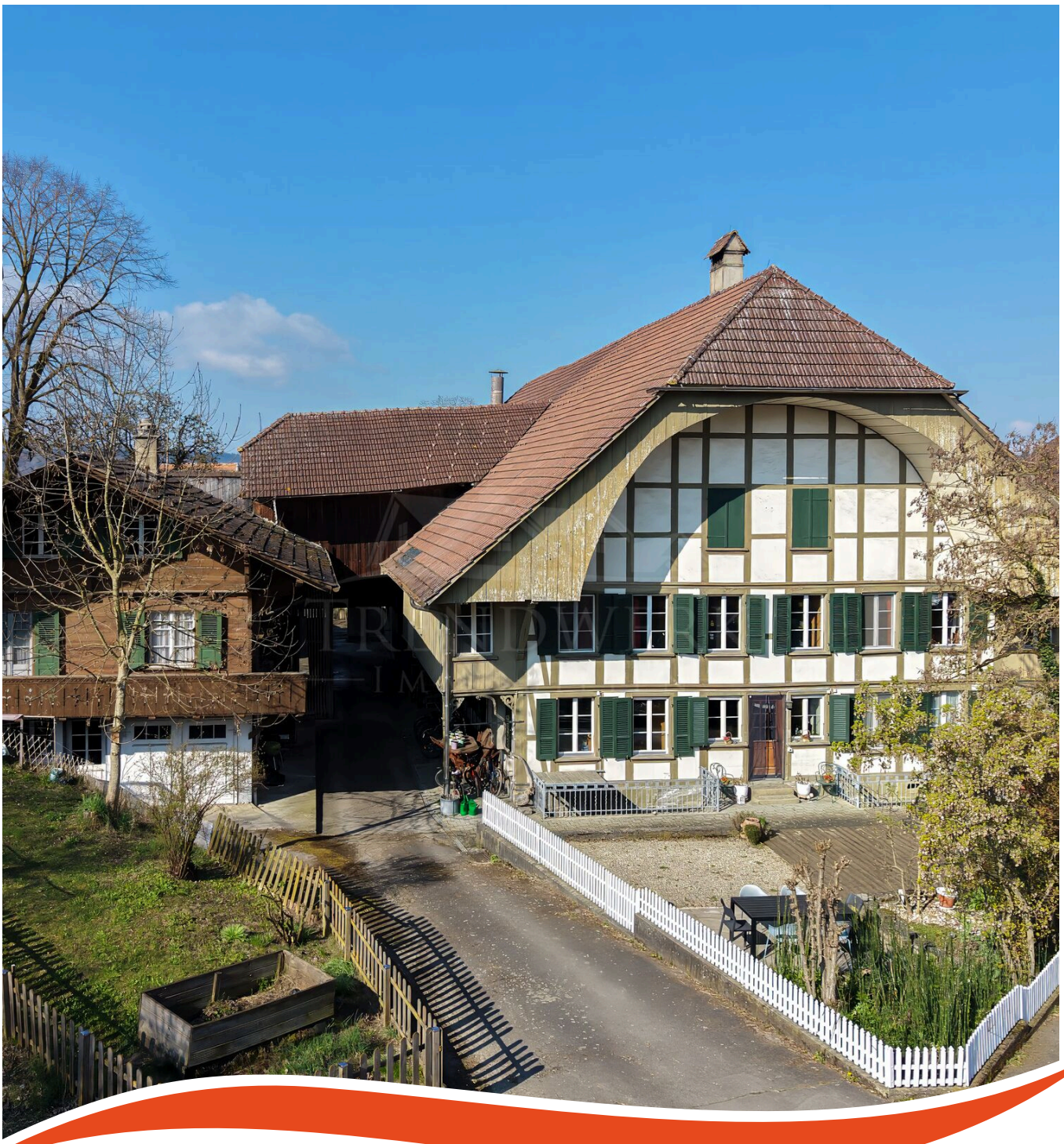
TRENDWERK
IMMOBILIEN

Grosszügiges Bauernhaus mit Stöckli und viel Potenzial in Seewil

Lindenweg 4, 3256 Seewil





Herzlich Willkommen in Seewil

18.11.2026



Seewil ist ein idyllischer, kleiner Weiler in der Gemeinde Rapperswil (BE) und überzeugt durch seine besonders ruhige und naturnahe Lage im Berner Seeland. Umgeben von weitläufigen Feldern, Wiesen und Wäldern bietet die Umgebung eine hohe Lebensqualität und viel Erholung im Grünen. Die ländliche Atmosphäre macht Seewil zu einem idealen Wohnort für Familien, Ruhesuchende und Naturliebhaber. Gleichzeitig sind die Städte Bern, Lyss und Biel/Bienne in kurzer Zeit erreichbar, sodass sich ruhiges Wohnen optimal mit guter Anbindung verbinden lässt.

BESCHREIBUNG

In der idyllischen Ortschaft **Seewil**, am Rande des Berner Seelands und eingebettet zwischen den Städten Bern, Biel und Solothurn, erwartet Sie eine aussergewöhnliche Liegenschaft voller Charme und Potenzial. Trotz der guten Erreichbarkeit hat sich Seewil seinen ländlichen Charakter bewahrt und begeistert mit traditionellen Bauernhäusern, weiten Feldern und grünen Wiesen. Mitten im Dorf präsentiert sich diese einzigartige **Parzelle mit einer Grundstücksfläche von 1'822 m²**, die viel Raum für individuelle Wohnträume und spannende Zukunftsperspektiven bietet. Das **Bauernhaus** umfasst eine **8-Zimmer-Wohnung** sowie einen rund **700 m² grossen Ökonomieteil**, der vielseitige Möglichkeiten bietet und sich ideal für zusätzlichen Wohnraum ausbauen lässt. Auf derselben Parzelle befindet sich zudem ein **Stöckli** mit einer separaten **3-Zimmer-Wohnung**. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen!

Die Parzelle im Detail:

Hauptgebäude:

Der grosszügige Wohnteil des Bauernhauses erstreckt sich mit **8 Zimmern** über zwei Etagen und bietet auf einer **Nettowohnfläche von 206 m²** viel Platz zum Wohnen, Leben und Wohlfühlen. Auf beiden Geschossen befindet sich jeweils ein **Badezimmer**, eines mit Badewanne und eines mit Dusche, die für angenehmen Komfort im Alltag sorgen. Die offene **Küche** mit angrenzendem **Essbereich** und Zugang zur sonnigen **Terrasse** bildet einen einladenden Treffpunkt für die ganze Familie und lädt zu gemütlichen Stunden mit Freunden ein. Auch das geräumige **Wohnzimmer** mit seinem traditionellen Kachelofen versprüht einen ganz besonderen Charme und sorgt für eine warme Wohnatmosphäre. Sechs abschliessbare **Zimmer** sowie ein **Durchgangszimmer** bieten viel Freiraum für individuelle Wohnideen und lassen sich ganz nach Ihren Wünschen als Schlafzimmer, Homeoffice, Hobbyraum oder Gästezimmer nutzen. Für zusätzlichen Stauraum sorgen drei separate **Reduits**, zwei geschlossene **Lauben** sowie zwei **separate Gewölbekeller**, die praktischen Stauraum bieten.

Ehemaliger Ökonomieteil:

Ein besonderes Highlight bildet der ehemalige **Ökonomieteil mit einer Fläche von rund 700 m²**. Die Liegenschaft ist von der Denkmalpflege als K-Objekt eingestuft und bietet ein aussergewöhnliches Potenzial für eine Umnutzung zu Wohnraum. Die grosszügige Fläche erstreckt sich über zwei Etagen mit separaten Zugängen. Diese Aufteilung eröffnet vielfältige Möglichkeiten für individuelle Ausbau- und Wohnkonzepte.

Stöckli:

angenehmes, unabhängiges Wohnen ermöglicht. Über einen **separaten Eingang** erreichen Sie das

BESCHREIBUNG

Dachgeschoss, das sich über die gesamte Grundfläche erstreckt und zusätzlichen Raum für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Der **eigene Garten** lädt zum Entspannen und Verweilen ein und schafft eine private Wohlfühloase im Grünen. Im Erdgeschoss ergänzen eine praktische **Waschküche** sowie ein **Kellerraum** das Raumangebot. Ob zur **Eigennutzung, als Gästehaus oder zur Vermietung**, das Stöckli bietet vielseitige Möglichkeiten und stellt eine attraktive Bereicherung der Gesamtliegenschaft dar.

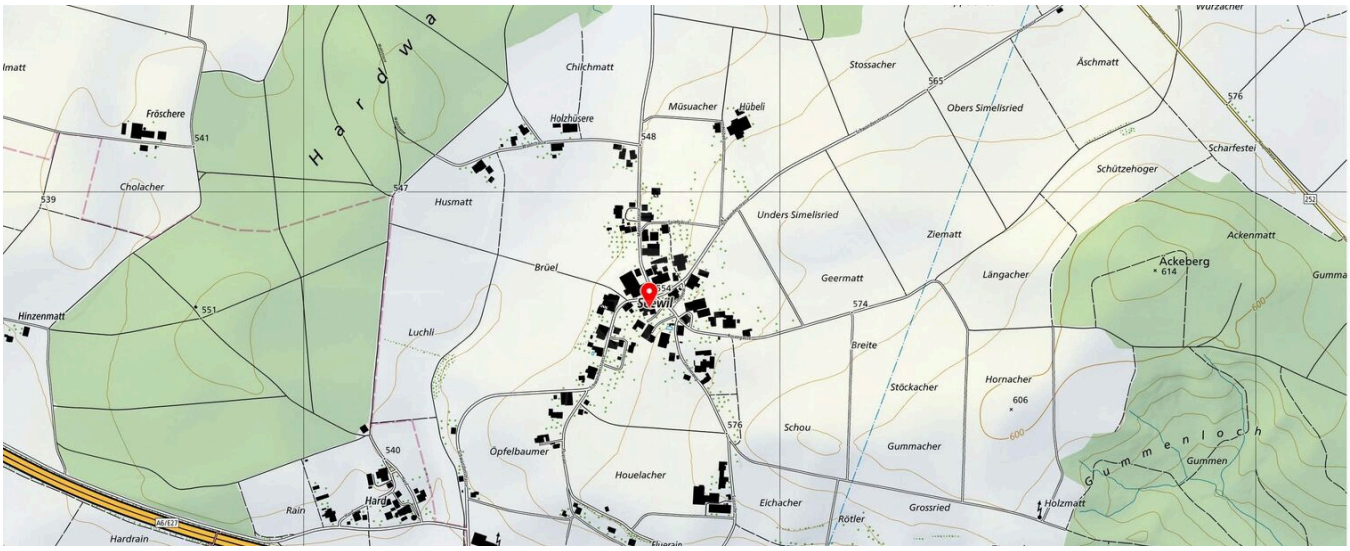
Umgebung:

Die grosszügige Parzelle bietet **zahlreiche Parkmöglichkeiten** direkt rund um die Liegenschaft. Darüber hinaus stehen in den ehemaligen **Stallungen** im Erdgeschoss zusätzliche **rund 400 m² Fläche** zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen.

Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann zögern Sie nicht, einen unverbindlichen Besichtigungstermin telefonisch unter der Nummer 058 510 84 00 oder per Mail an info@trendwerk.ch zu vereinbaren.

Auf Die Lage kommt es an!

Lage





Entfernung

Bahnhof	1.827 km	Geschäfte	1.901 km
Öffentliche Verkehrsmittel	1.053 km	Post	1.691 km
Autobahn	1.879 km	Bank	1.58 km
Primarschule	1.778 km	Restaurants	1.218 km

Zahlen und Fakten

Steuerwerte

Amtlicher Wert	CHF 420'300.-
Eigenmietwert (direkte Bundessteuer)	CHF 14'852.-
Eigenmietwert (Kantons- und Gemeindesteuern)	CHF 17'072.-
Gebäudeversicherungswert	CHF 2'687'000.-

Liegenschaft

Baujahr	1848
Wohnfläche	~ 223 m²
Grundstücksfläche	~ 1822 m²
Heizanlage	Fernheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Renovationen	Heizung - 2024

Raumprogramm

Zimmer	11
Schlafzimmer	8
Badezimmer	3
Aussenparkplätze	5

Grundbuchangaben

Grundstücksnummer	4535 / Rapperswil (BE) 310.1

Nebenkosten

Nebenkosten	CHF 1'000.-/Monat (ca.)

Zahlen und Fakten

Alle Preise

Preis des Objekts	CHF 1'625'000.-
Verfügbarkeit	Nach Absprache
Reservation / Depotzahlung	CHF 75'000.-
Sicherheitsnachweis Elektroinstallation (SiNa)	zu Lasten Verkäuferschaft
Handänderung / Notariatskosten	zu Lasten Käuferschaft

Eigenschaften

Umgebung

- Dorf
- Ländlich
- Primarschule

Aussenbereich

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Parkplatz

Innenbereich

- Offene Küche
- Keller
- Abstellraum
- Fliegengitter
- Kachelofen

Ausstattung

- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche

Boden

- Fliesen
- Parkett
- Laminat
- Teppichboden

Zustand

- Erweiterung möglich

Galerie





Galerie





Galerie





Galerie





Galerie





Galerie





Galerie





BAUINVENTAR

Kanton Bern
Canton de Berne

Rapperswil (BE)

Bildungs- und Kulturdirektion
Amt Kultur
Denkmalpflege
www.be.ch/denkmalpflege

Lindenweg 4, 3256 Seewil

Grundstück 4535
Koordinaten 2597724.95 / 1210762.709

Bauinventar

14.04.2004	**verfügt**
Einstufung	schützenswert
K-Objekt	Ja



GRUNDBUCHAUSZUG

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch

TERRAVIS powered by SIX Securities Services

Grundstück-Auszug Terravis

Daten des Grundbuchs

Dieser Auszug hat keine Rechtswirkung

Rapperswil (BE) / CH413588463111 / 4535 / - / 310 / 1

Grundstücksart: Liegenschaft

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr.	Rapperswil (BE) / 310
Grundbuchname	Rapperswil (BE) 1 (Rapperswil)
Grundstück-Nr.	4535 / - / 310 / 1
E-GRID	CH413588463111
Beschreibung	
Fläche	1822 m2
Plan-Nr.	4125
Lagebezeichnung	Seewil Seewil
Bodenbedeckung	Gartenanlage, 1159 m2 Gebäude, 663 m2
Gebäude/Bauten	Wohnhaus, EGID: 1255267, Nummer: 28776, Flaechenmass: 66 m2, Anteil auf Grundstück: 66 m2 Adresse: EDID: 0, Lindenweg 6 3256 Seewil Wohnhaus/Scheune, EGID: 1255266, Nummer: 28775, Flaechenmass: 539 m2, Anteil auf Grundstück: 539 m2 Adresse: EDID: 0, Lindenweg 4 3256 Seewil EGID: 502062768, Nummer: 28779, Flaechenmass: 58 m2, Anteil auf Grundstück: 58 m2 Adresse: EDID: 0, Lindenweg 4a 3256 Seewil
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	
Mutations-Nr aus amtl. Vermessung	

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

[redacted]

24.02.2012 032-2012/1260/0 Kauf
24.02.2012 032-2012/1260/0 Kauf

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

15.10.1913	001-1913/241/0 005-1998/4381	Recht: Kellerakenauslauf Zulasten Rapperswil (BE) / CH386146353853 / 1260 / - / 310 / 1
15.10.1913	001-1913/45/0 005-1998/4482	Last: Brunnleitung Zugunsten Rapperswil (BE) / CH259946333589 / 1209 / - / 310 / 1
27.01.2012	032-2012/621/0 032-2012/980	Recht: Grenzbaurecht Zulasten Rapperswil (BE) / CH156746323520 / 1707 / - / 310 / 1
27.01.2012	032-2012/621/0 032-2012/981	Recht: Wegrecht Zulasten Rapperswil (BE) / CH156746323520 / 1707 / - / 310 / 1
15.02.2012	032-2012/1057/0	Last: Brunnleitungsrecht

DER PLAN IST NICHT MASSSTÄBLICH

Wohnteil Erdgeschoss



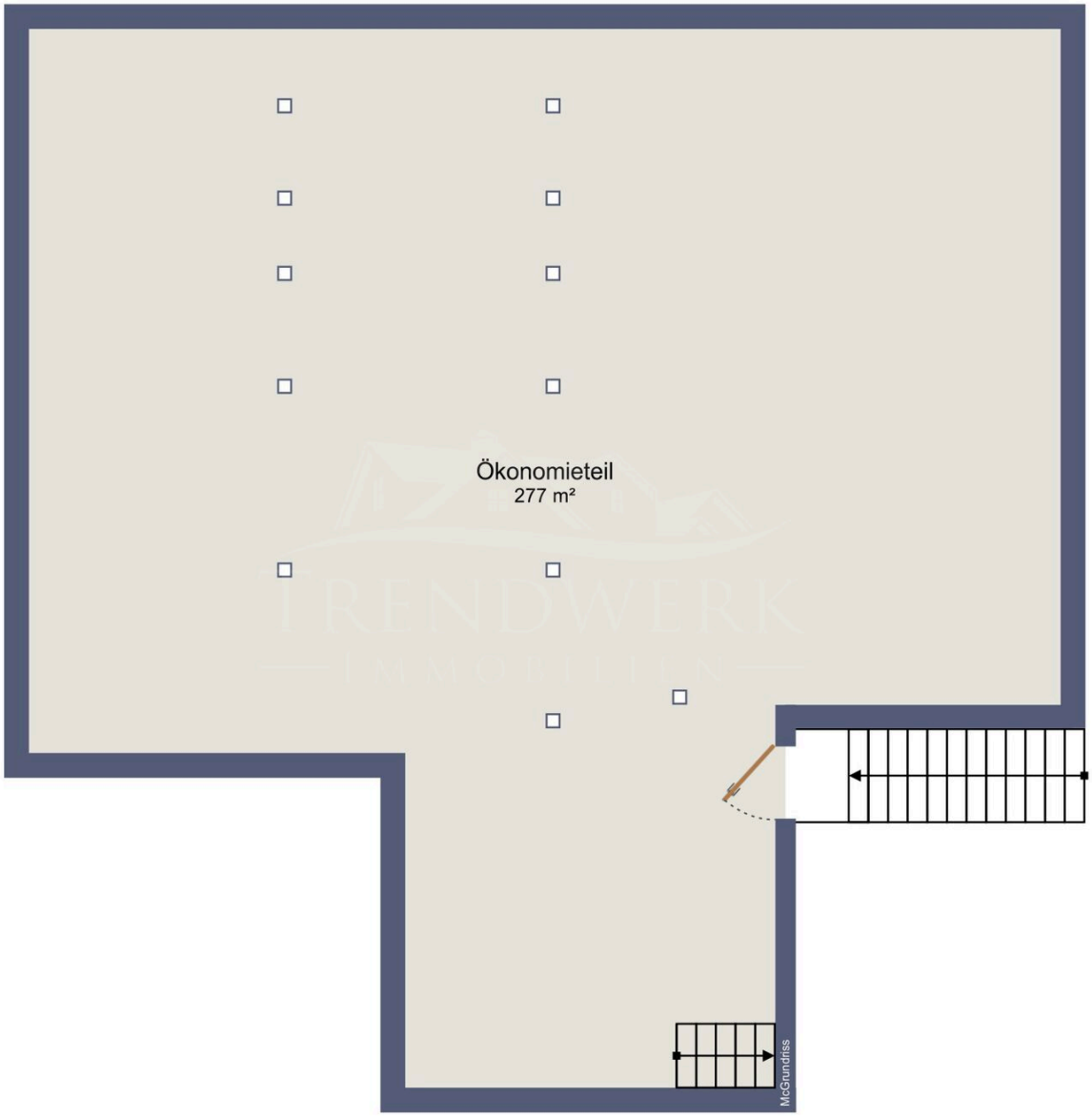
Der Plan ist nicht massstäblich

Wohnteil Obergeschoss



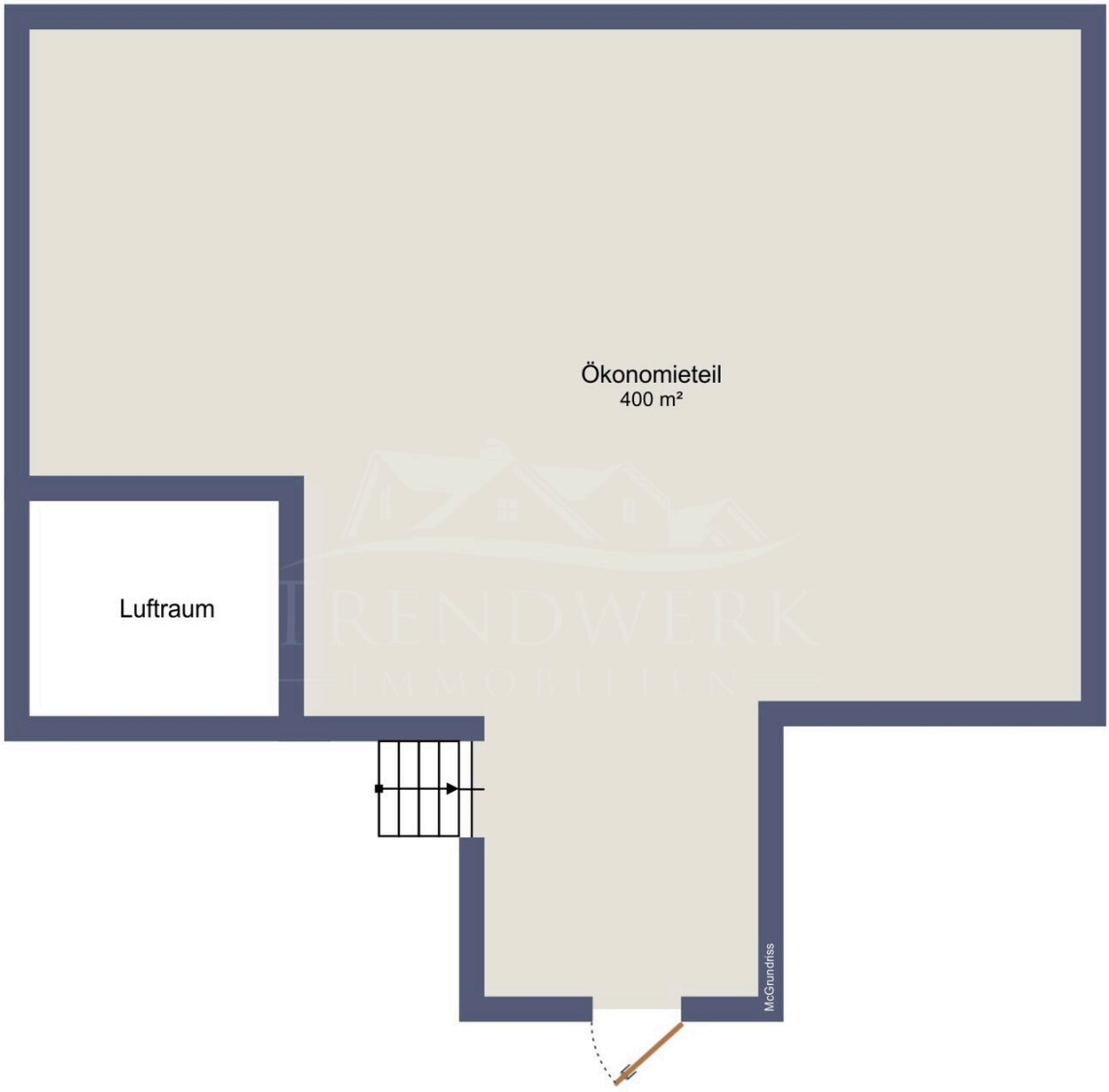
Der Plan ist nicht massstäblich

Ökonomieteil Obergeschoss



Der Plan ist nicht massstäblich

Ökonomieteil Dachgeschoss



Der Plan ist nicht massstäblich

Kauf im Standardverfahren

Eine Übersicht über die einzelnen Schritte:

1. Nach der Kaufabsicht

Wenn Sie Interesse am Kauf unserer Immobilie haben, können Sie bei uns alle relevanten Unterlagen für den Finanzierungspartner einverlangen. Auf Ihren Wunsch hin unterstützen wir Sie gerne, eine für Sie geeignete Finanzierung zu finden.

2. Finanzierungspartner kontaktieren

Senden Sie uns eine schriftliche Bestätigung, dass Sie die Immobilie zum vereinbarten Preis kaufen möchten, begleitet mit der Finanzierungsbestätigung. Sie erhalten alsdann eine Reservationsvereinbarung welche Sie bitte unterzeichnet via E-Mail oder Postzustellung retournieren.

3. Reservationszahlung

Nach Erhalt der Reservationsvereinbarung geben wir Ihnen unser Klientengelder-Konto bei der Berner Kantonalbank BEKB bekannt. Auf dieses Konto überweisen Sie die Reservationszahlung. Von diesem Zeitpunkt an ist dieses Objekt für Sie reserviert. Diese Reservierung gilt für 14 Tage nach Zahlungseingang der Reservationszahlung. Die Reservationszahlung gilt als Anzahlung und wird dem Kaufpreis angerechnet. Falls der Kauf nicht zustande kommt, wird der ganze Betrag vollständig zurückerstattet.

4. Entwurf des Kaufvertrags

Der Käufer bestimmt den Notar, wobei wir Sie diesbezüglich auf Wunsch gerne mit einer Notariatsempfehlung unterstützen. Nachdem Sie dem gewählten Notar den Auftrag erteilt haben, koordinieren wir den Kaufprozess für Sie. Alsdann erhalten Sie einen Kaufvertragsentwurf und einen Termin für die Verurkundung des Kaufvertrags.

5. Öffentliche Beurkundung

Nachdem der definitive Vertragsentwurf von allen Parteien genehmigt wurde, wird der Kauf in den Büros des von Ihnen bestimmten Notars öffentlich beurkundet, verbunden mit der anschliessenden Eintragung im Grundbuch.

Disclaimer

Für die Koordinierung der Immobilienbesichtigungen und Vermittlungsgespräche ist unsere Immobiliengesellschaft zuständig. Diese Angaben sollten Sie über die allgemeine Vorgehensweise informieren und sind ohne Gewähr. Sie erfolgen ausserhalb der vertraglichen Vereinbarungen. Preisliche Anpassungen und zwischenzeitlicher Verkauf bleiben vorbehalten.

Unser Engagement für Ihr neues Zuhause

Persönlich und partnerschaftlich

Mit TRENDWERK Immobilien haben Sie einen Immobilienexperten an Ihrer Seite der mit allen Disziplinen der Immobilienbranche vertraut ist.

Unsere Dienstleistungen im Verkauf unterstützen Sie dabei, bei der Entscheidungsfindung und beim gesamten Kaufprozess kluge Investitionen zu tätigen. Unsere Experten verfügen über das erforderliche Fachwissen zu sämtlichen Mechanismen im Markt und begleiten Sie vom Kaufentscheid über den kompletten Kaufprozess bis zur Schlüsselübergabe.

Sollten Sie Ihre Wunsch-Liegenschaft noch nicht gefunden haben, unterstützt Sie TRENDWERK Immobilien bei der Suche eines geeigneten Objekts. Modernste digitale Werkzeuge und ein breites Netzwerk helfen uns, exakt auf Ihre Suchanfrage zu reagieren und Ihnen ein Objekt zu präsentieren, das optimal zu Ihren Wünschen und Vorstellungen passt. Teilen Sie uns Ihre Wünsche mit, damit wir zügig und mit der notwendigen Sensibilität Ihr Wunsch-Objekt suchen können.

TRENDWERK Immobilien ist eine unabhängige und inhabergeführte Immobiliengesellschaft. Unser Team ist praxisorientiert, integer, kompetent und somit Garant für einen erfolgreichen Immobilienkauf. TRENDWERK Immobilien vermittelt schweizweit Wohnungen, Häuser, Anlageobjekte und Grundstücke in allen Preisklassen und Grössenordnungen.



Marco Reist
TRENDWERK Immobilien AG
Lagerhausweg 30
3018 Bern

Mobile 076 595 68 81
Telefon 058 510 84 00
marco.reist@trendwerk.ch

www.trendwerk.ch

Werte sichern - Werte steigern

TRENDWERK Immobilien AG
Lagerhausweg 30
3018 Bern

Info@trendwerk.ch
www.trendwerk.ch