

## Lyss: Moderne und exklusive 3.5-Zimmer-Wohnung (Neubau 2026) mit zwei grossen Balkonen, hochwertigem Ausbau und nachhaltiger Bauweise – sehr zentral gelegen

Diese grosszügige **3.5-Zimmer-Wohnung mit 110m<sup>2</sup>** im **2. Obergeschoss** eines Mehrfamilienhauses mit total 4 Parteien am **Mattenweg 2** in Lyss überzeugt durch ihren **modernen und hochwertigen Eigentumsstandard** mit viel Licht und zwei grossen Balkonen. Die hervorragende, zentrale Lage mit sämtlichen Annehmlichkeiten in kurzer Gehdistanz ist ein zusätzlicher Pluspunkt.



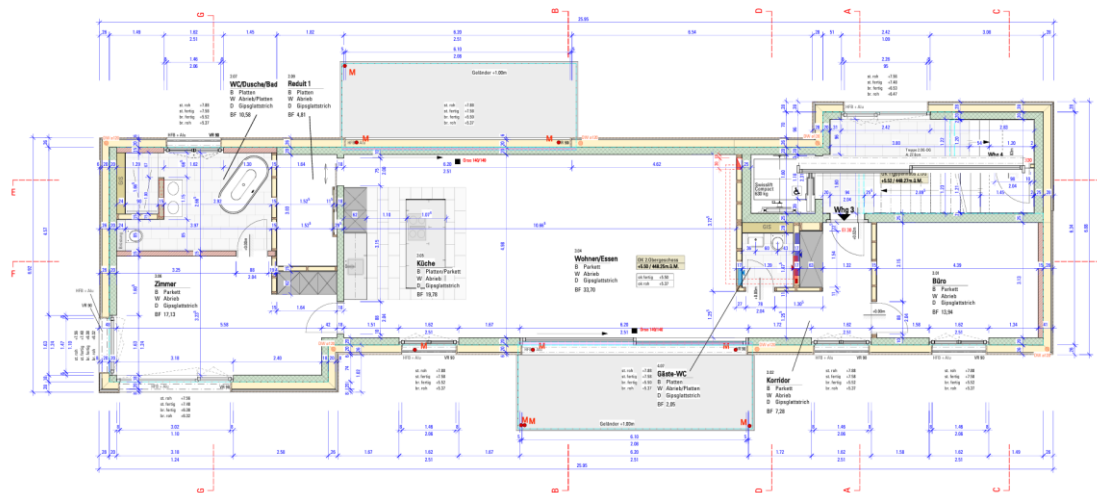
---

### Wohnungsdetails

- **3,5 Zimmer plus Reduit auf 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche**, ideal geschnitten
- **2 grosse Balkone** mit viel Sonne
- **Hochwertiger Innenausbau im Eigentumsstandard**
- **Moderne Küche mit Kochinsel**, viel Stauraum (separates Reduit) und hochwertigen Geräten
- **Fugenloser Boden- und Wandbelag** im Wohnbereich und Bad – pflegeleicht & stilvoll
- **Parkett in den Schlafzimmern**
- **Freistehende Badewanne** und separate **Dusche**
- **Gäste-WC**
- **Eigene Waschmaschine & Tumbler**
- **Lift** direkt von der Einstellhalle / Kellergeschoss in alle Etagen
- **Grosser Keller** mit viel Stauraum



- 2 Einstellhallenplätze
  - Vorbereitung für Elektro-Auto-Ladestation vorhanden
-



## Nachhaltige & komfortsteigernde Bauweise

- **Hinterlüftete Holzfassade** für ein **angenehmes, natürliches Raumklima**
- **Luft-Wärmepumpe** für effiziente, umweltfreundliche Wärme
- **Energieeffiziente Geräte** im gesamten Haushalt
- **Klimaschonende Dämmung** für niedrige Energiekosten und hohen Wohnkomfort
- **Dach-Solarzellen** für eigene Stromproduktion

## Gebäude & Umgebung

- Gepflegte Liegenschaft mit **Gartenplatz zur gemeinsamen Nutzung**
- Sehr zentrale Lage:
  - **Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kino, Restaurants, Erholungsgebiete** und vieles mehr in kurzer Gehdistanz erreichbar
  - Perfekte ÖV-Anbindung Bern / Biel / Aarberg / Büren
  - Schnelle Erreichbarkeit wichtiger Verkehrsachsen

## 💡 Diese Wohnung ist ideal für...

- Paare oder Singles mit hohen Ansprüchen und mit Platzbedarf
- Personen, die Wert auf **modernen Ausbau, Nachhaltigkeit, Komfort** und **zentrale Lage** legen
- Homeoffice-Nutzer, die Ruhe und Infrastruktur kombinieren möchten

- Mietpreis 2450.- (exkl. Nebenkosten), Einstellhallenplätze 100.-
- Bezugsbereit ab 1. Dezember 2026
- Kontakt: Isabel Rutschmann, [isabel@rutsch-mann.ch](mailto:isabel@rutsch-mann.ch), 078 738 64 19