



Landhaus-Paradies mit Raum für Leben und Träume

Marxmattenweg 19, 3232 Ins



Das Wichtigste in Kürze

Verkaufsrichtpreis CHF 1'490'000.-

Was diese Immobilie sonst noch bietet



6
Zimmer



4
Schlafzimmer



1'250 m²
Grundstücksfläche



240 m²
Bruttogeschossfläche



Reduit



Schwedenofen



Helle und grosszügige Räumlichkeiten



Familienfreundliches Wohnquartier



Schöner und gut erhaltener Zustand



Balkon



Offene Küche



Unverbaubare Aussicht



Wohnen über drei Etagen



Naherholungsgebiet in unmittelbarer Nähe

Ausstattung



Nasszellen 3



Fussboden Keramische Platten, Parkett



Parkplätze 4 Garagenplätze, 1 Carport, min. 4 Aussenparkplätze



Wärmeverteilung Bodenheizung



Heizung Erdsonde, Wärmepumpe



Warmwasser Sonnenkollektoren



Gebäude

2010
Baujahr

Einfamilienhaus
Typ

3
Etagen

Doppelschalenmauerwerk
Bauart



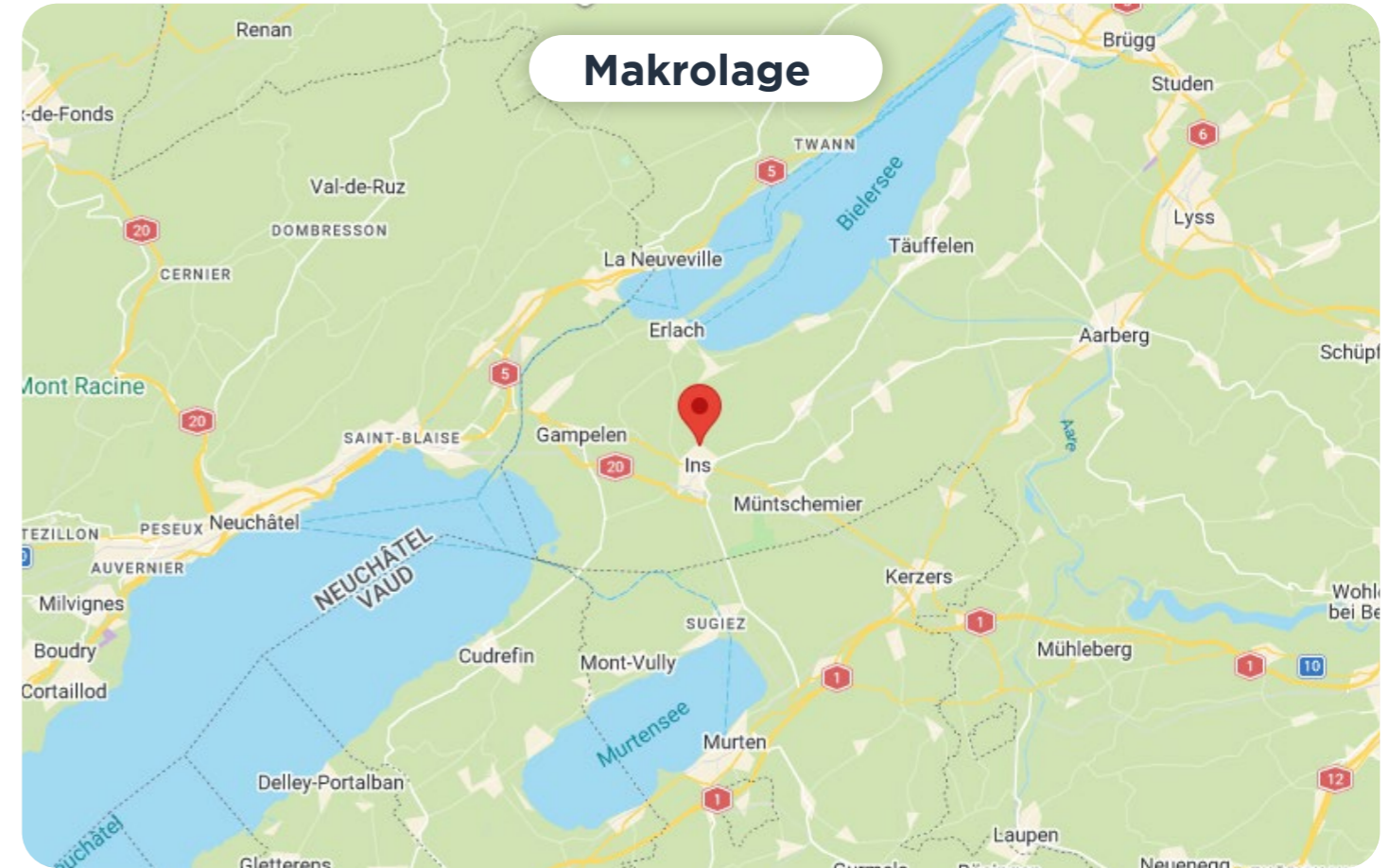


Lagebeschreibung

Marxmattenweg 19 3232 Ins

Ins ist ein idyllisches Dorf im Berner Seeland und liegt im Zentrum des Drei-Seen-Landes, zwischen dem Bieler-, Murten- und Neuenburgersee. Die landschaftlich reizvolle Lage, eingebettet zwischen sanften Hügeln und naturnahen Erholungsgebieten, macht Ins zu einem attraktiven Wohn- und Lebensort. Das Dorf bietet eine hohe Lebensqualität

mit guten Einkaufsmöglichkeiten, attraktiven Schulen sowie umfassender medizinischer Grundversorgung. Ein vielfältiges kulturelles Leben, zahlreiche Vereine und Institutionen prägen das Dorf zusätzlich. Die harmonische Verbindung von Natur, Infrastruktur und Gemeinschaft macht Ins zu einem besonders lebenswerten Ort.



Lifestyle



Gastronomie

Im Dorf und in der näheren Umgebung finden sich gemütliche Restaurants, Gasthöfe und Cafés, die sowohl traditionelle Schweizer Küche als auch internationale Spezialitäten anbieten.



Einkaufen

Das Zentrum von Ins bietet ein vielseitiges Einkaufsangebot: Coop, Voi Migros, Landi und Lidl decken den täglichen Bedarf. Ergänzt wird es durch Metzgerei, Bäckerei, Apotheke und Fachgeschäfte.



Freizeit & Kultur

Die naturnahe Lage im Drei-Seen-Land bietet vielseitige Freizeitmöglichkeiten und Erholung, während das Dorf kulturell durch den Maler "Albert Anker" geprägt ist.



Kinder

In Ins gibt es ein breites Angebot an Schulinrichtungen, von Kindergarten bis Oberstufe. Zusätzliche Angebote wie Tagesbetreuung und Ferienprogramme stehen ebenfalls zur Verfügung.



Öffentlicher Verkehr

Der Bahnhof in Ins bietet praktische Verbindungen nach Biel, Neuenburg und Bern. Ergänzt wird das Angebot durch Buslinien zu den umliegenden Gemeinden.



Auto

Die Autobahneinfahrt in Kerzers ermöglicht schnelle Verbindungen nach Bern, während Neuenburg und Biel ebenfalls in unmittelbarer Nähe liegen.



2 min mit Auto
Einkauf



30 min mit ÖV
Zentrum Bern



10 min zu Fuss
ÖV



10 min mit Auto
Autobahn





Objektbeschreibung

Dieses exklusive 6-Zimmer-Einfamilienhaus vereint stilvolle Architektur mit grosszügigem Raumkonzept und gehobenem Komfort. Auf drei Ebenen entfaltet sich ein Wohnambiente, das Helligkeit, Eleganz und Funktionalität harmonisch verbindet.

Im Erdgeschoss begrüsst ein grosser Eingangsbereich mit Garderobe. Das Herzstück des Hauses bildet der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit raumhohen Fensterfronten und einem Schwedenofen, der eine warme Atmosphäre schafft. Die offen gestaltete Küche mit direktem Zugang zum Essbereich überzeugt durch kurze Wege und einer durchdachten Raumaufteilung. Ein praktisches Reduit bietet zudem zusätzlichen Stauraum und Ordnung im Alltag. Ein weiteres Zimmer, welches sich flexibel auch als Homeoffice nutzen lässt, sowie ein Badezimmer mit Dusche ergänzen diese Etage.

Vom Wohn- und Essbereich gelangen Sie auf die umlaufende Terrasse und in den Garten mit sonnigem Sitzplatz – ein wunderbarer Ort für entspannte Stunden im Freien.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei grosse, helle und

harmonisch gestaltete Zimmer. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes komfortables Badezimmer mit Badewanne sowie über einen Balkon mit schönem Ausblick über das Dorf. Zwei weitere Zimmer sowie ein zusätzliches Badezimmer mit Dusche bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, erholsame Rückzugsbereiche und viel Privatsphäre.

Das Untergeschoss umfasst Technik- und Waschraum sowie einen sehr geräumigen Keller. Eine Erdsonden-Wärmepumpe mit Solarpanels für die Warmwasseraufbereitung und ein Regenwassertank für Gartenbewässerung und Autowäsche unterstreichen den nachhaltigen Charakter der Liegenschaft. Abgerundet wird diese Etage durch eine direkt angebundene, überdurchschnittlich grosse Garage welche Platz für 4 Autos bietet.

Weiter gehören ein praktischer, überdachter Parkplatz beim Eingangsbereich im Erdgeschoss sowie mehrere Aussenparkplätze, ein wunderschöner Apfelbaum und ein Steingarten zum Grundstück.

Ein Zuhause, das Komfort, Qualität und Lebensfreude auf stimmige Weise vereint.



6
Zimmer



1
Schwedenofen



4
Schlafzimmer



3
Nasszellen



1
Garten



1
Gartensitzplatz

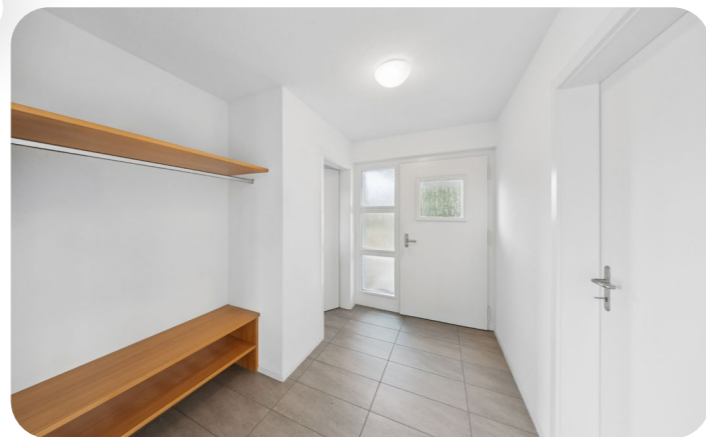


1
Reduit



240 m²
Bruttogeschossfläche













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



Wohnzimmer



Schlaf- und Kinderzimmer



Bürozimmer



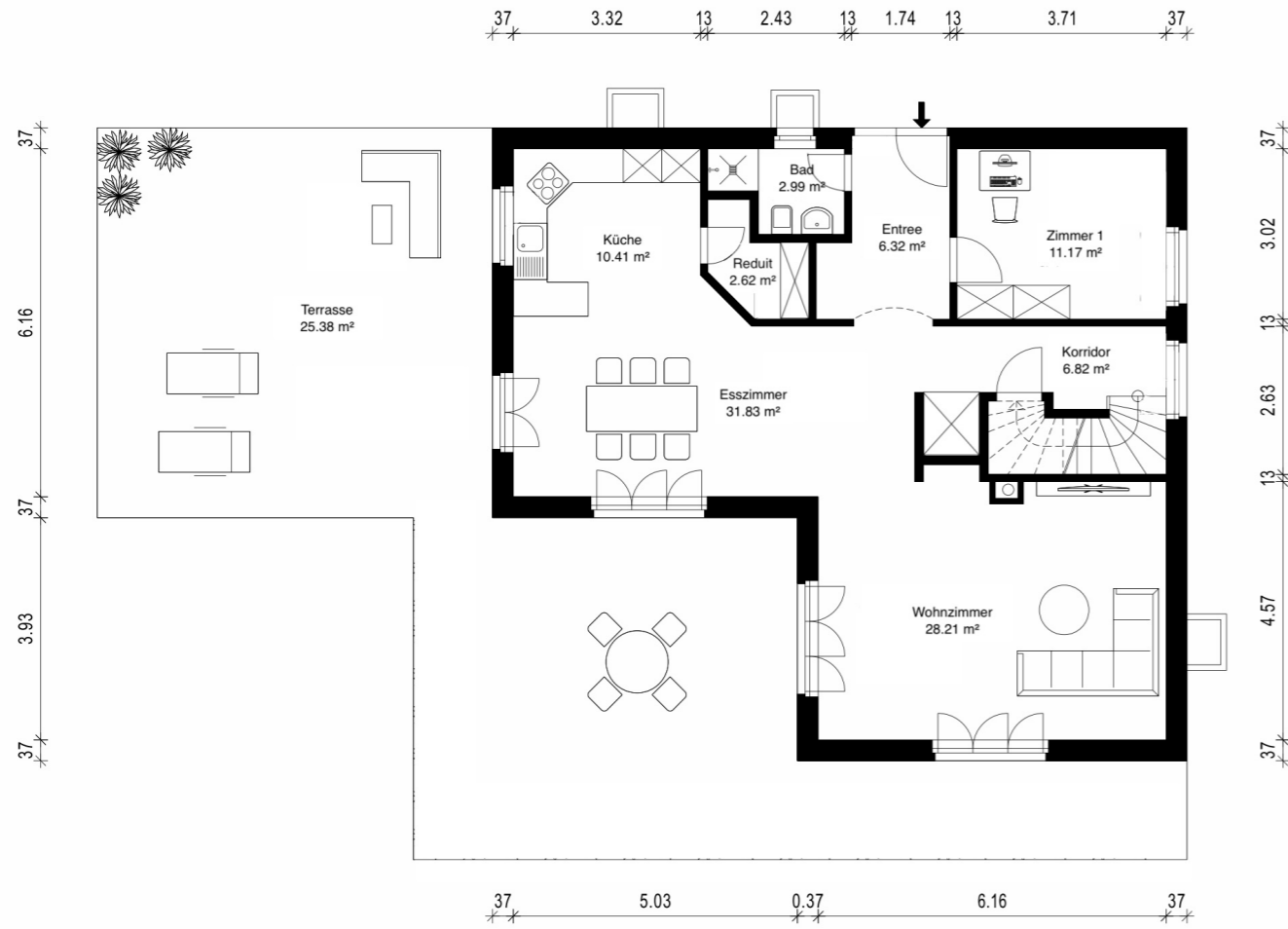
Vorher

Nachher

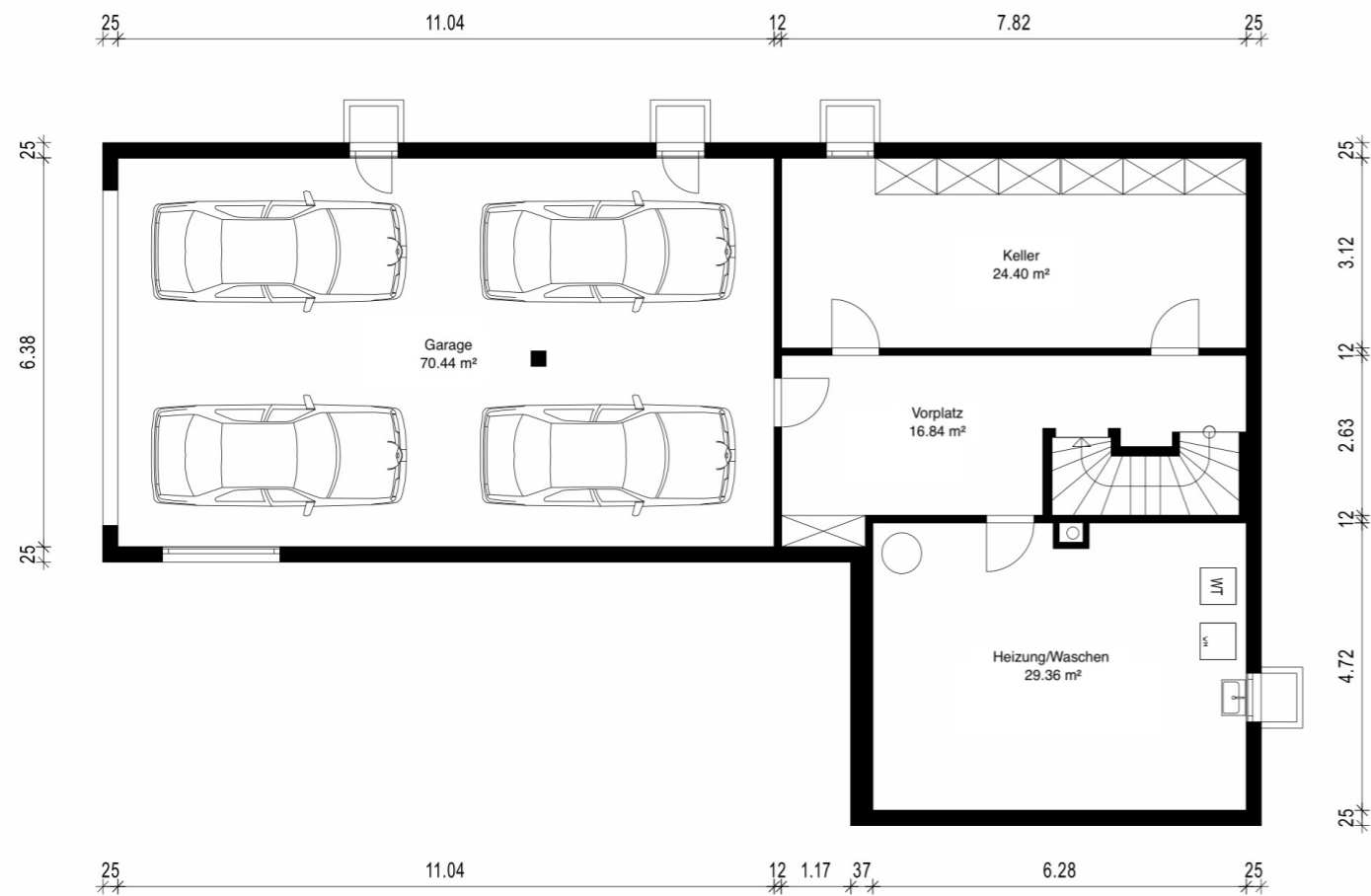


Grundrissplan Erdgeschoss

Grundrissplan Obergeschoss



Grundrissplan Untergeschoss



Finanzierung

Kaufpreis ab CHF 1'490'000.-

Eigenkapital ab CHF 298'000.-

Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand Juni 2026)

<p>Saron Festhypothek ab* 0.55 %*</p>	<p>5 Jahre Festhypothek ab* 1.12 %*</p>
<p>10 Jahre Festhypothek ab* 1.41 %*</p>	<p>15 Jahre Festhypothek ab* 1.67 %*</p>

* 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



Das Lifestyle Team



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



Christian Andres
Inhaber und
Geschäftsführer



Livia Andres
Finanz- und
Rechnungswesen



Nicola Pauli
Leiter Bewirtschaftung
Mitglied der Geschäftsleitung



Gian von Felten
Immobilienvermarkter



Fabian Streit
Immobilienbewirtschafter
mit eidg. FA



Fabian Hofmann
Multimedia Producer



Raffael Rumpf
Architekt BA FH
Immobilienvermarkter



Pia Rohrer
Leiterin Backoffice



Lifestyle Company AG

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31

info@lifestyle-company.ch

