

**Bauherrschaft**

Lubro AG  
3250 Lyss

**Generalunternehmerin**

Baupartner AG  
3074 Muri b. Bern

**Architektur**

b. müller's architekten ag  
2563 Ipsach

**Verwaltung + Verkauf**

PK Immo AG  
Bahnhofstrasse 25  
3250 Lyss



*Busswil*

Zuhause ist, wo Leben und Wohnen eins werden.

Eigentumswohnungen Dotzigenstrasse 1, Busswil

«Zuhause ist der Ort, an dem die Seele atmet und das Leben  
im Komfort des eigenen Wohnens tanzt.»

**Lubro AG**





*Busswil*

Zuhause ist, wo Leben und Wohnen eins werden.

# Inhaltsverzeichnis

1.	Projekt	5
2.	Busswil / Lyss	7
3.	Situation & Umgebung	11
4.	Pläne Wohnungen	14
5.	Einstellhalle & Keller	18
6.	Fassaden	20
7.	Wissenswertes	24
8.	PK Immo AG	25
9.	Kontakt	26

## Zukünftige Bewohner der Dotzigenstrasse 1 könnten sich wie folgt äussern...

Wir schätzen besonders die moderne und gut durchdachte Bauweise. Durch die Photovoltaik-Anlage auf dem Dach können wir einen grossen Teil des von uns genutzten Stroms selbst produzieren und steuern damit etwas zur Nachhaltigkeit unserer Umwelt bei.

Auch unser Elektroauto können wir problemlos in der Einstellhalle laden. Es war für uns eindeutig die richtige Entscheidung die Wohnung zu kaufen und Bewohner in einem so fortschrittlichen Bau sein zu können.

Wir haben lange auf einen solchen Bau, wie dieser an der Dotzigenstrasse 1, gewartet. Wir sind sehr glücklich, Eigentümer einer Wohnung in einer so für uns vorteilhaften Lage zu sein. Die vielen Einkaufsmöglichkeiten und das umfangreiche Bildungsangebot in der Gemeinde selbst, die Nähe zur Natur mit Wald und Wiese sowie die gute Anbindung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist für uns ein grosser Vorteil.

Uns haben von Anfang an die grosszügigen Wohnflächen überzeugt. Wir legen viel Wert auf Licht und Fläche, die Materialisierung sowie die Einrichtung in unserer wohnlichen Umgebung. Design interessiert uns. In der Wohnung an der Dotzigenstrasse 1 konnten wir uns diesbezüglich ausleben und unseren ganz persönlichen Wohnraum gestalten. Wir sind noch heute stolz auf das Ergebnis und geniessen unser Eigenheim.

# Projekt

Überbauung Dotzigenstrasse 1, Buswil

## Eigentumswohnungen

In der Wohnüberbauung Dotzigenstrasse 1, Buswil entsteht unter der Bauherrschaft der Lubro AG ein Neubau mit insgesamt acht Eigentumswohnungen und einer Autoeinstellhalle. Mit charmanten 3½- sowie geräumigen und familienfreundlichen 4½-Zimmerwohnungen, entsteht ein interessanter Wohnungsmix.

Grosszügige Balkone und Sitzplätze sowie zwei Attikaterrassen zum Verweilen und Geniessen runden das ruhige Wohnen in der Überbauung ab.



### Dotzigenstrasse 1

2 x 3½-Zimmerwohnung	92.2 m <sup>2</sup>
4 x 4½-Zimmerwohnung	124.5 m <sup>2</sup>
2 x 3½-Zimmer-Attikawohnung	99 m <sup>2</sup>

### Einstellhalle/Parkplätze

Die Überbauung verfügt über eine Einstellhalle mit 12 Parkplätzen, welche hausintern direkt zugänglich sind. Zusätzlich steht der Überbauung mindestens ein Besucherparkplatz zur Verfügung.

### Umgebung

Die Umgebung wird einladend gestaltet. Die Vorgärten der Erdgeschosswohnungen werden mit Bepflanzungen von den öffentlichen Wegen abgetrennt. Gemeinschaftszonen zum Verweilen runden das Angebot ab.

### Ausrichtung

Das Haus ist südwestlich ausgerichtet. Sämtliche Wohnungen profitieren somit von einer optimalen Besonnung.

### Bezug Eigentumswohnungen

Voraussichtlich Winter/Frühling 2025/2026.

# Busswil / Lyss

Die Stockwerkseigentumswohnungen der Wohnüberbauung Dotzigenstrasse 1, Busswil liegen im östlichen Teil der Gemeinde Busswil. Busswil gehört zur Gemeinde Lyss (Fusion 01.01.2011).

Busswil / Lyss ist eine Gemeinde mit rund 16'300 Einwohnern, die sich durch eine hervorragende Erschliessung auszeichnet und mitten im Naherholungsgebiet «Seeland» liegt. Zudem bietet sie ein umfangreiches Einkaufsangebot von zahlreichen Detailhandelsgeschäften zu praktisch sämtlichen Lebensbereichen. Kindergarten, Primar- und Sekundarschulen befinden sich allesamt vor Ort, was Busswil / Lyss insbesondere für Familien zu einer attraktiven Wohnlage macht. Die diversen Freizeitangebote im Sport- und Kulturbereich unterstreichen das florierende Gemeindeleben und runden die vielfältige Angebotspalette ab.

Dank der ruhigen Lage und den ausgezeichneten Verkehrsverbindungen wird die Wohnüberbauung «Dotzigenstrasse 1» zu einer vorzüglichen Wohnlage!

Weitere Angaben zu Lyss bzw. Busswil finden Sie unter:  
[www.lyss.ch](http://www.lyss.ch)



## Schulen

Busswil bietet zusammen mit Lyss alle Schulstufen der obligatorischen Schule ab. Die Gemeinde verfügt über diverse Kindergartenklassen an mehreren Schulstandorten, Primarstufen an den vier Schulstandorten, Sekundarstufen an drei Schulstandorten, Tagesschule, Spielgruppen, und weitere familienergänzende Betreuungsmöglichkeiten, sowie eine Musikschule.

Sämtliche Schulen weisen das gleiche Bildungsniveau aus. Eine Übersicht über die diversen Schulen finden Sie unter:

<https://www.lyss.ch/schule/>

## Einkauf

- Coop: In zirka 5 Gehminuten erreichbar
- Denner Satelit: Zirka 900m entfernt
- Migros Supermarkt Lyssbachpark: Zirka 4 km entfernt
- Zahlreiche Detailhandelsgeschäfte in Busswil und Lyss

## Verkehr

Busswil ist mit der direkten Anbindung zu Lyss, auf der Strasse, wie auf der Schiene bestens erschlossen.

### *Zug, Postauto und Bus*

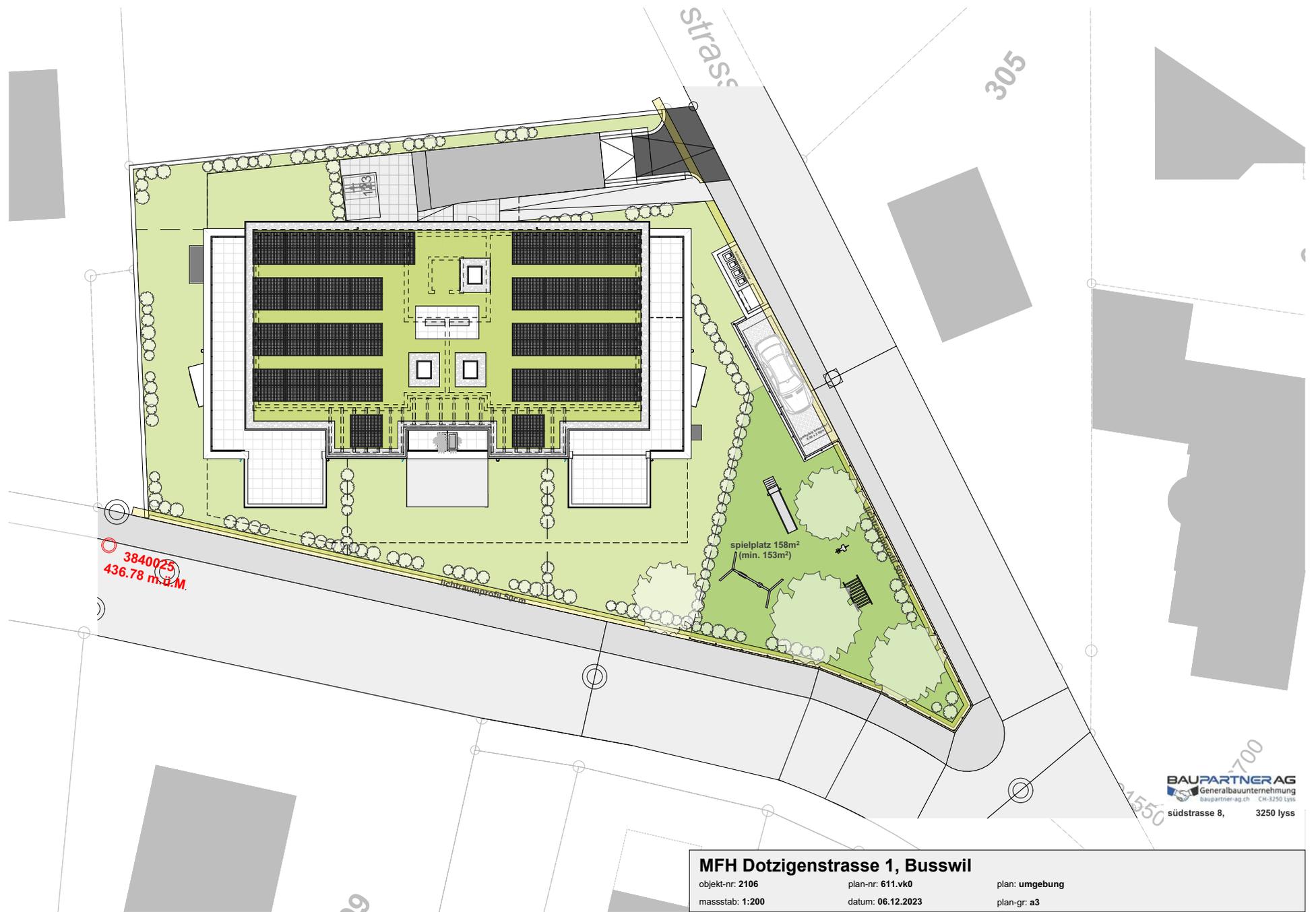
Die zahlreichen Verbindungen in Richtung Biel und Bern sind ideal für Pendler. Zudem führt die Regionallinie Murten – Büren an der Aare ebenfalls über Busswil. Der Bahnhof «Busswil» ist in höchstens 10 Gehminuten erreichbar. Zudem ist Busswil mittels Postauto und Bus mit den kleineren, umliegenden Gemeinden bestens verbunden.

### *Autobahn und Autostrasse*

Der Autobahnanschluss in Richtung Bern sowie die Autostrasse nach Biel sind in 12 Minuten in Studen oder Lyss erreichbar.

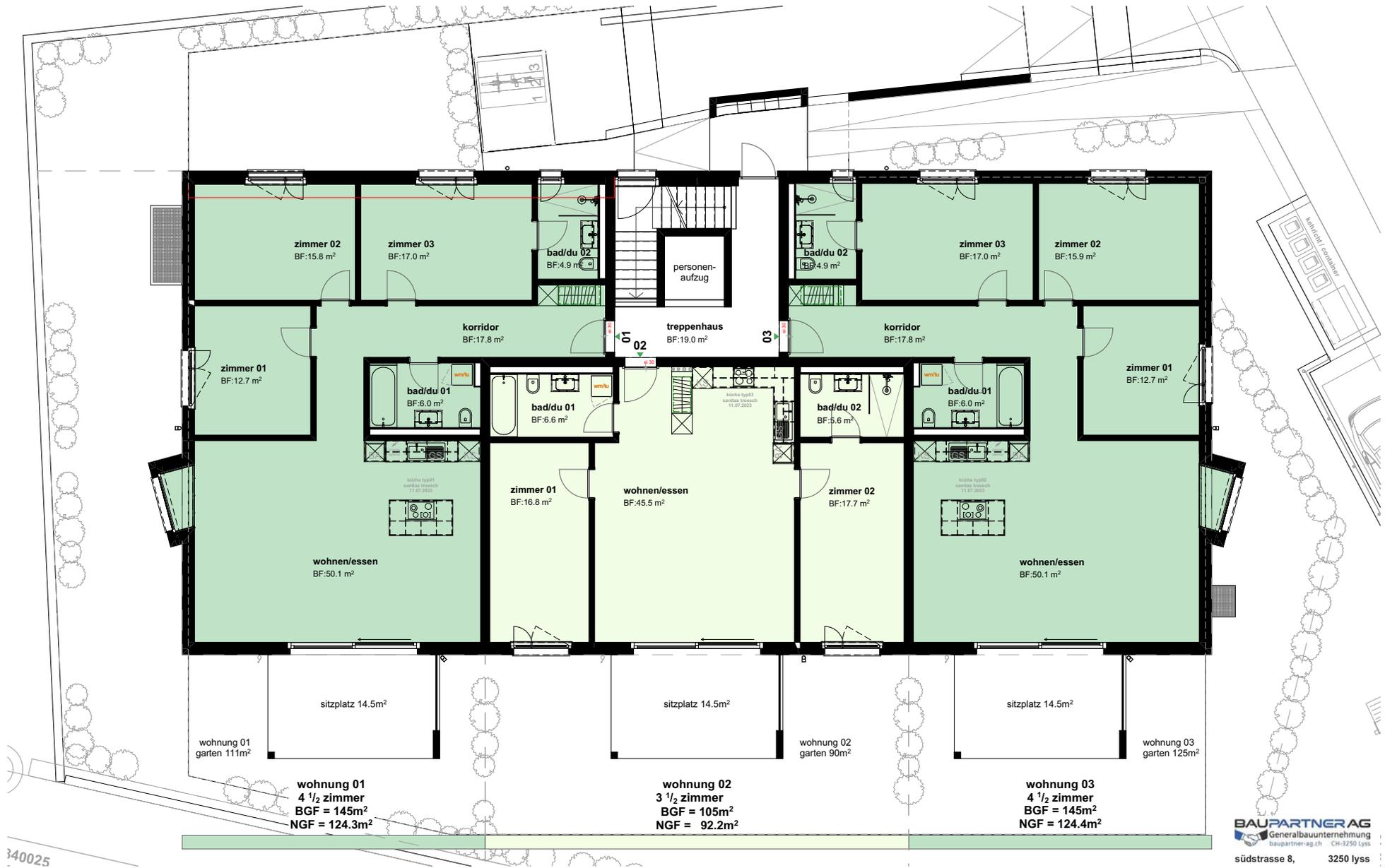


Situation & Umgebung





Pläne Wohnungen



**BAUPARTNER AG**  
Generalbauunternehmung  
baupartner-ag.ch CH-3250 Lyss  
südstrasse 8, 3250 lyss

**MFH Dotzigenstrasse 1, Buswil**  
 objekt-nr: 2106      plan-nr: 611.vk2      plan: erdgeschoss  
 massstab: 1:100      datum: 06.12.2023      plan-gr: a3



**wohnung 04**  
 4 1/2 zimmer  
 BGF = 145m<sup>2</sup>  
 NGF = 124.5m<sup>2</sup>

**wohnung 05**  
 3 1/2 zimmer  
 BGF = 105m<sup>2</sup>  
 NGF = 92.2m<sup>2</sup>

**wohnung 06**  
 4 1/2 zimmer  
 BGF = 145m<sup>2</sup>  
 NGF = 124.5m<sup>2</sup>

**BAUPARTNER AG**  
 Generalbauunternehmung  
 baupartner-ag.ch CH-3250 Lyss  
 südstrasse 8, 3250 lyss

**MFH Dotzigenstrasse 1, Busswil**

objekt-nr: 2106      plan-nr: 611.vk3      plan: 1. obergeschoss  
 massstab: 1:100      datum: 06.12.2023      plan-gr: a3



**wohnung 07**  
 3 1/2 zi. attika  
 BGF = 118m<sup>2</sup>  
 NGF = 99.9m<sup>2</sup>

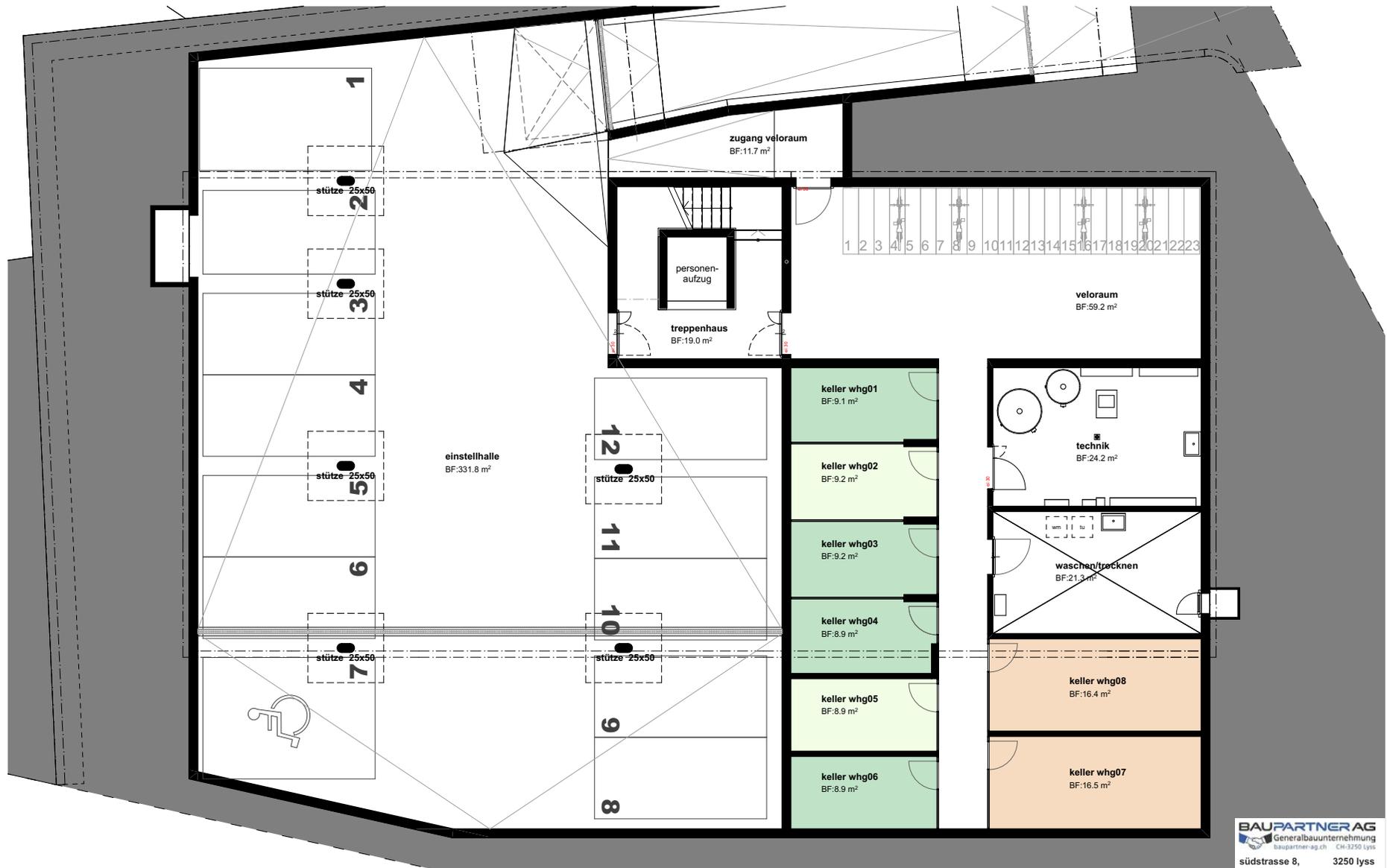
**wohnung 08**  
 3 1/2 zi. attika  
 BGF = 118m<sup>2</sup>  
 NGF = 99.6m<sup>2</sup>

**BAUPARTNER AG**  
 Generalbauunternehmung  
 baupartner-ag.ch CH-3250 Lyss  
 südstrasse 8, 3250 lyss

**MFH Dotzigenstrasse 1, Busswil**

objekt-nr: 2106      plan-nr: 611.vk4      plan: attikageschoss  
 massstab: 1:100      datum: 06.12.2023      plan-gr: a3

Einstellhalle & Keller



**BAUPARTNER AG**  
 Generalbauunternehmung  
 baupartner-ag.ch CH-3250 lyss  
 südstrasse 8, 3250 lyss

**MFH Dotzigenstrasse 1, Busswil**  
 objekt-nr: 2106 plan-nr: 611.vk1 plan: untergeschoss  
 massstab: 1:100 datum: 06.12.2023 plan-gr: a3

Fassaden



**BAUPARTNER AG**  
 Generalbauunternehmung  
 baupartner-ag.ch CH-3250 Lyss  
 südstrasse 8, 3250 lyss

**MFH Dotzigenstrasse 1, Buswil**

objekt-nr: 2106

plan-nr: 611.vk5

plan: südansicht

massstab: 1:100

datum: 06.12.2023

plan-gr: a3



**BAUPARTNER AG**  
Generalbaunternehmung  
baupartner-ag.ch CH-3250 Lyss  
südstrasse 8, 3250 lyss

### MFH Dotzigenstrasse 1, Buswil

objekt-nr: 2106

plan-nr: 611.vk6

plan: ostansicht

massstab: 1:100

datum: 06.12.2023

plan-gr: a3



**BAUPARTNER AG**  
Generalbauunternehmung  
baupartner-ag.ch CH-3250 Lyss  
südstrasse 8, 3250 lyss

### MFH Dotzigenstrasse 1, Buswil

objekt-nr: 2106

plan-nr: 611.vk7

plan: nordansicht

massstab: 1:100

datum: 06.12.2023

plan-gr: a3



**BAUPARTNER AG**  
Generalbauunternehmung  
baupartner-ag.ch CH-3250 Lyss  
südstrasse 8, 3250 lyss

**MFH Dotzigenstrasse 1, Buswil**  
objekt-nr: 2106      plan-nr: 611.vk8      plan: westansicht  
massstab: 1:100      datum: 06.12.2023      plan-gr: a3

# Wissenswertes

## Allgemein

Die enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse in dieser Verkaufsdokumentation dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Die Dokumentation stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus den Darstellungen, Plänen, Zeichnungen, etc. können in keiner Weise Ansprüche gestellt werden. Den Plänen kommen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Änderungen, Anpassungen und / oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben ausdrücklich vorbehalten.

## Reservierungskosten / Zahlungsmodalitäten

- CHF 20'000.- bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung
- Teilzahlung von einem Drittel bei Fertigstellung der Einstellhalle
- Teilzahlung von einem Drittel bei Fertigstellung des Rohbaus
- Schlusszahlung bei Übergang von Nutzen und Schaden

## Finanzierung

Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung muss eine gültige Finanzierungsbestätigung von einer Schweizer Bank, einer Versicherungsgesellschaft oder eines ebenbürtigen Institutes vorliegen.

## Ausführung

Die Wahl der ausführenden Unternehmen obliegt der Generalunternehmerin.

## Weiteres Vorgehen

Nach Abgabe aller relevanten Unterlagen an die Interessenten; wie

- Begründung Stockwerkeigentum inkl. Begründungspläne
- Reglement zum Stockwerkeigentum
- Nutzungs- und Verwaltungsordnung Einstellhalle inkl. Plan
- Baubeschrieb
- Grundrissplan der Wohnung
- Elektroplan der Wohnung
- Apparatenliste Badezimmer
- Angebot Küche inkl. Visualisierungen

kann die Wohnung für zwei Wochen für die Abklärung der Finanzierung und Fällung des Kaufentscheids reserviert werden. Bei positivem Bescheid, wird anschliessend die Reservationsvereinbarung unterzeichnet und die Reservationsgebühr fällig.

# PK Immo AG

Wir sind ein Team von **21 Fachleuten**. Gerne setzen wir unser Fachwissen und unsere langjährige Erfahrung für Ihre Immobilie ein. Bei uns erwartet Sie ein Rundumpaket aus einer Hand. Unser eingespieltes Team legt grossen Wert auf die Werterhaltung und Wertsteigerung der uns anvertrauten Immobilien und pflegt einen persönlichen und respektvollen Umgang mit all unseren Anspruchsgruppen.

Wir sind im **Berner Seeland** sowie in der **Region Bern und Umgebung** tätig. Mit den Marktverhältnissen sind wir bestens vertraut. Verschaffen Sie sich einen Überblick über unsere laufenden Bauprojekte, unsere Miet- und Kaufangebote sowie unsere Dienstleistungen.

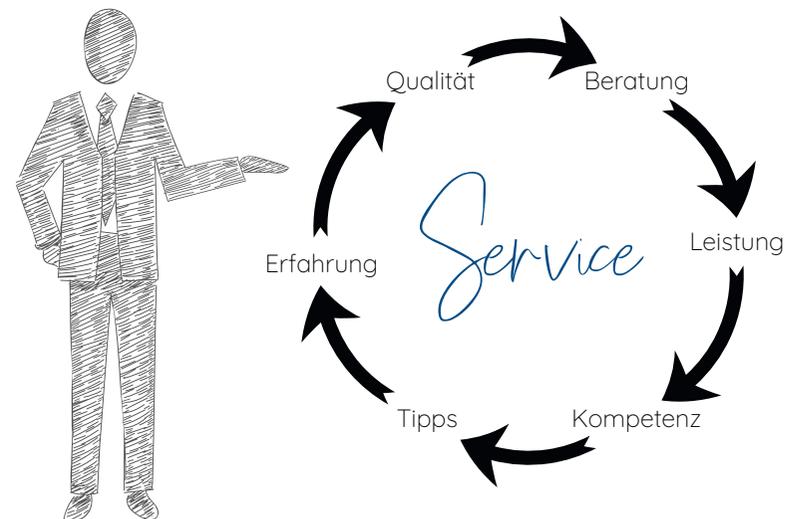
Die Zufriedenheit unserer Kundschaft steht bei uns an erster Stelle. Durch gezielte Aus- und Weiterbildungen halten wir unser Fachwissen permanent auf dem neusten Stand. Die uns anvertrauten Immobilienobjekte betreuen wir so, als wären es unsere eigenen.

Die PK Immo AG ist beauftragt durch die Bauherrschaft mit dem Verkauf und anschliessend mit der Verwaltung für die ersten zwei Betriebsjahre.

«*Persönlich* – für Sie und Ihre Immobilie.»

## Unsere Dienstleistungen

- Bewirtschaftung von Immobilien
- Verwaltung von Stockwerk- und/oder Miteigentum
- Erstvermietung von Immobilienobjekten
- Vermarktung von Neubauprojekten
- Immobilienbewertungen
- Verkauf von Immobilienobjekten
- Immobilienpflege durch unseren hausinternen Liegenschaftsdienst



### Bauherrschaft

Lubro AG  
Südstrasse 8  
3250 Lyss

### Generalunternehmerin

Baupartner AG  
Ammannstrasse 10  
3074 Muri bei Bern

### Architekt

b. müller's architekten ag  
kleinfeldstrasse 6  
postfach 2  
2563 ipsach

# Kontakt

### Verwaltung + Verkauf

PK Immo AG  
Bahnhofstrasse 25  
Postfach 23  
3250 Lyss

✉ [info@pkimmoag.ch](mailto:info@pkimmoag.ch)

🌐 [www.pkimmoag.ch](http://www.pkimmoag.ch)

☎ +41 32 387 07 50

Montag bis Freitag  
08:00 Uhr bis 11:30 Uhr  
13:30 Uhr bis 16:30 Uhr

*Persönlich*

– für Sie und Ihre Immobilie

**PK** IMMO AG