



# Architektonische Schönheit mit Gartenidylle

Seemattstrasse 17, 3322 Urtenen-Schönbühl







# Das wichtigste in Kürze

Verkaufsrichtpreis CHF 3'480'000.–

## Was diese Immobilie sonst noch bietet



10  
Zimmer



7  
Schlafzimmer



1'361 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche



570 m<sup>2</sup>  
Bruttogeschossfläche

## Ausstattung



**Nasszellen** 3 und 1 sep. WC



**Fussboden** Keramische Platten, Schlangenleder, Parkett (Eiche gebeizt)



**Aussenparkplatz** 1



**Wärmeverteilung** Bodenheizung



**Heizung** Luft-Wasser-Wärmepumpe



**Einstellhallenplätze** Mindestens 4



Biotop/Fischteich



Luxuriöser Innenausbau



Exotische Pflanzen im Garten



Solaranlage mit Warmwasseraufbereitung



Alarmanlage mit Videoüberwachung



Cheminée



Klimatisierter Serverraum



Marrokanisches Hamam und Fitnessraum



Smartliving (KNX-System)



Bewässerungsanlage im Garten



Minergiestandard mit Komfortlüftung (ohne Zertifikat)



Beheizter Pool mit Überlaufbecken & Reinigungssystem



## Gebäude

2013

Baujahr

Einfamilienhaus

Typ

3

Stockwerke

Massiv

Bauart







# Lagebeschreibung

**Seemattstrasse 17** 3322 Urtenen-Schönbühl

Urtenen-Schönbühl, eingebettet in eine malerische Landschaft, vereint moderne Annehmlichkeiten mit traditionellen Werten. Der charmante Ort bietet eine ausgewogene Mischung aus städtischem Flair und ländlicher Atmosphäre. Die entspannte Stimmung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Erkundungen der nahegelegenen Wälder ein.

Hier geniessen die Bewohner die Vorzüge des Landlebens ohne Verzicht auf modernen Komfort, was zu einem angenehmen Lebensstil führt. Dank der Nähe zu Bern und der hervorragenden Verkehrsanbindung sind städtische Annehmlichkeiten und Arbeitsplätze leicht erreichbar, wodurch Urtenen-Schönbühl ideal für Jung und Alt ist.

## Lifestyle



**Gastronomie**  
In der Umgebung von Urtenen-Schönbühl finden sich zahlreiche Möglichkeiten, regionale kulinarische Köstlichkeiten zu geniessen. Ein Beispiel hierfür ist der Landgasthof Schönbühl.



**Freizeit & Kultur**  
In Urtenen-Schönbühl gibt es eine Vielzahl von Vereinen, darunter Sport- und Turnvereine sowie Pfadfinder. Zusätzlich liegt das Solbad & Spa, die grösste Natursole-Badelandschaft der Schweiz, nur 500 Meter entfernt.



**Öffentlicher Verkehr**  
Die Buslinie 58 bietet alle 15 Minuten eine direkte Verbindung zum Bahnhof Bern. Zusätzlich besteht alle 30 Minuten eine Verbindung nach Solothurn, wobei tagsüber ein Umstieg in Jegenstorf erforderlich ist.



**Einkaufen**  
Wenige Minuten entfernt liegt das Einkaufszentrum "Shopyland". In der Nähe bieten sich zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten im Ortszentrum von Schönbühl an.



**Kinder**  
Das Schulhaus Urtenen-Schönbühl, das vom Kindergarten bis zur Oberstufe reicht, ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Kita liegt in unmittelbarer Nähe.



**Auto**  
Die Autobahneinfahrt ist nur wenige Minuten entfernt, was Urtenen-Schönbühl eine verkehrstechnisch ausgezeichnete Lage verleiht.

## Distanzen



**3 min**  
Einkauf



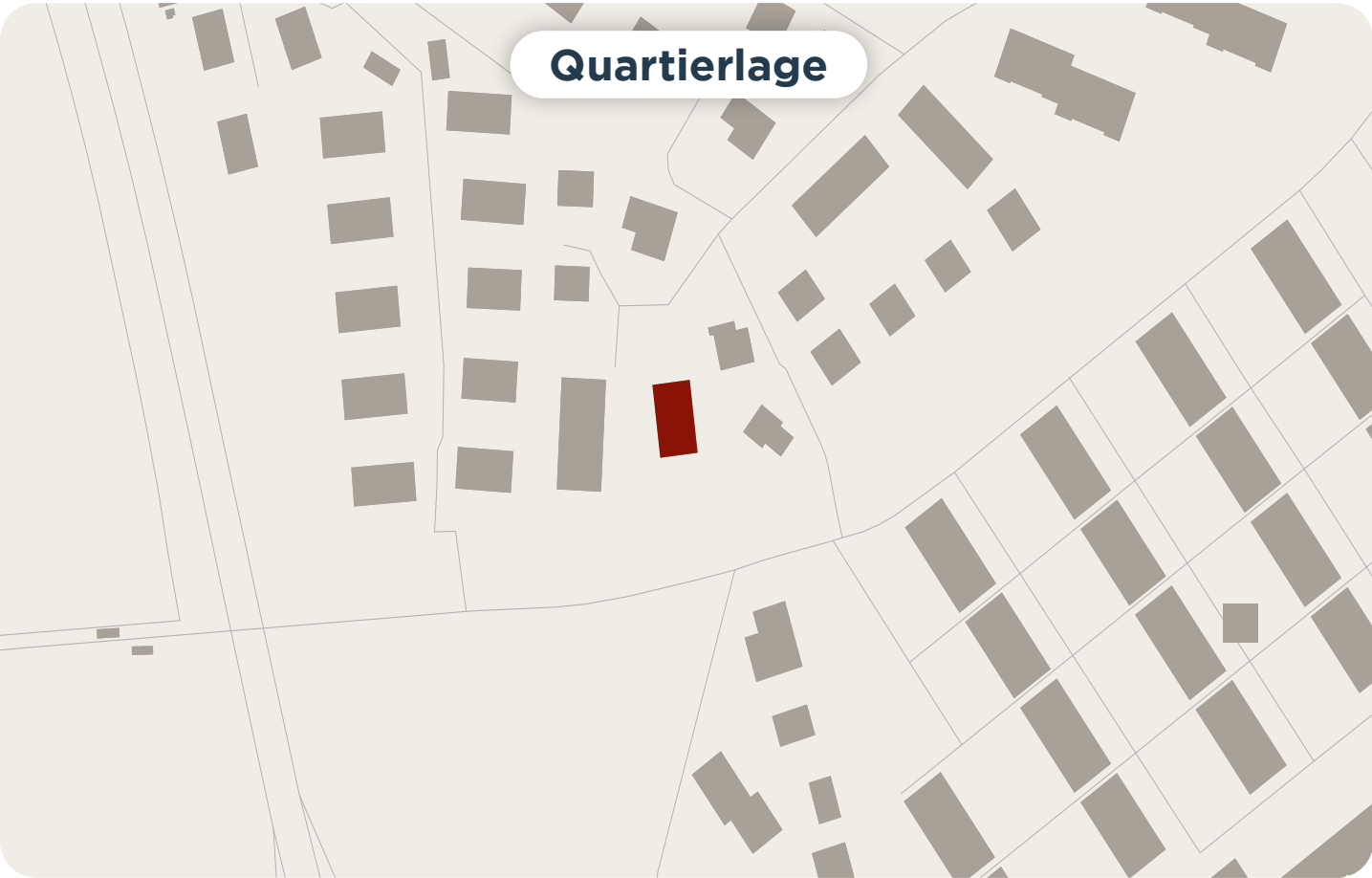
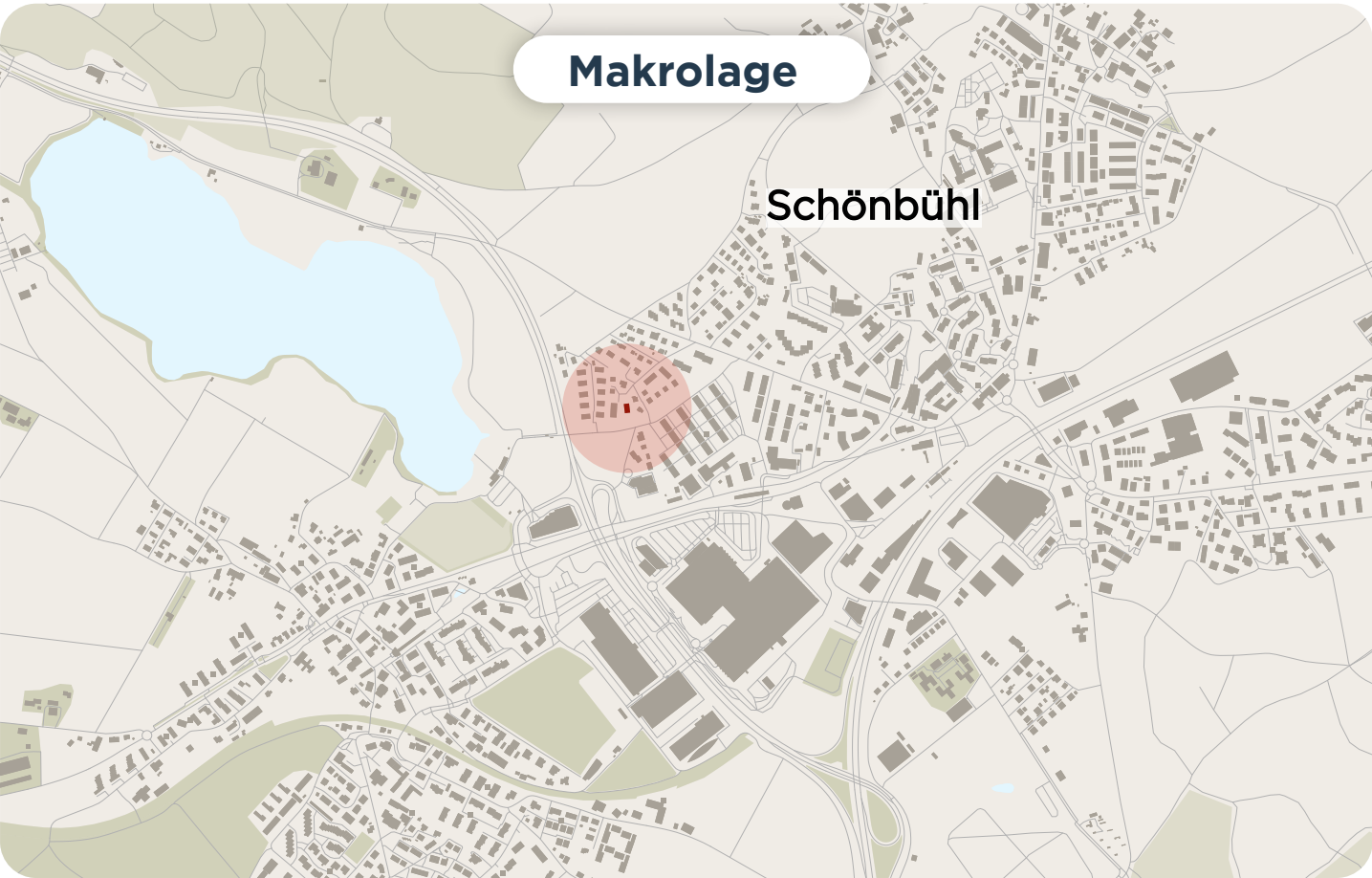
**ÖV 15 min Takt**  
zum Hauptbahnhof Bern



**9 min zu Fuss**  
RBS Bahnhof Schönbühl



**6 min**  
Autobahn







# Objektbeschreibung

Willkommen in dieser luxuriösen Villa in Urtenen-Schönbühl, die höchsten Wohnkomfort und Exklusivität bietet. Diese aussergewöhnliche Immobilie mit zehn Zimmern, besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und einzigartige Details.

Schon beim Betreten des geräumigen Entrées im Erdgeschoss wird die exklusive Atmosphäre spürbar. Das Esszimmer ist mit einer offenen Küche verbunden, die keine Wünsche offen lässt und ein beeindruckendes Aquarium integriert. Zusätzlich beeindruckt das marokkanisch gestaltete Zimmer mit seiner exotischen Einrichtung.

Der geräumige, offene Wohnbereich mit Kamin ermöglicht den Zugang zu einem eleganten Büro, das durch die in der Trennwand integrierte Feuerstelle ebenfalls einen Blick auf das Kaminfeuer bietet. Zusätzlich befinden sich im Erdgeschoss ein Gäste-WC sowie ein komfortables Gästezimmer.

Im Obergeschoss erwarten sich drei geräumige Zimmer sowie ein Hauptschlafzimmer mit begehbaren Kleiderschränken und einem luxuriösem Badezimmer. Der Badezimmerboden aus Kalbsleder mit Schlangenlederoptik verfügt über eine freistehende Badewanne von Villeroy & Boch sowie eine separate Dusche.

Nebst der beeindruckenden Aussicht durch die bodentiefen Fenster wird das Stockwerk durch einen zusätzlichen Fitnessraum und eine weitere Nasszelle ergänzt.

Das Untergeschoss bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und umfasst ein marokkanisches Hamam, einen Hobbyraum, der sich ideal als Weinlounge einrichten lässt, einen klimatisierten Serverraum sowie einen geräumigen Keller. Die private Garage bietet Platz für mindestens vier Fahrzeuge und verfügt über eine beheizte Auffahrt.

Der grosszügige Aussenbereich beeindruckt mit einem solarthermisch beheizten Überlaufbecken, einem überdachten Sitzplatz und einer Pergola. Der gepflegte Garten mit exotischen Pflanzen verfügt über einen Mähroboter und eine Bewässerungsanlage. Ein Biotop mit Seerosen und ein Wasserfall vor dem Hauseingang runden die Szenerie ab.

Eine moderne Alarmanlage sorgt für Sicherheit, während die exklusive Ausstattung und der hochwertige Innenausbau höchsten Wohnkomfort garantieren.

Erleben Sie das Beste des luxuriösen Wohnens in dieser exquisiten Villa, die sowohl innen als auch aussen durch ihre Einzigartigkeit und ihren gehobenen Standard besticht. Jeder Tag wird hier zu einem besonderen Erlebnis.



|                                                     |                                     |                                                         |                                                          |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <p><b>10</b><br/>Zimmer</p>                         | <p><b>3</b><br/>Stockwerke</p>      | <p><b>7</b><br/>Schlafzimmer</p>                        | <p><b>2</b><br/>Nasszellen</p>                           |
| <p><b>Mindestens 4</b><br/>Einstellhallenplätze</p> | <p><b>1</b><br/>Aussenparkplatz</p> | <p><b>1'361 m<sup>2</sup></b><br/>Grundstücksfläche</p> | <p><b>570 m<sup>2</sup></b><br/>Bruttogeschossfläche</p> |

## Immobilienvideo

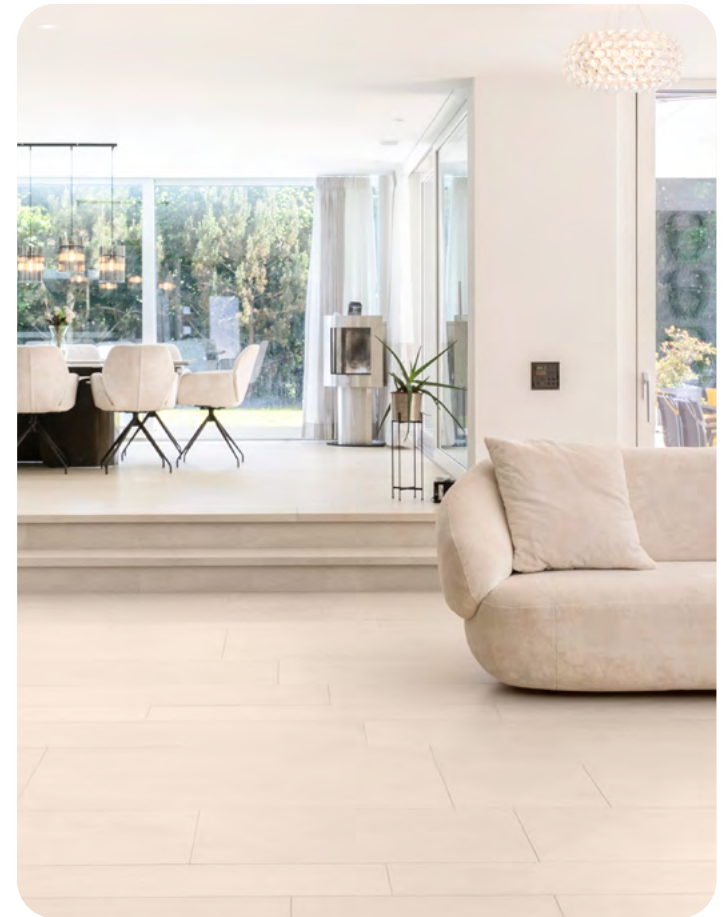
Über den QR Code gelangen Sie mit Ihrem Smartphone direkt zum Immobilien-Film.















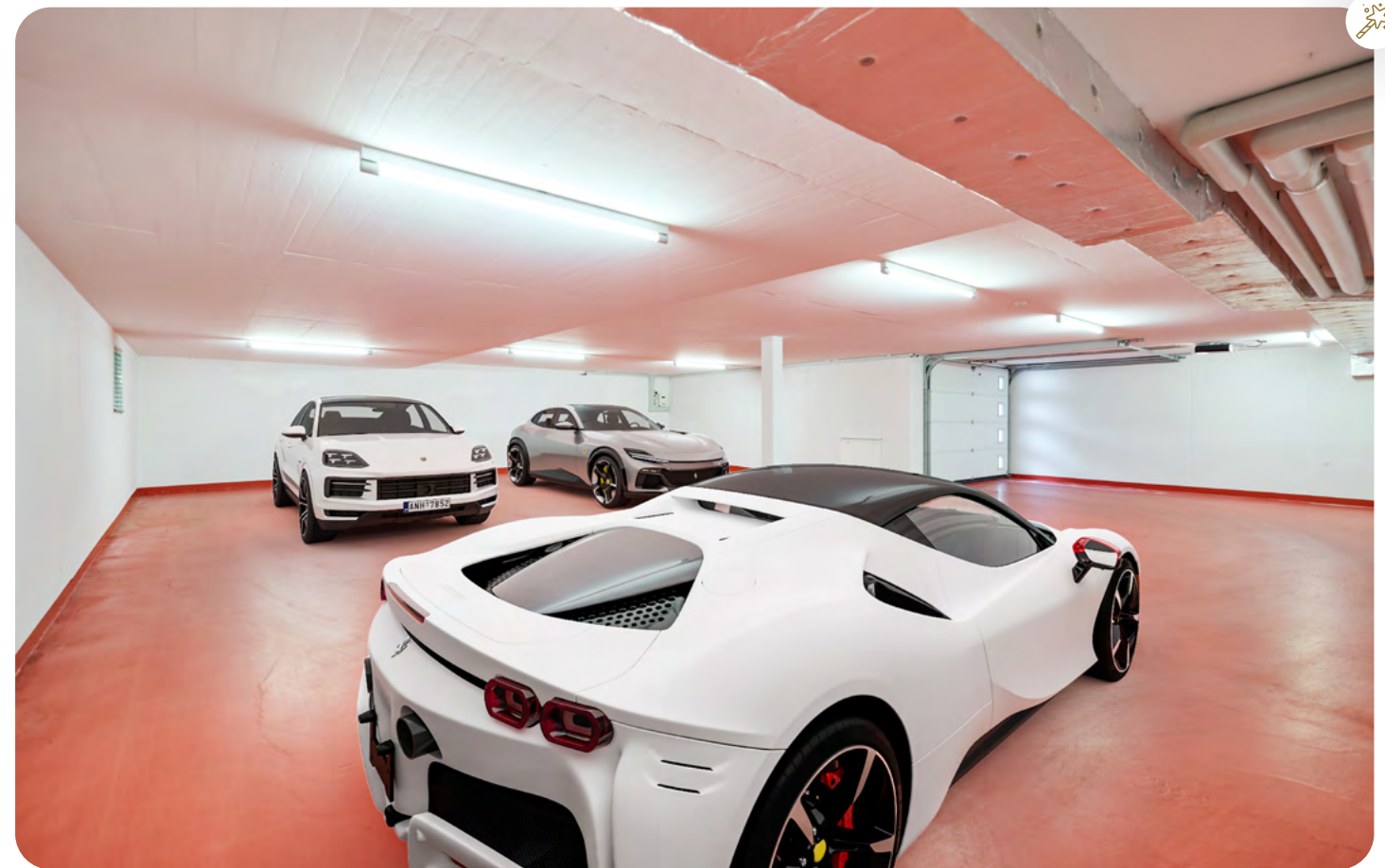




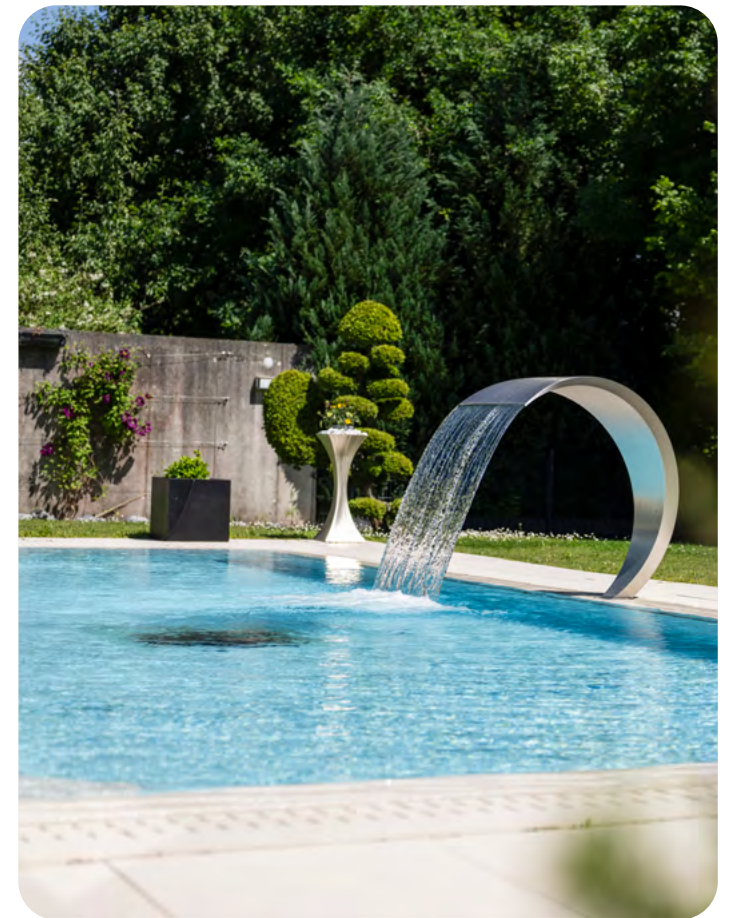


















# Lifestyle Vision

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, Esszimmer, Fitnessraum, Schlafzimmer & Kinderzimmer



Einstellhalle, Hobbyraum



Pergola, Hamam

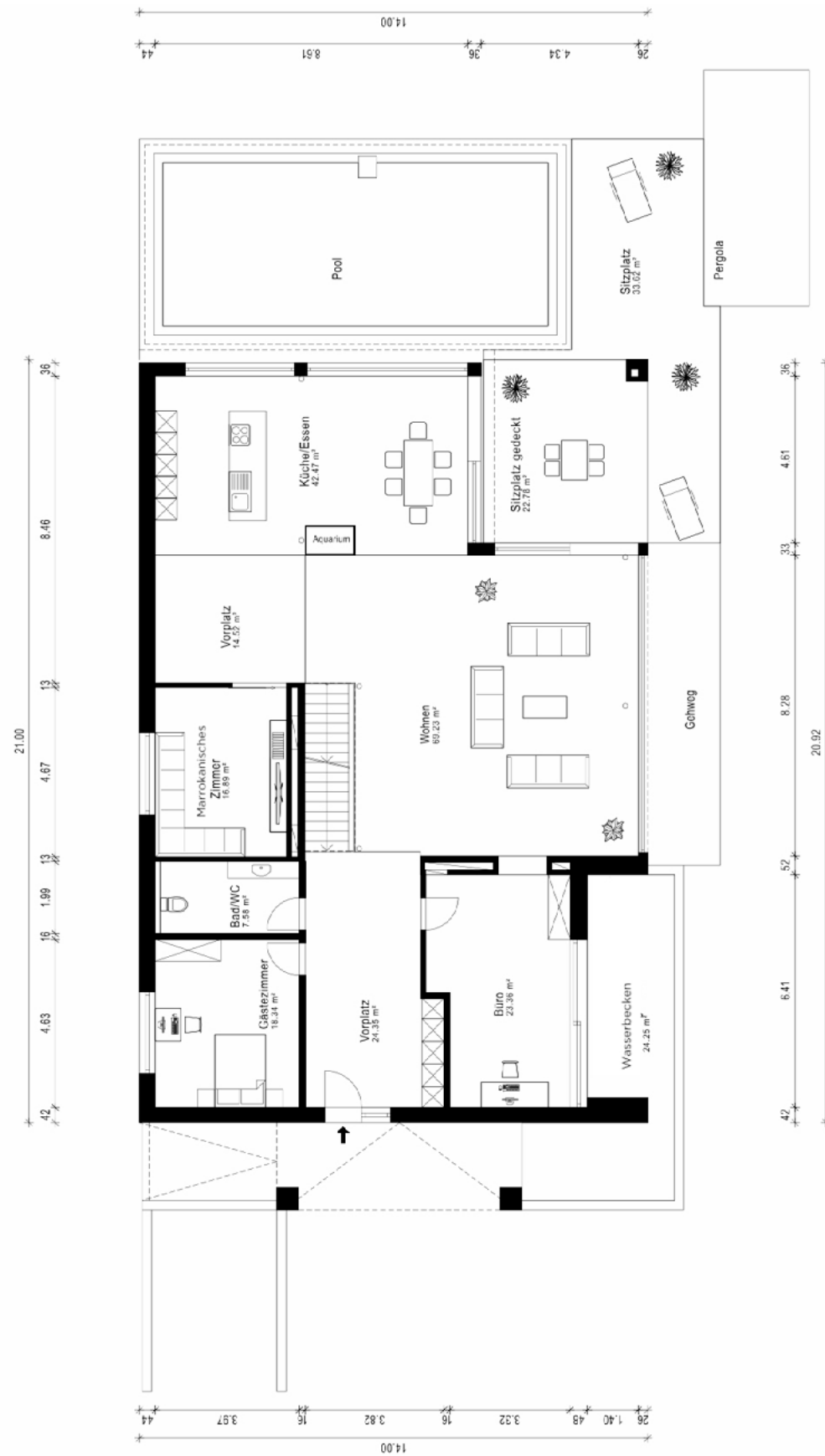


Home-Office

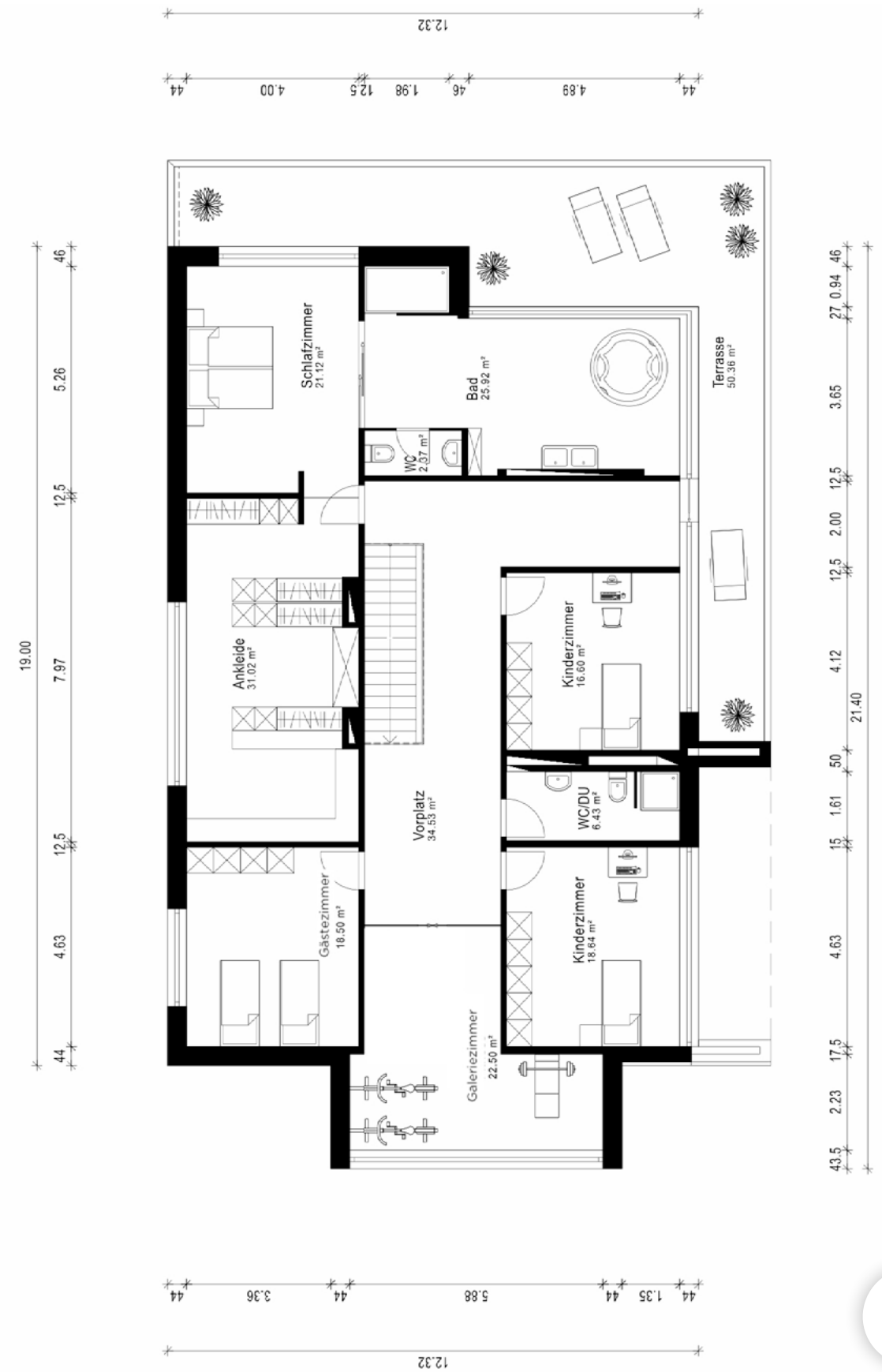




# Grundrissplan Erdgeschoss

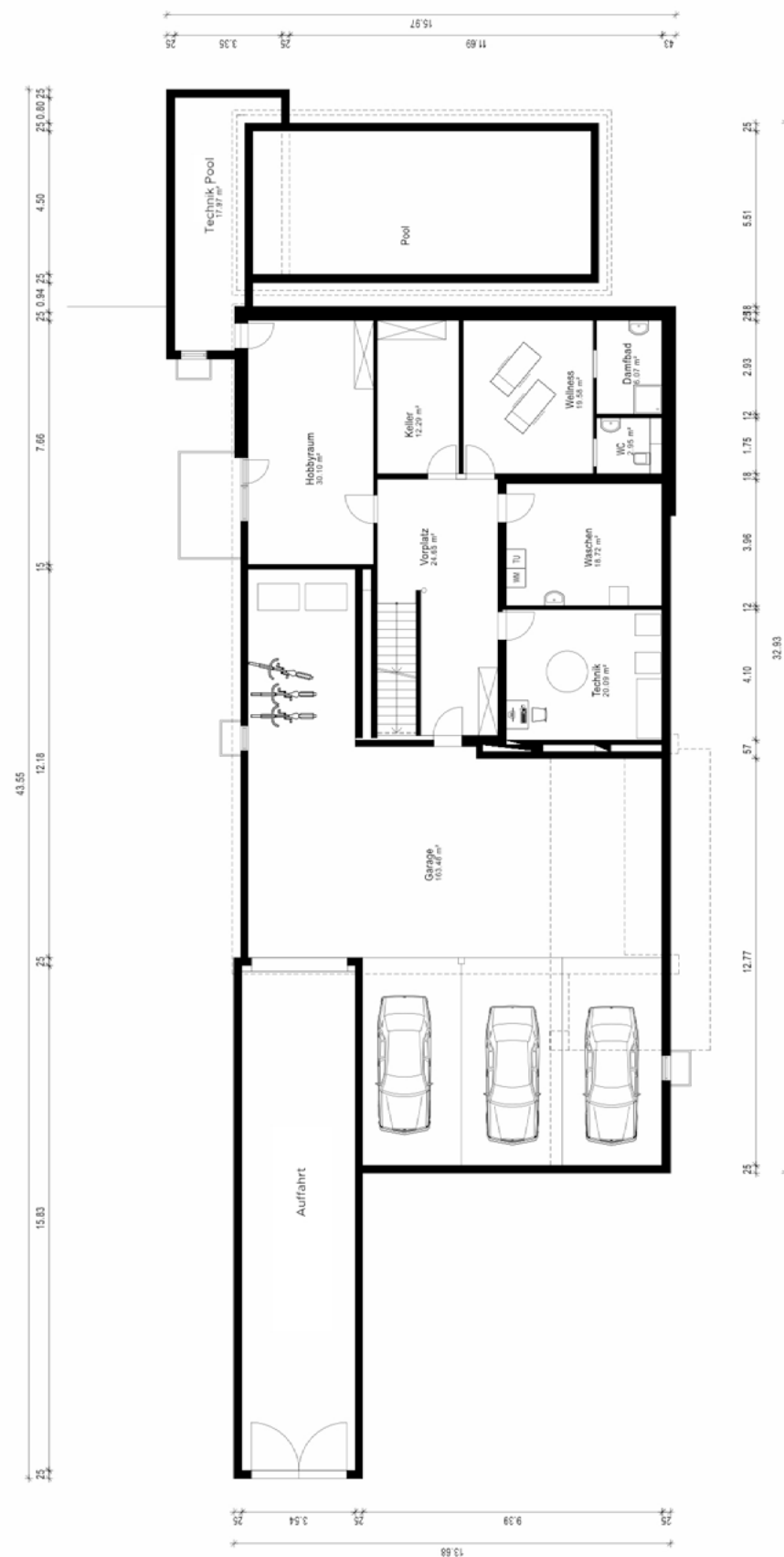


# Grundrissplan Obergeschoss





## Grundrissplan Untergeschoss



# Notizen





Sie sind interessiert?  
Wie geht es weiter.



## Finanzierung

- 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.

**Kaufpreis** ab CHF 3'480'000.-

**Eigenkapital** ab CHF 696'000.-

### Aktuelle Hypothekarzinsen (Stand Juni 2026)

|                                                |                                                |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Saron</b><br>Festhypothek ab*<br>0.55 %*    | <b>5 Jahre</b><br>Festhypothek ab*<br>1.23 %*  |
| <b>10 Jahre</b><br>Festhypothek ab*<br>1.51 %* | <b>15 Jahre</b><br>Festhypothek ab*<br>1.67 %* |

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









# Immobilienverkauf



# Das Lifestyle Team

## 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 verkaufentscheidend 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



**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. Fachausweis



**Fabian Hofmann**

Multimedia Producer



**Raffael Rumpf**

Architekt BA FH  
Immobilienvermarkter



**Pia Rohrer**

Leiterin Backoffice



**Mireya Estermann**

Immobilienvermarkterin





## **Lifestyle Company AG**

Hallwylstrasse 48, 3005 Bern

+41 31 351 30 31

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

