

MF
MY DREAM HOME

**Eriswil
(BE)**

2 Generationenhaus



CHF 560'000.00

Verkauf und Beratung:
MY DREAM HOME GmbH
Mario Fiechter - 079 618 28 18
Blumenstrasse 13, 4900 Langenthal

Inhaltsverzeichnis

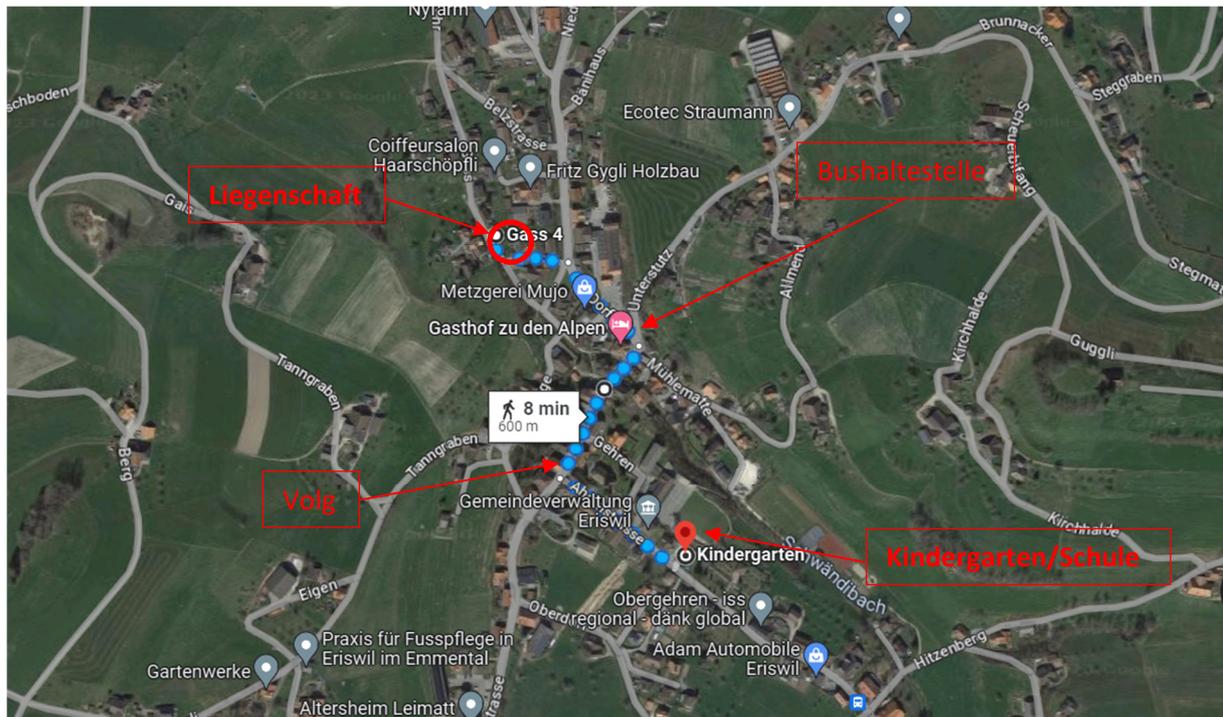
Inhalt.....	1
Lage	2
Über die Liegenschaft	3
Kennzahlen Liegenschaft	4
Eriswil in Zahlen/Geschichte	5
Bilder Aussenansicht.....	6
Bilder Erdgeschoss.....	7
Bilder 1. Obergeschoss	8
Bilder 2. Obergeschoss	9
Situationsplan	10

Objektinformationen

Beste ländliche Lage

Haben Sie schon immer vom ruhigen, ländlichen Wohnen geträumt? Dann ist diese Liegenschaft genau das Richtige!

Die Liegenschaft befindet sich an einer ruhigen und ländlichen Lage und zu Fuss unweit von Kindergarten (8min), Schule (7min), Einkaufsmöglichkeiten im Volg (7min). Die Busverbindung Richtung Huttwil steht Ihnen in nur 2 Gehminuten zur Verfügung. Vom Bahnhof Huttwil mit dem ÖV sind Sie in 25min in Langenthal oder 50min in Luzern. Der Autobahnanschluss erreichen Sie mit dem Auto Richtung Bern oder Luzern in 30min.



Das Finanzielle

Verkaufspreis: CHF 560'000.00

www.mydreamhome.ch

Das Wichtigste

Die Liegenschaft bietet viel Potenzial als Generationenhaus und kann nach Ihrem Wunsch und Bedürfnissen um- und ausgebaut werden.

Im Moment sind die 2 Wohnungen vermietet.

Im Parterre befindet sich eine 2.5-Zimmer Wohnung die bereits teilsaniert wurde.

Das 1. und 2. Obergeschoss wird zusammen genutzt. Es steht ein WC auf der Zwischenebene und in der Wohnung im 2. OG ein sanierungsbedürftiges Badezimmer zur Verfügung.

Der Garten (südseitig) sowie der Umschwung kann individuell genutzt werden. Zudem bietet der Geräteschopf viel Platz für Gartenwerkzeug oder als gemütliches Gartenhaus.

Das Besondere

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine kombinierte Öl- und Holzheizung mit Speicher.

Die beiden Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss sind sanierungsbedürftig. Ansonsten wurde die Liegenschaft gut unterhalten und bietet als Generationenhaus viel Platz.

Investitionen

Heizung 1990, Brenner ersetzt 2013

Boiler 2x 150 liter

Sanierung Whg. EG 2020

Kamin mit Chromstahleinzug

Aufteilung

Untergeschoss

Keller, Heizung, Waschküche, Werkraum, Öltank 2000liter

Erdgeschoss 2.5-Zimmer Wohnung

1 Schlafzimmer, Eingang, Küche, offenes Wohn- und Esszimmer, WC/Dusche, Sitzplatz

Garten

1. Obergeschoss 4.5-Zimmer Wohnung

3 Zimmer, Wohnzimmer, Küche, WC im Treppenhaus

2. Obergeschoss 2-Zimmer Wohnung

2 Zimmer, Küche und Bad, Ausbaureserve vorhanden

Kennzahlen der Liegenschaft

Baujahr:	1925
Gebäudevolumen 1993:	924m ³
Gebäudegrundfläche:	85m ²
Wohnungen	1x 2.5 im EG 4.5-Zimmer im 1.OG 2 Zimmer im 2. OG (gesamt ca. 225m ²) zzgl. Estrich
Geb. Vers. Wert 1992	680'000.00
Grundstücksfläche:	428m ²
Bauzone:	Wohnzone W2 (2-geschossig) ES II

Eriswil in Zahlen

1358 Einwohnerinnen und Einwohner (31.12.2022)

11.3 km² Fläche

davon 2.5 km² Wald

50 km Strassen

Tiefster Punkt: 706 m.ü.M. (Tubel)

Höchster Punkt: 1119 m.ü.M. (Schilt)

1358 Einwohnerinnen und Einwohner (31.12.2022)

Ortsgeschichte

Der Name „Erolzwile“ wird erstmals 1256 in einer Urkunde erwähnt. Die Kirche und das Gebiet Eriswil gehörten ursprünglich zu den Obaraargauer Besitzungen des Klosters St. Gallen um den Meierhof Rohrbach. Als die Stadt Bern 1504 Rohrbach erwarb, trennten sie das Gebiet und teilten Eriswil der Emmentaler Landvogtei Trachselwald zu. Im 13. und 14. Jahrhundert ist ein ritterliches Geschlecht der Edlen von Eriswil bezeugt. Heinrich von Eriswil war 1336 Schulthess von Burgdorf, Niklaus aus dem gleichen Geschlecht 1393 Abt des Klosters Trub.

Zur Gemeinde Eriswil gehörte lange auch das benachbarte Tal Wyssachen. 1847 wurden Wyssachen und Eriswil in zwei politische Gemeinden aufgeteilt, 1894 trat Wyssachen seiner Nachbargemeinde die beiden Exklaven Schwende und Neuligen ab. 1966 erfolgte auch die kirchliche Trennung der beiden Gemeinden, nachdem schon seit dem Jahr 1947 Wyssachen eine eigene Kirche hatte.

Bis ins 18. Jahrhundert war Eriswil eine reine Bauerngemeinde. Ab 1750 fasste die Leinenindustrie Fuss, zuerst als Heimarbeit, später auch in mechanisierten Fabrikbetrieben. Die Handelsfirmen der Eriswiler Familie Schmid werden als Ursprung des Leinwandgewerbes im Emmental bezeichnet.

Im 19. Jahrhundert kam auf Initiative der Pfarrfrau Maria Gerster-Wiegsam die Handstrickerei dazu. Es entstand die Firma Wirz, mit Ursprung in Basel, als Abnehmerin der Strickwaren. Mit dem Strukturwandel in der Textilindustrie ist die früher dominierende Leinwand praktisch aus dem Wirtschaftsleben der Gemeinde Eriswil verschwunden. Die herrschaftlichen ehemaligen Geschäftshäuser der Familien Schmid und Wirz prägen aber noch heute den Ortskern.

Um 1900 bestand ein Projekt für einen Bahntunnel durch die Fritzenfluh, der aber nie realisiert wurde. 1915 löste eine Bahnverbindung den Postkutschenbetreib ab. 1946 erfolgte die Elektrifizierung. Aus wirtschaftlichen Gründen wurde 1978 auf einen Busbetrieb umgestellt und gleichzeitig die Strasse von Huttwil nach Eriswil verbreitert. 1962 wurde das heutige Gemeindehaus um- und ausgebaut, das unterdessen einige zeitgemässe Anpassungen erfahren hat. 1931 wurde das Altersheim Leimatt eröffnet. Um 1900 wurde die erste Wasserversorgung gegründet, die stetig ausgebaut und seit 1987 mit einer Grundwasserfassung in Tschäppel komplettiert wurde.

Bilder

Ansicht Süd



Ansicht West



Sitzplatz/Garten



Bilder Erdgeschoss
Wohnzimmer



Esszimmer



Badezimmer



Küche



Bilder 1. OG
Kinderzimmer



Esszimmer



Küche



Bilder 2. OG
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Küche



Situationsplan

