



Wohnhaus in Kirchberg...

Verkauf und Beratung

Verkauf

CASAX Immobilien Management

Ansprechpartner: Herr Francesco Rizzo
Bernstrasse 16 - 3312 Fraubrunnen
Tel. 031 762 02 02 - 079 301 58 08
info@casax.info - www.casax.info

Besichtigung

Nach Absprache

Kaufobjekt

| | |
|--------------------------|---|
| Baujahr | 1979, 2011 und 2014 Renovationen gemäss Seite 8 |
| Gebäudeversicherungswert | CHF 471 200.- |
| Steuerwert | CHF 555 800.- |
| Parzellengrösse | 594m ² |
| Nutzfläche | ~ 230m ² , davon beheizte Wohnfläche ~ 137m ² |
| Bauvolumen nach GVB | 700m ³ |
| Grundbuchblatt-Nr. | 1265 |
| Rechte und Lasten | Keine wertbeeinflussende Faktoren |
| Bezugstermin | nach Vereinbarung |
| Raumprogramm | 6½ Zimmer zuzüglich Küche, Badezimmer (Bad/DU/WC/Lavabo), Gäste-WC, Balkon, gedeckter Sitzplatz, Estrich, Keller, Parkplätze und Garage |

Verkaufsrichtpreis

CHF 820 000.-

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

Besonderes

Das **gepflegte** und **gut unterhaltene Wohnhaus** liegt in einem **ruhigen, familienfreundlichen** und dennoch **sehr zentralen** Quartier in Kirchberg. Die **beliebte „Emme“** und das **Freibad** sind in **kurzer Fussdistanz**. Der **Bahnhof BLS**, die **Einkaufsmöglichkeiten** wie auch die **Schulen** sind ebenfalls **sehr nahe**. Die **gepflegte Umgebung** wie auch die **grosszügige** und **attraktive Raumaufteilung** sprechen für **dieses Grundstück**.

Gemeinde Kirchberg



Zwischen 492-634 m.ü.M. erstreckt sich die Gemeinde Kirchberg, von der Ebene am Unterlauf der Emme zum Hügel- und Bergland des Emmentals. Die Dorfschaft Bütikofen im Nordosten und die Gebiete Ey, Wangele, Düttsberg im Südosten markieren diesen Übergang. Das **eigentliche Dorf** liegt am **rechten Emmeufer** und macht so der Bezeichnung „**Kirchberg an der Emme**“ alle Ehre. Die auf dem Felshügel stehende, 1506 erbaute, weitherum **sichtbare Kirche**, gab **dem Dorf den Namen** und ziert mit rotem Dach auf grünem Dreieck und blauem Hintergrund auch das Gemeindewappen.

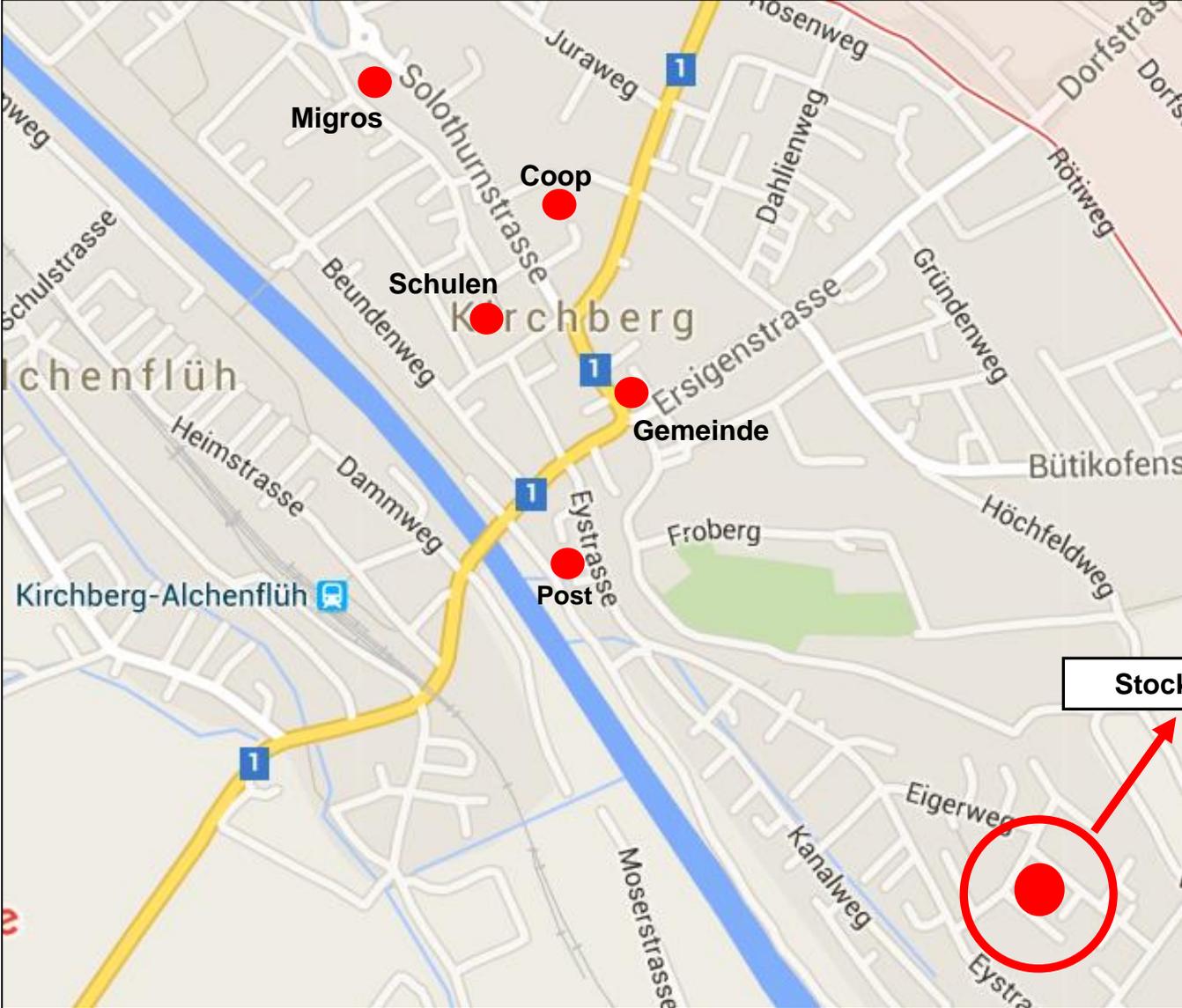
Seit Anfang dieses Jahrhunderts hat sich die **Einwohnerzahl** der Gemeinde, mit heute rund 5923 Einwohnern, **mehr als verdreifacht**. Neben konventionellen Bauten sind in neuerer Zeit auch **moderne Wohn-, Siedlungs- und Gewerbebauten** entstanden. Vielfältig ist heute das Angebot an Gewerbe-, Dienstleistungs- und Industriebetrieben mit rund **3'000 Arbeitsplätzen**. Ebenfalls attraktiv ist der **günstige Steuersatz von 1.49 Punkten**.

Kirchberg ist **hervorragend** ans nationale **Strassen- und Schienennetz** angeschlossen. Durch den nur **2 Min.** entfernten **Autobahnanschluss der A1** erreicht man **Bern** in einer **¼ Stunde** und die Städte Basel, Zürich und Luzern sind in einer Stunde mit dem Auto erreichbar. Die Züge der Linie **Solothurn-Burgdorf-Bern** verkehren im **Halbstundentakt**. Kirchberg ist ein Ort der **ideal für Menschen** ist, die sich von den Strapazen des Alltags **erholen** wollen, die **Natur schätzen**, aber nicht auf die kulturellen und **wirtschaftlichen Annehmlichkeiten** der Stadt verzichten möchten.

Die gutbürgerliche Wohngemeinde verfügt über eine **moderne Infrastruktur**. Das **lokale Gewerbe deckt** alle wichtigen **Angebote** und **Dienstleistungen ab**. Das Angebot der öffentlichen Schulen reicht **vom Kindergarten bis zur Sekundarschule**. Aktive Menschen erwartet ein **vielfältiges Angebot**. **Diverse Vereine**, sportlich, wie auch kulturell orientiert, haben sicher auch für Sie die gewünschte **Freizeitbetätigung** in ihrem Programm. So finden Sie neben einem Fussballplatz mit Trainingsfeld auch eine Leichtathletikanlage, ein **Schwimmbad an herrlicher Lage**, Turnhallen sowie einen Saalbau mit grosser Bühne.



Stockhornweg 2, Kirchberg



Fotogalerie Aussen



Fotogalerie Innen



Wohnzimmer mit Cheminée



Wohnzimmer – Ausgang zum Garten/Sitzplatz



Küche



Zimmer Obergeschoss



Badezimmer



Badezimmer

Raumprogramm / Technik / Bemerkungen

| | | | |
|---------------------|---------------|--|--|
| Raumprogramm | Untergeschoss | Zimmer/Basteln , Wasch- und Tröckneraum, Keller (Luftschutzraum), Technik/Heizung (Tankraum) (Bemerkung: Die Raumzugänge bzw. die Türen entsprechen teils nicht den Plänen) | |
| | Erdgeschoss | Wohnen/Essen mit Ausgang zum gedeckten Sitzplatz/Garten , Zimmer/Büro, Küche, Eingang/Vorplatz mit Gäste-WC und Treppe zu Unter- und Obergeschoss (Bemerkung: Das ehemalige Reduit gemäss Plan ist Teil des Gäste-WC, Zugang nur von Eingang/Vorplatz, siehe Foto) | |
| | Obergeschoss | Zimmer mit Ausgang zum Balkon , Zimmer I und II, Bad/DU/WC/Lavabo , Estrich (Zugang von Balkon) |  |
| | Aussen | Garage, Parkplätze , Garten, Rasen etc. |  |
| Technik | | Wärmepumpenheizung Bj. 2014 mit Wärmeverteilung über Radiatoren TV- und Telefonanschlüsse, Waschautomat mit Waschtrog im Untergeschoss, Warmwasserboiler | |
| Ausbau | | Böden mit Steinplatten, Holzböden und Textil | |
| Konstruktion | | Bauart mit Beton/Backstein, Dach mit Eterniteindeckung Fenster mit Isolierverglasung Bj. 2011 Sonnenschutz mit Rollläden |  |
| Bemerkungen | | Das Wohnhaus präsentiert sich mit seiner Bausubstanz und der gepflegten Gartenanlage in einem guten Zustand . Beim Erwerb des Grundstücks sind Modernisierungen am Innenausbau (Böden, Wände etc.) wie auch bei der Haustechnik einzuplanen . Weitere Änderungen sind je nach Geschmack und Modetrend individuell zu vollziehen. |  |



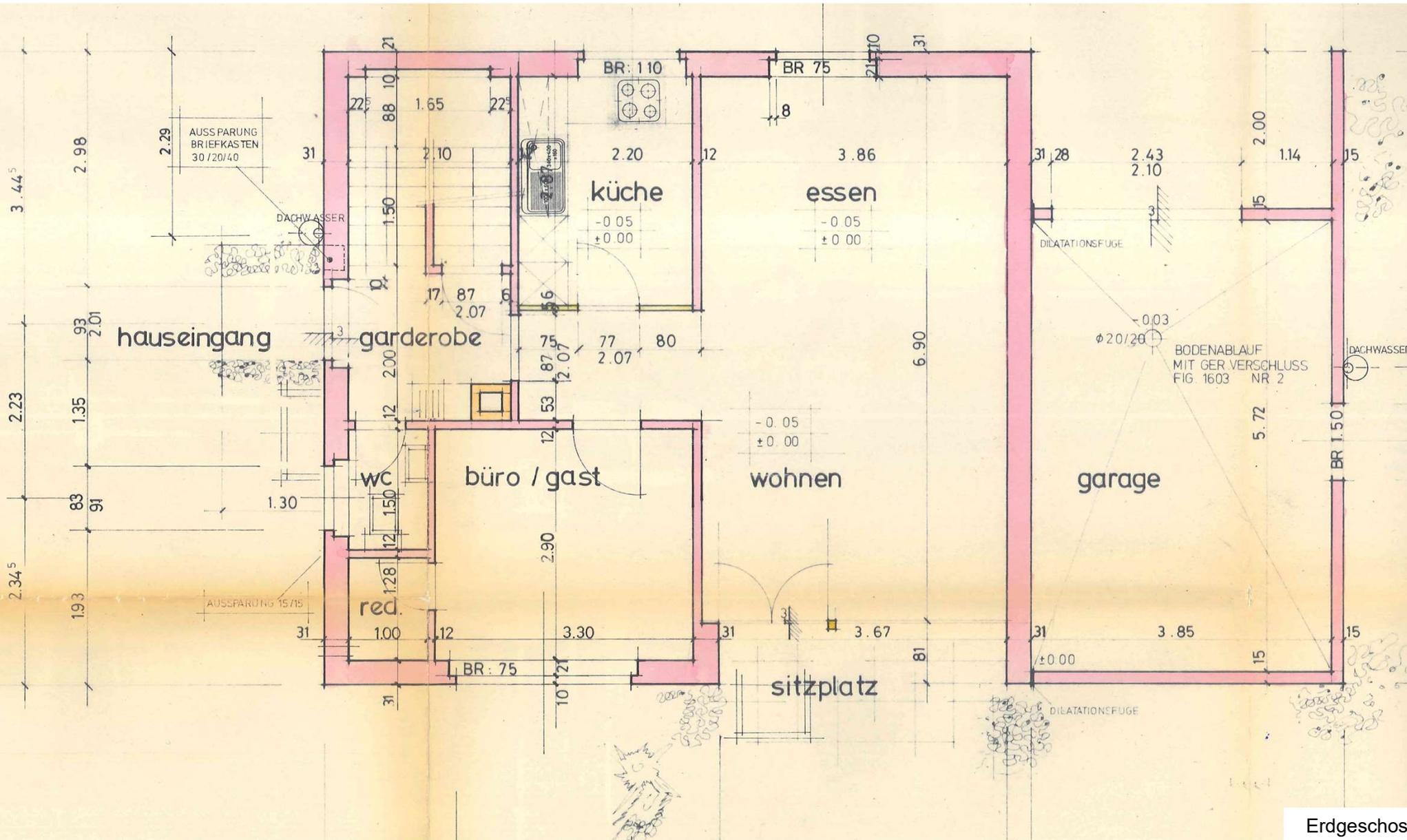
Stockhornweg 2, 3422 Kirchberg

RegioGIS I
 OSTAG Ingenieure AG
 3400 Burgdorf
 Tel +41 34 420 02 80
 info@ostag-ing.ch

Die im Internet aufgeschalteten Daten haben nur informativen Charakter. Aus diesen Daten und deren Darstellung können deshalb keine rechtlichen Ansprüche abgeleitet werden. Diese können nicht für öffentliche Zwecke verwendet werden.

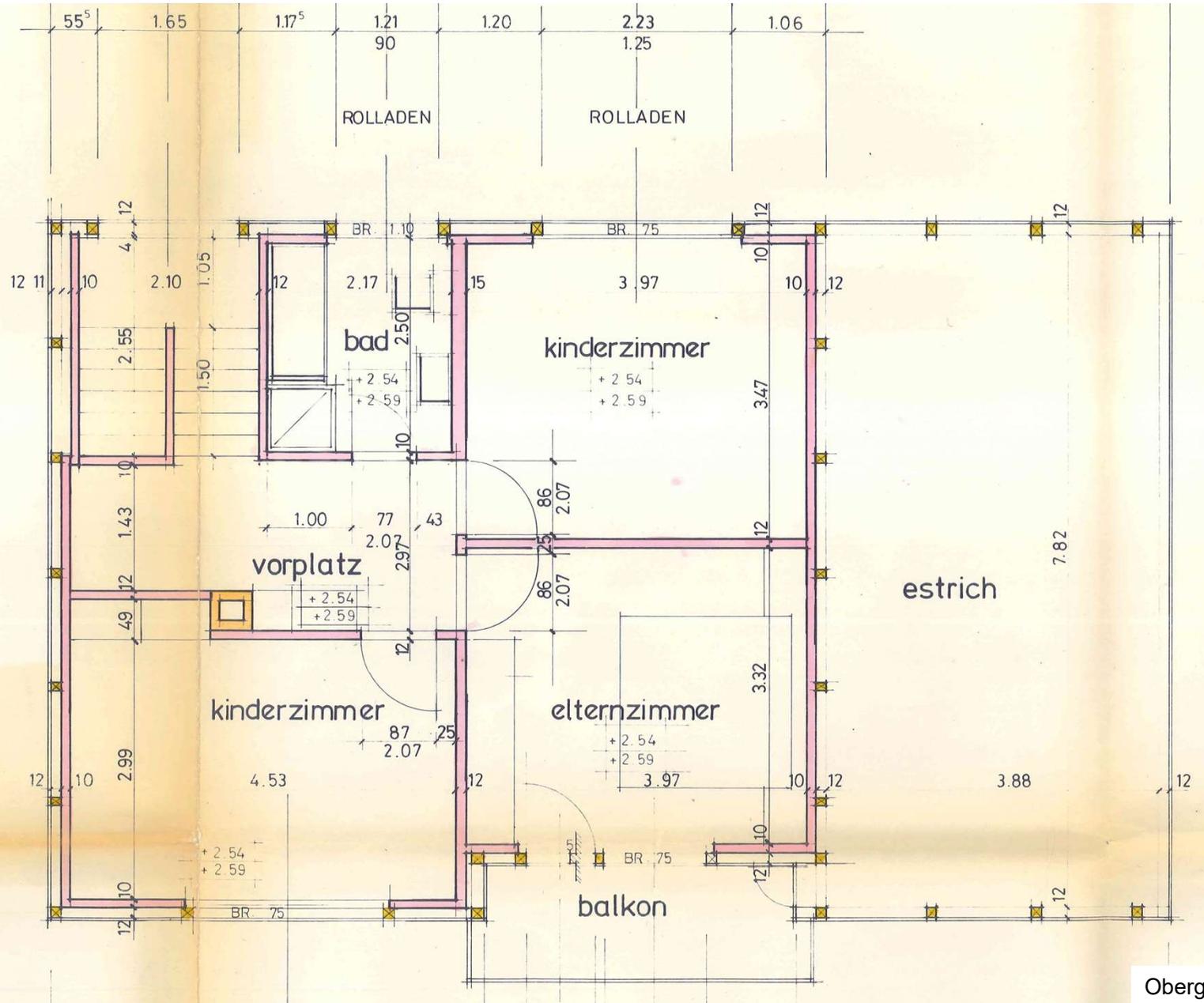
Erstellt für Maßstab 1:500
 Ersteller/in
 Erstellungsdatum 28.05.2021
 Bemerkung

8.02

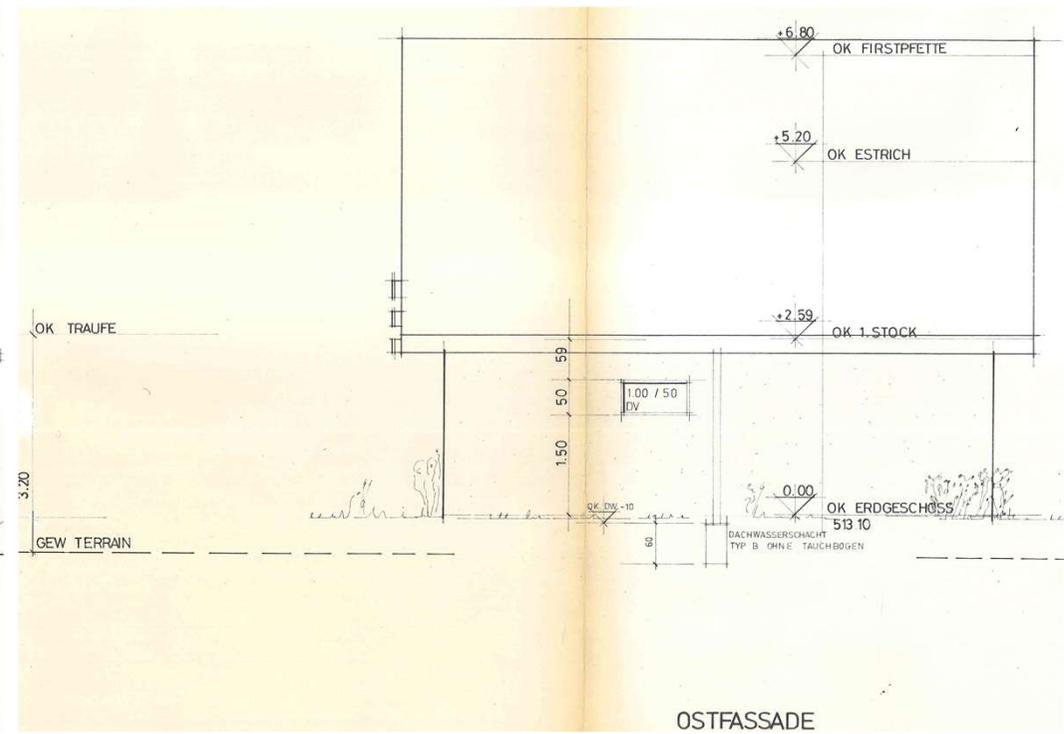
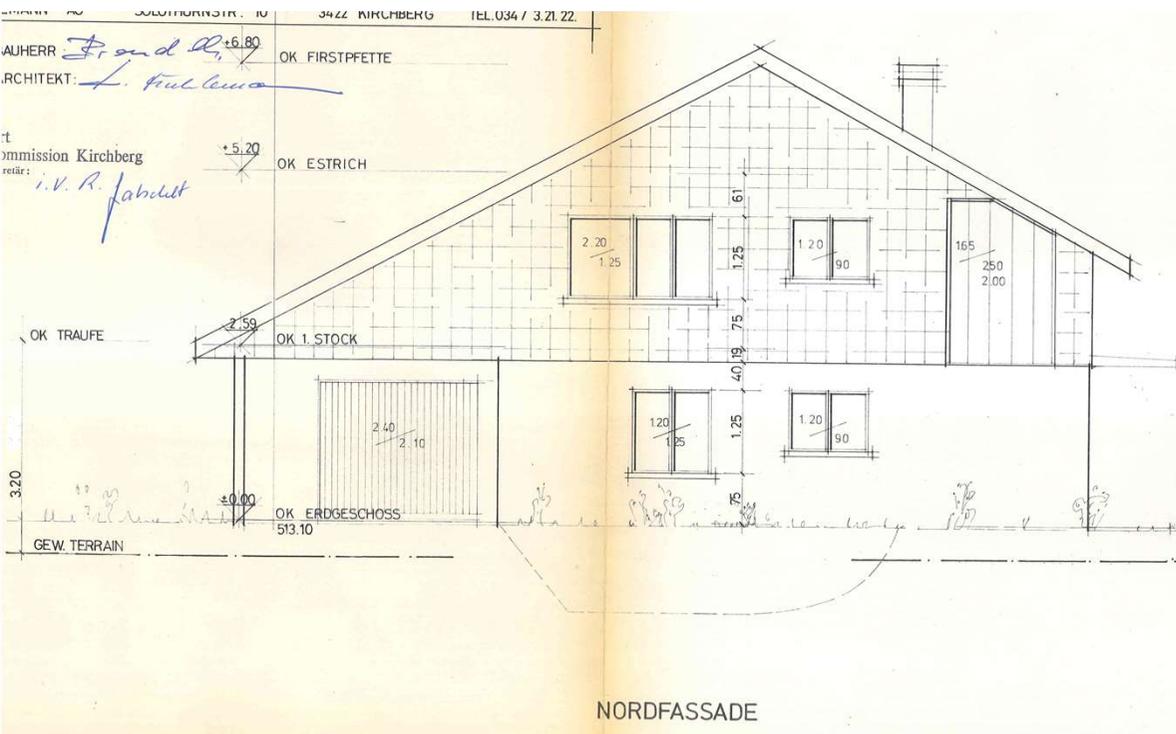


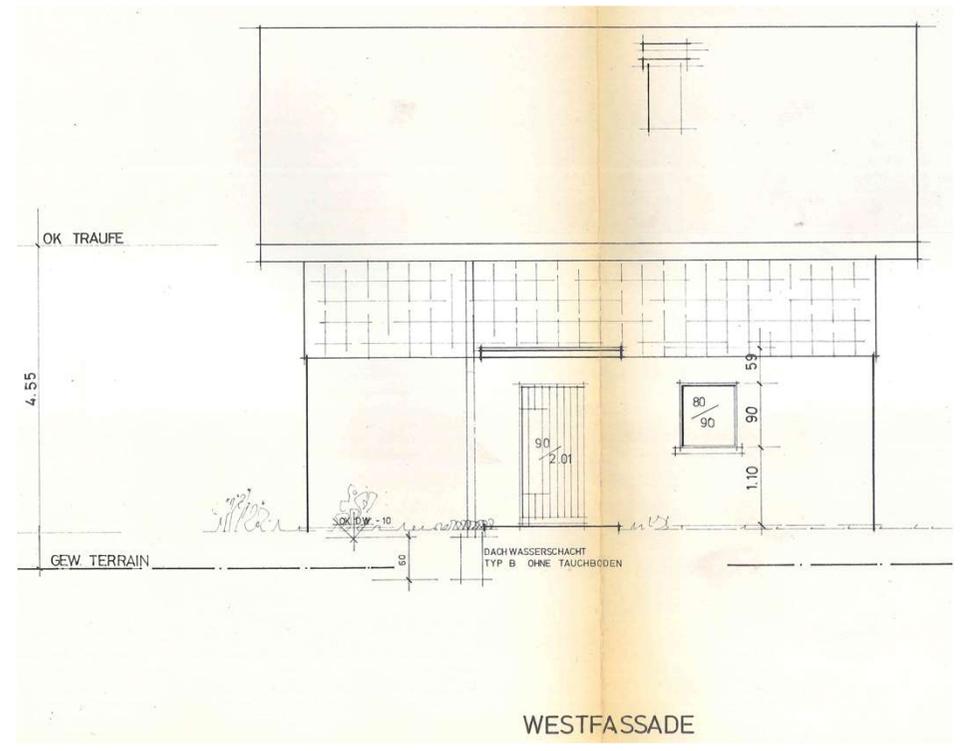
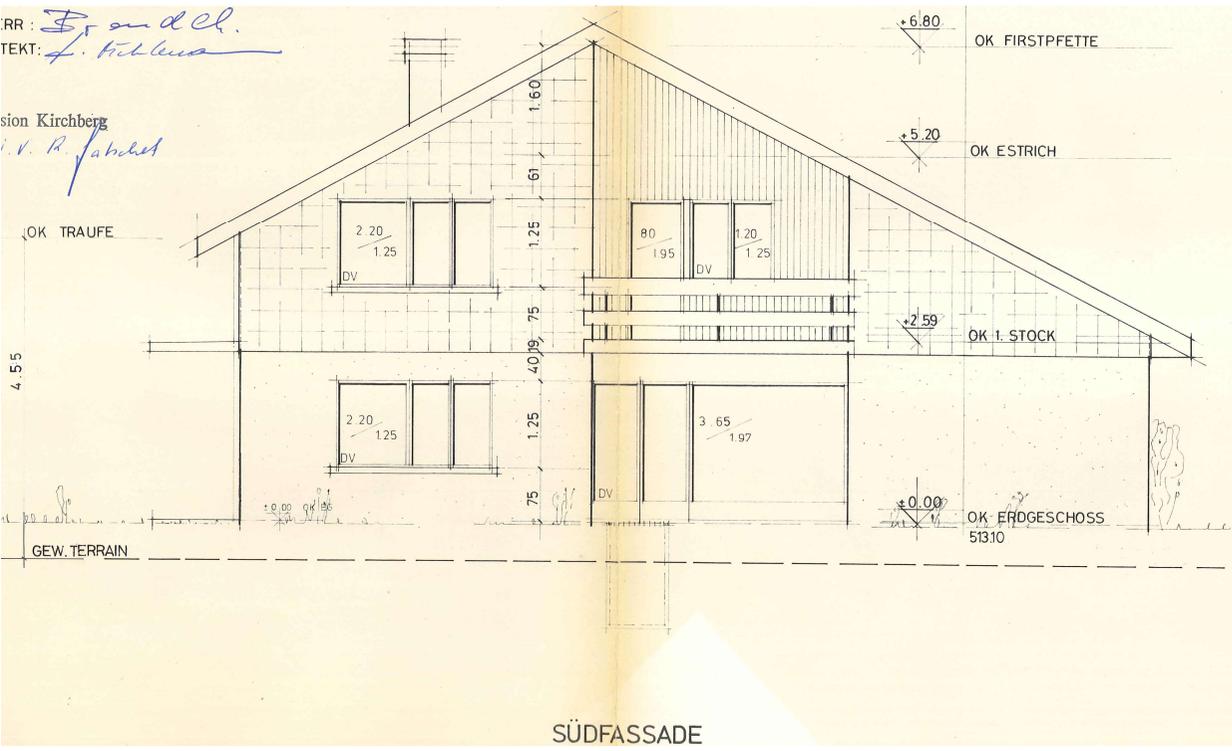
Erdgeschoss

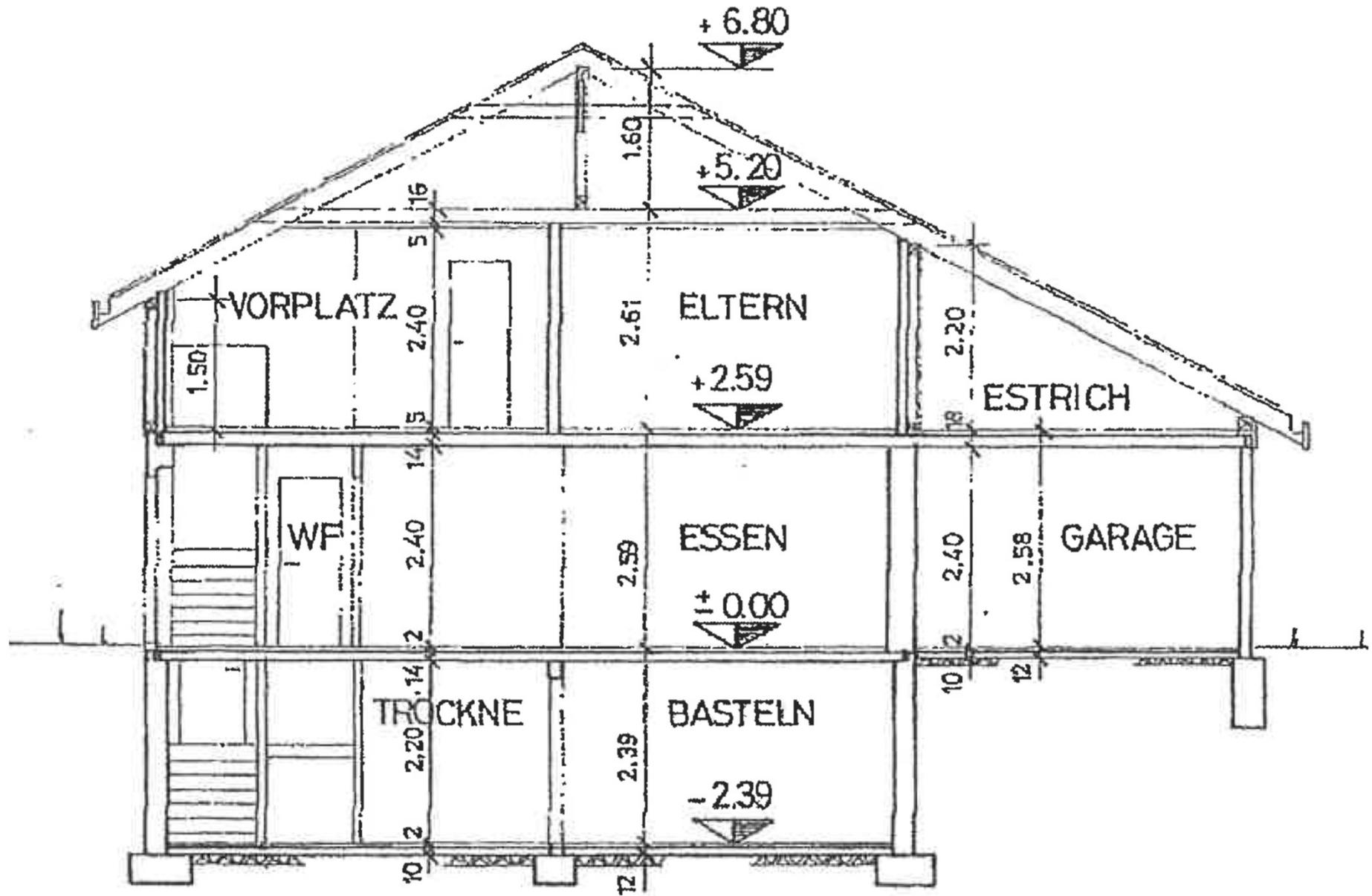
bohle



Obergeschoss







Schnitt