

Einfamilienhaus
Rosenweg 6, Attiswil



Verkaufspreis auf Anfrage

Einfamilienhaus Rosenweg, Attiswil

Adresse

Rosenweg 6
4536 Attiswil

Parzelle

Nr. 523

Grundstücksfläche

604 m²

Baujahr Gebäude

1957

Zimmer

3 Schlafzimmer, Wohnzimmer,
Bad, Küche, Kellerzimmer

Wohnfläche

95 m² Hauptnutzfläche (HNF)
71 m² Nebennutzfläche (NNF)

Parkplätze/Garage

1 Garagenparkplatz
2 Aussenparkplätze

Merkmale/Highlights

Sehr hochwertiges, gepflegtes,
freistehendes Einfamilienhaus in
ruhiger Wohnlage. Grundstück mit
grosszügiger Gartenanlage.

Bezug

per sofort, resp. nach Vereinbah-
rung

Kaufpreis

auf Anfrage

Konditionen

Verkauf an Höchstbietenden
Der Kaufpreis enthält keine allfällig
zu entrichtenden Steuern/Abga-
ben und Notariatskosten

Kontakt Daten

Roth Gruner GmbH
Herr Simon Gruner
Baselstrasse 1
4537 Wiedlisbach
gruner@roth-gruner.ch
032 533 24 71



Inhalt

Facts	Seite 2
Lage	Seite 4
Allgemeine Daten	Seite 5
Objektbeschreibung	Seite 6
Grundrisse	Seite 7
Raumprogramm	Seite 9
Konstruktionsbeschreibung	Seite 10
Zustand	Seite 11
Bilder	Seite 12
Weitere Unterlagen	Seite 17
Kontakt	Seite 18

Lage

Gemeinde Attiswil

Die Gemeinde Attiswil liegt am nordöstlichen Rand des Kantons Bern direkt am Fusse des Jura im Verwaltungskreis Oberaargau.

Attiswil ist eine «ländliche zentral gelegene Dienstleistungsgemeinde» und ist keiner Agglomeration zugehörig.

Die nördliche Grenze des Gemeindegebietes reicht bis auf die Jura Höhe, südlich stösst die Grenze bis knapp an die Aare.

Nachbargemeinden von Attiswil sind Wiedlisbach, Rumisberg, Farnern, Hubersdorf und Flumenthal.

Highlights

- ruhige Wohngemeinde
- gute Infrastruktur
- div. Naherholungsgebiete
- Gute Verkehrslage



Quellen: BFS, Google, Gemeindehomepage

Allgemeine Daten

Eckdaten

Fläche	7.7 km ²
Höhe ü.M.	490 m.ü.M
Steuerfuss	1.64 (Gemeinde) 3.025 (Kanton)
Einwohner	1'524 (2021)
Haushalte	686 Stk.

Erreichbarkeit

ab Bahnhof	290 m
nach Solothurn	15 Min.
nach Oensingen	13 Min.
nach Langenthal	38 Min.

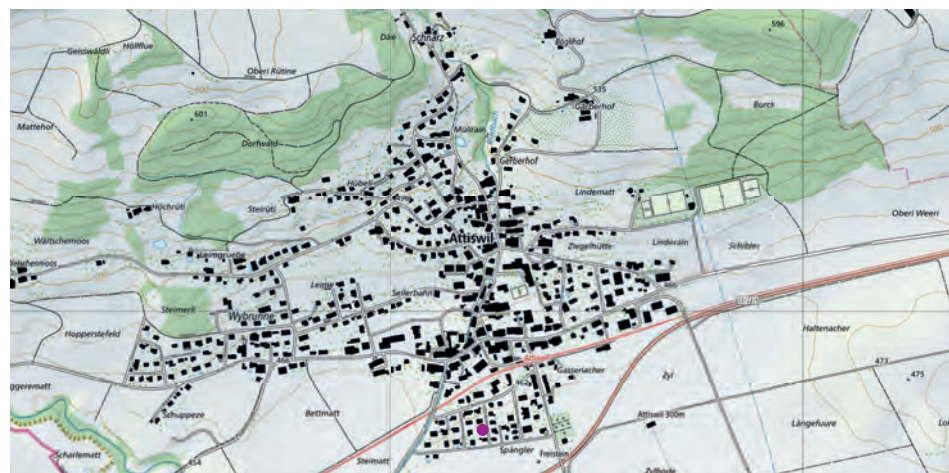
Autobahn A1	3.5 km (Wangen an der Aare)
nach Solothurn	12 Min.
nach Langenthal	20 Min.
nach Bern	35 Min.
nach Zürich	60 Min.

Bildung

Kindergarten	550 m
Schule (1. - 6. Klasse)	550 m
Schule (6. - 9. Klasse)	2.7 km (Wiedlisbach)
Gymnasium	17 km (Langenthal)

Versorgung

Restaurant	div. ab 350 m
Einkaufen	550 m (Volg)



Quellen: maps.geoadmin.ch

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zweigeschossiges Einfamilienhaus mit Hochparterre.

Erdgeschoss mit Küche, Bad und grosszügiges Wohnzimmer.

Obergeschoss mit drei Schlafzimmern.

Kellergeschoss mit Garage, Keller, Heizungsraum und beheiztem Hobbyraum.

Aussensitzplatz mit Pergla.



Ansicht West

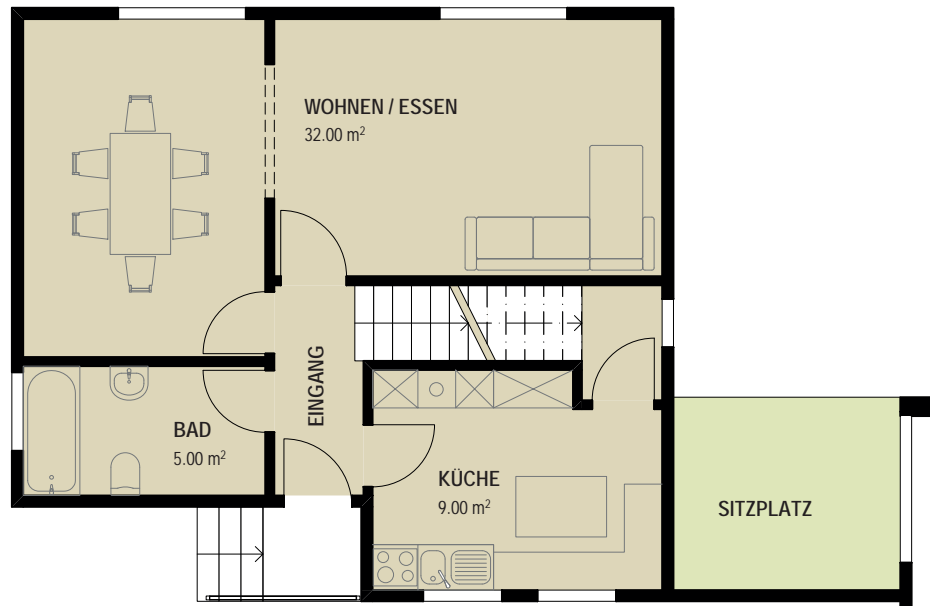


Eingang

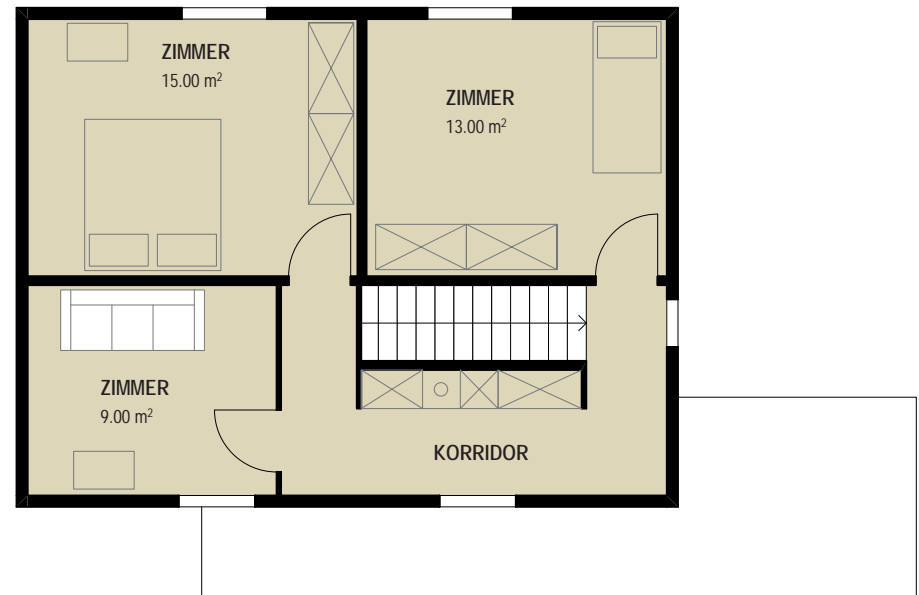


Ansicht Süd

Grundrisse

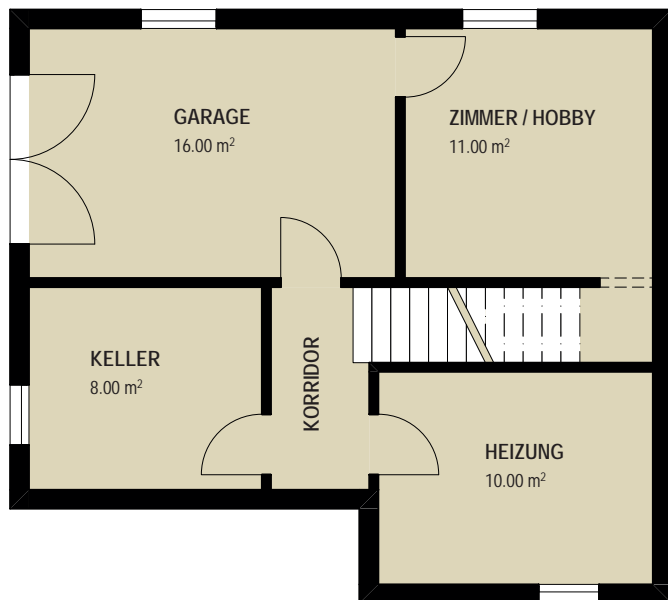


Grundriss Erdgeschoss Masstab 1:100

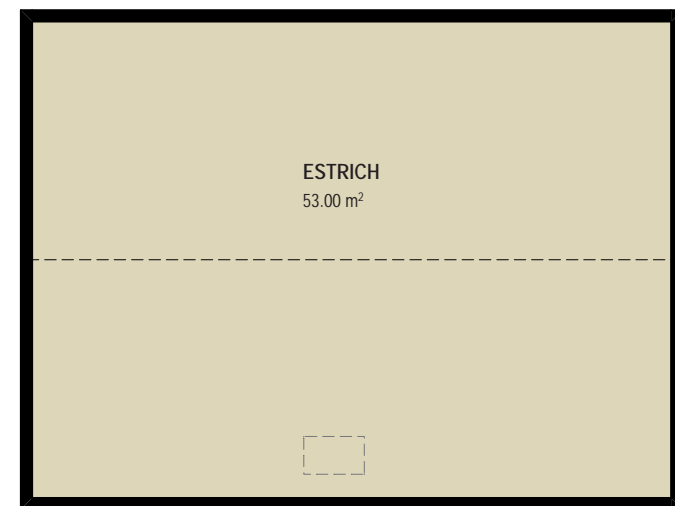


Grundriss Obergeschoss Masstab 1:100

Grundrisse



Grundriss Untergeschoss Massstab 1:100



Grundriss Estrich Massstab 1:100

Raumprogramm

Erdgeschoss

Wohnzimmer	32.00 m ²
Küche	9.00 m ²
Bad	5.00 m ²

Obergeschoss

Zimmer 1	15.00 m ²
Zimmer 2	13.00 m ²
Zimmer 3	9.00 m ²

Untergeschoss

Zimmer / Hobbyraum (beheizt)	11.00 m ²
Vorratskeller	8.00 m ²
Heizung	10.00 m ²
Garage	16.00 m ²

Estrich	53.00 m ²
----------------	----------------------



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Konstruktionsbeschreibung

Wohngebäude

Massivbau

Fassade mit Aluminiumverkleidung

Holz-Metallfenster mit Doppelverglasung

Fensterläden in Aluminium

Satteldach mit Ziegeleindeckung, Estrich mit Wärmedämmung, Untersicht Holztafer

Spenglerarbeiten in Kupfer

Heizung mit Wärmepumpe
Warmwasserboiler elektrisch

Elektrotabelleau mit Schraub-sicherung

Innenwände gemauert, verputzt, partiell mit Tapete und Keramik.
Innenwände UG gemauert, gestrichen

Bodenbeläge gemischt (Laminat, PVC, Keramikplatten)
Bodenbelag UG Betonüberzug

Decken verputzt, in den Zimmern mit Holztafer

Kücheninsel mit Glaskeramik Kochfeld und Backofen

Bad mit Badewanne

Umgebung

Gelegte Gartenanlage mit schöner Pergola



Zimmer



Zimmer

Zustand

Zustand

Die äusserlichen Bauteile sind alle in einem sehr guten Zustand.

Die Gebäudehülle ist massiv und ohne Schäden oder grössere Abnutzungsspuren.

Die Holz- Metallfenster sind neuwertig.

Die technischen Installationen (Elektro, Sanitär) sind intakt und benötigen keine Sanierungen.

Die Wärmepumpe ist neuwertig.

Sämtliche Einbauten sind sehr gut erhalten und teilweise noch neuwertig.

Insgesamt ist das Objekt ohne Massnahmen bezugsbereit.

Der Beschrieb erfolgt ausschliesslich auf den zur Verfügung gestellten Unterlagen und Auskünften. Der Zustand von verdeckten und nicht zugänglichen Bauteilen und Installationen konnte nicht festgestellt werden. Es wird davon ausgegangen, die verdeckten Bauelemente frei von Mängeln und Schäden sind.



Katasterplan

Bilder

Ansicht Ost



Gartenanlage



Ansicht Südwest



Ansicht Süd



Bilder

Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Bilder

Korridor OG



Korridor OG



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Bilder

Bad



Küche



Bad



Küche



Küche



Bilder

Keller



Zimmer / Hobbyraum



Garage



Heizung



Weitere Unterlagen

Grundbuchauszug

Auszug Grundstück-Informationen

Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchauszuges



Attiswil / 523

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	971 Attiswil	
Grundstück-Nr	523	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH963646351134	
Fläche	604 m ² , AV93	
Plan-Nr.	4405	
	4425	
Lagebezeichnung	Attiswil	
	Bachmatt	
Bodenbedeckung	Gebäude, 75 m ²	
	Gartenanlage, 529 m ²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 75 m ²	Rosenweg 6, 4536 Attiswil
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	

Bemerkungen AV

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
289'800		2020

Eigentum

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 05.11.2023 Keine

Grundbuchgeschäfte bis 02.11.2023 Keine

Kontakt

Infomationen und Besichtigungen

Roth Gruner GmbH
Simon Gruner
Baselstrasse 1
4537 Wiedlisbach
032 533 24 71
gruner@roth-gruner.ch