

Melchnau BE

Schiltackerstrasse 16



CHF 795'000.–

6.5 Zimmer Einfamilienhaus mit grossem Garten direkt an der Landwirtschaft

Baujahr 1976, NWF 145 m², **Halt 952 m²**
sonnige & ruhige Wohnlage in verkehrsberuhigtem Wohnquartier
herrlicher & vielseitiger Garten, diverse Sitzplätze, Pflanzgarten
gemütliche Cheminéeehalle/Wintergarten, Veloraum, Garage, Carport
geschlossene Küche, grosses Wohn-/Esszimmer mit Pelletofen
Büro im EG, Gäste-WC, Bad im OG, diverse Einbauschränke
drei grosszügige Schlafzimmer im OG, Balkon mit herrlicher Weitsicht
Büro im UG mit sep. Zugang, Naturkeller, zusätzliche Dusche im UG
kleine PV-Anlage auf Cheminéeehalle – 4.05 kWp
ein Familienhaus durch und durch – ein Dorf mit Lebensqualität

...einfach zufrieden Wohnen...

Kontakt | Herr Sacha Fuhrer | 062 922 92 32



4917 Melchnau BE



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

www.melchnau.ch

Ortsplan



Schiltackerstrasse 16
4917 Melchnau BE

Situationsplan



Datenblatt

6.5 Zimmer Einfamilienhaus

mit...	grosszügigem Garten direkt an der Landwirtschaft
Grundbuchnummer	599
Baujahr	1976 1982 Cheminéehalle/Wintergarten - Veloraum
Halt	952 m ²
Nettowohnfläche	ca. 145 m ²
Nutzfläche	ca. 190 m ² (ohne Garage & Stauraum über der Garage) 20 m ² Cheminéehalle/Wintergarten
Kubatur gem. GVB	940 m ³
weitere Infos	ein tolles Dorf, welches Ihnen alles bietet, was man zum Leben braucht, ein familienfreundliches Wohnquartier – Schule, Kindergarten und Kita in unmittelbarer Nähe, Bushaltestelle nach Langenthal in 3 Fussminuten erreicht, es gibt sogar ein kleines Schwimmbad, die Natur direkt vor der Türe, Ausrichtung Südwest, ein grosses Grundstück für Spiel, Spass und Erholung, freie Sicht in die Natur, ein separates Bürozimmer im UG – ideal für Homeoffice, Carport, Garage & Veloraum, Naturkeller <i>...ein Stück heile Welt für Ihre Familie – Ihre Zukunft...</i>
Denkmalpflege Altlasten	nein keine
Amtlicher Wert Zone	CHF 499'600.– W2
Gebäudeversicherungswert	CHF 754'000.–
Zustand	Ein gepflegtes Zuhause aus den 70er Jahren, parat für eine neue Ära. Dem Haus wurde immer gut geschaut. Erneuerungen und Anpassungen an die heutige Zeit bleiben bestimmt nicht aus, eine gute Basis steht parat. Ihre Chance zur Umsetzung Ihrer Vorstellungen und Pläne.
Letzten Renovationen	1984 zusätzliche Aussenisolation Süd- & Westfassade, 1998 Autounterstand, 2002 neue Küche, 2011 Sanierung Wohnzimmer, Fenster im EG/OG, 2012 Einbau Pelletofen, 2013 Neuanstrich Fassade, 2022 elektr. Dachfenster
Heizung	Einzel-Elektrospeicherheizung, Pelletofen im Wohnzimmer <i>ein Heizungsersatz muss bis 2030 erfolgen / Offerte liegt vor</i>
Bezugstermin	Frühling 2027 oder 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



Melchnau / 599

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	333 Melchnau	
Grundstück-Nr	599	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH394648003579	
Fläche	952 m ² , AV93	
Plan-Nr.	2184	
	2507	
Lagebezeichnung	Melchnau	
	Oberdorf	
Bodenbedeckung	Gebäude, 130 m ²	
	Strasse, Weg, 218 m ²	
	Gartenanlage, 604 m ²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 130 m ²	Schiltackerstrasse 16, 4917 Melchnau
	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
499'600		2020

Eigentum

Alleineigentum	10.04.1975 002-1975/651/0 Schenkung
	24.05.2006 027-2006/1677/0 Katastererneuerung

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

17.12.1877 002-22/216	(L) Quellenrecht ID.027-1998/017567 EREID: CH27210000000260290666 z.G. LIG Melchnau 333/449
10.04.1975 002-1975/651/0	(L) Wegrecht ID.027-1999/014052 EREID: CH27210000000268131567 z.G. LIG Melchnau 333/600
12.02.2003 027-2003/450/0	(R) Abwasserleitungsrecht ID.027-2003/000677 EREID: CH27210000000267833272 z.L. LIG Melchnau 333/584 z.L. LIG Melchnau 333/889 z.L. LIG Melchnau 333/890

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

gem. Grundbuch

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 26.08.2026 Keine

Grundbuchgeschäfte bis 25.08.2026 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung

Gewässerschutzbereiche (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

Grundwasserschutzareale

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)

Archäologisches Inventar (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



Hauszufahrt | Rückansicht



Hauszugang | Garage



Entrée | Einbauschränke im Flur



moderne und helle Küche



Wohnzimmer mit...



...Pelletofen

Bildergalerie II



Essbereich



Blick in den Garten



direkt an der Landwirtschaft



Gartenhalle mit schiebbarer Glasfront...



...für gemütliches Zusammensein



Ansicht Südost

Bildergalerie III



Flur im OG



Bad im OG mit Wanne und Dusche



Schlafzimmer mit Zugang zum...



...Balkon

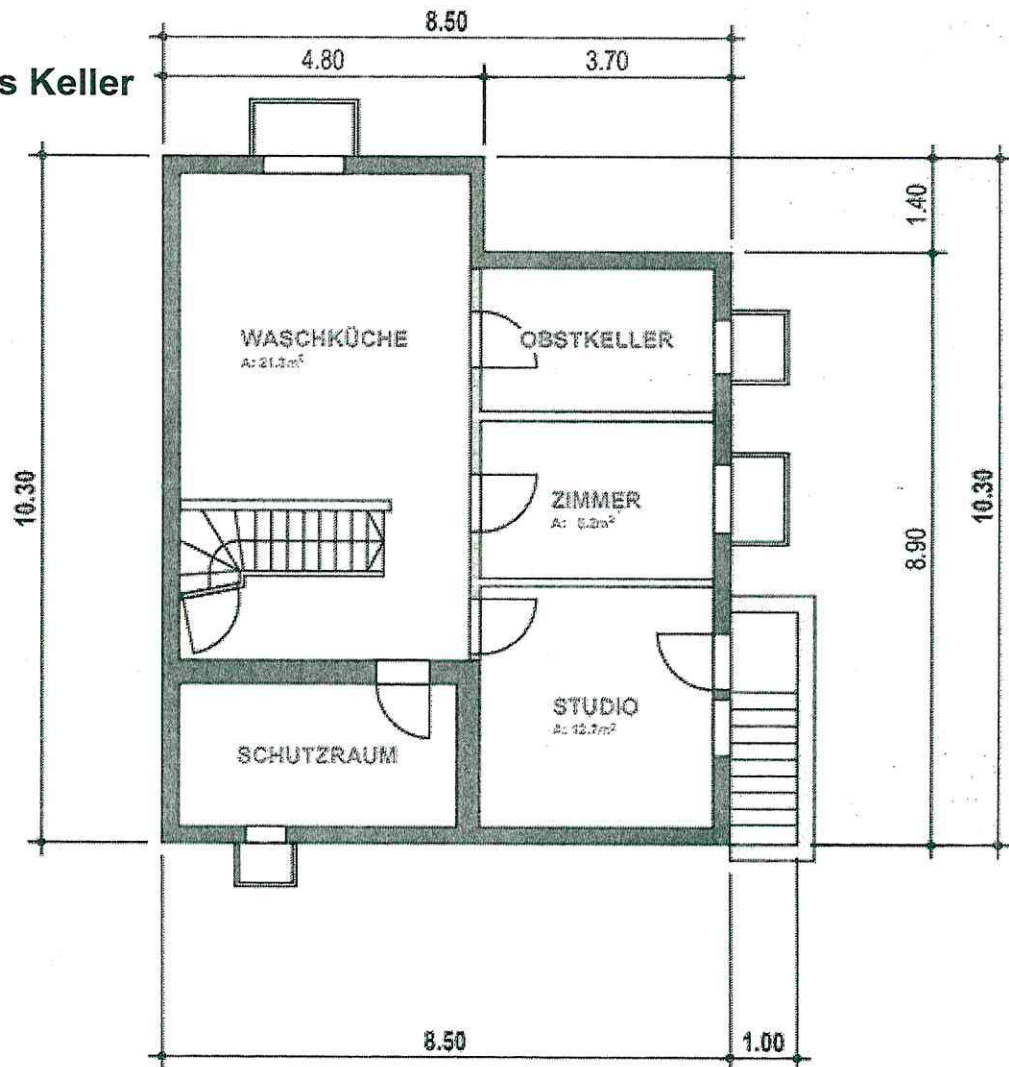


Büro im UG mit sep. Zugang

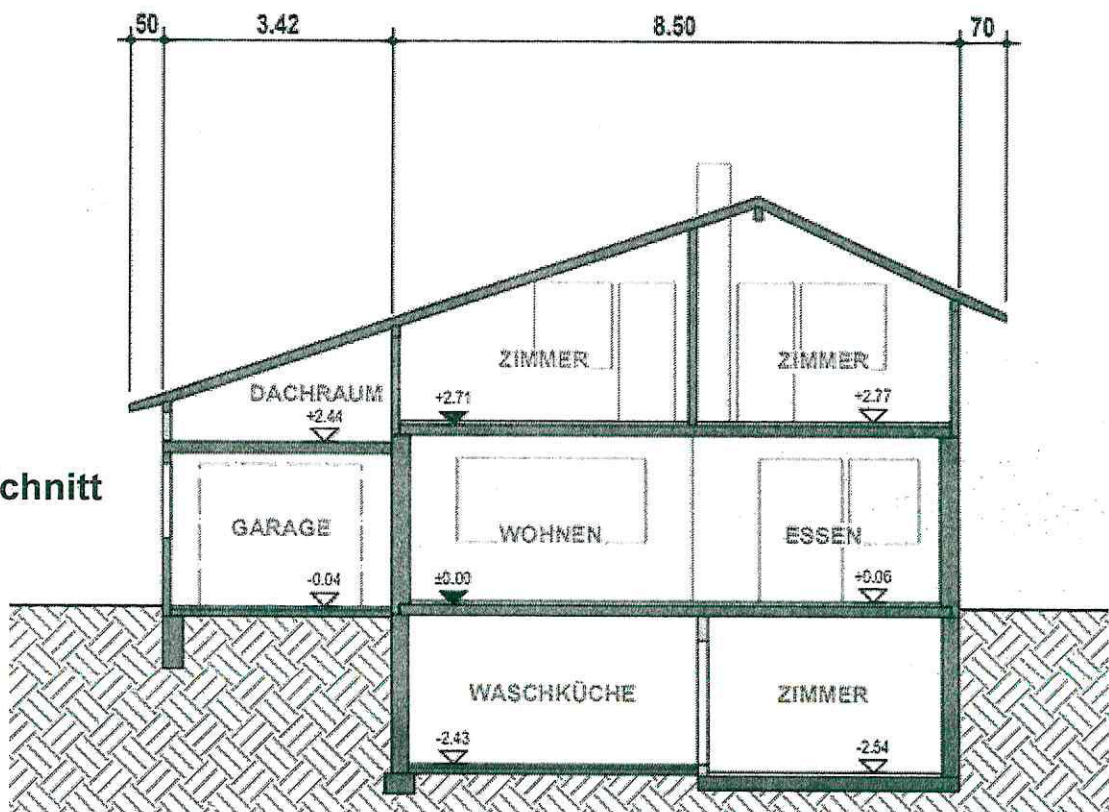


Ansicht Nordwest | Autounterstand

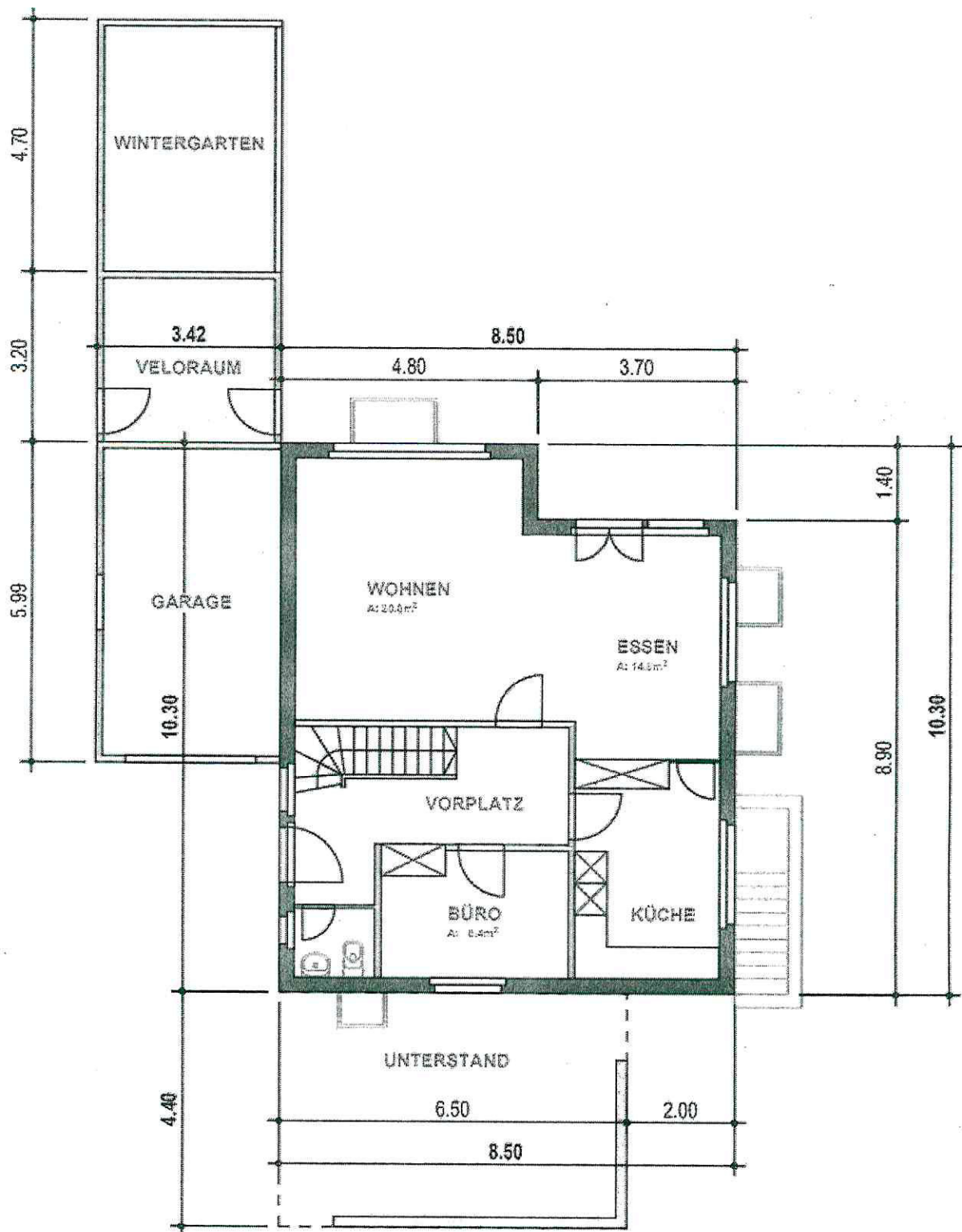
Grundriss Keller



Querschnitt



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

