



Bauernhaus mit Charme und Weitblick in Büchslen

Hauptstrasse 44, 3215 Büchslen



Das Wichtigste in Kürze

Verkaufsrichtpreis CHF 950'000



7
Zimmer



3
Schlafzimmer



ca. 2'460 m²
Grundstücksfläche



185 m²
Bruttogeschossfläche



Cheminéofen



Kinderfreundlich



Grosse Küche



Weitblick ins Grüne



Grosszügiger Gartenbereich



Hobbyraum



Sonnige Lage



Landwirtschaftszone



Effizienter Grundriss



Keller mit Naturboden

Ausstattung



Nasszellen 2 + 3 sep. WC's



Fussboden Linoleum, Teppich, Laminat



Heizung Elektroheizung



Garagenplätze 2

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 Seebereichs. 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.

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.



Freizeit & Kultur

Das nahe Strandbad Murten bietet Badespaß mit Seeblick, während die historische Altstadt Murten zum Flanieren einlädt.



Öffentlicher Verkehr

Büchslen ist gut an den öffentlichen Verkehr angebunden und ermöglicht eine rasche Verbindung nach Murten, Freiburg und in die umliegenden Gemeinden.

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.



Einkaufen

Einkaufen



ÖV

Zentrum Murten



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.



zu Fuß

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.



7
Zimmer



ca. 2'460 m²
Grundstücksfläche



3
Schlafzimmer



2
Nasszellen



1
Garten



2
Garagenplätze

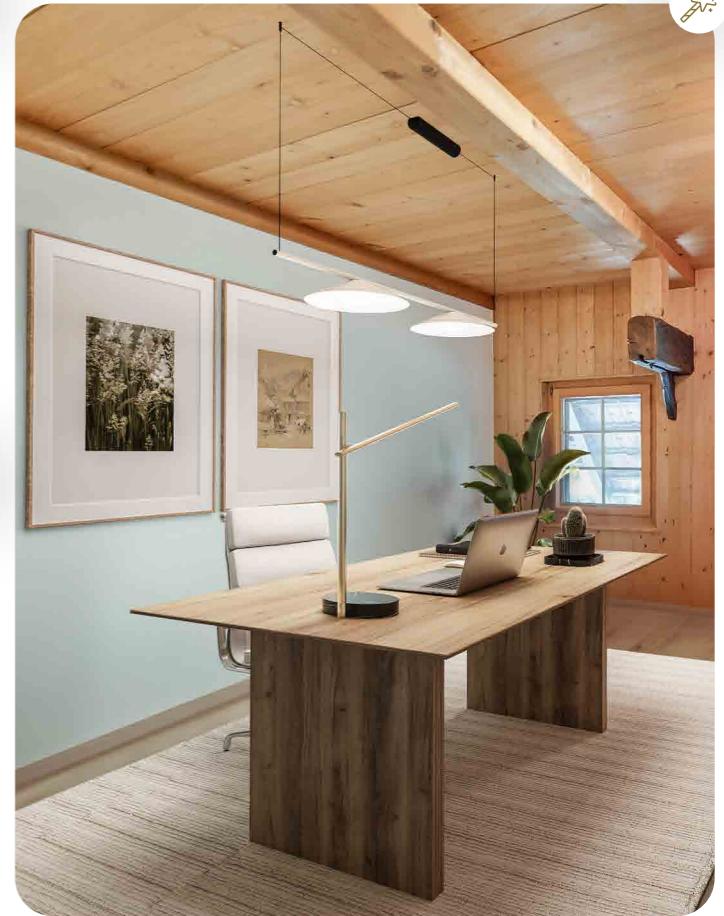
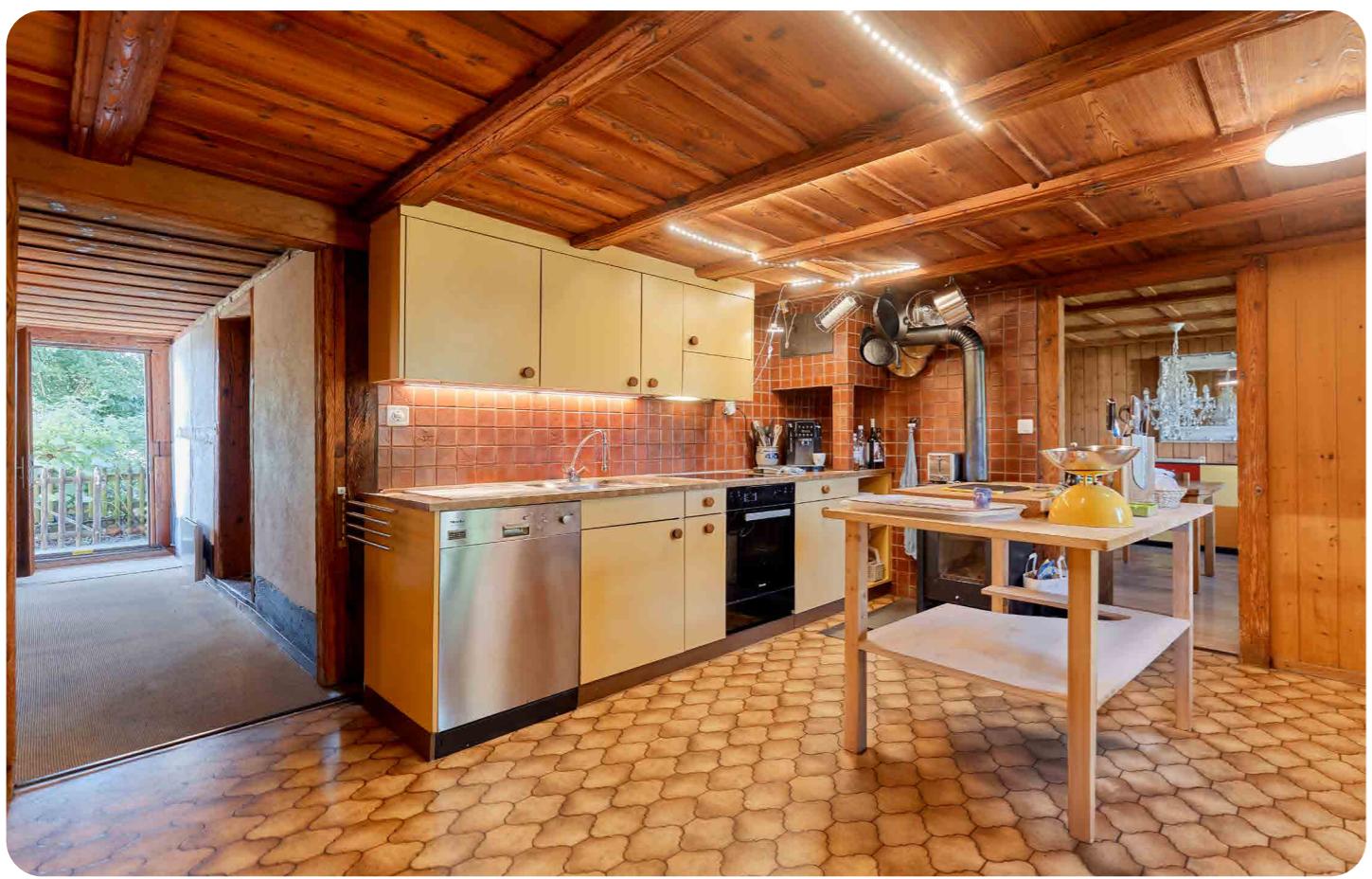


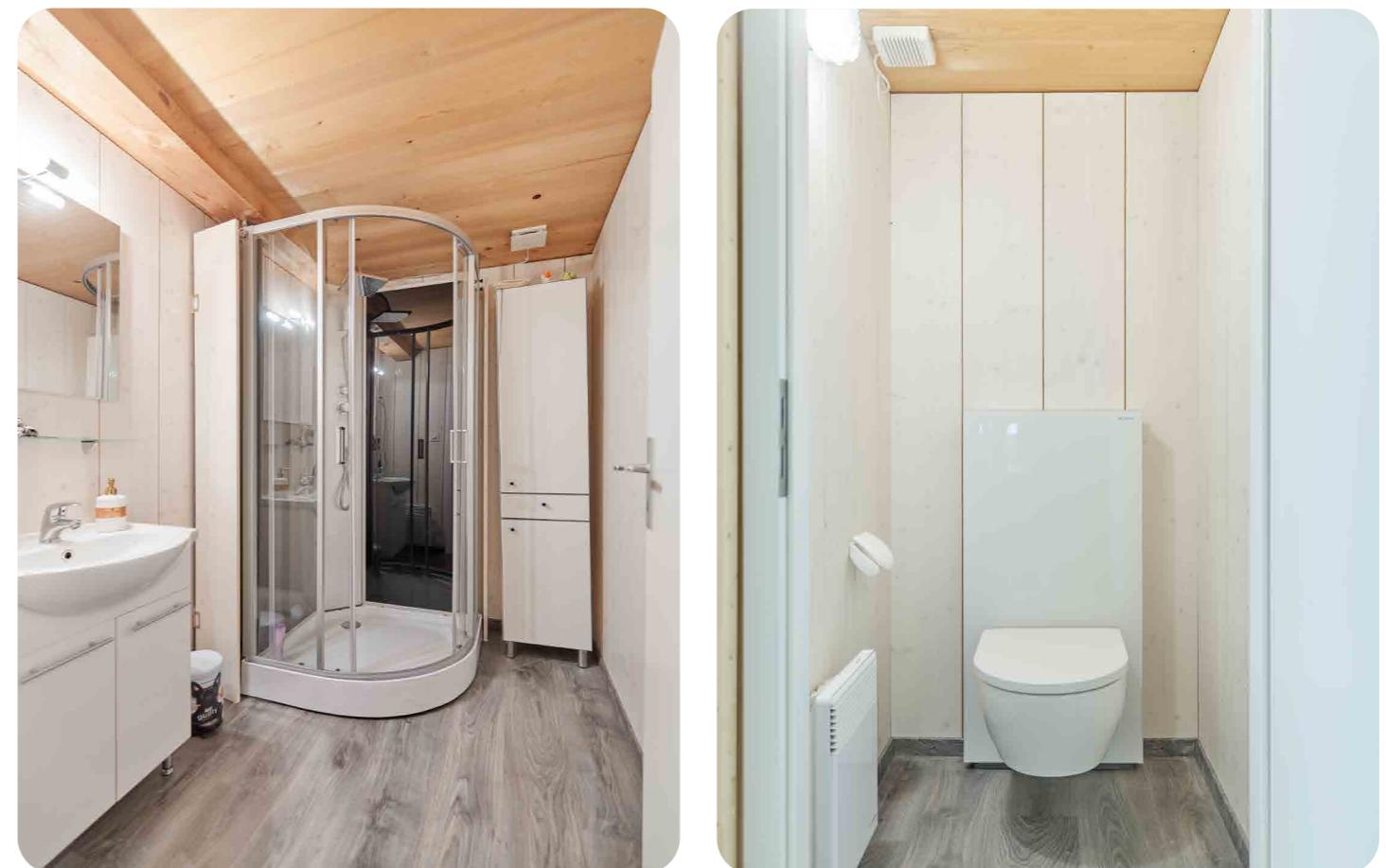
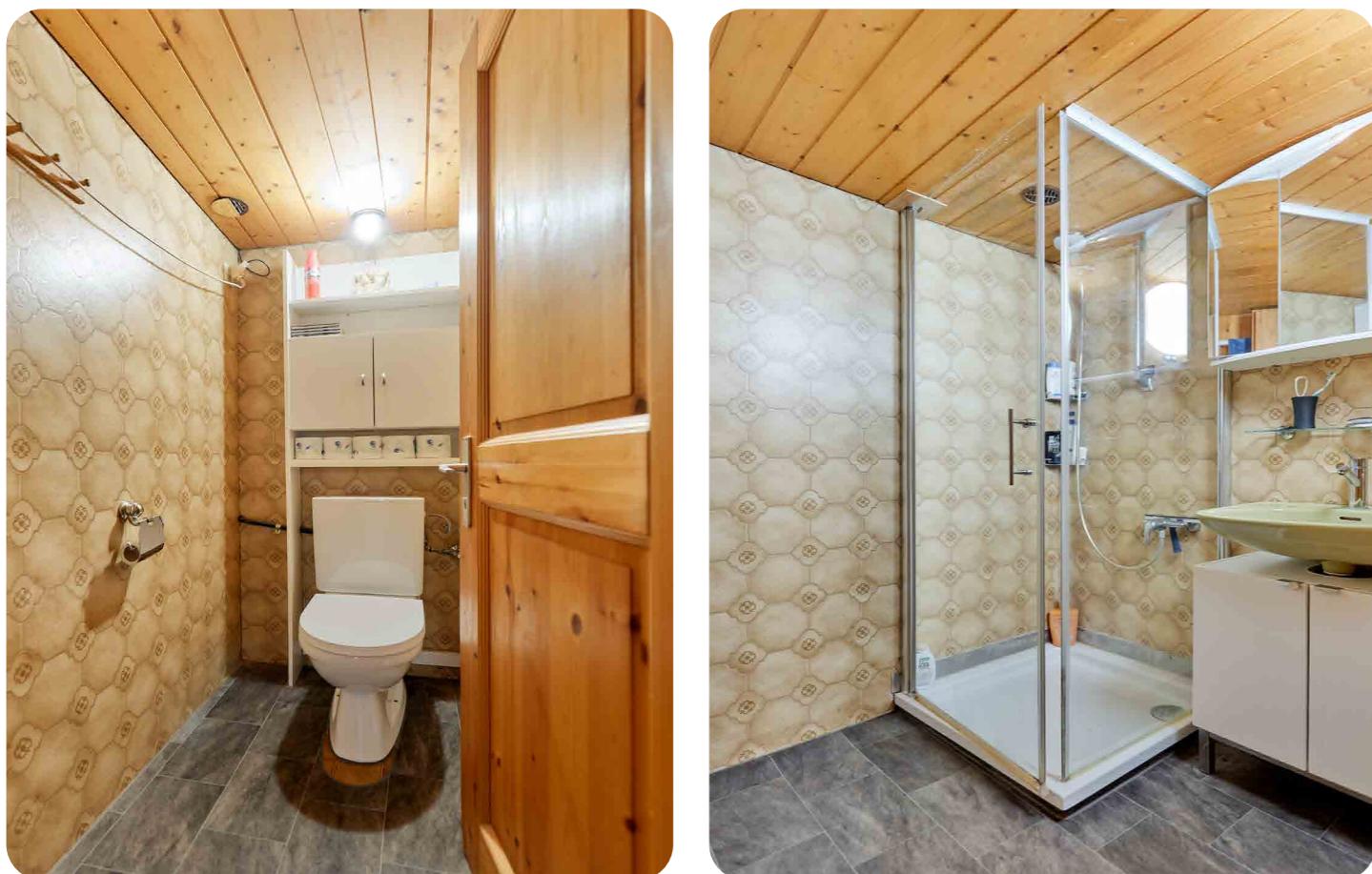
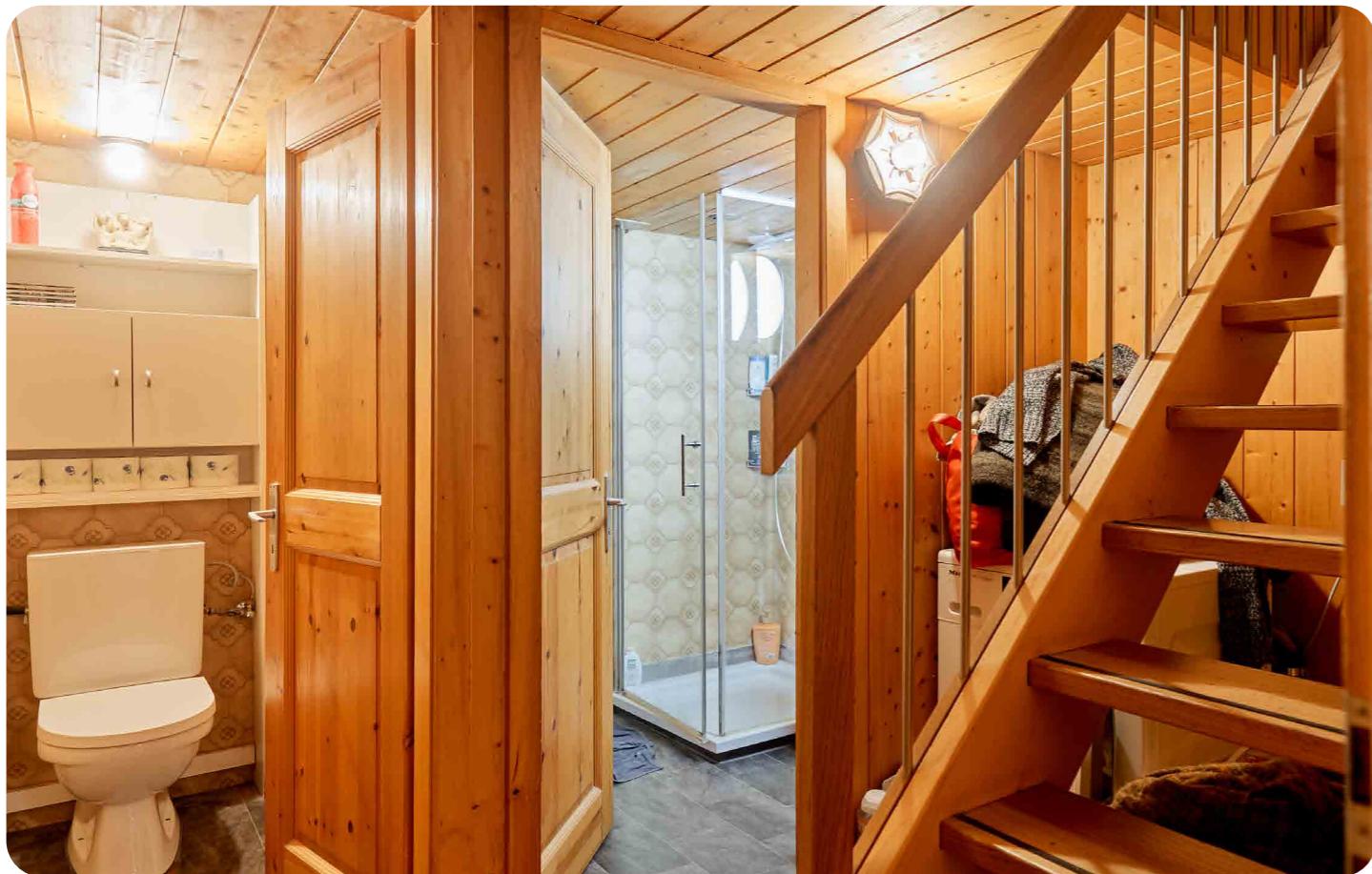
1
Keller

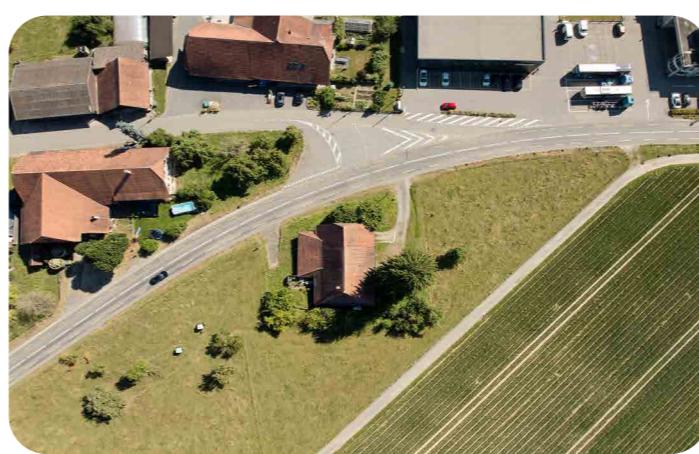


185 m²
Bruttogeschossfläche











Lifestyle Vision

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

Bei der vorliegenden Dokumentation wurden folgende Möbel und Dekoration visualisiert



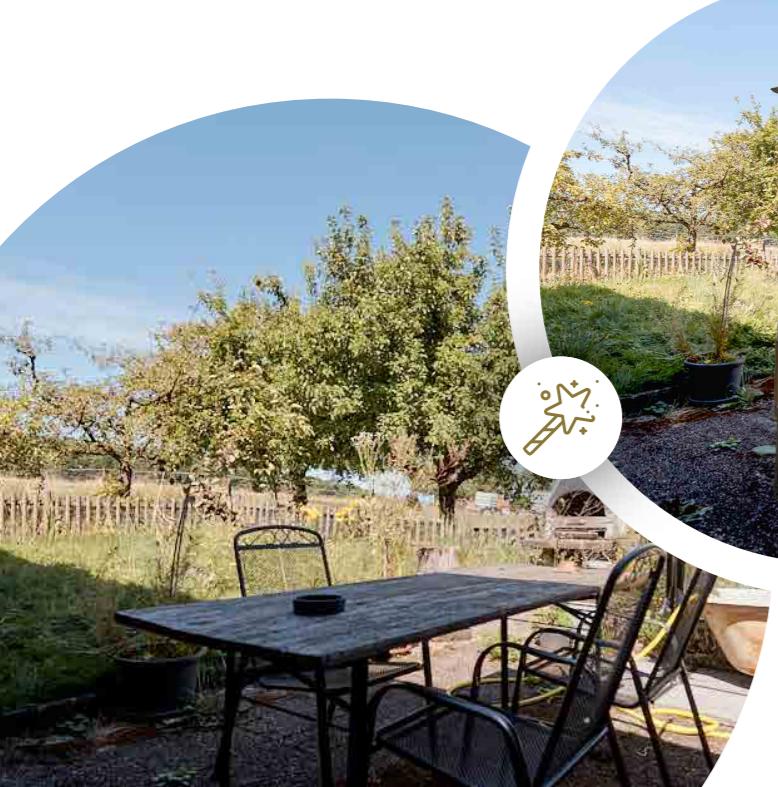
Wohn- und Esszimmer



Schlafzimmer



Bürozimmer



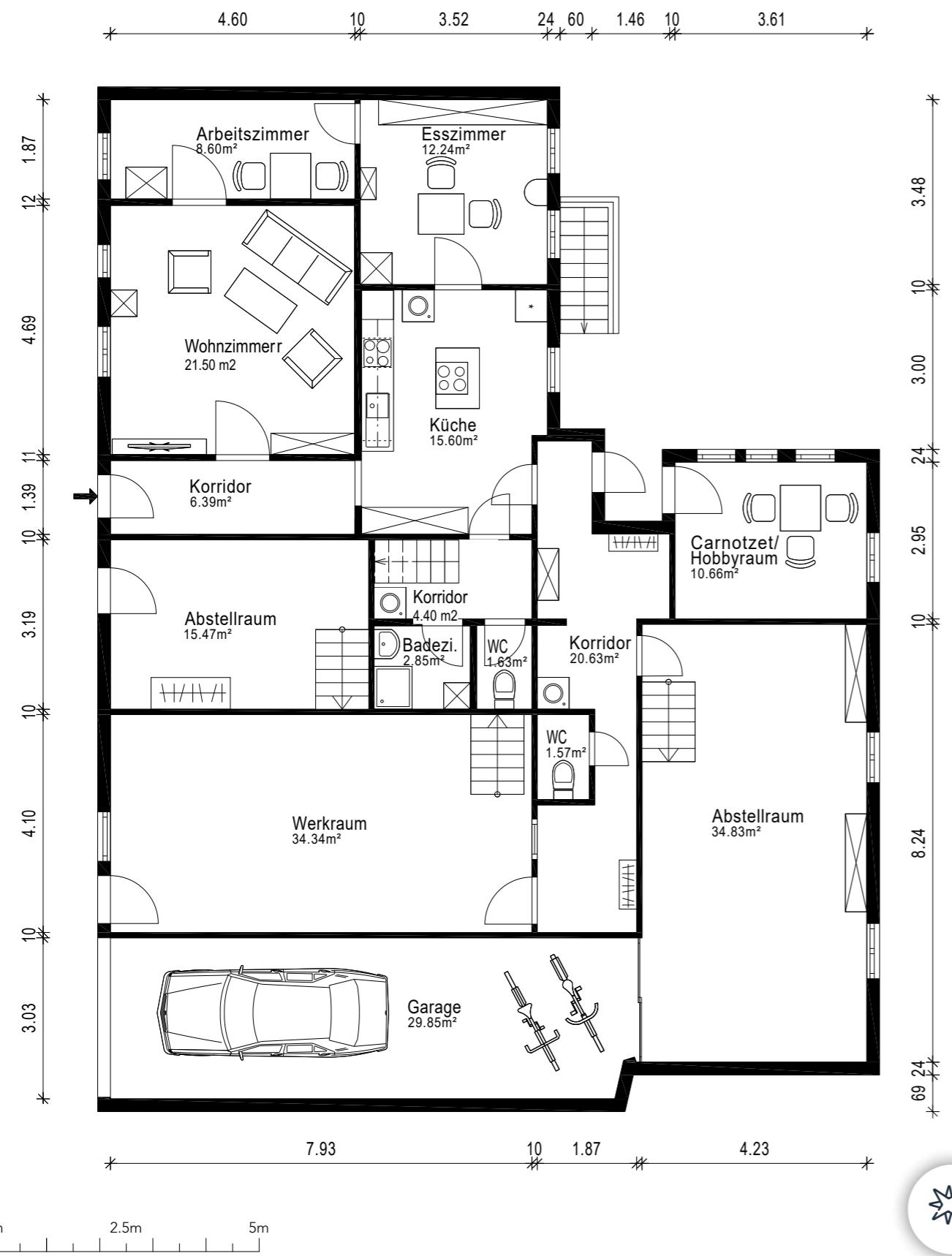
Vorher



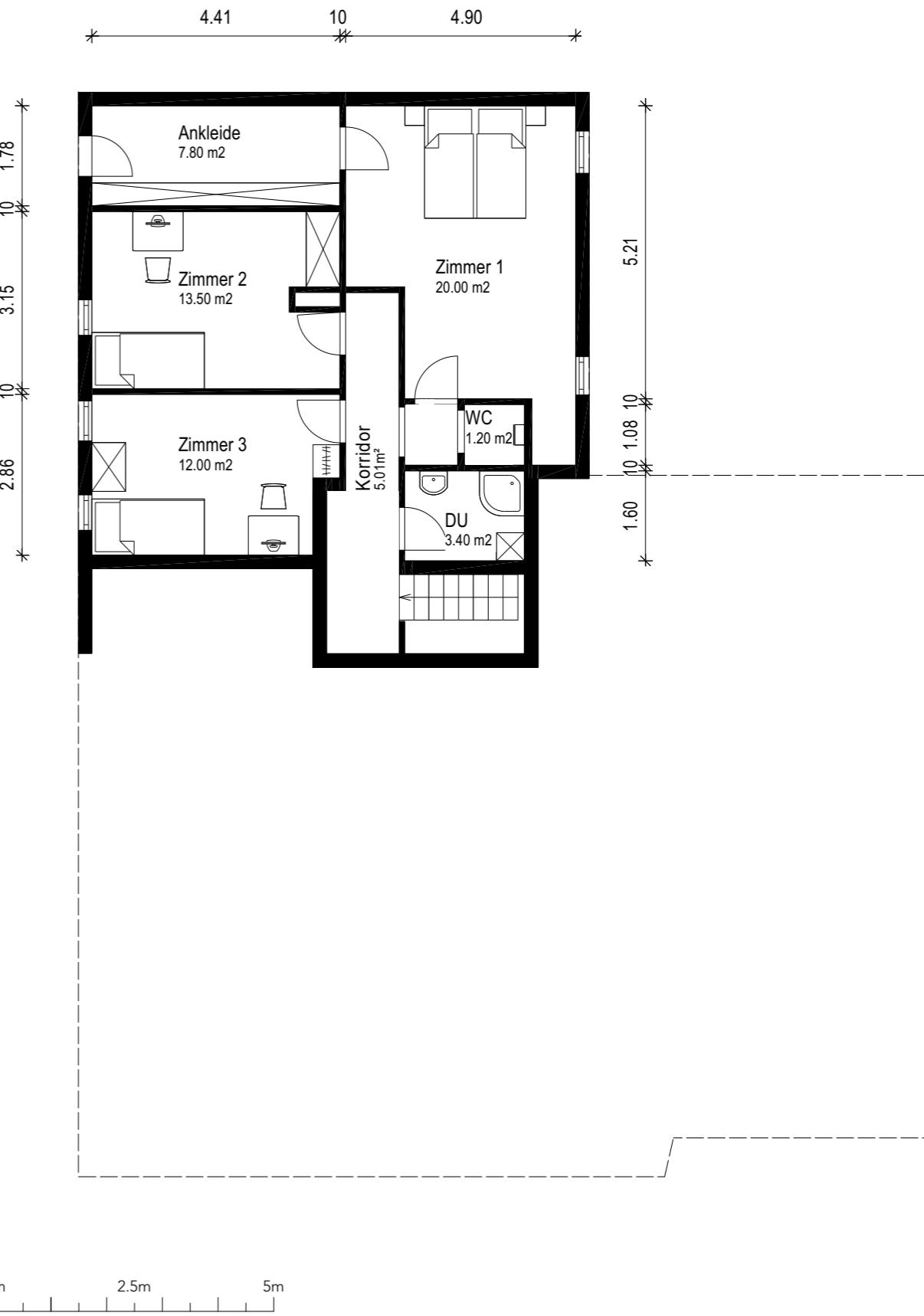
Nachher



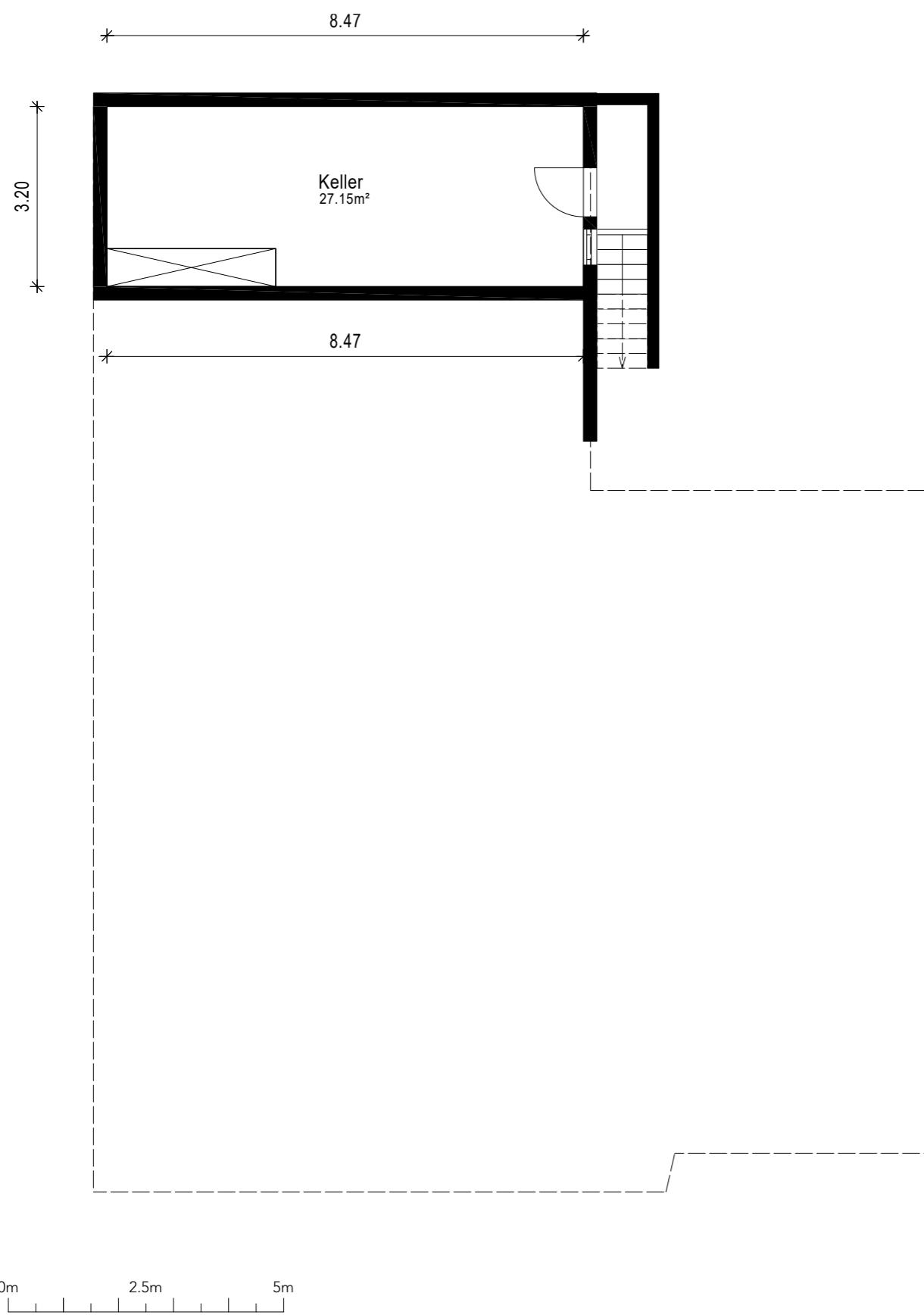
Grundrissplan Erdgeschoss



Grundrissplan Obergeschoss



Grundrissplan Kellergeschoss



Finanzierung

Kaufpreis ab CHF 950'000.-

Eigenkapital ab CHF 190'000.–

Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand September 2025)

Saron Festhypothek ab* 0.55 %*	5 Jahre Festhypothek ab* 1.05 %*
10 Jahre Festhypothek ab* 1.41 %*	15 Jahre Festhypothek ab* 1.55 %*

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

