

Verkauf Bauland

# Überbauung Hübli

Dorfstrasse

3429 Hellsau



***SUTTER***

***BAU- UND IMMOBILIEN AG***

Technikumstrasse 45  
3400 Burgdorf  
Tel. 034 422 02 11 / Fax. 062 958 10 29

E-Mail: [info@sutterbau.ch](mailto:info@sutterbau.ch)

[www.sutterbau.ch](http://www.sutterbau.ch)



# Willkommen in Hellsau

## Hellsau

Die Gemeinde Hellsau ist eine der nördlichsten und kleinsten der Region Emmental. Das Gemeindegebiet liegt am Übergang der Wynigenberge, im Grenzgebiet Emmental-Oberaargau zwischen Kirchberg und Herzogenbuchsee. Direkt an der Durchgangsstrasse Zürich-Bern. Hellsau ist ein sehr liebliches Bauerndorf an der Grenze zum Kanton Solothurn und zum Amt Wangen a. A., in einem Umfeld mit hoher Wohn- und Lebensqualität. Es liegt sehr zentral mit ausgezeichneter Wander- und Spaziermöglichkeiten, in der Nähe des Burgäschisees.

## Steckbrief Hellsau

- 203 Einwohner/innen (31.12.2022)
- Kindergarten in Hellsau
- Primarschule 1. – 3. Klasse in Hellsau
- 4. – 9. Klasse (sek./ real) in Koppigen
- Steuerfuss 1.8
- Kirchgemeinde 3425 Koppigen

## Entfernung nach

- Herzogenbuchsee ca. 7km
- Kirchberg ca. 10km
- Solothurn ca. 14km
- Burgdorf ca. 15km
- Langenthal ca. 18km

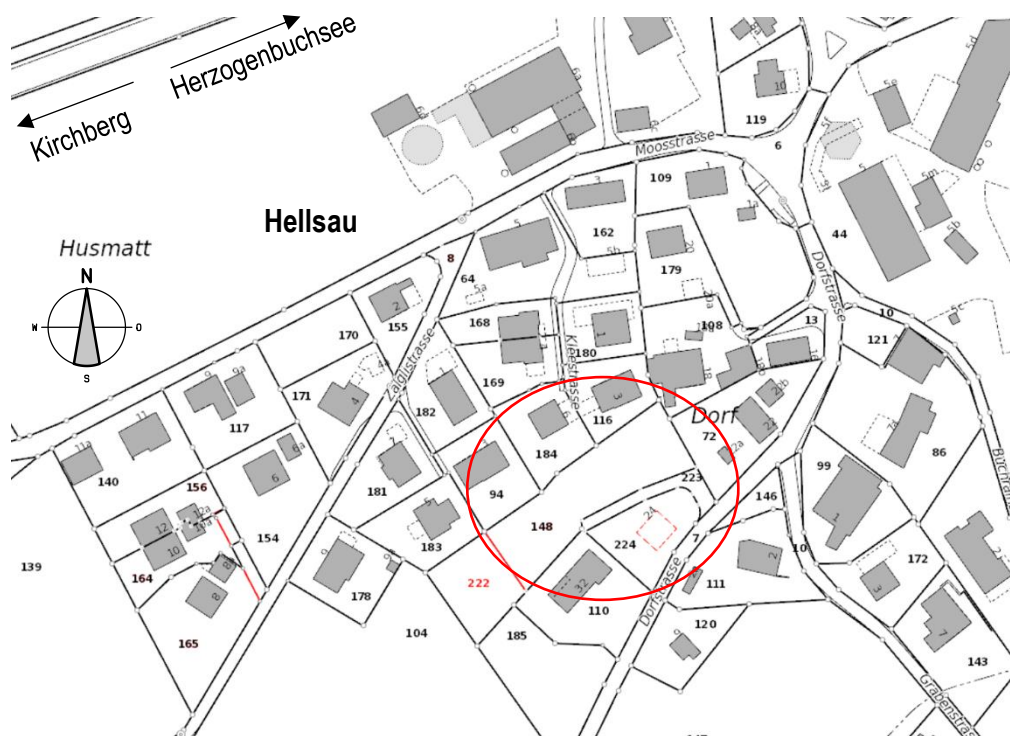
Die Autobahnanschlüsse in Kirchberg, Kriegstetten und Wangen a. A. sind in kürzester Zeit erreichbar, sowie der SBB Bahnhof in Herzogenbuchsee und Wynigen mit guten Parkmöglichkeiten.

## Vereine

- Frauenturngruppe (für Jüngere und Ältere)
- Dreick-Klub (mit intensiven poly-sportiven Aktivitäten)
- Hornusser Gesellschaft (Nationalliga A) in Höchstetten
- Schützengesellschaft
- Reichhaltiges Vereinsangebot in Koppigen, Grasswil und Umgebung

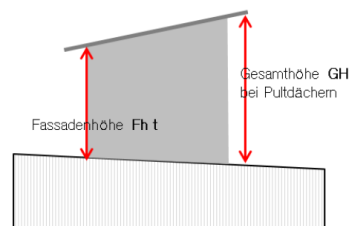
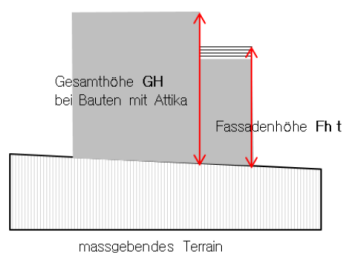
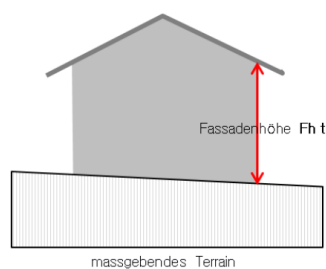
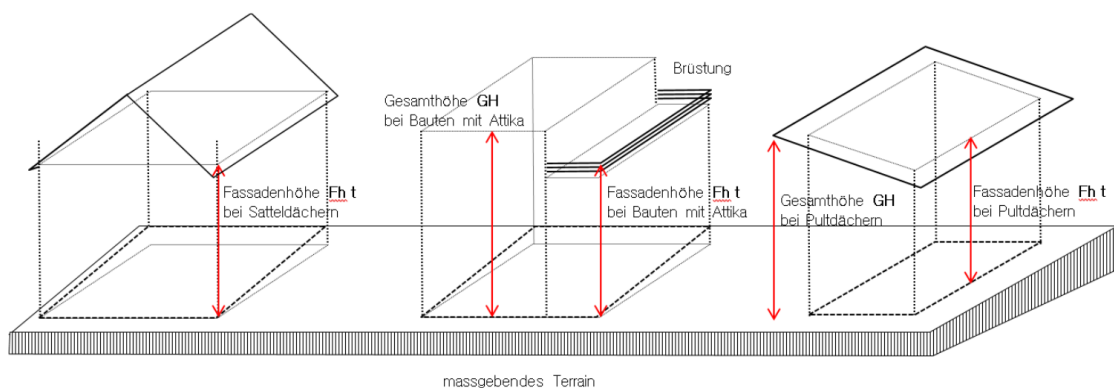


# Lageplan



# Grundstück- und Bebauungsinformationen

**Nutzungszone:** Wohnzone (2-geschossig)



<b>Masse der Nutzung:</b>	kleiner Grenzabstand kA	4.00 m
	grosser Grenzabstand gA	10.00 m
	Gebäuelänge GL	30.00 m
	Fassadenhöhe FH t	7.50 m
	Gesamthöhe GH	11.00 m
	Vollgeschoss VG	2