

Geräumige, helle 5 Zimmer Wohnung im 2. Stock  
CHF 470'000  
in 3292 Busswil an der Bütigenstrasse 32  
mit Garagenbox + PPL  
CHF 20'000



Im Preis inbegriffen sind  
Garage + PPL für nur  
CHF 490'000

Sanierte Liegenschaft:  
neuer Lift - neue Heizung -  
PV-Anlage - neue Sonnerie

Zum Verkauf steht diese geräumige 5 Zimmer Wohnung mit 125 Quadratmeter 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 sehr gut unterhalten. Der Eingangsbereich inklusive der Sonnerie wurde bereits saniert. Ein neuer Lift wurde in den vergangenen Monaten eingebaut. Auch verfügt das Mehrfamilienhaus über eine neue Heizung und eine PV-Anlage.

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.

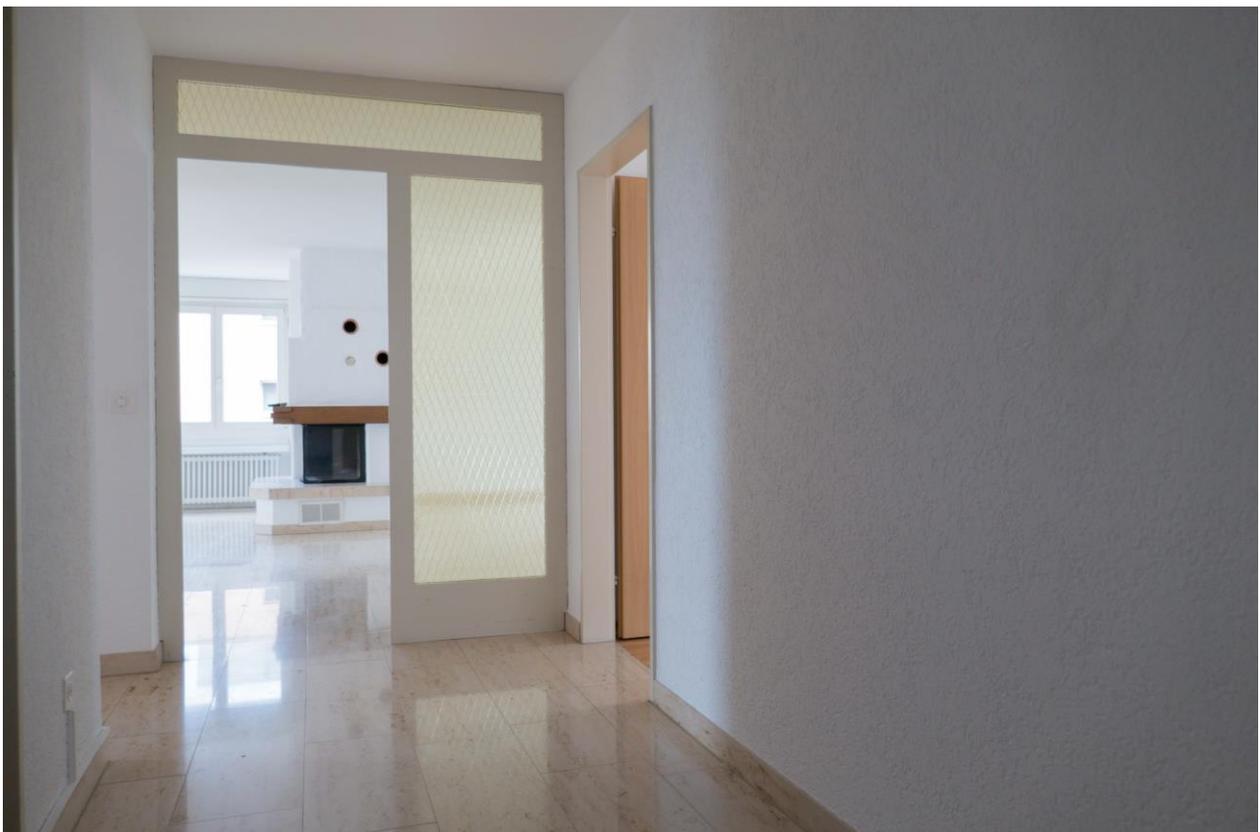
Einige Pluspunkte die diese Wohnung sehr attraktiv machen.

Letztlich liegt auch das Naherholungsgebiet in unmittelbarer Nähe.

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



...in das geräumige Entrée



Die zeitlose Küche mit einem kleinen Tisch in Granit lädt zum wirken und verweilen ein.



Der grosszügige Vorplatz zum Wohnzimmer (l) und zum Esszimmer (r) bietet viel Raum



Der Essbereich mit Zugang zum ostseitigen Balkon bietet Platz für die Familie + Freunde





Helles Wohnen mit Cheminée



Der grosse westseitige Balkon zum Wohnzimmer



Gepflegte Nasszelle mit Badewanne, Lavabo und Toilette



Zimmer 1, viel Stauraum mit praktischen Wandschränken



Oder durch Entfernung der Wandschränke ein grosses Zimmer?



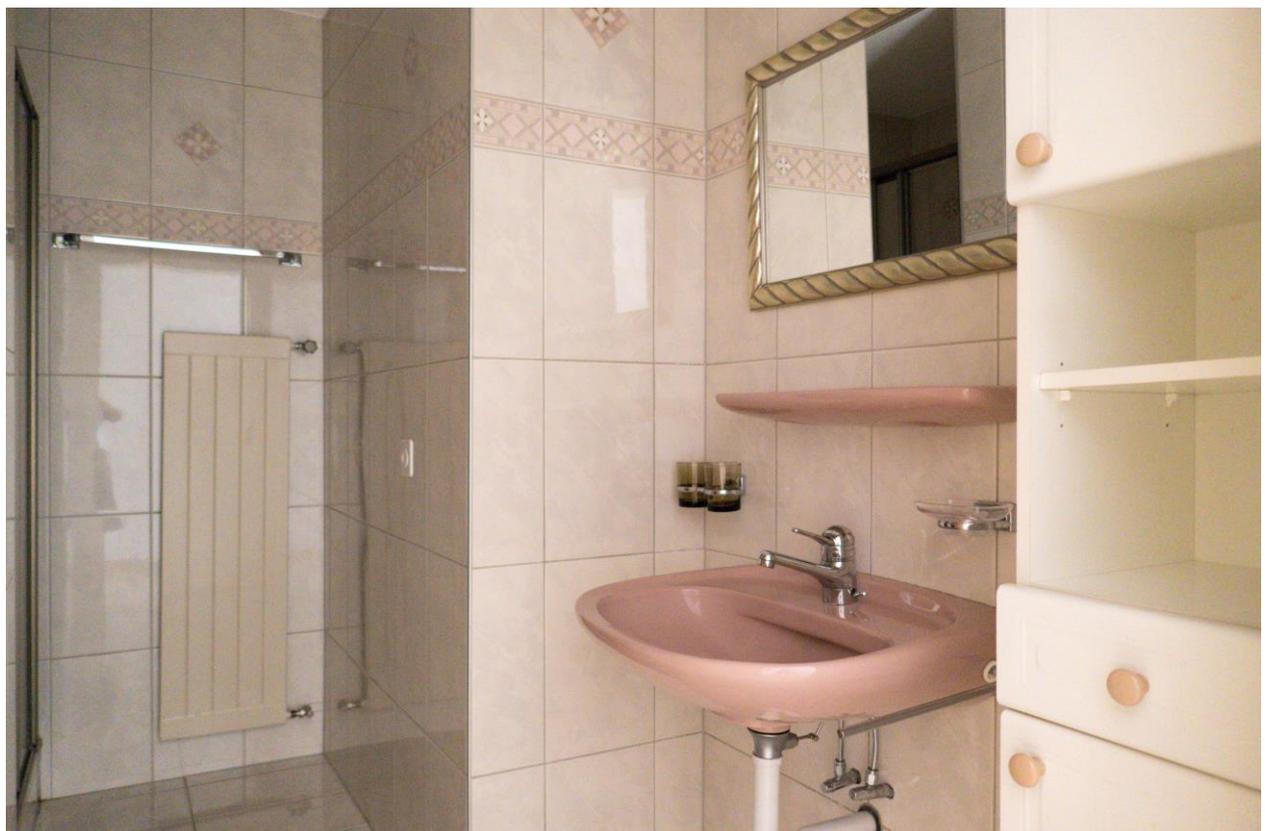
Zimmer 2, ebenfalls mit praktischen Wandschränken und einem kleinen 3. Balkon



Das grosse Schlafzimmer ebenfalls mit gepflegtem Parkettboden



Zweite Nasszelle mit Dusche, Lavabo und Toilette





Dachterrasse mit Sicht auf den Jura



Fernsicht ab Dachterrasse



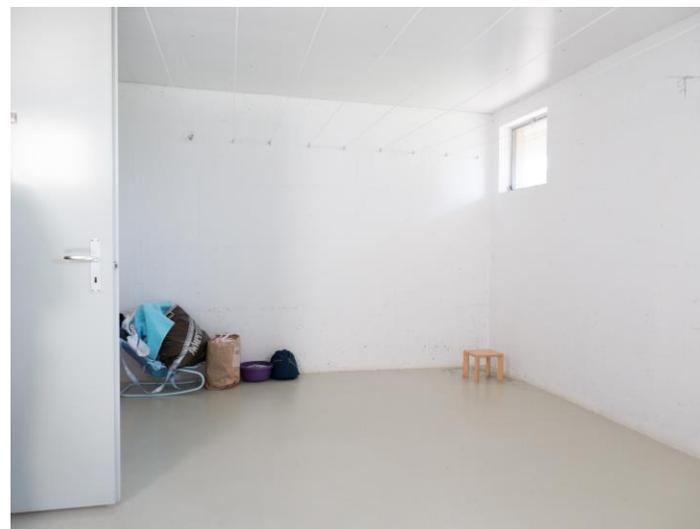
Boiler / Technikraum



Die 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

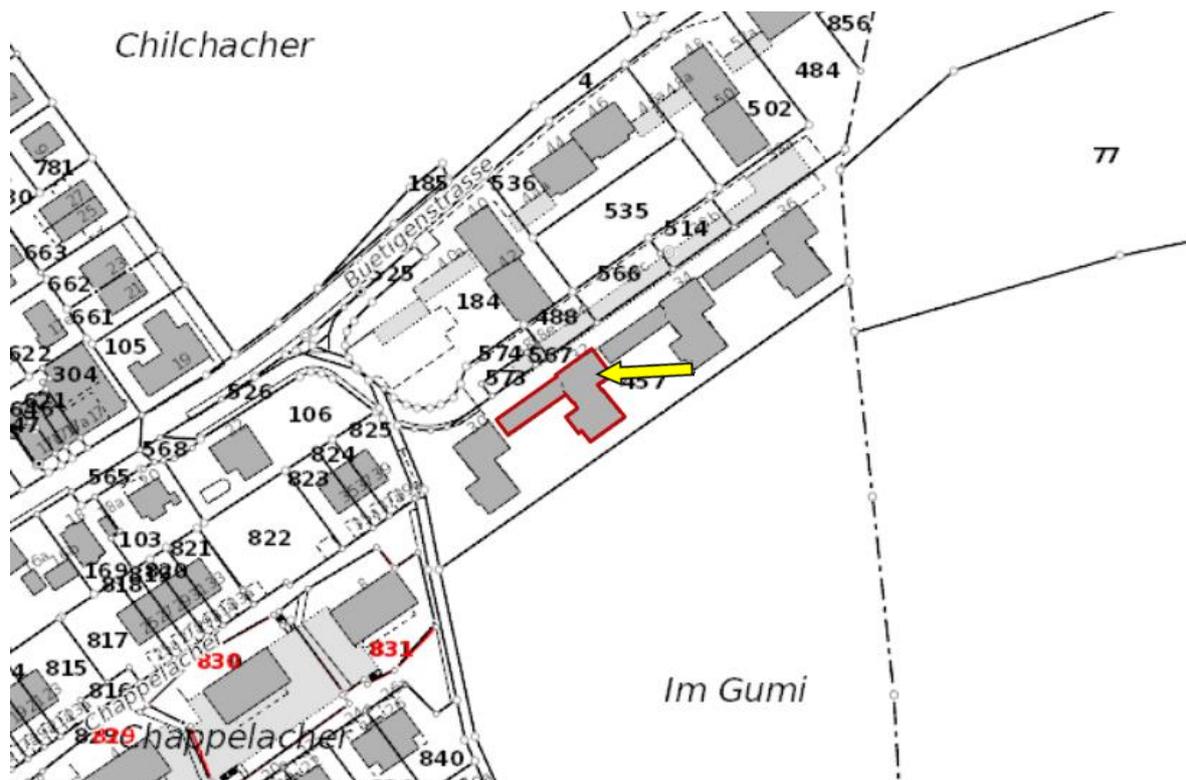
## Region



## Ortsplan



## Situationsplan



## Stammgrundstück

Stammgrundstück Busswil Gbbl. Nr. 457		
Flächen		
Grundstück		5'109.00 m <sup>2</sup>
Mehrfamilienhaus	Büetigenstrasse 30	276.00 m <sup>2</sup>
Mehrfamilienhaus	Büetigenstrasse 32	427.00 m <sup>2</sup>
Mehrfamilienhaus	Büetigenstrasse 34	428.00 m <sup>2</sup>
Mehrfamilienhaus	Büetigenstrasse 36	424.00 m <sup>2</sup>
Gartenanlage/Weg		2'788.00 m <sup>2</sup>
Trottoir		11.00 m <sup>2</sup>
Übrige befestigte Fläche		755.00 m <sup>2</sup>
Wertquote		
		1'000/1'000
Mehrfamilienhaus	Büetigenstrasse 30	260/1'000
Mehrfamilienhaus	Büetigenstrasse 32	244/1'000
Mehrfamilienhaus	Büetigenstrasse 34	244/1'000
Mehrfamilienhaus	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 <sup>3</sup>

## 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 Buswil

### Mehrfamilienhaus

Strasse / PLZ / Ort  
Gebäudeversicherungswert  
Erstellungsjahr

Büetigenstrasse 32, 3292 Buswil  
Fr. 3'419'600.00  
1974

Netto Wohnfläche  
Nutzfläche

108.20 m<sup>2</sup>  
125.00 m<sup>2</sup>

### 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 mit vorliegendem Parkplatz

### Verfügbarkeit

sofort oder nach Vereinbarung

Steuersatz Gemeinde

1.600 %

Steuersatz Kanton

3.025 %

Liegenschaftssteuer

1.00 ‰

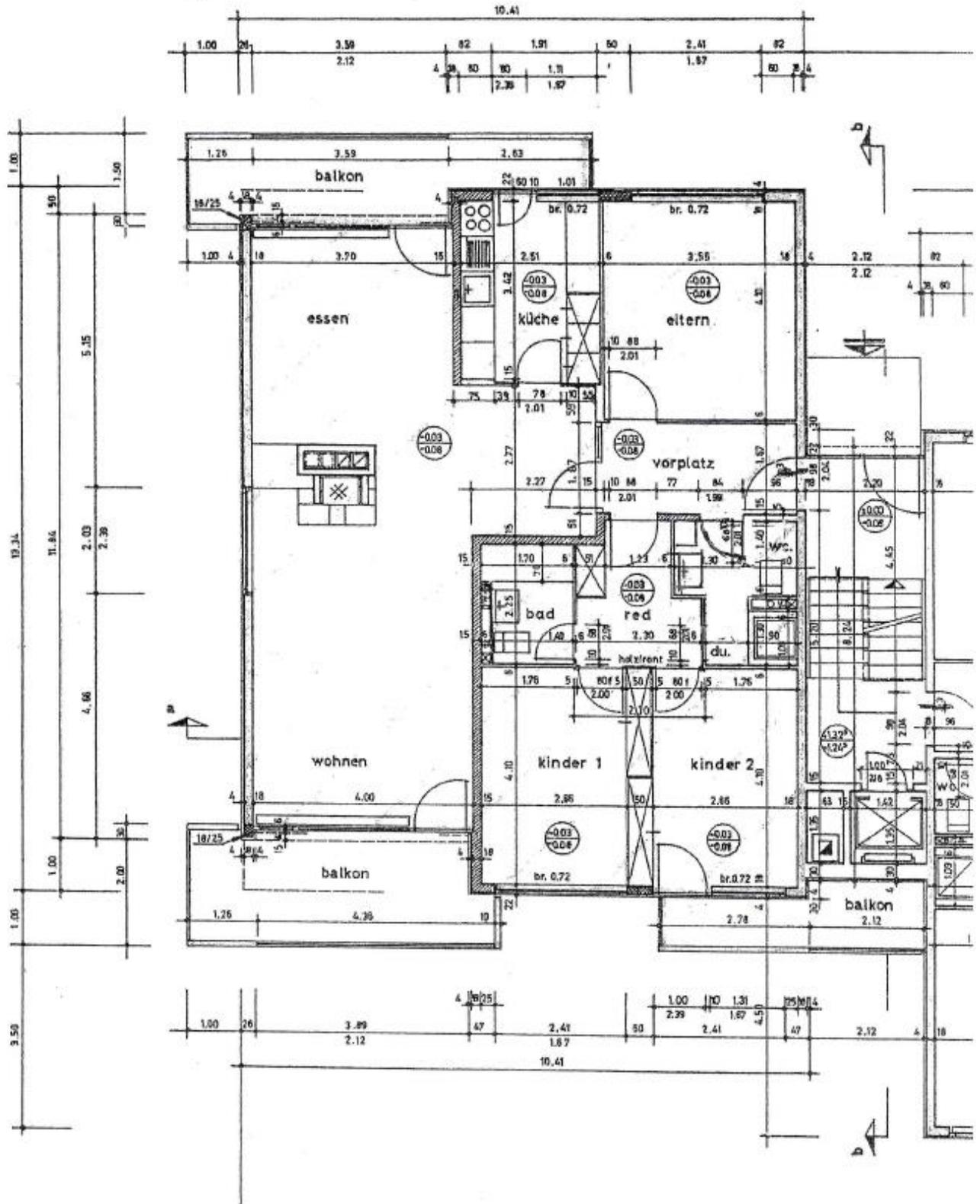
Verkaufsrichtpreis

CHF 490'000.00

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



## Sorglos die Immobilie verkaufen?



Gerne übernehme ich diese vertrauensvolle Aufgabe für Sie! Sie erhalten eine seriöse Bewertung Ihres Objekts und werden während dem ganzen Verkaufsprozess persönlich von mir begleitet.

### Mein Angebot

- Bewertung Ihrer Immobilien
- Persönliche Begleitung zu Finanzierungsgesprächen
- Verkaufsabwicklungen
- Finanzdienstleistungen



### Beatrice Biedermann

Immobilienbewerterin mit eidg. FA  
Finanzplanerin mit eidg. FA

Bahnhofstrasse 15, 3250 Lyss  
Tel. 078 600 36 39  
info@immo-fina.ch