

Wangen an der Aare BE

Blumenweg 2



CHF 725'000.–

stilvolles 5 Zimmer Einfamilienhaus in einer Sackgasse – grosses Grundstück

Baujahr 1931, Halt 713 m², NWF 106 m²
im Herzen von Wangen a. A. BE, geniale & zentrale Wohnlage
grosses Grundstück mit viel Privatsphäre, stilvoller Altbau
Klinkerboden im Entrée, Echtholzböden in Wohn- & Schlafbereich
massives Eingangstor zum grossen Vorhof, alte Garage
Büro/Zimmer im EG, 3 Schlafzimmer & Bad im OG, kleiner Balkon
geschlossene Küche, Wohn-/Esszimmer mit Erker
grosser Dachboden, Keller mit separatem Ausgang, dichter Garten
Stil zeigt wer Du bist – ohne sprechen zu müssen

...Wohnen kann so elegant sein...

Kontakt | Herr Sacha Fuhrer | 062 922 92 32



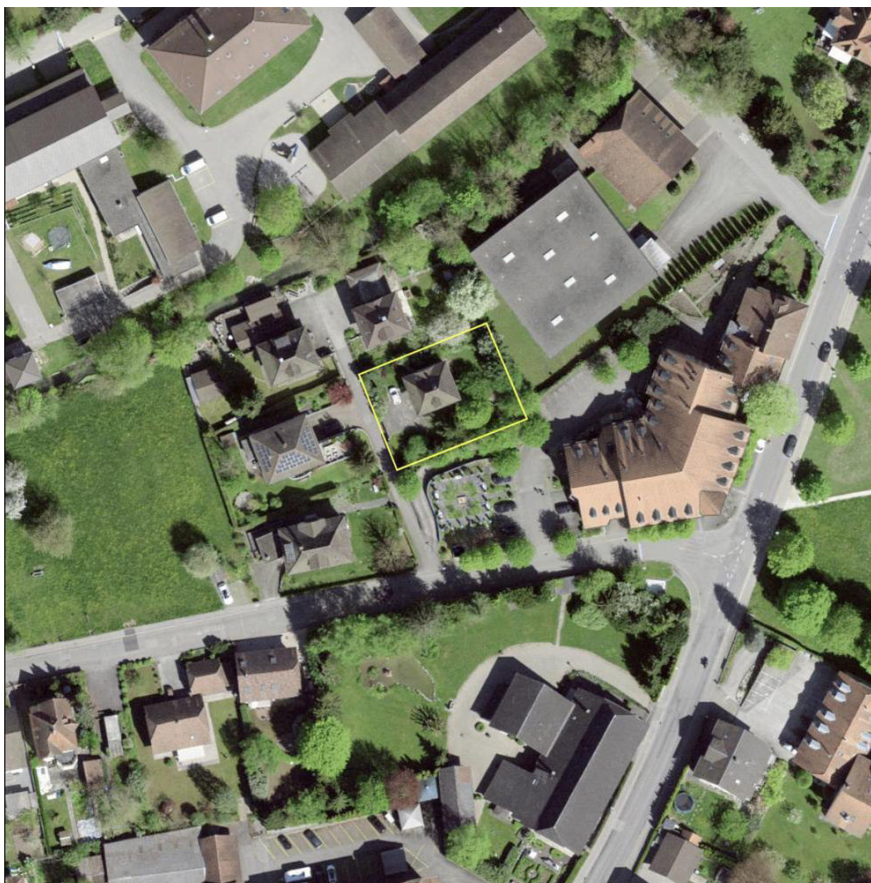
3380 Wangen a.A. BE



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

www.wangen-a-a.ch

Ortsplan



Blumenweg 2
3380 Wangen an der Aare BE

Situationsplan



Datenblatt

elegantes 5 Zimmer Wohnhaus

mit...	grossem Grundstück an perfekter Wohnlage
Grundbuchnummer	162
Baujahr	1931
Halt	713 m ²
Nettowohnfläche	ca. 106 m ²
Nutzfläche Raumhöhe	ca. 158 m ² (ohne Dachboden) > 2.40 m
Kubatur gem. GVB	650 m ³
weitere Infos	grosses, jedoch dicht bewachsenes Grundstück mit grossem Vorplatz, viel Privatsphäre, Ausrichtung von Ost bis West, kein Durchgangsverkehr, viele Elemente aus einer früheren Zeit – perfekt zur Erhaltung und Restauration, ein Haus mit Charakter, Geschichte und Klasse!
	<i>...Eleganz, die einzige Schönheit, die nie vergeht...</i>
Denkmalpflege Altlasten	nein keine
Naturgefahren WS-Zone	keine Gewässerschutzbereich Au
archäologisches Schutzgebiet	ja
Amtlicher Wert	CHF 243'700.–
Zone	W2
Gebäudeversicherungswert	CHF 434'200.–
Distanzen	450 m Schulhaus 400 m Städtlitzentrum (Coop, Migros, Bäcker, Metzgerei) 650 m Aare, Aare-Bar 😊, Altstadt mit Restaurants 1'200 m Freischwimmbad, Fussballplatz
Zustand	ein solides Zuhause mit fast einem Jahrhundert Lebenserfahrung. Dieses Jahrzehnt hat wunderschöne Häuser zum Vorschein gebracht – eine Sanierung und Optimierung ist nötig. Planen und verhelfen Sie diesem Bijou zu neuem Glanz. Nebst der gegebenen Schönheit trägt das Haus in Zukunft noch Ihre Note. 😊
Heizung	Öl-Zentralheizung Bj. 2012 Radiatoren Tank 4'300 lt.
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



Wangen an der Aare 1 (Wangen an der Aare) / 162

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	992.1 Wangen an der Aare 1 (Wangen an der Aare)	
Grundstück-Nr	162	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH623621463546	
Fläche	713 m², AV93	
Plan-Nr.	4512	
Lagebezeichnung	Wangen an der Aare	
	Büünde	
Bodenbedeckung	Gebäude, 86 m²	
	Gartenanlage, 627 m²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 70 m²	Blumenweg 2, 3380 Wangen an der Aare
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
	Garage, 16 m²	Blumenweg 2a, 3380 Wangen an der Aare
	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
243'700		2020

Eigentum

Alleineigentum	06.07.2007 027-2007/2286/0 Kauf
----------------	---------------------------------

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

02.09.1895 027-30/92	(L) Abwasserleitungsrecht ID.027-1997/004709 z.G. LIG Wangen an der Aare 1 (Wangen an der Aare) 992.1/211	01.07.1931 027- I/7965
28.04.1937 027-I/9960	(R) Fahrwegrecht ID.027-1997/004665 z.L. LIG Wangen an der Aare 1 (Wangen an der Aare) 992.1/79	
01.06.1993 027-1993/630/0	(L) Leitungsrecht ID.027-1997/006685 z.G. Einwohnergemeinde Wangen A.A.	

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Gem. Grundbuch

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 07.07.2026 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 07.07.2026 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung
Gewässerschutzbereiche (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Archäologisches Inventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kommunale Planungszonen
Regionale Planungszonen
Kantonale Planungszonen
Regionale Nutzungsplanung
Kantonale Nutzungsplanung
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
Baulinien Kantonsstrassen
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen
Projektierungszonen Flughafenanlagen
Baulinien Flughafenanlagen
Sicherheitszonenplan
Kataster der belasteten Standorte
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutzzonen
Grundwasserschutzzonen
Gewässerraum (in kommunalen Nutzungszonen)
Gewässerraum (in regionalen Nutzungszonen)
Gewässerraum (in kantonalen Nutzungszonen)
Wasserbauplan, Überflutungsgebiet
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszonen)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in regionalen Nutzungszonen)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kantonalen Nutzungszonen)
Statische Waldgrenzen
Kommunale Wald-Baulinien
Regionale Wald-Baulinien
Kantonale Wald-Baulinien
Waldreservate
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
Baulinien Starkstromanlagen
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung
Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung
Kantonale Naturschutzgebiete
Sachplan Biodiversität (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Bauinventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Kantonale Denkmalschutzobjekte
Naturgefahrenkarte (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Gesicherte öffentliche Leitungen

Bildergalerie I



Willkommen!



Vorraum | allenfalls der Platz für das
Gäste-WC im EG



Entrée mit herrlichem Klinkerboden



geschlossene Küche



stilvolles Wohnzimmer mit Erker



Treppenaufgang | Flur im OG mit
Einbauschränk

Bildergalerie II



Bad im OG



eines der beiden Kinderzimmer



Elternschlafzimmer mit Zugang zum...



...kleinen Balkon mit...



...diesem Ausblick



Dachboden

Bildergalerie III



eine alte Garage versteckt im Garten



geheimnisvolles Grundstück



hinter dem Haus - Aussenkellertreppe



neben dem Haus



ein geheimnisvoller Garten zum Entdecken



imposant, stilvoll, ein Haus mit Charakter

Grundrisspläne



Wohnhaus

Für diese Liegenschaft sind leider keine
Grundrisspläne vorhanden.