



ROBERT  
PFISTERAG

# VERKAUFS DOKUMENTATION

6.5 - ZIMMER-REIHENEINFAMILIENHAUS

CHRUMMHOLZMATTE 232, 3453 HEIMISBACH

# INHALTSVERZEICHNIS

1. Beschrieb Gemeinde | Beschrieb Lage
2. Beschrieb Liegenschaft
3. Kennzahlen / Objektdaten
4. Visuelle Übersicht
  - Kartenausschnitt / Vogelperspektive
  - Fotos
  - Situationsplan
  - Grundrisspläne
5. Grundbuchblätter

## BESCHRIEB GEMEINDE

Heimisbach gehört zum Gemeindegebiet Trachselwald. Die Gemeinde Trachselwald liegt mitten im Emmental, rund 15 Minuten von den beiden Regionalzentren Burgdorf und Langnau entfernt. Eingebettet in die einmalige, hügelige Landschaft des Emmentals lädt das Gemeindegebiet zum Wandern und Verweilen ein und bietet Erholung pur.

Das Gemeindegebiet liegt östlich der Emme und südlich der Grünen im unteren Emmental und umfasst hauptsächlich die Talschaft Heimisbach mit den Orten Chramershus und Thal. Das Dorf Trachselwald selbst liegt dicht an der westlichen Gemeindegrenze. Die Nachbargemeinden im Norden beginnend im Uhrzeigersinn sind Lützelflüh, Sumiswald, Trub, Langnau im Emmental, Lauperswil und Rüderswil.

Das Dorf verfügt über einen Kindergarten sowie Primarklassen. Alle Schüler/innen besuchen ab der Oberstufe die Schule in Summiswald

## BESCHRIEB LAGE

Das zur Disposition stehende Einfamilienhaus ist sehr ländlich gelegen. Die Bushaltestelle «Chrummholzbad» sowie auch das gleichnamige Restaurant befinden sich nur wenige Gehminuten von der Liegenschaft entfernt.

# BESCHRIEB LIEGENSCHAFT

## ALLGEMEIN:

Das im Jahr 1995 erbaute Reiheneinfamilienhaus wurde laufend unterhalten und präsentiert sich in einem guten und gepflegten Zustand. Mit seinen 6.5-Zimmern und den vier Etagen (Erdgeschoss, Obergeschoss, Dach- und Estrichgeschoss), bietet die Liegenschaft ausreichend Wohnraum. Der Grundriss wurde grosszügig ausgestaltet.

Im Erdgeschoss hat es direkt nach dem Eingang eine Nasszelle mit Dusche. Den Korridor entlang hat es diverse Einbauschränke, welche zusätzlichen Stauraum bieten. Weiter verfügt es über einen sehr grosszügigen Wohn- und Essbereich mit einem Schwedenofen, eine geräumige Küche mit zeitgemäsem Komfort. Vom Wohnzimmer gelangt man direkt auf den Sitzplatz sowie in den Garten.

Drei Schlafzimmer (eines mit Zugang auf den Balkon), ein Badezimmer mit Badewanne und Doppellavabo sowie einem Waschturm befinden sich im Obergeschoss.

Im Dachgeschoss gibt es zwei weitere Schlafzimmer sowie ein Bad mit Dusche und Badewanne. Ein weiterer Balkon befindet sich in diesem Geschoss.

Das Estrichgeschoss befindet sich in ausgebautem Zustand und bietet sehr viel zusätzlichen Platz.

Zum Haus gehören weiter ein Kellerabteil, ein Aussenparkplatz sowie ein Autounterstand.

Beheizt wird die Liegenschaft mit einer Holzheizung (für ganze STOWE).

Das Haus ist momentan vermietet.

## KENNZAHLEN / OBJEKTDATEN

Baujahr	1995
Grundstück	GB-Nr. 709 (Fläche Parzelle 2'353 m <sup>2</sup> )   GB-Nr. 709-3
Wertquote	167/1'000.00
Dienstbarkeiten	siehe Grundbuchauszüge
Amtlicher Wert	Fr. 443'340.00
Schuldbriefe	Fr. 450'000.00
Grundpfandverschreibung	Fr. 5'000.00
Gebäudeversicherungswert	Fr. 600'000.00 625 m <sup>3</sup>   nach GVB
Gemeinschaftsbeiträge p.a.	Fr. 3'900.00
Verkaufsrichtpreis	Fr. 630'000.00 Der Verkauf erfolgt an den Meistbietenden
Kauftermin	nach Vereinbarung
Verkauf	Robert Pfister AG Neuengasse 17 3011 Bern Tel. 031 / 320 31 78
Besichtigung	Eine Besichtigung kann nur zusammen mit einem Vertreter der Robert Pfister AG durchgeführt werden

## KENNZAHLEN / OBJEKTDATEN

### Weitere Kosten

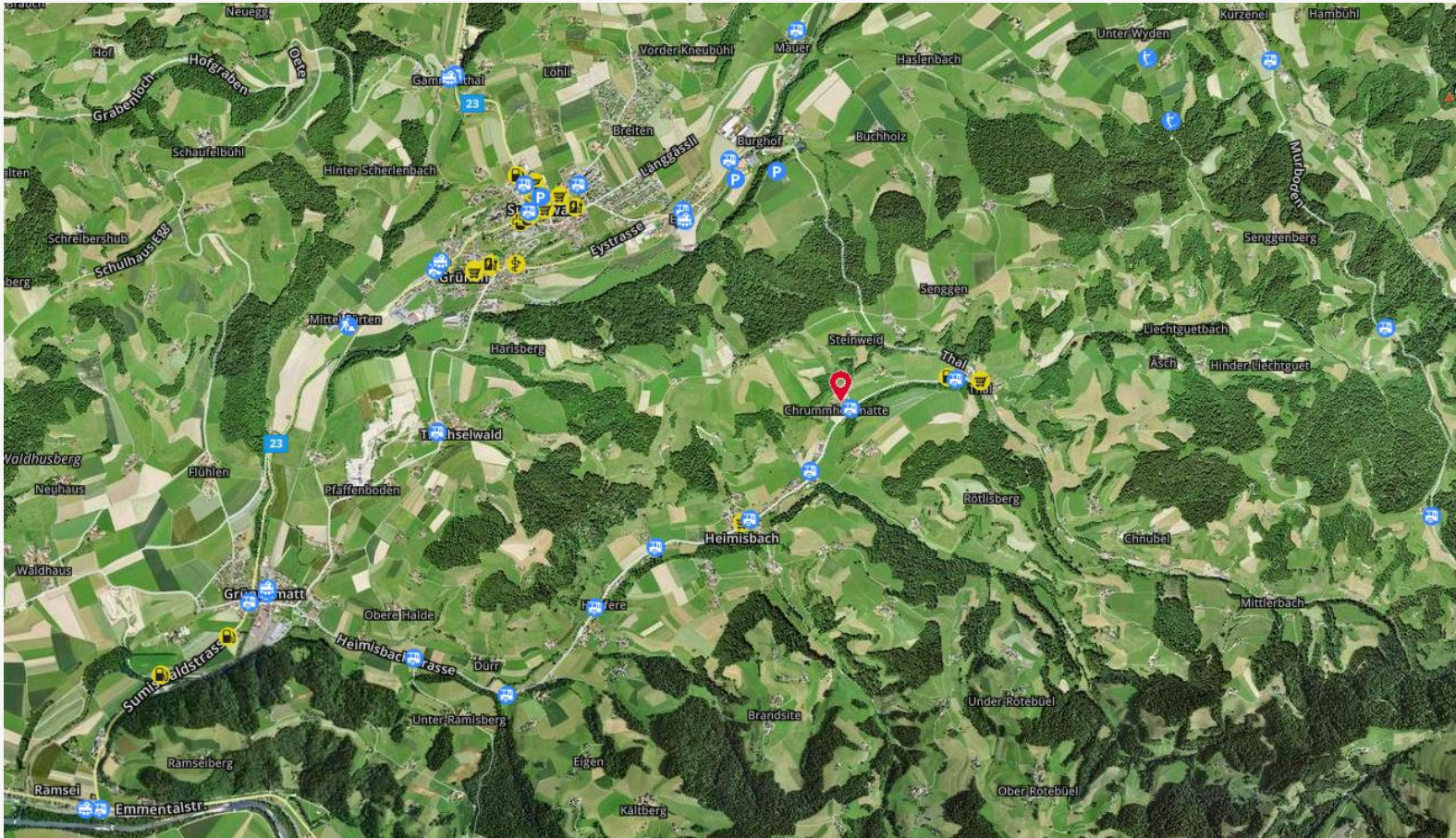
Kosten für Notar, Handänderung, Grundbucheintrag und Niederspannungsverordnung gehen zu Lasten der/s Erwerber/s.

### Allgemein

Die Angaben sowie Grundrisspläne in dieser Verkaufsdokumentation wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Sie sind jedoch unverbindlich und enthalten keinerlei Zusicherung. Sie bilden nicht integrierenden Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft, noch gegenüber der beauftragten Firma Anspruch auf Ausrichtung einer Provision und Spesenerstattung. Offerte freibleibend – Zwischenverkauf vorbehalten.



# KARTENAUSSCHNITT / VOGELPERSPEKTIVE



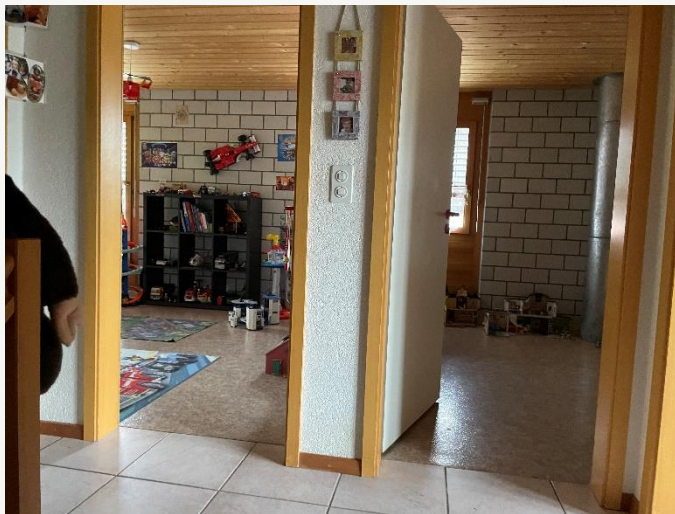


# FOTOS





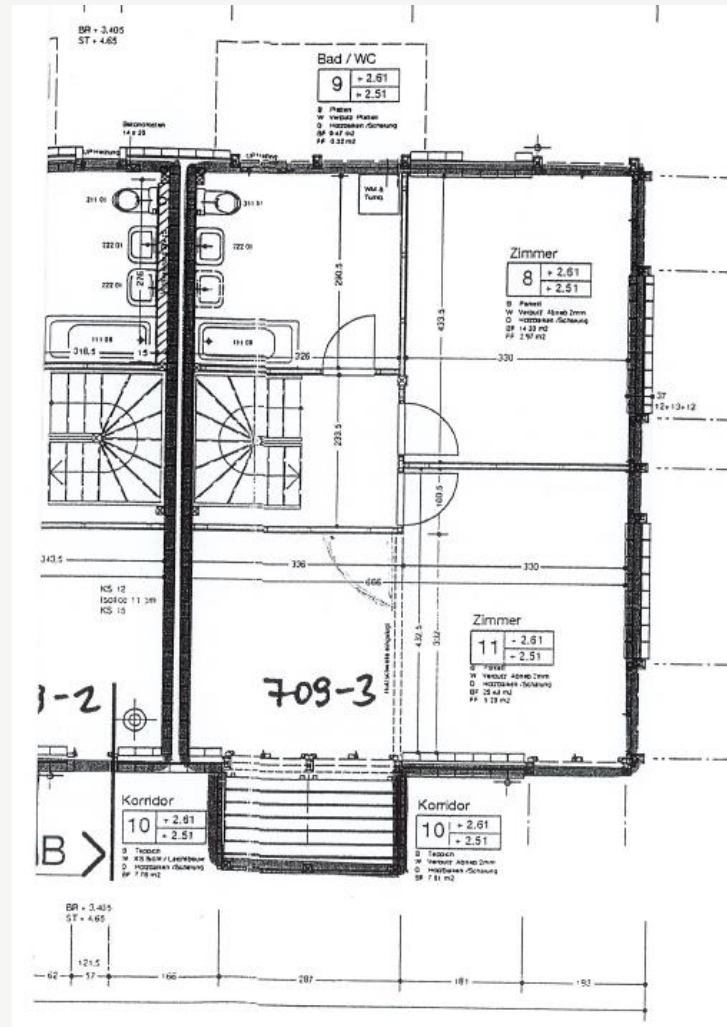
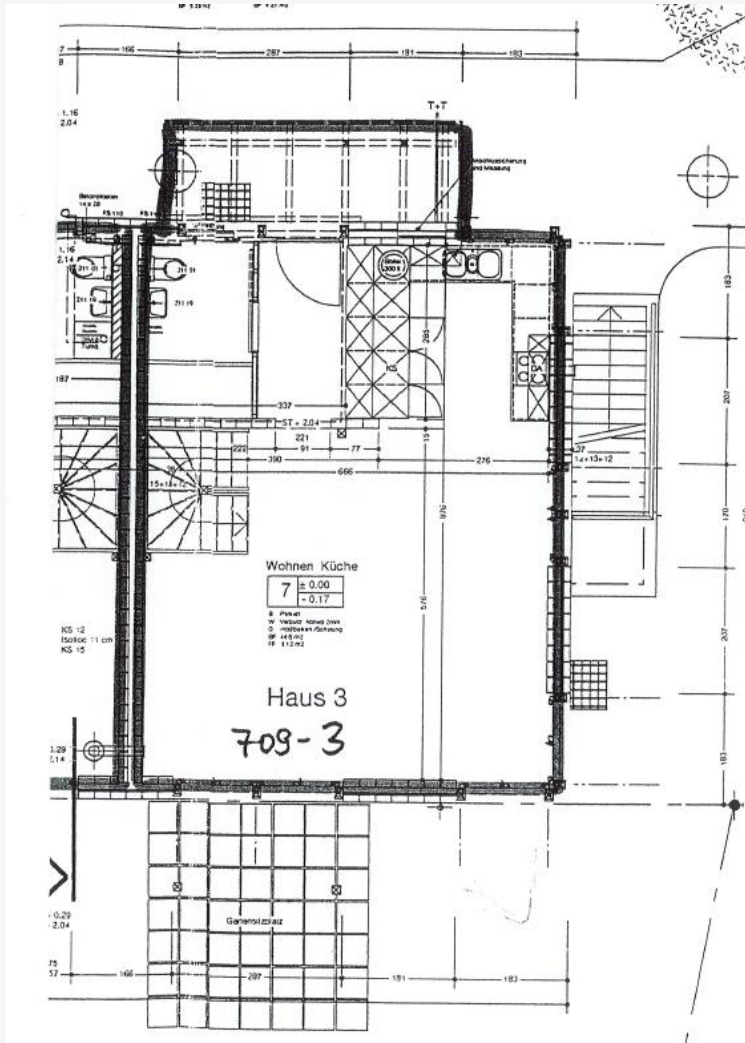
# FOTOS



# SITUATIONSPLAN

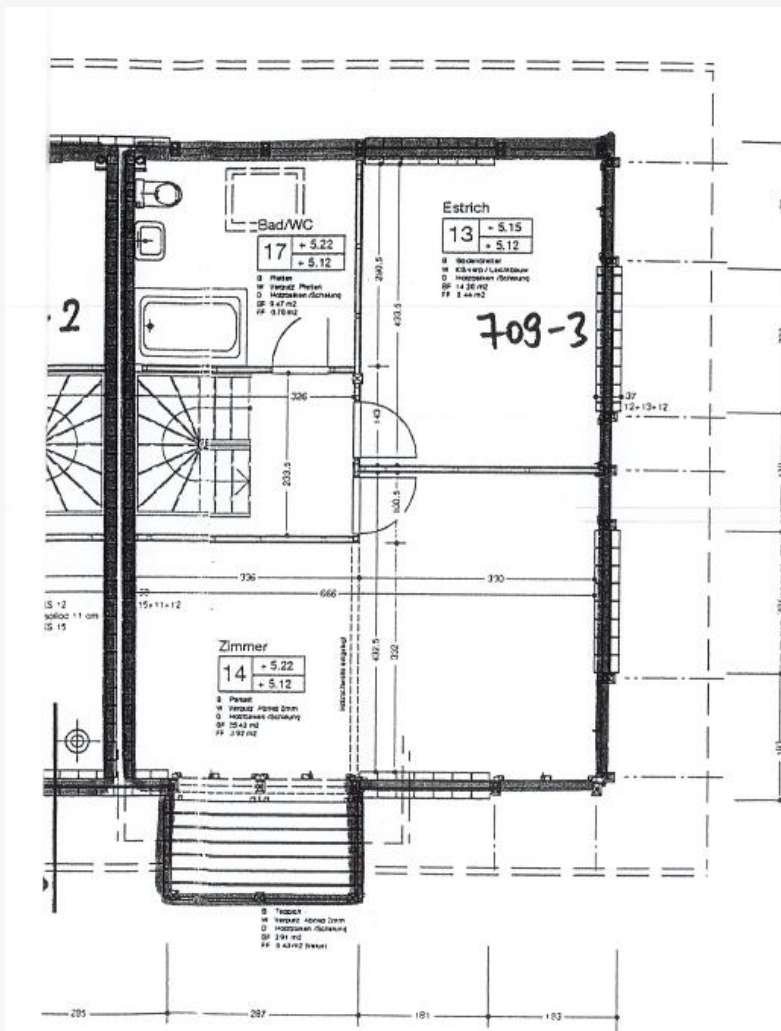


# GRUNDRISS ERDGESCHOSS + 1. STOCK





# GRUNDRISS DACHGESCHOSS



# GRUNDBUCHBLATT | STAMMPARZELLE

## Auszug Grundstück-Informationen

Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchauszuges



Trachselwald / 709

### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	958 Trachselwald	
Grundstück-Nr	709	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH 14354 81542 39	
Fläche	2'353 m <sup>2</sup> , AV93	
Plan-Nr.	3178	
Lagebezeichnung	Heimisbach	
Bodenbedeckung	Chrummholzmatte	
Gebäude / Bauten	Gebäude, 567 m <sup>2</sup>	Chrummholzmatte 228, 3453 Heimisbach
	Wohnanlage, 1'786 m <sup>2</sup>	
	Wohnhaus, 68 m <sup>2</sup>	Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR
	Kellertrakt	Chrummholzmatte 228a, 3453 Heimisbach
	Gesamtfläche 206 m <sup>2</sup>	
	(unterirdisch, Einzelobjekt)	
	Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	
	Wohnhaus, 69 m <sup>2</sup>	Chrummholzmatte 230, 3453 Heimisbach
	Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	
	Wohnhaus, 68 m <sup>2</sup>	Chrummholzmatte 232, 3453 Heimisbach
	Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	
	Wohnhaus, 68 m <sup>2</sup>	Chrummholzmatte 234, 3453 Heimisbach
	Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	
	Wohnhaus, 68 m <sup>2</sup>	Chrummholzmatte 236, 3453 Heimisbach
	Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	
	Wohnhaus, 68 m <sup>2</sup>	Chrummholzmatte 238, 3453 Heimisbach
	Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	
	Autounterstand, 73 m <sup>2</sup>	Chrummholzmatte 242, 3453 Heimisbach
	Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	
	Autounterstand, 73 m <sup>2</sup>	Chrummholzmatte 244, 3453 Heimisbach
	Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	
	Gebäude/Bauten, 12 m <sup>2</sup>	Chrummholzmatte 244a, 3453 Heimisbach
	Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	

Bemerkungen AV  
Bemerkungen Grundbuch

### Dominierte Grundstücke

Keine

### Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
0		2020

### Eigentum

STW Trachselwald 958/709-1 zu 167/1'000	16.12.1994 026-1994/1531/0 Begründung STWE
STW Trachselwald 958/709-2 zu 166/1'000	16.12.1994 026-1994/1531/0 Begründung STWE
STW Trachselwald 958/709-3 zu 167/1'000	16.12.1994 026-1994/1531/0 Begründung STWE
STW Trachselwald 958/709-4 zu 167/1'000	16.12.1994 026-1994/1531/0 Begründung STWE
STW Trachselwald 958/709-5 zu 166/1'000	16.12.1994 026-1994/1531/0 Begründung STWE
STW Trachselwald 958/709-6 zu 167/1'000	16.12.1994 026-1994/1531/0 Begründung STWE

### Anmerkungen

15.05.2019 033-2019/4681/0 Stockwerkanteile verpfändet ID.033-2019/001773

### Dienstbarkeiten

07.10.1989 026-1989/1248/0	(L) Trafostation ID.026-2000/000836 z.G. BKW FMB Energie AG (UID: CHE-103.258.498)
11.12.1998 026-1998/3124/0	(L) Mitbenützung Heizanlage ID.026-2000/000837 z.G. LIG Trachselwald 958/737 z.G. LIG Trachselwald 958/788

### Grundlasten

Keine

### Vormerkungen

Keine

### Pfandrechte

Keine

# GRUNDBUCHBLATT

## Auszug Grundstück-Informationen

Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchauszuges



### Trachselwald / 709-3

#### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	958 Trachselwald
Grundstück-Nr	709-3
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH 59461 45935 43
Stammgrundstück	LIG Trachselwald 958/709
Wertquote	167/1'000
Sonderrecht	Einfamilienhaus Nr. 3 Haus West mit Nebenraum im UG

Bemerkungen Grundbuch

#### Dominierte Grundstücke

Keine

#### Antliche Bewertung

Antlicher Wert CHF gemäss Grundbuch	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
--	-----------------------------	------------------------------

#### Eigentum

Gesamteigentum

#### Anmerkungen

16.12.1994 026-1994/1531/0	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft ID.026-2001/009099	11.12.1998 026-1998/3125/0
----------------------------	---	----------------------------

Weitere gemäss Grundbuch

#### Dienstbarkeiten

Keine

#### Grundlasten

Keine

#### Vormerkungen

Keine

#### Pfandrechte

gemäss Grundbuch