

Verkaufsdokumentation

5 $\frac{1}{2}$ -Zimmer-Eigentumswohnung mit Garage und Parkplatz



Eichenweg 7, 4950 Huttwil

Inhalt

Liegenschaftsbeschrieb	2
Gemeinde Huttwil – Natürlich mittendrinn	5
Fotos	6
Konditionen	13
Besichtigungstermin	14
Weiteres Vorgehen	14
Beilagen	14

Liegenschaftsbeschrieb

Lage Die Liegenschaft befindet sich an bester Wohnlage in der Überbauung Chrummacher leicht erhöht mit Blick auf das Langetental. Das Zentrum (ca. 1 km) ist in 15 und der Bahnhof (ca. 1,6 km) in 20 Gehminuten erreichbar.

Überbauung Chrummacher In der Überbauung Chrummacher befinden sich drei Terrassenhäuser mit insgesamt 14 Wohneinheiten und 21 Garagen. Die zum Verkauf stehende Wohnung liegt im Haus 7 im 2. OG und ist über eine Aussen-treppe erreichbar.

Grundstück-Nr. 5 1/2 - Zimmerwohnung GBB-Nr. 956-3
Garage GBB-Nr. 956-27
Parkplatz vor der Garage im Sonderrecht

Netto-Wohnfläche 127 m² Gesamtnutzungsfläche 150 m²

Grosse Terrasse 78 m² mit Gartenplatten, Sonnenschutz im Bereich des Sitzplatzes. Aus-sen umfasst durch Blumentrog Beton und Metallbrüstung.

Bauart Mauerwerk, Fassaden 10 und 12 cm Isolierbackstein (2-fach) mit 2 und 4 cm Isolation dazwischen, Mauerstärke 30 cm. Trag- und Trennwände 10, 12 und 15 cm Isolierbackstein. Betondeck und -boden mit 4 cm

Wärme- resp. Schallisolation. Flachdachabdichtung erneuert im Jahr 2013. Innenwände Grundputz und Abrieb und Decken in Weissputz. Bodenbeläge in Keramikplatten, Vinylbelag und Teppich.

Baujahr

1993

Erneuerungen

Im Jahr 2009 Malerarbeiten in Wohnzimmer, Küche, Korridor. Sanierung Flachdach 2013. Ersatz Küchengeräte 2015 – 2019. Malerarbeiten und Einbau Vinylbelag in 2 Zimmern 2016. Teilweiser Ersatz der Lamellenstoren. Ersatz Knickarmmarkise 2023 noch hängig. Ersatz Öl- durch Pelletheizung, Zustand private Abwasserleitung i. O.

Stockwerkeigentum

Für die Wohnungen und Garagen in der Überbauung Chrummacher (Eichenweg 3 / 5 / 7) besteht ein Stockwerkeigentum mit 14 Wohneinheiten und 17 Garagen. Für die Nutzung und Verwaltung der ganzen Überbauung gilt das Nutzungs- und Verwaltungsreglement vom 16.06.1993.

Wertquoten

GBB-Nr.	956-3	75,57/1000
GBB-Nr.	956-27	2,93/1000
	Gesamthafte WQ	78,50/1000

Amtlicher Wert

GBB-Nr.	956-3	CHF	318'800
GBB-Nr.	956-27	CHF	12'200
GBB-Nr.	956 (Stammgst.)	CHF	34'500

Grundstück

Grünflächen/Gartensitzplatz, ca. 70 m² (Südost) ist direkt vom südlich gelegenen Zimmer über eine Balkontüre erreichbar. Im Bereich des Wohnungseingangs (Nordseite) ist eine weitere Grünfläche. Die jeweiligen Eigentümer pflegen die Grünflächen auf ihrer Etage.

Parkplatz liegt direkt vor der Garage. Die Garagenvorplätze sind im Sonderrecht den jeweiligen Besitzern der Autogarage zugewiesen.

Zugang (Nordseite) über einen aussen angelegten Treppenaufgang erreicht man die Terrassenwohnung. Eingangsbereich im Windfang.

Nebenbaute

Autogarage 15 m² stehen in der Überbauung 17 abschliessbare Einheiten für die jeweiligen Eigentümer zur Verfügung. Für Garagen, die nicht zusammen mit einer Wohneinheit verkauft werden, besteht ein Vorkaufsrecht z. G. der 14 Wohnungseigentümer.

Wohnung

Entree 3,4 m² zur 5 ½ Zimmerwohnung mit einer Garderobe sowie einem Einbauschränk. Plattenboden, Abriebdecke.

Vorplatz und Korridor 11,5 m² mit Zugang zu den Zimmern, den Sanitärräumen, dem Keller/Abstellraum, dem Wasch-/Abstellraum und dem geräumigen Wohn- und Essbereich sowie der abtrennbaren

Essküche. Nische für Einbauschränk, Gipsabriebwände, Plattenboden, Abriebdecke.

Wohnen/Essen 39,1 m² grosszügiger Raum mit Plattenboden, Abriebwänden und Gipsabriebdecke. Der lichtdurchflutete Raum bietet viel Platz für gemütliche Stunden. Mit direktem Ausgang auf die grosse Terrasse.

Küche 9 m² ausgestattet mit Plattenboden, Abriebwänden sowie Wandplatten. Eine L-förmige Küchenkombination mit Kunstharzabdeckung, Waschbecken, Backofen, Dampfabzug und Kühlschrank. Fenster über dem Waschbecken.

Bad/WC 5,2 m², mit Doppel-Lavabo, Spiegelschränk/Badmöbel, Badewanne, Toilette, Wand- und Bodenplatten sowie Gipsabriebdecke.

Dusche/WC 3,9 m², Dusche, Lavabo/Spiegelschränk und Toilette. Wand- und Bodenplatten, Decke in Abrieb.

Schlafzimmer 15,4 m², mit direktem Ausgang auf Terrasse, Gipsabriebwänden, Bodenbelag Vinyl, Decke in Abrieb.

Kinderzimmer/Büro (Südost) 12,4 m² mit direktem Ausgang auf Grünfläche/Sitzplatz, Gipsabriebwände, Teppichboden, Abriebdecke.

Kinderzimmer/Büro (Südwest) 13,8 m² mit direktem Ausgang auf Terrasse, Gipsabriebwände, Bodenbelag Vinyl, Abriebdecke.

Kinderzimmer/Büro (Südwest) 13,2 m² mit direktem Ausgang auf Terrasse, Gipsabriebwände, Teppichboden, Abriebdecke.

Waschküche/Hobby-/Abstellraum 13,9 m² auf der Etage mit Waschmaschine, Warmwasserboiler, Waschtrog. Gipsabriebwände, Plattenboden, Abriebdecke.

Keller/Abstellraum 9,6 m² auf der Etage, Gipsabriebwände, Plattenboden, Abriebdecke.

Besonderes

Die Häuser in der Überbauung verfügen über eine Bodenheizung, die Raumtemperatur kann individuell pro Zimmer reguliert werden. Die Häuser der Überbauung verfügen über eine Pelletheizung.

Zimmertüren Eiche furniert hell. Hauseingangstüre in Kiefer/Fichte massiv. Sturzbretter mit Massivholzabschluss und zwei Vorhangschieben. Fenstersimsen mit Abschlusskante aus Massivholz.

Sämtliche Elektroleitungen und Schalter Unterputz. Telefon- und TV-Anschluss im Wohnbereich und Elternschlafzimmer.

Der Backofen liegt erhöht auf rund 0,7 m ab Boden, Kühlschrank auf rund 0,4 m ab Boden.

Alle Fenster 2-fach Isolierverglasung in Kunststoff mit umlaufender Gummidichtung. Der Sonnenschutz bei den Fenstern mittels Verbundraffstoren, Lamellen ca. 80 mm breit, manuelle Bedienung.

Grosse Sonnenstore auf der Terrasse im Bereich des Ausgangs aus dem Wohnbereich mit einem Auszug von 2,8 m.

Ertrag / Kosten

Geschätzter Jahresmietertrag CHF 26'880.00

Heiz- und Betriebskosten 2022 CHF 3'105

Einzahlung in Erneuerungsfonds 2022 CHF 3'977

Anteil am Erneuerungsfonds 31.12.22 CHF 5'222

**Gemeinde Huttwil – Natürlich mittendrinn**

Huttwil, gelegen im Schnittpunkt zwischen Emmental und Oberaargau, ist ein historisches Landstädtchen, in welchem sich Tradition und Aufbruch zum Neuen ergänzen. Huttwil ist ein bedeutender Marktort in einem Einzugsgebiet von rund 25'000 Personen und liegt zwischen den Städten Bern und Luzern, ca. 15 km südlich von Langenthal. Die Region verfügt mit dem Bahnhof mit einer guten Verkehrsanbindung in die grösseren Zentren Bern – Luzern – Olten – Zürich.

Eine intakte Landschaft mit hohem Erholungswert sowie eine vielfältige und entwicklungsfähige Wirtschaft zeichnen Huttwil aus als einen lebenswerten, innovativen und interessanten Arbeits-, Wohn- und Freizeitort. Die Lage im Bereich verschiedener Verkehrsachsen auf Strasse und Schiene ist vorteilhaft und gewährt für lokale und nationale Unternehmen die nötige Mobilität.

In Huttwil findet sich die aussergewöhnliche Situation, dass zwei Burgergemeinden existieren; die Burgergemeinde und die Herdgemeinde. Die Herdgemeinde besitzt den rechtlichen Status einer burgerlichen Korporation, die Funktion ist jedoch dieselbe wie bei einer Burgergemeinde.

Huttwils Arbeitsmarkt ist durch das beachtliche Einzugsgebiet und die guten Verkehrsverbindungen begünstigt. Zu diesem Potential gehören Arbeitskräfte aus dem Unteremmental, dem angrenzenden Oberaargau und dem Luzerner Hinterland. Weitere Vorteile sind die im Vergleich zu grösseren Städten tieferen Lebenshaltungskosten.

Fotos













FANKHAUSER & THOMI

Immobilien GmbH

Liegenschaftsverwaltungen
Liegenschaftsvermittlungen
Bautreuhandschaften





Konditionen

- Übergabetermin:** Der gewünschte Übergabetermin 1. Januar 2024 oder nach Vereinbarung.
- Preis:** Der Verkaufsrichtpreis beträgt CHF 520'000 inkl. Garage.
- Finanzierung:** Eine bestehende Festhypothek bei der BEKB zu 2,05 %, die noch 4 Jahre läuft, könnte übernommen werden.
- Kosten:** Notariats- und Grundbuchgebühren sowie die Handänderungssteuer gehen zu Lasten der Käuferschaft. Die Interessenten müssen erst beim letzten Angebot ein schriftliches Kaufpreisangebot einen Finanzierungsnachweis einer Schweizer Bank vorweisen. Die Maklerin wird den Finanzierungsnachweis einverlangen, sobald der engere Kreis der Käuferschaft klar ist.

Über den Verkaufszuschlag entscheidet der Eigentümer definitiv.

Verbindlichkeit der Verkaufsdokumentation

Die Angaben, allfällige Pläne und Illustrationen in der vorliegenden Verkaufsdokumentation und weiteren Schriftstücken dienen lediglich der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden demzufolge nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Es können daraus auch keine Ansprüche abgeleitet werden.

Besichtigungstermin

Für Interessierte kann innert Kürze eine Besichtigung erfolgen. Bitte melden Sie sich bei Andreas Fankhauser, Mobile 079 332 95 35.

Kaufinteressenten werden angehalten, keine selbständig organisierten Besichtigungen vorzunehmen.

Beauftragte / Auskunft

Die Fankhauser & Thomi Immobilien GmbH ist von der Eigentümerschaft exklusiv mit dem Verkauf der vorgängig beschriebenen Liegenschaft am Eichenweg 7 in Huttwil beauftragt worden.

Weiteres Vorgehen

Alle Interessenten können nach der Besichtigung ein erstes Angebot einreichen. Die Angebote werden gesammelt und anonymisiert den bietenden Parteien zur Verfügung gestellt. Die Bieter haben danach innert 10 Tage die Möglichkeit, ihr Angebot zu erhöhen, zu senken oder zu bestätigen. Das Objekt wird grundsätzlich dem Meistbietenden verkauft. Die Verkäuferschaft hat jedoch das Zuschlagsrecht. Nach dem Zuschlag erfolgt die Vertragserstellung und darauffolgend die Verurkundung durch ein bernisches Notariatsbüro nach Wahl der Käuferschaft.

Nach dem definitiven Verkauf werden alle Interessenten, die noch ein offenes Angebot haben, per Mail informiert.

Beilagen

- Grundbuchauszüge
- Situationsplan
- Grundrissplan