



BUSSWIL BE

7 Zimmer Einfamilienhaus mit Indoor-Pool
... die Natur neben der Haustür

3 - 4	GEMEINDE / LAGE
5	ORTSPLAN
6	KATASTER
7	SITUATION
9	OBJEKTDATEN
10	OBJEKTBECHREIBUNG
12	RAUMANGEBOT
13	GRUNDRISS UG
14	GRUNDRISS EG
15	GRUNDRISS OG
16 - 24	IMPRESSIONEN
25	VERKAUFSBEDINGUNGEN

BUSSWILBE



GEMEINDE

Busswil liegt mitten im Naherholungsgebiet Seeland und liegt auf 437 Metern ü.M. und hat damit Sicht auf die Jurakette und die Berneralpen.

Bis Ende 2010 war Busswil eine selbstständige politische Gemeinde des Kantons Bern. Im Januar 2011 fusionierte Busswil mit der Gemeinde Lyss. Busswil ist dank vieler Vorzüge ein äusserst beliebter Vorort der Gemeinde Lyss.



EINWOHNERZAHL

Stand 2010: 1'914

Mit Gemeinde Lyss, Stand 31. Mai 2020: 15'559



STEUERSATZ

Kanton: 3.06 / Gemeinde: 1.60



KULTUR UND FREIZEIT

Busswil bietet durch seine Lage eine grosse Auswahl an Freizeitaktivitäten wie Sehenswürdigkeiten und Sportmöglichkeiten an. Busswil bietet eine breite Palette von ausgezeichneten Vereinen die jedem und jeder eine passende Ergänzung zum Alltag an. Sei es bei den Musikanten oder Turner, beim Fussballspielen, Schiessen oder beim Velofahren. Die zwischen Busswil und Biel gelegene Strecke ist ein idealer Ausgangs- oder Etappenort für ausgedehnte Velotouren und Wanderungen.



VERKEHRSANBINDUNG

Die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr ist über den Busswiler Bahnhof für die SBB-Linien Bern - Biel und Lyss - Büren an der Aare gegeben. Die nächst gelegenen Autobahnanschlüsse befinden sich in Lyss oder Studen.



SCHULE UND BILDUNG

Busswil besitzt über eigene Schulen davon drei Kindergärten und ein Schulhaus, in denen die Primarschule unterrichtet werden. Zudem bietet das Berufs- und Weiterbildungszentrum BWZ zahlreiche Weiterbildungen an.

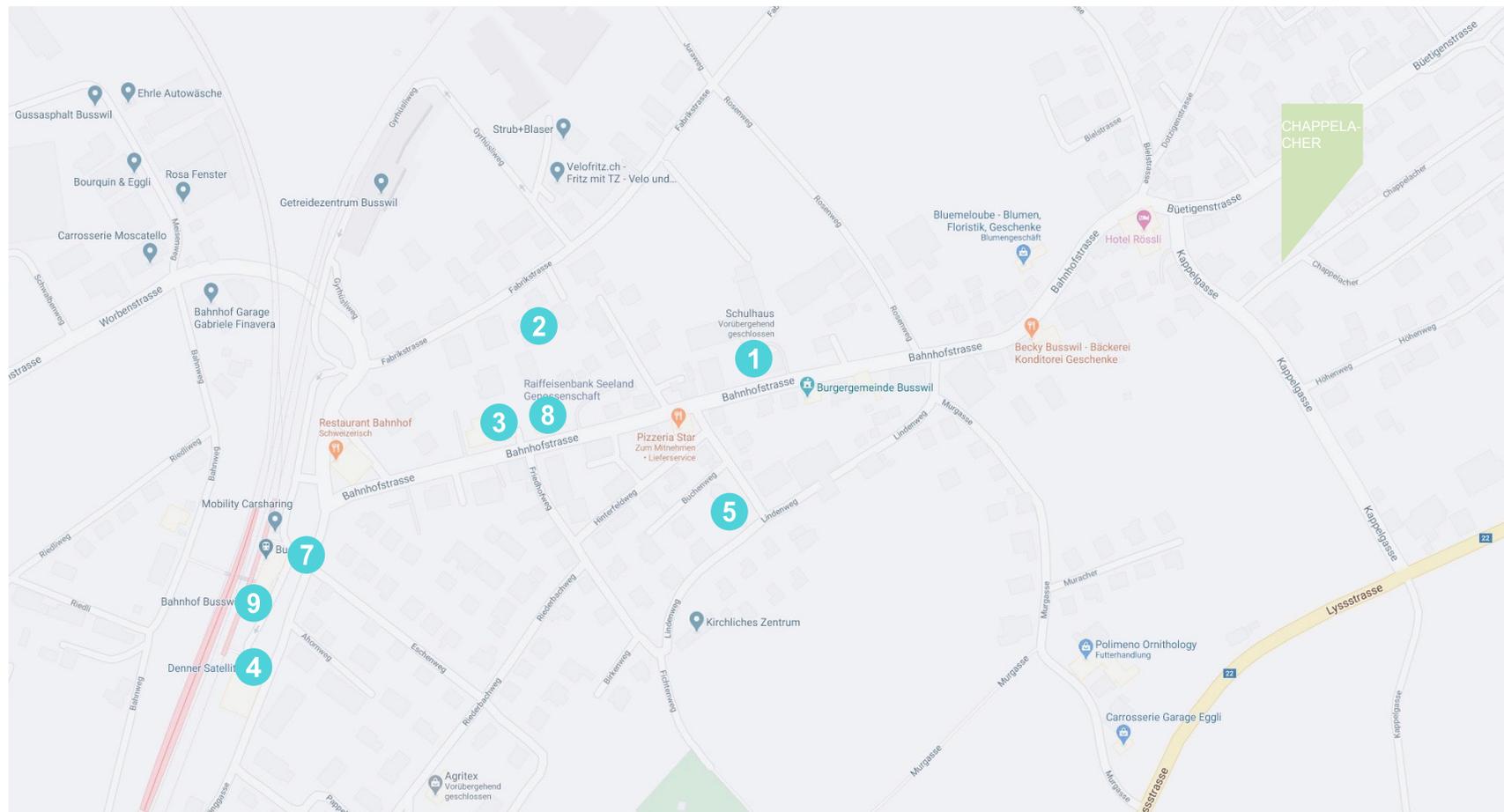


GEMEINDE / LAGE



STADT	ENTFERNUNG		
			
Lyss	3.9 km	5 min	3 min
Biel	9.4 km	14 min	9 min
Bern	33.7 km	30 min	26 min
Solothurn	26.7 km	23 min	37 min
Neuchâtel	39.9 km	39 min	35 min
Zürich	117.5 km	1 h 25 min	1 h 45 min

ORTSPLAN



- 1 Schule Buswil
- 2 Kindergarten
- 3 Coop
- 4 Denner (auch Sonntags offen)
- 5 Arzt
- 7 Post
- 8 Raiffeisenbank
- 9 Bahnhof Buswil

Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr.	415
E-GRID	CH943546375477
Gemeinde (BFS-Nr.)	Lyss (306)
Grundbuchkreis	2 - Busswil BE
Fläche	817m ²

SITUATION







OBJEKT

7 Zimmer Einfamilienhaus inkl. Tiefgarage
Grundstück-Nr. 415



ADRESSE

Höheweg 8, 3292 Busswil BE



BAU

Baujahr: 1974
Renovationsjahre: 2010, 2015, 2018, 2019,
2020



RAUMKONZEPT

Anzahl Zimmer: 7
Etagen: 3



FLÄCHE

Grundstückgrösse: 817 m²
Wohnfläche: ca. 300 m²



VOLUMEN

Gebäudevolumen: 1'490 m³



NASSZONEN

Anzahl Nasszellen: 3



HEIZUNGSART

Ölheizung,
Schwimmbad mit Wärmepumpe



WÄRMEVERTEILUNG

Radiatoren



PARKPLÄTZE

3 Tiefgaragenparkplätze,
3 Aussenparkplätze



ZUSTAND

Sehr gepflegt, regelmässige Renovationen
und Umbauten



GEBÄUDEVERSICHERUNGSWERT*

CHF 1'200'000.00 (ohne Land)

* Diese Zahlen geben keinen Aufschluss
über einen Marktwert bzw. über einen Ver-
kaufspreis



ÜBERNAHMETERMIN

nach Vereinbarung



VERKAUFSPREIS

CHF 1'395'000.00



BESONDERES

- Ruhige, grüne und kinderfreundliche Lage
- Freie Bergsicht auf die Jura Bergkette
- Ganzer Tag besonnt
- Innenpool
- Fitnessraum und Sauna
- Cheminée
- Sehr gepflegter Garten mit Rasenfläche und Sitzplatz
- Wintergarten
- Grosse Tiefgarage mit Fläche 90 m²

Das Einfamilienhaus liegt in einem sehr ruhigen und kinderfreundlichen Quartier in Busswil. Das Haus ist in drei Stockwerke eingeteilt und hat ca. 300 m² Wohnfläche. Im Untergeschoss befindet sich eine moderne Tiefgarage, welche im Jahr 2016 gebaut wurde. Die Tiefgarage mit automatisch betriebenen Tor bietet Platz für 3 Autos und hat einen direkten Zugang zum Haus. Im Untergeschoss befindet sich einen Fitnessraum und einen Wellnessbereich mit Sauna zum verweilen. Zudem hat es einen separaten Waschraum mit Waschmaschine und Wäschetrockner und einen grossen Keller-raum mit Weinkeller. Im Erdgeschoss befindet sich der Wohnbereich mit Küche und einen unbeheizten Wintergarten. Vom Wohnbereich gelangen Sie mit einer modernen elektrisch betriebenen Tür zum Innenpool mit einer Grösse von 7 m Länge und 3.5 m breite, welcher Sie mit regelmässigen Schwimmrunden fit hält und bei Bedarf mit Seitenschiebetüren ins Freie öffnen können. Ebenfalls im Erdgeschoss haben Sie ein Schlafzimmer mit direktem Bad/Dusche/WC Zugang. Das Haus hat ein grosser Eingangsbereich mit Einbauschränken, welcher viel Stauraum für Jacken und Schuhe bietet. Das Obergeschoss wurde mit einer schönen Galerie mit Blick auf die Jura Bergkette umgebaut und hat drei Zimmer sowie eine Nasszelle mit Dusche/WC. Ein Zimmer davon bietet das Privileg von zu Hause aus zu Arbeiten.

Das Einfamilienhaus verfügt eine moderne Umgebung mit grosszügigem Umschwung und stilvolle Räume.

RENOVATION / UMBAUTEN

Das Haus wurde stets sehr gepflegt und regelmässig Renovationen und Umbauten wurden durchgeführt. Im Jahre 2010 wurde eine umfassende Kernsanierung vorgenommen und in den laufenden Jahren regelmässig erneuert und renoviert.

JAHR

2010	Kernsanierung: Bäder, Schwimmbad, Küche, Bodenbeläge, Umgebung
2015	Ausbau des Dachstockes zu einem Home-Office mit 40 m ²
2016	Bau einer Tiefgarage mit 90 m ²
2018	Die Umgebung wurde neu gestaltet, Vorplatz der Tiefgarage neu gemacht, Leitungen Frischwasser, Abwasser und Elektro inkl. Anschlussgebühren
2019	Fenster und Türen erneuert, Unterdach neu isoliert, Galerie ausgebaut, Wintergarten erneuert, Wärmepumpe für Schwimmbad eingebaut
2020	Flachdach über Schwimmbad wurde neu abgedichtet

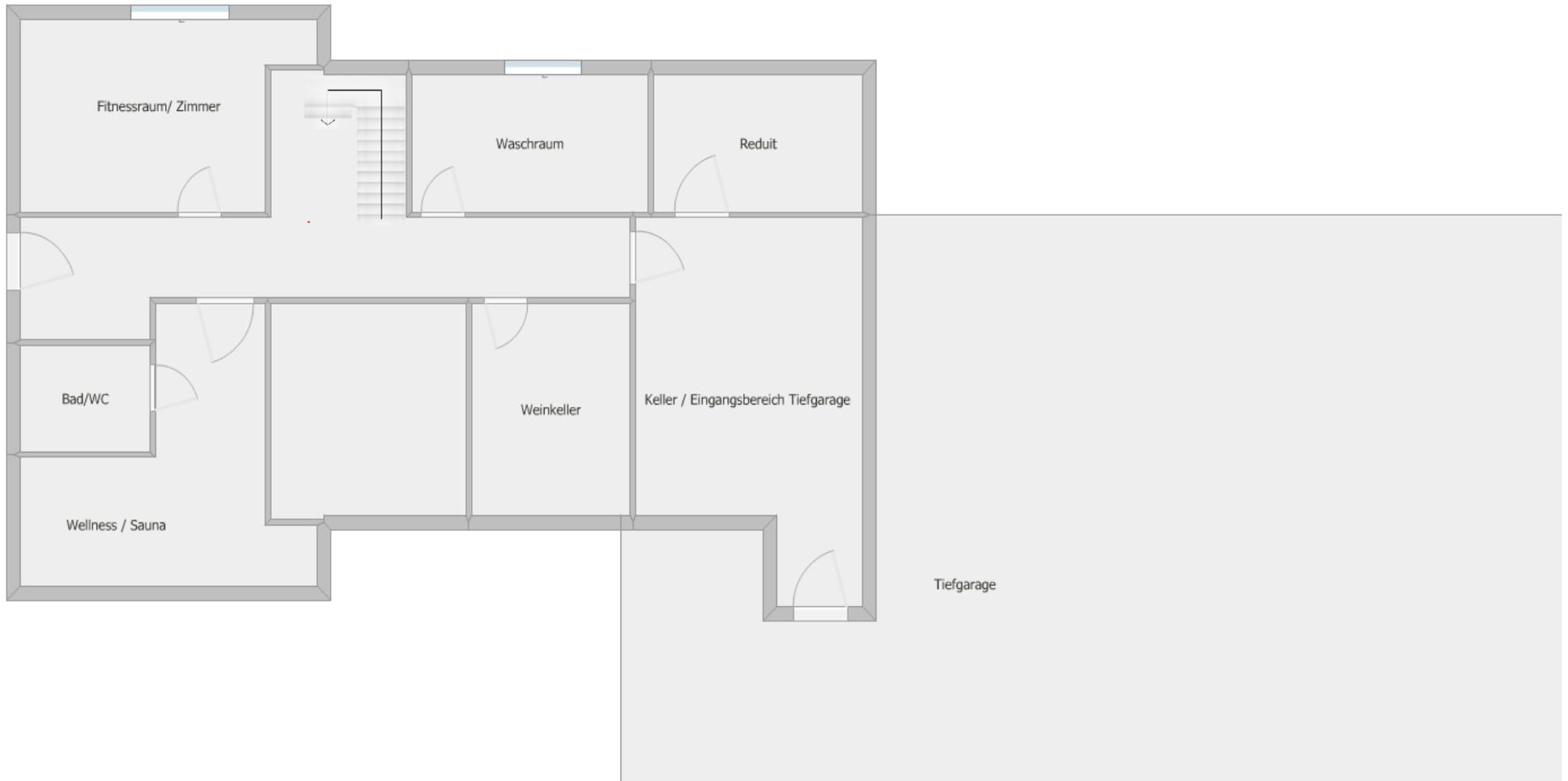


UNTERGESCHOSS	
Fitnessraum	16 m ²
Bad/WC	5 m ²
Saunaraum	14 m ²
Waschraum	13.5 m ²
Weinkeller	7.5 m ²
Korridor mit Treppe	13 m ²
Vorraum /Keller	20 m ²
Reduit beim Keller	7 m ²
Tiefgarage	90 m ²

ERDGESCHOSS	
Wohnzimmer	40 m ²
Essbereich	27 m ²
Küche	12 m ²
Schlafzimmer	22.5 m ²
Bad/Dusche/WC	12 m ²
Eingang / Flur	20 m ²
Wintergarten	15 m ²
Schwimmhalle	75 m ²

OBERSGESCHOSS	
Zimmer 1	18 m ²
Zimmer 2	16 m ²
Büroraum	40 m ²
Dusche/WC	2.6 m ²
Galerie	7.5 m ²

GRUNDRISS UG



GRUNDRISS EG



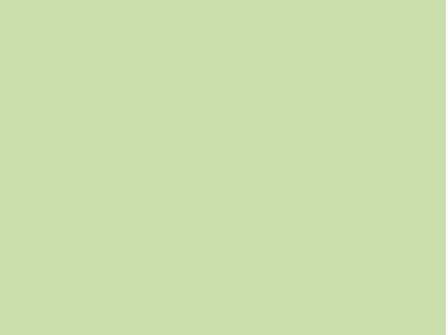
GRUNDRISS OG



IMPRESSIONEN



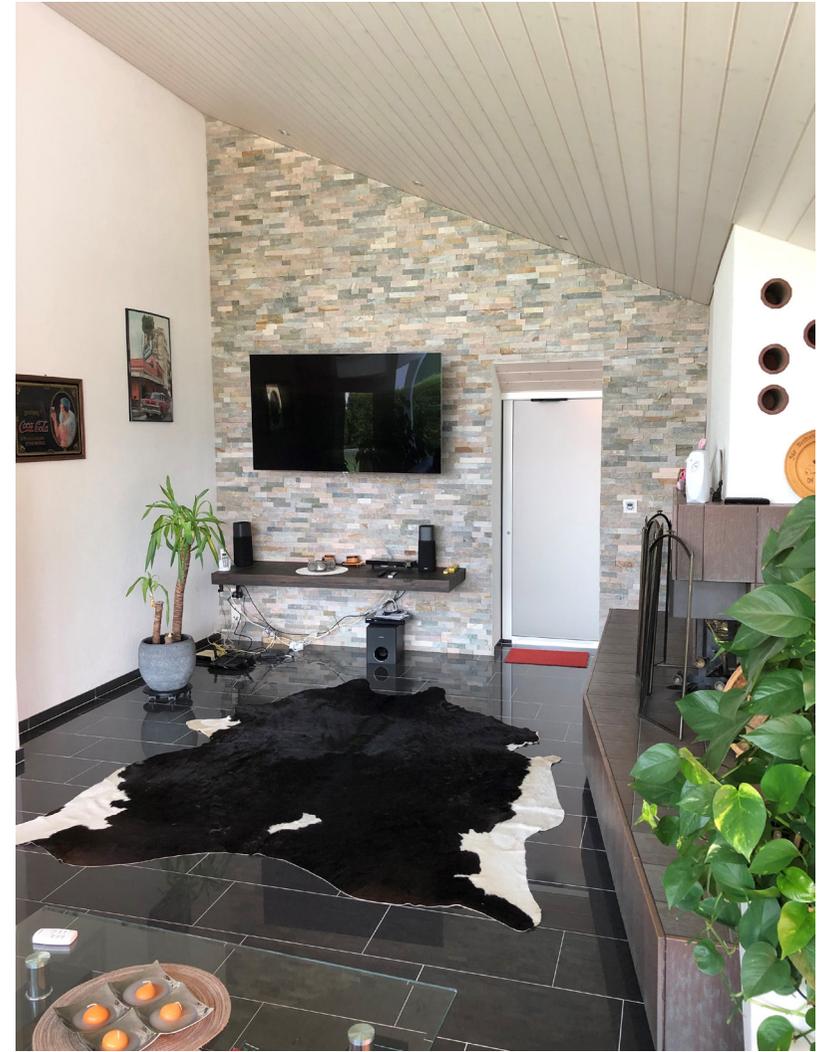
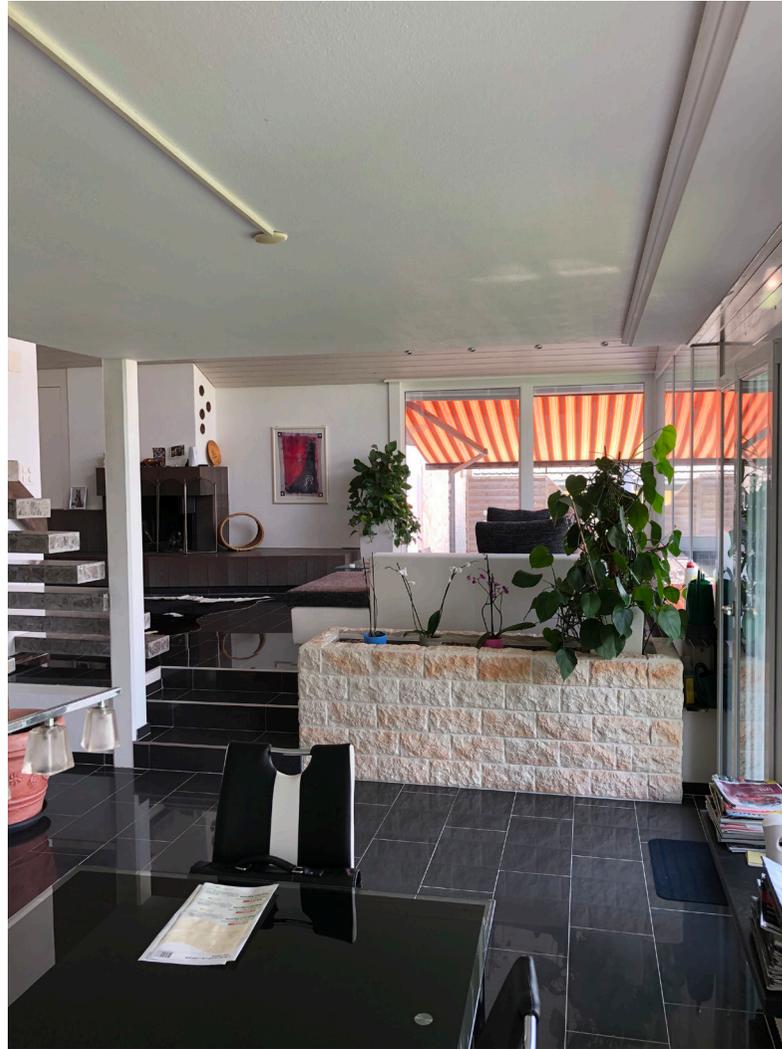




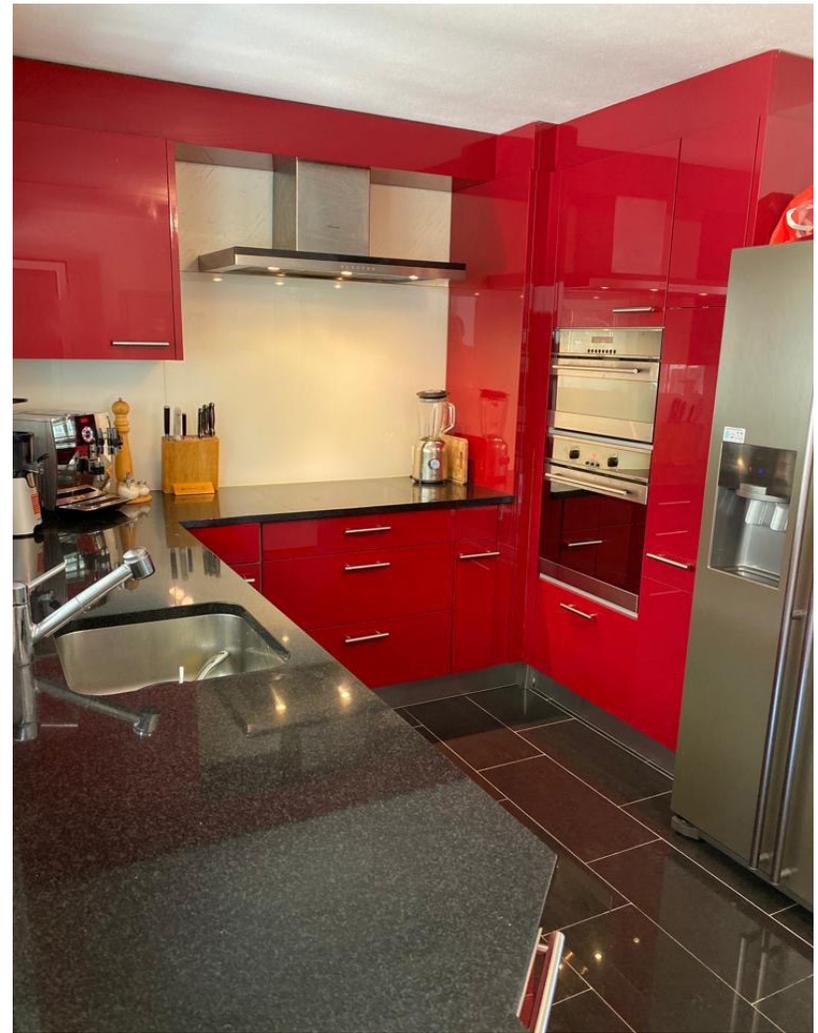
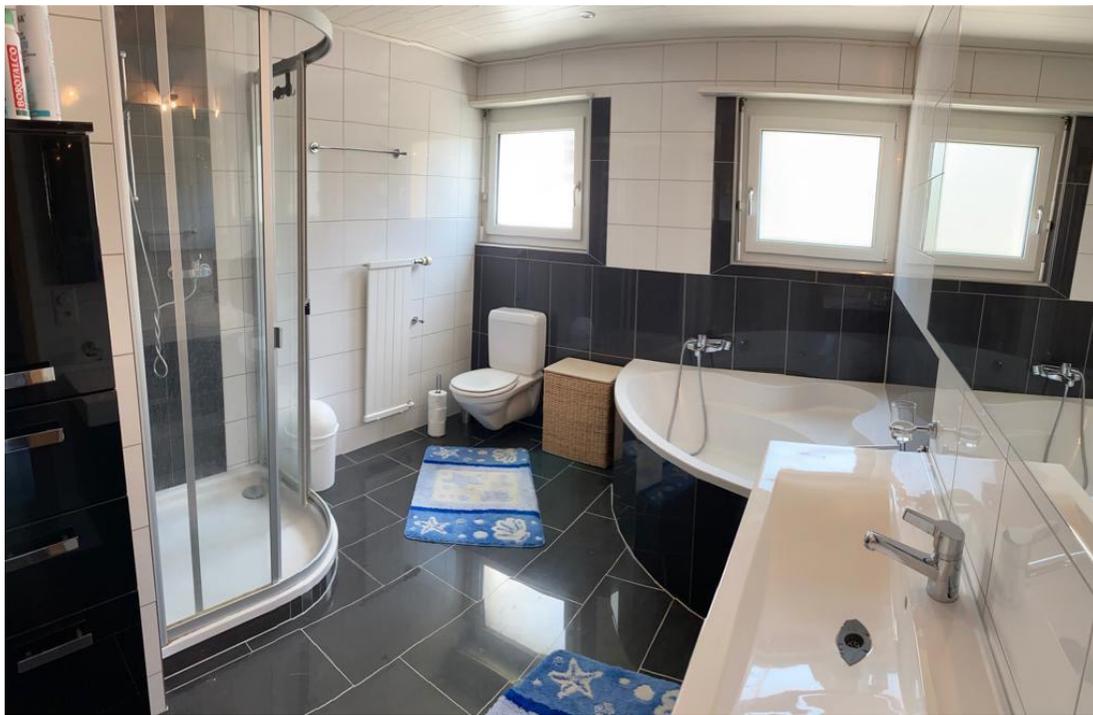












VERKAUFSPREIS

CHF 1`395`000.00

VERKAUFSPROVISION

Der Kauf dieser Liegenschaft ist für die Käuferschaft provisionsfrei.

KAUFNEBENKOSTEN

Die Handänderungs- und Notariatskosten sowie die Grundbuchgebühren, wie im Kanton Bern üblich, sind durch die Käuferschaft zu tragen:

- 1.8 % für die Handänderungssteuer des Kantons Bern. Auf den ersten CHF 800`000 kann die Steuer erlassen werden, wenn die Liegenschaft mindestens während 2 Jahre von den Käufern selbst als Erstwohnsitz bewohnt wird.
- 0.7 % ca. für Grundbuchgebühren, Notariatskosten etc. diese Kosten sind von der Käuferschaft zu tragen.
- Kosten der allfälligen Grundstückgewinnsteuern werden von der Verkäuferschaft bezahlt.

RESERVATION

Unterzeichnung einer Reservationsvereinbarung mit einer Anzahlung von CHF 35`000.00. Mündliche Reservationen sind nicht möglich. Anschliessend wird der Kaufvertrag vom Notar vorbereitet und beurkundet.

ALLGEMEINE VERKAUFSBEDINGUNGEN

Das EFH wird an den Meistbietenden verkauft.

Übergang von Nutzen und Gefahr kann nach Vereinbarung erfolgen.

GRUNDBUCHAUSZUG

Erhältlich auf Anfrage



AUSKUNFT, BESICHTIGUNG, VERKAUF

Robert Schmid
Papiermühlestrasse 73
3014 Bern
Tel. 044 260 87 50
Mobile: 079 607 24 06
E-Mail: verkauf@casamondo.ch



PROSPEKTVERBINDLICHKEIT

Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Abweichungen bleiben vorbehalten. Die Verkaufsdokumentation bildet weder für den Kaufvertrag noch für den Grundbucheintrag eine verbindliche Grundlage.

© COPYRIGHT

Die vorliegende Verkaufsdokumentation wurde von der Immobilienfirma Casamondo AG ausgearbeitet und darf ohne ausdrückliche Zustimmung der Casamondo AG weder überarbeitet, noch teilweise oder vollständig kopiert und nicht an Dritte weitergegeben werden.

BUSSSWILBE