



PANORAMA VILLETTE ORPUND

INHALT

<u>Panorama Villette – Wohnen mit Weitblick</u>	<u>4</u>
<u>Orpund – Lebensqualität im Seeland</u>	<u>5</u>
<u>Die Lage – Schützenhausstrasse 12</u>	<u>6</u>
<u>Architekturkonzept</u>	<u>8</u>
<u>Wohnungen & Grundrisskonzept</u>	<u>10</u>
<u>Innenausbau</u>	<u>28</u>
<u>Küche & Wohnen</u>	<u>32</u>
<u>Technik & Nachhaltigkeit</u>	<u>37</u>
<u>Schlüsselfertig & Individuell</u>	<u>38</u>
<u>Kontakt</u>	<u>41</u>



PANORAMA VILLETTE – WOHNEN MIT WEITBLICK

An erhöhter Lage in Orpund entsteht ein Neubauprojekt für Menschen, die bewusst wählen: Weitsicht, Privatsphäre und Qualität, die im Alltag spürbar ist. Acht Eigentumswohnungen, grosszügig geplant, lichtdurchflutet und mit Aussenflächen, die das Wohnen elegant nach draussen erweitern.

Panorama Villette passt zu Lebensphasen, in denen man Freiraum und Komfort schätzt. Ein Zuhause, das stilvoll ist und gleichzeitig

entlastet – mit durchdachten Grundrissen, gut nutzbaren Nebenräumen und einer Infrastruktur, die den Alltag angenehm leicht macht. Ob Sie viel unterwegs sind, gerne Gäste empfangen oder sich ein Zuhause wünschen, das ruhig und wertig wirkt: Hier wohnen Sie mit Leichtigkeit.

Die Lage ist dabei ein entscheidender Qualitätsfaktor: Weitsicht, Sonne und Privatsphäre sind dauerhaft – und machen den Unterschied, heute und langfristig.

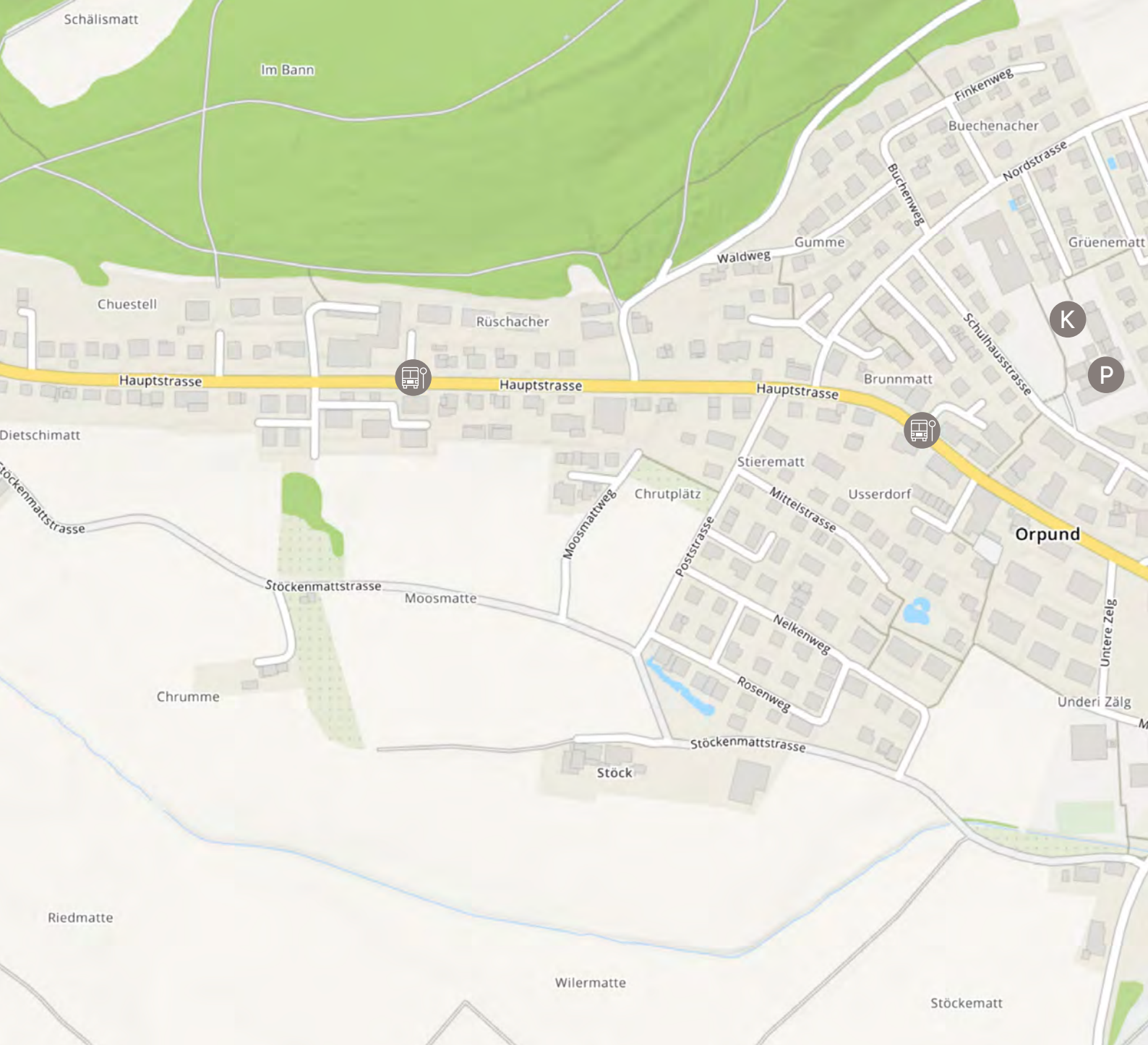


ORPUND – LEBENSQUALITÄT IM SEELAND

Orpund liegt im Herzen des Seelands – nahe bei Biel und mit kurzen Wegen Richtung Bern und Solothurn. Die Gemeinde verbindet ländliche Ruhe mit urbaner Nähe: Einkauf, Dienstleistungen, Schulen und Freizeitangebote sind gut erreichbar – und gleichzeitig bleibt das Lebensgefühl entspannt, gepflegt und angenehm diskret.

Die Region bietet aussergewöhnlich viel Natur und Wasser: Der Bielersee, die Kanäle und die Aare prägen das Seeland – mit Uferwegen, schönen Plätzen zum Verweilen und vielfältigen Möglichkeiten für Bewegung im Alltag. Ob Spaziergang am Wasser,

eine Velotour, ein Abend am Seeufer oder ein kurzer Ausflug ins Grüne: Hier ist Erholung nah, ohne dass man „weit weg“ muss. Und wenn es Sie Richtung Stadt zieht, hat Biel viel zu bieten: Seeufer und Altstadt, Kultur und Gastronomie – kombiniert mit einem Umfeld, das auch im Alltag trägt. Biel ist nicht nur nah, sondern auch ein Ort mit Substanz: mit starken Arbeitgebern, einem vielfältigen Bildungsangebot und kurzen Wegen für Weiterbildung und neue Projekte. So entsteht ein Alltag mit Qualität – und ein wenig «savoir-vivre», ganz selbstverständlich.



DIE LAGE – SCHÜTZENHAUSSTRASSE 12

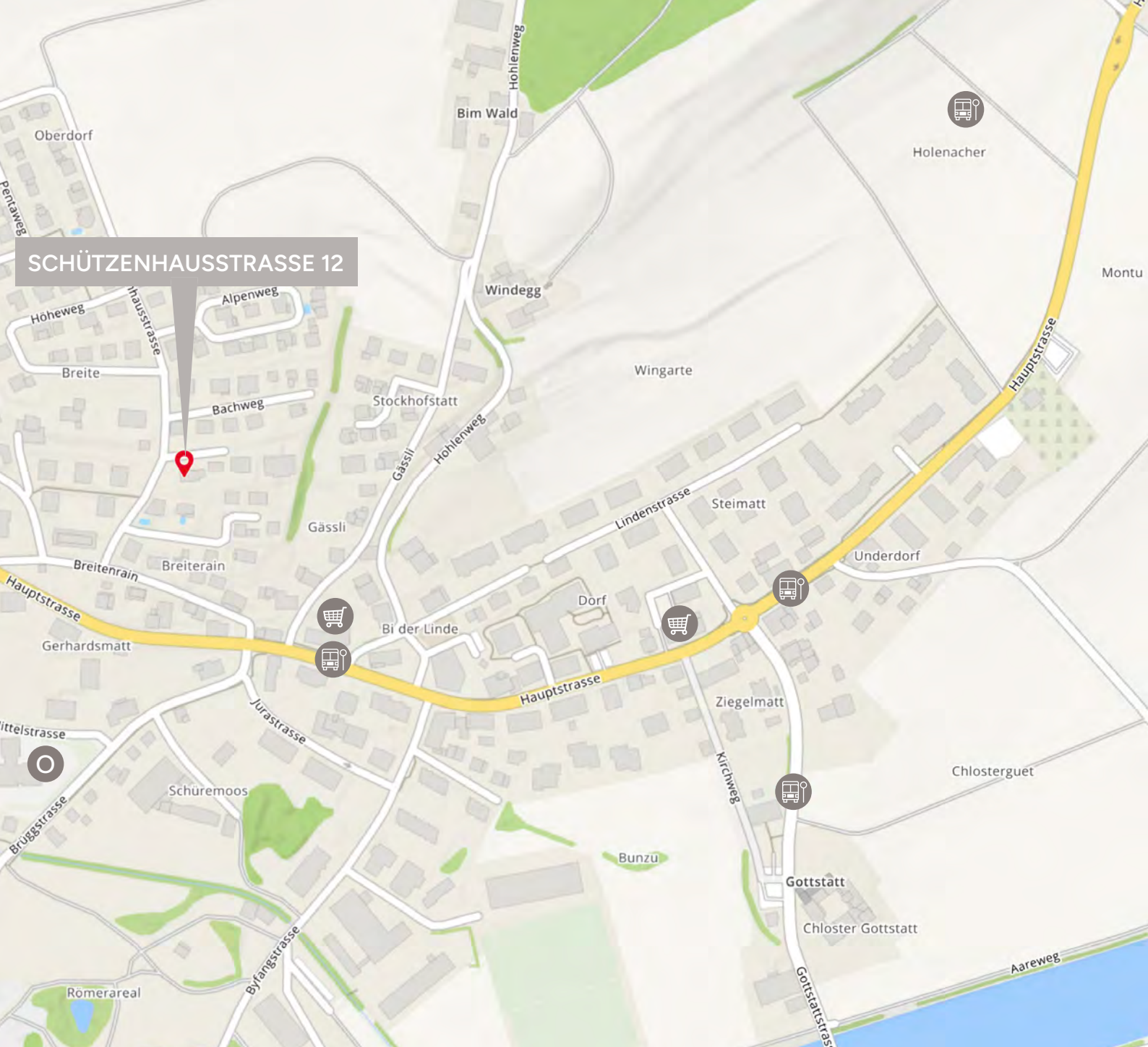
ERHÖHT – RUHIG – UNVERBAUBAR

Das Mehrfamilienhaus Panorama Villette überzeugt durch eine Lagequalität, die dauerhaft zählt: Weitsicht, Besonnung und Privatsphäre. Genau diese Faktoren prägen den Wohnwert langfristig – unabhängig von Trends oder Ausbaustilen.

Die Nachbarschaft ist gepflegt, der Durchgangsverkehr gering. Sie wohnen angenehm zurückgezogen und sind dennoch in

wenigen Minuten dort, wo das Leben spielt.
Zuhause genießen Sie Ruhe und Blick ins
Grüne – Tag für Tag.

Der Hauseingang liegt am Villetteweg; die Zufahrt zur Einstellhalle erfolgt über die Schützenhausstrasse. So bleibt der Eingangsbereich ruhig, und die Erschliessung ist klar gelöst.



SCHÜTZENHAUSSTRASSE 12

- K Kindergarten
- P Primarschule
- O Oberstufe
-  Bus
-  Einkaufen

ORPUND	AUTO	ÖV
Biel	10 Min.	19 Min.
Bern	30 Min.	57 Min.
Solothurn	20 Min.	40 Min.
Zürich	80 Min.	95 Min.



ARCHITEKTURKONZEPT

ZEITLOS - KLAR - HOCHWERTIG

Panorama Villette umfasst acht Eigentumswohnungen in einem klar gegliederten, zeitlosen Baukörper. Das Gebäude ist so in die Hanglage eingefügt, dass die Wohnräume zur Aussicht ausgerichtet sind und gleichzeitig ein hohes Mass an Privatsphäre entsteht. Die Erschliessung bleibt diskret und komfortabel – mit Lift auf alle Ebenen.

Grosszügige Fensterflächen holen viel Tageslicht und das Panorama in die Räume; zugleich sind die Grundrisse ruhig proportioniert und gut möblierbar.

Ein besonderes Augenmerk gilt der Verbindung von Innen und Aussen: Balkone und Terrassen sind als echte Wohnraumerweiterung konzipiert und direkt an die Wohn-



bereiche angebunden. So entsteht ein fließender Übergang nach draussen – für den Morgenkaffee in der Sonne, für Gäste oder für ruhige Momente mit Blick ins Grüne. Gleichzeitig bleibt der Unterhaltsaufwand überschaubar.

Das Fassadenbild wirkt bewusst zurückhaltend, mit klaren Linien sowie ruhiger Ma-

terial- und Farbigkeit. In der Substanz ist das Gebäude langlebig aufgebaut: massive Konstruktion, gedämmte Aussenwände mit hinterlüfteter Fassade sowie Holz-Metall-Fenster mit 3-fach-Verglasung. So entsteht eine überschaubare Hausgemeinschaft mit Architektur, die auf Alltagstauglichkeit, Komfort und Wertbeständigkeit setzt.



WOHNUNGEN & GRUNDRISSKONZEPT

GROSSZÜGIGKEIT, DIE MAN SPÜRT

Die 3.5- und 4.5-Zimmerwohnungen sind so geplant, wie man heute wirklich wohnen will: offen, zониert, funktional – mit klaren Rückzugsbereichen und einem grosszügigen Wohn-/Ess-/Kochbereich als Herzstück.

Die Grundrisse sind vielseitig nutzbar: Raum für Homeoffice, Gäste oder Hobby – und zugleich eine Struktur, die im Alltag einfach funktioniert. Grosszügige Balkone

und Terrassen erweitern den Wohnraum und schaffen Privatsphäre, bei gleichzeitig überschaubarem Unterhalt.

Alle Wohnungen sind barrierefrei konzipiert und bequem mit dem Lift erreichbar – vom Eingang bis direkt vor die Wohnungstüre. Das ist Komfort im Alltag und gleichzeitig ein wichtiges Qualitätsmerkmal für langfristige Werthaltigkeit.





Situation



Perspektive

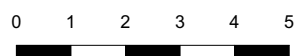


EG 0.1 Süd

GRUNDRISS 4.5 ZIMMER WOHNUNG

Nettowohnfläche	111.3 m ²
Aussenfläche	19.3 m ²
Kellerfläche	10.4 m ²

Massstab 1:120





Situation



Perspektive

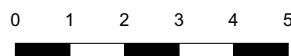


EG 0.2 Süd-West

GRUNDRISS 4.5 ZIMMER WOHNUNG

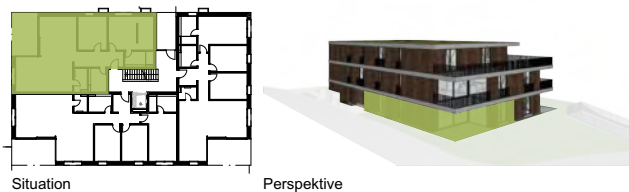
Nettowohnfläche	119.6 m ²
Aussenfläche	19.3 m ²
Kellerfläche	9.6 m ²

Massstab 1:120







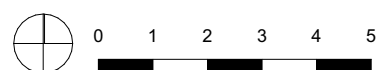


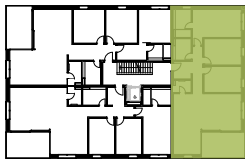
EG 0.3 West

GRUNDRISS 3.5 ZIMMER WOHNUNG

Nettowohnfläche	104.2 m ²
Aussenfläche	19.3 m ²
Kellerfläche	9.6 m ²

Masstab 1:120





Situation



Perspektive



OG 1.1 Süd

GRUNDRISS 4.5 ZIMMER WOHNUNG

Nettowohnfläche	111.3 m ²
Aussenfläche	15.0 m ²
Kellerfläche	9.6 m ²

Massstab 1:120





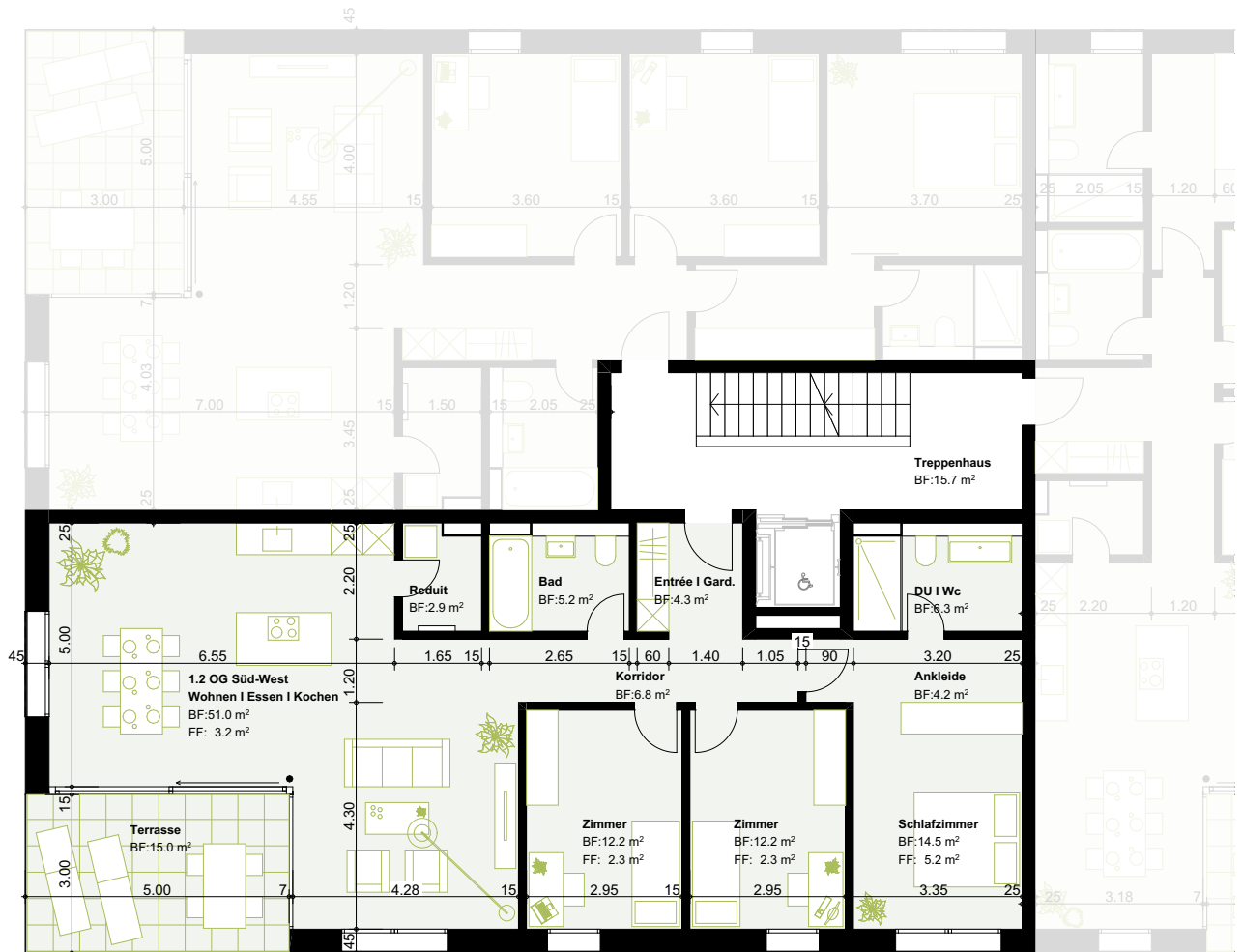




Situation



Perspektive

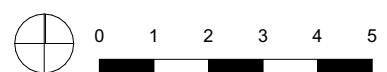


OG 1.2 Süd-West

GRUNDRISS 4.5 ZIMMER WOHNUNG

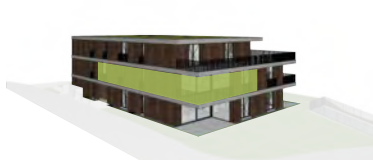
Nettowohnfläche	119.6 m ²
Aussenfläche	15.0 m ²
Kellerfläche	9.6 m ²

Massstab 1:120





Situation



Perspektive

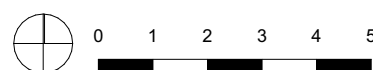


OG 1.3 West

GRUNDRISS 4.5 ZIMMER WOHNUNG

Nettowohnfläche	118.9 m ²
Aussenfläche	15.0 m ²
Kellerfläche	9.9 m ²

Massstab 1:120









Situation



Perspektive

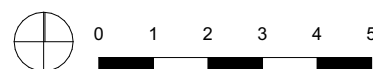


Attika 2.2 West

GRUNDRISS 4.5 ZIMMER WOHNUNG

Nettowohnfläche	125.6 m ²
Aussenfläche	97.2 m ²
Kellerfläche	11.0 m ²

Massstab 1:120



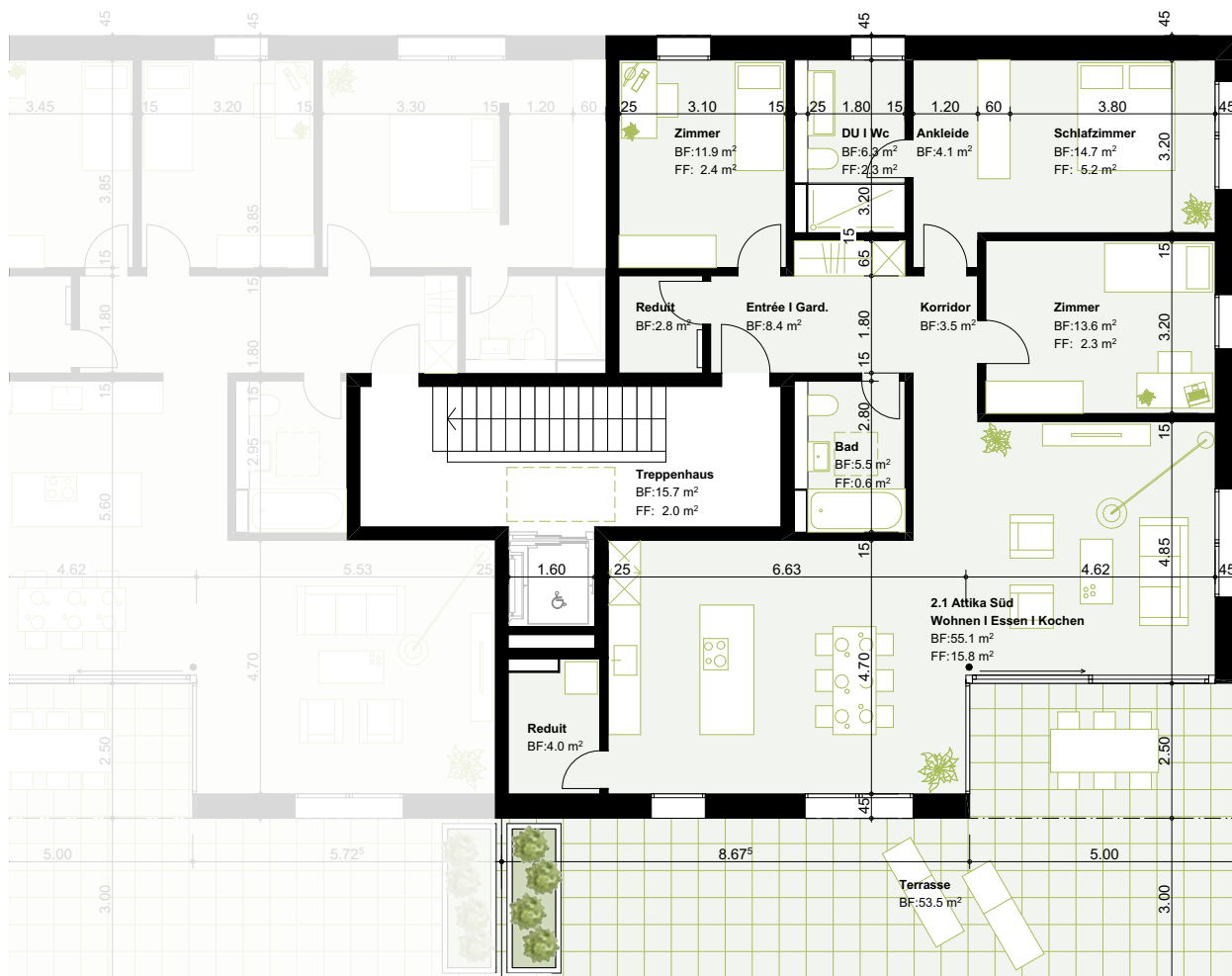


Situation



Perspektive

RESERVIERT

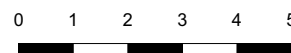


Attika 2.1 Süd

GRUNDRISS 4.5 ZIMMER WOHNUNG

Nettowohnfläche	129.9 m ²
Aussenfläche	53.5 m ²
Kellerfläche	11.0 m ²

Massstab 1:120









INNENAUSBAU

ELEGANZ & MODERNER KOMFORT

Der Innenausbau ist auf Langlebigkeit und Wohnqualität ausgerichtet: hochwertige Materialien, klare Linien und eine ruhige, zeitlose Gestaltung. So entsteht eine Atmosphäre, die natürlich und hochwertig wirkt – ein Zuhause, das auch nach Jahren überzeugt.

Sorgfältig abgestimmte Details und funktionale Lösungen machen den Alltag ange-

nehm: Räume sind logisch gegliedert, Stauraum ist dort, wo man ihn wirklich braucht, und die Ausstattung ist so gewählt, dass sie Komfort schafft, ohne sich in den Vordergrund zu drängen.

Der Ausbaustandard bietet Ihnen eine starke Basis – und gleichzeitig genügend Spielraum, um Ihre persönliche Handschrift einzubringen.



Jede Wohnung überzeugt durch:

- grosszügige Wohnflächen mit klarer Raumstruktur
- offene Küche als Mittelpunkt des Wohn- und Essbereichs
- Reduit – praktisch für Haushalt, Vorrat und Ordnung
- grosszügige Fensterflächen für viel Tageslicht und Weitblickbezug
- gut möblierbare Räume dank stimmiger Proportionen und durchdachter Fenster- und Türanordnung
- zwei grosszügige Nasszellen
- eigene Waschmaschine und Tumbler im Bad oder Reduit
- barrierefreier Zugang und Lift bis vor die Wohnungstüre
- Storen mit Motorantrieb
- Glasfaser bis in die Wohnung / Multimediateilnehmer
- eigener Kellerraum im Untergeschoss



THIS IS YOUR **LIFE.**
DO WHAT YOU LOVE.
AND DO IT OFTEN.
IF YOU DON'T LIKE SOMETHING, CHANGE IT.
IF YOU DON'T LIKE YOUR JOB, QUIT.
IF YOU DON'T HAVE ENOUGH TIME, STOP WATCHING TV.
IF YOU ARE LOOKING FOR THE LOVE OF YOUR LIFE, STOP;
THEY WILL BE WAITING FOR YOU WHEN YOU
START DOING THINGS YOU LOVE.
STOP OVER ANALYZING. ALL EMOTIONS ARE BEAUTIFUL.
BEFORE YOU GET APPREHENSIVE.
LIFE IS SIMPLE. EVERY LAST BITE.
OPEN YOUR MIND, ARMS, AND HEART TO NEW THINGS
AND PEOPLE. WE ARE UNITED IN OUR DIFFERENCES.
ASK THE NEXT PERSON YOU SEE WHAT THEIR PASSION IS,
AND SHARE YOUR INSPIRING DREAM WITH THEM.
TRAVEL OFTEN; GETTING LOST WILL
SOME OPPORTUNITIES ONLY COME ONCE. SEIZE THEM.
LIFE IS ABOUT THE PEOPLE YOU MEET, AND
THE THINGS YOU CREATE WITH THEM.
SO GO OUT AND START CREATING.
LIFE IS LIVE YOUR DREAM
SHORT. AND SHARE
YOUR PASSION.
THE WISDOM AND KNOWLEDGE OF GREAT PEOPLE COME FROM MANY SOURCES. —Michael Scott—





KÜCHE & WOHNEN

DER MITTELPUNKT DES ALLTAGS

Die Küche ist dort, wo man zusammenkommt – und genau so ist sie hier gedacht: offen, funktional und hochwertig. Grosszügige Budgetpositionen und eine zeitgemässe Geräteausstattung geben Ihnen die Freiheit, Ihre Küche nach Ihrem Stil zu gestalten: klar, warm oder elegant.

Der Wohnbereich öffnet sich grosszügig zu den Aussenflächen. Viel Licht, viel Weite, viel Ruhe. Ein Ort für einen stillen Morgen genauso wie für ein Abendessen mit Freunden – ohne Aufwand, aber mit Substanz.









Masstab 1:150



TECHNIK & NACHHALTIGKEIT

ZUKUNFTSSICHER GEBAUT

Panorama Villette wird nach modernen energetischen und technischen Standards realisiert – mit dem Ziel, Betriebskosten zu optimieren und den Wohnkomfort zu erhöhen. Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Wärmepumpe mit Fussbodenheizung; die Raumtemperaturen werden individuell geregelt.

Eine Photovoltaikanlage ist vorgesehen. In Kombination mit dem geplanten Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) kann ein Teil des erzeugten Stroms direkt im Gebäude genutzt werden. Das reduziert – abhängig vom individuellen Verbrauch – den Netzbezug und schafft eine transparente, nachvollziehbare und faire Abrechnung.

Die Elektro-Installation ist im Grundausbau auf einer smart home, Loxone-Plattform. Die Bedienung bleibt klassisch: Schalter und Taster funktionieren wie gewohnt. Ergänzend stehen Komfortfunktionen zur Verfügung – etwa «Alles-Aus», Lichtszenen oder definierte Abläufe für Alltagssituationen.

Ein spürbarer Mehrwert ist der Sonnenschutz: Motorisierte Storen und Markiesen sind mit einer Wetterstation gekoppelt. Bei Sturm oder Regen fährt die Anlage selbstständig ein – zum Schutz von Material und Mechanik. Selbstverständlich kann auch manuell gesteuert werden.

E-Mobilität – vorbereitet und sauber gelöst: Die Einstellhalle ist für spätere Ladestationen vorbereitet und mit Lastmanagement ausgelegt. Damit bleibt die Anlage skalierbar, und die Nutzung kann verursachergerecht zugeordnet werden.



SCHLÜSSELFERTIG & INDIVIDUELL

GESTALTEN SIE IHR ZUHAUSE

Als Käuferin oder Käufer gestalten Sie im Rahmen des Baubeschriebs und der vorgesehenen Budgets zentrale Elemente Ihres Ausbaus individuell: Boden- und Wandbeläge, Küche, Sanitär, Elektroinstallationen sowie Garderoben.

So entsteht ein Zuhause, das Ihre Handschrift trägt – schlüsselfertig, hochwertig

und so konzipiert, dass es in der aktuellen Lebensphase optimal funktioniert und auch langfristig überzeugt.

Die Auswahlprozesse sind klar geführt, die Möglichkeiten durchdacht – damit Sie zu einem stimmigen Resultat kommen, ohne unnötige Komplexität.



Wohnen mit Perspektive

Panorama Vilette verbindet Weitsicht, Privatsphäre und einen Ausbaustandard, der den Alltag angenehm leicht macht. Grosszügige Grundrisse, hochwertige Materialien und eine Technik, die diskret im Hintergrund unterstützt, schaffen Wohnkomfort auf hohem Niveau.

Das Projekt ist für Menschen gedacht, die Qualität schätzen und gleichzeitig Wert auf Freiheit legen: unkompliziert weg sein, spontan Gäste empfangen, den Alltag geniessen – ohne hohen Organisations- und Unterhaltsaufwand. Genau diese Kombination macht das Wohnen hier so überzeugend.

Gerne informieren wir Sie persönlich oder empfangen Sie nach Absprache vor Ort. Die Baubewilligung ist eingegangen – Baustart ist für Sommer 2026 vorgesehen.

KONTAKT

Haben Sie Fragen zu den Wohnungen, zur Finanzierung oder zu den Ausbaumöglichkeiten? Wir nehmen uns gerne Zeit – persönlich und unkompliziert.



Regio Casa GmbH
Hohburgstrasse 37
3123 Belp

Tel. +41 31 819 80 00

immo@regio-casa.ch
www.regio-casa.ch

Alle Angaben wurden sorgfältig geprüft.
Druckfehler, Änderungen und Irrtümer vorbehalten.