



BAULAND IM HERZEN EMMENTALS

Parzelle 2140: Eggwilstrasse, 3535 Schüpbach

Hofer AG Immobilien Oberthal

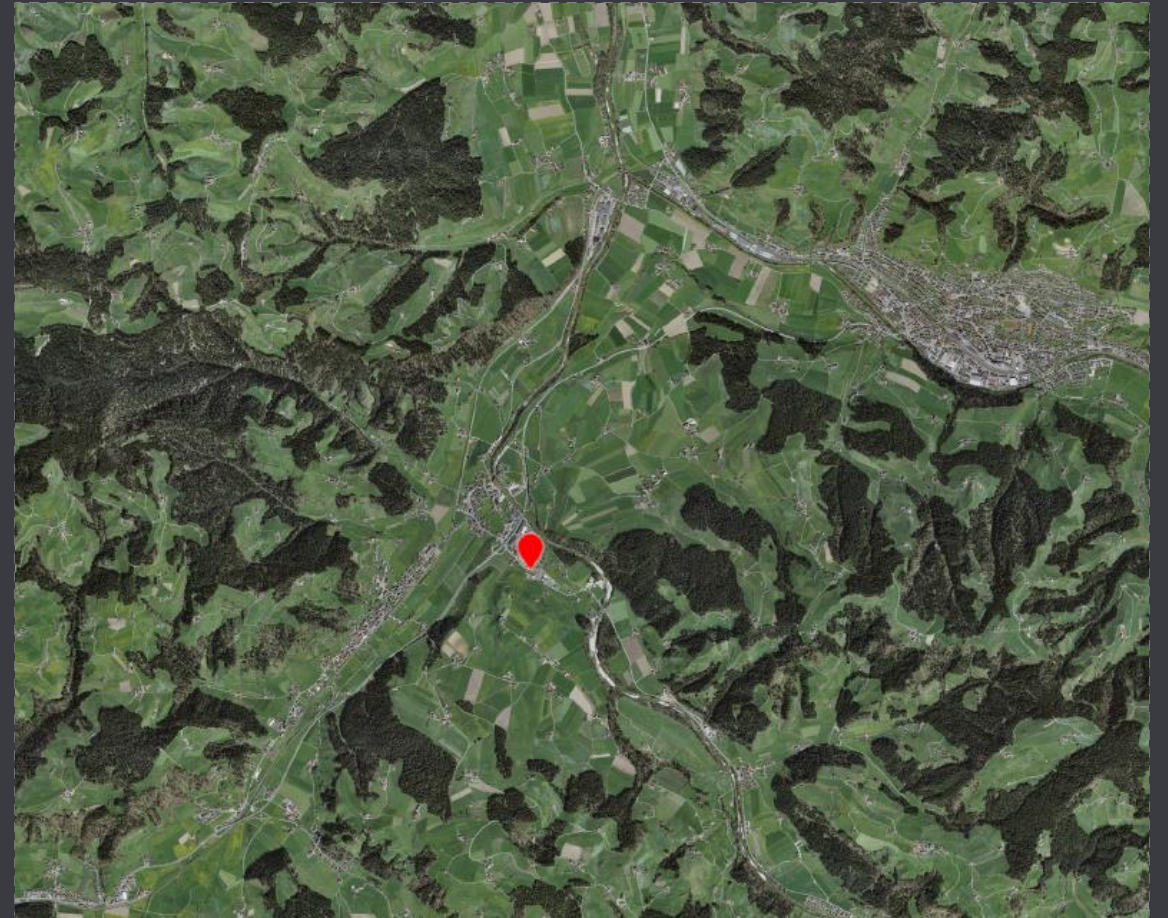
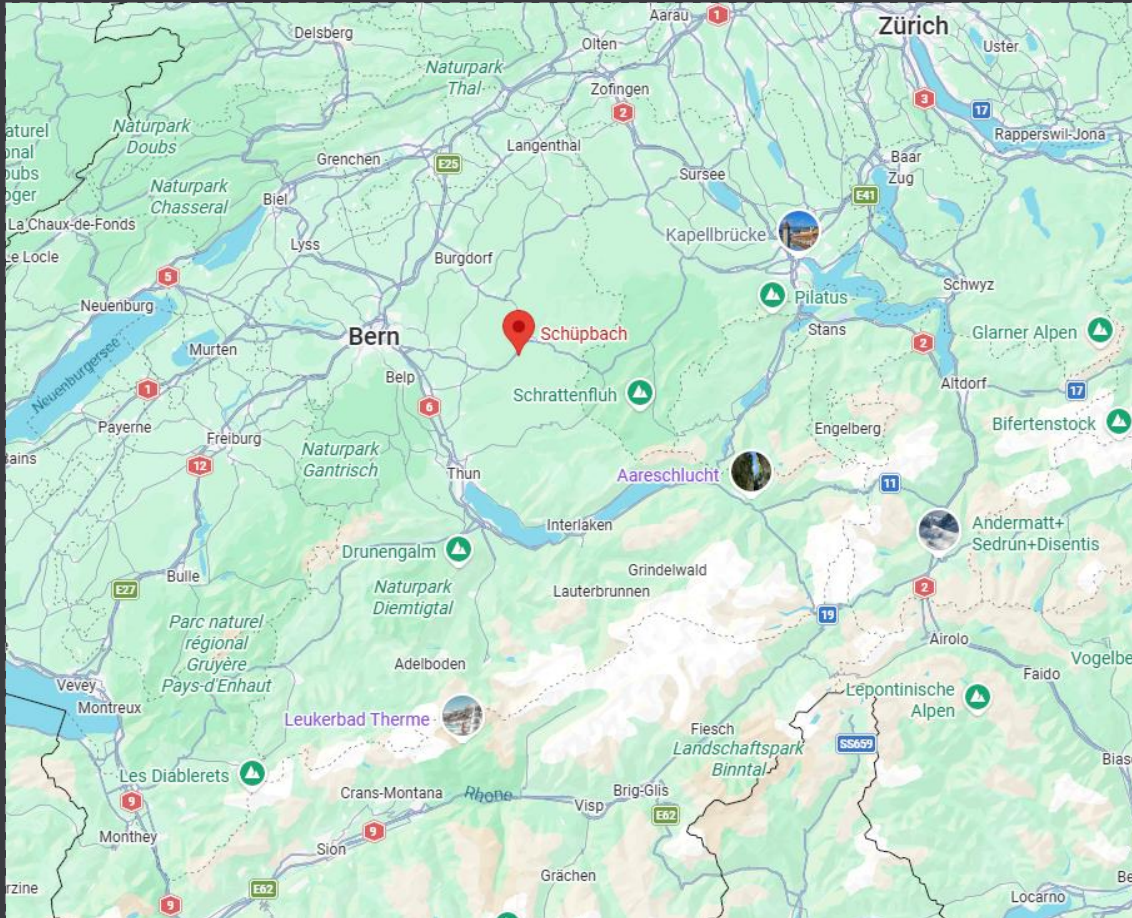
Reutigraben 129a

3531 Oberthal

Tel. 031 710 60 60

DIE LAGE

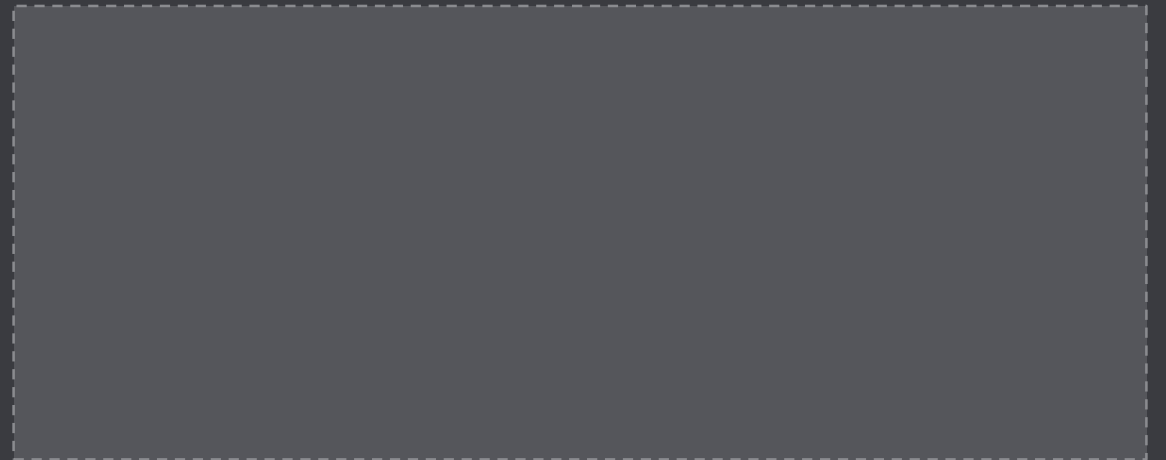
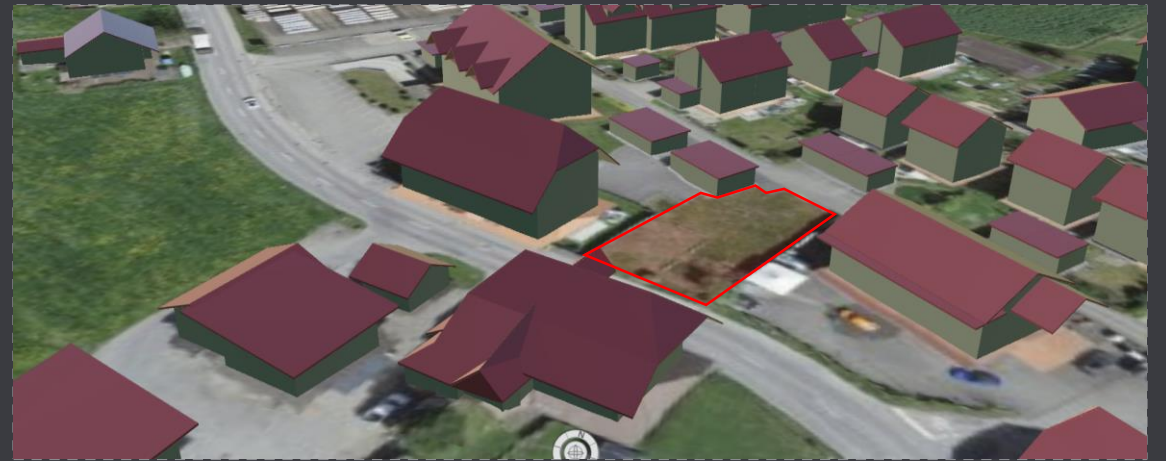
3535 Schüpbach



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



WICHTIGE INFORMATIONEN

OBJEKT	Erschlossene Bauparzelle
ADRESSE	Eggiwilstrasse, 3535 Schüpbach
ÜBERNAHMETERMIN	Nach Vereinbarung
GRUNDBUCHNUMMER	2140
GRUNDSTÜCKFLÄCHE	545 m²
DIENSTBARKEITEN	Siehe Grundbuchauszug
VORINVESTITIONEN	Infrastruktur für Grundwasser-Wärmepumpe wurde erstellt.
VERKAUFSPREIS	CHF 222'900

Zonenplan

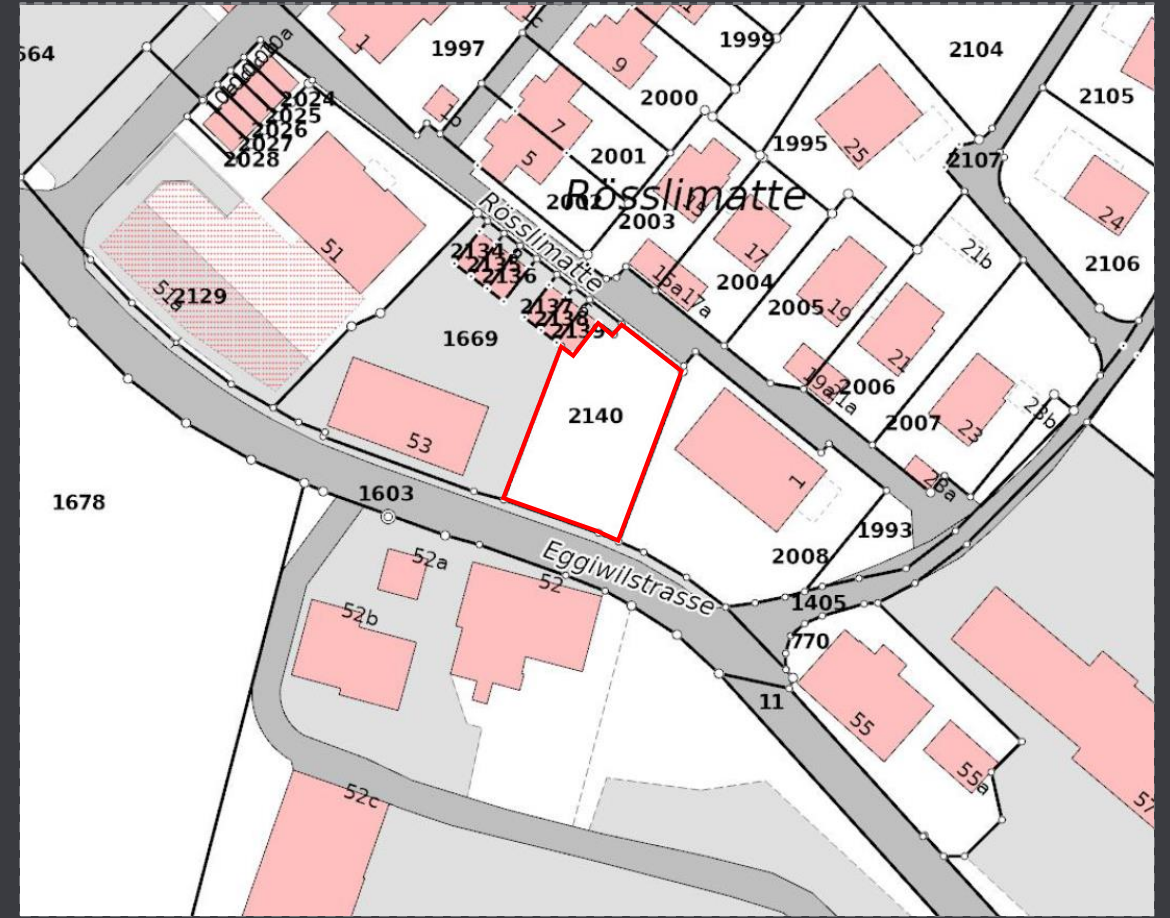
Zone D2 (Dorfzone, 2-geschossig)

Baumasse (Baureglement Art. 39)

Min. kleinen Grenzabstände (kGA)	4 m
Min. grossen Grenzabstände (gGA)	7 m
Max. Fassadenhöhe traufseitig (Fh t)	8.5 m
Vollgeschoss (VG)	2
Max. Gebäudelängen inkl. An- & Kleinbauten (GL)	30 m
Empfindlichkeitsstufen (ES)	III

PARZELLE

Eggiwilstrasse, 3535 Schüpbach / Grundbuch Nr. 2140



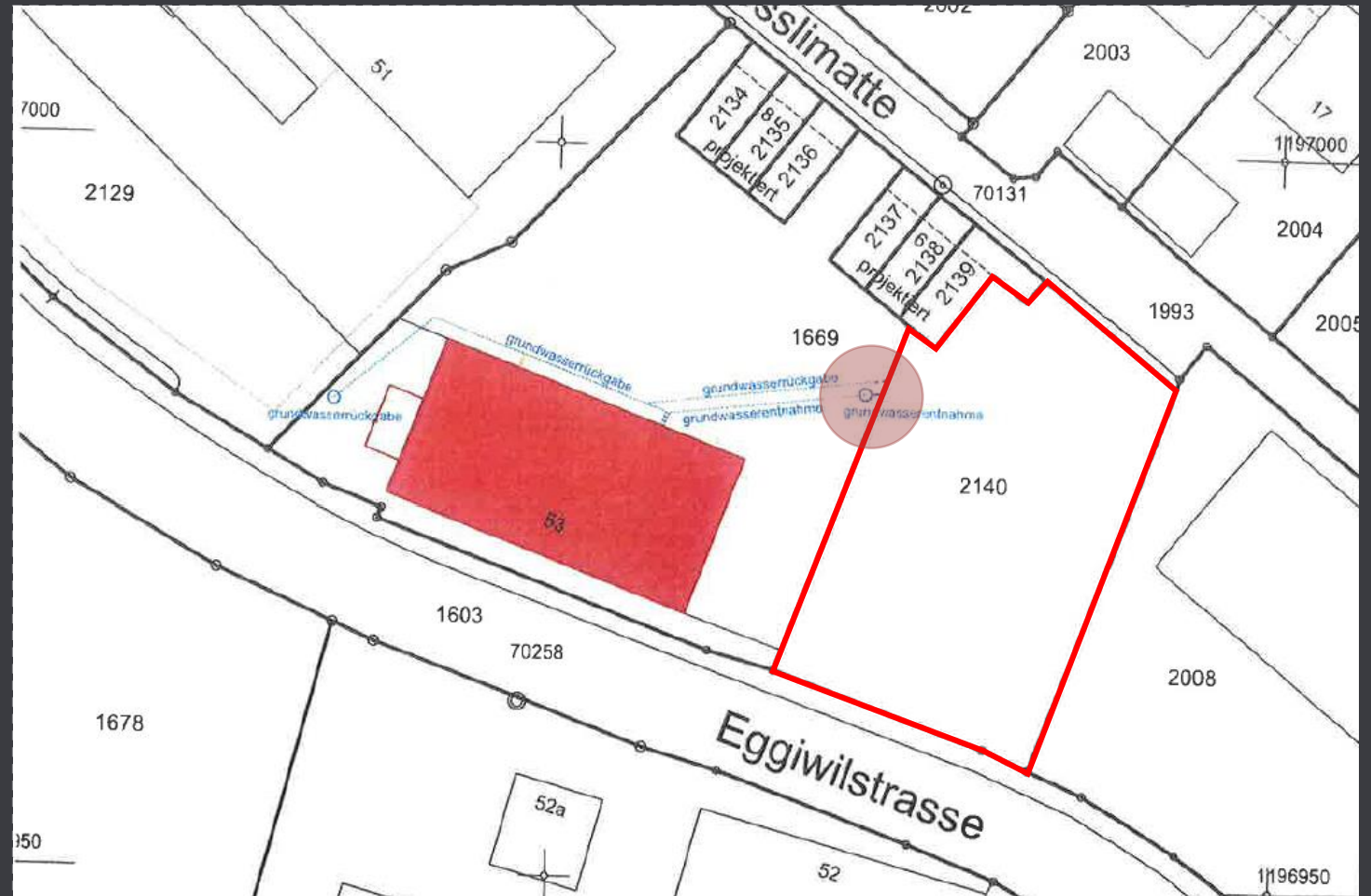
VORINVESTITION

Grundwasserentnahmestelle

Im Zuge der Realisierung des Gebäudes auf der Parzelle 1669 wurden bereits gezielte Vorinvestitionen im Hinblick auf eine mögliche Überbauung der Parzelle 2140 getätigt.

Die **Grundwasserentnahmestelle** ist **vollständig erstellt**; der Anschluss der Pumpe für eine Grundwasser-Wärmepumpe kann ohne grossen Zusatzaufwand erfolgen. Die entsprechende Dienstbarkeit ist im Grundbuch verbindlich geregelt.

Diese Vorleistungen schaffen **ideale Voraussetzungen** für die Umsetzung einer **modernen, nachhaltigen und energieeffizienten Heizlösung**.



GRUNDBUCH

Grundstücksbeschreibung	
Gemeinde	Signau, BFS-Nummer: 907
Grundstücksnummer	2140
Grundstücksart	Liegenschaft
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH367664367890
Grundstücksfläche	545 m²
Grundbuchpläne	3407
Lagebezeichnung	
Art	Bezeichnung
Flurname	Rösslimatte
Ortsname	Schüpbach
Bodenbedeckung	
Art	Fläche
Gartenanlage	545 m²

Gebäude		
Keine		
Flächenanteile SDR		
Keine		
Bemerkungen AV		
Keine		
Dominierte Grundstücke		
Keine		
Bemerkungen Grundbuch		
Keine		
Selbstständige und dauernde Rechte		
Keine		
Eigentum		
	Anteil	Datum/Beleg/Rechtsgrund
Alleineigentum		
Hofer AG Immobilien Oberthal, Oberthal		09.01.2013, Gemäss Grundbuch 14.07.2017, Gemäss Grundbuch

GRUNDBUCH

Dienstbarkeiten		
Datum	Art	Bezeichnung
01.03.1912	L	Wasserleitungsrecht, ID 1999/048021 z.G. SDR Signau 907/1817
21.04.1998	L	Ueberbauungsordnung, ID 2000/000114 z.G. LIG Signau 907/1993
14.07.2017	R	Wegrecht, ID 2017/002191 z.L. LIG Signau 907/1993
27.12.2017	R	Grenzbaurecht, ID 2018/001020 z.L. LIG Signau 907/2139
27.12.2017	R	Wegrecht, ID 2018/001021 z.L. LIG Signau 907/1669
20.07.2018	R	Mitbenützungsrecht an Grundwasseranlage mit Leitungsrecht, ID 2018/002284 z.L. LIG Signau 907/1669
Grundlasten		
Keine		
Öffentliche Anmerkungen		
Keine bzw. gemäss Grundbuch		
Hängige Geschäfte		
Grundbuchgeschäfte		Nein
Geometergeschäfte		Nein

DIE UMGEBUNG



WOHNEN IN SCHÜPBACH

Schüpbach, ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Signau im Emmental, steht für naturnahes Wohnen in einer intakten Landschaft. Die ruhige, nebelfreie Lage, die gute Infrastruktur und die Nähe zu regionalen Zentren machen den Ort zu einem attraktiven Wohnort.



DAS OBJEKT

Eine voll erschlossene Bauparzelle im Herzen des Emmentals – bereit für die Verwirklichung des persönlichen Wohntraums. Die bestehende Vorinvestition für eine Grundwasser-Wärmepumpe schafft beste Voraussetzungen für nachhaltiges und energieeffizientes Wohnen. Die ruhige, naturnahe Lage verbindet Lebensqualität mit einer guten Anbindung an die Region.



ERREICHBARKEITEN

Die Bauparzelle liegt nahe an der Hauptstrasse Bern-Luzern. Langnau i.E. (ca. 6 Min.), Thun (ca. 32 Min.) und Bern (ca. 33 Min.) sind mit dem Auto gut erreichbar.

Die nahegelegene Bushaltestelle Schüpbach Rössli (ca. 150 m) bietet eine direkte Verbindung zum Bahnhof Signau mit Anschluss an die S2-Linie Richtung Langnau i.E. und Bern. Mit dem öffentlichen Verkehr erreicht man die Zentren Langnau i.E. (22 min), Bern (47 min) und Thun (56 min) .

Auch wichtige Infrastrukturen befinden sich in gut erreichbarer Nähe: (zu Fuss / Auto)

- Hausarztpraxis (2 min / 1 min)
- Bäckerei (8 min / 1 min)
- Supermarkt (17 min / 2 min)
- Schule (8 min / 2 min)
- Restaurants (10 min / 2 min)





Hofer AG Immobilien Oberthal

Reutigraben 129a

3531 Oberthal

Tel. 031 710 60 60

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Manuela Hofer

manuela.hofer@hofer-holdingag.ch

Direkt: 031 710 60 74

Mobile: 079 708 50 69