

SERENITY

MÖRIGEN



INHALT

Wohnen in Mörigen	4
Lage & Infrastruktur	8
Situationsplan	10
Konzept	11
Grundrisse	14
Kurzbaubeschrieb	34
Kontakt	38



IDYLLISCH & CHARMANT

MÖRIGEN – PERLE AM BIELERSEE

Idyllisch gelegen am rechten Ufer des Bielersees, vereint Möriegen naturnahe Wohnqualität mit einer ruhigen, familiären Atmosphäre. Die charmante Gemeinde mit rund 800 Einwohnerinnen und Einwohnern liegt eingebettet zwischen dem Seeufer, sanften Hügeln und ausgedehnten Waldflächen. Eine besondere Kulisse für ein entspanntes Leben abseits des städtischen Trubels. Der attraktive Steuerfuss macht die Gemeinde als Wohnort zusätzlich interessant.

Die leicht erhöhte Lage bietet einen weiten Blick über den Bielersee und auf die bewaldete Jurakette und sorgt zugleich für ein angenehmes Klima. Trotz der Nähe zur Stadt Biel wirkt Möriegen wie eine kleine Oase – ideal für Menschen, die Ruhe, Natur und eine überschaubare Dorfgemeinschaft schätzen.

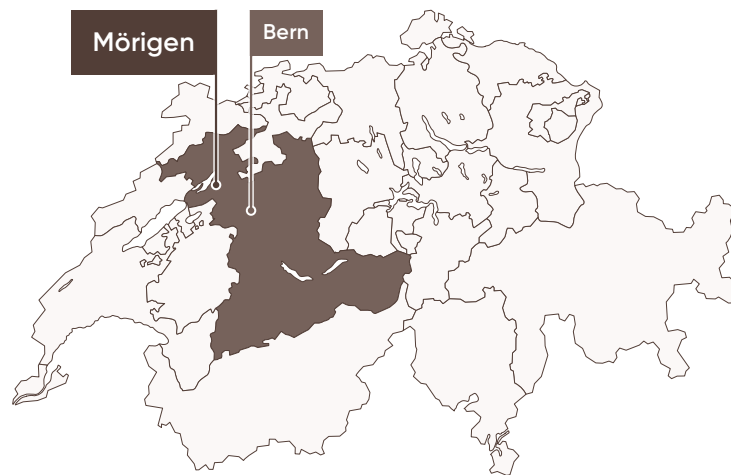
Zahlreiche Spazier- und Velowege entlang des Sees oder durch die umliegenden Wälder laden zur aktiven Erholung im Freien ein. Im Sommer sorgen der Bielersee und die nahegelegenen Strandbäder für willkommene Abkühlung, während das milde Klima die Region ganzjährig lebenswert macht.

Trotz ihrer überschaubaren Grösse verfügt die Gemeinde über ein aktives Vereinsleben und ein engagiertes Dorfgeschehen. Kulturelle Anlässe, sportliche Aktivitäten und gemeinsame Feste bringen die Menschen zusammen – und machen Möriegen zu einem Ort mit viel Lebensqualität und einem starken Gemeinschaftsgefühl.

Möriegen	Distanz	Auto	ÖV
Biel/Bienne	6 km	10 Min.	15 Min.
Lyss	12 km	15 Min.	35 Min.
Neuchâtel	26 km	25 Min.	40 Min.
Solothurn	33 km	30 Min.	35 Min.
Bern	40 km	35 Min.	50 Min.

An aerial photograph of a peaceful village nestled in a valley. The village features numerous houses with red-tiled roofs, surrounded by lush green fields and dense forests. In the background, a large body of water reflects the sky, and rolling hills and mountains are visible under a clear blue sky. A dark rectangular box with the word "SERENITY" in white capital letters is positioned in the upper right corner, with a thin white line extending from its bottom center towards the village.

SERENITY



Projekt-Standort
auf Google Maps



RUHIG & GUT ANGEBUNDEN

TOP LAGE UND INFRASTRUKTUR

Obwohl Mörigen ruhig und naturnah liegt, ist die Gemeinde hervorragend erschlossen. Es verfügt über einen eigenen Bahnhof, an dem die Bahnlinie S37 von Aare Seeland mobil an Stosszeiten alle 15 Minuten hält.

Der tägliche Bedarf kann in den umliegenden Gemeinden gedeckt werden: Supermärkte, Apotheken und weitere Dienstleistungen finden sich in Täuffelen oder in der Stadt Nidau. Für grössere Einkäufe oder kulturelle Aktivitäten ist Biel nicht weit entfernt. Kindergärten und Schulen befinden sich in der Region, wobei Mörigen Teil des regionalen Schulverbands ist.

Die Anschlussmöglichkeiten mit dem Auto über die Hauptstrasse nach Täuffelen, Aarberg, Lyss oder Biel gewährleisten eine flexible Erreichbarkeit in alle Richtungen. Die Nachbarorte am rechten Bielerseeufer wie Sutz-Lattrigen oder Geroltingen sind in kürzester Zeit erreichbar.

Mörigen bietet damit die seltene Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen mit einer alltagstauglichen Anbindung – ideal für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende gleichermaßen.

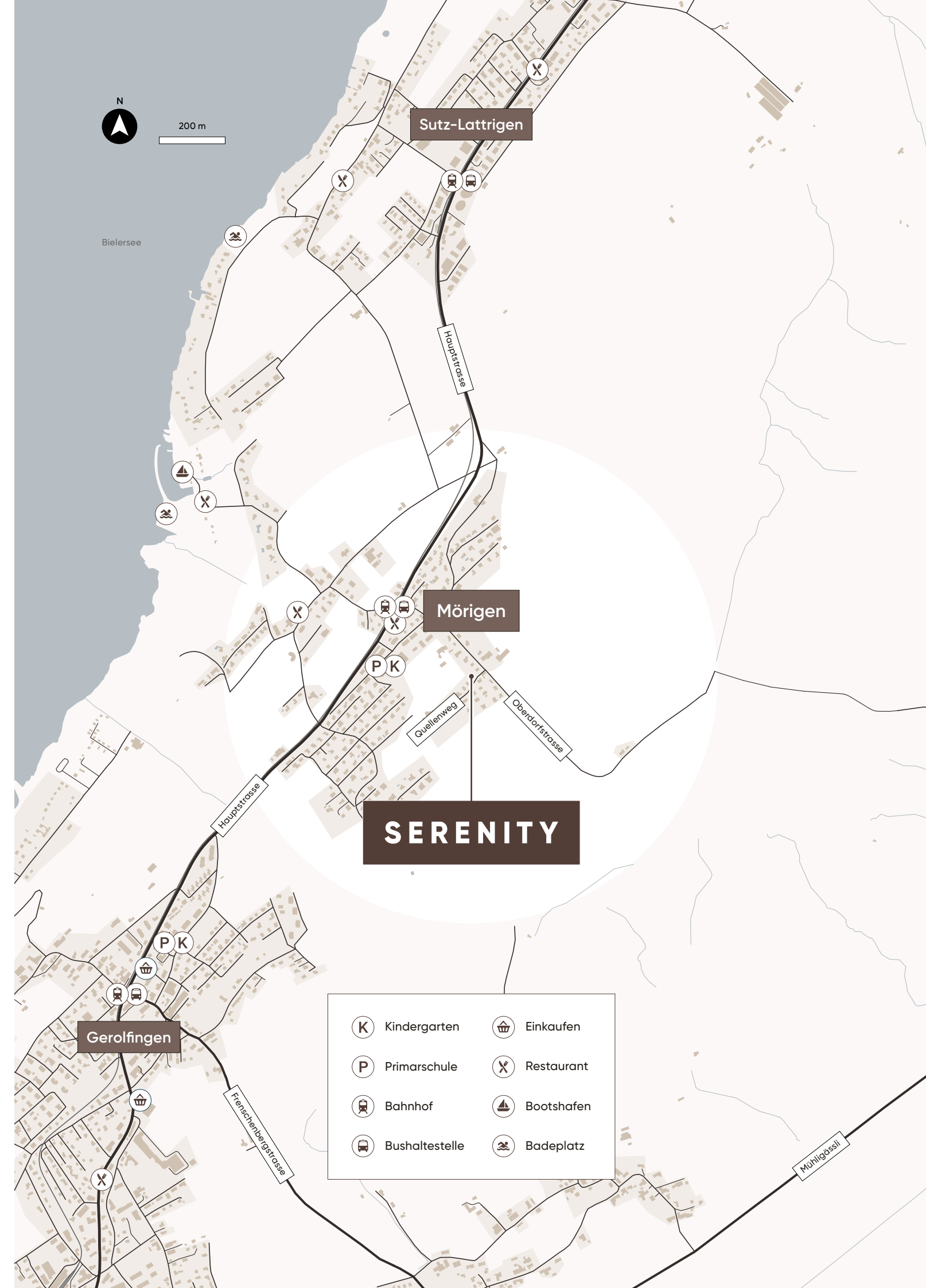
Zum Bahnhof
5 Min. zu Fuss

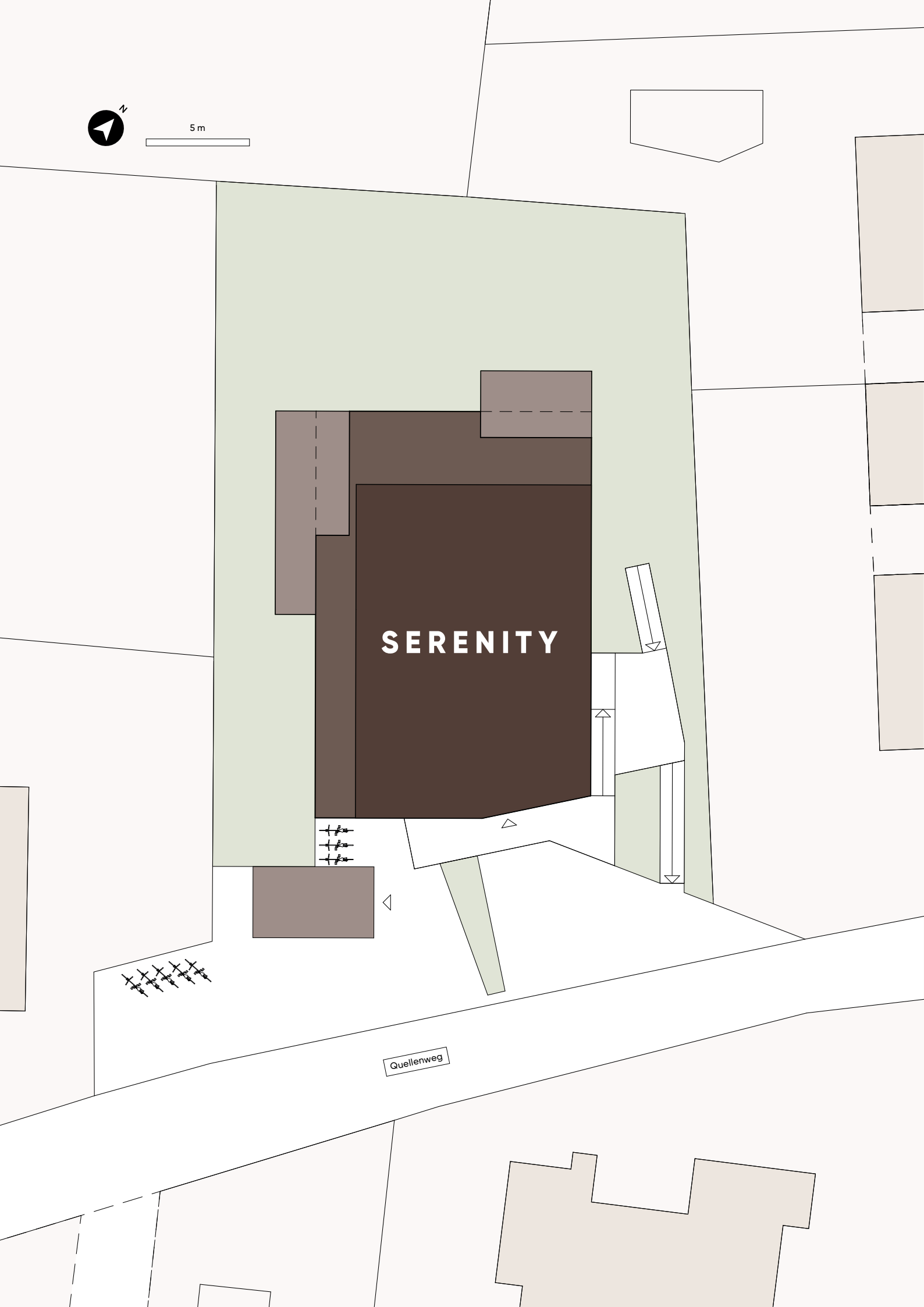


Zum Badeplatz
10 Min. mit dem Velo



Zur Autobahn A6
15 Min. mit dem Auto





Besuchen Sie die
Projekt-Webseite



ELEGANT, KLAR & MODERN

EIN WOHNKONZEPT MIT LIEBE ZUM DETAIL

An privilegierter, idyllischer Lage am Quellenweg 4 in Mörigen, in unmittelbarer Nähe zum Bielersee, entsteht ein architektonisches Schmuckstück mit vier exklusiven Eigentumswohnungen. Das Neubauprojekt «Serenity» vereint moderne Architektur, höchste Bauqualität und ein durchdachtes Raumkonzept zu einem Wohnort der Extraklasse.

Das Gebäude besticht durch seine klare Formensprache und die edle, hinterlüftete Holzfassade, welche dem Mehrfamilienhaus einen warmen, zeitlosen Charakter verleiht. Die Kombination aus hochwertigen Materialien und präziser handwerklicher Ausführung sorgt für eine langlebige und stilvolle Erscheinung, die sich harmonisch in die naturnahe Umgebung einfügt.

Grosszügige Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Innenräume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre, in der Sie sich rundum wohlfühlen können. Die Grundrisse der Wohnungen sind offen, flexibel und so gestaltet, dass individuelle Lebensstile und Einrichtungsideen optimal zum Ausdruck kommen. Jedes Detail wurde mit Blick auf Komfort, Funktionalität und Ästhetik geplant.

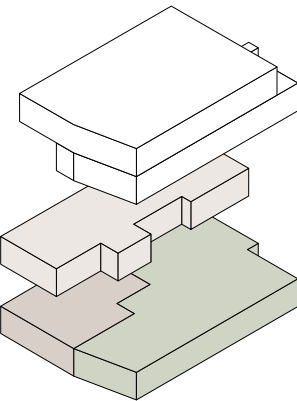
Besonders hervorzuheben ist die ruhige, sonnige Lage mit wunderbarer See- und Fernsicht, ein seltenes Privileg, welches diese begehrte Region gewährt. Die Aussenbereiche jeder Wohneinheit, ob Garten oder Terrasse, wurden sorgfältig auf optimale Besonnung und Sichtbezüge zur umliegenden Natur ausgerichtet. Grossflächige Verglasungen schaffen dabei einen fließenden Übergang von innen nach aussen und lassen die Grenzen zwischen Wohnraum und Aussenbereich verschwimmen.

Hier entsteht ein Zuhause, das höchsten Ansprüchen an modernes, stilvolles und naturnahes Wohnen gerecht wird. Das Projekt bietet Ihnen eine einmalige Gelegenheit, in einer der schönsten Wohnlagen am Bielersee Fuss zu fassen. Erleben Sie am Quellenweg 4 in Mörigen Wohnqualität auf höchstem Niveau.







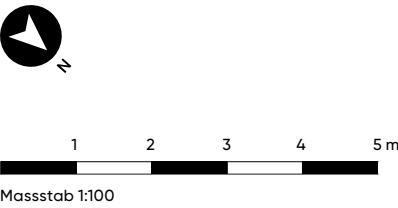


W1 | 4.5-Zimmer Wohnung

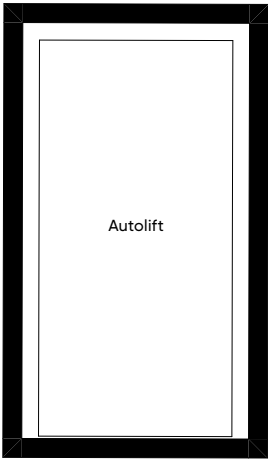
Wohnfläche: 150.7 m²
Terrasse: 70.0 m²
Garten: 92.7 m²
Vorplatz: 17.2 m²

W2 | 4.5-Zimmer Maisonette

Wohnfläche: 159.8 m²
Wintergarten: 8.7 m²
Terrasse: 19.5 m²
Garten: 50.0 m²

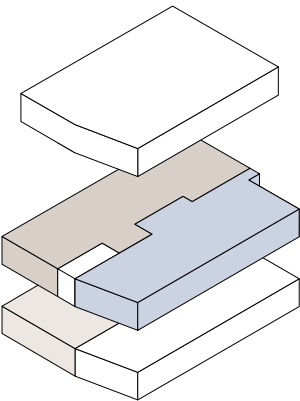


Massstab 1:100







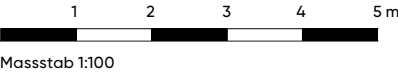


W2 | 4.5-Zimmer Maisonette

Wohnfläche: 159.8 m²
Wintergarten: 8.7 m²
Terrasse: 19.5 m²
Garten: 50.0 m²

W3 | 3.5-Zimmer Wohnung

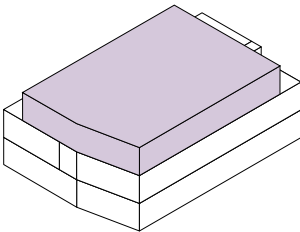
Wohnfläche: 92.3 m²
Wintergarten: 7.2 m²
Terrasse: 9.5 m²





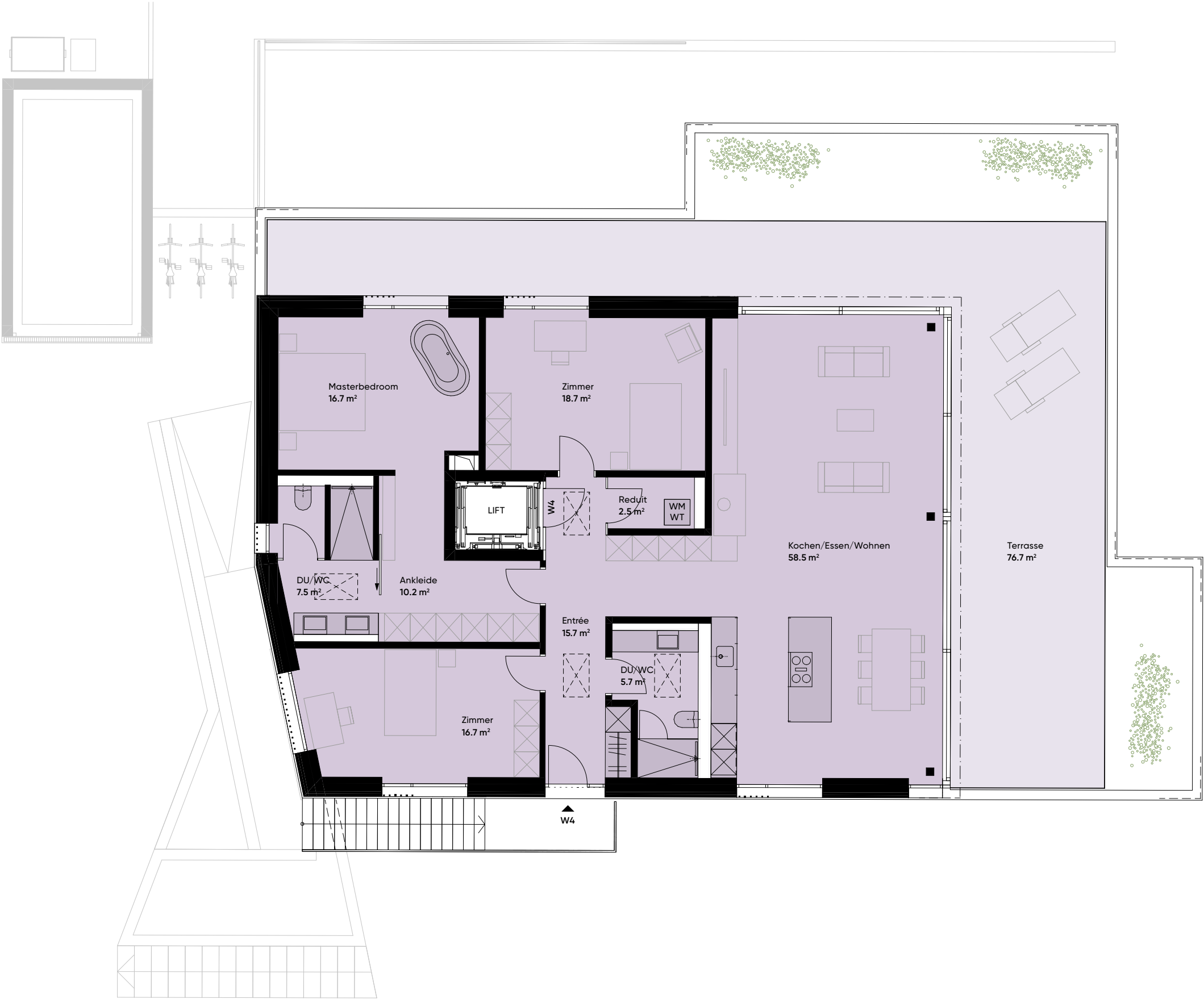
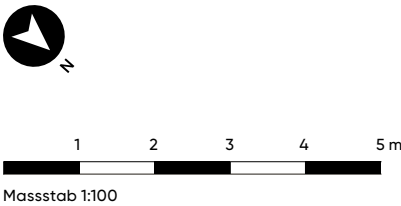


ATTIKA



W4 | 4.5-Zimmer Attika

Wohnfläche: 152.2 m²
Terrasse: 76.7 m²





KURZBAUBESCHRIEB

Allgemein

Alle Wohnungen sind rollstuhlgängig und werden mittels Lift erschlossen. Die Parkierung erfolgt über einen gemeinsamen Autolift in der Tiefgarage. Pro Wohnung jeweils ein grosszügiger Kellerraum (mind. 18 m²).

Konstruktion

Dach: Flachdach als Warmdach, extensiv begrünt mit Photovoltaikanlage. Fassade: vertikale Holzlamellen hinterlüftet. Fenster: Fenster in Holz-Metall, Isolierverglasung nach Energienachweis. Sonnenschutz: Lamellenstoren, Ausstellmarkisen, Elektroantrieb.

Heizsystem

Wärmeerzeugung durch Erdsonden-Wärmepumpe.

Heizung

Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Bodenheizung mit separater Regelung über Raumthermostaten für jeden Raum. Separate Wärmezählung pro Wohnung mit Zentralablesung.

Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüren Spritzlack fertig behandelt, mit Spion, Dreipunkteverriegelung und Sicherheitslang-schild. Innentüren lackiert, Türblatt stumpf einschlagend mit Planet Ab-senk-dichtung. Lieferung und Montage von Garderobemöbel.

Elektrisch

Im Entrée, Wohn- und Küchenbereich sowie auf den Balkonen/Terrassen be-finden sich Einbauspots. In den Schlaf-zimmern sind Anschlüsse für Decken-leuchten vorgesehen. Alle Wohnungen werden mit einer Multimedia-Installa-tion ausgestattet.

Sanitär

Sanitärapparate, Armaturen und Garnituren gemäss Apparatenliste des Lieferanten.

Küche

Detailangaben gemäss Ausschreibung des Küchenbauers.

Oberflächen

Wände: Abrieb
Decken: Glattputz
Nasszellen: Platten raumhoch

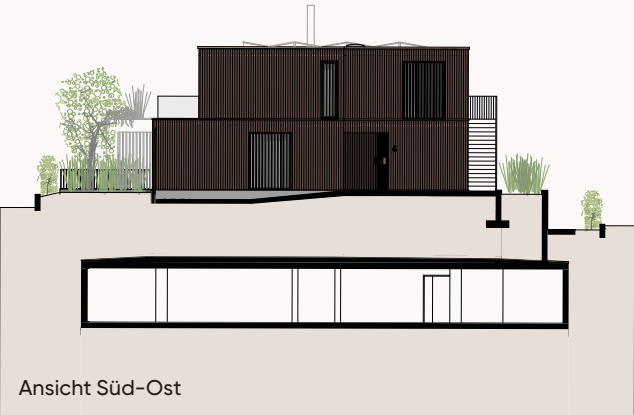
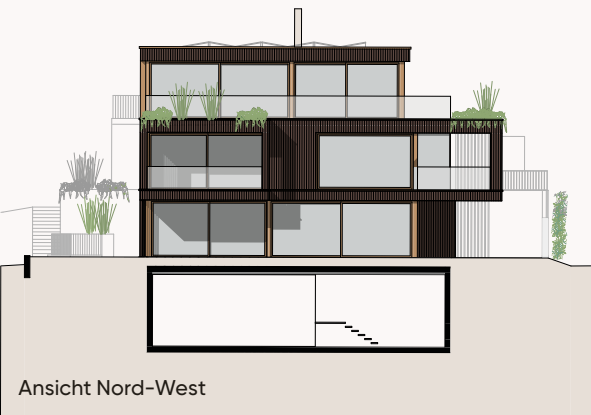
Bodenbeläge

Parkett und/oder Platten.

Balkone/Terrassen

Feinsteinzeugplatten (frostsicher) im Split verlegt.

FASSADEN





WIR BERATEN SIE GERNE

NEHMEN SIE MIT UNS KONTAKT AUF

Bauherrschaft
Beratung & Verkauf

FF ESTATE AG

FF Estate AG
Hauptstrasse 9
CH-2575 Gerolfingen

Tel. +41 32 396 05 60
info@ff-estate.ch

Architektur

architekturgmbh

architekturgmbh h | s | g | z | n
Schützenmattweg 10
CH-2560 Nidau

Tel. +41 32 333 17 77
info@architekturgmbh.ch

Generell

Das vorliegende Dossier stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, Visualisierungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Sämtliche Mass- und m²-Angaben sind circa-Masse.

Wohnfläche = Nettowohnfläche; Fläche Innerkant Aussenwände, exkl. Innenwände und Steigzonen
WM/WT = Waschmaschine/Wäschetrockner

Baubeschrieb/Änderungen

Der Baubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissensstand. Änderungen zu den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben, Varianten und Projektentwicklungen sind nicht ausgeschlossen, insbesondere infolge behördlicher Auflagen, neuer technischer Erkenntnisse oder wenn dadurch insgesamt eine Verbesserung des Projektes ermöglicht werden kann. Die Änderungen dürfen hingegen keine Qualitätseinbussen zur Folge haben. Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt. Individuelle Änderungen kann die Käuferschaft an ihrer Wohnung je nach Baufortschritt/Bauablauf vornehmen lassen, sofern dies bautechnisch, statisch und bauphysikalisch möglich ist. Die Installationszonen, die Schall- und die Wärmedämmung sowie die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden. Alle Änderungen werden in einer Mehr-/Minderkostenabrechnung festgehalten und müssen durch die Käuferschaft vor Ausführung bewilligt werden. Der vorliegende Kurzbaubeschrieb ist Bestandteil der Verkaufsdokumentation und hat lediglich informativen Charakter. Bautechnische Änderungen sowie Materialwechsel bleiben vorbehalten.

27082025 | Gestaltung: Tatia Visuelle Kommunikation | kintatic.ch



www.serenity-moerigen.ch