



**Bezahlbares, grosszügiges 7,5-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus
mit Einliegerwohnung für ein schönes Generationenwohnen !
Verkaufspreis neu (Bank geprüft) CHF 999'000.—
Büetigenstrasse 23, 3292 Busswil (Gemeinde Lyss)**

Beschreibung:

Lage:

« Wo Lebensqualität GROSS geschrieben ist» !

Busswil ist eine Ortschaft mit hoher Lebensqualität und gehört nach der Fusion zur politischen Gemeinde Lyss mit ca. 16'000 Einwohnern. Lyss, Biel und Bern werden innert kurzer Fahrzeit mit dem öV oder Privatverkehr bequem erreicht.

Objekt:

Das im Jahr 1995 erbaute Doppel-Einfamilienhaus ist dreistöckig und umfasst:

Erdgeschoss:

grosszügiger Eingangsbereich mit praktischer Verbindung für das ganze EG, Wohn-Essbereich, komfortable Wohnküche mit Eckbank, Gästezimmer, Badezimmer (Dusche WC), gemütliche Kaminecke, Treppenaufgang zum 1.OG

1.OG:

grosszügige offene Galerie (25m²) als zentrale Wohn-und Spielzone für das ganze Geschoss, Hauptschlafzimmer mit Ankleide, Badezimmer, Fitnesszimmer sowie ein riesiger Büroraum mit toller Aussicht

UG: 2-Zimmer-Einliegerwohnung mit sep. Eingang (nord) Wohnküche, Schlafrum sowie Dusche und WC

(Mitbenützung WS/Tumbler via Reduit)

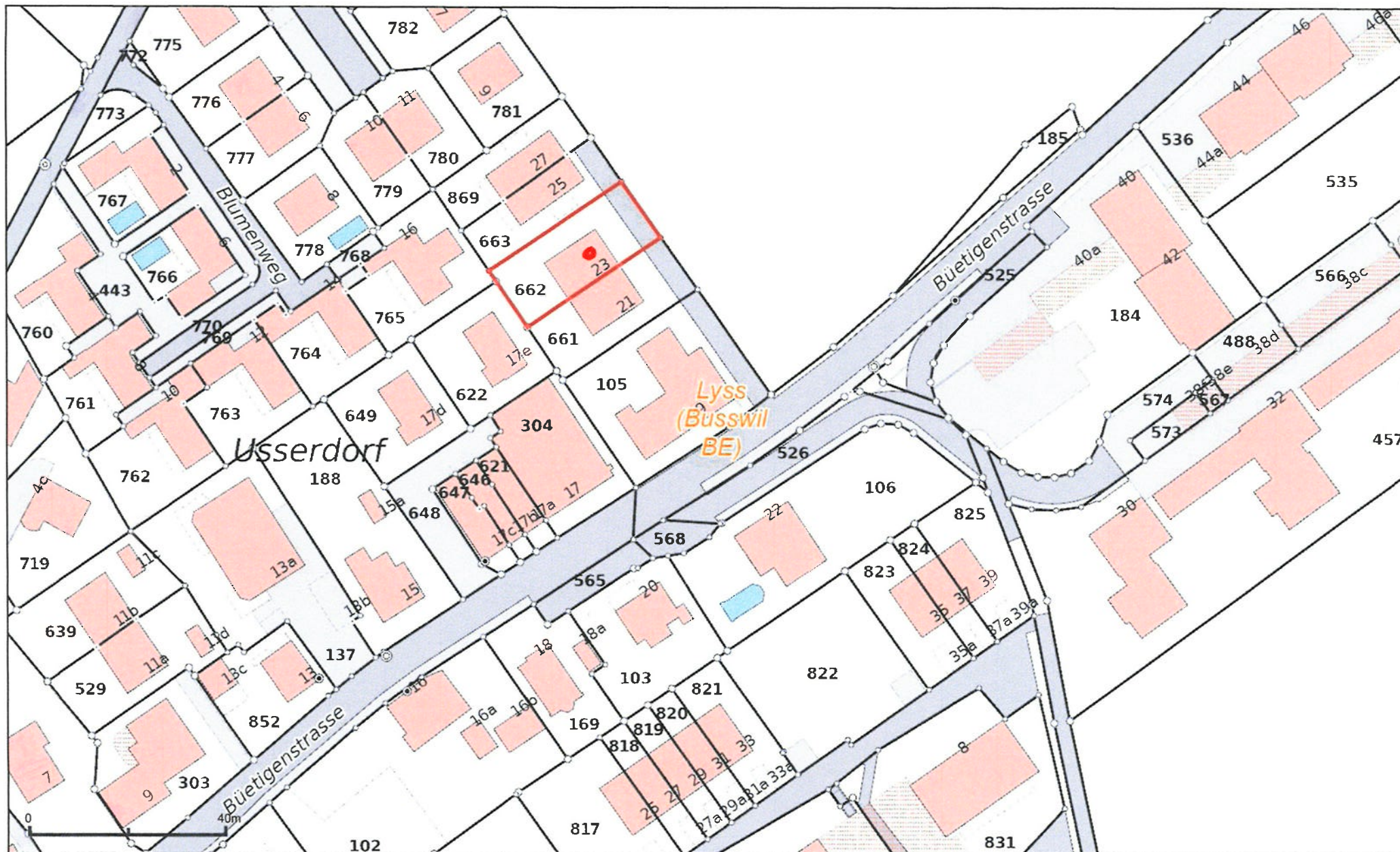
siehe Grundrissplan UG

PS. Ein highlight sind besonders:

- **Ruhe, sonnig, der wunderschöne Garten mit dem Seerosenteich und Brüggli**

PS.

Die Eigentümerin und EP Immobilien freuen sich auf Ihren Besuch; bis bald!



Geoportalkarte des Kantons Bern

Erstellungsdatum: 19.03.2026

Bemerkung:

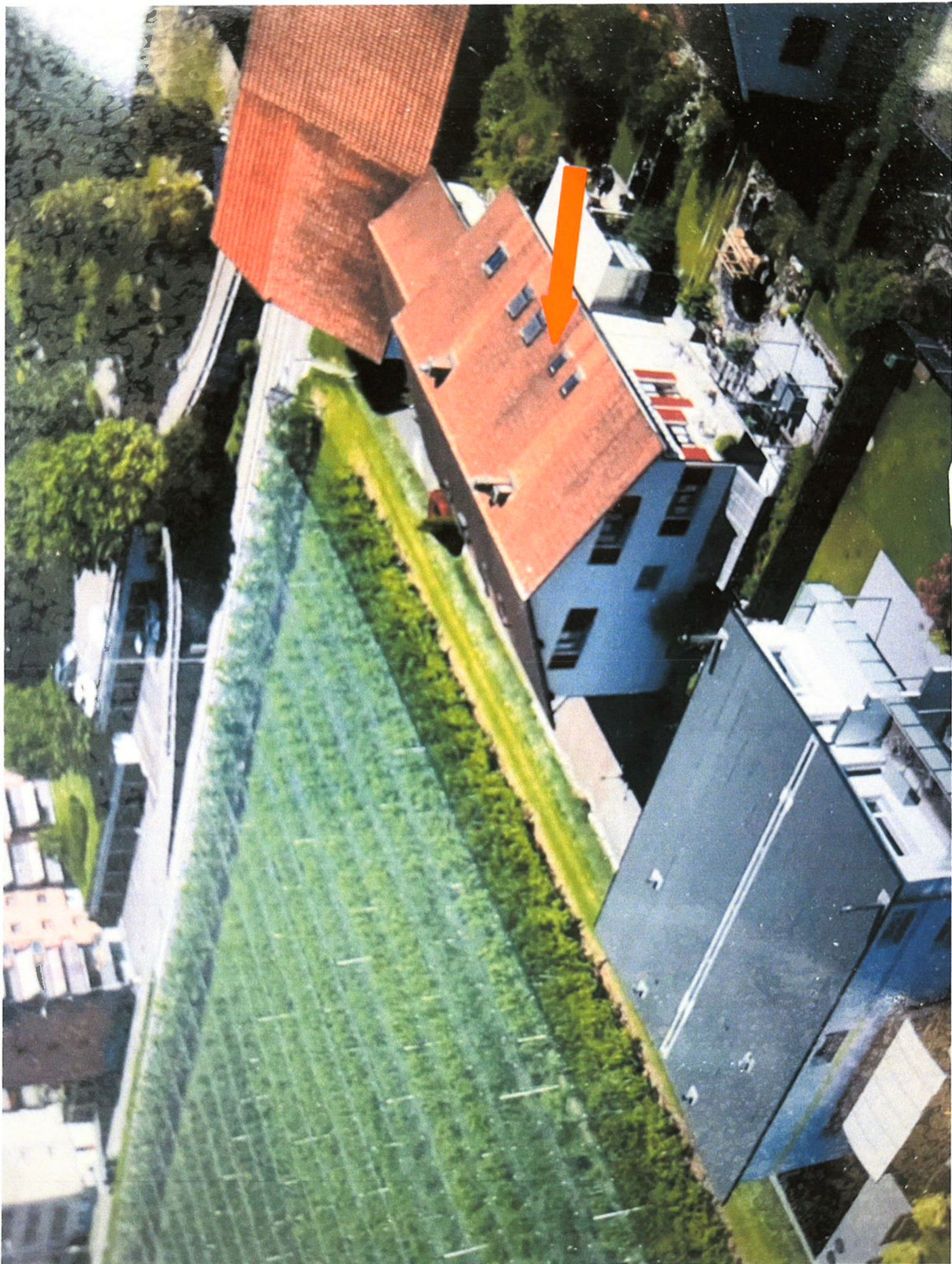
Copyright: © Kanton Bern / © swisstopo (Detaillierte Angaben zu Copyright oder Legende sind der Folgeseite zu entnehmen)

Für Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten wird keine Haftung übernommen. Rechtlich verbindliche Auskünfte sind bei der kantonalen Fachstelle einzuholen.



Kanton Bern
Canton de Berne


Geoportalkarte



Objektdaten auf einen Blick

Adresse:	Büetigenstrasse 23, 3292 Busswil (Gemeinde Lyss)		
Objekt:	Doppel-Einfamilienhaushälfte mit Einliegerwohnung Im UG		
Wohnfläche:	Total: 190m ² auf 3 Stockwerken		
Anzahl Zimmer:	EG und 1.OG	5,5	
	UG Einliegerwohnung	2	
Baujahr:	1995		
Grundstückfläche:	444m ²		
GVB Kubatur:	972m ³		
Grundstück-Nr.	Lyss 2 (Busswil) 662		
Amtlicher Wert:	CHF 554'700.—		
Eigenmietwert:	CHF 19'990.—		
GVB-Vers-Wert:	CHF 746'500.—		
Nebenkosten:	ca. CHF 4'500.—pro Jahr		
Heizsystem:	Oel		
Parksituation:	1 Garage, 3 Aussenparkplätze		
Renovationen:	2011: neue Treppen Geländer		
	2013: Fensterläden sowie neue Küche Einliegerwohnung UG		
	2015: neue Heizung		
	2016: Ersatz Waschmaschine /Tumbler und Geschirrspüler		
	2022: neuer Heizungs-Kessel		
Zustand Objekt:	«gute Bausubstanz» Innenausbau «top»		

Auszug Grundstück-Informationen



Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchauszuges

Lyss 2 (Buswil BE) / 662

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	306.2 Lyss 2 (Buswil BE)	
Grundstück-Nr	662	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH723875463554	
Fläche	444 m ² , AV93	
Plan-Nr.	1276	
Lagebezeichnung	Buswil	
	Chilchacher	
Bodenbedeckung	Gebäude, 109 m ²	
	Strasse, Weg, 59 m ²	
	Gartenanlage, 276 m ²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 109 m ²	Büetigenstrasse 23, 3292 Buswil BE
	Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
554'700		2020

Eigentum

24.05.2004 005-2004/1429/0 Kauf
18.10.2010 032-2010/6790/0 Urteil 11.10.2010

Anmerkungen

29.05.1947 005-A+V 30	Mitglied der Flurgenossenschaft Buswil-Büetigen ID.005-1997/003548	
06.09.2004 005-2004/2580/0	Veräusserungsbeschränkung gemäss BVG ID.005-2004/000931	01.06.2005 005-2005/1418/0

Dienstbarkeiten

27.10.1994 005-1994/1599/0	(L) Wegrecht ID.005-1997/002712 z.G. LIG Lyss 2 (Buswil BE) 306.2/663 z.G. LIG Lyss 2 (Buswil BE) 306.2/869
27.10.1994 005-1994/1599/0	(R) Wegrecht ID.005-1997/002712 z.L. LIG Lyss 2 (Buswil BE) 306.2/105 z.L. LIG Lyss 2 (Buswil BE) 306.2/661

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

28.06.2000 005-2000/1731/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 550'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, SchB vom 12.12.1989, Bel. 2432, ID.005-1998/001622, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Raiffeisenbank Seeland, Studen	
28.06.2000 005-2000/1731/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 250'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 10%, SchB vom 12.12.1989, Bel. 2432, ID.005-2000/010909, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Zürcher-Mathys Hans, 01.11.1938	28.06.2000 005-2000/1731/0

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung

Gewässerschutzbereiche (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kommunale Planungszonen

Regionale Planungszonen

Kantonale Planungszonen

Regionale Nutzungsplanung

Kantonale Nutzungsplanung

Projektierungszonen Nationalstrassen

Baulinien Nationalstrassen

Baulinien Kantonsstrassen

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen

Baulinien Eisenbahnanlagen

Projektierungszonen Flughafenanlagen

Baulinien Flughafenanlagen

Sicherheitszonenplan

Kataster der belasteten Standorte

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs

Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs

Grundwasserschutzszonen

Grundwasserschutzareale

Gewässerraum (in kommunalen Nutzungszonen)

Gewässerraum (in regionalen Nutzungszonen)

Gewässerraum (in kantonalen Nutzungszonen)

Wasserbauplan, Überflutungsgebiet

Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszonen)

Lärmempfindlichkeitsstufen (in regionalen Nutzungszonen)

Lärmempfindlichkeitsstufen (in kantonalen Nutzungszonen)

Statische Waldgrenzen

Kommunale Wald-Baulinien

Regionale Wald-Baulinien

Kantonale Wald-Baulinien

Waldreservate

Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher

Baulinien Starkstromanlagen

Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung

Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung

Kantonale Naturschutzgebiete

Sachplan Biodiversität (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Bauinventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

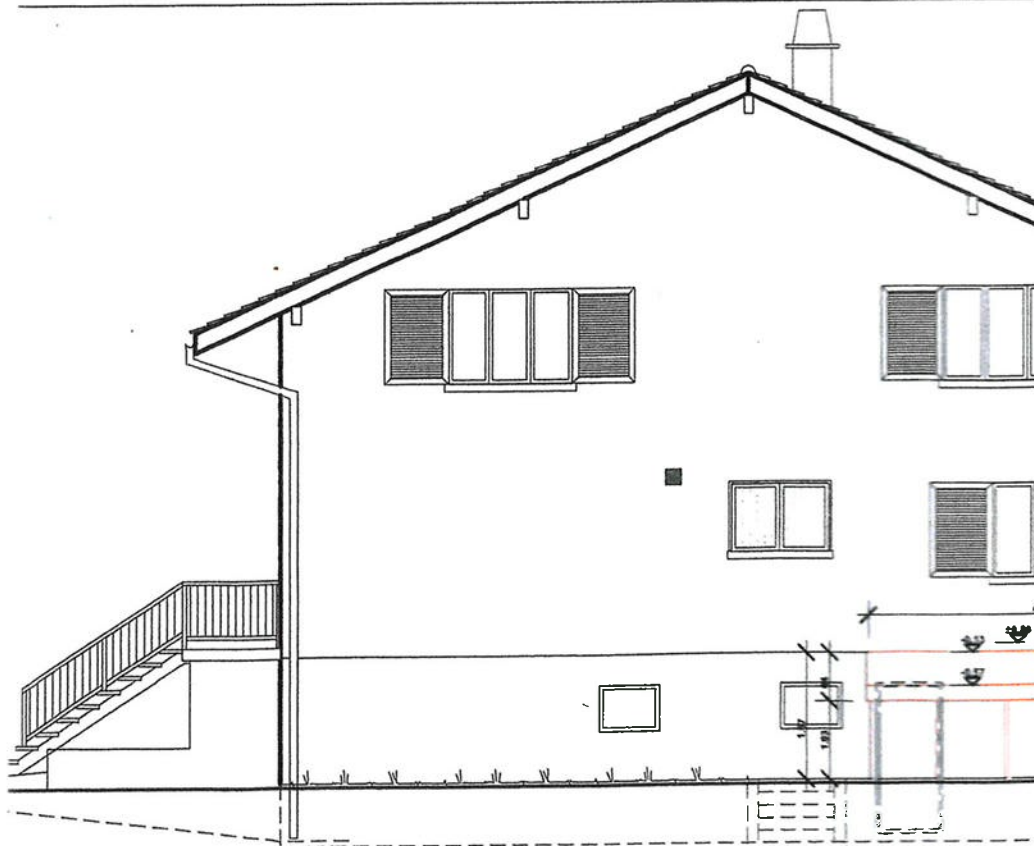
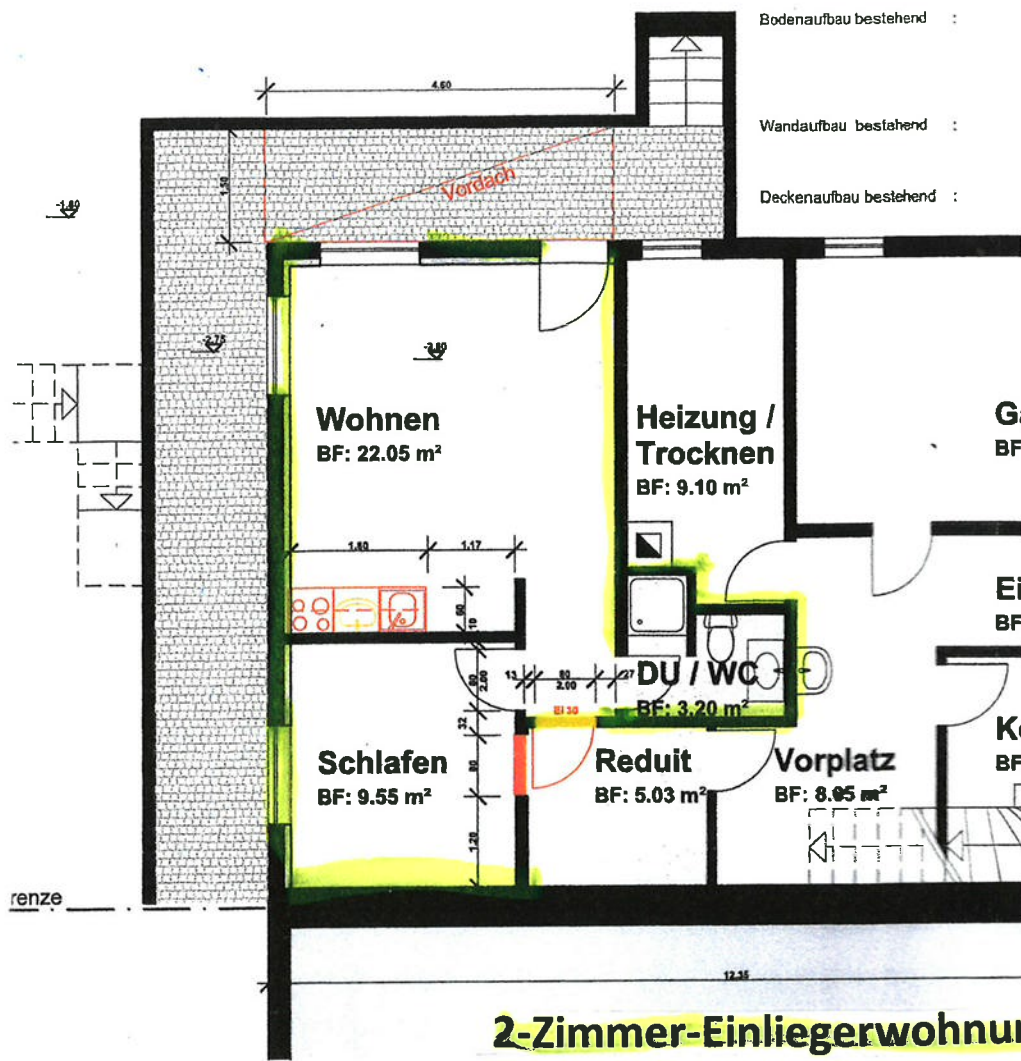
Archäologisches Inventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Kantonale Denkmalschutzobjekte

Naturgefahrenkarte (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

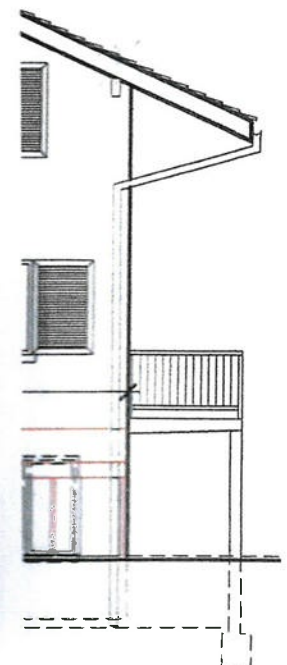
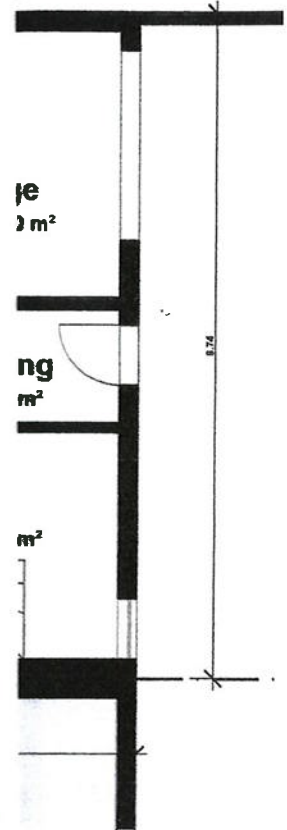
Gesicherte öffentliche Leitungen



on
medämmung
erlagsboden mit
erheizung
ten

kslein / Beton
medämmung
ob

on
eb





FINANZIELLES

Verkaufspreis (Bank geprüft) neu CHF 999'000.--

Zusätzliche Kosten und Gebühren zulasten Käufer:

- 1) Reservations-und Vermittlungsgebühr 2,95 % + MwSt.
- 2) Handänderungsgebühr 1,8% vom Kaufpreis
(Freigrenze CHF 800'000.— für selbstbewohntes Eigentum)
- 3) Notariats-und Grundbuchgebühren 0,7 % vom Kaufpreis

Ablauf «die nächsten Schritte für Kaufinteressenten»:

- Finanzierungsnachweis (Bankgarantie)
für den Kaufpreis per e.mail an EP IMMOBILIEN
- Zahlung Reservations-und Vermittlungsgebühr
an EP IMMOBILIEN
- Anzahlung bei Verurkundung 10% des Kaufpreises
z.G.Eigentümerin
- Restzahlung auf Datum Nutzen+ Gefahr z.G. Eigentümerin
- Nutzen+Gefahr (Uebernahme) ideal 1.November 2026

Zuschlagskriterien:

Ein Zuschlag erfolgt an die «**Schnellsten**»

MIT FINANZIERUNGSNACHWEIS !

das letzte Wort hat die Eigentümerin.

HINWEIS:

Empfehlung für Verurkundung:

Notariat und Advokatur Dieter Haas, Uferweg 17, 3013 Bern

www.notariat-haas.ch

031/ 310 09 09

Beratung + Verkauf:



Erich Pfäffli

dipl. Immobilienreuhänder

Geschäftsleitung

Tel. +41 (0)79 300 34 55

info@epimmobilien.ch

www.epimmobilien.ch

Filiale Winterthur:

Sonnenbühlstrasse 8, 8405 Winterthur

EP Immobilien

Hesseweg 14

3006 Bern