



Dokumentation EFH-Seedorf

Adresse:

Roland und Erika Brunner
Pfarrmatt 1
3267 Seedorf (BE)

[Mail: efh-verkauf@bluewin.ch](mailto:efh-verkauf@bluewin.ch)

Eckdaten zum EFH-Seedorf, freistehend

Verfügbar:	Anfangs 2025, Fixtermin nach Absprache
Art des Objekts:	Freistehendes EFH mit grossem Garten & Gewächshaus (freistehender Wintergarten)
Zimmerzahl:	7
Wohn- und Grundstücksfläche:	187 m ² BGF / 865 m ²
Anzahl Parkplätze:	Doppelgarage freistehend, mit 2 Parkplätze davor
Baujahr:	1952
Amtlicher Wert:	513'200 CHF
Verkaufs-Preis:	1'290'000 CHF
Kontraktdate:	Roland und Erika Brunner Pfarrmatt 1 3267 Seedorf Mail: efh-verkauf@bluewin.ch

Angaben zur Gemeinde Seedorf und zur Wohnlage

Einwohnerzahl im Jahre 2022:	3223 Einwohner/Innen
Öv:	Postauto stündlich nach Lyss ca. 15 Min., Aarberg ca. 5 Min., Biel und Bern je ca. 40-45 Min.
Einkaufsmöglichkeiten:	Volg / Dorfladen Miteinander / Italienische Produkte in Baggwil
Arzt / Spital:	Praxis P. & M. Stieger / Südlandhausarzt-Praxis / Spital Aarberg (Distanz: 3.3 km., Dauer: 5 Min.)
Restaurant:	«Alte Käsi» und «Spunte»
Dienstleistungen:	Gemeindeverwaltung / Bauunternehmen Mäusli / Buchhaltungsbüro / Coiffeur / Elektroinstallationen / Forstbetrieb / Garage / Gartenbau und –Pflege / Gemeindeverwaltung / Gipsergeschäft / Glaserei, Schreinerei und Zimmerei / Immobilien / Velo- und Radsport, plus Motor- und Gartengeräte / Schneiderei / Tore und Türen / Unternehmungsberatung / Vermessungen
Schulen:	Primarschule und Kindergarten (ca. 400 m) entfernt / Oberstufenschulhaus in Baggwil (ca. 1.3 km) und Aarberg (ca. 3.3 km) / Gymnasium und Uni in Biel und Bern
Vereine:	Musikverein / Landfrauenverein / Turnvereine / Oldtimer-Club / Theater- & Trachtenverein / UHC (Unihockey) / Chutzenturm-Verein u.v.m. (über 30 Vereine)

Objektbeschreibung / Bewertungsübersicht

Konstruktionsart: Massivbau
Baubeschrieb: Hülle gedämmt
Zustand: gut bis sehr gut
Ausbaustandart: gut bis sehr gut
Raumaufteilung: zweckmässig

Anzahl Geschosse: 3
Nasszellen: 2
Separate WC: 2
Unterkellerung: vollständig unterkellert

Besondere Merkmale: Erdsonden-Heizung / Solarthermie- und Photovoltaikanlage / 3 Sitzplätze / Regenwasser-Nutzung / freistehendes Gewächshaus / Grill-Platz / Glasfaseranschluss / exklusive Weitsicht Richtung Seeland und Jura

Lageplan:

Richtung Lyss
Dauer: ca. 9 Min.
ca. 6.3 km.

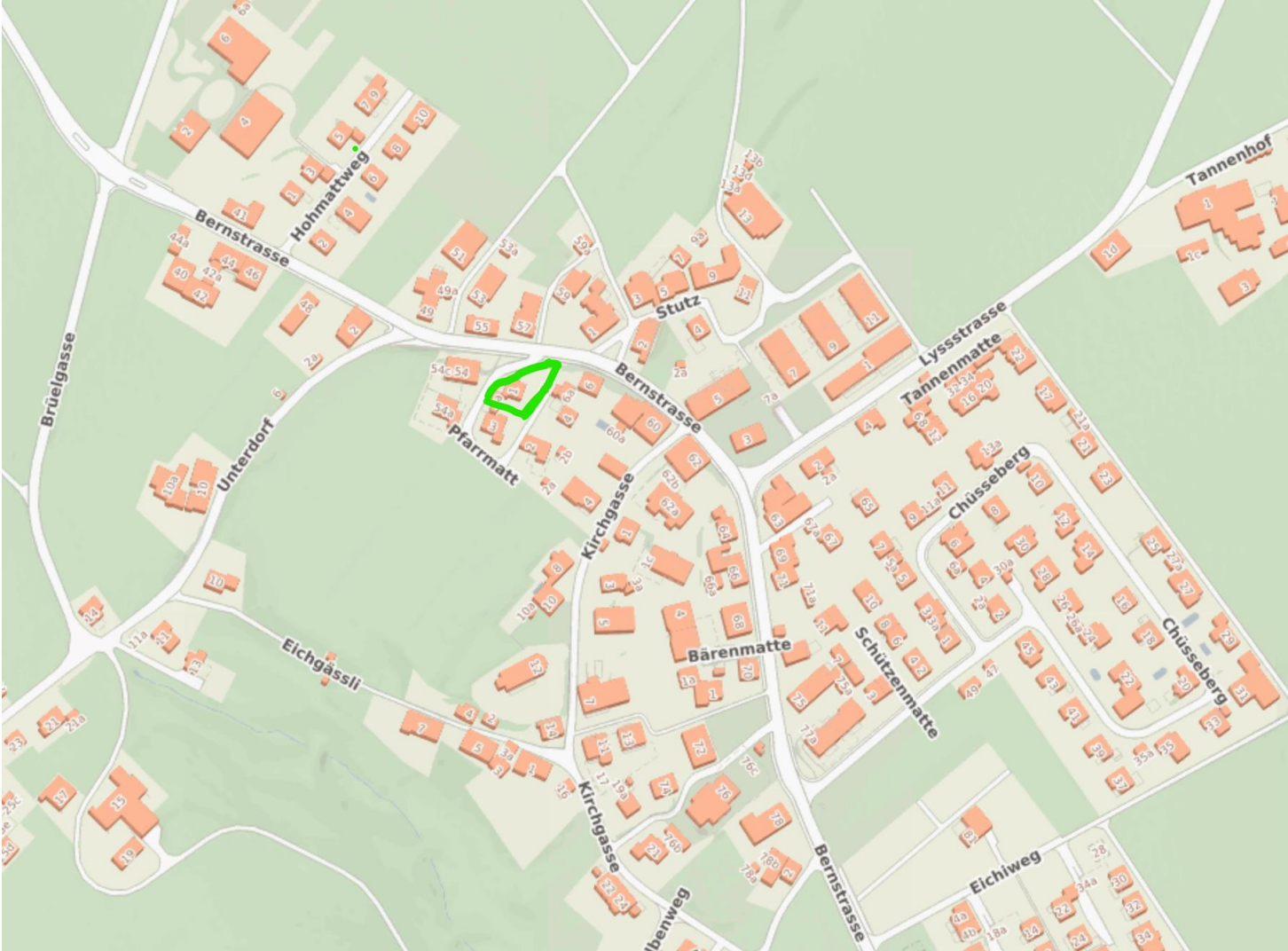
Richtung Aarberg
Dauer: 5 Min. /
ca. 3.2 km.


Richtung Biel
Dauer: ca. 20 Min.
ca. 20 km.



Richtung Bern
Dauer: ca. 25 Min. /
ca. 20 km.

Ortsplan:



The image is a collage of three photographs of a light blue two-story house. The leftmost photo shows a garden with a wooden pergola and various plants. The middle photo is a close-up of the house's facade, showing several windows and a downspout. The rightmost photo shows a large, dense green bush in the foreground, partially obscuring the house. The text is overlaid on the left side of the collage.

Bilder zum EFH
Pfarrmatt 1
3267 Seedorf (BE)



Das EFH befindet sich auf der linken Seite in Richtung Aarberg. Hier erkennt man die Zufahrt zum Haus, der 3m hohen Steinmauer entlang. Die Steinmauer ist begrünt und auf der Fläche oben bilden Nutzpflanzen (Hortensien, Weiden etc.) die Grenze der Gartenfläche. Der Garagenvorplatz bietet für 2-3 Autos eine Abstellfläche. Die Doppelgarage ist geräumig und besitzt genug Stauraum.



Der Eingang ist im Kellerbereich. Dieser ist überdacht und führt direkt in den Heizraum. Dort befindet sich seit dem Jahre 2022 eine Erdsonden-Heizung und eine BWT-Entkalkungsanlage. Auf der Gegenseite des Eingangs befindet sich ein abschliessbarer Abstellraum.





Unter dieser schattenspendenden Pergola befindet sich einer von 3 lauschigen Sitzplätze (Südseite)



Grillplatz, umrahmt von Blaubeeren- und Aronia-Stauden

Blick zum Gewächshaus



Blickt man vom Gewächshaus in Richtung Chasseral (Jura).

Da diese Seite die Wetterseite ist, schützen zwei Sonnenschirme die zwei grossen Hortensienstauden vor dem abknicken.



Da sich unser Haus an Hanglage befindet, ist der Garten terrassiert.

Hier sehen Sie den Zugang, umsäumt von Lavendel, Maienriesli und weiteren Pflanzen mit Zugang zum freistehenden Treibhaus, Reduit und Garten.

Auf der Rückseite des Hauses befindet sich der Gemüse-Garten.

Eine Kiwi-Pflanze und ein Holzschuppen umsäumen das überdachte Reduit mit 2. Sitzplatz.

Eine Glastüre ermöglicht das Eintreten vom Garten ins Haus.







Damit wir Wasser sparen können, haben wir beim Umbau und Neubau der Steinmauer einen 6000m³ grosse Regenwasser-Tank vergraben lassen.

Rechts von der Glastüre befinden sich zwei weitere Regenwasser-Tonnen.

Die Regenwassernutzung dient der Gartenbewässerung.

(Nord-Ost-Seite)



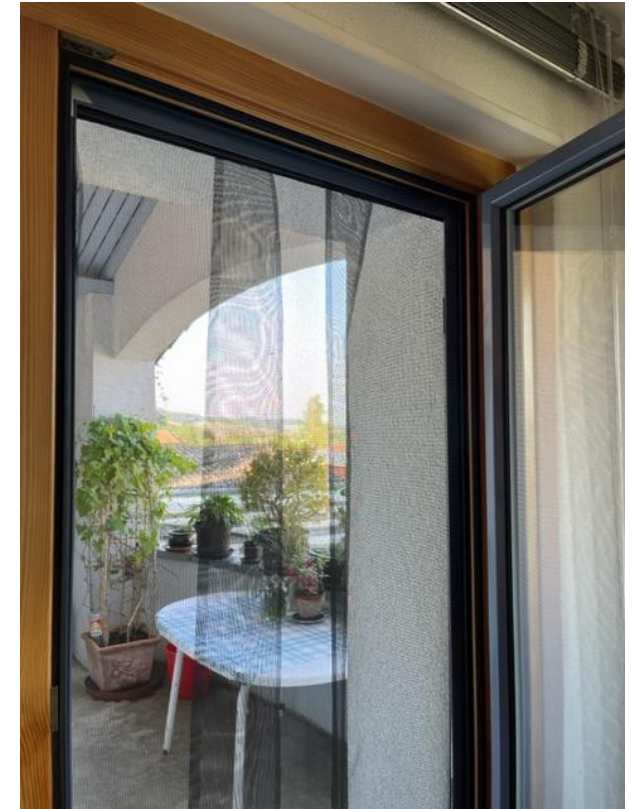
Vom Keller gelangt man über eine Treppe ins EG. Hier befindet sich die Küche mit Esszimmer und einem Schwedenofen.

Angrenzend liegt das Wohnzimmer, ein separates WC und ein weiteres Zimmer. Von der Küche und vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt in den Garten.

Auf dem Balkon sitzend, erhaschen wir jeweils noch die letzten Sonnenstrahlen und geniessen die Abendstimmungen bis weit in den Abend hinein.



Küche mit Steh-Bar



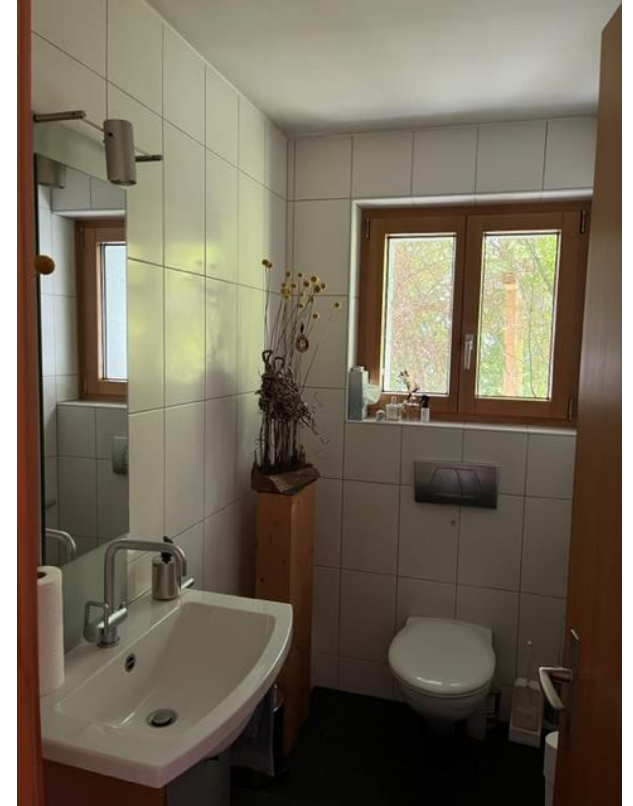
Balkon, mit überdecktem Sitzplatz, Blick aus Küche



Parterre: sep. WC, 3. Zimmer



Blick vom Zimmer in den Wohnbereich



separates WC



Essbereich, mit Blick Richtung Treppenhaus, Küche und der Wohnstube mit Wandnische (rechts)



Wohnstube mit direktem Zugang zum Garten



1. OG:

Korridor mit Zugang zu: Schlafzimmer / Gästezimmer mit Balkon (Blick auf den Lobsigensee) /
Kinderzimmer / sep. Dusche mit Lavabo / Bad mit Eckbadewanne und Closomat



Badzimmer mit Eckbadewanne



separate Dusche mit Lavabo



Fernseh- oder Gäste-Zimmer mit Balkon



Treppenhaus zum 2. OG, Richtung Home-Office oder Therapie-Raum, Atelier... (je nach Nutzung)





Aussicht vom Dachgeschoss ins Seeland, Richtung Jura

Wir laden **SIE** herzlich ein, bei uns vorbeizuschauen, wenn wir Ihr Interesse geweckt haben.

Wir beide wünschen uns ernsthafte Interessenten..., welche die Natur, den Garten, die Arbeit, die wir während 35 Jahren ins Haus gesteckt haben, schätzen und gerne weiter nutzen möchten. (Maschinen etc. können nach Absprache übernommen werden)

Mit der Erdsonden-Heizung und der Solarthermie und Photovoltaikanlage ist unser Haus fortschrittlich ausgestattet.

Wir verlassen unser Haus sehr ungern, aber unser Fokus Richtung frühzeitige Pensionierung geht in Richtung «Reisen». Mit einem so grossen Garten und der Vielfalt an Pflanzen war es uns nicht möglich, diesem Wunsch nachzukommen.

Wir zügeln in eine neue Eigentumswohnung anfangs 2025. Bis dahin werden wir noch im Haus bleiben. Wer so lange warten kann, melde sich bei uns für eine unverbindliche Besichtigung.

Wir freuen uns, **SIE** kennen zu lernen.

Roland & Erika Brunner