

Zu verkaufen



7 ½-Zimmer-Einfamilienhaus mit Doppel-Garage und pflegeleichtem Umschwung,
Halt der Parzelle 730 m², Kleinfeldstrasse 2, 3302 Moosseedorf

Sehr sonnig mit Süd / West-Ausrichtung, Sehr gute Lage im Dorf mit wenigen Gehminuten zur RBS-Station. Kindergarten und Schulhäuser auf sicherem Schulweg in kurzer Distanz erreichbar.

Verkaufsrichtpreis CHF 1'765'000.-

Beratung und Verkauf



Hans-Ulrich Wegmüller

Eidg. dipl. Immobilien-Treu-
händer / Eidg. dipl. Bank-
fachexperte

Allgemeine Angaben

Die freistehende, nach südwest ausgerichtete Liegenschaft liegt an ruhiger und sehr guter Lage nahe Kindergarten und Schulhäuser. Moosseedorf gilt als gesuchte Wohngemeinde mit Autobahnauffahrten sowohl Richtung Biel wie auch Richtung Bern / Zürich und mit seiner Nähe zum Shoppyland und dem Naherholungsgebiet mit Moossee und Golfpark Migros. Ein attraktiver Steuerfuss komplettiert die Vorzüge der Gemeinde.

Bezüglich Raumangebot, d.h. Wohnfläche, Anzahl Zimmer und Nebenräume lässt dieses Einfamilienhaus Haus kaum Wünsche offen. Hier lassen sich Homeoffice, Wohnen und Hobby gut aufeinander abstimmen. Wer Musik macht, kann dies in einem schallisolierten Mehrzweckraum tun, ohne Nachbarn zu stören oder man entscheidet sich, die Schallisolation zu entfernen und verfügt danach über einen grosszügigen Bastel- / bzw. Mehrzweckraum mit Tageslicht.

Velos, Kinderwagen, Sport- und Gartengeräte, etc., deponiert man im Schopf.

Das Einfamilienhaus präsentiert sich sehr gepflegt und ist in allen Belangen funktionstüchtig. Die Einrichtungen entsprechen heutigem Standard, die Liegenschaft kann nach dem Kauf problemlos sofort durch die neue Eigentümergemeinschaft bezogen und bewohnt werden.

Liegenschaft:	Einfamilienhaus mit innenliegender Doppel-Garage, erschlossen von der Kleinfeldstrasse her mit genügend Parkfläche vor den Garagen und mit einem seitlich an das Haus angebauten Schopf.
Parzelle:	Moosseedorf, Grundbuch-Blatt Nr. 765
Parzellenfläche:	730 m ²
Zone:	Wohnzone W2
Amtlicher Wert:	CHF 784'900.- (Eröffnung Mai 2026)
Anmerkungen:	keine
Dienstbarkeiten:	- (R) Wegrecht z.L. LIG Moosseedorf 454
Grundlasten:	keine
Vormerkungen:	keine
Grundpfandrechte:	Auf der Liegenschaft lastet ein Register-Schuldbrief von nominal CHF 500'000.-, der anlässlich der Beurkundung unbelehnt übertragen wird
Baujahr:	1988. Bei Gebäuden mit Baujahr bis und mit 1990 muss man davon ausgehen, dass asbesthaltige Baustoffe vorhanden sein können. Bei Eingriffen in die Bausubstanz besteht die gesetzliche Pflicht,

eine vorgängige Schadstoffuntersuchung durchzuführen. Bei diesem EFH ist bisher keine Schadstoffanalyse durchgeführt worden.

Zustand / Renovationen:	sehr guter Allgemeinzustand. Alles funktionstüchtig.
Heizung:	Gasheizung
Eigenmietwert:	Bund: CHF 26'770.- / Kanton: CHF 22'940.-
Gebäudeversicherung:	CHF 900'000, Gebäude massiv, Baukostenindex 194.0 Punkte
Netto-Wohnfläche:	ca. 210 m ²
Kubatur:	1'243 m ³ (SIA-116)
Übergabetermin:	Nutzen- und Schadenübergang ist frühestens per 1. Juli 2026 bzw. nach Absprache vorgesehen. Die Liegenschaft wird in gereinigtem Zustand übergeben.
Besichtigungen:	nach vorgängiger Vereinbarung
Handänderungskosten	zu Lasten Käuferschaft. Die Handänderungskosten betragen 1.8 Prozent des Kaufpreises. Bei Erstwohnsitz ist auf den ersten CHF 800'000.- des anteilmässigen Kaufpreises keine Handänderungssteuer geschuldet.
Liegenschaftsgewinnsteuern:	zu Lasten Verkäufer
Finanzierung:	Aktuell wird die Liegenschaft durch die Valiant Bank AG, Geschäftsstelle Jegenstorf, finanziert. Die Bank kennt die Liegenschaft und ist interessiert und bereit, die Finanzierung für dieses Einfamilienhaus weiter zu führen. Auf Wunsch vermitteln die gerne den Kontakt zum zuständigen Berater.

Verkauf

Der Verkauf erfolgt grundsätzlich an den Meistbietenden. Nach erfolgter Besichtigung ist eine schriftliche Kaufofferte einzureichen.

Danach geben wir den Kaufsinteressenten das aktuell vorliegende Höchstangebot bekannt und geben Gelegenheit, die eingegebene Offerte innert 10 Tagen allenfalls nachzubessern.

Vor dem Zuschlag durch die Eigentümerin erhält der-/diejenige Offerent/in, welche/r in der ersten Angebotsrunde das Höchstangebot unterbreitet hat, als einzige/r nochmals Gelegenheit, die ursprüngliche Offerte anzupassen und an die erste Stelle zu rücken.

Anschliessend ist eine Finanzierungsbestätigung einer Bank vorzulegen, bevor ein Notar mit der Ausarbeitung eines Kaufvertragsentwurfes beauftragt wird.

Vorbehalten bleibt die Zustimmung des Verkäufers.

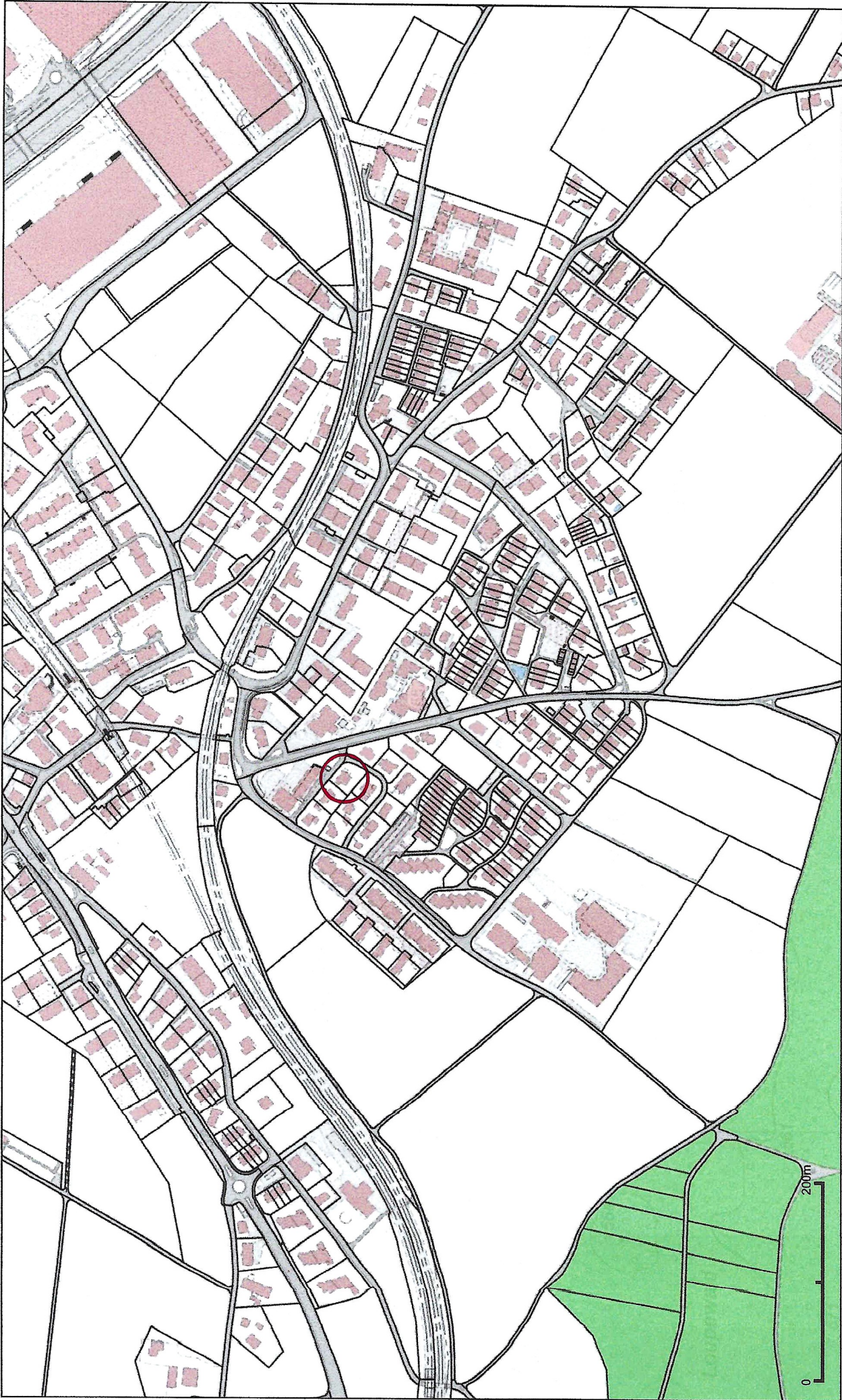
Verkaufsrichtpreis

CHF 1'765'000.--

Ansprechperson

Optimus Invest GmbH ist exklusiv für diesen Verkauf mandatiert. Kaufsverhandlungen sind ausschliesslich mit Herrn Hans-Ulrich Wegmüller zu führen.

Moosseedorf, 26.05.2026 / hwe



Geoportal-Karte des Kantons Bern

Erstellungsdatum: 04.05.2026

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



Geoportal



Geoportal-Karte des Kantons Bern

Erstellungsdatum: 04.05.2026

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.

Geoportal

Kanton Bern
Canton de Berne