

Viel Raum zum Leben und ein Zuhause für die Familie

Längenbühlstrasse 30, 3302 Moosseedorf



Das Wichtigste in Kürze

Verkaufsrichtpreis CHF 1'260'000.–

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



Gebäude

1988 Baujahr	**Reiheneinfamilienhaus** Typ
Stockwerke 3	**Massiv** Bauart

Was diese Immobilie sonst noch bietet

- 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





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	**12 min mit ÖV**	**10 min zu Fuss**	**5 min**
Einkauf	Zentrum Bern	ÖV	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 m^2 Bruttowohnfläche und ein Grundstück von 253 m^2 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 Einstellhallenplatz wird für CHF 30`000.- angeboten 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 m^2** Bruttowohnfläche


















Markus Raetz















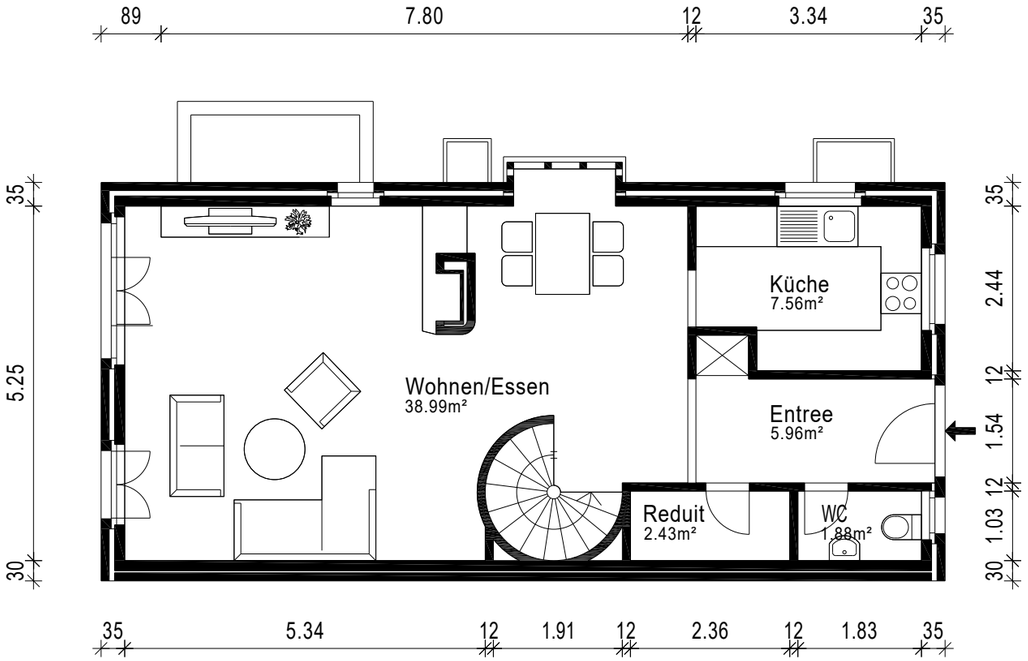




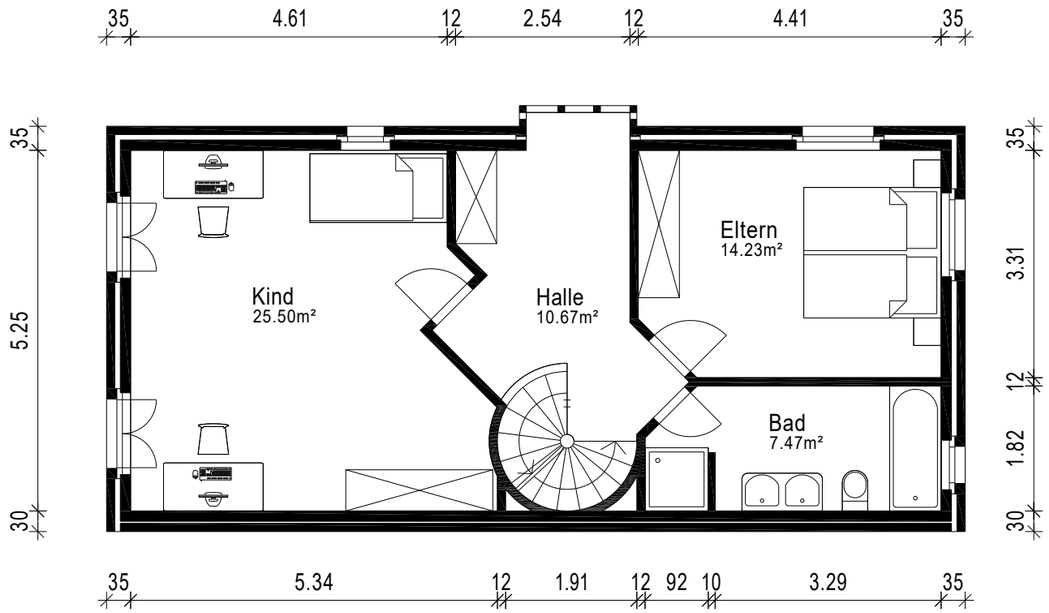




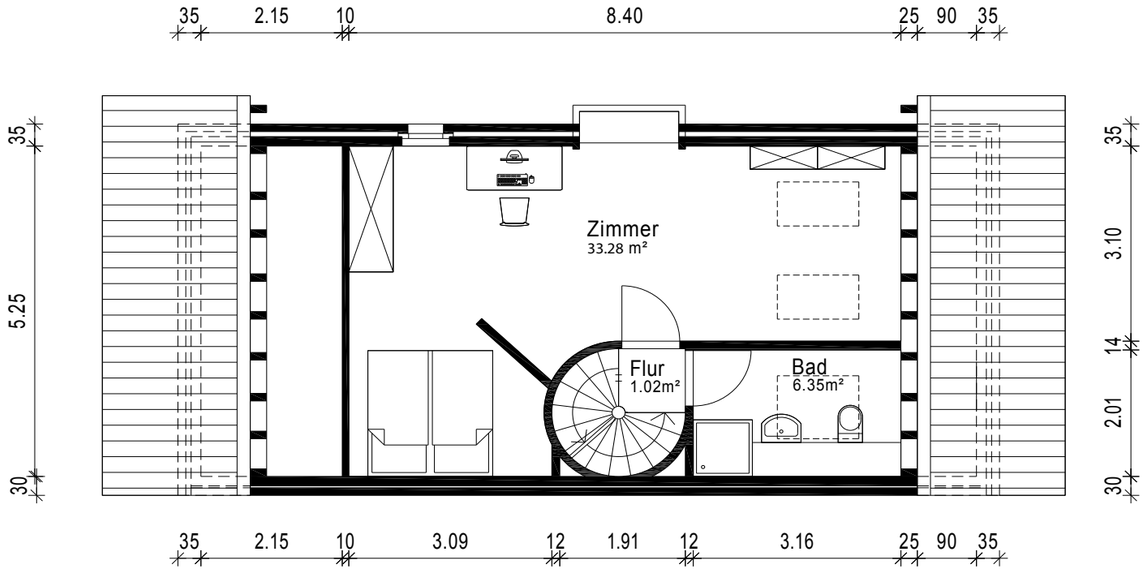
Grundrissplan Erdgeschoss



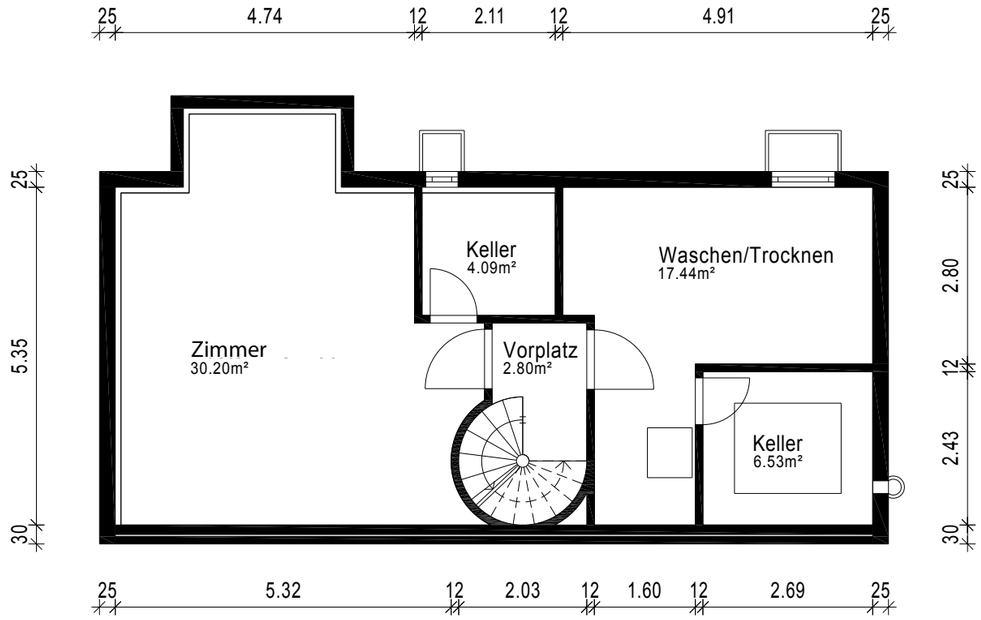
Grundrissplan Obergeschoss



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, Materialen und Räume visualisiert.

Sie geben Ihnen die Möglichkeit, sich Ihren ganz persönlichen Wohntraum 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

Kaufpreis ab CHF 1'290'000.–

Eigenkapital ab CHF 258'000.–

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.

OLDTIMER GALERIE TOFFEN
THE SWISS AUCTIONEERS



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