoben- und Wandschränke im Eingangsbereich
- Elektrisch bedienbare Lamellenstoren
- Gegensprechanlage mit Video- und Türöffnungs-Funktion
- TV/Telefon, Multimedia-Verteilung (COAX-Glasfaser in der Steigzone), Deckenspots in Eingangsbereich, Gang, Nassräumen und Küche
- Bodenheizung mit Einzelraumregulierung, Wärmeerzeugung mittels Fernwärme, Fernwärmeverbund Wärme Lyss-Nord.
- Grosszügigen, gedeckten Balkon oder Sitzplatz mit jeweils zwei Sonnenstoren
- Kellerabteil mit grossem Stauraum und Steckdosen

### **Gemeinsame Anlagen / Umgebung:**

- Veloraum & Kinderwagenraum
- Grosser Lift für gehobene Ansprüche, Produkt Schindler 3300, Nutzung UG (Keller) bis 5. OG
- Wasserenthärtungsanlage BWT im Untergeschoss
- Oberirdische, gedeckte Containerstelle für Papier, Kehrlicht- und Grünabfuhr
- Kinderspielplatz und Spielwiese
- Aussenpavillon mit Sitzbänken
- PV-Anlage und ZEV ( Zusammenschluss zum Eigenverbrauch)

### **Einstellhalle:**

- Es besteht die Möglichkeit, mehrere Autoeinstellhallen-Plätze zu mieten, einzelne Motorradplätze sind auch mietbar.
- Grundinstallation E-Mobilität bei allen Einstellhallenplätzen (ohne Ladestation)

### **Oberirdische Parkplätze:**

- Die oberirdischen Parkplätze sind für Besucher der Überbauung BELLISSA bestimmt und dürfen von der Mieterschaft nicht benützt werden.

GEHOBENER AUSBAU ANALOG EIGENTUMSWOHNUNGEN

ALLGEMEINE RÄUME	BÖDEN	WÄNDE	DECKEN
EINSTELLHALLE / VELO	Monobeton, roh	Beton, roh	Beton, roh
TREPPENHAUS	Keramische Platten	Abrieb 1.0 mm, weiss gestrichen	Weissputz, weiss gestrichen
KORRIDORE UG	Keramische Platten	Beton/KS, weiss gestrichen	Beton, weiss gestrichen
TECHNIK / HAUSWART	Monobeton oder Zementüberzug, roh	Beton/KS, roh	Beton, roh

WOHN-RÄUME	BÖDEN	WÄNDE	DECKEN
ENTRÉE / KORRIDOR	Keramische Platten 60 x 60 cm	Abrieb 1.0 mm, weiss gestrichen	Gipsglattstrich Qualität Q3
WOHNEN / ESSEN	Keramische Platten 60 x 60 cm	Abrieb 1.0 mm, weiss gestrichen	Gipsglattstrich Qualität Q3
KÜCHE	Keramische Platten 60 x 60 cm	Abrieb 1.0 mm, weiss gestrichen, Rückenwand bei Abstellfläche mit keramischen Platten glänzend	Gipsglattstrich Qualität Q3
ZIMMER	Parkett geölt	Abrieb 1.0 mm, weiss gestrichen	Gipsglattstrich Qualität Q3
NASSRÄUME	Keramische Platten	Platten glänzend. Abrieb 1.0 mm weiss gestrichen	Gipsglattstrich Qualität Q3
SITZPLATZ EG	Zementschrittplatten	Farbkonzept gemäss Bauherrschaft	Farbkonzept gemäss Bauherrschaft
BALKON	Keramische Platten	Farbkonzept gemäss Bauherrschaft	Farbkonzept gemäss Bauherrschaft

UNTERGESCHOSS	BÖDEN	WÄNDE	DECKEN
KELLER-ABTEIL	Monobeton oder Zementüberzug, roh	Beton/KS, roh	Beton, roh

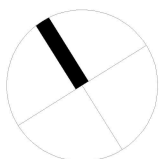


5.5-Zi-Whg. Mitte BGF 155 m<sup>2</sup> NF 130 m<sup>2</sup>



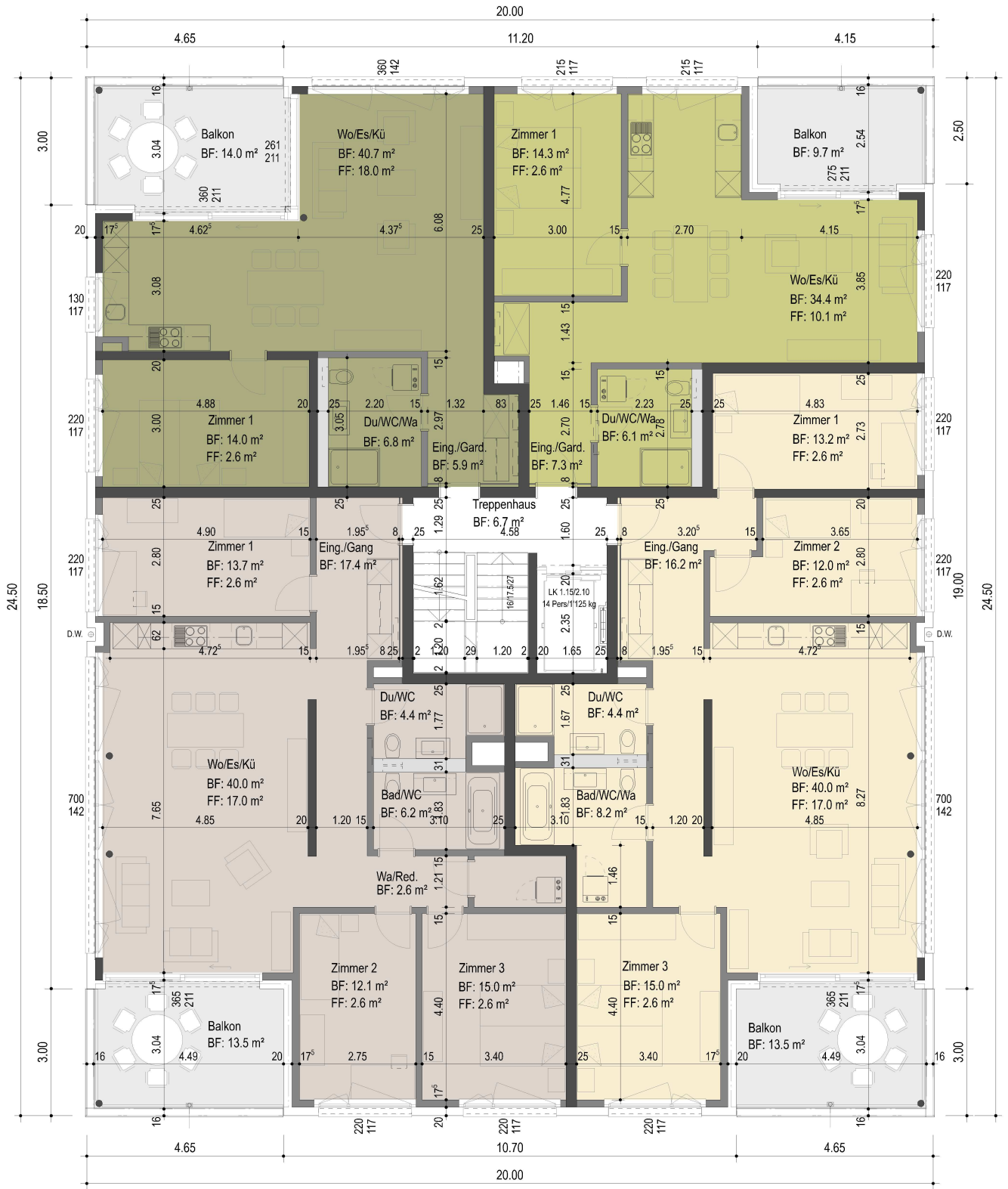
4.5-Zi-Whg. rechts BGF 132 m<sup>2</sup> NF 112 m<sup>2</sup>

3.5-Zi-Whg. links BGF 110 m<sup>2</sup> NF 93 m<sup>2</sup>



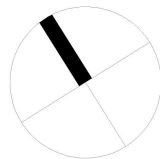
2.5-Zi-Whg. Mitte rechts BGF 80 m<sup>2</sup> NF 68 m<sup>2</sup>

2.5-Zi-Whg. Mitte links BGF 74 m<sup>2</sup> NF 62 m<sup>2</sup>



4.5-Zi-Whg. rechts BGF 132 m<sup>2</sup> NF 112 m<sup>2</sup>

4.5-Zi-Whg. links BGF 129 m<sup>2</sup> NF 109 m<sup>2</sup>



ÜBERBAUUNG BELLISSA

3250 LYSS LÖFFEL+BÄNZIGER AG ARCHITECTEN HTL

1. + 2. OBERGESCHOSS

HAUS 4-1

MST. 1:135 3250 LYSS 14.06.2019 A4-sk

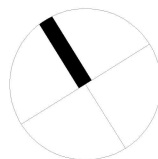
3.5-Zi-Whg. Mitte links BGF 98 m<sup>2</sup> NF 82 m<sup>2</sup>

2.5-Zi-Whg. Mitte rechts BGF 74 m<sup>2</sup> NF 61 m<sup>2</sup>



4.5-Zi-Whg. rechts BGF 132 m<sup>2</sup> NF 112 m<sup>2</sup>

3.5-Zi-Whg. links BGF 113 m<sup>2</sup> NF 96 m<sup>2</sup>



ÜBERBAUUNG BELLISSA

3. + 4. OBERGESCHOSS

HAUS 4-1

3250 LYSS

MST. 1:135

LÖFFEL+BÄNZIGER AG  
ARCHITEKTEN HTL  
Werkstrasse 36 T.032.384 47 47  
architekten@loeffel-baenziger.ch  
3250 LYSS

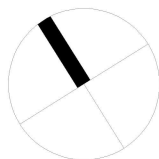
14.06.2019 A4 sk

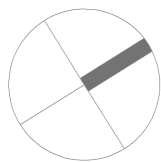
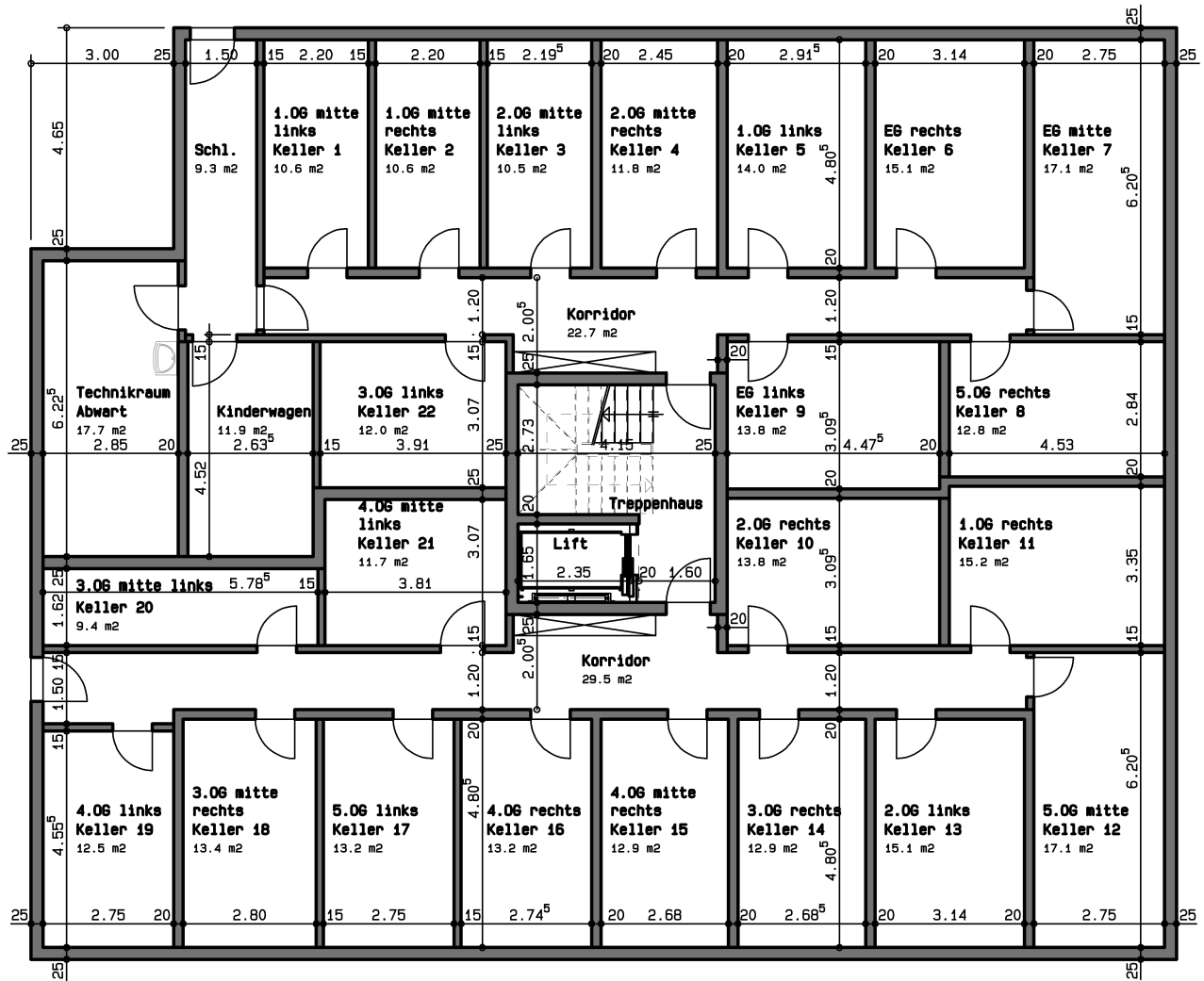
5.5-Zi-Whg. Mitte BGF 155 m<sup>2</sup> NF 130 m<sup>2</sup>



4.5-Zi-Whg. rechts BGF 132 m<sup>2</sup> NF 112 m<sup>2</sup>

4.5-Zi-Whg. links BGF 130 m<sup>2</sup> NF 110 m<sup>2</sup>





ÜBERBAUUNG BELLISSA

UNTERGESCHOSS HAUS 4-I

3250 LYSS

MST. 1:150

LÖFFEL+BÄNZIGER AG  
ARCHITEKTEN HTL

Werkstrasse 36 T.032.384 47 47  
architekten@loeffel-baenziger.ch  
3250 LYSS

12.03.2021\A4.ct

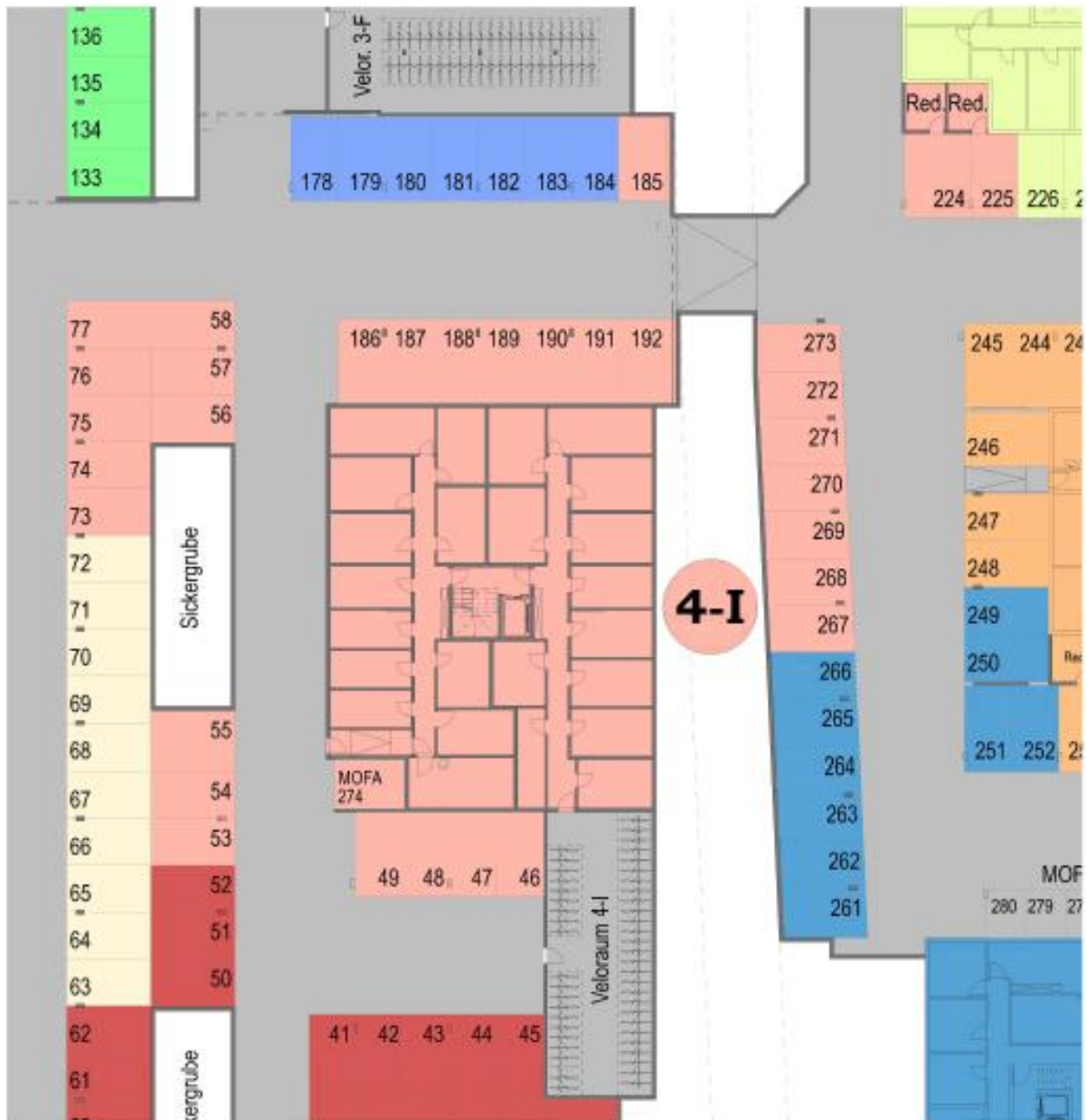


ÜBERBAUUNG BELLISSA  
EINSTELLHALLE

3250 LYSS  
MST. 1 : 1000

LÖFFEL+BÄNZIGER AG  
ARCHITECTEN HTL  
Werkstrasse 36 T.032.384 47 47  
architekten@loeffel-baenziger.ch  
3250 LYSS

17.06.2021/4.ct



Vorbehalt

Die Angaben der vorliegenden Dokumentation dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Die Bilder, Grundrisse und Ansichten dienen zur Illustration und können von der realen Ausführung abweichen.

Jede allfällige Über- oder Weitergabe dieser Dokumentation berechtigt im Falle einer erfolgten Vermittlung den Überbringer bzw. Empfänger nicht zur Geltendmachung einer Provision oder sonstigen Entschädigungen.

arona ag - Seedorf

März 2023