



# Bauernhaus mit Charme und Weitblick in Büchslen

Hauptstrasse 44, 3215 Büchslen





# Das Wichtigste in Kürze

Verkaufsrichtpreis CHF 950'000

## Was diese Immobilie sonst noch bietet



7  
Zimmer



3  
Schlafzimmer



ca. 2'460 m2  
Grundstücksfläche



185 m2  
Bruttogeschossfläche

## Ausstattung



Nasszellen 2 + 3 sep. WC's



Fussboden Linoleum, Teppich, Laminat



Heizung Elektroheizung



Garagenplätze 2



Chemineéofen



Kinderfreundlich



Grosse Küche



Weitblick ins Grüne



Grosszügiger Gartenbereich



Hobbyraum



Sonnige Lage



Landwirtschaftszone



Effizienter Grundriss



Keller mit Naturboden



## Gebäude

1707  
Baujahr

Bauernhaus  
Typ

3  
Etagen

Massiv/Holzbau  
Bauart







# Lagebeschreibung

## Hauptstrasse 44 3215 Büchslen

Büchslen ist ein idyllisches Dorf im Kanton Freiburg, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Seebezirks. Die ruhige Lage und die ländliche Umgebung verleihen dem Ort einen besonderen Charme, der sowohl Einheimische als auch Besucher anspricht. Trotz seiner überschaubaren Grösse überzeugt Büchslen durch eine hohe Lebensqualität und eine enge Dorfgemeinschaft.

Die Nähe zum Murtensee und die weiten Felder ringsum bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und für Aktivitäten in der Natur. Kulturell ist das Dorf durch seine regionale Verankerung geprägt und bewahrt stolz seine traditionellen Werte. Insgesamt besticht Büchslen durch seine naturnahe Lage, seinen dörflichen Charakter und die angenehme Ruhe – ein echter Geheimtipp für alle, die das Ursprüngliche suchen.

## Lifestyle

- Gastronomie**  
In der Nähe bieten das "Bad Muntelier" direkt am Seeufer oder die gemütliche "Croix Blanche" in Murten feine regionale Küche und laden zum geniessen in entspannter Atmosphäre ein.
- Einkaufen**  
Im nahen Murten finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Coop, Migros und Denner, die den täglichen Bedarf bequem abdecken.
- Freizeit & Kultur**  
Das nahe Strandbad Murten bietet Bade spass mit Seeblick, während die historische Altstadt Murten zum Flanieren einlädt.
- Kinder**  
Nur wenige Minuten entfernt befinden sich in Murten mehrere Betreuungs- und Bildungseinrichtungen, darunter Kindergärten, Spielgruppen sowie eine Primarschule.
- Öffentlicher Verkehr**  
Büchslen ist gut an den öffentlichen Verkehr angebunden und ermöglicht eine rasche Verbindung nach Murten, Freiburg und in die umliegenden Gemeinden.
- Auto**  
Über die Hauptstrasse erreicht man in nur zwei Minuten die Autobahn A1, dabei geniesst man zugleich die sanfte Hügellandschaft und weite Ausblicke auf den Murtensee.

**4 min mit Auto**  
Einkauf

**27 min mit ÖV**  
Zentrum Murten

**5 min zu Fuss**  
ÖV

**2 min**  
Autobahn







# Objektbeschreibung

In der Gemeinde Büchslen bei Murten befindet sich dieses charmante Bauernhaus, eines der ältesten erhaltenen Gebäude seiner Art im Ort. Markant am Südost-Eingang von Büchslen gelegen, nimmt es eine besondere ortsbildprägende Funktion ein.

Eingebettet in eine grosse Landwirtschaftsparzelle steht das freistehende Bauernhaus inmitten einer ruhigen, naturnahen Umgebung. Ideal für Menschen, die viel Platz für Freiraum oder eigene Ideen suchen, sei es für Familie, Hobby oder Tiere.

Im Erdgeschoss empfängt das Haus mit einer gemütlichen Wohnatmosphäre. Wohnzimmer, Esszimmer und Küche sind funktional angeordnet. Ein angrenzendes Arbeitszimmer bietet Raum für's Arbeiten oder kreative Projekte. Eine praktische Nasszelle mit Dusche ergänzt den Wohnkomfort, zusätzlich stehen zwei separate WCs zur Verfügung.

Mehrere Nebenräume – darunter ein Werkraum, zwei grosse Abstellflächen und ein separater Hobbybereich mit Aufenthaltsraum, schaffen ideale Voraussetzungen für handwerkliche Tätigkeiten, Lagermöglichkeiten oder individuelle Hobbys. Die Garage ist im Gebäude integriert.

Im Obergeschoss befinden sich drei separate Zimmer, ergänzt durch ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen praktischen Ankleide- bzw. Abstellraum. Das Haus verfügt zudem über einen eigenen Gewölbekeller, der sich hervorragend als Vorrats- oder Weinkeller eignet.

Ein besonderes Highlight ist der grosszügige Umschwung mit ganztägiger Besonnung.

Die Parzelle, auf der das Bauernhaus steht, unterliegt nicht dem bäuerlichen Bodenrecht. Dies wird im Zuge der Handänderung vollzogen. Entsprechende Gesuche sind beim Grundbuchamt eingereicht. Somit ist ein Erwerb auch für Nicht-Landwirte möglich

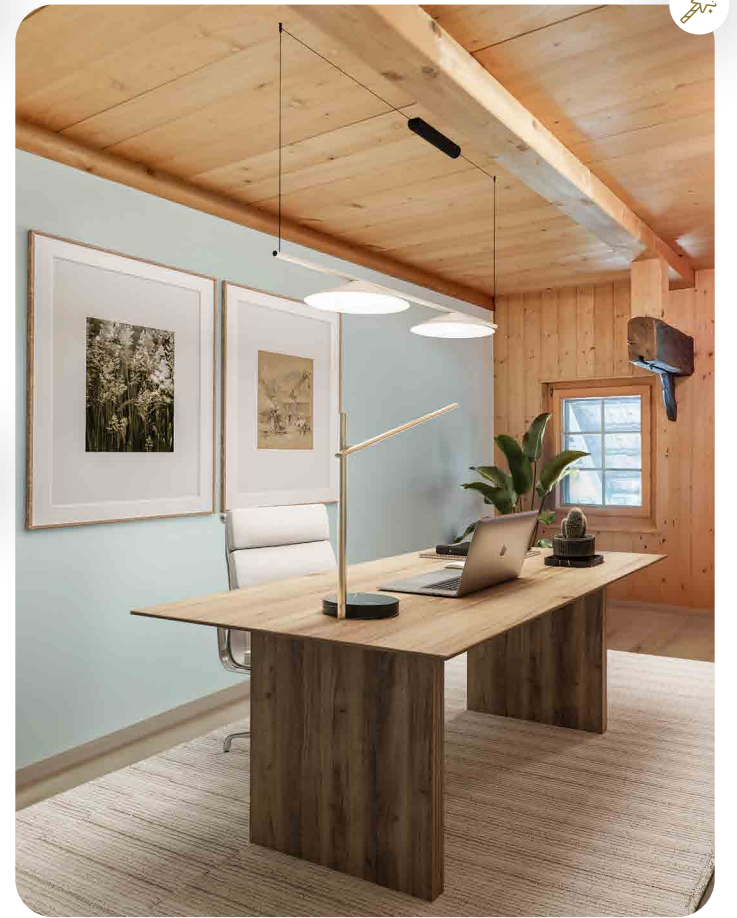
Das Bauernhaus blickt auf eine lange Geschichte mit mehreren Bauphasen zurück. Volumen und historischer Charakter des Gebäudes sind dabei sehr gut erhalten und zeigen die wesentlichen Elemente der ursprünglichen Bausubstanz. Optische Erneuerungen und technische Instandsetzungen können den Wohnkomfort zukünftig weiter steigern.

Die Liegenschaft ist als schützenswert klassifiziert.

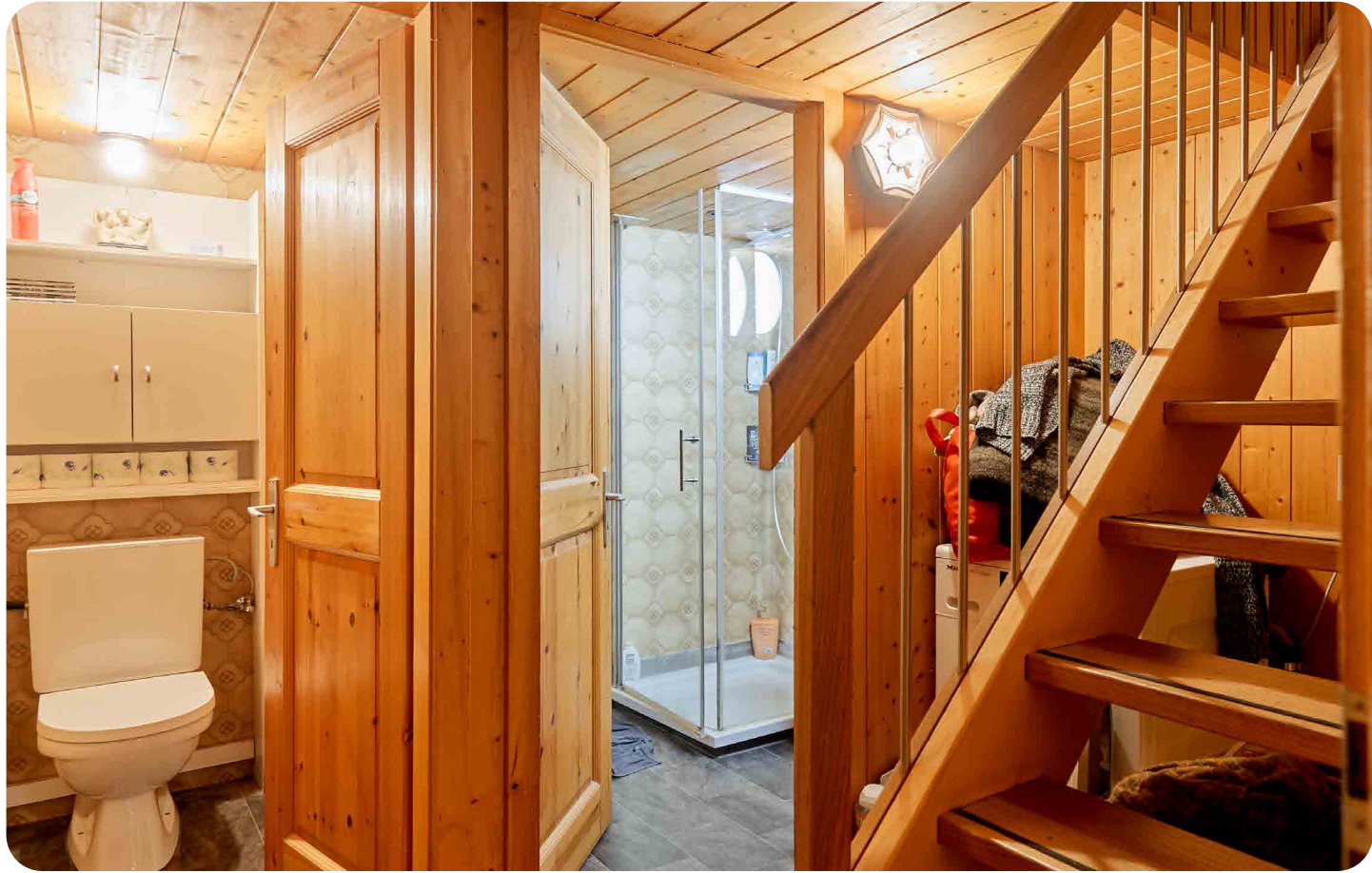


<p><b>7</b> Zimmer</p>	<p><b>ca. 2'460 m2</b> Grundstücksfläche</p>	<p><b>3</b> Schlafzimmer</p>	<p><b>2</b> Nasszellen</p>
<p><b>1</b> Garten</p>	<p><b>2</b> Garagenplätze</p>	<p><b>1</b> Keller</p>	<p><b>185 m²</b> Bruttogeschossfläche</p>

















# Lifestyle Vision

Mit der "Lifestyle Vision" zeigen wir Ihnen mögliche Einrichtungsideen der Liegenschaft. In den mit dem "Zauberstab" versehenen Bildern wurden einzelne 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



Schlafzimmer

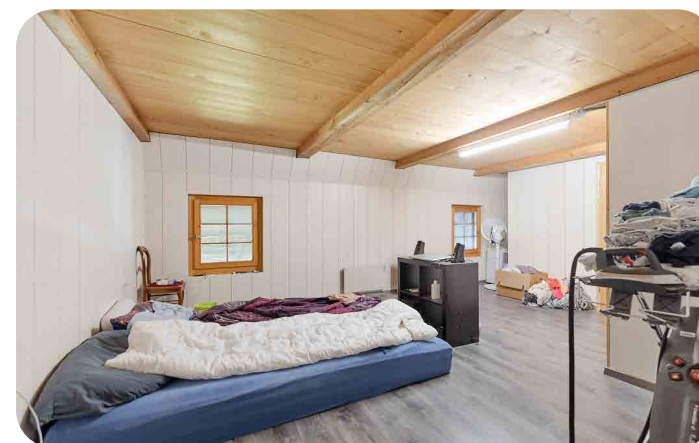


Bürozimmer



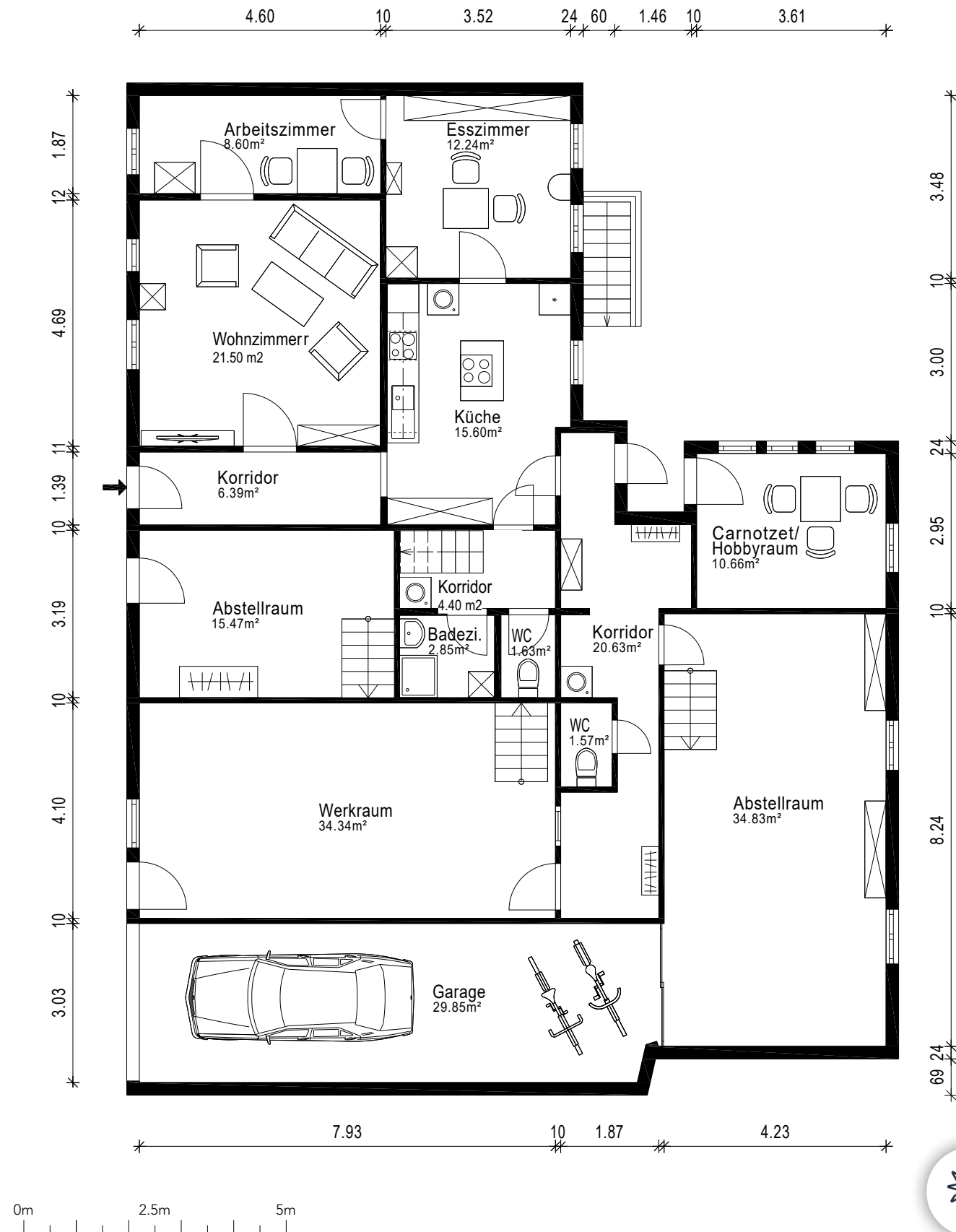
Vorher

Nachher

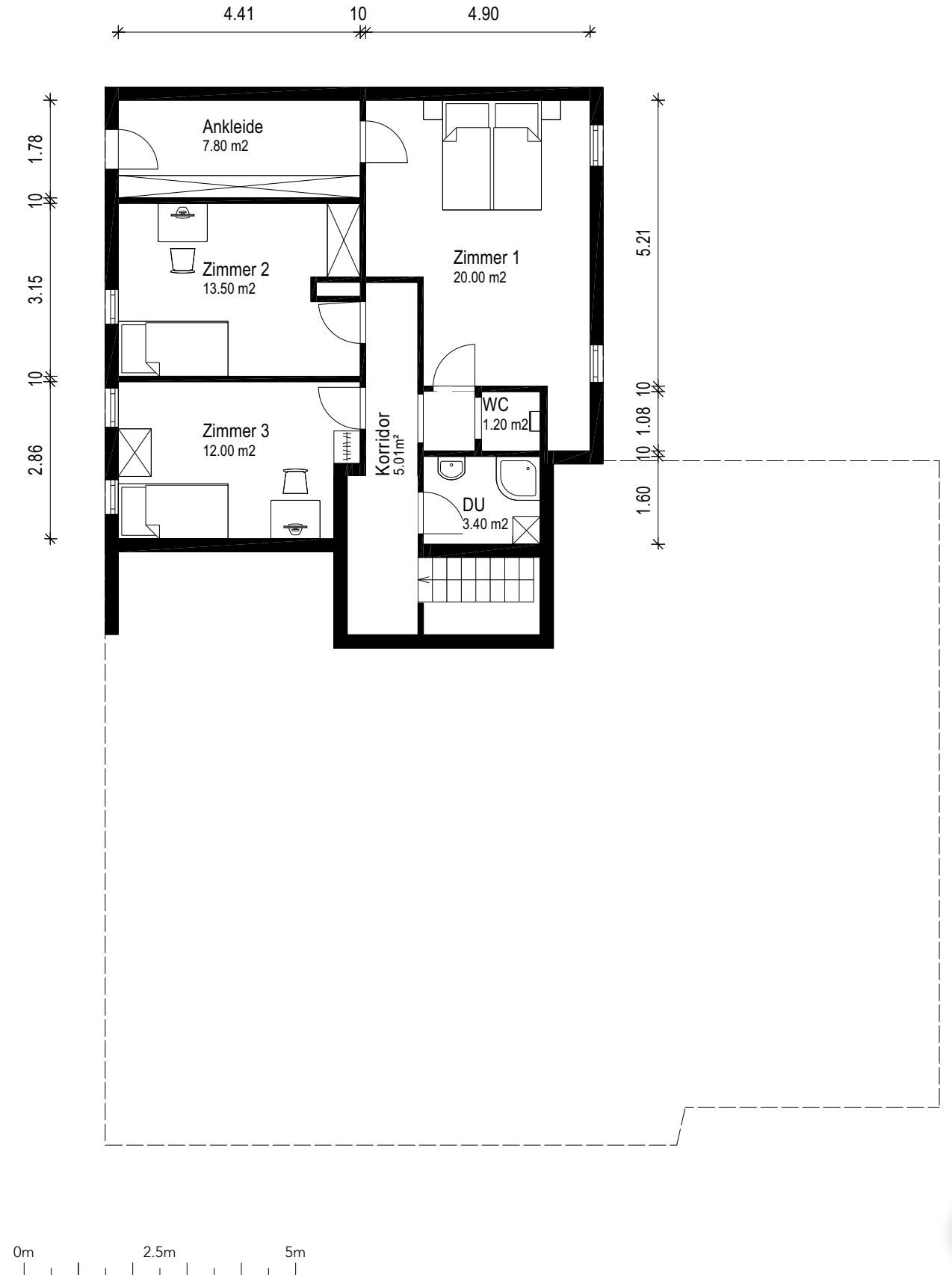




# Grundrissplan Erdgeschoss

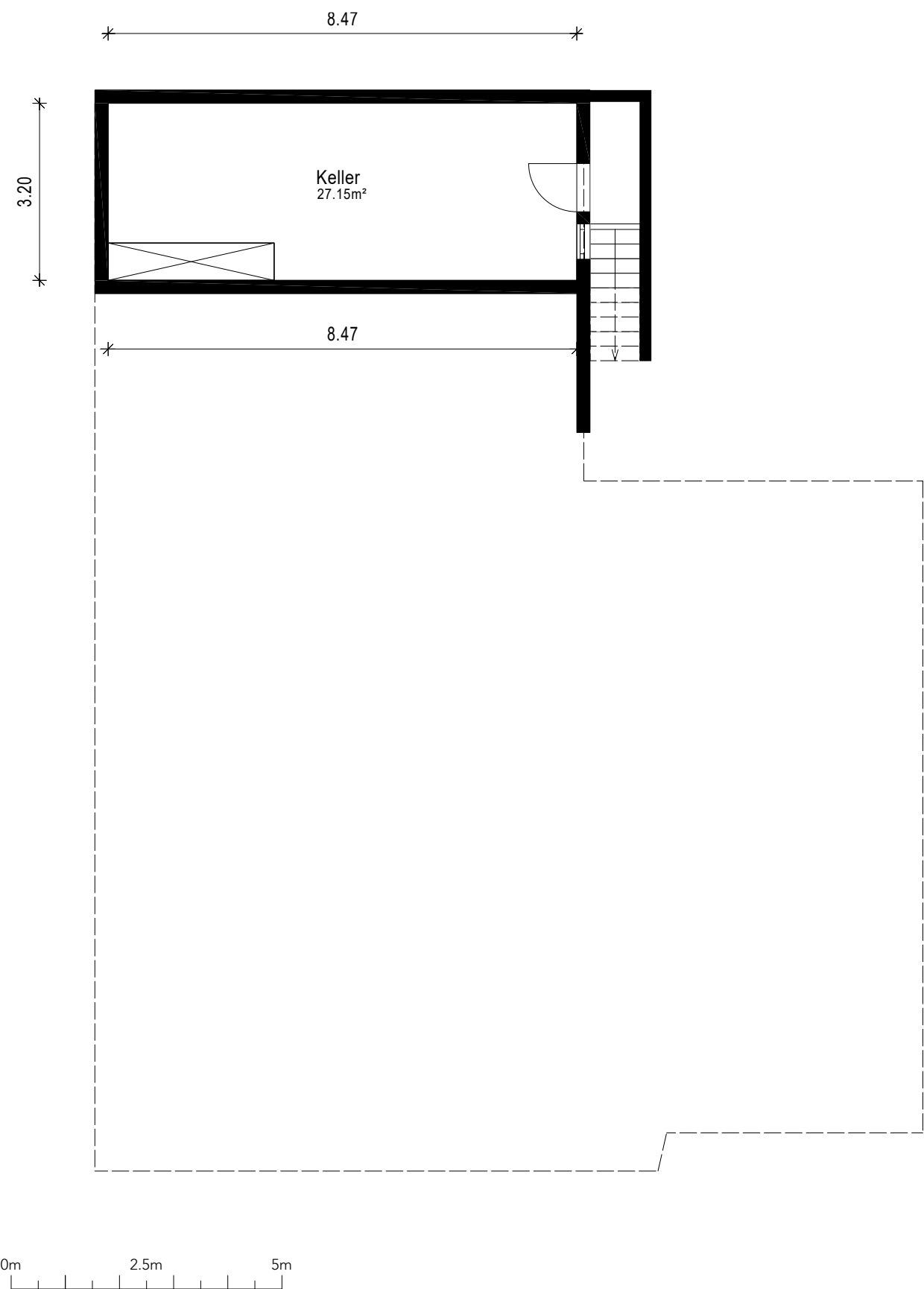


# Grundrissplan Obergeschoss





# Grundrissplan Kellergeschoss



## Finanzierung



### Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand September 2025)

<b>Saron</b> Festhypothek ab* 0.55 %*	<b>5 Jahre</b> Festhypothek ab* 1.05 %*
<b>10 Jahre</b> Festhypothek ab* 1.41 %*	<b>15 Jahre</b> Festhypothek ab* 1.55 %*

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



# 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.

## 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



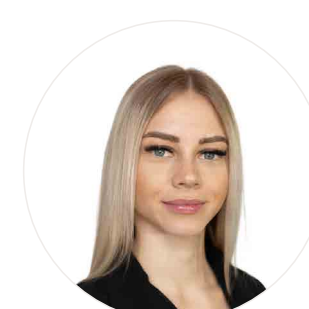
**Christian Andres**  
Inhaber und  
Geschäftsführer



**Livia Andres-Bärtschi**  
Finanz- und  
Rechnungswesen



**Nicola Pauli**  
Leiter  
Bewirtschaftung



**Alina Schocher**  
Leiterin  
Administration



**Fabian Streit**  
Sachbearbeiter  
Bewirtschaftung



**Raffael Rumpf**  
Architekt BA FH  
Immobilienvermarkter



**Gian von Felten**  
Immobilienvermarkter



**Fabian Hofmann**  
Multimedia Producer



**Alisha Rosser**  
Immobilienvermarkterin





## **Lifestyle Company AG**

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31

[info@lifestyle-company.ch](mailto:info@lifestyle-company.ch)

