



# EDEN

Boutique-Residenz direkt am See.

# Zeitloses Juwel am Moossee

Exklusive Doppelhaus-Residenz,  
geschaffen für Beständigkeit.



Seerosenstrasse 50 | 3302 Moosseedorf





# Willkommen in Moosseedorf.

Am Ufer des Moossees entsteht ein Zuhause, das Ruhe, Natur und zeitlose Eleganz vereint. Nur zwei exklusive Doppelhaushälften bieten hier die seltene Gelegenheit, unweit der Stadt Bern in einer unvergleichlichen Lage zu wohnen. Klare Architektur, hochwertige Materialien und eine Umgebung von besonderer Qualität machen dieses Projekt zu einer Investition in Beständigkeit und in Lebensqualität.

Der Moossee mit seinem Naherholungsgebiet, eine moderne Infrastruktur sowie vielfältige Bildungs- und Freizeitangebote machen den Standort besonders attraktiv für Familien und Berufstätige. Von Schulen und Kindergärten bis zum Gymnasium Hofwil in Münchenbuchsee bietet Moosseedorf alles, was das Herz begehrt.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Der Bahnhof mit Viertelstundentakt nach Bern und der direkte Autobahnanschluss an A1 und A6 liegen nur Minuten entfernt.

Moosseedorf – ein Ort, der Ruhe, Natur und urbanen Komfort vereint.



# Beständige Eleganz am Moossee

An der Seerosenstrasse 50 in Moosseedorf entsteht mit dem Neubauprojekt «EDEN» ein exklusives Doppel-ein-familienhaus mit den zwei Einheiten *Lac* und *Jardin*.

Die Architektur verbindet zeitlose Eleganz mit moderner Wohnqualität. Grosszügige Grundrisse, viel Licht und eine ruhige Lage nahe am Moossee, machen dieses Projekt zu einer seltenen Gelegenheit für anspruchsvolles Wohnen.





Grosszügige Fensterfronten, edler Parkett in allen Wohnräumen, elegante Bäder und Küchen unterstreichen den Premiumanspruch. Eine Photovoltaikanlage, Wärmepumpenheizung und Bodenheizung sorgen für nachhaltigen Komfort in den lichtdurchfluteten Räumen.

Pro Einheit steht eine Garagenplatz und ein Aussenparkplatz zur Verfügung, welche über die smart geplante Erschliessung erreichbar sind. Die Umgebungsgestaltung mit Gartensitzplatz und individuellem Budget für Bepflanzungen rundet das Angebot ab.

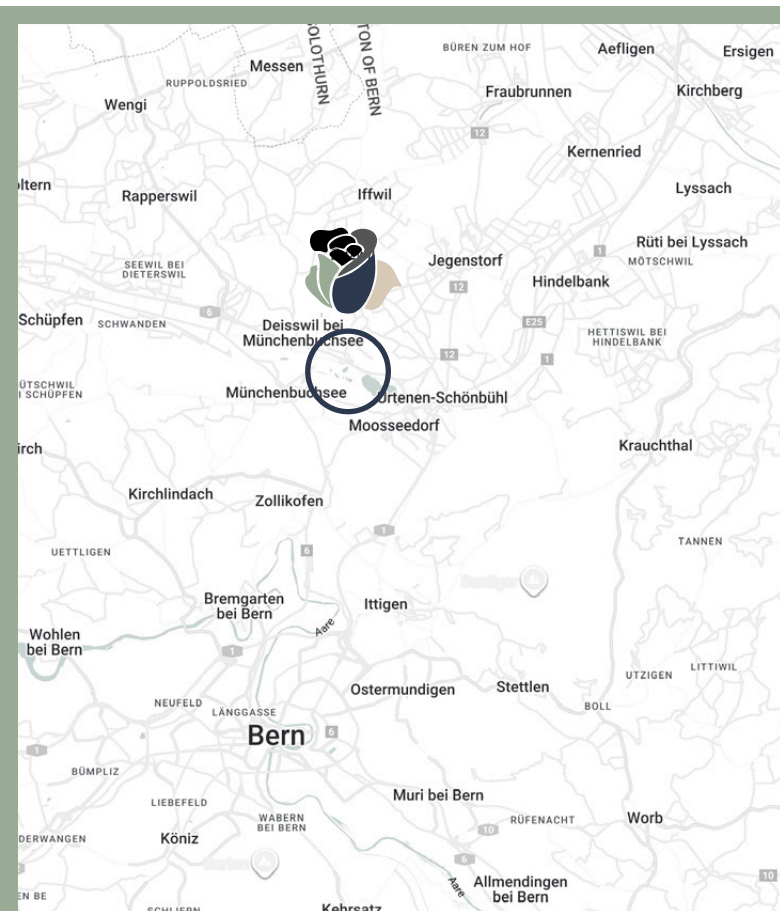


# Am See zuhause – in Minuten in Bern

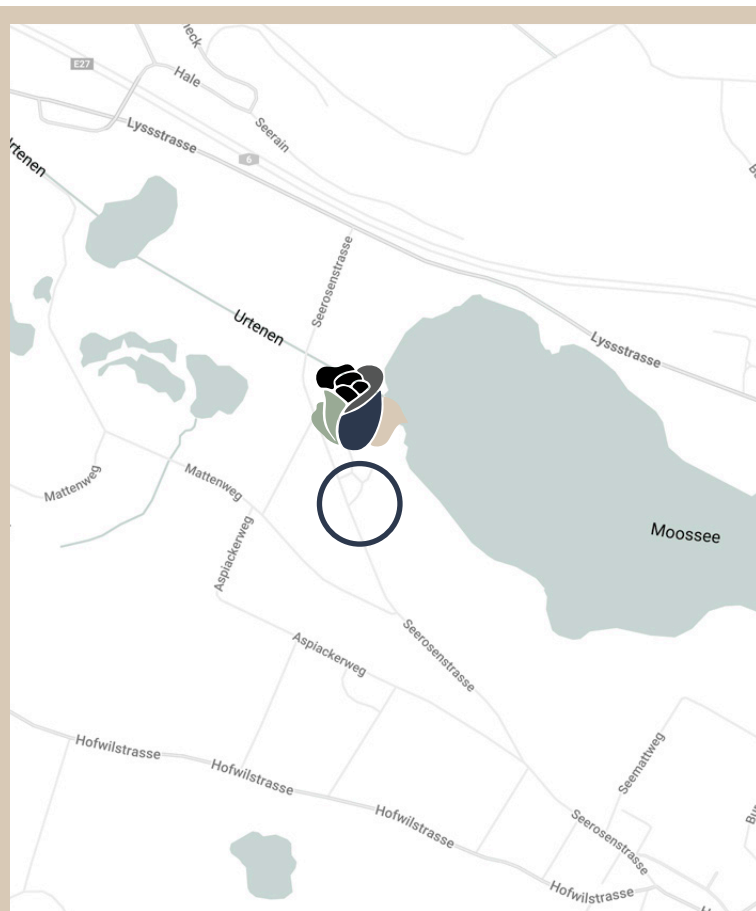
Moosseedorf bietet die seltene Balance aus natur-  
naher Ruhe und unmittelbarer Stadtnähe.

Die beiden Haushälften des Projekts «EDEN»  
stehen in die Natur eingebettet nur wenige Meter  
vom Seeufer entfernt und bieten eine willkom-  
mene Idylle ausserhalb des bewegten Stadtlebens.

## *Makrolage*



## *Quartierlage*





# Entdecken Sie die Moossee-Region

## *Natur & Freizeit*

- Moossee: direkt vor der Haustüre, Naherholungsgebiet mit Spazierwegen, Baden, Rudern, etc.
- Golfpark Moossee: moderne 27-Loch-Anlage (18/9/6) – beliebt bei Golfern der Region.
- Naturschutzgebiete & Wälder: ideale Umgebung für Joggen, Spazieren, Radfahren und andere Outdoor-Aktivitäten.

## *Infrastruktur & Nähe*

- Nähe zu Bern: 12 Minuten mit der Bahn ins Zentrum.
- Sehr gute Verkehrsanbindung: A1/A6 in weniger als 1 km Entfernung.
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten im Dorf und nahegelegenen Zentren (z. B. Shoppyländ Schönbrühl).

## *Familien & Bildung*

- Schulangebot im Ort: Kindergärten, Primar- und Sekundarschule.
- Gymnasium Hofwil in Münchenbuchsee nur 1,5 km entfernt.
- Breites Vereinsleben: Über 40 Vereine in Sport, Kultur und Freizeit.

## *Lebensqualität*

- Moosseedorf ist eine steuergünstige Gemeinde im Kanton Bern.
- Ruhige Lage mit urbaner Nähe: perfekte Balance von ländlicher Idylle und Stadtkultur.
- Vielfältiges Gastronomie-Angebot in der Umgebung, u. a. Restaurant Seerose am See.



# Raum für Anspruch & Individualität

Die Doppelhaus-Villa überzeugt mit einer klaren, zeitlosen Architektursprache und hochwertigen Materialien. Massivbauweise mit Backstein und Beton, kombiniert mit einer eleganten Fassadengestaltung, verleiht dem Gebäude Beständigkeit und Charakter. Sichtbare Holzelemente im Dach sowie grosszügige Fensterfronten aus Holz/Aluminium in Anthrazit setzen stilvolle Akzente.

Im Innern erwarten Sie lichtdurchflutete Räume, edle Böden in allen Wohnbereichen, elegante Bäder und eine moderne Küchenausstattung. Elektrische Rafflamellenstoren, hochwertige Küchengeräte und eine nachhaltige Haustechnik sorgen für Komfort und Alltagstauglichkeit.





Auch die Umgebung wurde mit Sorgfalt geplant: private Gärten mit Sitzplätzen, einem Budget für individuelle Bepflanzung sowie durchdachten Zugangswegen, schaffen den passenden Rahmen für exklusives Wohnen.

Die Residenzen vereinen klare Architektur mit einer sorgfältig ausgewählten Ausstattung. Licht, Raum und Materialien stehen im Mittelpunkt und schaffen eine Wohnatmosphäre, die ebenso beständig wie modern ist.





# Das *EDEN* in Zahlen & Fakten

Objekt: Neubau-Doppelhaus-Villa mit 2 Einheiten  
Adresse: Seerosenstrasse 50, 3302 Moosseedorf  
Etagen: 3, optional 4 pro Einheit (UG, EG, OG, DG)

## Bau & Architektur

- Bauweise: Massivbau mit Backstein/Beton, verputzte Aussenwärmedämmung in Mineralwolle, Tonziegeldach grau
- Fassade: weiss gebrochen, Fenster sowie Beschattung (Storen) in Anthrazit
- Fenster: Holz/Aluminium bronzefarben, 3-fach verglast, U-Wert 0.70 W/m<sup>2</sup>K, Schalldämmung 34 dB
- Eingang: Alu-Türe mit Eiche-Griffstange und seitlichem Glaselement
- Beschattung: Elektrische Rafflamellenstoren, Farbe Bronze

## Innenausbau

- Nasszellen: 3 pro Haus (Dusche/WC, Bad/WC, zusätzliches WC)
- Küche: Budget CHF 40'000.- pro Einheit
- Sanitärapparate: Budget CHF 28'000.- pro Einheit
- Badmöbel: Budget CHF 12'000.- pro Einheit
- Wandschränke/Garderobe: Budget CHF 15'000.- pro Einheit
- Geräte: Waschmaschine & Tumbler V-ZUG, Budget CHF 4'500.-
- Bodenbeläge: Parkett in allen Wohnräumen (Budget CHF 120/m<sup>2</sup>), Platten in Nasszellen (Budget CHF 70.- Material / CHF 120.- verlegt pro m<sup>2</sup>)

## Technik & Energie

- Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fussbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Energie: Photovoltaikanlage pro Haus (ca. 5 kWp, Ertrag ca. 4'000 kWh/Jahr)
- LED-Beleuchtung in Allgemeinräumen und Garagen

## Aussenbereich & Infrastruktur

- Garten: Sitzplatz, Rasenfläche, Budget CHF 7'500.- für Bepflanzung pro Einheit
- Garage: 1 elektrisches Sektionaltor pro Haus



# Zwei Residenzen: *Lac* und *Jardin*

Mit dem Neubauprojekt «EDEN» entstehen zwei Doppelhaushälften, die ihren einmaligen Standort direkt am Moossee teilen. Durch ihre unterschiedliche Ausrichtung bietet jede Hälfte ihre eigenen Vorzüge. Auf den nachfolgenden Plänen steht *Lac* jeweils oben, *Jardin* jeweils unten.

## *Lac*

Mit Blick zum Moossee orientiert, verbindet die Residenz «Lac» Wohnen mit Wasser, Horizont und Weite. Grosse Fensterfronten öffnen den Raum zur Landschaft, Licht und Spiegelungen prägen die Atmosphäre – ein Zuhause, das die Ruhe des Sees in den Alltag holt.

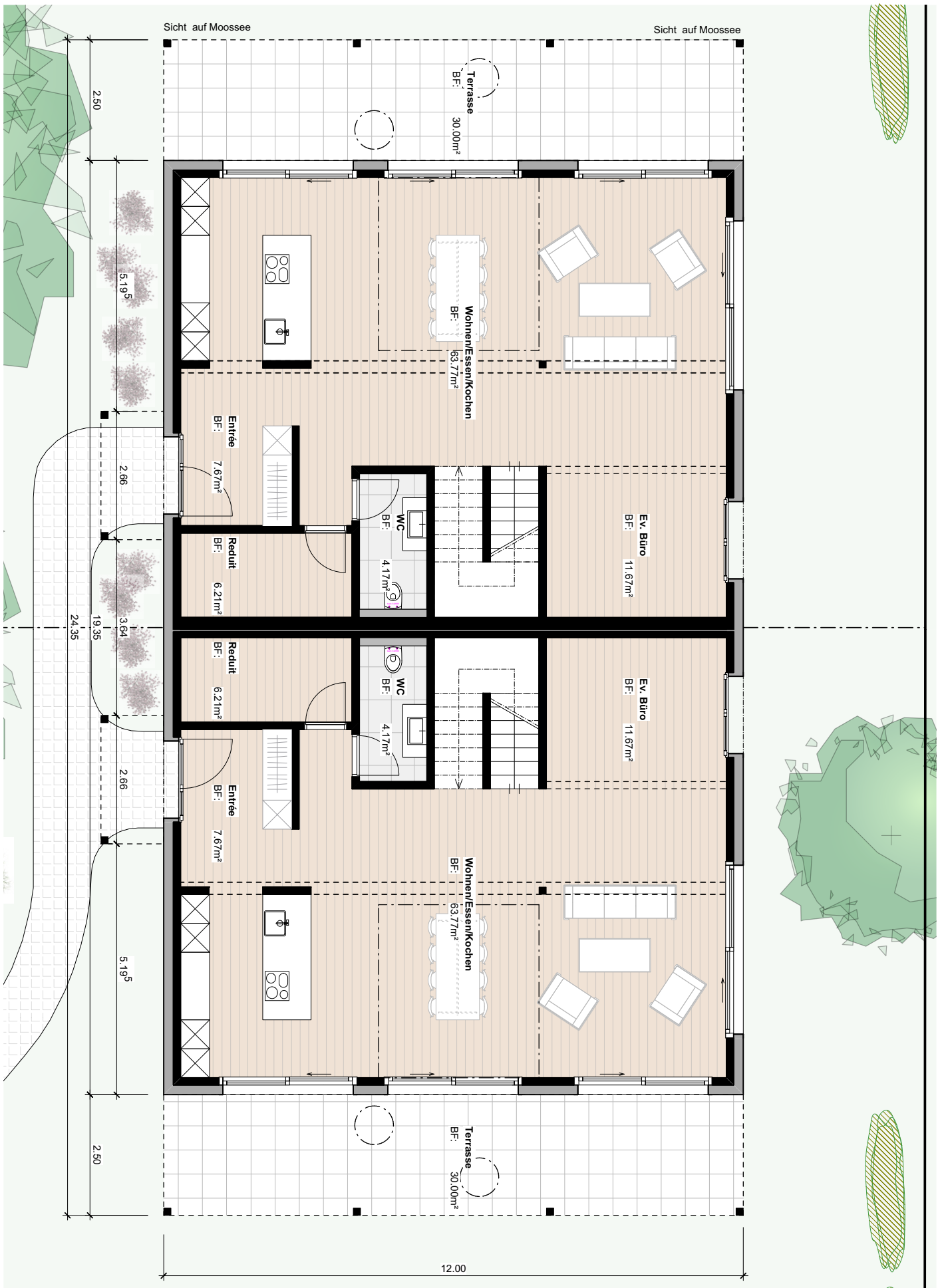
## *Jardin*

Eingebettet ins Grüne bietet die Residenz «Jardin» Geborgenheit, Naturverbundenheit und private Rückzugsorte. Der Blick ins Grüne, der Garten und die ruhige Umgebung schaffen eine Wohnatmosphäre voller Harmonie und Gelassenheit.



# Erdgeschoss

116 m<sup>2</sup> BGF | Variante mit optionalem Untergeschoss (s. Seite 17)



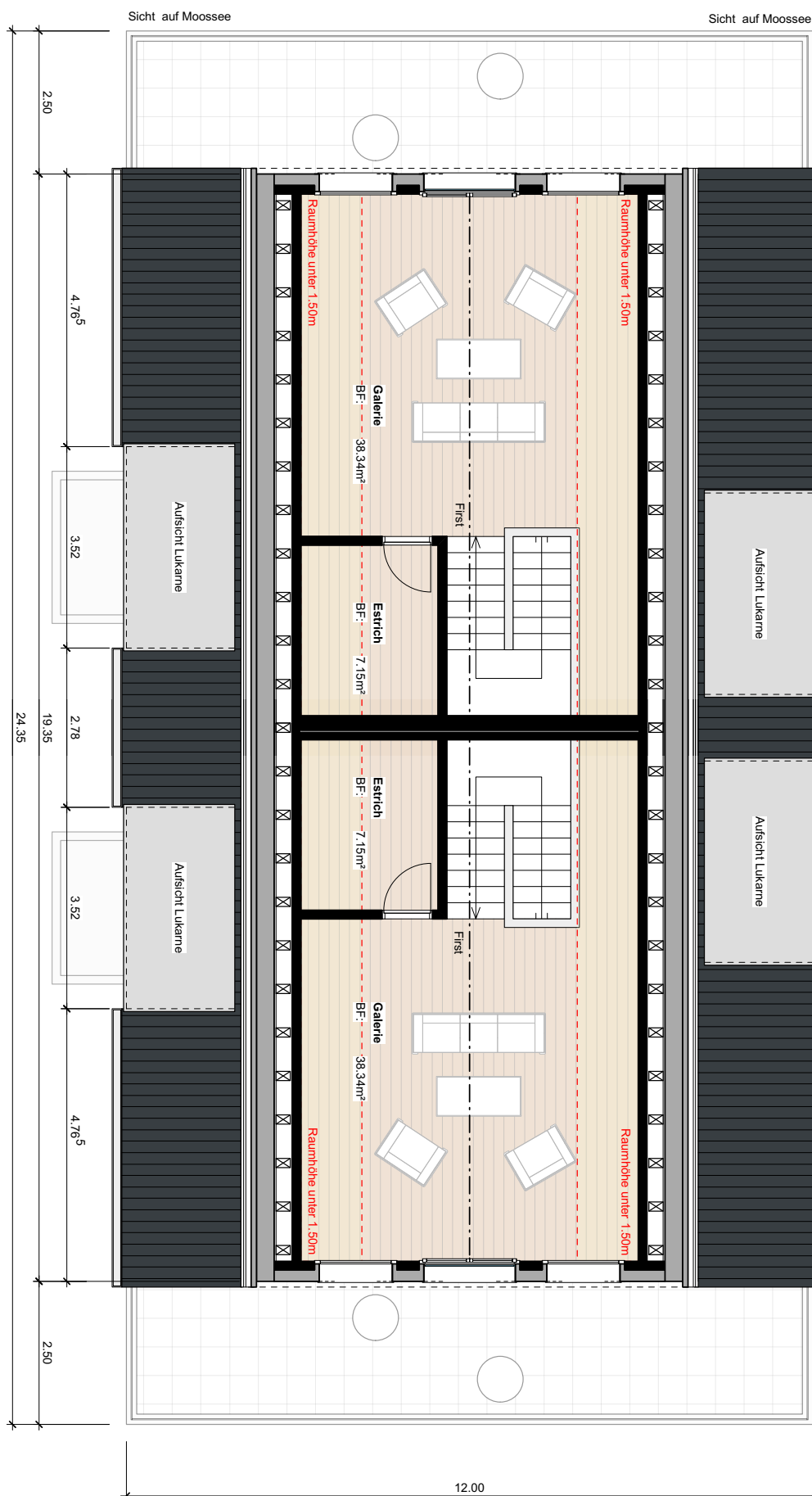
# Obergeschoss

104 m<sup>2</sup> BGF



# Dachgeschoss

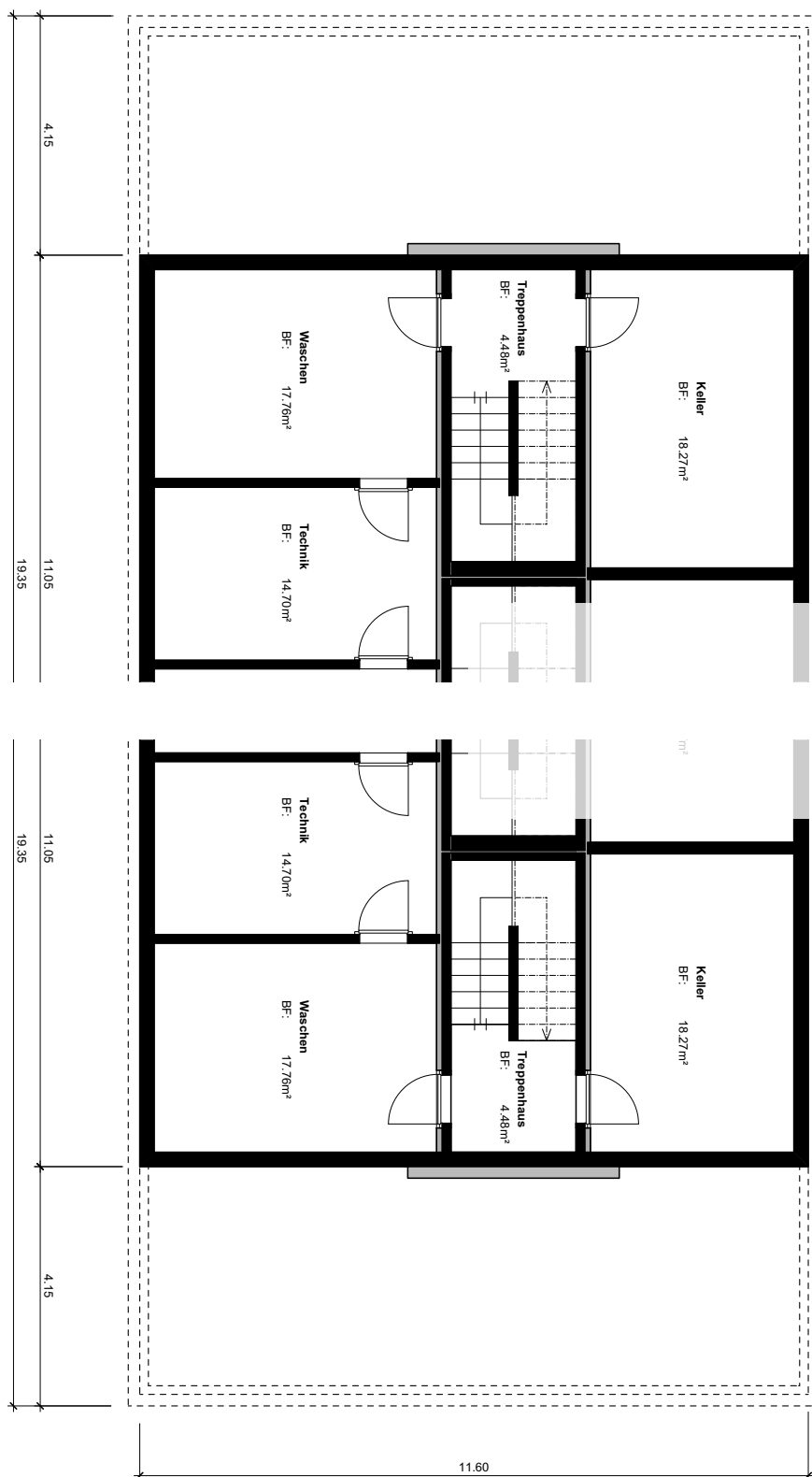
88 m<sup>2</sup> BGF



# Untergeschoss (optional)



65 m<sup>2</sup> BGF | Falls Sie sich gegen ein Untergeschoss entscheiden, wird das Re-  
duit im Erdgeschoss zusammengelegt und zum Technikraum umfunktioniert.








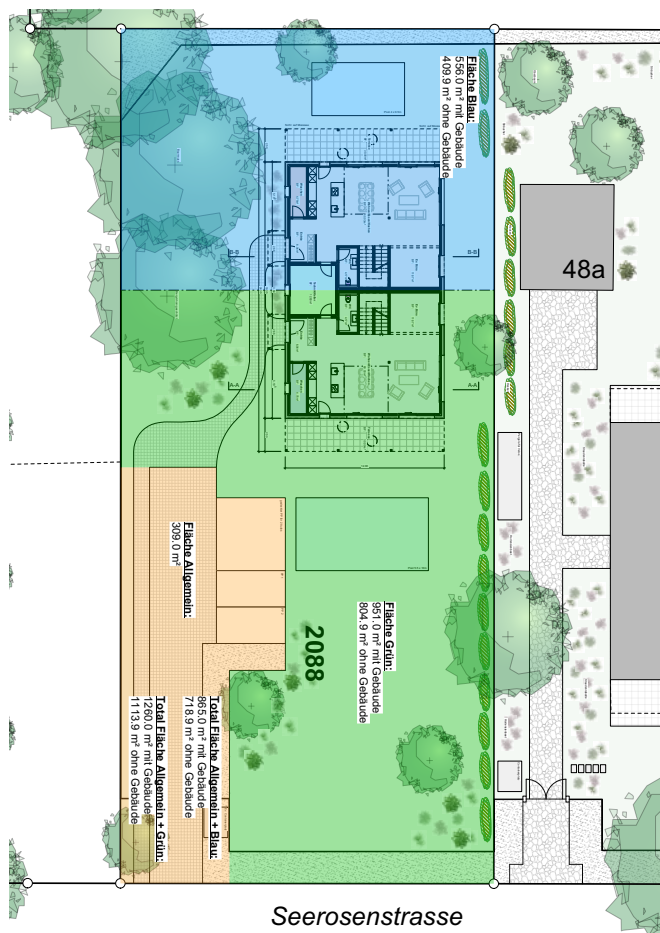
# Angebot & Zahlungsmodalität

Einheit	Bruttogeschossfläche	Grundstücksfläche	Status	Preis CHF
Lac	308 m <sup>2</sup> (385 mit UG)	710.5 m <sup>2</sup>	reserviert	reserviert
Jardin	308 m <sup>2</sup> (385 mit UG)	1'105.5 m <sup>2</sup>	frei	1'980'000.–

Preis pro Doppelhaushälfte exkl. Ausbauoptionen und Garage/Carport (siehe S. 19)

<b>Reservationsgebühr</b>	CHF 30'000.00 (wird an Kaufpreis angerechnet)
<b>10 Tage nach Vertragsunterzeichnung</b>	35% d. Kaufpreises, abz. Reservationsgebühr
<b>Aufrichte Dach</b>	30% d. Kaufpreises
<b>Einbau Mobiliar/Küche</b>	25% d. Kaufpreises
<b>5 Tage vor Nutzen &amp; Schaden / Bezug</b>	Restbetrag

-  Grundstück Lac (556 m<sup>2</sup>)
-  Grundstück Jardin (951 m<sup>2</sup>)
-  Allgemeine Fläche (309 m<sup>2</sup>)  
Anteil zu je 50%





## Garage / Carport

Garage und Carport stellen feste Positionen dar, welche zum Kaufpreis hinzukommen.

### **CHF 100'000.-**

Pauschale für die Garage (CHF 60'000.-) und den Carport im Aussenbereich (CHF 40'000.-).

## Ausbauoptionen

Das Projekt bietet die folgenden Möglichkeit, weitere individuelle Wünsche umzusetzen:

### **Pool - ab CHF 80'000.-**

Auf Wunsch lässt sich der Aussenbereich um einen Pool erweitern – ein exklusives Detail, das den privaten Rückzugsort zusätzlich aufwertet.

### **Untergeschoss - CHF 100'000.-**

Optional kann ein vollwertiges Untergeschoss realisiert werden, das zusätzlichen Raum für Ihre Bedürfnisse schafft.

## Individualisierung

Folgende Ausbauten können Sie standardmässig selber bestimmen und individualisieren:

- Sanitäre Anlagen mit Schreinerarbeiten\*
- Kücheneinrichtung\*
- Boden- und Wandbeläge\*
- Gartenbau: Bepflanzung (gem. Budgetposition)

\* gemäss bestimmten Lieferanten

## Planung & Ausführung

### **BauRaum Architektur AG**

Worbstrasse 133

3073 Gümligen

[bauraum-architektur.ch](http://bauraum-architektur.ch)



# Ihr Ansprechpartner



## Christian Andres

Inhaber und Geschäftsführer  
Lifestyle Company AG

[christian.andres@lifestyle-company.ch](mailto:christian.andres@lifestyle-company.ch)  
031 351 30 31

[www.lifestyle-company.ch](http://www.lifestyle-company.ch)

Eine Vermarktung der

*Lifestyle*  
**COMPANY**  
REAL ESTATE