

„es gäbigs Dehei“

bietet dieses praktische Einfamilienhaus
mit 3 Schlafzimmern.



WIR VERMITTELN IMMOBILIEN. nachhaltig & fair.

jsp
immobilien

Herzlich Willkommen

in diesem modernen Einfamilienhaus in einem ruhigen Wohnquartier mitten in Rüti b. Büren. Am Ende der Quartierstrasse liegt dieses hübsche und praktische Haus mit einem grosszügigen Vorplatz zum Parkieren und einer Garage.

Das Haus, im 2014 fertiggestellt, präsentiert sich in einem guten Zustand mit einem lückenlosen Unterhaltsnachweis.

Vollständig unterkellert bietet das Haus im Erdgeschoss einen grossen offenen Wohnbereich mit gut ausgestatteter Küche und dem dezent kaschierten Eingangsbereich mit Einbau-

schränken, Gästetoilette und Reduit. Die Treppe ins Obergeschoss verleiht dem Wohnzimmer eine gemütliche Ecke. Im Obergeschoss finden sich drei Schlafzimmer und ein komfortables Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Doppellavabo.

Auch die Technik lässt nicht zu wünschen übrig, Luftwärmepumpenheizung, Wasserenthärtungsanlage, Waschmaschine und Tumbler sowie ein praktisches Lavabo im Keller. In der Garage hat ein Auto sowie Fahrräder oder eine Werkbank „gäbig“ Platz.





Lage und Situation

Rütli bei Büren ist gemäss BFS eine «periurbane Dienstleistungsgemeinde geringer Dichte» im Kanton Bern, die keiner Agglomeration zugehörig ist. Die Gemeinde Rütli bei Büren zählt 870 Einwohner (2024), verteilt auf 396 Haushalte (2023); die durchschnittliche Haushaltsgrösse beträgt 2.2 Personen. Der durchschnittliche Wanderungssaldo zwischen 2018 und 2023 beläuft sich auf 4 Personen. Gemäss Fahrländer Partner (FPRE) & sotomo zählen 18.9% der Haushalte im Jahr 2023 zu den oberen Schichten (Schweiz: 33.2%), 41.1% der Haushalte zu den mittleren Schichten (Schweiz: 31.8%) und 40.1% der Haushalte zu den unteren Schichten (Schweiz: 35%). Zwischen 2019 und 2024 ist die durchschnittliche Steuerbelastung für Familien und Ledige schwach gesunken. Die Gemeinde Rütli bei Büren weist im Jahr 2022 gemäss Betriebszählung des BFS (STATENT) 63 Betriebe mit 534 Beschäftigten auf. Dies entspricht einer Abnahme von 1 Arbeitsstätten und einer Zunahme von 23 Beschäftigten seit 2012. Von den 440.9 vollzeitäquivalenten Stellen sind 20.1 (5%) im 1. Sektor, 126.7 (29%) im Industrie- und 294.1 (67%) im Dienstleistungssektor.

Die am schnellsten mit dem motorisierten Individualverkehr von Rütli bei Büren aus erreichbaren Zentren (Innenstadt) sind Solothurn (20 Min.), Biel/Bienne (24 Min.) und Bern (43 Min.). Mit dem öffentlichen Verkehr gelangt man am schnellsten nach Solothurn (32 Min.), Biel/Bienne (34 Min.) und Delémont (52 Min.).

Die Gemeinde weist Ende 2023 einen Bestand von 452 Wohneinheiten auf, wovon 146 Einfamilienhäuser und 306 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern sind. Die EFH-Quote ist mit 32.3% im landesweiten Vergleich (21.2%) stark überdurchschnittlich.

Bei einer mittleren Bautätigkeit von 1 Wohnungen (2018 - 2023; das sind 0.27% des Bestandes 2018), ist die Leerstandsquote mit 2.88% im landesweiten Vergleich (1.08%) stark überdurchschnittlich. Dies entspricht 13 Wohneinheiten, wovon 100% Altbauten und 77% Mietwohnungen sind. In den letzten 5 Jahren wurden in der Gemeinde jährlich 3 Wohnungen vom Markt absorbiert.

Gemäss Prospektivmodell Wohnen von FPRE ist im mittleren Szenario zwischen 2023 und 2040 in der Gemeinde Rütli bei Büren von einer Zusatznachfrage von 45 Wohnungen (pro Jahr: 3) auszugehen.

Das Preisniveau von Wohneigentum (durchschnittliche Neubauten) in Rütli bei Büren liegt gemäss den hedonischen Bewertungsmodellen von FPRE (Datenstand: 30. Juni 2025) bei den EFH bei 7'267 CHF/m², bei den EWG bei 6'233 CHF/m², die Nettomarktmiete von MWG liegt an mittleren Lagen bei 223 CHF/m²a. Die inneren Werte von erschlossenem Bauland betragen, je nach Lage, für ein typisches EFH 205 - 285 CHF/m² und für ein typisches MFH 320 - 785 CHF/m² (EWG) bzw. 130 - 160 CHF/m² (MWG). Dies ist im regionalen Vergleich durchschnittlich.

In den letzten 5 Jahren haben die Preise mittlerer EFH in der MS-Region Grenchen um 15.2% zugelegt (Bauland für EFH: 14.2%). Die Preisveränderung mittlerer EWG liegt bei 17.8% (Bauland für MFH mit EWG: 19.5%). Die Marktmieten für MWG haben sich im gleichen Zeitraum um 4.7% verändert (Bauland für MFH mit MWG: -24.8%). Der Markt der Gemeinde Rütli bei Büren ist nach Einschätzung von FPRE heute realistisch bewertet.







Rüti bei Büren

Das Dorf an der Aare ist bereits seit frühester Zeit besiedelt und wurde schon in der Römerzeit erschlossen mit einer Strasse.

Das kompakte Dorf ist umrahmt von Kulturland und grenzt nördlich an den Bucheggberg mit seinen Wäldern und südlich an die Aare. Diese Naherholungsgebiete und ein aktives Vereinsleben tragen zur Attraktivität des hübschen Dorfes bei.

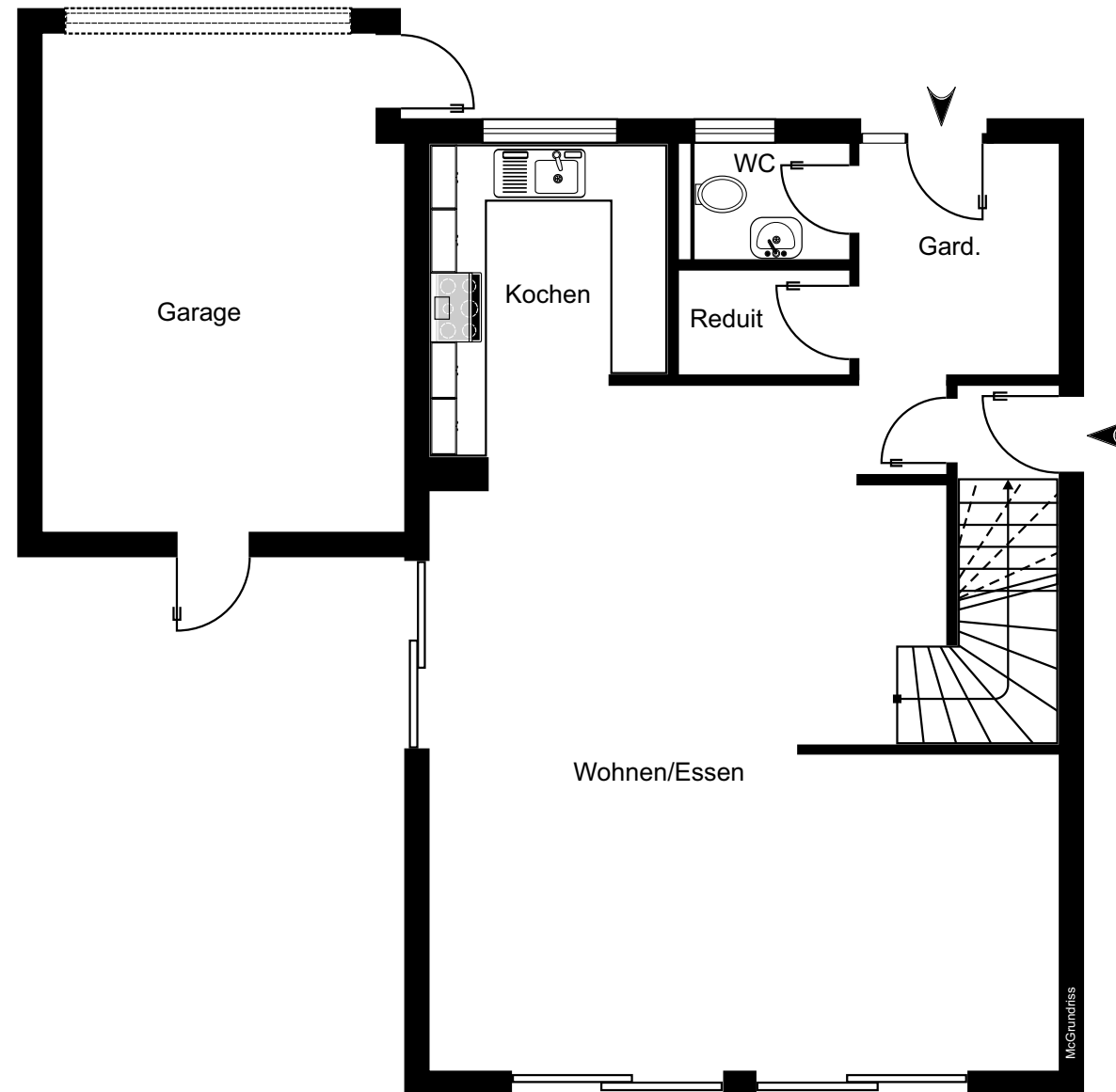
Mit der Nähe zu den Zentren Solothurn, Büren an der Aare, Bern lässt es sich hier gemütlich leben in einem attraktiven Dorf mit ländlichem Charme.

Die RBS verbindet das Dorf im Halbstundentakt mit Büren an der Aare (7 Minuten) und Solothurn (20 Minuten).

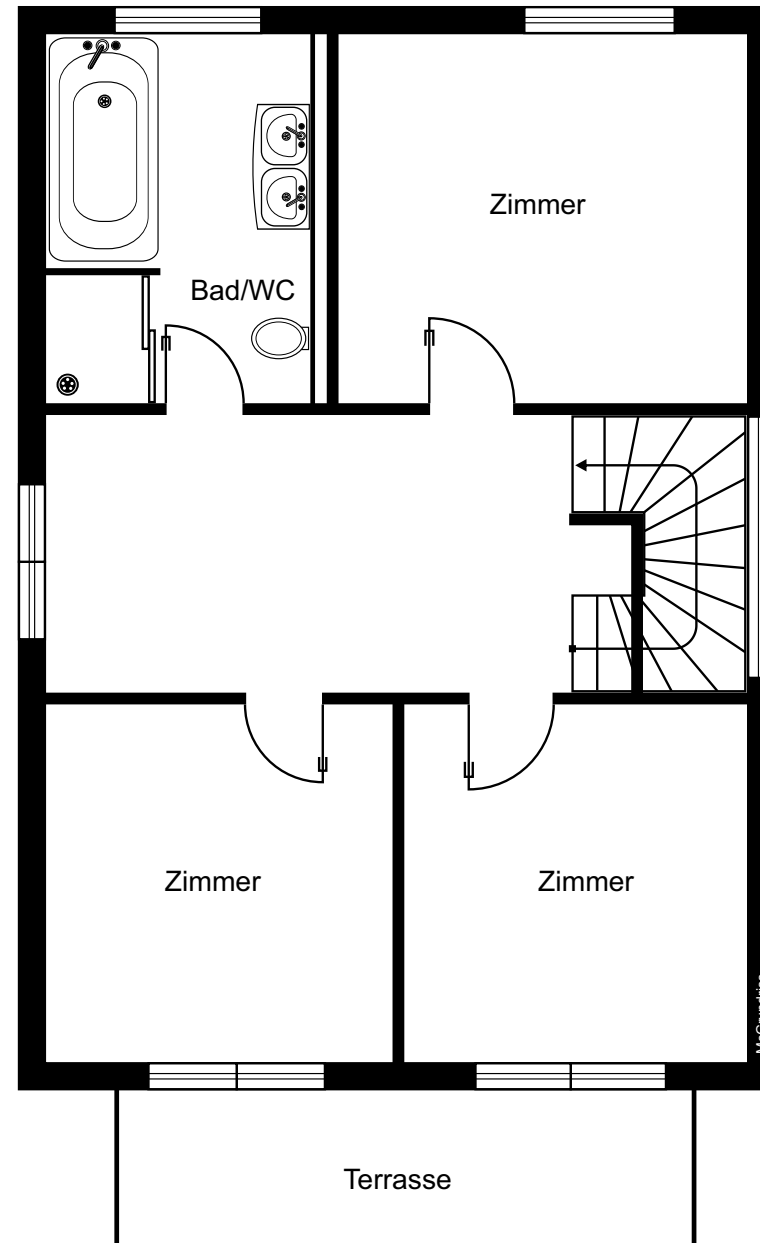
Die Primarschule mit Kindergarten und Tagesschule ist im Dorf und von rund 70 SchülerInnen besucht. Die Oberstufe besuchen die Kinder in Büren an der Aare.

Informationen zur Gemeinde und den Schulen finden Sie auf www.ruetbeibueren.ch

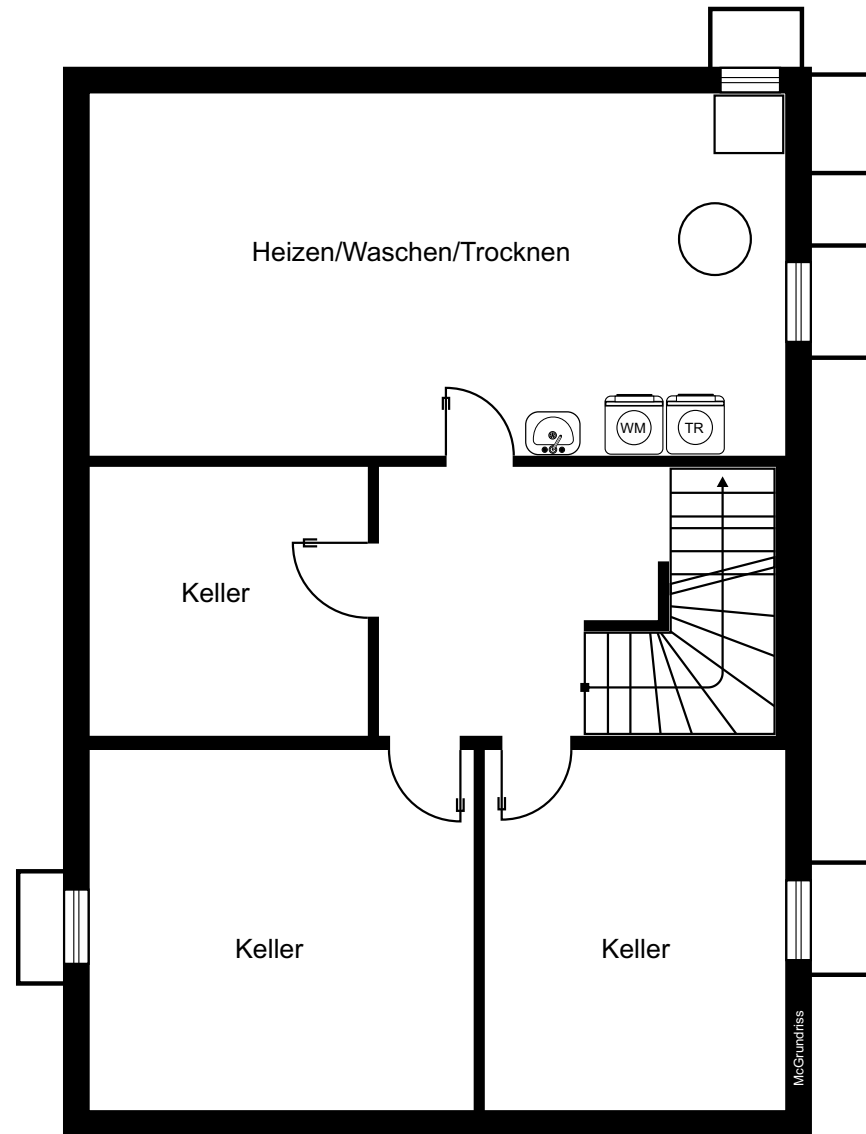
Grundriss EG



Grundriss 0G



Grundriss UG







- Teilweise Neuanstrich Innen
- Ersatz Wand Klosetts 2025
- Wasserenthärtungsanlage 2023
- Ersatz Geschirrspüler 2022
- Ersatz Waschmaschine 2021



- Lamellenstoren Handbetrieb
- Fenster Kunststoff dreifach verglast
- Sonnenstoren aussen Handbetrieb
- Aussenwasserhahn
- Lichtschacht Gitterabdeckung mit Netz
- Garagenrolltor elektrisch
- Fensterbänke innen aus Glas

Wichtige Daten auf einen Blick

Verkaufspreis	CHF 990'000
Adresse	Mühlematt 30, 3295 Rüti b. Büren
Zone	Überbauungsordnung Mühlematt
Grundstück	GB 612
Grundstücksfläche	485 m ²
Gebäudefläche	111 m ²
Amtlicher Wert	CHF 521'400 (2020)
Dienstbarkeiten	keine relevanten Dienstbarkeiten
vorhandene Pfandrechte	CHF 800'000
Baujahr Gebäude	2014
Gebäudeversicherungswert	CHF 747'800 (letzte Schätzung 2014)
Gebäudevolumen GVB	709 m ³
Wohnfläche	gemäss Gebäuderegister ca. 174 m ²
Nebenträume / Parkierung	vollständig unterkellert, Garage, 2 Parkplätze
Heizung	Luftwärmepumpe 2014
Warmwasser	Elektroboiler 2014 (letzte Entkalkung 2019)
Wasseraufbereitung	Wasserenthärtungsanlage 2023
Jährliche Nebenkosten total	ca. CHF 4700 (Wasserverbrauch bei zwei Personen)
Übernahme	per sofort möglich

Gut zu wissen

Die Notariats- und Grundbuchkosten sind zulasten der Käuferschaft.

Im Kanton Bern kann die Handänderungssteuer von 1.8% auf CHF 800'000 vom Kaufpreis der Liegenschaft gestundet werden für selbstbenutztes Wohneigentum.

Verfügbar ab sofort. Das Haus wird übergeben wie gesehen.

Mehr Bilder zur Liegenschaft finden Sie auf www.jsp-immobilien.ch

Auf Wunsch stellen wir Ihnen gerne weitere Informationen mittels Dropbox zur Verfügung.

AGB wir sind bestrebt um einwandfreie Angaben. Dennoch übernehmen wir für die Richtigkeit der von uns publizierten Daten keine Gewähr. Der Inhalt dieser Dokumentation ist nicht Bestandteil oder Grundlage einer vertraglichen Vereinbarung. **Copyright** die vorliegende Dokumentation ist Eigentum der jacqueroud saemann & partenaires gmbh und darf weder kopiert noch abgeändert werden.

Über uns

Ein Kauf oder Verkauf einer Immobilie ist für die meisten Menschen ein spezielles, nicht alltägliches Ereignis. Wir sind Ihre zuverlässigen Partner mit Expertise und Engagement. Wir vermitteln auf Augenhöhe zwischen Anbietern und Interessenten und achten dabei auf die Bedürfnisse beider Seiten. Fairness und Integrität sind uns wichtig, und wir denken und handeln stets mit einer langfristigen Perspektive.

JSP Immobilien. wir vermitteln. nachhaltig und fair.



