ZU VERKAUFEN

CH-4922 Bützberg, Welschlandstrasse 2

Einzigartiges Anwesen in Bützberg - Geschichte trifft auf Potenzial

CHF 1'650'000.-

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	5
Angaben	8
Eigenschaften	9
Kontakt	10

Beschreibung

In **Bützberg** verkaufen wir ein nicht alltägliches Anwesen für Menschen, die das Besondere suchen!

Auf einem Grundstück von **1'774m²** vereinen sich **stilvolles Wohnen**, viel Privatsphäre und aussergewöhnliche Nebenflächen. **Werkstatt, Scheune, Gewölbekeller und weitere vielseitig nutzbare Räume** eröffnen interessante Möglichkeiten – beispielsweise für **Wohnen und Arbeiten, Generationenwohnen, eine Wohngemeinschaft, Kleintierhaltung oder besondere Hobbys**.

Auch das **grosszügige Grundstück selbst bietet zusätzliches Entwicklungspotenzial**: Eine **Abparzellierung (Hausparzelle 1050m²/Bauland 722m²) des Grundstücks und die Realisierung eines Neubaus** sind möglich und eröffnen eine weitere, spannende Perspektive.

Der Wohnstock wurde **2006 umfassend und hochwertig saniert** und verbindet historischen Charakter mit einem besonderen Wohnambiente.

Das eindrückliche Raumangebot präsentiert sich wie folgt:

Wohnstock – Erdgeschoss

- Entrée/Küche **25,9 m²**
- Wohn-/Essbereich **27,7 m²**
- Büro/Laden/Zimmer **15,2 m²**
- Vorplatz **5,7 m²**
- Reduit **2,6 m²**
- Gäste-WC **1,4 m²**

Obergeschoss

- Zimmer **22,8 m²** mit Ausgang auf die Laube
- Zimmer **15,8 m²**
- Zimmer **14,7 m²**
- grosszügiges Badezimmer **12,7 m²** mit Ausgang auf die Laube
- WC/Waschen **4,7 m²**
- Vorplatz **6,1 m²** mit Ausgang auf die Laube

Dachgeschoss

- Galerie **5,9 m²**, erweiterbar
- Dachboden **67,3 m²** mit zusätzlichem Ausbaupotenzial zu Wohnraum inkl. Lukarne

Untergeschoss

- Wein-/Gewölbekeller **23,2 m²**

Nebengebäude

- Weinstube **16,5 m²**
- Werkstatt **27,7 m² + 27,3 m²**
- Scheune **49,2 m²**

Auch der **Garten ist bereits heute ein kleines Paradies**: Verschiedene Sitzplätze und Terrassen, ein Teich sowie ein Whirlpool schaffen viel Raum zum Geniessen und Verweilen. Gleichzeitig bietet das weitläufige Grundstück **viel Freiraum für individuelle Ideen und eine zukünftige Weiterentwicklung**.

Ein Objekt mit **Charakter, Geschichte - das einstige Gründerhaus von Motorex - und aussergewöhnlichem Entwicklungspotenzial**, wie es nur selten auf den Markt kommt.

Verkaufspreis: CHF 1'650'000.–

Aus Diskretionsgründen veröffentlichen wir bewusst nur ausgewählte Informationen und Aufnahmen. **Umfassende Verkaufsunterlagen stellen wir gerne auf konkrete Anfrage und nach Bekanntgabe der vollständigen Kontaktdaten zu.**
Wir bitten um Verständnis, dass sich dieses Angebot ausschliesslich an Interessenten richtet, **für welche eine Finanzierung in dieser Grössenordnung grundsätzlich geprüft bzw. realistisch möglich ist.**
Wymobilien Marcel Wyss

Konstruktion

Bei der umfassenden Renovation 2006 des damals baufälligen 'Fachwerkhauses', welches unter Denkmalschutz steht, wurde ein grosses Augenmerk

auf die Verwendung von natürlichen Baumaterialien gelegt. So wurden Pavadentro Holzfaserdämmplatten in Verbindung mit einem Lehmuntergrund verwendet. Diese fachkundige Ausführung garantiert nebst einer guten Dämmung (hohe Speicherfähigkeit) auch ein fantastisches Raumklima. Es entsteht ein Gefühl, als seien die Wände warm. Mit der gewählten Lösung beschränkt sich der Heizaufwand auf ein Minimum.

Lageplan

Öffentliche Verkehrsmittel	**310 m**	5 min.	-
Primarschule	**715 m**	11 min.	3 min.
Geschäfte	**332 m**	6 min.	2 min.
Restaurants	**335 m**	5 min.	-

Lage

Mittendrin – und trotzdem viel Privatsphäre
Die Lage in **Bützberg** eignet sich gleichermassen für **stilvolles Wohnen wie auch für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach**. Das Grundstück bietet dabei ein Mass an Privatsphäre und Freiraum, das in dieser zentralen Lage nicht selbstverständlich ist.
Die zahlreichen in den vergangenen Jahren entstandenen **Einfamilienhäuser, Villen und modernen Mehrfamilienhäuser** unterstreichen die Attraktivität von Bützberg als Wohnstandort. Gleichzeitig haben sich verschiedene **national und international tätige Unternehmen** in der Umgebung angesiedelt – ein weiterer Hinweis auf die interessante Lage und gute Erreichbarkeit.
Dank der **zentralen Lage im Schweizer Mittelland** sind wichtige Städte und Wirtschaftsräume wie **Bern, Solothurn, Olten, Basel, Luzern und Zürich** gut erreichbar.
Eine Lage also, die **Wohnqualität, Privatsphäre, unternehmerische Möglichkeiten und eine ausgezeichnete Erreichbarkeit** auf besondere Weise miteinander verbindet.

Gemeinde

Auszug aus der Website der Gemeinde:

Willkommen in der Gemeinde Thunstetten
Thunstetten, Bützberg
Zwei Dörfer, eine Gemeinde

Verbunden nicht nur durch die Postleitzahl 4922 bilden die beiden Dörfer mit ihren rund 3'700 Einwohnerinnen und Einwohnern seit Jahrhunderten eine Gemeinde. Sie lesen richtig, lange bevor der Kanton Bern Fusionen zwischen den Gemeinden förderte, hat sich Thunstetten quasi als Trendsetterin

Angaben ohne Gewähr : 22.11.2026
wymobilien.ch
Marcel Wyss

bewiesen. Der Gemeinderat und die Verwaltung freuen sich, Ihnen unsere aufstrebende Gemeinde im Herzen des Oberaargaus vorzustellen.

Wir stellen uns vor
Umgeben von Wäldern und Wiesen liegt Thunstetten auf einer Moräne des ehemaligen Gletschers der Rhône und bietet eine vorzügliche Wohnlage mit einem prächtigen Blick auf die Jurakette. In der Tat ein Wohnen auf dem Lande. Bützberg ist bevölkerungsmässig grösser als Thunstetten und zeichnet sich vor allem durch seine Wohnquartiere, die attraktive Wohnlage (am Rain) mit Blick auf die Alpen, das Schul- und Freizeitzentrum Byfang und den verschiedenen Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten aus.

Aktiv sein und Umwelt
Vielfältige Wander- und Radwege, weite Felder und kleinere Erhebungen laden Sie zum Verweilen in der Natur ein.

Im Erholungsgebiet Thunstettens gibt es spannendes zu entdecken. Haben Sie zum Beispiel gewusst, dass die Gemeinde Mitglied des SMARAGD-Gebiets ist? Smaragd ist der Name eines europäischen Naturschutzprogrammes. Mit diesem Vorhaben schützen und fördern die unterzeichnenden Staaten, auch die Schweiz, europaweit gefährdete Tier- und Pflanzenarten. Im Zentrum stehen dabei die Libellenarten. Die grosse Besonderheit ist die Helm-Azurjungfer, die erst 1997 „entdeckt“ wurde. Sie lebt in den Wiesengräben, schmalen, künstlich für die Entwässerung geschaffene Abflussgerinnen ohne Gehölze. Dort legt die Helm-Azurjungfer ihre Eier an Uferpflanzen ins Wasser ab. Die Larven leben rund 2 Jahre unter Wasser, bis sie an einem Grashalm aus dem Wasser kriechen und sich auf spektakuläre Weise in Fluginsekte verwandeln.
Die Libelle fliegt von Ende Mai bis Ende Juli, wo sie sich paart und mit der Eiablage ihren Lebenszyklus beendet. Das Geheimnis ihrer Verbreitung ist noch ungelöst. In der Region lebt die wohl grösste Population der Schweiz.

Auf dieses einzigartige Naherholungsgebiet sind wir besonders stolz. Dementsprechend setzt sich die Gemeinde dafür ein, pflegt und unterhaltet diesen speziellen Raum für die Menschen, die Tiere und die Pflanzen.

Dorfleben und Kultur
Sport treiben, Konzerte oder Theater von Vereinen besuchen oder die Gastronomie entdecken. Unser reges Vereins- und Dorfleben bietet allen die Möglichkeit, sich rasch zu integrieren.

Arbeiten und Wirtschaft
Die Gemeinde ist auch ein attraktiver Arbeits- und Wirtschaftsstandort. In Bützberg haben sich internationale Firmen, welche die ausgezeichnete Lage im schweizerischen Mittelland schätzen und weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt sind, angesiedelt. Sie stellen innovative Produkte her und bilden ein wertvolles Rückgrat der bernischen Wirtschaft. Neben mehreren hundert Arbeitsplätzen werden in der Gemeinde zahlreiche Lernende ausgebildet. Vorhandene Industriezonenreserven ermöglichen zudem Wachstum.

Der Kontrast zur stolzen Industrie Bützbergs bilden die zahlreichen Landwirtschaftsbetriebe, welche den grössten Teil des Gemeindegebiets bewirtschaften. Zurzeit zählen wir etwa 33 Betriebe.

Öffentlicher Verkehr
Bützberg ist per Busverbindung gut an den öffentlichen Verkehr angeschlossen. Die Bahnhöfe der beiden Nachbargemeinden Langenthal und Herzogenbuchsee garantieren die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Bern, Basel und Zürich sind nur einen Katzensprung von uns entfernt. Der Dorfteil Thunstetten wird ebenfalls mit einem regelmässig fahrenden Bus von Langenthal aus bedient.

Betrachten Sie unsere Gemeinde aber nicht nur als Domizil oder als Arbeitsort. Nehmen Sie an unseren gemeinschaftlichen Aufgaben und dem regen Vereinsleben teil. Dazu gibt es viele Möglichkeiten auf

kulturellem, politischem, karitativem, sportlichem und geselligem Gebiet. Besuchen Sie uns oder lassen Sie sich bei uns nieder. Sie sind herzlich willkommen und werden begeistert sein!

Angaben ohne Gewähr : 22.11.2026

Angaben

Verfügbarkeit	**Nach Absprache**
Typ	**Einfamilienhaus**
Referenz	**Bützberg_Stöckli**
Zimmer	**7.5**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**1**
Anzahl Toiletten	**2**
Baujahr	**1738**
Letzte Renovierungen	**2006**

Heizanlage	**Holzheizung**
Wärmeverteilungen	**Bodenheizung, Wandheizung**
Bauzone	**M2**
Zustand der Immobilie	**Sehr gut**
Standing	**Gehoben**
Wohnfläche	**~ 163 m²**
Grundstücksfläche	**~ 1774 m²**
Nutzfläche	**~ 374 m²**
Parkplätze	**Ja, obligatorisch**

Preis des Objekts	**CHF 1'650'000.-**

Anzahl Parkplätze

5x Aussen (inkl.)

Gemeindesteuer	**165 %**
Amtlicher Wert	**CHF 519'500.-**

Eigenschaften

Umgebung

> Dorf
> Ländlich
> Einkaufsmöglichkeiten
> Bank
> Post
> Restaurant(s)
> Bushaltestelle
> Kindergarten
> Primarschule
> Wanderwege
> Radweg
> Arzt

Aussenbereich

> Balkon(e)
> Terrasse(n)
> Exklusive Gartennutzung
> Garten
> Gartensitzplatz
> Ruhige Lage
> Begrünung
> Teich
> Zaun
> Nebengebäude
> Abstellraum
> Scheune
> Parkplatz
> Besucherparkplätze
> Jacuzzi
> Gebaut auf ebenem Gelände

Innenbereich

> Ohne Lift
> Offene Küche
> Gäste-WC
> Vorratskammer
> Weinkeller
> Estrich
> Einbauschrank
> Wasserenthärter
> Kachelofen
> Hell
> Dachfenster
> Natürliches Licht
> Sichtbalken
> Mit Charme

Ausstattung

> Moderne Küche
> Kochinsel
> Waschmaschine
> Dusche
> Badewanne
> Aussenbeleuchtung

Boden

> Fliesen
> Parkett
> Stein

Zustand

> Sehr gut
> Abnahme im Ist-Zustand

Ausrichtung

> Süden
> Westen

Besonnung

> Optimal

Stil

> Charakteristisches Haus

Angaben ohne Gewähr : 22.11.2026

Kontakt

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

Telefon: 034 511 20 25
info@wymobilien.ch
www.wymobilien.ch

Besichtigungskontakt

wymobilien
Herr Marcel Wyss
info@wymobilien.ch
Telefon: 034 511 20 25
Mob.: 079 545 62 76

Notizen

Angaben ohne Gewähr : 22.11.2026