

VERKAUFSDOKUMENTATION

Hinterfeldweg 1 | 3292 Busswil



**Zentral gelegenes Zuhause mit viel Raum für Familie
und Alltag**

Freistehendes 7½-Zimmer Einfamilienhaus im Dorfkern von Busswil



ORTSLAGE

Busswil

Busswil bei Büren gehört zur Gemeinde Lyss und liegt zentral im Berner Seeland. Der Ort verbindet einen überschaubaren, dörflichen Charakter mit der Nähe zu den regionalen Zentren Lyss, Biel und Bern. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule, Bahnhof sowie verschiedene Dienstleistungen befinden sich direkt im Ort und sorgen für kurze Wege im Alltag. Damit eignet sich Busswil besonders für Paare, Familien sowie Berufspendlerinnen und Berufspendler, die ein ruhiges Wohnumfeld mit einer guten Verkehrsanbindung verbinden möchten. Der Bahnhof Busswil bietet regelmässige Verbindungen in Richtung Lyss, Bern und Biel sowie gute Anschlussmöglichkeiten in weitere Regionen. Auch mit dem Auto sind die umliegenden Gemeinden und Zentren rasch erreichbar. Busswil verfügt über ein aktives Dorfleben und bietet mit seinen Vereinen, Freizeitmöglichkeiten sowie den nahe gelegenen Feldern, Wäldern und Uferlandschaften attraktive Voraussetzungen für Erholung und Bewegung. Weiterführende Einkaufs-, Bildungs-, Kultur- und Freizeitangebote stehen im nahe gelegenen Lyss zur Verfügung. Die Liegenschaft am Hinterfeldweg befindet sich im gewachsenen Dorfkern von Busswil. Schule, Kindergarten, Coop und Bahnhof sind bequem zu Fuss erreichbar. Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnnutzungen geprägt und verbindet eine zentrale Lage mit einem angenehmen, überschaubaren Wohnumfeld. Wer hier wohnt, profitiert von kurzen Wegen, einer guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr und der Nähe zu den vielseitigen Angeboten der Gemeinde Lyss.



				
Öffentliche Verkehrsmittel	450 m	5 min.	2 min.	2 min.
Kindergarten	150 m	2 min.	1 min.	
Primarschule	80 m	1 min.	1 min.	
Coop Supermarkt Busswil	150 m	2 min.	1 min.	

SITUATIONSPLAN



OBJEKTDATEN

Grundbuchgemeinde	Lyss 2 (Busswil BE)
Grundstücknummer	111
Strasse, Weg	Hinterfeldweg 1
Baujahr	1929
Nettowohnfläche	ca. 190 m ²
Grundstückfläche	630 m ²
Gebäudevolumen	977 m ³ Einfamilienhaus 74 m ³ Garage
Zone	Wohnzone 2, Busswil
Zustand	Guter Zustand, punktueller Erneuerungsbedarf
Baurecht	Nein
Heizung	Luft-Wärmepumpe (2008)
Wärmeverteilung	Fussbodenheizung
Amtlicher Wert:	CHF 518'100.- (gültig ab Steuerjahr 2024)
Gebäudeversicherungswert	CHF 900'000.- Einfamilienhaus CHF 35'000.- Garage
Denkmalschutz	nein
Bauart / Dachart	Massivbau / Walmdach
Warmwasser	Zwei Elektroboiler, je einer im Unter- und Obergeschoss
Parkierung	1 separate Garage mit Velounterstand und 1 Aussenparkplatz
Angebotspreis	CHF 1'095'000.-

OBJEKTBESCHRIEB

Am Hinterfeldweg 1 in Busswil erwartet Sie ein freistehendes Einfamilienhaus mit viel Platz, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einer zentralen, familienfreundlichen Lage. Das im Jahr 1929 erstellte Wohnhaus steht auf einer 630 m² grossen Parzelle und bietet rund 190 m² Nettowohnfläche auf drei Wohngeschossen. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen



vollständig unterkellerten Bereich, eine separate Garage und einen Aussenparkplatz. Mit 7.5 Zimmern und drei Nasszellen bietet die Liegenschaft ideale Voraussetzungen für Familien, Paare mit grosszügigem Platzbedarf oder Personen, die Wohnen, Arbeiten und Freizeit unter einem Dach verbinden möchten. Die

durchdachte Raumaufteilung schafft Rückzugsmöglichkeiten und lässt gleichzeitig viel Spielraum für individuelle Wohnideen. Im Erdgeschoss bilden der offene Wohn- und Essbereich sowie die Küche den Mittelpunkt des Hauses. Ein zusätzliches Zimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, WC sowie praktische Wasch- und Nebenräume ergänzen diese Etage. Das Obergeschoss verfügt über weitere Schlaf- und Kinderzimmer, eine Nasszelle und eine grosszügige Terrasse, die zum Verweilen im Freien einlädt. Zwei weitere Zimmer, ein Vorplatz und eine zusätzliche Dusche mit WC

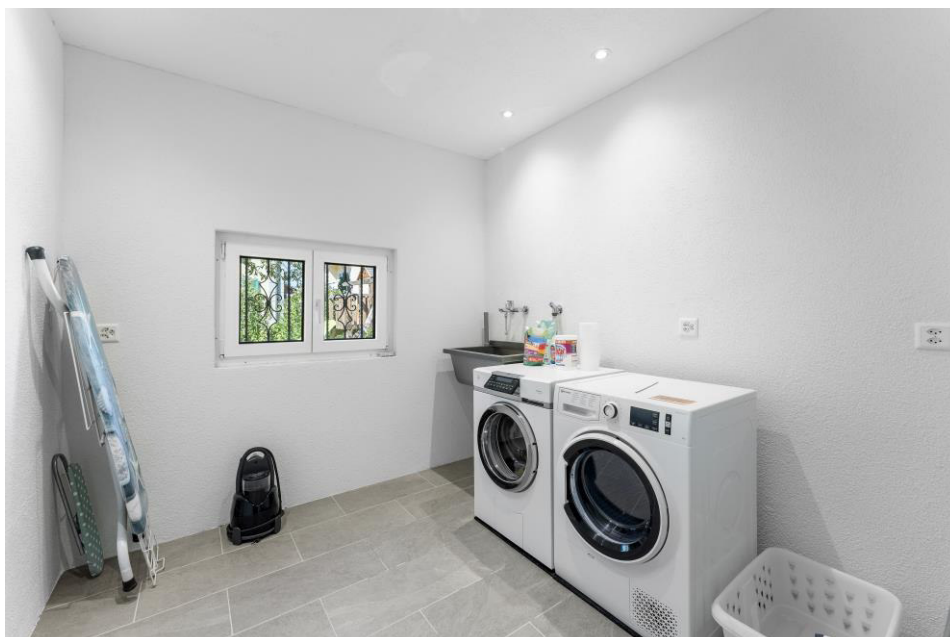
befinden sich im Dachgeschoss. Das Haus präsentiert sich in einem guten und gepflegten Zustand. Einzelne Bereiche bieten Potenzial für eine zeitgemässe Erneuerung und ermöglichen es der zukünftigen Eigentümerschaft, die Liegenschaft Schritt für Schritt



nach den eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln. Eine Luft-Wärmepumpe und die Fussbodenheizung sorgen für eine moderne und angenehme Wärmeversorgung. Auch der Aussenbereich bietet Raum für entspannte Stunden, Spielmöglichkeiten oder die persönliche Gartengestaltung. Besonders praktisch ist die Lage im Dorfkern: Schule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten und Bahnhof befinden sich in kurzer Gehdistanz und erleichtern den Alltag spürbar. Die Liegenschaft verbindet grosszügiges Wohnen, flexible Nutzungsmöglichkeiten und kurze Wege zu einem Zuhause mit viel Potenzial. Die virtuelle Tour vermittelt einen ersten Eindruck – den besonderen Charakter und das Raumgefühl erlebt man jedoch am besten bei einer persönlichen Besichtigung.

RENOVATIONEN 2023-2026

- 2023: Umfangreiche Innenrenovation mit baulichen Anpassungen an der Raumaufteilung sowie Abbruch-, Maurer- und Kernbohrarbeiten.
- 2023: Erneuerung und Auffrischung von Wänden und Decken durch Gips- und Malerarbeiten im Erd-, Ober- und Dachgeschoss sowie im Treppenhaus.
- 2023: Schreinerarbeiten an Innentüren, Türrahmen und Schwellen sowie Aufarbeitung bestehender Parkettböden. Zusätzlich wurden Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallationen angepasst.
- 2024: Einbau einer neuen Küche im Erdgeschoss mit Granitabdeckung, neuen Geräten sowie angepassten Wasser- und Abwasseranschlüssen.
- 2024: Rückbau der bisherigen Küche im Obergeschoss und Umgestaltung des Raumes zu einem zusätzlichen Wohn- beziehungsweise Schlafzimmer. Ergänzend erfolgten weitere Gips-, Maler- und Maurerarbeiten.
- 2025: Erneuerung und Vorbereitung der Wasser-, Abwasser- und Elektroinstallationen im Untergeschoss.
- 2025: Ersatz und Versetzung der Wasserverteilung sowie Installation eines frostsicheren Gartenventils.
- 2025: Anpassung der elektrischen Hauptverteilung, Einziehen neuer Kabel sowie Vorbereitung zusätzlicher Elektroinstallationen.
- 2025/2026: Erneuerung der Elektroinstallationen im Obergeschoss sowie Ergänzung eines LAN-Anschlusses für eine zeitgemässe Netzwerkverbindung.
- 2026: Fertigstellung der Waschküche inklusive Gips- und Malerarbeiten sowie sämtlicher Anschlüsse für Waschtrog, Waschmaschine und Wäschetrockner.
- 2026: Sanierung und optische Aufwertung der Kellertreppe inklusive der erforderlichen Oberflächen- und Abschlussarbeiten.
- 2026: Ergänzung eines neuen Brunnens an der Aussenfassade.



GRUNDBUCHAUSZUG

Auszug Grundstück-Informationen

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



Lyss 2 (Busswil BE) / 111

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	306.2 Lyss 2 (Busswil BE)	
Grundstück-Nr	111	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH294637343513	
Fläche	630 m², AV93	
Plan-Nr.	1295	
	1315	
Lagebezeichnung	Busswil	
	Im Dorf	
Bodenbedeckung	Gebäude, 128 m²	
	Gartenanlage, 502 m²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 104 m²	Hinterfeldweg 1, 3292 Busswil BE
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
	Garage, 24 m²	Hinterfeldweg 1a, 3292 Busswil BE
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr
518'100		2024

Eigentum



Anmerkungen

29.05.1947 005-A+V 30	Mitglied der Flurgenossenschaft Busswil-Büetigen ID.005-1997/003548
-----------------------	--

Dienstbarkeiten

11.09.1929 005-II/1085	(L) Wasseranschlussrecht ID.005-1997/002715 z.G. LIG Lyss 2 (Busswil BE) 306.2/195 z.G. LIG Lyss 2 (Busswil BE) 306.2/284 z.G. LIG Lyss 2 (Busswil BE) 306.2/289 z.G. LIG Lyss 2 (Busswil BE) 306.2/290
------------------------	---

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

31.10.2023 032-2023/7822/0	Register-Schuldbrief, Fr. 850'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.032-2024/001670, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG, Bern (UID: CHE-108.955.216)
Bemerkung:	Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 032-2023/7822/0 (31.10.2023)

GEBÄUDEVERSICHERUNG



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999

E-Mail datenauskunft@gvb.ch

Anfrage 767757

Datum Ittigen, 9. Juni 2026

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

Wir beziehen uns auf Ihre Anfrage und können Ihnen wie folgt Auskunft erteilen:

Ihre Referenz

Hauptobjekt und
Mitversicherte LYSS , HINTERFELDWEG 1

Grundbuchblatt Nr. 306.2.111

Eigentümer

Korrespondenzadresse

Policennummer 16504

Versicherungssumme 900,000

Index 234

Zusätzlich Bauversicherung Nein

Bauversicherungssumme

Versicherungsart Neuwert

Erstellungsjahr 1929

Kubatur 977 M3 GVB-Norm

Datum der letzten Schätzung 19.06.2024

Objektbemerkungen Wohnhaus, Schopf

Auskunftsprodukt Datenauskunft ohne Gebühr (Gratis)

Rechnungsadresse

Hinterfeldweg 1
3292 Busswil BE

Die Datenauskunft (ohne Gewähr) entspricht dem Verarbeitungsstand des Briefdatums. Die Rechnungsstellung erfolgt mit separater Post.

Gebäudeversicherung Bern (GVB)
(Formular ohne Unterschrift)

Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen

Telefon 031 925 11 11, info@gvb.ch, www.gvb.ch



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999

E-Mail datenauskunft@gvb.ch

Anfrage 767758

Datum Ittigen, 9. Juni 2026

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

Wir beziehen uns auf Ihre Anfrage und können Ihnen wie folgt Auskunft erteilen:

Ihre Referenz

Hauptobjekt und
Mitversicherte LYSS , HINTERFELDWEG 1A

Grundbuchblatt Nr.

Eigentümer

Korrespondenzadresse

Policennummer	1271974
Versicherungssumme	35,000
Index	234
Zusätzlich Bauversicherung	Nein
Bauversicherungssumme	
Versicherungsart	Neuwert
Erstellungsjahr	
Kubatur	74 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung	20.06.2024
Objektbemerkungen	Garage, Velounterstand

Auskunftsprodukt Datenauskunft ohne Gebühr (Gratis)

Rechnungsadresse
Hinterfeldweg 1
3292 Busswil BE

Die Datenauskunft (ohne Gewähr) entspricht dem Verarbeitungsstand des Briefdatums. Die Rechnungsstellung erfolgt mit separater Post.

Gebäudeversicherung Bern (GVB)
(Formular ohne Unterschrift)

Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen
Telefon 031 925 11 11, info@gvb.ch, www.gvb.ch

BILDER

















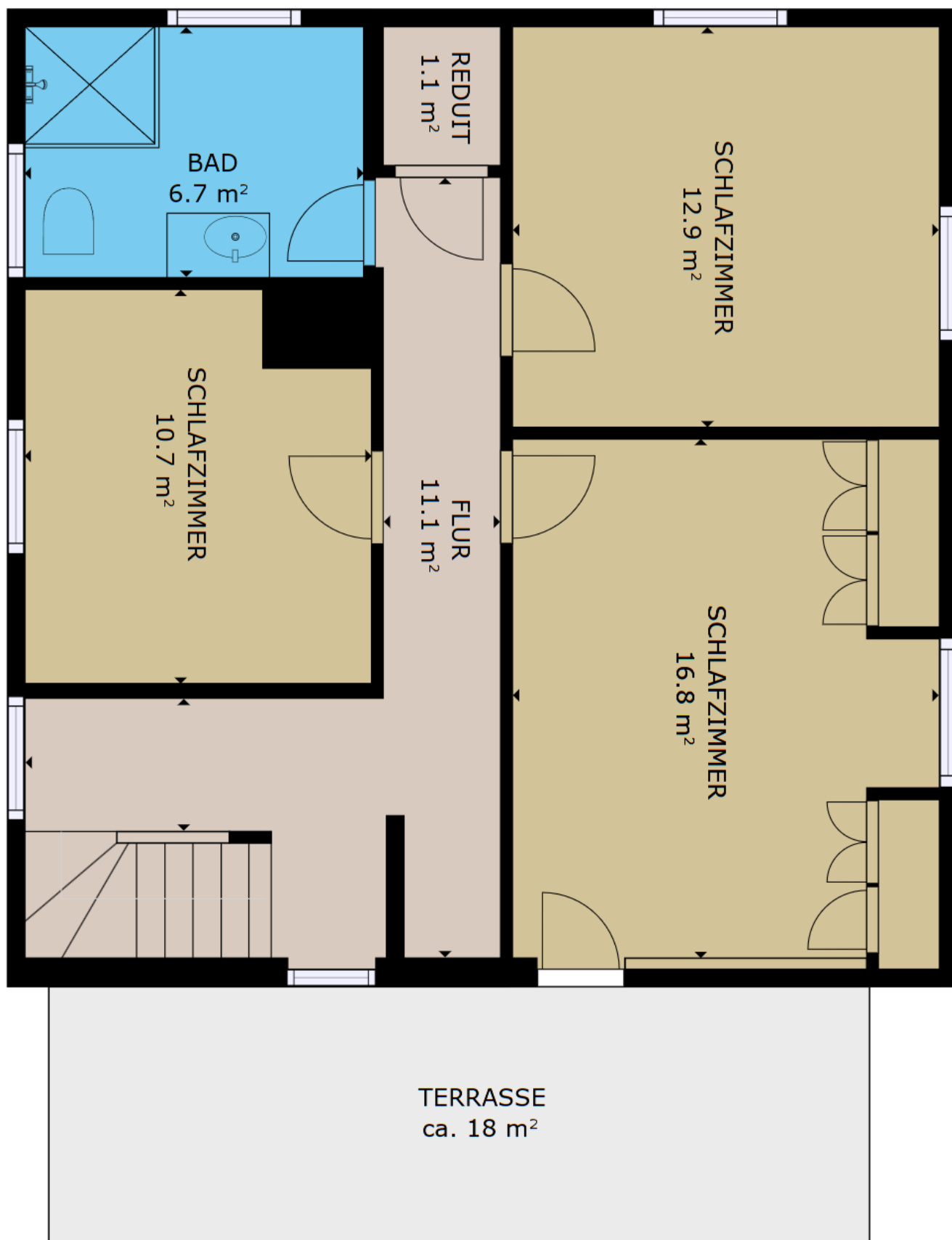


PLANUNTERLAGEN

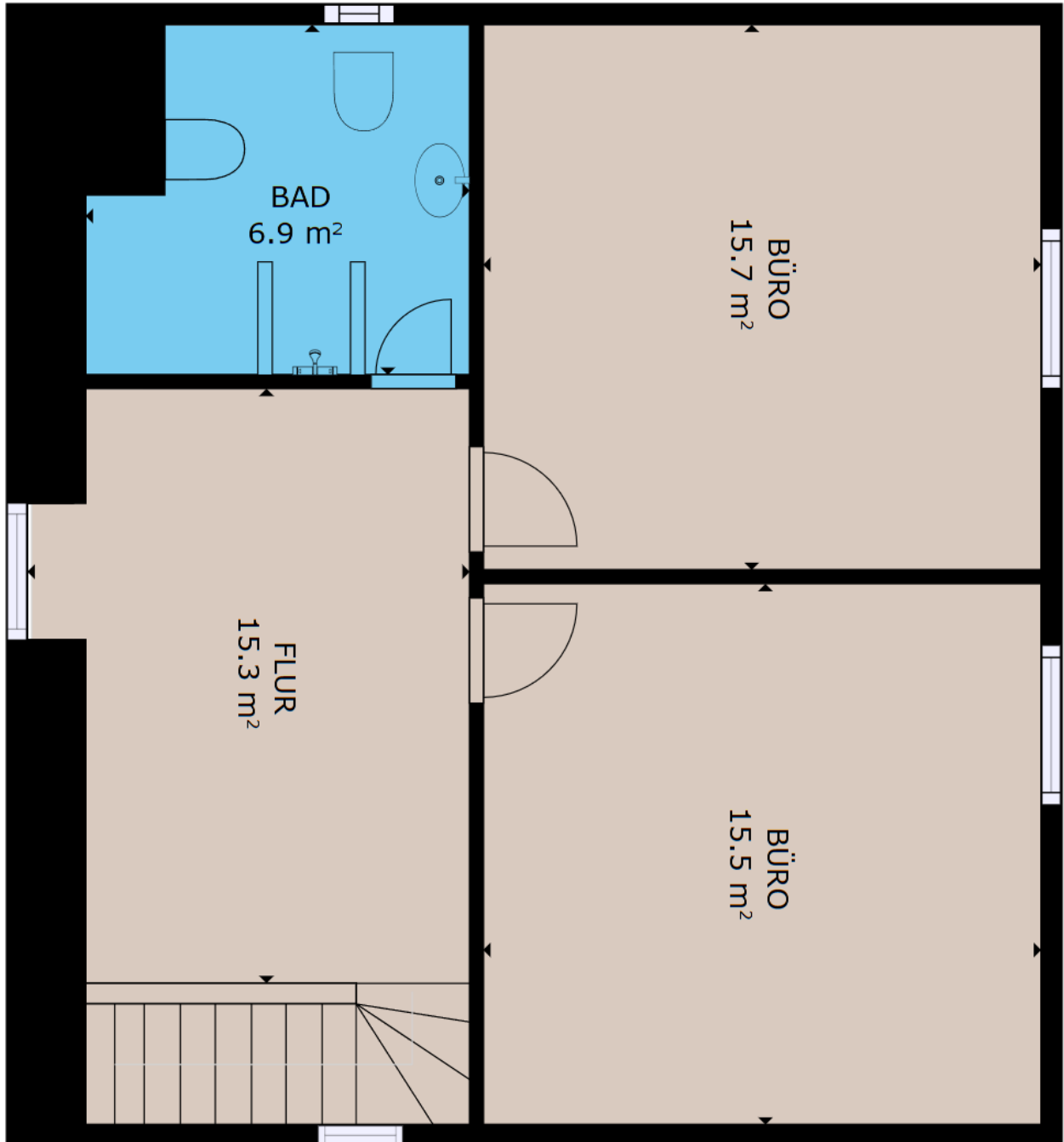
Erdgeschoss



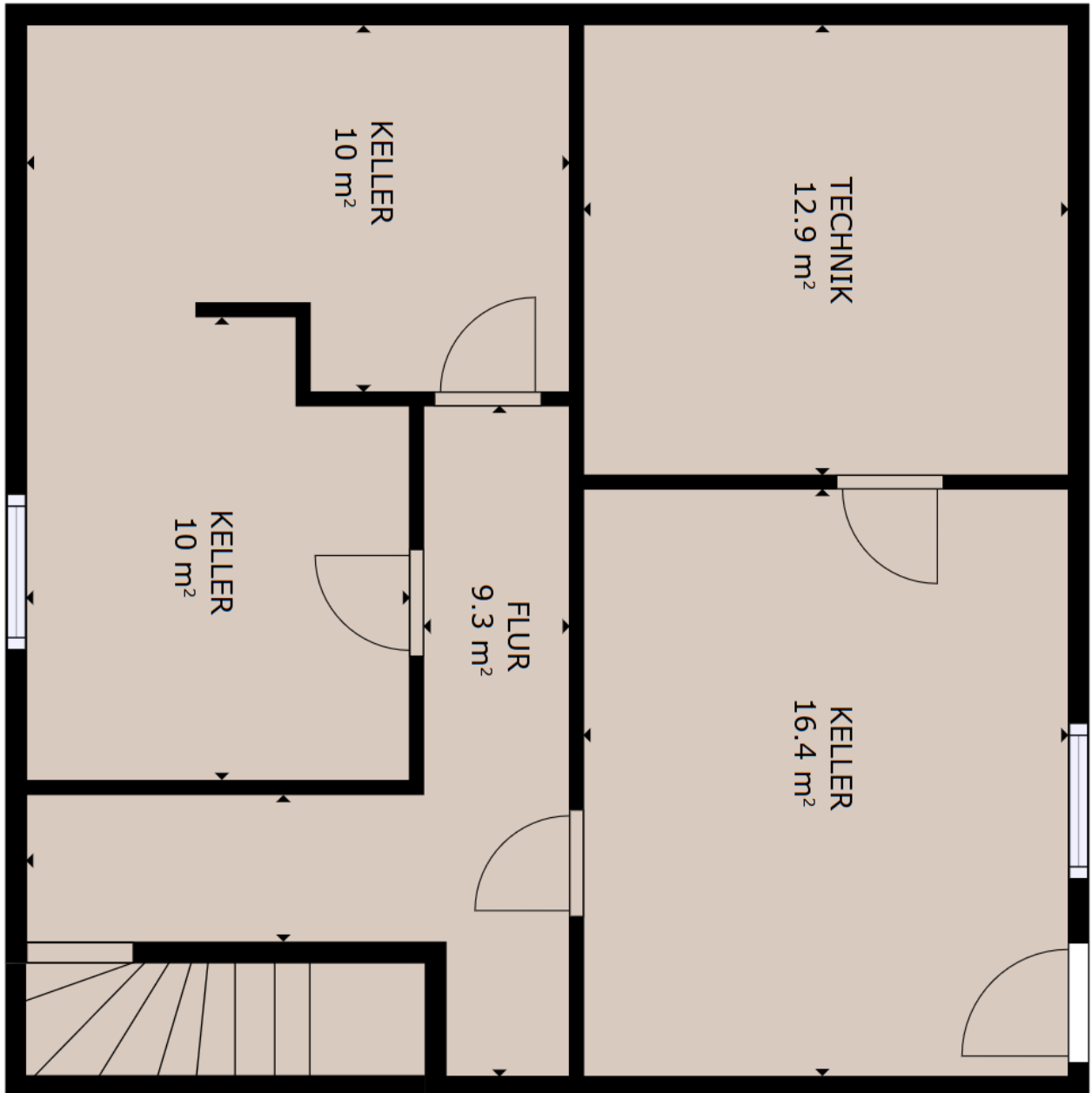
Obergeschoss



Dachgeschoss



Untergeschoss



BERATUNG UND VERKAUF

Schärer Immobilien AG

Südstrasse 8

3250 Lyss BE

www.schaerer-immo.ch

Tel: 032 387 20 00

E-Mail: info@schaerer-immo.ch



Gerne zeigen wir Ihnen das Objekt persönlich.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin mit uns.

ALLGEMEINE HINWEISE

Für den Verkauf der Liegenschaft sind wir Alleinbeauftragte. Besichtigungen und Verkaufsverhandlungen werden ausschliesslich durch uns geführt.

Die vorliegende Verkaufsdokumentation wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Abweichungen zu effektiven Gegebenheiten sind möglich. Insbesondere für die Richtigkeit der Planunterlagen können wir keine Garantie übernehmen.

Der Besitzantritt des Verkaufsobjektes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr kann nach Vereinbarung erfolgen.

Die Handänderungskosten, Staatsabgaben, Notariatskosten etc. sind durch die Käuferschaft zu tragen.