



Viel Raum zum Leben und ein Zuhause für die Familie

Längenbühlstrasse 30, 3302 Moosseedorf



Das Wichtigste in Kürze

Verkaufsrichtpreis CHF 1'300'000.–

Was diese Immobilie sonst noch bietet



5.5
Zimmer



3 opt. 4
Schlafzimmer



253 m²
Grundstücksfläche



190 m²
Bruttowohnfläche

Ausstattung



Nasszellen 2 Badezimmer, 1 Gäste-WC



Fussboden Hochwertiges Parkett, Platten



Einstellhallenplätze 1



Wärmeverteilung Bodenheizung in EG und OG, Radiatoren in DG und UG



Heizung Fernwärme



GEAK Effizienz Gesamtenergie A



Nahe Moossee



Gedeckter Gartensitzplatz mit Pizzaofen



Helle Räumlichkeiten



Hochwertiger Innenausbau



Cheminée



30 m² grosses Zimmer im UG, Reduit und Einbauschränke



Grosse Waschküche



Familienfreundliches Reiheneinfamilienhaus



Ruhiges Wohnquartier



Photovoltaikanlage



Gebäude

1988
Baujahr

Reiheneinfamilienhaus
Typ

Stockwerke
3

Massiv
Bauart





Lagebeschreibung

Längenbühlstrasse 30 3302 Moosseedorf

Die Längenbühlstrasse 30 liegt in einem gepflegten, verkehrsfreien und familienfreundlichen Wohnquartier von Moosseedorf. Das Dorf verbindet eine naturnahe Umgebung mit kurzen Wegen zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Der nahe gelegene Moossee mit

seinem Strandbad und den umliegenden Spazierwegen bietet vielseitige Möglichkeiten zur Erholung. Gleichzeitig ist das Zentrum von Bern mit der S-Bahn bequem erreichbar. Diese Verbindung von Natur, guter Infrastruktur und Stadtnähe macht Moosseedorf zu einem attraktiven Wohn- und Lebensort.

Lifestyle



Gastronomie
Das Restaurant Uttiger und Linde liegen in der näheren Umgebung, während das Restaurant Seerose am Moossee mit seiner idyllischen Lage zum Verweilen einlädt.



Freizeit & Kultur
Der Moossee, der Wiliwald, das Strandbad, der Golfpark sowie zahlreiche Spazier- und Velowege bieten vielseitige Möglichkeiten für Erholung und Bewegung.



Öffentlicher Verkehr
Der Bahnhof Moosseedorf ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Die S-Bahn-Linie S8 bietet regelmässige und direkte Verbindungen nach Bern.



Einkaufen
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in kurzer Gehdistanz. Das nahe Shoppyland Schönbühl ergänzt das Angebot mit über 80 Geschäften.



Kinder
Kindergarten und Schule befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ergänzt wird das familienfreundliche Angebot durch die Tagesschule sowie die Kita Moskito.



Auto
Die nahe gelegenen Autobahnanschlüsse an die A1 und A6 sind in wenigen Minuten erreichbar.



10 min zu Fuss
Einkauf



12 min mit ÖV
Zentrum Bern



10 min zu Fuss
ÖV



5 min
Autobahn





Objektbeschreibung

Dieses gepflegte 5.5-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus an der Längenbühlstrasse 30 in Moosseedorf verbindet ein grosszügiges Raumangebot mit einer familienfreundlichen Wohnlage und einem grünen Aussenbereich. Rund 190 m² Bruttowohnfläche und ein Grundstück von 253 m² schaffen angenehme Voraussetzungen für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Personen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten.

Die im Jahr 1988 in Massivbauweise erstellte Liegenschaft präsentiert sich in einem sehr guten Zustand. In den letzten Jahren wurden Sanierungsmassnahmen durchgeführt, welche zum gepflegten Gesamteindruck des Hauses beitragen. Die Wohnfläche verteilt sich über mehrere Ebenen und bietet eine funktionale Raumstruktur mit vielfältigen Möglichkeiten zur individuellen Nutzung.

Der grosszügige Wohnbereich bildet den Mittelpunkt des Hauses. Ein Cheminée sorgt an kühleren Tagen für eine behagliche Atmosphäre und verleiht dem Raum Charakter. Die angrenzenden Bereiche bieten ausreichend Platz für einen komfortablen Essbereich und das gemeinsame Familienleben. Hochwertiges Parkett im Parterre unterstreicht das warme und einladende Wohnambiente.

Die funktional gestaltete Küche ist mit einem Dampfbackofen, einem Kühlschrank, einem Glaskeramikkochfeld sowie einem Geschirrspüler ausgestattet. Kurze Wege und eine praktische Anordnung unterstützen einen

angenehmen Alltag. Die weiteren Zimmer können vielseitig als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eingerichtet werden und ermöglichen eine langfristig anpassbare Nutzung.

Zwei Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Komfort. In den Obergeschossen unterstreichen pflegeleichte Plattenböden die Alltagstauglichkeit des Hauses. Die Wärmeversorgung erfolgt über Fernwärme, während die Bodenheizung für eine gleichmässige und angenehme Wärmeverteilung sorgt. Eine Photovoltaikanlage ermöglicht die eigene Stromproduktion.

Der offene Garten mit einem Apfelbaum bietet Platz zum Spielen und Entspannen. Ein schöner Sitzplatz mit Pizzaofen lädt zu gemütlichen Mahlzeiten und geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein. Ein Gerätehaus schafft Stauraum für Gartenutensilien. Hier lassen sich sonnige Nachmittage und Sommerabende im Freien geniessen.

Ein zugehöriger Einstellhallenplatz rundet das Angebot ab und ermöglicht eine komfortable und witterungsgeschützte Parkierung. Dieses Reiheneinfamilienhaus vereint Grosszügigkeit, Funktionalität und einen attraktiven Aussenbereich zu einem Zuhause in einem idealen Quartier für Kinder.



5.5 Zimmer	1 Terrasse	3 opt. 4 Schlafzimmer	3 Nasszellen
1 Garten	1 Einstellhallenplätze	2 Keller	190 m² Bruttowohnfläche



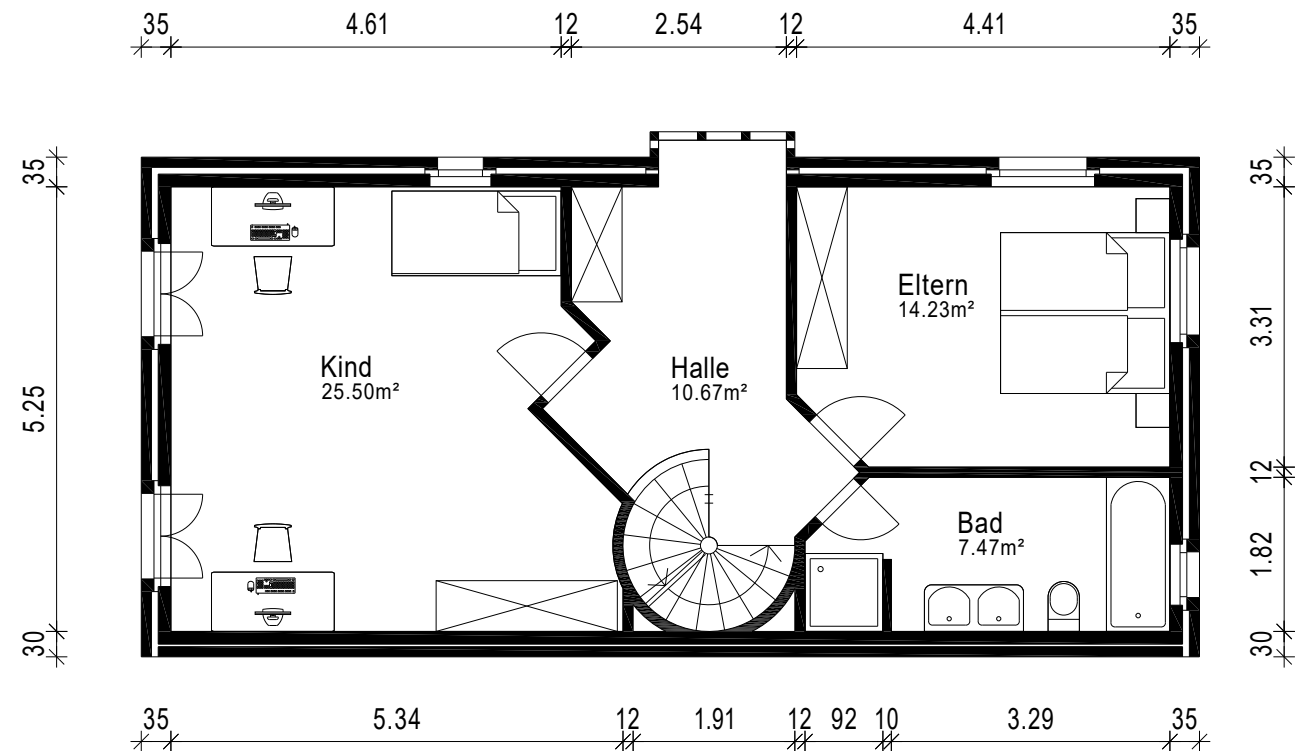
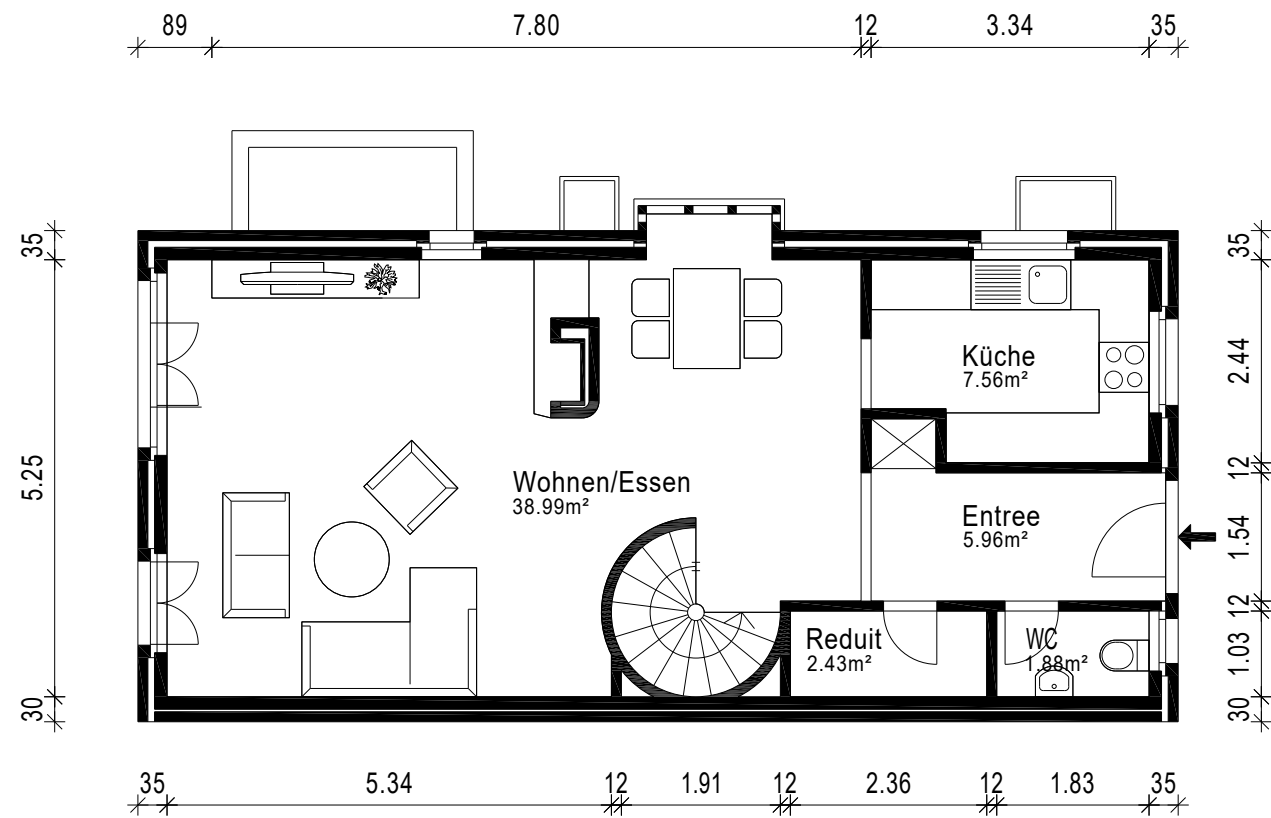




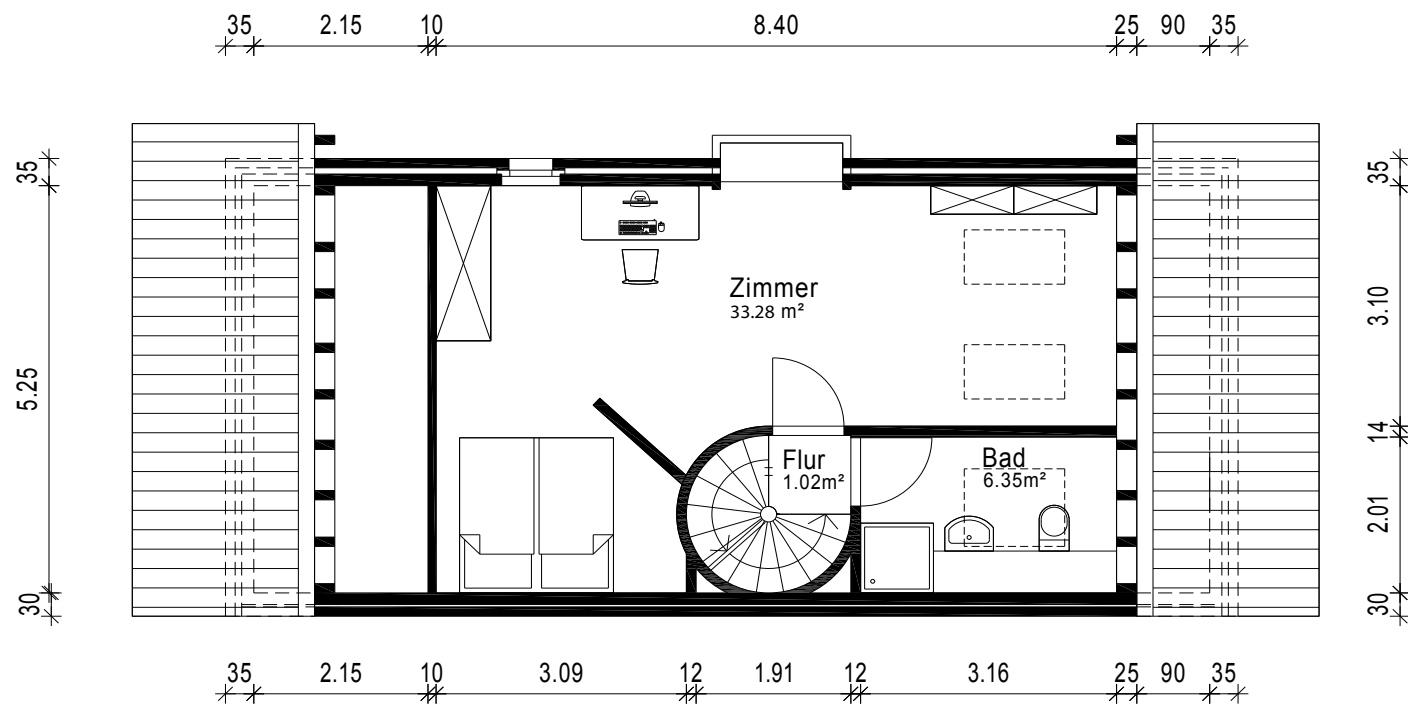


Grundrissplan Erdgeschoss

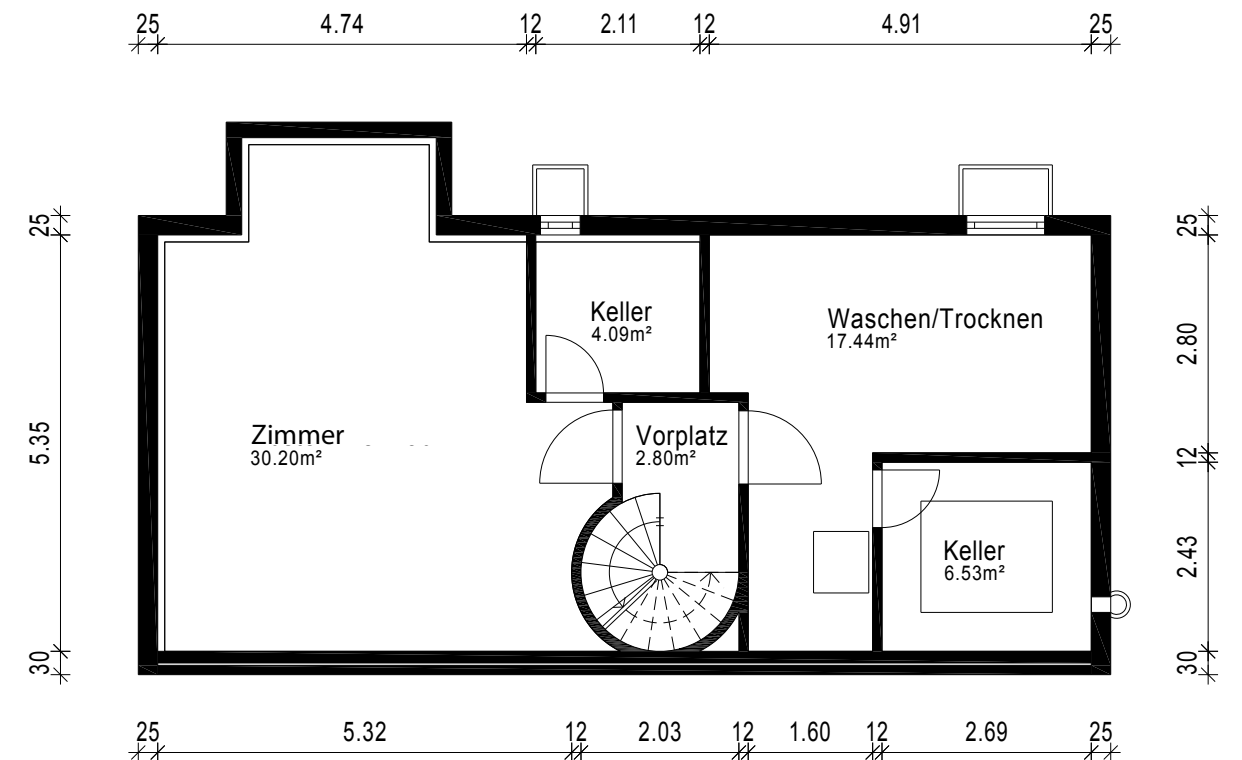
Grundrissplan Obergeschoss



Grundrissplan Dachgeschoss



Grundrissplan Untergeschoss





Lifestyle Vision

Mit der "Lifestyle Vision" zeigen wir Ihnen das Potenzial der Liegenschaft sowie mögliche Einrichtungsideen. In den mit dem "Zauberstab" versehenen Bildern wurden einzelne Elemente, Materialien und Räume visualisiert.

Sie geben Ihnen die Möglichkeit, sich Ihren ganz persönlichen Wohnraum besser vorstellen zu können und Ihrer Kreativität und Fantasie hin zu Ihrer Wunsch-Einrichtung freien Lauf zu lassen.

Bei der vorliegenden Dokumentation wurden folgende Möbel und Dekoration visualisiert



Wohn- und Esszimmer



Schlaf-, Gäste- und Kinderzimmer



Bürozimmer



Sie sind interessiert? Wie geht es weiter.

1.

Kontaktaufnahme & Besichtigung

Melden Sie sich direkt bei uns per E-Mail oder Telefon (siehe Kontakt auf letzter Seite) und wir vereinbaren mit Ihnen einen passenden Besichtigungstermin vor Ort.

2.

Kaufangebot & Kennenlernen

Sie sind begeistert von der Immobilie? Mit einem schriftlichen Kaufangebot bewerben Sie sich für den Erwerb und lernen nach deren Zusage die Eigentümer kennen.

3.

Notarielle Kaufabwicklung & Verschreibung

Sind sämtliche Kauf- und Übergabe-Details geklärt, wird die Eigentumsübertragung notariell und behördlich abgewickelt und der Immobilienkauf rechtlich vollzogen.

4.

Schlüsselübergabe & Bezug

Zum vereinbarten Zeitpunkt erfolgt die offizielle Immobilien- und Schlüsselübergabe der ehemaligen Eigentümer an Sie und ihr neues Daheim ist einzugsbereit.

Finanzierung



Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand September 2026)

Saron Festhypothek ab* 0.61 %*	5 Jahre Festhypothek ab* 1.21 %*
10 Jahre Festhypothek ab* 1.51 %*	15 Jahre Festhypothek ab* 1.69 %*

* Zinssätze für beste Bonität (digitaler Abschluss). Diese Angaben haben rein informativen Charakter und sind unverbindlich. Quelle: tophypo.ch

Immobilienverkauf



Wir verkaufen Ihre Immobilie zum bestmöglichen Preis

Wir gehen neue, modernere und hochwertigere Wege um Ihre Immobilie in jeder Hinsicht perfekt zu vermarkten. Weil speziell im Immobilienverkauf nebst den harten Objekt-Fakten vor allem die Emotion verkaufsentscheidend ist, erzielen wir mit einem deutlich aus der Masse herausragenden Auftritt sehr oft Verkaufspreise, welche die Eigentümer-Erwartung übersteigen.



Erstklassige Aufbereitung

Mit herausragenden Fotos, einem Exposé das Seinesgleichen sucht, einem eindrücklichen Video und erstaunlichem, digitalen Staging zeigen wir Ihre Immobilie im bestmöglichen Licht.



Multi-Channel Vermarktung

Wir zeigen Ihr wertvolles Eigentum auf den bedeutendsten Schweizer Immobilienplattformen und setzen Ihr Haus oder Ihre Wohnung über digitale Kanäle mit maximaler Ausstrahlung in Szene.



Verkauf & Nachbetreuung

Als erfahrener Verhandlungspartner erzielen wir für Sie das maximale Verkaufsergebnis, organisieren sämtliche Verschreibungs-, Übergabe und Notarprozesse bis hin zur Schlüsseltausch und dem Umzug.



« Klare Positionierung und ein hochwertiger, digitaler Auftritt – so hat die Lifestyle Company genau das richtige Käufersegment für unser Haus in Moosseedorf gefunden. »

Petra Ammann, Bern



Partner

Vertrauen ist das A und O. Lernen Sie hier die Partner der Lifestyle Company kennen, denen wir unser Vertrauen schenken und die wir Ihnen wärmstens empfehlen können.



Ausstellung und Handel
von Oldtimern aller Art.

Oldtimer Galerie International GmbH
Gürbestrasse 1
3125 Toffen



Das Lifestyle Team



Christian Andres

Inhaber und
Geschäftsführer



Nicola Pauli

Leiter Bewirtschaftung
Mitglied der Geschäftsleitung



Raffael Rumpf

Architekt BA FH
Immobilienvermarkter



Fabian Streit

Immobilienbewirtschafter
mit eidg. Fachausweis



Livia Andres

Finanz- und
Rechnungswesen



Gian von Felten

Immobilienvermarkter



Mireya Estermann

Immobilienvermarkterin



Pia Rohrer

Leiterin Backoffice



Fabian Hofmann

Multimedia Producer



Lifestyle Company AG

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31

info@lifestyle-company.ch

