
LAVUE
LENGNAU



LaVue in Lengnau

14 exklusive Terrassenvillen

Erstklassiges Wohnen mit Weitblick! Am Rohrweg in Lengnau BE entsteht eine exklusive Terrassenvillen-Siedlung mit Tiefgaragen, komfortablen Aufzügen und einem erlebnisreichen Spiel- und Gartenbereich mit Feuerstelle.

Entdecken Sie diese 14 stilvollen Terrassenvillen in hochmoderner Architektur, die Komfort, Grosszügigkeit und Ruhe in einer einzigartigen, naturnahen Umgebung vereinen. Erleben Sie ein unvergleichliches Wohngefühl!

Entscheiden Sie sich für Qualität und Wohlbefinden, um jeden Moment in vollen Zügen zu geniessen!

- *Grosszügige Terrassen mit herrlicher Aussicht*
- *Moderne Architektur für Qualitätsbewusste*
- *Idyllische Lage für Naturliebhaber*


UNTER
BÜRENBERG
LAVUE
LENGNAU
Rohrweg • 2543 Lengnau
Bettlach
Grenchen
Romont
Lengnau
Pieterlen
Biel 15 min
A5
Solothurn 15 min
STAAD
Arch
Meinisberg
Rüti bei Büren

Lage

Ruhe und Nähe

Lengnau BE ist eine Gemeinde mit 5500 Einwohnern, die durch ihre naturnahe Umgebung und gute Infrastruktur mit seinen umfassenden Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Kindergärten und Schulen für über 640 SchülerInnen besticht.

Durch die Lage in der Nähe grösserer Verkehrsachsen, insbesondere der Autobahn A5, ist Lengnau gut mit den umliegenden Städten und Regionen verbunden, was es zu einem attraktiven Wohnort für Pendler macht. Biel, die Welthauptstadt der Uhrenindustrie, liegt nur einen Katzensprung entfernt und punktet mit ihrer Lage am See und den zahlreichen historischen und architektonischen Sehenswürdigkeiten.

Lengnau liegt am Fusse des Juras und bietet Zugang zu einer reizvollen Landschaft mit Wanderwegen und Naturerlebnissen. Die Umgebung eignet sich hervorragend für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Erholung in der Natur.

- *Ein Dorf mit umfassenden Einkaufsmöglichkeiten*
- *15 Minuten von Biel und Solothurn via Autobahn*
- *Sehr gute Bahnverbindungen*



Lichtdurchflutete Wohnwelten

Wenn die Aussicht zum Wohngefühl wird

Die 14 geräumigen und hellen 4.5- und 5.5-Zimmer-Wohnungen bieten über 139m2 bis 164m2 Wohnfläche und liegen jeweils alle eingeschossig auf einer einzigen Ebene, was viel Wohnqualität an der exklusiven Hanglage verspricht.

Jede Wohnung ist so konzipiert, dass sie einen ungestörten und komfortablen Lebensraum bietet. Die grosszügigen Fensterfronten schaffen eine helle und luftige Atmosphäre und gewähren eine freie Sicht auf die eindrückliche Natur und Umgebung.

Moderne Architektur und die sorgfältige Auswahl hochwertiger Materialien verleihen den ausser-gewöhnlichen Räumen Eleganz und Raffinesse.

- *Grosse, gut organisierte Grundrisse*
- *Lichtdurchflutete Räume mit einzigartigem Ausblick*
- *Hochwertige Ausstattung*



Terrassen mit Panoramablick

Wenn Träume sich erfüllen…

Auf den grosszügigen Sonnenterrassen geniessen Sie die herrliche Umgebung in absoluter Ruhe und Privatsphäre. Ihr Blick schweift über die Landschaft und erkennt im wunderbaren Panorama die sanften Hügel des Jurasüdfusses.

Das überzeugende LaVue-Projekt wurde mit grösster Sorgfalt und Detailtreue im Einklang mit der Natur geplant. Dabei wurde einem hohen Nutzungs- und Wohlfühl-Faktor für die zukünftigen Bewohner höchste Priorität geschenkt. Für alle, die es noch grüner mögen, bieten mehrere Wohnungen sogar einen eigenen Garten!

Ob für Familien mit Kindern oder kinderlose Ehepaare, ob für jüngere oder ältere Geniesser, die Terrassenvillen werden verschiedenen Zielgruppen gerecht. Im Vordergrund stehen bei diesem Projekt mit seinen fantastischen Terrassen und Gartenbereichen das Wohlfühlambiente und der direkte Bezug zur Natur.

- *Grosse Sonnenterrassen*
- *Freiraum und Privatsphäre*
- *Idyllische Grünanlagen am Waldrand*



Highlights

Weitere Pluspunkte im Innenausbau

Gestalten Sie Ihren Innenausbau ganz nach Ihren Wünschen, mit grosszügigen Budgets.

- *Induktionsherd und Steamer*
- *Hochwertige Qualitäts-Küchengeräte*
- *Küchen-Budget von CHF 35‘000.- inklusive*

- *Regendusche mit Stimmungslicht*
- *Budget für Nasszellen von CHF 20‘000.- / 25‘000.- inklusive*

- *Sehr geräumige Zimmer*
- *Hochwertiges Parkett mit CHF 100.- /m² inklusive*
- *Fliesen CHF 60.- /m² inklusive*
- *Option Mastersuite mit Ankleidezimmer*



Liebe zum Detail

Durchdachte Infrastruktur

In der Nähe des Waldes gibt es einen grossen Gemeinschaftsbereich, welcher der Gartenarbeit und dem geselligen Beisammensein gewidmet ist. Gross und Klein verbringen hier unvergessliche Momente im Kontakt mit der Natur oder an einem Sommerabend mit Freunden am Feuer.

Es werden nachhaltige Materialien und Technologien eingesetzt: Stolze 200m2 Photovoltaikpaneelen produzieren grünen Strom für Ihr Auto, Ihr E-Bike und die Wärmepumpe der Siedlung.

Die Siedlung verfügt über zahlreiche Nebenräume wie Werk- und Hobbyräume, geräumige Keller, Garten- und Geräteräume und sogar einen Extrakeller für Ihre Auto-Winterreifen usw., die Ihre Einrichtung sinnvoll ergänzen.

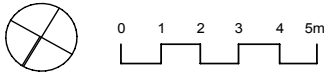
- *Photovoltaikanlage, Wärmepumpe, Elektromobilität*
- *Zahlreiche Werk-/Hobby- und Nebenräume*
- *Outdoor-Aktivitäten für die ganze Familie*

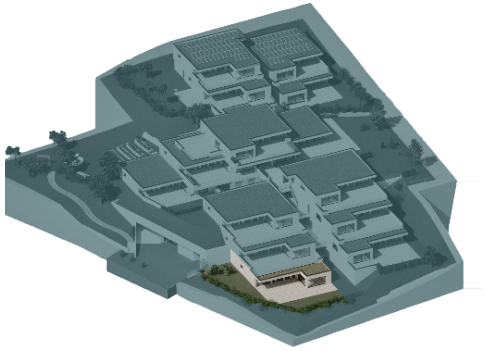

D4
D3
D2
D1
C4
C3
C2
C1
B3
B2
A3
B1
A2
A1

5.5 Zimmer-Wohnung A1

Wohnfläche	157 m²
Gartenfläche	264 m²
Terrassenfläche	104 m²
Keller	17 m²

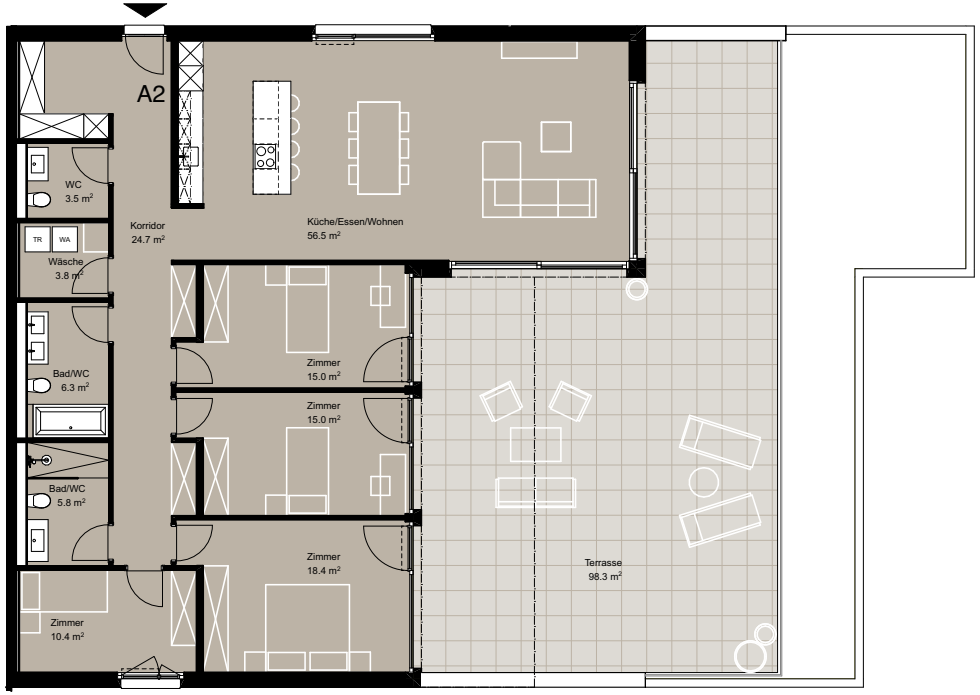


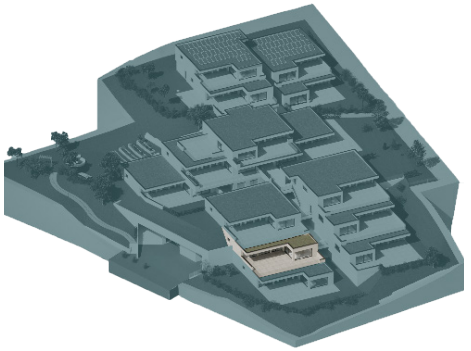


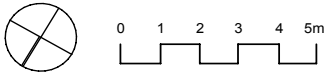


5.5 Zimmer-Wohnung A2

Wohnfläche	164 m²
Terrassenfläche	98 m²
Keller	13 m²

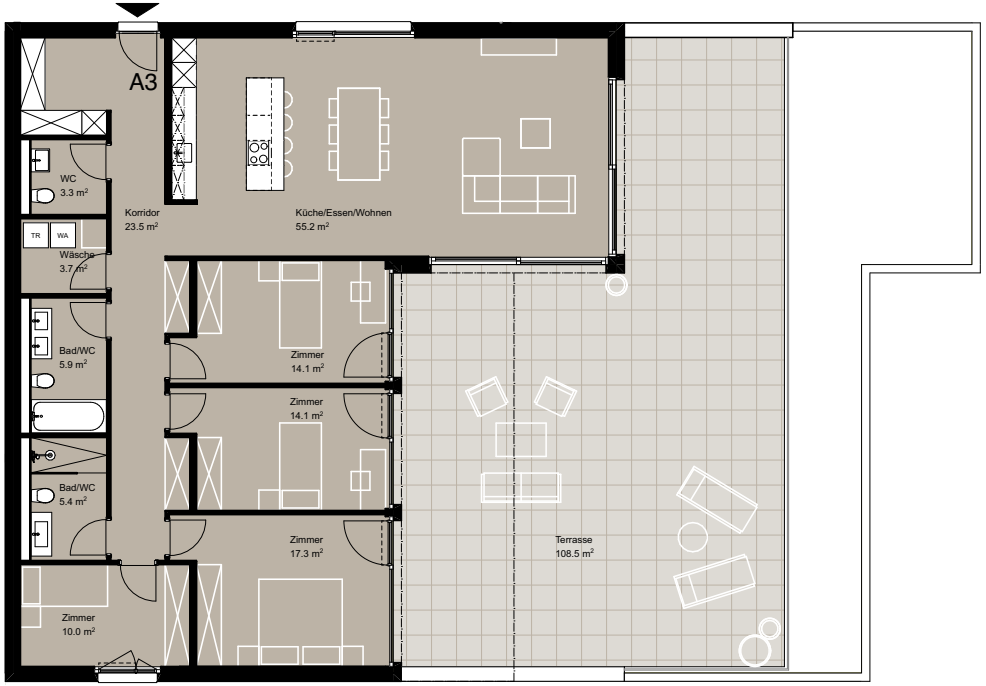


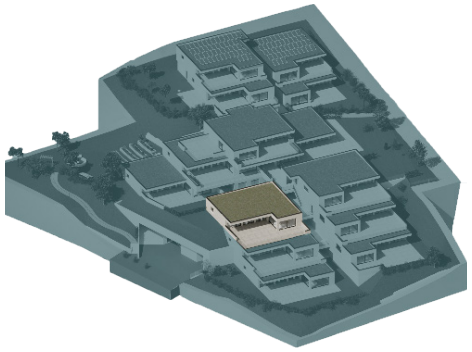


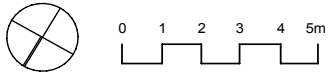


5.5 Zimmer-Wohnung A3

Wohnfläche	157 m²
Terrassenfläche	109 m²
Keller	13 m²



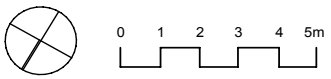


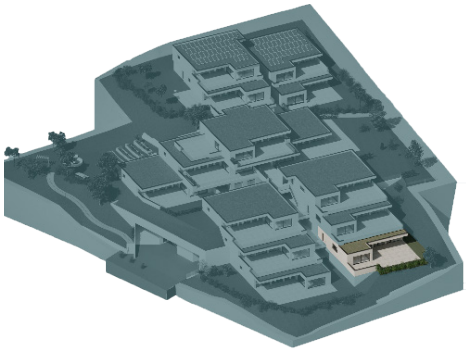


5.5 Zimmer-Wohnung B1

Wohnfläche	157 m²
Gartenfläche	66 m²
Terrassenfläche	108 m²
Keller	16 m²

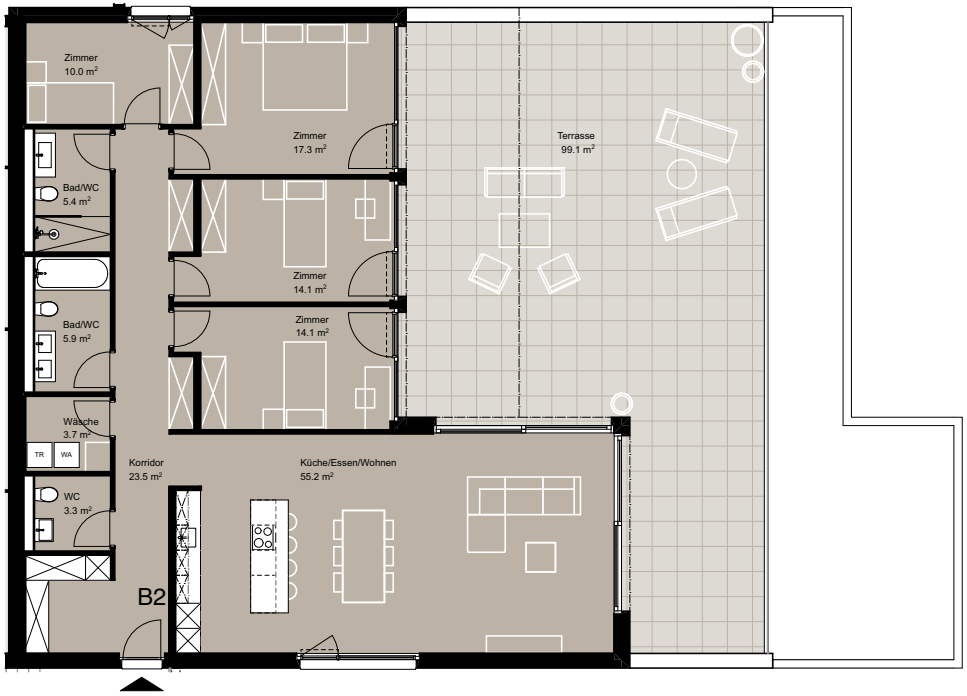


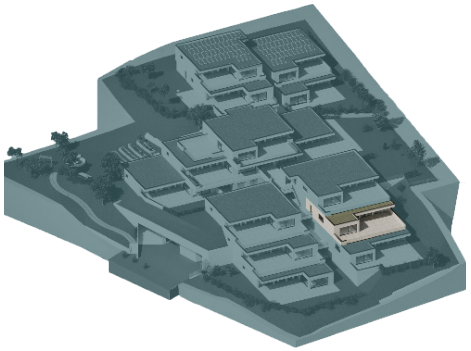




5.5 Zimmer-Wohnung B2

Wohnfläche	157 m²
Terrassenfläche	99 m²
Keller	22 m²

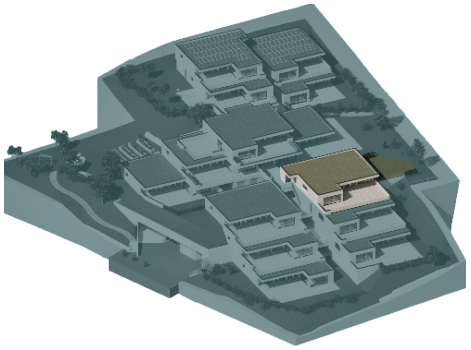


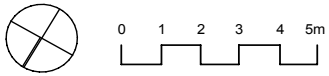


5.5 Zimmer-Wohnung B3

Wohnfläche	157 m²
Gartenfläche	81 m²
Terrassenfläche	100 m²
Keller	13 m²



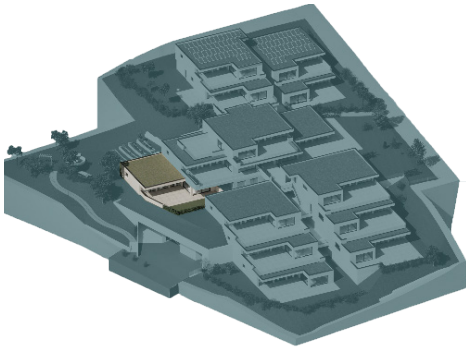




5.5 Zimmer-Wohnung C1

Wohnfläche	162 m²
Gartenfläche	49 m²
Terrassenfläche	78 m²
Keller	38 m²

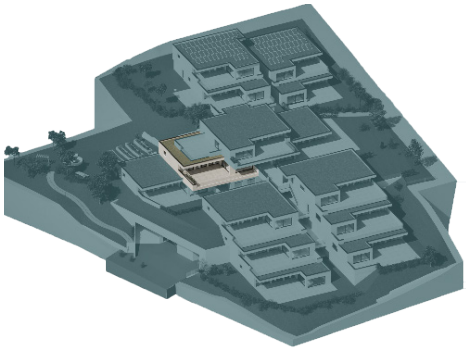


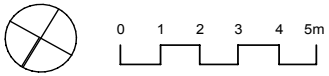


5.5 Zimmer-Wohnung C2

Wohnfläche	157 m²
Terrassenfläche	77 m²
Keller	13 m²

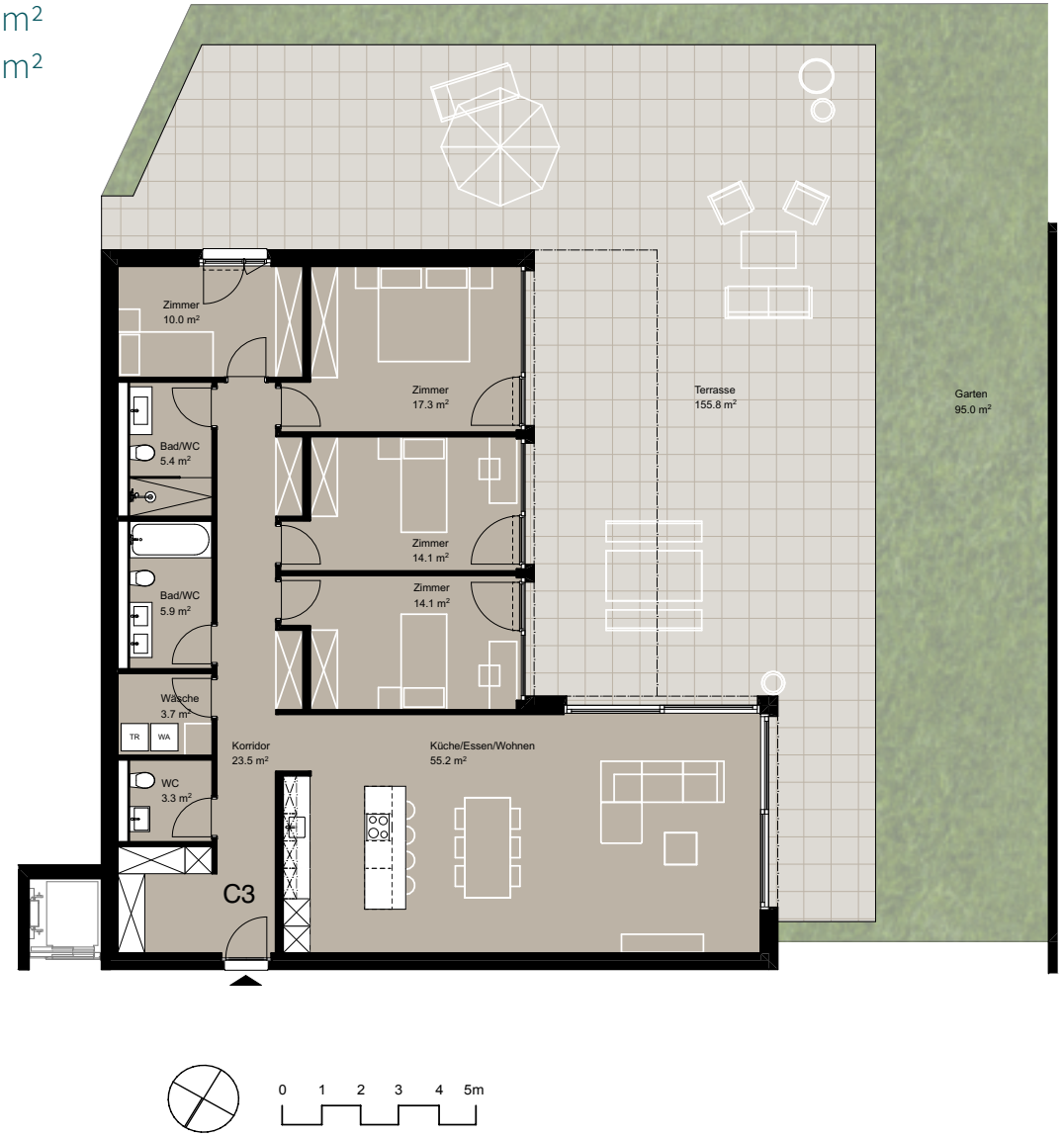


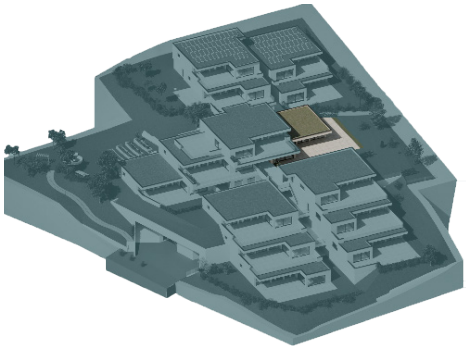




5.5 Zimmer-Wohnung C3

Wohnfläche	157 m²
Gartenfläche	95 m²
Terrassenfläche	156 m²
Keller	18 m²

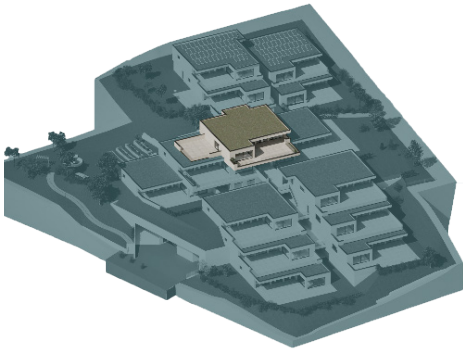


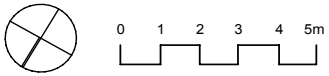


5.5 Zimmer-Wohnung C4

Wohnfläche	156 m²
Terrassenfläche	124 m²
Keller	16 m²

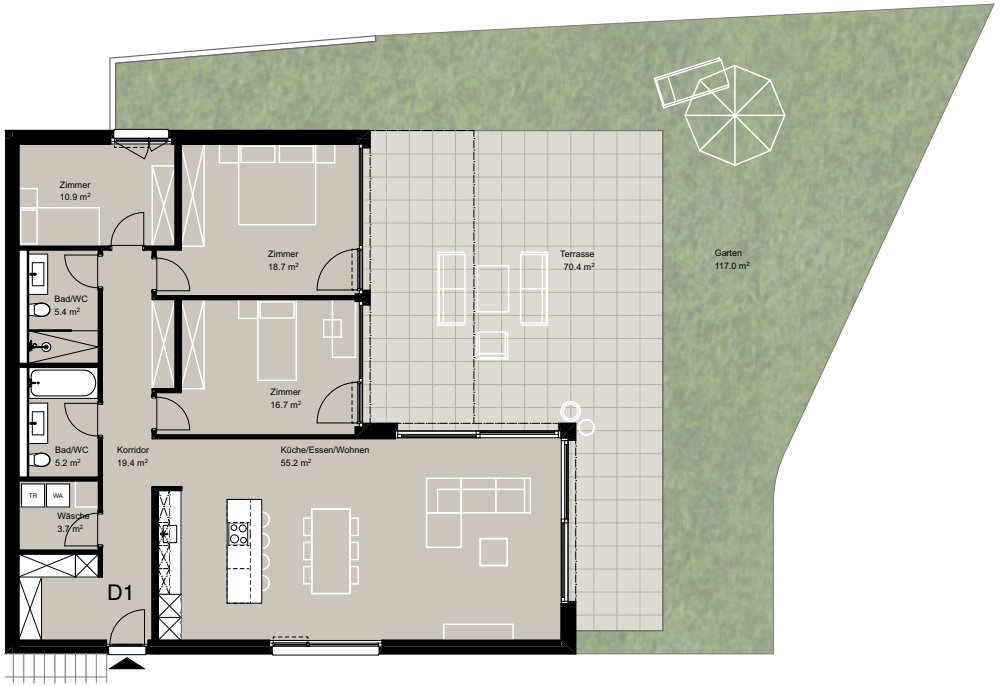


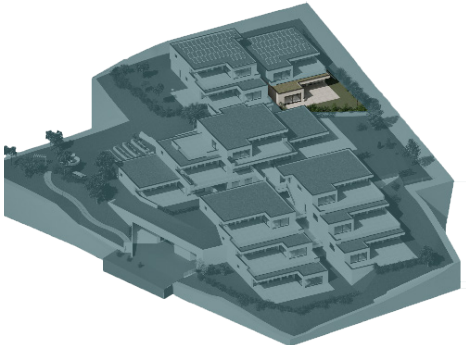


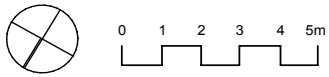


4.5 Zimmer-Wohnung D1

Wohnfläche	139 m²
Gartenfläche	117 m²
Terrassenfläche	70 m²
Keller	26 m²



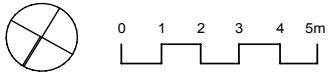


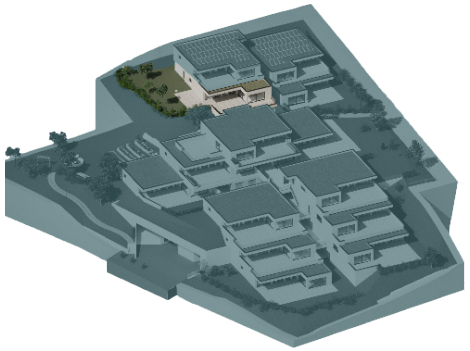


4.5 Zimmer-Wohnung D2

Wohnfläche	139 m²
Gartenfläche	246 m²
Terrassenfläche	102 m²
Keller	19 m²



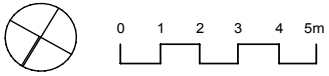


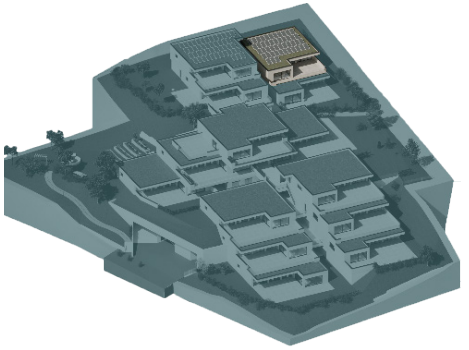


4.5 Zimmer-Wohnung D3

Wohnfläche	139 m²
Terrassenfläche	54 m²
Keller	18 m²

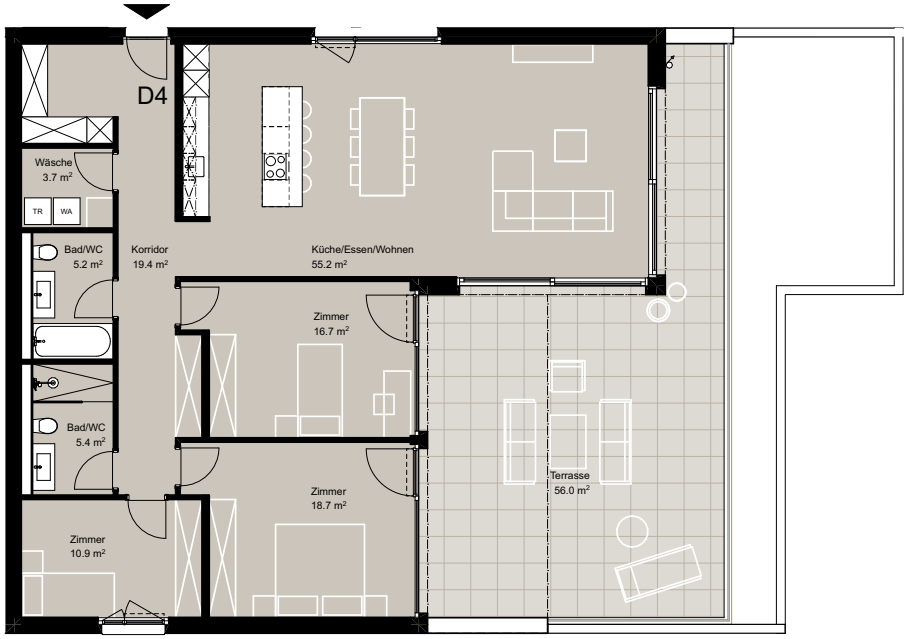


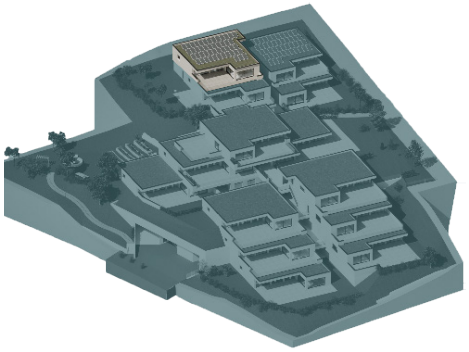


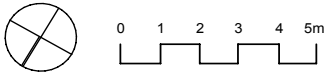


4.5 Zimmer-Wohnung D4

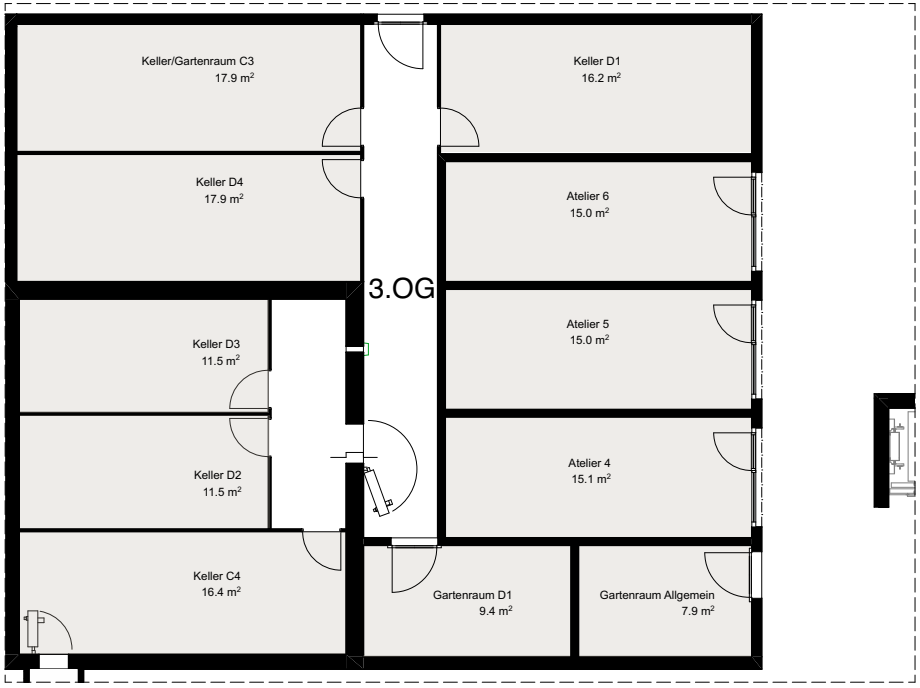
Wohnfläche	139 m²
Terrassenfläche	56 m²
Keller	18 m²

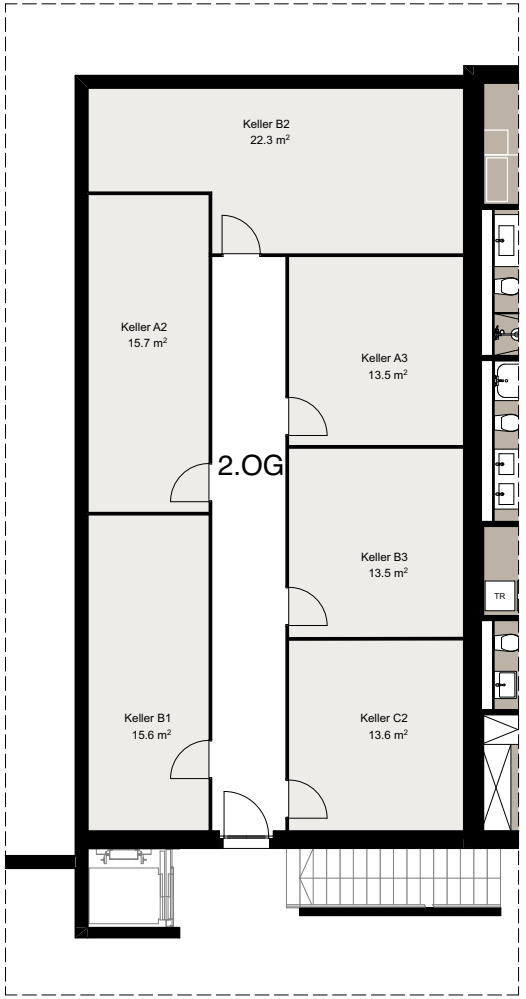


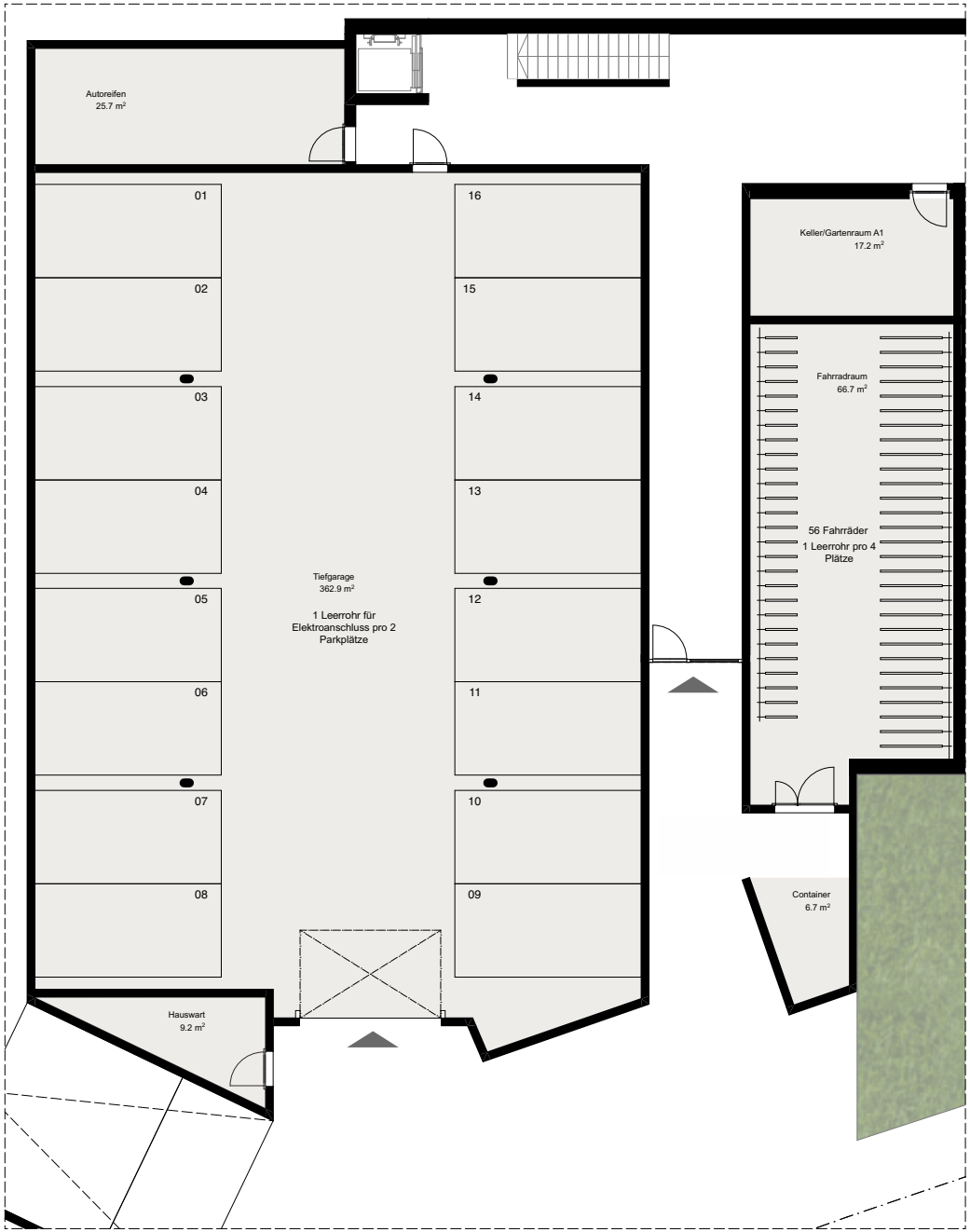


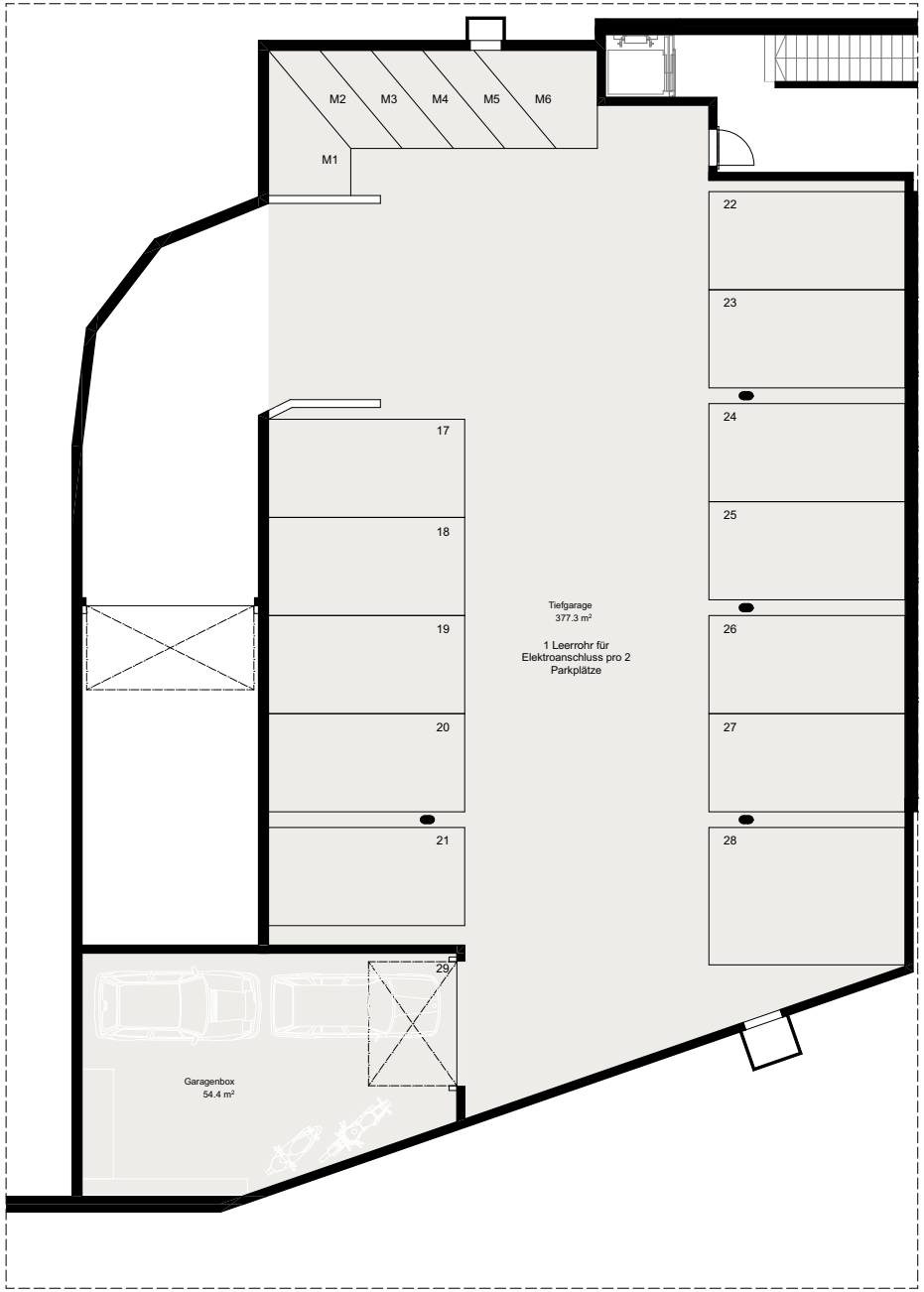


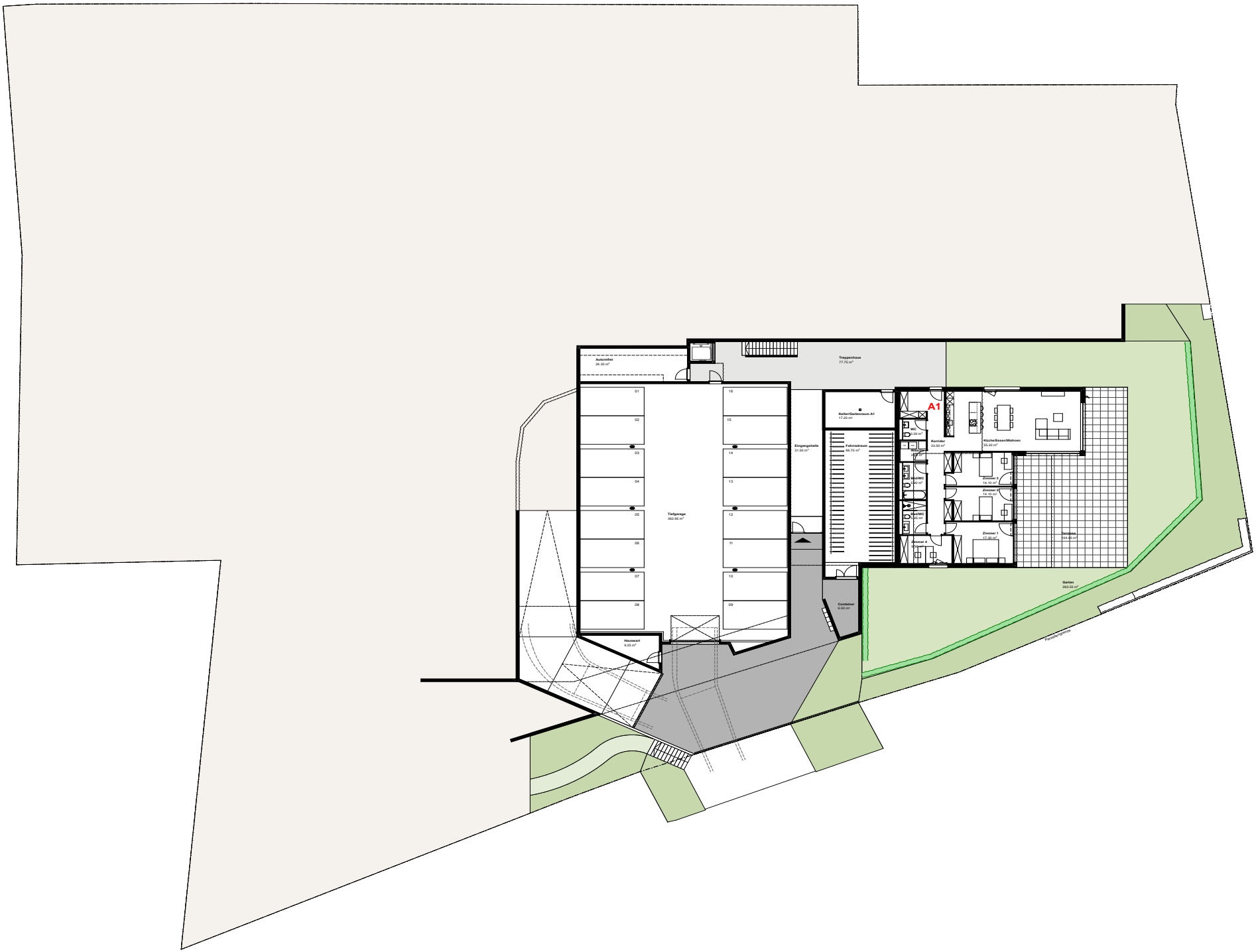

Atelier 1
19.4 m²
Atelier 2
21.2 m²
Atelier 3
21.2 m²
Disponibel
25.8 m²
Keller C1
14.9 m²
Haustechnik
14.9 m²
C1
2.OG

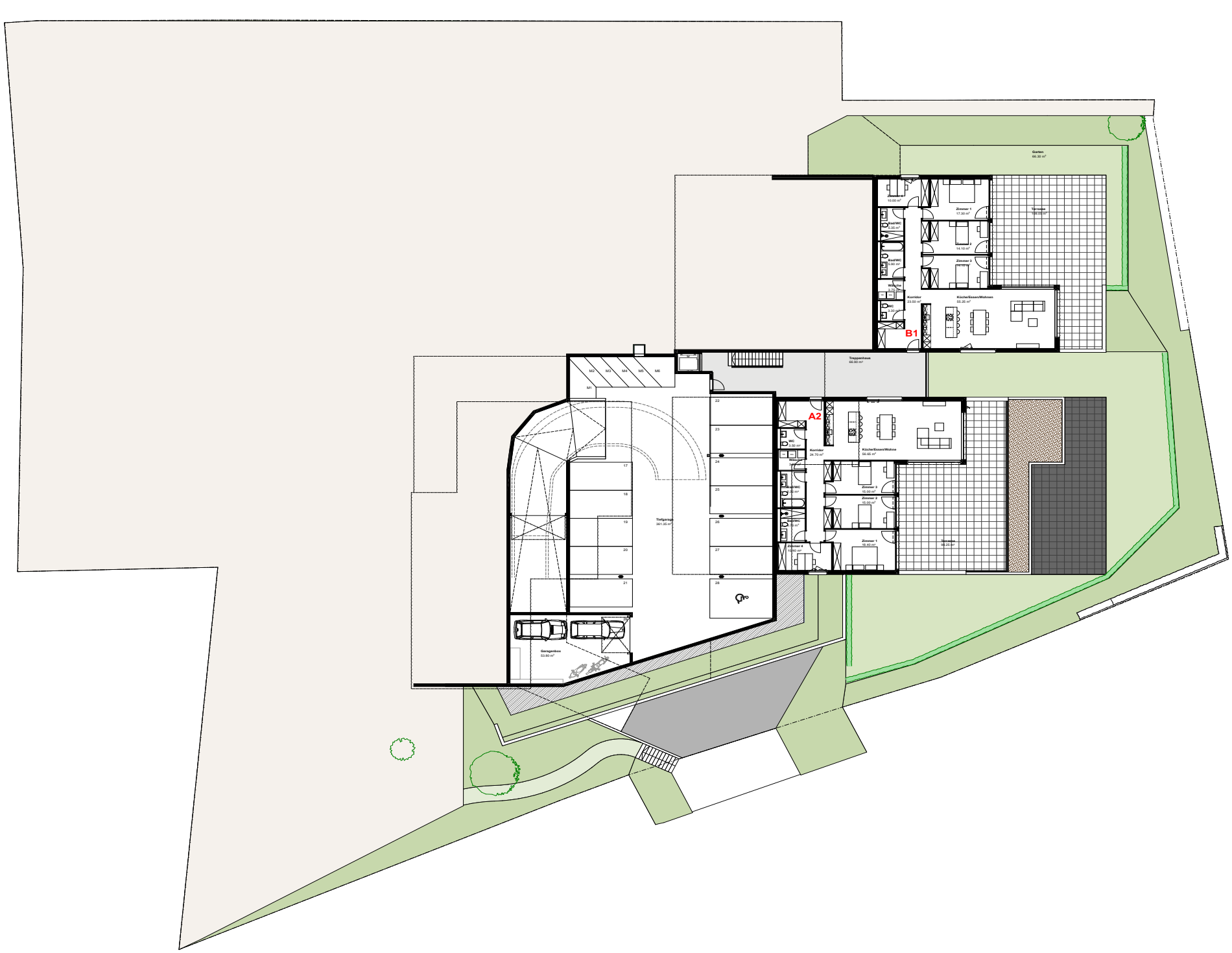

Keller/Gartenraum C3
17.9 m²
Keller D1
16.2 m²
Keller D4
17.9 m²
Atelier 6
15.0 m²
3.OG
Keller D3
11.5 m²
Atelier 5
15.0 m²
Keller D2
11.5 m²
Atelier 4
15.1 m²
Keller C4
16.4 m²
Gartenraum D1
9.4 m²
Gartenraum Allgemein
7.9 m²


Keller B2
22.3 m²
Keller A2
15.7 m²
Keller A3
13.5 m²
2.OG
Keller B3
13.5 m²
TR
Keller B1
15.6 m²
Keller C2
13.6 m²


Autoreifen
25.7 m²
01
02
03
04
05
06
07
08
16
15
14
13
12
11
10
09
Tiefgarage
362.9 m²
1 Leerrohr für
Elektroanschluss pro 2
Parkplätze
Hauswart
9.2 m²
Keller/Gartenraum A1
17.2 m²
Fahrradraum
66.7 m²
56 Fahrräder
1 Leerrohr pro 4
Plätze
Container
6.7 m²


M2
M3
M4
M5
M6
M1
22
23
24
25
26
27
28
17
18
19
20
21
29
Tiefgarage
377.3 m²
1 Leerrohr für
Elektroanschluss pro 2
Parkplätze
Garagenbox
54.4 m²


Autoreifen
24.30 m²
Treppenhaus
77.75 m²
01
02
03
04
05
06
07
08
16
15
14
13
12
11
10
09
Tiefgarage
362.90 m²
Eingangshalle
31.50 m²
Keller/Gartenraum A1
17.20 m²
Fahrradraum
60.70 m²
A1
WC
2.90 m²
Korridor
20.50 m²
Waschen
Duschen
Bad/WC
Bad/WC
Zimmer 4
Küche/Essen/Wohnen
55.20 m²
Zimmer 3
14.10 m²
Zimmer 2
14.10 m²
Zimmer 1
17.80 m²
Terrasse
104.60 m²
Garten
263.55 m²
Container
6.50 m²
Hauswart
9.25 m²
Eingang/Ingress


Garten
66.30 m²
Zimmer 4
10.00 m²
Bad/WC
5.35 m²
Zimmer 3
17.30 m²
Terrasse
Bad/WC
5.90 m²
14.10 m²
Zimmer 1
WM/Tr.
Korridor
23.50 m²
Küche/Essen/Wohnen
55.25 m²
WC
3.90 m²
B1
Treppenhaus
66.90 m²
M1
M2
M3
M4
M5
M6
22
23
24
25
26
27
28
17
18
19
20
21
A2
WC
3.50 m²
Korridor
24.70 m²
Küche/Essen/Wohne
56.65 m²
Waschk.
Bad/WC
5.20 m²
Zimmer 3
10.00 m²
Zimmer 2
10.00 m²
Tiefgarage
361.33 m²
Bad/WC
5.20 m²
Zimmer 4
10.00 m²
Zimmer 1
16.40 m²
Terrasse
56.20 m²
Garagenbox
53.80 m²
N


Keller B2
22.30 m²
Keller A2
15.70 m²
Keller A3
13.55 m²
Keller B3
13.40 m²
Keller B1
15.65 m²
Keller C2
13.60 m²
Zimmer 4
9.90 m²
Zimmer 1
17.30 m²
Bad/WC
4.95 m²
Zimmer 3
14.10 m²
Bad/WC
5.90 m²
Waschk.
WC
1.40 m²
Terrasse
Korridor
23.50 m²
Küche/Essen/Wohnen
55.25 m²
B2
Treppenhaus
134.30 m²
Atelier 1
19.45 m²
Atelier 2
21.25 m²
Atelier 3
21.25 m²
Disponibel
25.85 m²
Keller C1
14.90 m²
Haustechnik
14.80 m²
A3
WC
2.00 m²
Waschk.
3.70 m²
Korridor
24.50 m²
Küche/Essen/Wohnen
55.35 m²
Bad/WC
5.90 m²
Zimmer 3
14.10 m²
Zimmer 2
Bad/WC
4.95 m²
Zimmer 1
17.30 m²
Zimmer 4
Terrasse
C1
WC
2.30 m²
Korridor
29.40 m²
Küche/Essen/Wohnen
55.25 m²
Bad/WC
4.90 m²
Zimmer 2
14.10 m²
Bad/WC
5.35 m²
Zimmer 1
17.30 m²
Zimmer 4
Terrasse
77.75 m²
Garten
49.00 m²
N


D1
C3
B3
C2
Garten
Terrasse
Treppenhaus
Keller/Gartenraum C3
Keller D1
Keller D4
Atelier 6
Atelier 5
Atelier 4
Keller D2
Keller C4
Gartenraum D1
Gartenraum Allgemein
Zimmer 1
Zimmer 2
Zimmer 3
Zimmer 4
Bad/WC
Korridor
Küche/Essen/Wohnen
Waschk.
WC
N


D3
D2
C4
Zimmer 3
Zimmer 1
Zimmer 2
Bad/WC
Bad/WC
Korridor
Küche/Essen/Wohnen
Waschen
Terrasse
Treppenhaus
Keller D3
Haustechnik
Bad/WC
Korridor
Küche/Essen/Wohnen
Zimmer 4
Zimmer 7
Garteneraum D2
Zimmer 3
Terrasse
Garten
Zimmer 4
Zimmer 5
Terrasse
Korridor
Zimmer 6
Zimmer 7
Küche
Küche/Essen/Wohne
WC
Wäsche
Terrasse
Perollenstrasse
N


D4
Treppenhaus
10.10 m²
WIC/Abl.
1.70 m²
Bad/WC
5.30 m²
Korridor
19.40 m²
Küche/Essen/Wohnen
58.20 m²
Zimmer 2
16.70 m²
Bad/WC
5.30 m²
Zimmer 1
18.70 m²
Terrasse
68.00 m²
Zimmer 3
10.85 m²


D3
D1
D4
D2
C3
C4
C2
C1
B3
B2
B1
A3
A2
A1
Gemeinsamer Garten
TIEFGARAGE
HAUPTEINGANG
N

Hat LaVue Ihr Interesse geweckt?

Gerne informieren wir Sie in einem persönlichen Gespräch ausführlich über das naturnahe Wohnen mit traumhaftem Weitblick in Lengnau.

Verkauf
Fehr Immobilien AG
Tobias Fehr
+41 32 323 00 28
info@fehr-immobilien.ch

Projektrealisierung
Masini Groupe
www.masini-groupe.ch


The Mounta
are callin

LAVUE
LENGNAU

LaVue • 2543 Lengnau • lavue-lengnau.ch • info@fehr-immobilien.ch

Impressum

Verkauf
Fehr Immobilien AG, Tobias Fehr, +41 32 323 00 28, info@fehr-immobilien.ch
Projektrealisierung
Masini Groupe, www.masini-groupe.ch