immofina
Immobilien & Finanzdienstleistungen

Geräumige, helle 5 ½ Zimmer Wohnung im 1. OG

in 3292 Busswil an der Büetigenstrasse 32
inkl. einer Garagenbox

Immobilien & Finanzberatung Biedermann GmbH
Bahnhofstrasse 15
3250 Lyss
+41 78 600 36 39

info@immo-fina.ch
www.immo-fina.ch

Zum Verkauf steht diese geräumige 5 ½ Zimmer Wohnung mit 108 Wohnquadratmeter in Busswil, an ruhiger Lage.

Das Mehrfamilienhaus mit 8 Wohnungen liegt leicht erhöht in Busswil. Eine schöne Fernsicht ist dadurch gesichert. Die Wohnung ist ganztags gut besonnt und verfügt über die drei Balkone.

Das Mehrfamilienhaus ist gut unterhalten. Der Eingangsbereich wurde bereits saniert und in den letzten Wochen wurde ein neuer Lift eingebaut. Auch verfügt das Mehrfamilienhaus über eine neue Heizung.

Für den täglichen Bedarf gibt es im Dorf eine Coop Filiale, einen Denner Satelit und einen Hofladen. In weniger als 10 Autominuten erreichen Sie das Zentrum von Lyss, wo eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten vorhanden ist.

Busswil ist im öffentlichen Verkehr dem S-Bahn Netz der Linien S3 und S36 angeschlossen, je nach Destination mit halbstündlicher resp. viertelstündlicher Verbindung. Der nächste Autobahnanschluss befindet sich entweder in Lyss Nord oder Studen, diese sind in 7-8 Fahrminuten erreichbar.

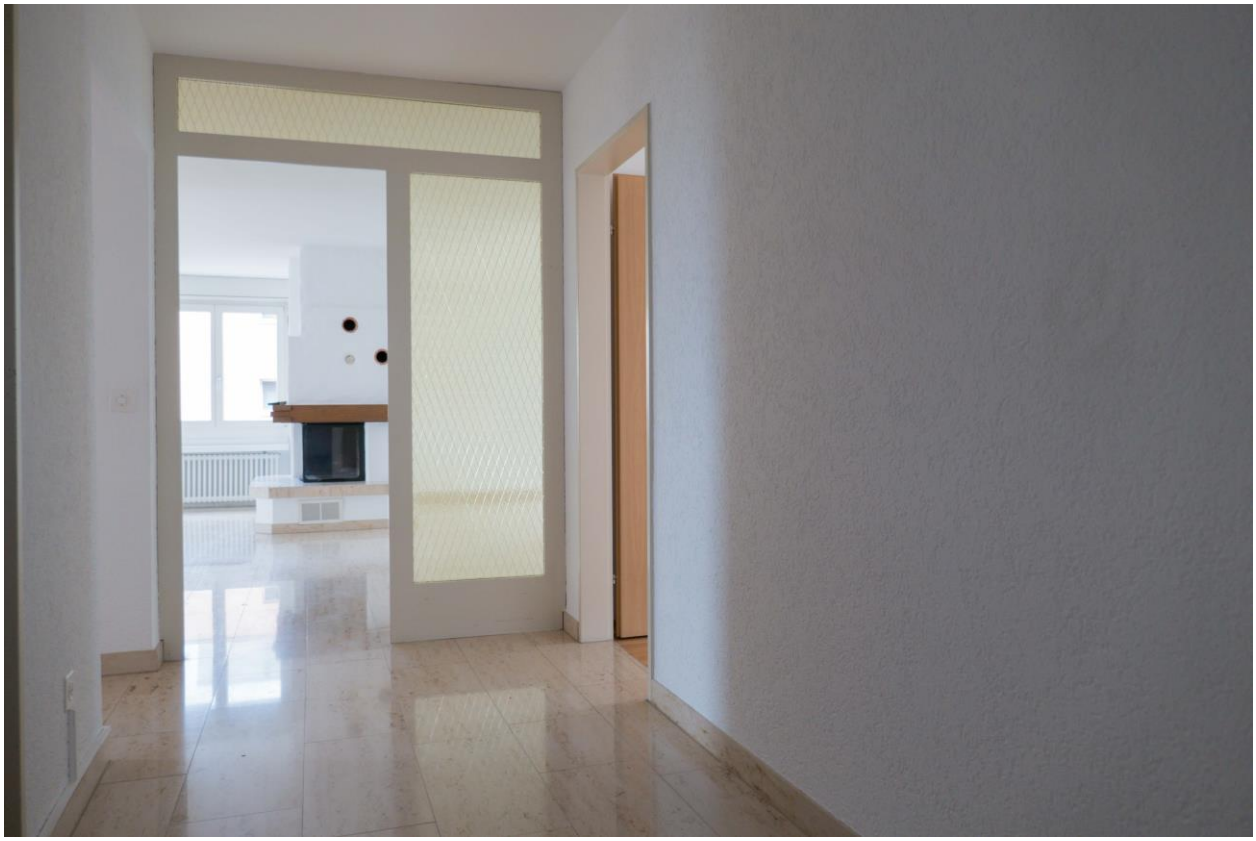
Die Parkierungsmöglichkeit mit einer eigenen Garagenbox runden das attraktive Liegenschaftsangebot ab.

Insgesamt einige Pluspunkte die diese Wohnung sehr attraktiv machen.

Letztlich liegt auch das Naherholungsgebiet in unmittelbarer Nähe.

Haben Sie Interesse an der Liegenschaft? Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen individuellen Besuchstermin.

Das geräumige Entrée



Die Küche mit einem kleinen Tisch im Granit der Küchenabdeckung

Der grosszügige Vorplatz zum Wohnzimmer (l) und zum Esszimmer (r)

Der offene Essbereich mit Zugang zum ostseitigen Balkon

Das Wohnzimmer mit dem Cheminée

Der grosse westseitige Balkon zum Wohnzimmer

Nasszelle mit Badewanne, Lavabo und Toilette

Zimmer 1, mit praktischen Wandschränken

Zimmer 2, ebenfalls mit praktischen Wandschränken und einem kleinen 3. Balkon

Ein grosses Schlafzimmer

Zweite Nasszelle mit Dusche, Lavabo und Toilette

Dachterrasse mit Sicht auf den Jura

Fernsicht ab Dachterrasse

Boiler / Technikraum

Neue Heizung

Waschküche

Trocknungsraum zu Waschküche

Die Gemeinde Busswil

Busswil ist ländlich und trotzdem zentral und hat sich zu einer Agglomerationsgemeinde von Lyss entwickelt. Das Naherholungsgebiet liegt vor der Haustüre. Die Alte Aare welche von Aarberg nach Büren fliesst lädt zum Flanieren ein. Das gemeindeeigene Waldhaus mit Feuerstelle, diversen Räumlichkeiten und Freizeitangeboten runden das Angebot von Busswil ab.

Der nächste Autobahnanschluss befindet sich in Lyss Nord sowie in Studen und sind in 7-8 Fahrminuten erreichbar. Den SBB Bahnhof erreicht man zu Fuss in 16 Minuten und mit dem Auto in 3 Minuten.

Nützliche Informationen

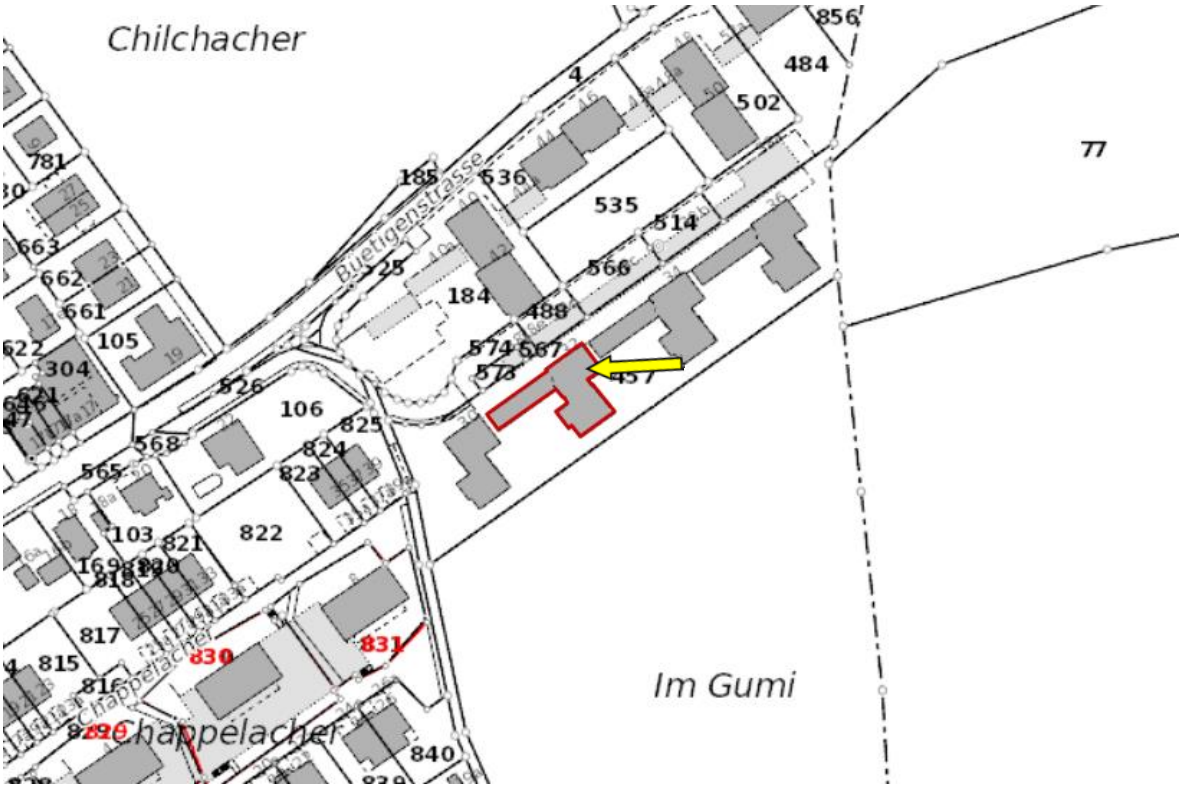
Einkauf	Im Dorf und in Lyss, in der Stadt Biel sowie Solothurn
ÖV	S3 und S36 im Halbstundentakt resp. Viertelstundentakt Bern – Biel/Bienne, Lyss – Kerzers sowie Kerzers – Büren an der Aare vier Verbindungen in der Stunde nach Bern (26 oder 28 Minuten), halbstündlich nach Biel/Bienne (9 Minuten), Büren an der Aare (7 Minuten) und Kerzers (32 oder 58 Minuten)
Ausbildung	Zwei Kindergarten, die Primarschule 1.–6. Klasse und die Oberstufe 7.–9. Klasse werden im Dorf geführt. Die Volkshochschule wird in Lyss besucht, Berufsschulen können in Lyss/Biel/Bern besucht werden.
Arzt	im Dorf, weitere Arztpraxen in Lyss
Spital	Biel, Aarberg, Grenchen, Solothurn, Bern

Region

Verwaltungskreis
Berner Jura
Verwaltungskreis
Biel / Bienne
KANTON
BERN
KANTON
SOLOTHURN
KANTON
NEUENBURG
KANTON
FREIBURG
KANTON
WAADT
Verwaltungskreis
Bern-Mittelland
Neuenburgersee
Bielersee
Wohlensee
Moossee
Murtensee
Aare
Alte Aare
Seebach
Aare-Hagneck-Kanal
Zihlkanal
Isleren-Kanal
Hauptkanal
Canal de la Broye
Nidau-Büren-Kanal
Stausee Niederried
Leuzigen
Arch
Rüti bei Büren
Meienried
Büren an der Aare
Oberwil bei Büren
Dotzigen
Studen (BE)
Büetigen
Diessbach bei Büren
Jens
Worben
Busswil bei Büren
Merzligen
Hermrigen
Wengi
Kuppoldsried
Lyss
Epsach
Täuffelen
Bühl
Grossaffoltern
Rapperswil (BE)
Bangerten
Hagneck
Walperswil
Kappelen
Aarberg
Lüscherz
Erlach
Bargen (BE)
Schüpfen
Gals
Vinelz
Siselen
Seedorf (BE)
Tschugg
Brüttelen
Finsterhennen
Kallnach
Radelfingen
Gampelen
Treiten
Ins
Niederried bei Kallnach
Müntschemier
0 1 2 3 4 5 km

Ortsplan

Situationsplan



Stammgrundstück

Stammgrundstück Busswil Gbbl. Nr. 457		
Flächen		
Grundstück		5’109.00 m^2
Mehrfamilienhaus	Büetigenstrasse 30	276.00 m^2
Mehrfamilienhaus	Büetigenstrasse 32	427.00 m^2
Mehrfamilienhaus	Büetigenstrasse 34	428.00 m^2
Mehrfamiienhaus	Büetigenstrasse 36	424.00 m^2
Gartenanlage/Weg		2’788.00 m^2
Trottoir		11.00 m^2
Übrige befestigte Fläche		755.00 m^2
Wertquote		1’000/1’000
Mehrfamilienhaus	Büetigenstrasse 30	260/1’000
Mehrfamilienhaus	Büetigenstrasse 32	244/1’000
Mehrfamilienhaus	Büetigenstrasse 34	244/1’000
Mehrfamiienhaus	Büetigenstrasse 36	244/1’000
Garagenboxen		8/1’000
Amtlicher Wert	Gültig ab Steuerjahr 2020	Fr. 347’000.00

Gebäudeversicherungsdaten		
Baujahr		1974
Gebäudeversicherungswert		
Mehrfamilienhaus	Büetigenstrasse 32	Fr. 3’419’600.00
Kubatur		
Mehrfamilienhaus	Büetigenstrasse 32	4'998.00 m^3

Sonderrecht Eigentumswohnung

Stockwerkeinheit Busswil Gbbl. Nr. 457-11		
Grundstückart	Stockwerkeigentum	
Sonderrecht	5 ½ Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss rechts	
Wertquote		30/1’000
Amtlicher Wert	Gültig ab Steuerjahr 2020	Fr. 280’030.00
Anteil Erneuerungsfonds	Stand 31.12.2022	Fr. 15’049.00

Sonderrecht Garagenbox

Miteigentum Busswil Gbbl. Nr. 457-35		
Grundstückart	Einzelobjekt	
Sonderrecht	Garagenbox	
Wertquote		2/1’000
Amtlicher Wert	Gültig ab Steuerjahr 2020	

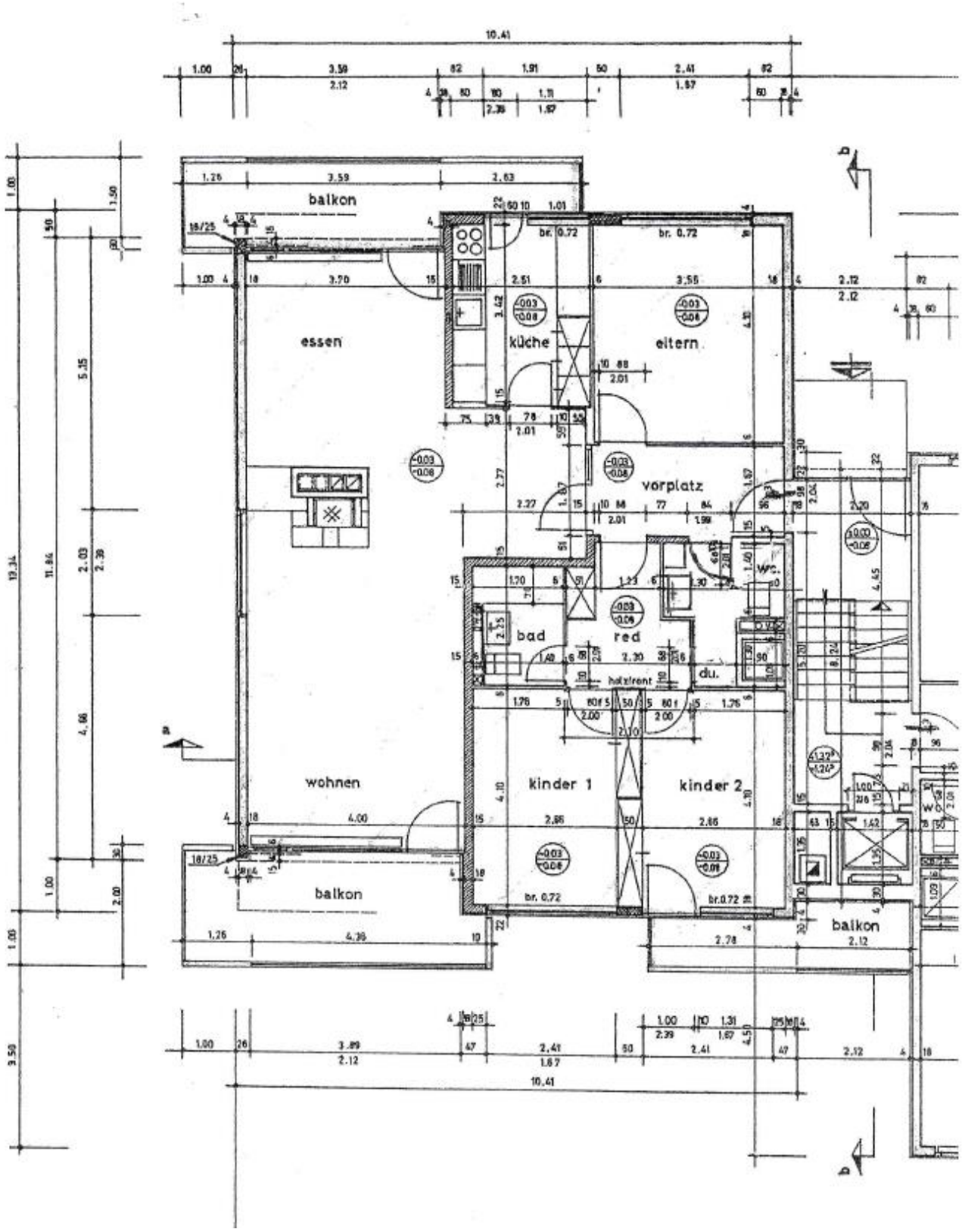
Fläche, Daten

Kanton Bern

Gemeinde Busswil

Mehrfamilienhaus	
Strasse / PLZ / Ort	Büetigenstrasse 32, 3292 Busswil
Gebäudeversicherungswert	Fr. 3’419’600.00
Erstellungsjahr	1974
Netto Wohnfläche	108.20 m^2
Raumangebot	
WHG 1. Obergeschoss	3 Zimmer 1 Nasszelle mit Dusche, Lavabo, Toilette 1 Nasszelle mit Badewanne, Lavabo, Toilette Küche Esszimmer Wohnzimmer mit Cheminée
Untergeschoss	Kellerraum, Waschküche mit WM/Tumbler zur gemeinsamen Nutzung
Dachterrasse	zur gemeinsamen Nutzung
Parkierungsmöglichkeiten	1 Garagenbox
Verfügbarkeit	sofort oder nach Vereinbarung
Steuersatz Gemeinde	1.600 %
Steuersatz Kanton	3.025 %
Liegenschaftssteuer	1.00 ‰
Verkaufsrichtpreis	Angebote ab CHF 560'000.00, an den Meistbietenden
Notar / Handänderung z. L.	Käuferschaft

Grundriss Eigentumswohnung



Haben Sie Interesse an der Wohnung? Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen individuellen Besuchstermin.

Verkaufsbestimmungen

Ihr schriftliches Angebot reichen Sie uns mit einer Finanzierungsbestätigung eines Schweizer Finanzinstitutes ein. Der Zuschlag erfolgt nach Rücksprache mit der Eigentümerschaft an den Meistbietenden.

Immobilien & Finanzberatung Biedermann GmbH
Bahnhofstrasse 15
3250 Lyss
+41 78 600 36 39

CHE-465.402.699 MWST
info@immo-fina.ch
www.immo-fina.ch