

Wynau BE

Höhestrasse 12



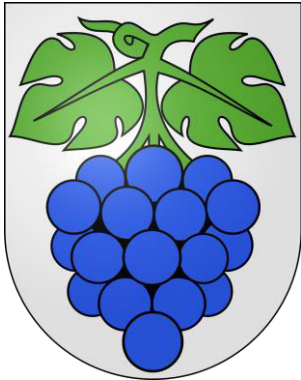
CHF 725'000.–

stilvolles 5.5 Zimmer Einfamilienhaus in ruhigem Wohnquartier, direkt an Feld und Wald

Baujahr 1936, NWF 145 m², Halt 804 m²
Dachgeschoss ausbaubar (76 m²), ganztags besonntes Grundstück
nahe Dorfzentrum, Schulen, SBB und Einkauf (Volg)
gemütliches Wohnzimmer mit Sitzofen – Feuerung in der Küche
grosse Arbeitsküche mit zusätzlichem Tiba-Herd, WC/DU im EG
Esszimmer mit internem Aufgang ins OG, offenes Büro
Laube mit Aussentreppe, Mansardenzimmer im DG
grosser Keller mit zwei Ausgängen in den Garten
gepflegte Umgebung mit einfachen Nebengebäuden, Garage, 2 PP

...perfekt für die aktive Familie...

Kontakt | Herr Sacha Fuhrer | 062 922 92 32



4923 Wynau BE



Weitere Informationen zur Gemeinde, Schulen, ÖV, Soziales, Gewerbe, Vereine, Tourismus, Bildung, Politik und Aktuelles erhalten Sie auf

www.wynau.ch

Ortsplan



Höhestrasse 12
4923 Wynau BE

Situationsplan



Datenblatt

5.5 Zimmer Einfamilienhaus

mit...	herrlichem Garten direkt an Feld und Wald
Grundbuchnummer	444
Baujahr	1936
Halt	804 m ²
Nettowohnfläche	145 m ²
Nutzfläche	169 m ²
Kubatur gem. GVB	1'102 m ³
weitere Infos	Ausrichtung Südwest, Sonne den ganzen Tag, grossartiger Garten mit viel Platz für Spiel, Spass und Hobbies, Sitzplatz, diverse Nebengebäude für Gartengeräte und Holz, 2 Parkplätze, Garage, Mansardenzimmer im Estrich, grosse Laube, Naherholungsgebiet Wald und Aare zum Greifen nah ...Natura pura – Specht & Fuchs als Nachbarn 😊...
Denkmalpflege Altlasten	nein keine
Amtlicher Wert	CHF 372'200.–
Gebäudeversicherungswert	CHF 660'000.–
Zone	W2
Zustand	Das Wohnhaus ist grundsätzlich parat zum Weiterwohnen. Zeitgemässe Renovationen sind teilweise nötig und diesen steht das Wohnhaus auch offen gegenüber. Der Einbau einer zweiten Nasszelle im OG oder der Ausbau des Dachgeschosses wären eine sinnvolle Option. Ihr Bedarf, Ihr Plan, Ihre Umsetzung. 😊
letzten Renovationen	ca. 1998 Fenster EG (IV 2-fach), 2003 Fassade, Fenster teilweise und Fensterladen (Alu), 2008 Esszimmer im EG/Büro im OG mit Einbau Verbindungstreppe, 2017 WC/DU im EG
Heizung	Öl-Zentralheizung Bj. 2006 Radiatoren Tank total 3'500 lt. Tiba-Holzfeuerung mit Sitzofen im Wohnzimmer
Bezugstermin	nach Vereinbarung
Kaufkosten	Notar- & Grundbuchkosten zu Lasten der Käuferschaft *Handänderungssteuer 1.8 % wird je nach Situation gestundet oder ist geschuldet.

Auszug Grundstück-Informationen

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



Wynau / 444

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	345 Wynau	
Grundstück-Nr	444	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH543546474003	
Fläche	804 m ² , AV93	
Plan-Nr.	3360	
Lagebezeichnung	Wynau	
	Schützerain	
Bodenbedeckung	Gebäude, 118 m ²	
	Gartenanlage, 686 m ²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 118 m ²	Höhestrasse 12, 4923 Wynau
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 372'200	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Gesamteigentum	
Einfache Gesellschaft	12.01.1983 002-1983/67/0 Kauf
	12.01.1983 002-1983/67/0 Kauf

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

15.06.1912 002-589	(L) Brunnenleitungsrecht ID.027-1998/019028
	z.G. LIG Wynau 345/206
	z.G. LIG Wynau 345/221
	z.G. LIG Wynau 345/245
	z.G. LIG Wynau 345/324
	z.G. LIG Wynau 345/343

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis	27.02.2024	Keine
Grundbuchgeschäfte bis	26.02.2024	Keine

Bildergalerie I



stilvolles und mächtiges Wohnhaus



Ansicht Garten



Garten mit freiem Blick zum Wald
(unverbaubar)



Nebengebäude | Sitzplatz



grosse Küche mit...



...Tiba-Herd zur Feuerung des...

Bildergalerie II



...Sitzofens im...



...gemütlichen und hellen Wohnzimmer



Esszimmer mit Ausgang ins...



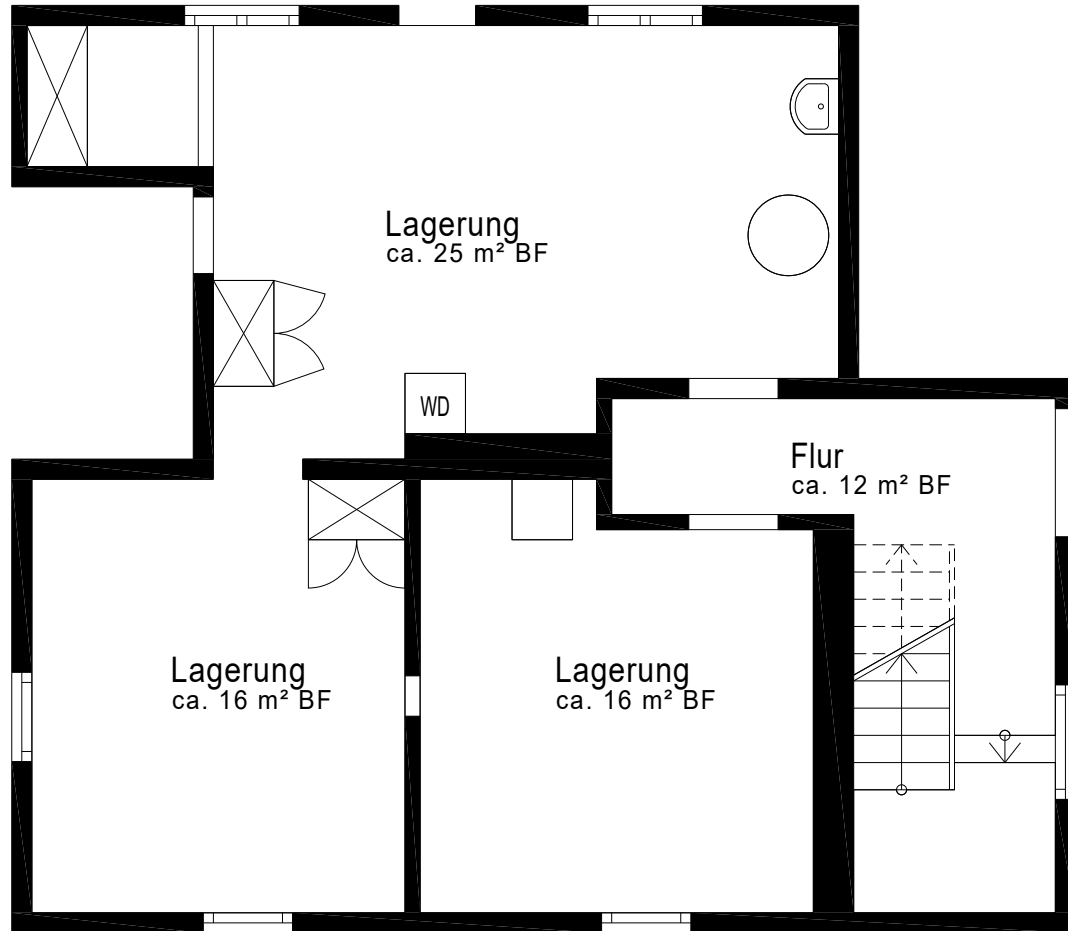
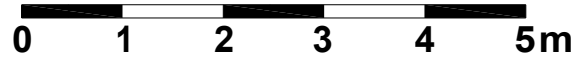
...OG | offenes Zimmer/Büro



WC/DU im EG



Elternschlafzimmer im OG



0 1 2 3 4 5m

