Wohnen mit Weitblick – Dotzigen (BE)

Traumhafte Baulandparzelle angrenzend an die Landwirtschaftszone – perfekte Lage für Dein Eigenheim

- Blick ins Grüne, an erhöhter Lage
- Ruhig gelegen, angrenzend an die Landwirtschaftszone und Waldrand
- Wenig befahrener Zubringerfahrweg
- 581 m^2 Parzellenfläche
- Verfügbarkeit: ab sofort
- Preis: CHF 308’000.00

Besichtigung

LASIBA Immobilien GmbH
Rebenweg 7a
2542 Pieterlen

+41 32 377 35 95
s.lauber@lasiba-immobilien.ch

www.lasiba-immobilien.ch

Inhaltsverzeichnis

Kurzportrait der Gemeinde Dotzigen 3
Kartenausschnitt und Lageplan 5
Situationsplan 6
Baulandbeschrieb 6
Die vielen Vorteile der Baulandparzelle und der Umgebung 7
Fotos Parzelle und Umgebung 8
Fakten 9

Kurzportrait der Gemeinde Dotzigen

Dotzigen liegt im malerischen Berner Seeland, idyllisch eingebettet am Fuss des Dotzigenbergs und entlang der Alten Aare. Umgeben von Feldern, Wiesen und kleinen Wäldern bietet die Gemeinde hohe Erholungsqualität in naturnaher Umgebung. Dank der Nähe zur Autobahn A5 und einer guten Anbindung an Bahn- und Buslinien ist Dotzigen bestens mit Biel, Lyss und den umliegenden Zentren verbunden.

Das charmante Dorf mit rund 1'600 Einwohnerinnen und Einwohnern verbindet ländliche Ruhe mit moderner Infrastruktur. Traditionelle Bauernhäuser stehen hier neben neuen Einfamilienhaussiedlungen, und die überschaubare Grösse sorgt für ein vertrautes, lebendiges Miteinander. Ein aktives Vereinsleben mit Turnverein, Hornussergesellschaft, Schützen, Motoclub, Segelteam und weiteren Organisationen bietet für jede Altersgruppe passende Freizeitmöglichkeiten.

Familien profitieren von einer Primarschule im Ort, einem Oberstufenzentrum in Zusammenarbeit mit umliegenden Gemeinden sowie Betreuungsangeboten wie Kita oder Spielgruppen. Für ältere Einwohnerinnen und Einwohner werden regelmässig Mittagstische, Ausflüge und gesellige Anlässe organisiert, die den sozialen Zusammenhalt stärken.

Naturfreunde schätzen besonders die Auenlandschaften der Alten Aare, ein national bedeutendes Schutzgebiet, das zu Spaziergängen, Velotouren und Naturbeobachtungen einlädt. Sehenswürdigkeiten wie das kleine Schlössli auf dem Dotzigenberg oder die historische Wasserrad-Mühle verleihen dem Dorf zusätzlichen Charme.

Mit einem Volg-Laden, moderner Wertstoffsammlung, Recyclingprojekten und einer engagierten Gemeindeverwaltung ist Dotzigen gut für den Alltag gerüstet. Die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zu Biel und Solothurn machen das Dorf zu einem idealen Wohnort für alle, die Natur, Ruhe und eine lebendige Dorfgemeinschaft verbinden möchten.

(Abb. Wikipedia.org)

(Abb. Freizeitmonster.de)

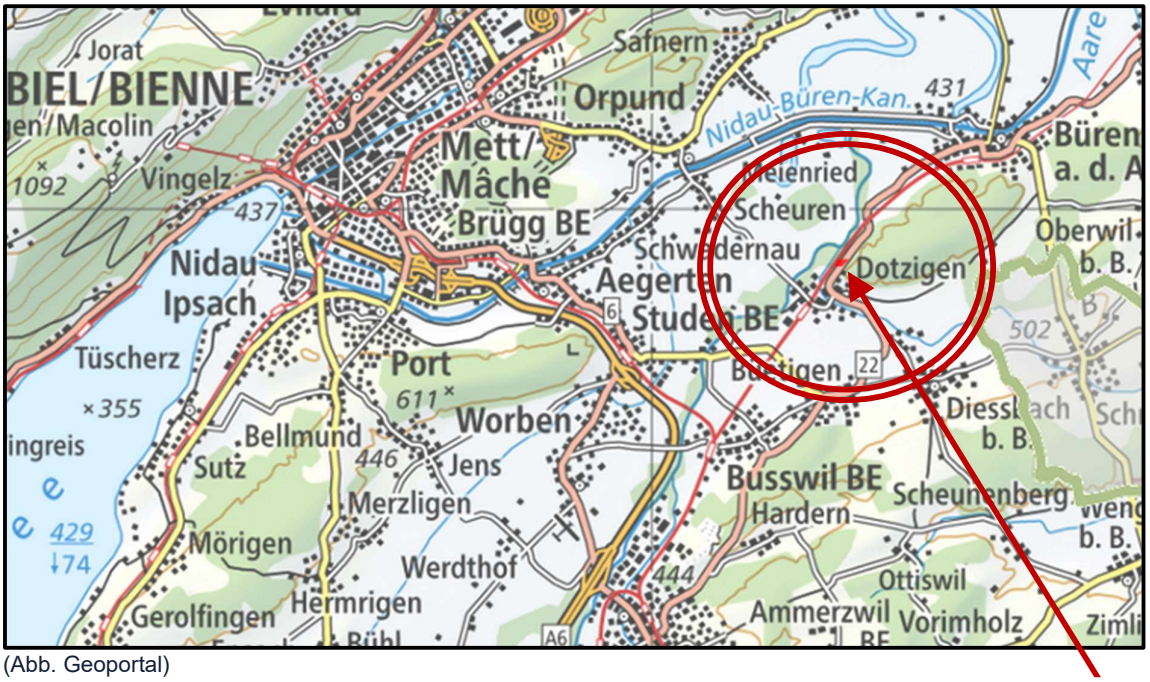
Distanzen ab Dotzigen:

▪ Lyss	7 km
▪ Grenchen	11 km
▪ Biel	12 km
▪ Solothurn	22 km
▪ Bern	31 km

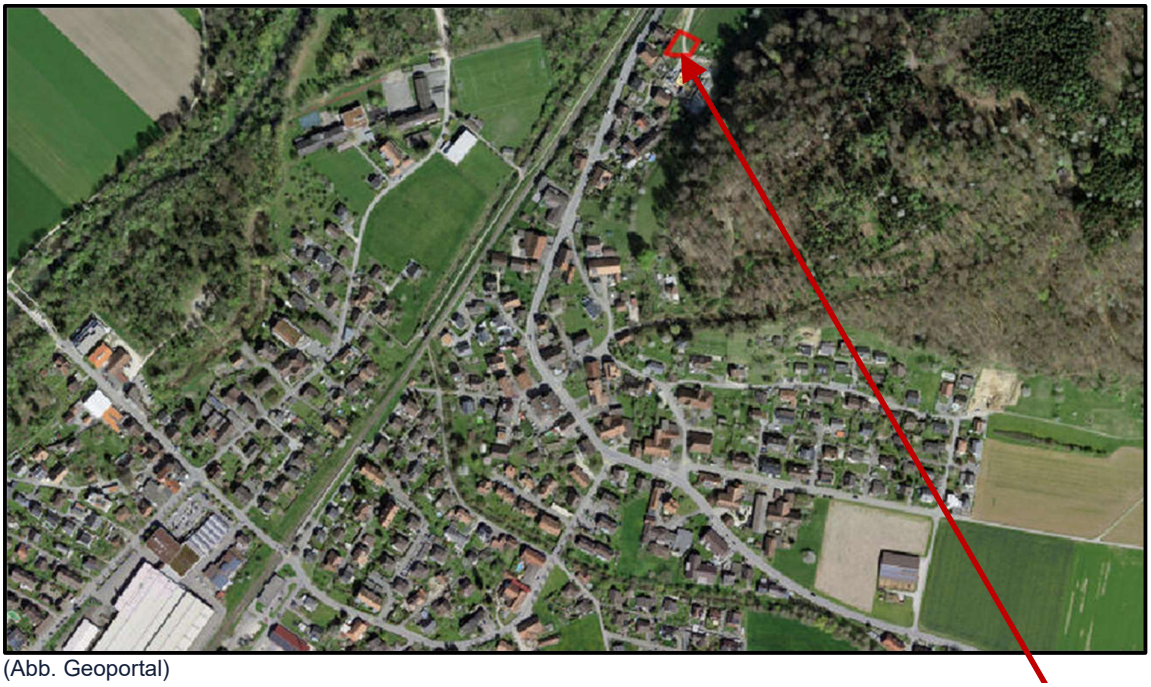
Weitere Informationen zum schönen Dotzigen findest Du hier.

(Abb. Ajour.ch)

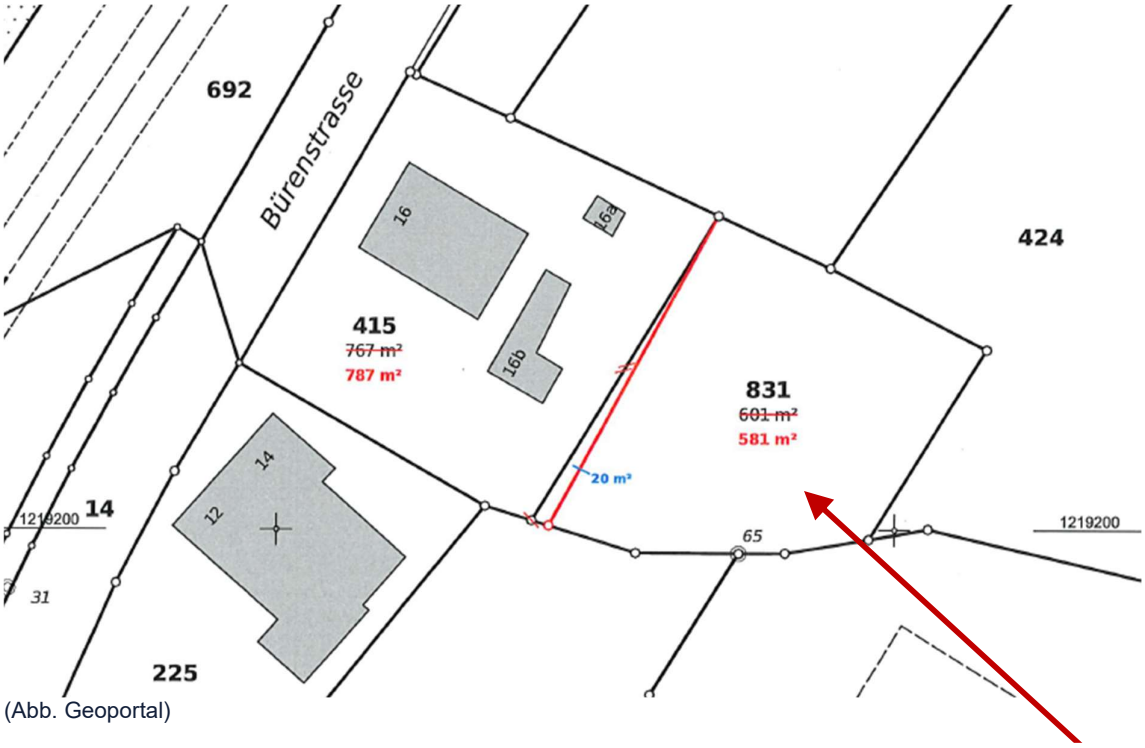
Kartenausschnitt und Lageplan



(Abb. Geoportal)


(Abb. Geoportal)

Situationsplan



(Abb. Geoportal)

Baulandbeschrieb

Mit grosszügigen 581 m² eröffnet Dir dieses Grundstück am nordöstlichen Rand von Dotzigen die perfekte Gelegenheit, Deinen Traum vom Eigenheim Wirklichkeit werden zu lassen. Hier entsteht nicht einfach ein Haus – hier gestaltest Du deinen persönlichen Rückzugsort, ganz nach Deinen Vorstellungen.

Die leicht erhöhte Hanglage direkt unterhalb des Waldrandes verleiht der Parzelle eine besondere Qualität: Ruhe, Privatsphäre und ein unmittelbarer Bezug zur Natur. Der angrenzende Landwirtschaftsbereich auf der Ostseite sorgt zusätzlich für Weite und garantiert Dir eine unverbaubare Umgebung – ein wertvoller Vorteil, der langfristig Bestand hat.

Am Ende einer ruhigen, familienfreundlichen Quartierstrasse gelegen, geniesst Du hier ein entspanntes und sicheres Wohnumfeld ohne Durchgangsverkehr – ideal für Dich und Deine Familie. Gleichzeitig profitierst Du von kurzen Wegen im Alltag: Schule, Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Volg, Landi Hauptsitz), öffentlicher Verkehr sowie die Gemeindeverwaltung erreichst du bequem zu Fuss.

Ein weiteres Highlight ist die hervorragende Ausrichtung der Parzelle: Freue Dich auf viele Sonnenstunden und ein helles, freundliches Wohngefühl – vom Morgen bis in die Abendstunden.

Dieses Grundstück bietet Dir die Freiheit, Dein Zuhause ganz nach deinen Wünschen zu planen und zu gestalten – selbstverständlich im Rahmen der geltenden Bauvorschriften. Ob modern, klassisch oder individuell: Hier hast Du den Raum, Deine Wohnideen zu verwirklichen.

Auf dem Grundstück bestehen ältere Dienstbarkeiten, die wir Dir bei Interesse gerne transparent erläutern oder zur Einsicht zur Verfügung stellen.

Die vielen Vorteile der Baulandparzelle und der Umgebung

Das Grundstück bietet Folgendes:

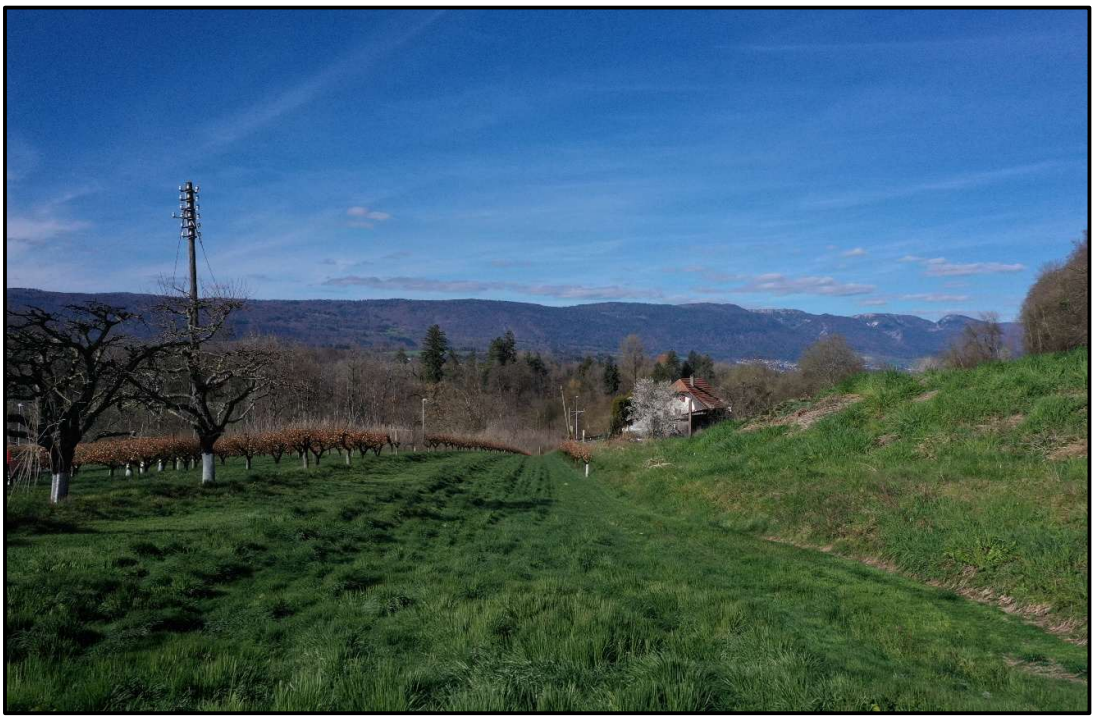
- Verwirklichung eigener Vorstellungen und Träume für Dein Bauprojekt
- Ruhige, herrliche Lage mit Aussicht (Abschluss der Quartierstrasse und angrenzend an Landwirtschaftszone)
- Beste Lage zu Natur, Wald, Städten, Bushaltestellen und Autobahnanschlüssen

Wer es gerne ruhiger mag und für sich sein will, die Nähe zur Natur schätzt und dennoch zentral leben will, fühlt sich hier wohl und ist bestens aufgehoben.

Zu wem könnte genau dieser Beschrieb passen? Zu…

- Paaren mit oder ohne Kinder
- Familien mit Kindern
- Geniessern
- Naturverbundenen
- Neubaubegeisterte

Fotos Parzelle und Umgebung



Fakten

BESCHRIEB:	DETAIL:	
▪ Grundbuchnummer	Dotzigen, GB-Nr. 831 inkl. Dominierte	
▪ Adresse	Hasenmatt	
▪ Typ	Baulandparzelle	
▪ Parzellenfläche	581 m^2	
▪ Bauzone	Wohnzone W2	
▪ Steueranlage	Gemeinde:	1.83%
	Kanton:	2.975% (nat. Personen)
▪ Verfügbarkeit	ab sofort	
▪ Verkaufspreis	CHF 308’000.00 (CHF 530.00 / m^2)	

Finanzierung
Gerne begleiten wir Dich in allen Finanzierungsfragen rund um die Immobilie. Frag uns unverbindlich an und buche noch heute Dein kostenloses Erstgespräch bei LASIBA Immobilien GmbH.
Zum Verschreibungstermin (beim Notar) ist zwingend eine Finanzierungsbestätigung ggf. zusätzlich ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen einer Schweizer Bank oder einer Schweizer Versicherung vorzuweisen.

Verschreibung und Kaufkosten
Die Kaufkosten gehen zu Lasten des Käufers (*Handänderungssteuer, Gebühren, Grundbucheintrag, Notariatskosten und dgl.).
* Keine Handänderungssteuer (Kanton Bern) bei selbst bewohntem Wohneigentum bis CHF 800'000.00 (Erstwohnsitz).

Gewährleistung
Die Liegenschaft wird im heutigen Zustand verkauft. Für die Kaufsache leistet der Verkäufer, wie üblich, keine Gewähr oder Zusicherungen.

Besichtigung
Du bist herzlich eingeladen, die schöne Liegenschaft, nach vorgängiger Terminvereinbarung, mit uns zu besichtigen.

Dokumentationsverbindlichkeit
Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation wurden nach bestem Wissen und mit den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen zusammengestellt. Abweichungen bleiben vorbehalten. Die Verkaufsdokumentation bildet weder für den Kaufvertrag noch für den Grundbucheintrag eine verbindliche Grundlage.

Copyright
Die vorliegende Verkaufsdokumentation wurde durch die LASIBA Immobilien GmbH erstellt.
Die Dokumentation oder Inhalte davon dürfen nicht ohne ausdrückliche Genehmigung der LASIBA Immobilien GmbH, in welcher Form auch immer (Elektronik, Foto, Kopie, Informatik und dgl.), insbesondere überarbeitet, verarbeitet, vervielfältigt oder verbreitet werden.

Besichtigung / Auskunft / Verkauf durch

Simon Lauber
Mobile: +41 79 557 91 95
E-Mail: s.lauber@lasiba-immobilien.ch

LASIBA Immobilien GmbH
Rebenweg 7a
2542 Pieterlen
Tel: +41 32 377 35 95

Verkaufsdokumentation erstellt durch: Simon Lauber, August 2026