



SUTER *SK* KOCHER
Immobilien AG

Einladendes Reiheneckhaus in Top- Zustand



Adresse

Bachweg 96, CH-3053 Lätti



Flächen

Nettowohnfläche: 166 m²

Grundstücksfläche: 139 m²



Verkaufspreis

CHF 865'000.-



Inhaltsverzeichnis

Gemeinde	04
Die Lage	05
Infrastruktur	07
Objektbeschreibung	08
Zahlen und Fakten	09
Erleben Sie die Liegenschaft	11
Impressionen	12
Dokumente	42
Sie wollen kaufen	47
Unser Engagement für Ihr neues Zuhause	48

Disclaimer

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die Beauftragte, Suter & Kocher Immobilien AG, koordiniert. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Preisänderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



Amanda Seiler

Leiterin Immobilienverkauf

T: +41 32 625 04 00

M: +41 76 368 18 58

amanda.seiler@suterkocher.ch

Gemeinde

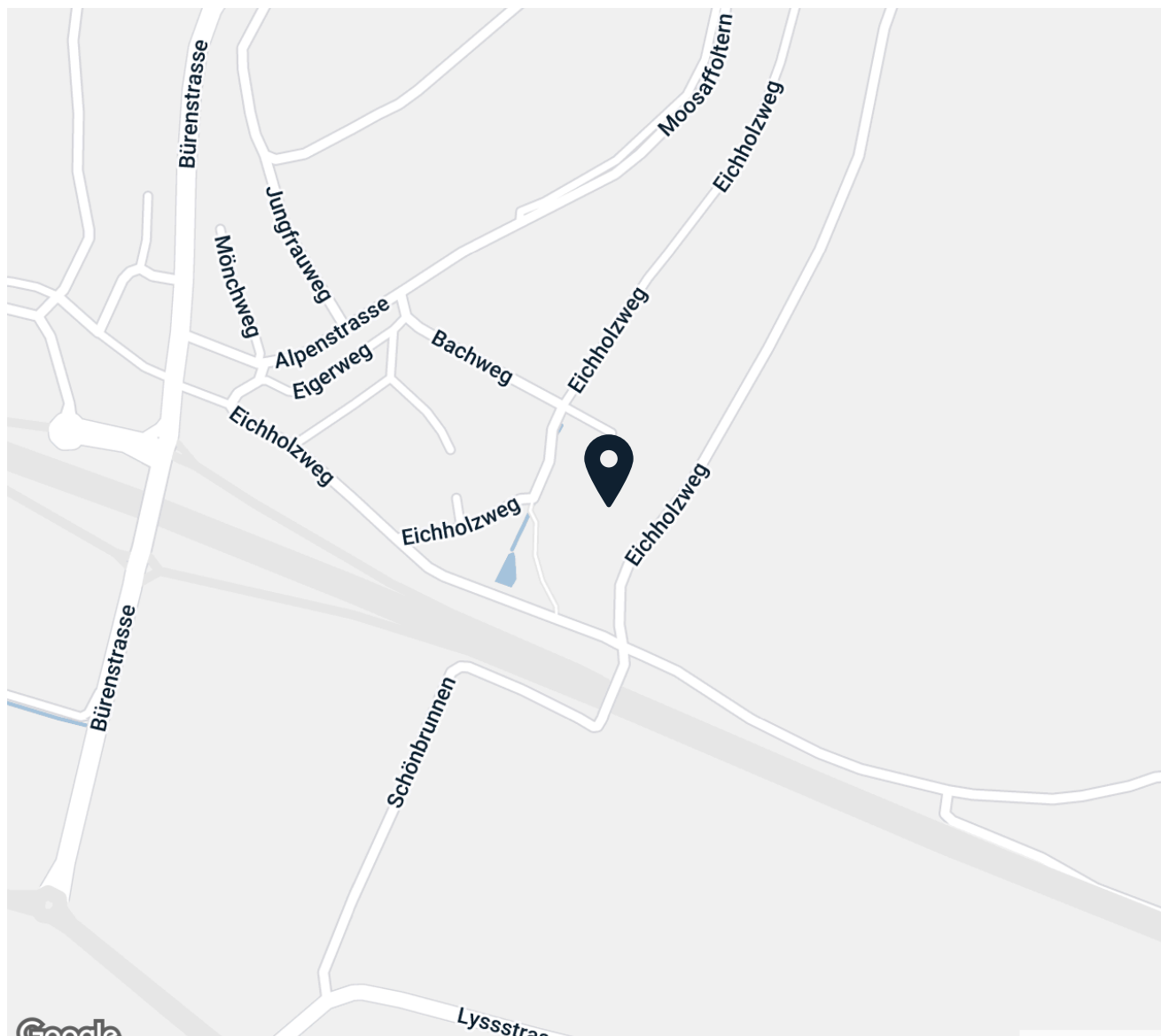


Rapperswil (BE)

Rapperswil (520 m.ü.M.), auf einem fruchtbaren Plateau zwischen Seeland und Unteremmental gelegen, ist ein weitläufiges, recht komplexes Gemeindewesen, das sich aus den Orten Bangerten, Bittwil, Dieterswil, Frauchwil, Lätti, Moosaffoltern, Rapperswil, Ruppoldsried, Seewil, Vogelsang, Wierezwil und Zimlisberg zusammensetzt.

Rapperswil grenzt an den Kanton Solothurn und an die Gemeinden Deisswil, Grossaffoltern, Iffwil, Messen, Münchenbuchsee, Jegenstorf, Schnottwil, Schüpfen, Wengi und Zuzwil.

Über die Lage



Mikrolage

Lätti bei Münchenbuchsee liegt im Verwaltungskreis Bern-Mittelland, im Kanton Bern. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln dauert es ca. 35 Minuten bis man in der Stadt Bern ist. In wenigen Minuten erreichen Sie mit dem Auto den Dorfkern mit diversen Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Coop oder Migros). Den Bahnhof Münchenbuchsee erreicht man in nur fünf Fahrminuten. Der Kindergarten sowie die Schule können in Rapperswil besucht werden. Das Reihenhaus liegt nur eine Minuten von der Autobahneinfahrt Münchenbuchsee entfernt.

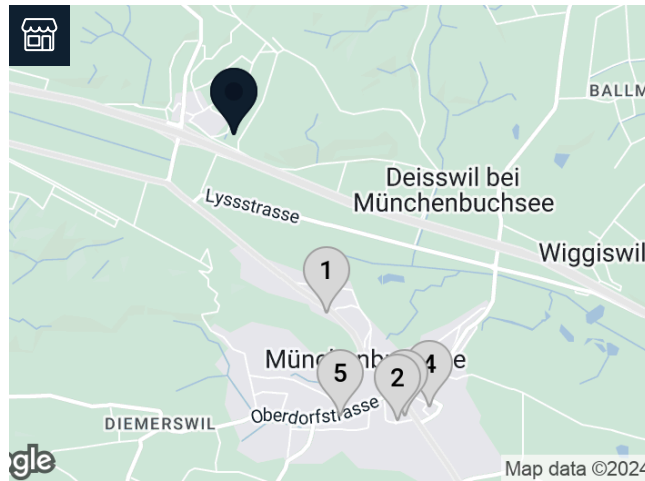


Infrastruktur



Öffentlicher Verkehr

1	LÄTTI, HAUPTSTRASSE	450 m	🚶 6 min 🚲 1 min 🚗 2 min
2	RAPPERSWIL BE, SCHÖNBRUNNEN	1.1 km	🚶 14 min 🚲 4 min 🚗 2 min
3	MÜNCHENBUCHSEE, BUECHLIMATT	1.8 km	🚶 24 min 🚲 7 min 🚗 4 min
4	MÜNCHENBUCHSEE, SAGI	2.2 km	🚶 30 min 🚲 8 min 🚗 6 min
5	BAHNHOF MÜNCHENBUCHSEE	3.1 km	🚶 43 min 🚲 13 min 🚗 6 min



Einkauf

1	COOP PRONTO SHOP MÜNCHENBUCHSEE	3 km	🚶 30 min 🚲 8 min 🚗 4 min
2	DENNER DISCOUNT	3.2 km	🚶 44 min 🚲 13 min 🚗 6 min
3	MIGROS-SUPERMARKT - MÜNCHENBUCHSEE	3.3 km	🚶 45 min 🚲 13 min 🚗 6 min
4	LANDI MÜNCHENBUCHSEE	3.3 km	🚶 45 min 🚲 13 min 🚗 6 min
5	COOP SUPERMARKT MÜNCHENBUCHSEE	3.3 km	🚶 46 min 🚲 13 min 🚗 6 min



Schulen und Bildung

1	KITA SUNNESCHYN LÄTTI	250 m	🚶 3 min 🚲 1 min 🚗 1 min
2	SPIELGRUPPE KUNTERBUNT	3.1 km	🚶 46 min 🚲 15 min 🚗 6 min
3	KINDERGARTEN RAPPERSWIL	4.5 km	🚶 60 min 🚲 18 min 🚗 6 min
4	PRIMARSCHULE RAPPERSWIL	4.5 km	🚶 60 min 🚲 18 min 🚗 6 min
5	OBERSTUFENSCHULE RAPPERSWIL	4.5 km	🚶 60 min 🚲 18 min 🚗 6 min

Objektbeschreibung

Einladendes Reihenhaus in Top-Zustand

Einziehen und wohlfühlen: Modernes, sehr gepflegtes Reiheneckhaus im familienfreundlichen Quartier in Lätti sucht neue Eigentümer!

Schöne Lage auf Lättis Sonnenseite - in nächster Nähe zu öffentlichen Verkehrsmittel und Naherholungsgebiet.

Lassen Sie sich von untenstehenden Vorteilen überzeugen:

- 6.5 Zimmer Reiheneinfamilienhaus mit 166 m² Wohnfläche
- Heller Eingang mit Einbauschränken und viel Platz
- Offene und moderne Küche verspricht Spass beim Kochen
- Helles Wohnzimmer dank grossen Fensterfronten und mit Zugang auf den Balkon
- Drei helle Zimmer im 1. Obergeschoss
- Badezimmer mit Doppellavabo und Duschbadewanne
- Im Dachgeschoss befindet sich ein grosszügiges Galeriezimmer
- Im Keller befindet sich die Waschküche, ein Kellerraum und ein weiteres Zimmer mit Zugang auf die Terrasse mit Cheminée und Garten
- Ein Balkon und zwei Sonnenterrassen versprechen Besonnung zu jeder Tageszeit
- Das Reiheneckhaus erstreckt sich über drei Etagen plus Kellergeschoss
- Ein Einstellhallenplatz ist im Kaufpreis inbegriffen

- Kinderspielplatz und Spielwiese direkt vor der Tür
- Ruhige Lage in einem familienfreundlichen Quartier in der Nähe der Naherholung
- Man hat die Möglichkeit einen Einstellhallenplatz für CHF 110.- oder einen Aussenparkplatz für CHF 50.- zu mieten

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin!

Zahlen und Fakten

Objektdetails

Referenz-Nr.: ASE_Bachweg 96

Nutzung: Wohnen

Objektart: Reihenhaus

Zimmer: 6½

Badezimmer: 2

Verfügbar ab: 01.04.2024

Baujahr: 2004

1 x Tiefgarage: Inklusiv

Flächen

Grundstücksfläche: 139 m²

Gebäudevolumen: 583 m³

Nettowohnfläche: 166 m²

Grundbuchangaben

Grundbuchgemeinde: Rapperswil (BE) (310)

Grundstücksnummer: Parzelle 4458

Energie

Wärmeerzeugung: Ölheizung

Wärmeverteilung: Bodenheizung

Renovationen

2022 – Ersatz Kühlschrank

2022 – Ersatz Geschirrspüler

2021 – Renovation Dusche UG

2020 – Gartensitzplatz

2019 – Renovation Treppe und Geländer

2019 – Neue Fronten Küche

2019 – Ersatz Kochfeld

2019 – Ersatz Abwaschmaschine

2019 – Ersatz Ofen

2017 – Sitzplatz Eingang

2017 – Ersatz Eingangstüre

2013 – Glasbedachung Balkon

2011 – Alle Zimmer mit Laminat

2010 – Sitzplatz Eingang mit Gabionen

2010 – Ersatz Fliesenboden Balkon



Finanzen

Vermarktungsart: Kaufen

Gebäudeversicherungswert: CHF 409'000.-

Amtlicher Steuerwert: CHF 384'400.-

Eigenmietwert Bund: CHF 17'090.-

Eigenmietwert Kanton: CHF 14'530.-

Nebenkosten: CHF 360.- / Monat

Verkaufspreis: CHF 865'000.-

Reservation/Depotzahlung: CHF 40'000.-

Sicherheitsnachweis Elektroinstl. (SiNa): z. L. Käuferschaft

Handänderung/Notariatskosten: z. L. Käuferschaft

Erleben Sie die Liegenschaft



Erleben Sie die Liegenschaft virtuell

Möchten Sie die Liegenschaft sowie die nähere Umgebung selbständig und detailliert erkunden?

Klicken Sie hierfür auf den unten aufgeführten QR-Code oder scannen Sie diesen, um Ihr zukünftiges Zuhause zu erleben.



Impressionen













Familie
Wir haben zwar nicht alles,
was wir wollen.
Aber zusammen sind wir alles,
was wir brauchen!

Handwritten note on the wall: "Handwritten text about coffee (KAFFEE) and a drawing of a coffee cup." The text is partially obscured and difficult to read in detail.











































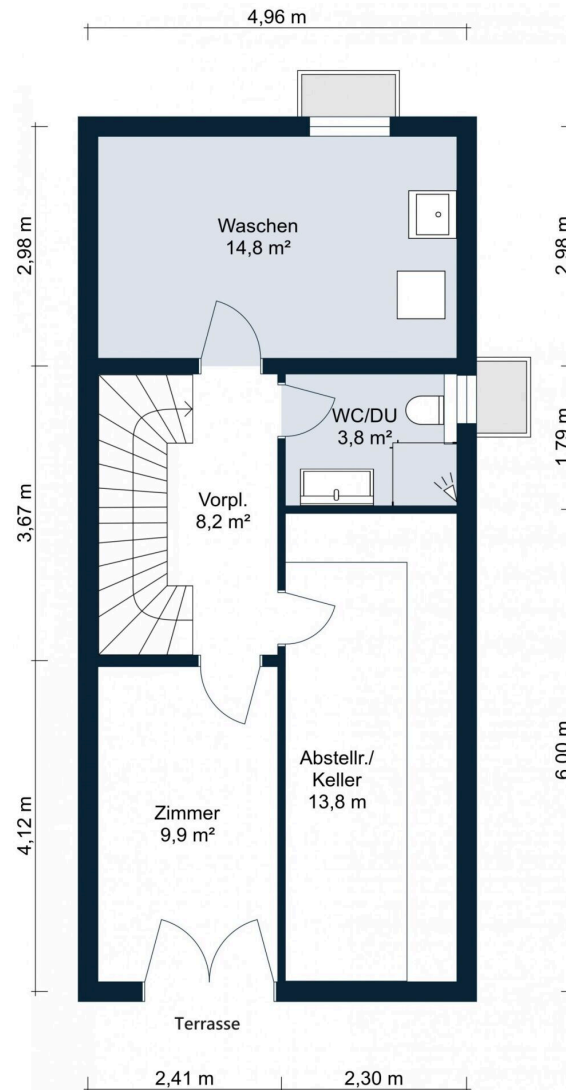




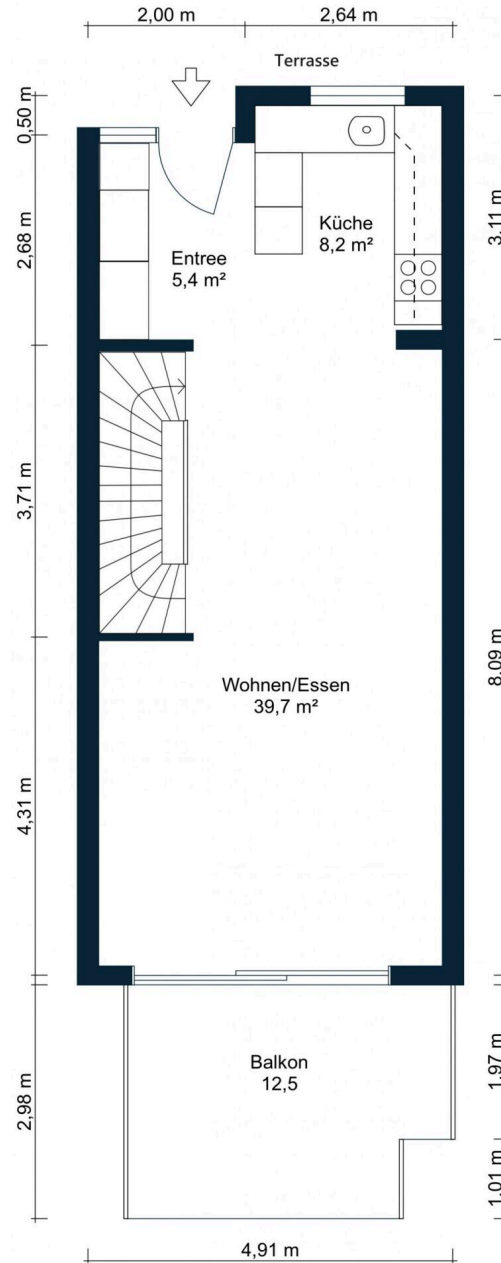


Dokumente

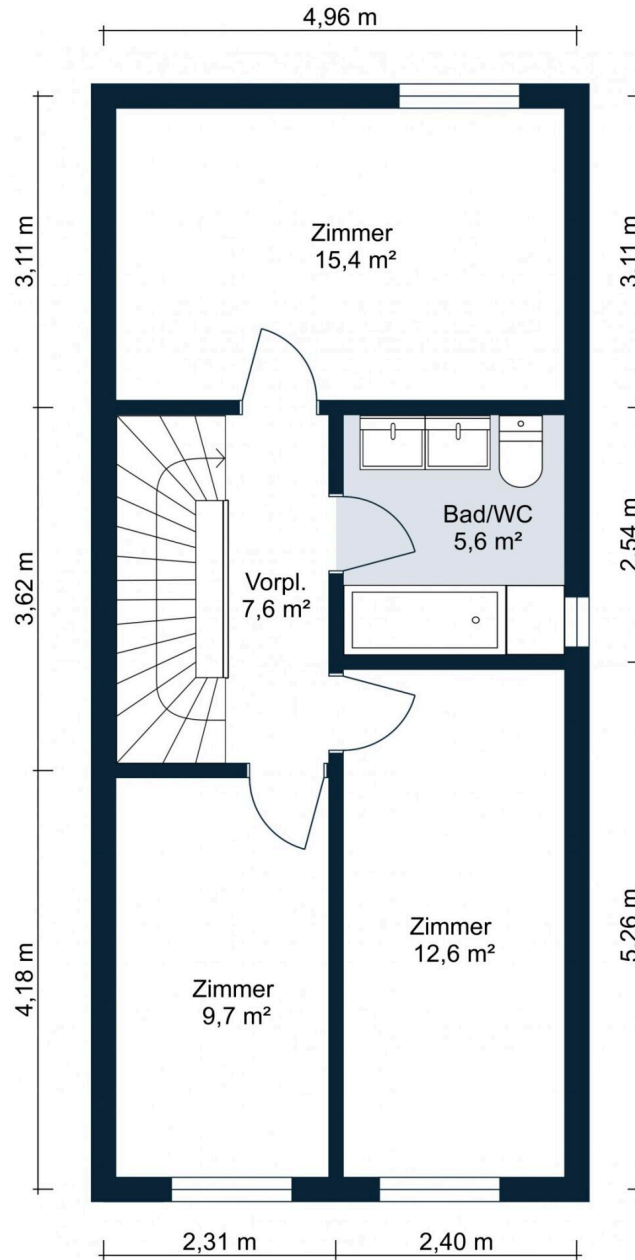
Grundriss Untergeschoss



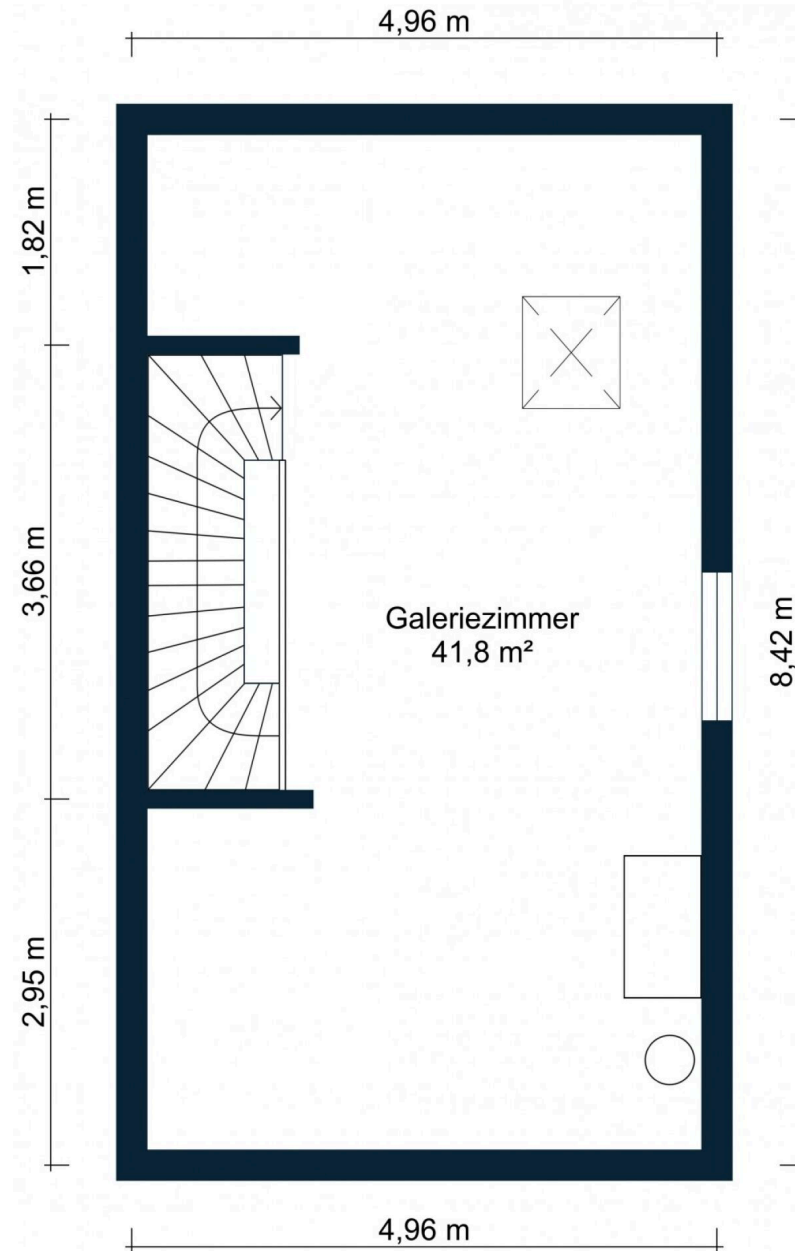
Grundriss Erdgeschoss



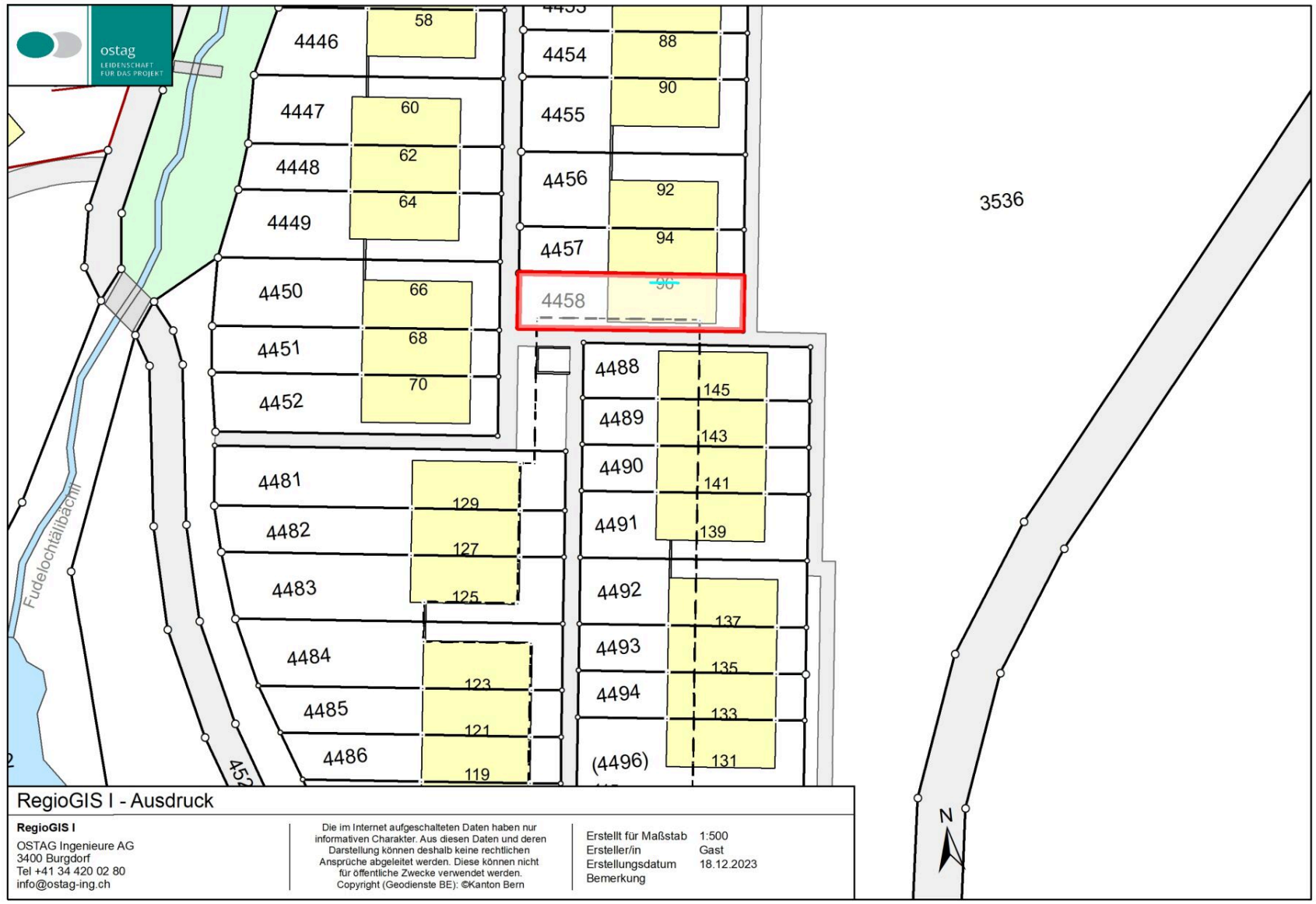
Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Situationsplan Parzelle 4458



Sie wollen kaufen – die weiteren Schritte



1. Kaufabsicht

Bestellen Sie bei uns alle Unterlagen zuhanden des voraussichtlich finanzierenden Kreditinstitutes. Gerne sind wir Ihnen bei der Suche nach einer vorteilhaften Hypothek behilflich.

2. Finanzierung

Geschwindigkeit entscheidet: Bestätigen Sie uns kurz schriftlich – begleitet mit der Finanzierungsbestätigung eines schweizerischen Hypothekarinstitutes – dass Sie das Objekt zum ausgeschriebenen Preis erwerben möchten.

3. Reservation/Depotzahlung

Sie leisten eine Depotzahlung auf unser Klientengeldkonto. Ab nun stellen wir unsere Verkaufsbemühungen und Verhandlung mit allfälligen weiteren Interessenten für 14 Tage ein.

4. Kaufvertrag

Vereinbaren Sie umgehend einen Termin mit uns, damit wir gemeinsam zuhanden des verurkundenden Notariats den «Auftrag zur Ausarbeitung eines Kaufvertragsentwurfes» ausfüllen und unterschreiben können. Spätestens zu diesem Zeitpunkt werden wichtige Details wie Bezugstermin und notarielle Beurkundung geklärt.

5. Beurkundung

Das beauftragte Notariat stellt allen beteiligten Parteien einen Kaufvertragsentwurf zu, welcher nun überprüft und überarbeitet werden kann. Der Kauf erfährt anschliessend mit der öffentlichen Beurkundung Rechtskraft – und die Wunschimmobilie gehört Ihnen!

Unser Engagement für Ihr neues Zuhause

Wir vermitteln als Inhaber geführtes Unternehmen Immobilien mit grossem Erfolg. Mit unserer Erfahrung und unserem umfassenden Fachwissen haben wir nur ein Ziel: Ihnen bei der Entscheidungsfindung und später beim gesamten Kaufvorgang offen, klug und engagiert zu helfen.

Schon bei der Aufnahme eines Objektes legen wir strenge Qualitätsmassstäbe an Architektur, Ausstattung und Bausubstanz der Immobilie, an ihre Lage und an ein adäquates Preis-/ Leistungsverhältnis. Als sorgfältige und erfahrene Beraterinnen und Berater kennen wir unsere Objekte durch und durch. Im engen Dialog mit Ihnen versuchen wir, die Vorteile und die möglichen Nachteile eines Angebotes im Hinblick auf Ihre individuellen Bedürfnisse und Erwartungen rasch, sensibel und offen einzuschätzen und entsprechend zu gewichten. Wir freuen uns, Ihnen die Immobilie zu zeigen. Kontaktieren Sie uns, wir sind gerne für Sie da.



Suter & Kocher Immobilien AG

www.suterkocher.ch/

Standort Bern

Weltpoststrasse 5
3015 Bern

Standort Solothurn

Schmiedengasse 25
4500 Solothurn

Standort Spiez

Thunstrasse 34
3700 Spiez