

Zusammenfassung Verkauf Doppel-Einfamilienhaus Sonnenfeldstrasse 20, 3432 Lützelflüh-Goldbach



Verkäuferschaft

Selina + David Rohrer
Sonnenfeldstrasse 20
3432 Lützelflüh-Goldbach

Tel. 079 / 751 17 41

d.rohrer@hotmail.com

Wunderbar läbe im Härze vom Ämmitau

Das Doppel-Einfamilienhaus mit 5.5 Zimmern und ausgebauter Galerie ist das perfekte Eigenheim für eine junge dynamische Familie. Das Sonnenfeld-Quartier in Goldbach lässt jedes Kinderherz höherschlagen.

Der grosszügige und lichtdurchflutete Wohnbereich mit offener Küche ist der ideale Familien-Mittelpunkt. Die 3 Zimmer im Obergeschoss lassen sich variantenreich möblieren.

Die ausgebauter Galerie ist perfekt als Spielort der kleineren Kinder, «Chill-Ecke» für die Jugendlichen oder auch fürs Homeoffice.

Der kleine, aber feine Garten mit Sitzplatz bietet sich ausgezeichnet zum Erholen vom stressigen Alltag.

Das Schulhaus Goldbach in Sichtweite ist zu Fuss in 4 Minuten zu erreichen. Per Halbstunden-Takt geht es ab dem Bahnhof Lützelflüh-Goldbach (8 Minuten zu Fuss) mit der S-Bahn nach Bern.

Goldbach – ländlich, aber doch nicht ab vom Schuss.

Eckdaten

Typ	Doppel-Einfamilienhaus
Zimmer	5.5
Wohnfläche	166 m ²
Fläche Grundstück	319 m ²
Baujahr (Rohbau)	2015
Innenausbau	2016
1. Bezug	November 2016
Heizung	Luftwärmepumpe und Bodenheizung
Parkieren	1 Carport 1 Aussenparkplatz
Politische Gemeinde	Hasle bei Burgdorf
Grundstück-Nr.	2026
Standort	Sonnenfeldstrasse 20, 3432 Lützelflüh-Goldbach
Bemerkungen	Gemeinsamer Technikraum mit Sonnenfeldstrasse 18 1 Heizzähler pro Hausteil und separate Wasseruhren für Warm- und Kaltwasser Gemeinsames Reserve-Bankkonto mit Sonnenfeldstrasse 18 für zukünftige Investitionen (bisher Einzahlung je Fr. 1'000.00 pro Jahr)
Dienstbarkeiten	(L) Näherbaurecht ID.009-1999/012783 z.G. LIG Hasle bei Burgdorf 406/1804 (L) Mitbenützungsrecht am Technikraum ID.033-2015/001738 z.G. LIG Hasle bei Burgdorf 406/2054
Kaufpreis	Fr. 895'000.00
Vorbehalt	Verkauf unter Vorbehalt Kauf von neuem Einfamilienhaus durch Familie Rohrer
Bezugstermin	nach Vereinbarung

Situation

Gemeinde Hasle bei Burgdorf

Die Gemeinde Hasle bei Burgdorf ist geprägt durch die Hügelzüge am Rand des Mittellandes zwischen der Emme und der Stadt Bern. Südöstlich der Stadt Burgdorf bildet das Dorf Hasle zusammen mit Rüegsauchachen ein Subzentrum an der Emme. Dahinter erstreckt sich am linken Ufer eine Terrasse, bis nach Goldbach. Aus südlicher Richtung stossen 4 markante Talschaften mit ihren Wasserläufen ins Tal vor, nämlich Biembach, Biglenbach, Thalgraben und Goldbach. Die steilen Hänge dieser Täler erheben sich bis knapp 900 m ü.M. und weisen die für das Emmental typische Streusiedlung auf.

Mit 3'365 Einwohner/-innen, einer Gesamtfläche von 2189 ha, davon 31.9% Wald, ist Hasle eine der grösseren Gemeinden im Verwaltungskreis Emmental. Ihr Wappen, die vier Haselblätter, zeigen die vier Dorfteile Hasle, Biembach, Schafhausen und Goldbach. Eine harmonische Entwicklung bewahrt den ländlichen Charakter der Dorfbilder.

Mit dem Anschluss an das S-Bahn-Netz Bern entwickelten sich vor allem die Dörfer Hasle und Goldbach stark. Trotzdem bildet die vielseitige Landwirtschaft noch immer einen wichtigen Pfeiler der Gemeinde, dies neben zahlreichen kleineren und mittleren Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben. Mit Bahn- und Busverbindungen in alle Richtungen, nach Bern, Thun, Langnau, Huttwil, Burgdorf und Solothurn ist Hasle optimal erschlossen.

Die Emme bildet gegen Nordosten die Gemeindegrenze zu Rüegsau und Lützelflüh. Der Flusslauf mit seinem Schachenwald bietet ein einzigartiges Naherholungsgebiet vor der Haustüre. Zwischen Hasle und Burgdorf bildet der Schachenwald ein Naturschutzgebiet. (Quelle: www.hasle.ch)

Dorfteil Goldbach

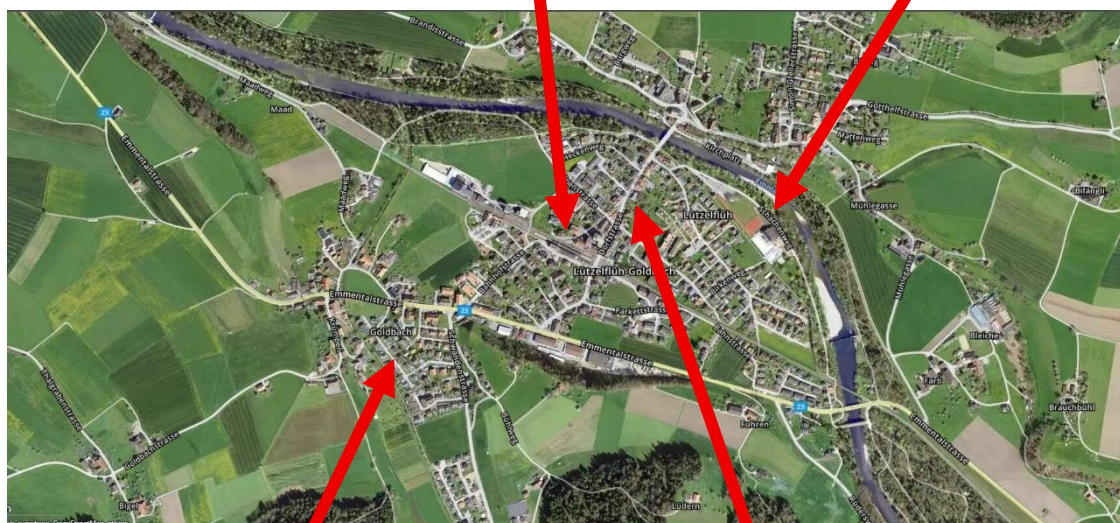
Der Dorfteil Goldbach ist mit dem Dorf Lützelflüh eng verbunden und zusammengewachsen. Die Dorfgrenze ist nicht mehr sichtbar. Die Post und der Bahnhof heissen demnach auch Lützelflüh-Goldbach. Augenscheinlich getrennt sind Goldbach und Lützelflüh von der Hauptstrasse 23, die von der Autobahn-Ausfahrt Kirchberg via Burgdorf nach Huttwil bis in den Kanton Luzern führt. Der Bahnhof Lützelflüh-Goldbach liegt an der Bahnlinie Burgdorf – Langnau und ist mit den S-Bahnen S4 und S44 eng ins S-Bahn-Netz des Kantons Bern angebunden. Im Halbstundentakt fährt eine S-Bahn nach Burgdorf und weiter nach Bern.

Das Schulhaus Goldbach ist neben dem Schulhaus Preisegg in Hasle ein Standort der Primarschule Hasle. Vom Sonnenfeld-Quartier ist das Schulhaus in 4 Minuten zu Fuss zu erreichen und die Hauptstrasse muss nicht überquert werden.

Einkaufsmöglichkeiten sind in Goldbach und Lützelflüh rege vorhanden. Es gibt in Lützelflüh ein Coop Supermarkt, eine Metzgerei und auch eine Bäckerei. Ganz nah zum Sonnenfeld-Quartier ist die Bäckerei Bichsel. In Hasle hat die Migros einen Standort.

Das Freibad Lützelflüh ist weitherum bekannt und sehr geschätzt.

Freibad Lützelflüh



Dorfkern Lützelflüh mit Coop und Metzgerei

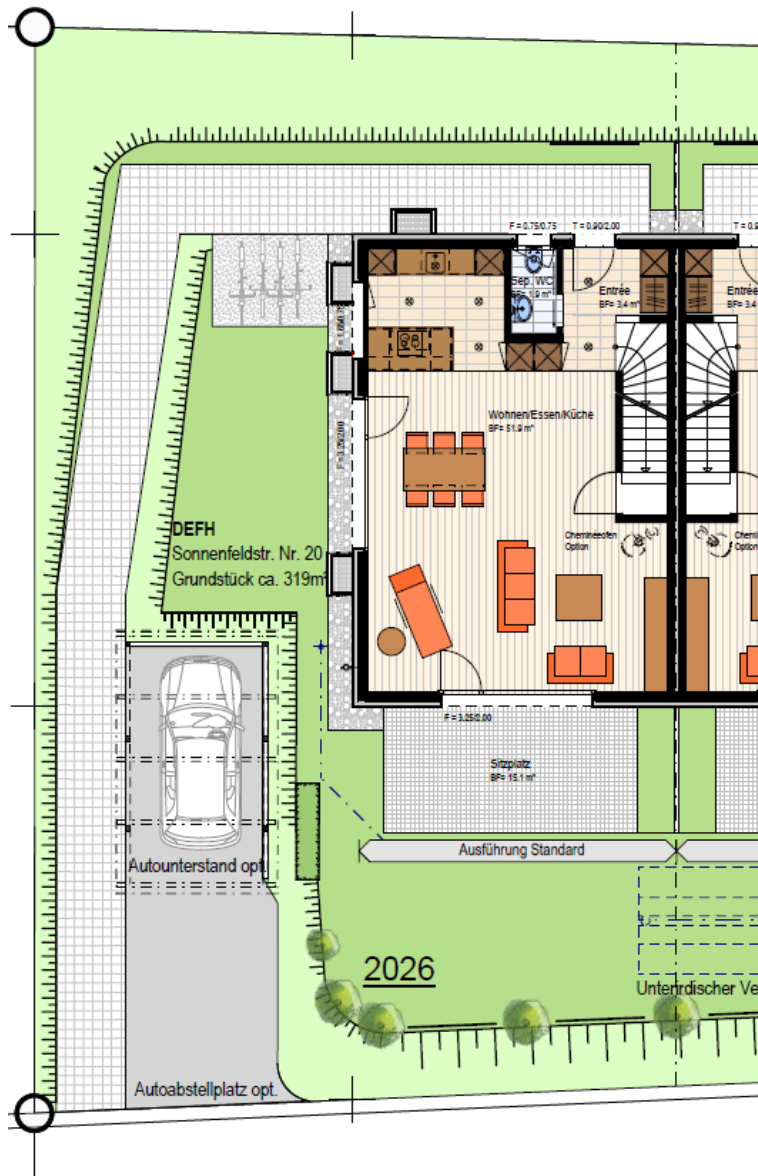
Bäckerei Bichsel



Schulhaus Goldbach

Doppel-Einfamilienhaus Sonnenfeldstrasse 20

Grundstück

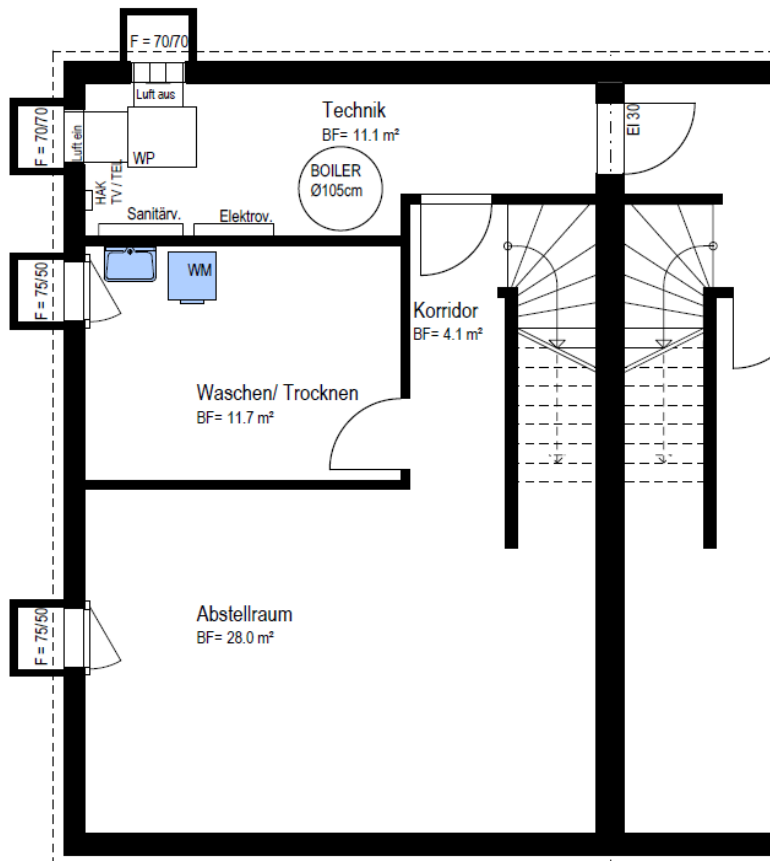


Garten

Carport

Abstellraum für Velo und Gartengeräte hinter Carport (nicht auf Grafik)

Untergeschoss

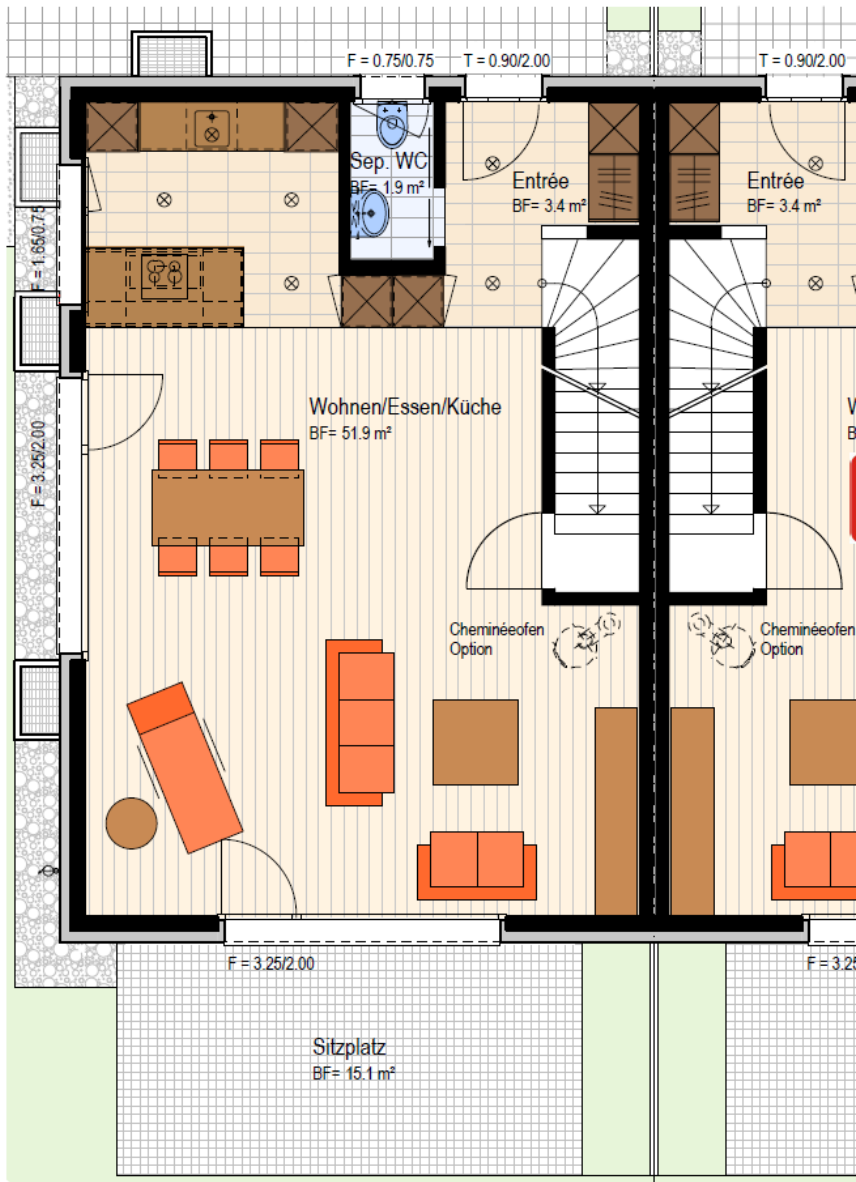


Waschküche

Keller

Gemeinsamer Technikraum

Erdgeschoss



Entrée

Offene Küche

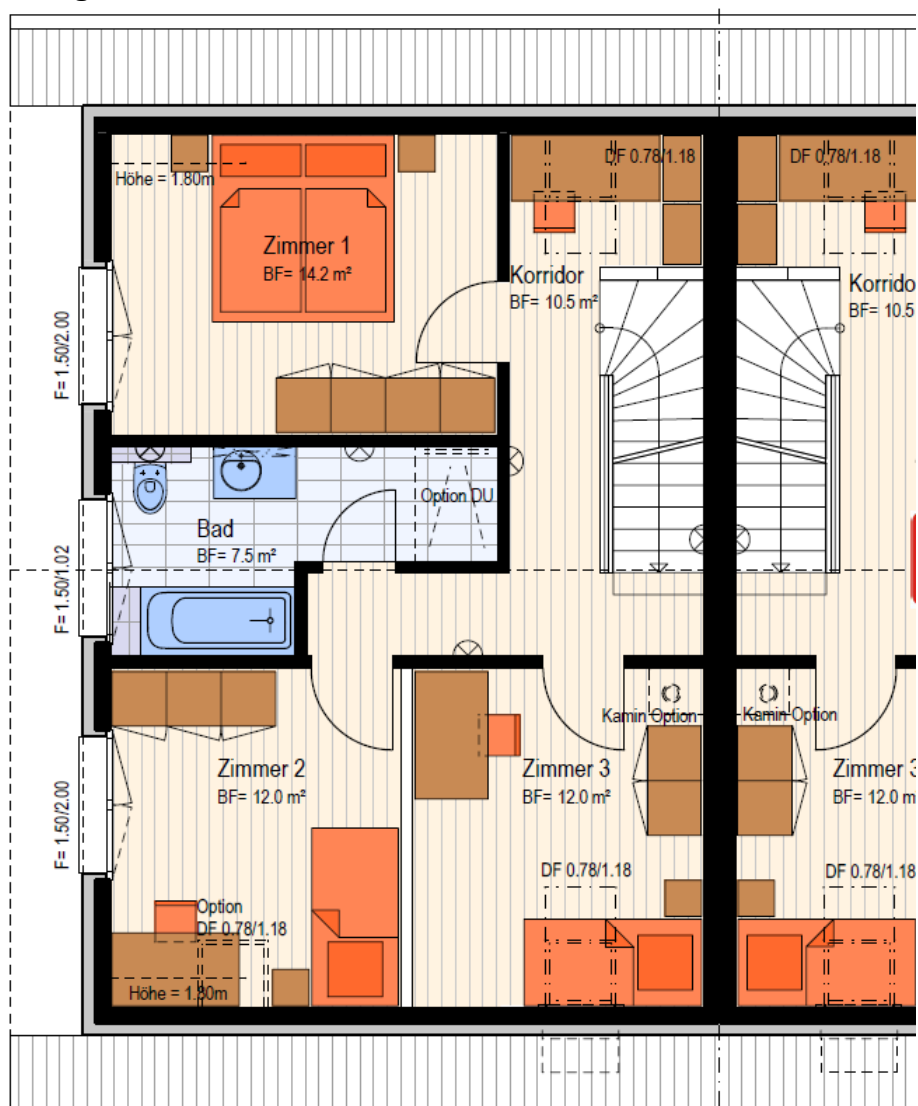
Offener Wohn- / Essbereich

Separates WC

Sitzplatz



Obergeschoss



3 Zimmer

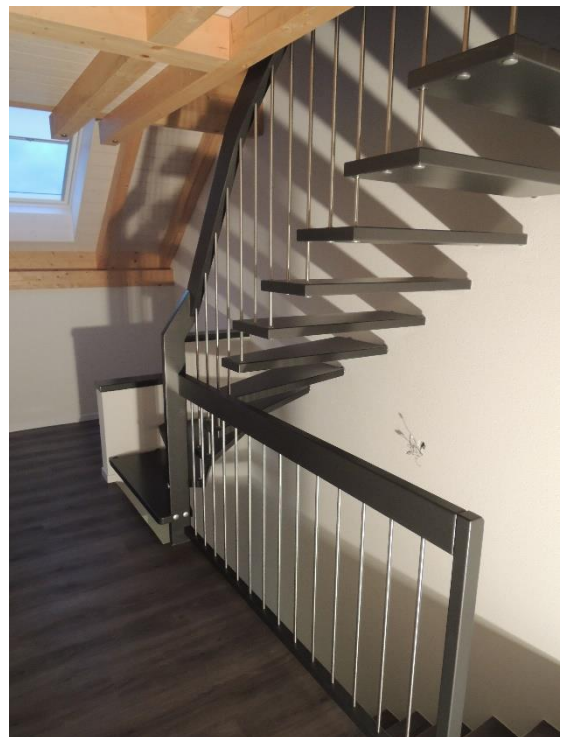
Bad

Korridor

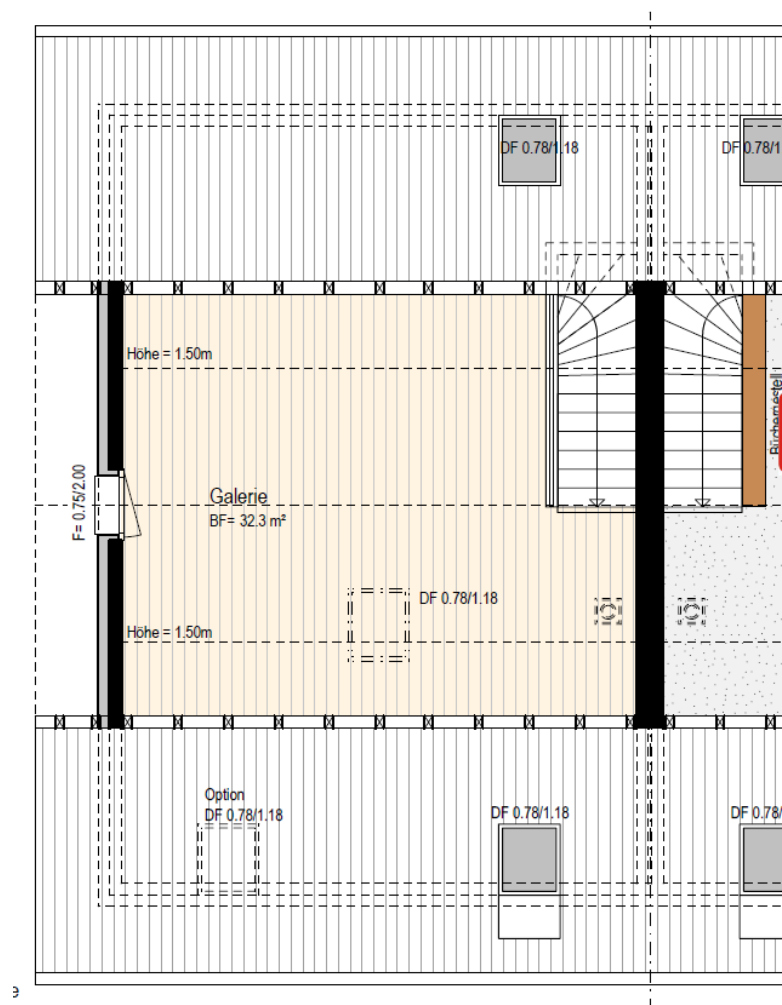




Zimmer 2



Ausgebaute Galerie



Sämtliche Fotos aus dem Jahr 2016, ausser Titelbild.

Grafiken aus Neubau-Verkaufsdossier 2016. Detailanpassungen vorbehalten.