



Kleines schmuckes Einfamilienhaus in Kernenried

Organisation

Verkauf

CASAX Immobilien Management

Ansprechpartner Herr Francesco Rizzo

Bernstrasse 16 - 3312 Fraubrunnen

Tel. 031 762 02 02 - 079 301 58 08

mail@casax.info - http: www.casax.info

Besichtigung

Nach Absprache

Kaufobjekt

Baujahr	um 1875, teilrenoviert 2013
Gebäudeversicherungswert	Wohnhaus CHF 319 000.- / Garage 6 000.-
Gebäudevolumen	Wohnhaus 540m ³ / Garage 53m ³
Parzellengrösse	194m ²
Nutzfläche Total	~ 200m ² , davon beheizte Wohnfläche ~ 110m ²
Zimmeranzahl	6½ Zimmer
Grundbuchblatt	Nr. 7, Plan Nr. 1187
Rechte und Lasten	Quellenrecht
Bezugstermin	Nach Absprache
Heimatschutz	Bauinventar erhaltenswert

Verkaufsrichtpreis **CHF 375 000.-**

(Die Liegenschaft wird ungeachtet vom Richtpreis an den Meistbietenden verkauft. Wir freuen uns auf ein Kaufangebot Ihrerseits!)

Bemerkung

Das Einfamilienhaus befindet sich an ruhiger und sonniger Lage und verfügt über eine Doppelgarage, eigene Quelle und einen kleinen Garten.

Gemeinde Kernenried



Kernenried liegt ca. **7 km** nordwestlich der **Stadt Burgdorf** und **20 km** nordöstlich von **Bern**. Es handelt sich mit knapp **500 Einwohnern** um eine kleine, ländliche Gemeinde.



Kernenried ist mit Bussen der BLS mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen. Verkehrstechnisch ist Kernenried sehr gut gelegen. Der **Autobahnanschluss** an die **A1** in **Kirchberg** ist in **ca. 2 Minuten** per Auto erreichbar. Burgdorf liegt ca. 5 Autominuten entfernt, Bern ca. 20 Autominuten. Das Einkaufszentrum Lyssach-Center ist per Auto ebenfalls in ca. 2 Minuten erreichbar.

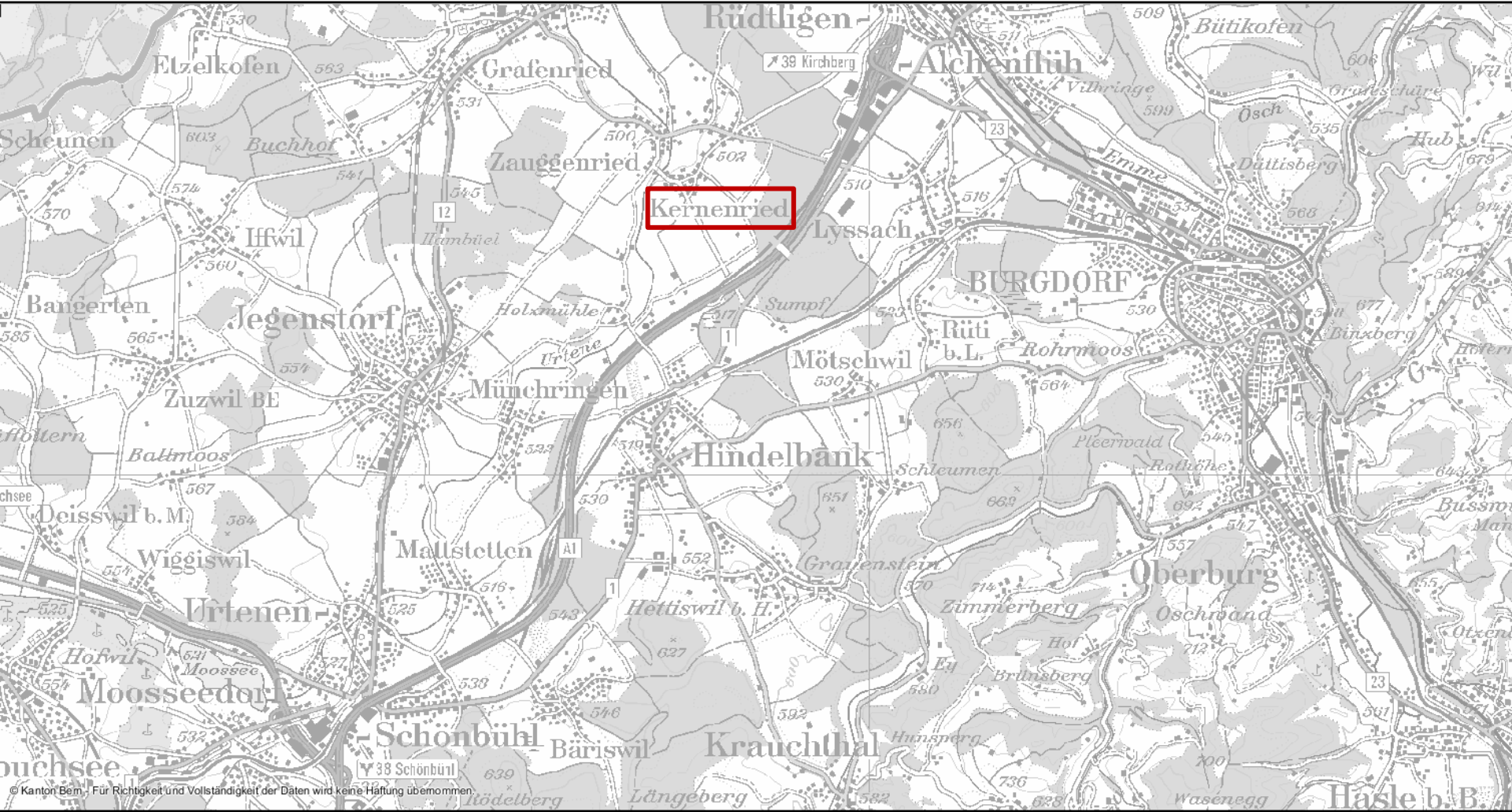
Schulen der Unterstufen sind im Dorf vorhanden.



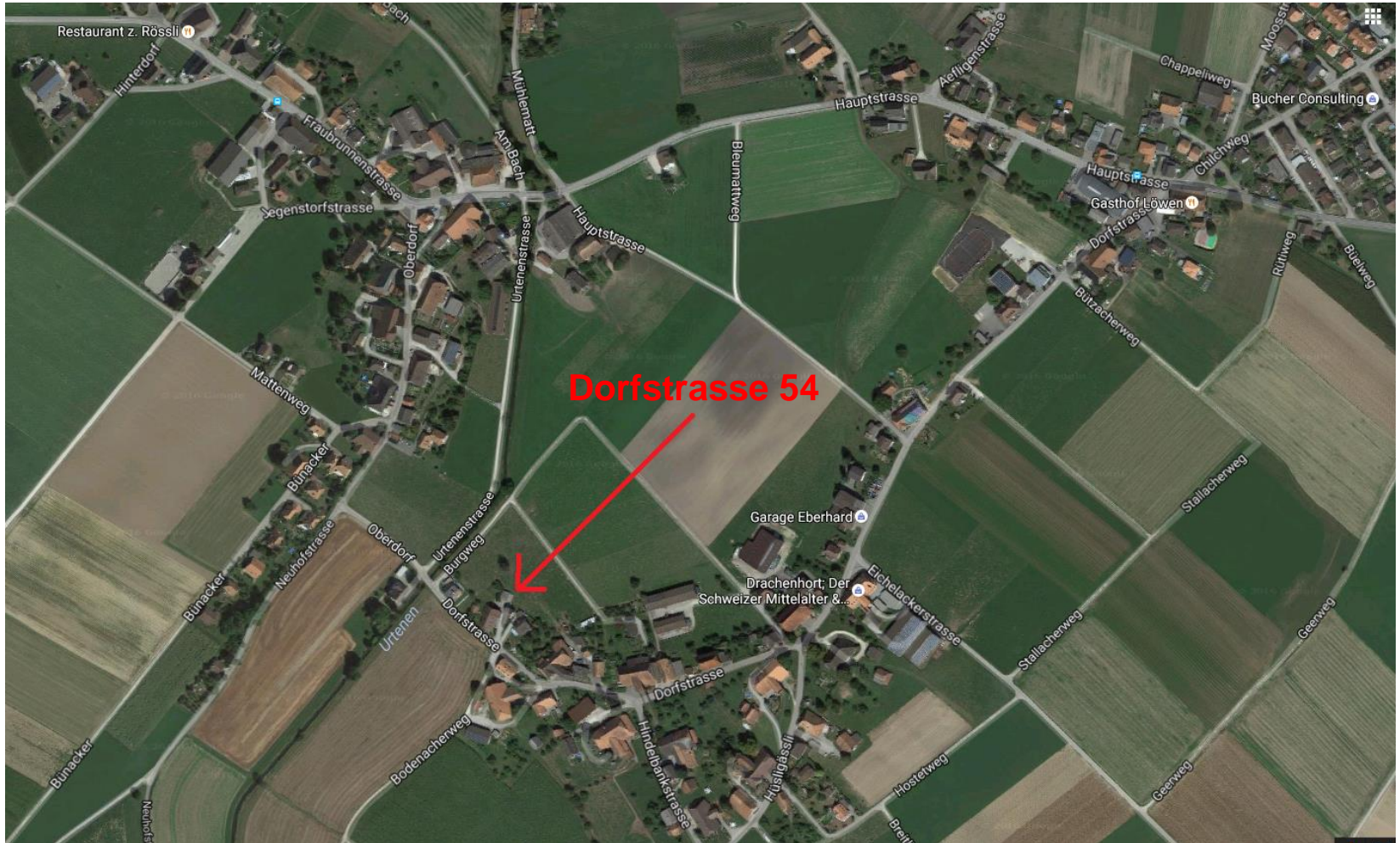
Der Steuersatz in Kernenried beträgt für natürliche Personen 1.37.

Weiter Informationen erhalten Sie unter www.kernenried.ch – www.bls.ch

Umgebung Kernenried



Lage in Kernenried



Raumprogramm

Untergeschoss

- Ganzer Wohnraum unterkellert
- Waschmaschine (Miele)
- Öltank 2000L mit Sicherheitswanne
- Fenster isolierverglast

Erdgeschoss

- Zimmer I u. II
- Lavabo/Dusche/WC
- Entree mit Waschgelegenheit
- Interne Treppenverbindung zum ersten Stock ab Flur
- Zwischenboden mit Aussenaufgang zu Obergeschoss

Obergeschoss

- Wohnküche mit Aufgang zu Dachgeschoss
- Zimmer I u. II
- Abstellraum mit Treppe zu Erdgeschoss
- Gedeckte Laube mit Treppe zu Erdgeschoss

Dachgeschoss

- Zimmer I mit Aufgang zum Dachboden
- Zimmer II
- WC/Lavabo
- Flur mit Treppe zu Obergeschoss

Aussenanlage

- Doppelgarage
- Quelle mit Brunnen
- Kleiner Garten
- Gedeckte Aussenaufgangstreppe zu Obergeschoss

Fotogalerie Haus



Fotogalerie Haus



Fotogalerie Haus



Fotogalerie Haus



Fotogalerie Haus



Bau- & Ausbaubeschrieb

KONSTRUKTION

Bauart	Riegbau mit Ausfachungen
Mauerwerk Keller	Sandstein
Decke Kellergeschoss	Holzverkleidung mit Deckenisolation
Decken Obergeschosse	Balkenlage
Fassaden	Verputz, Sichertieg
Dachkonstruktion	Satteldach, Eindeckung mit Eternitschiefer, Spenglerarbeiten in Titanzink
Fenster	Holz, gestrichen und lasiert; Isolierverglasung im Dachgeschoss, Rest Doppelverglast
Heizung	Pelletofen im Obergeschoss, Schwedenöfen in Erd- und Dachgeschoss (Option für Ölheizung im Erdgeschoss, Tank und Heizanlage vorhanden)
Warmwasseraufbereitung	Elektroboiler
Abwasser	Anschluss an öffentliche Kanalisation
Strom- / Telefonanschluss	Erdeinführung
TV-Anschluss	Anschluss an Kabelnetz inkl. Internet

Bau- & Ausbaubeschrieb

AUSBAU

Böden	Untergeschoss	Rundkies
	Erdgeschoss	2 Zimmer: Riemenholzboden, Rest: Novilon
	Obergeschoss	2 Zimmer: Riemenholzboden, Küche + Nebenraum: Novilon
	Dachgeschoss	Novilon
Wände	Untergeschoss	Sandstein
	Erdgeschoss	Weiss gestrichene Holzverkleidung (Teilisolation)
	Obergeschoss	Weiss gestrichene Holzverkleidung (Teilisolation)
	Dachgeschoss	Weiss gestrichene Holzverkleidung (Teilisolation)
Decken	Untergeschoss	Holzverkleidung mit Deckenisolation
	Erdgeschoss	Weiss gestrichene Holzdecke (original)
	Obergeschoss	Weiss gestrichene Holzdecke (original)
	Dachgeschoss	Weiss gestrichene Holzverkleidung (Innenisolation)
Küche	Einbauküche mit Chromstahlabdeckung, Elektroherd, Backofen, grosser Kühlschrank mit Gefrierfach, Lavabo	
Badezimmer	Lavabo mit Spiegelschrank, WC, Dusche	
WC, Dachgeschoss	WC, Lavabo (Kaltwasser)	

Bau- & Ausbaubeschrieb

AUSBAU / ALLGEMEINES

Elektroanlagen

Elektroinstallationen mit Steckdosen und Lampenstellen in allen Räumen inkl. Keller und Garage. TV und TT Anschlüsse im Erd- und Obergeschoss. Sicherheitsnachweis erbracht 2014.

Umgebung

Parkplatz, Brunnen mit Quelle, Doppelgarage, kleiner Garten (Biotop-Aushub vorhanden)

Allgemeines

Im **2013** wurde die Liegenschaft **umfassend sanft saniert**. Die konstruktiven Teile, die erneuerungsbedürftig sind, wurden nicht oder nur teilweise ersetzt und müssten bei der Fassadenerneuerung überprüft und gegebenenfalls ersetzt werden. Arbeiten an der Außenfassade werden durch die Denkmalpflege mitfinanziert.

Die Liegenschaft bietet viele Varianten einer Nutzung und lässt Platz für kreative Ideen. Es erwartet Sie **kein Luxus**, aber der **Charme** einer alten Liegenschaft mit viel **Cachet**, die den begeistern wird, der sein **Wohlbefinden** in der **Einfachheit** und der **wunderschönen** Umgebung findet.



Finanzierungsmodell

Objekt: Einfamilienhaus in Kernenried	Familie Muster	Kaufpreis	CHF	375'000
		Eigenmittel	20% CHF	69'000
		Bankfinanzierung	CHF	276'000
Bankfinanzierung				
Hypothek				276'000
Zinssatz Bankfinanzierung 1,5% Hypothekarzins			CHF	4'140
Kosten Bankfinanzierung pro Jahr			CHF	4'140
Total Bankkosten pro Jahr			CHF	4'140
Nebenkosten Haus pro Jahr			CHF	2'400
Gesamtkosten Liegenschaften			CHF	6'540
			CHF	545

Gemeinde Kernenried

Dorfstrasse 54

Bewertung erhaltenswert, K-Objekt
Baugruppe A (Kernenried, Oberdorf)

Grundstücksnummer 7
Koordinaten 2607871 / 1213173

Erziehungsdirektion
des Kantons Bern
Amt für Kultur
Denkmalpflege
Münstergasse 32
3011 Bern
Telefon 031 633 40 30
denkmalpflege@erz.be.ch



Kurzbeschreibung

Ehem. Speicher (?) von 1875, heute Wohnhaus
2-geschossiger, hoher Riegbau mit Backsteinausfachungen auf Sandsteinsockel unter Satteldach. N-Seite verputzt.
Erschliessung SW-seitig über Trauflauben u. Aussentreppe.
Standort am westl. Fuss des Oberdorfs in der Ebene der Urtenen. Wesentlicher Bestandteil der Baugruppe Oberdorf.
Ungewöhnliches, typologisch interessantes u. in Kernenried einzigartiges Objekt.