



Wannetalweg 5, 3326 Krauchthal, Schweiz

## 3.5 Zimmer Erdgeschoss-Wohnung in Krauchthal



Auszug per 23.04.2024

Vermarktungsart  
**Mieten**

Objektart  
**Wohnung**

Bruttomiete  
**CHF 2'115.- / Monat**

Verfügbar ab  
**01.07.2024**

Bruttowohnfläche  
**100 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**3½**

Baujahr  
**2017**

# Inhaltsverzeichnis

Die Gemeinde	03
Lage	04
Infrastruktur	05
Objektbeschreibung	07
Details	08
Impressionen	10
Kontakt	12

## Willkommen bei der Firma NBS

Der Name beinhaltet zwei Firmen unter einem Dach, die NBS Immobilien-Verwaltung GmbH & NBS Immobilien-Treuhand GmbH. Die beiden Firmen haben unterschiedliche Zwecke im Bereich der Immobilien-Verwaltung und allgemeine Treuhandaufgaben und arbeiten Hand in Hand. Gesamtheitlich bieten wir Ihnen das ganze Spektrum von Stockwerk- und Mietliegenschaftsverwaltung, Liegenschaften Kauf- und Verkauf, Verkehrswertschätzungen, Buchhaltung- und Abschlüsse, Steuerklärungen für Privat oder Firmen und allgemeine Treuhandaufgaben, Finanzierungen von Immobilien, Kapitalanlageberatung, Vorsorgeberatung und vieles mehr. Die kompetente und zuvorkommende Betreuung unserer Kunden ist unser oberstes Ziel. Gegenseitige Offenheit, Respekt und ein gutes Vertrauensverhältnis sind für uns selbstverständlich und ermöglicht eine erfolgreiche, fortwährend gute Zusammenarbeit. Die uns übertragenen Mandate erledigen wir seriös und gewissenhaft. Wir freuen uns auf Sie.

# Die Gemeinde

## Krauchthal

3326 Krauchthal liegt im Verwaltungskreis Emmental, im Kanton Bern. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Krauchthal hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.4% pro Jahr auf 2'384 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2020). Die Steuerbelastung liegt bei 15.8% (Kanton: 15.6%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.4% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 1.8% beträgt (Stand 1. Jun. 2021). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +15.3% verändert (Kanton: +10.9%).

### Die Entstehung der Einwohnergemeinde Krauchthal

Mit dem "Gesetz über die Organisation und Geschäftsführung der Gemeinde" vom 20. Dezember 1933 wurden die verbindlichen rechtlichen Grundlagen für die Bildung der Einwohnergemeinde geschaffen. Aus dem Gebiet der Kirchgemeinde Krauchthal entstand damals gestützt auf die verbindlichen kantonalen Vorschriften eine selbständige Einwohnergemeinde. Die früher von den bestehenden Viertelsgemeinden (Krauchthal, Hettiswil, Hub, Dieterswald) besorgten Aufgaben übernahm im Laufe der Zeit die Einwohnergemeinde.

### Das Kloster in Hettiswil

Im Jahre 970 gründete der alte, kriegsmüde Wilhelm von Aquitanien in der Einsamkeit von Cluny ein Kloster, welches das Mutterhaus von über 2000 Klöstern wurde. Heinrich, ein bescheidener Priester der Gegend baute im Jahr 1107 mit Hilfe seiner Brüder und anderer frommer Christen in Otthonis villarii (Ottos Weiler = Hettiswil) ein Kloster. Mönche aus benachbarten Klöstern bewohnten danach das Gotteshaus in Hettiswil. Das Kloster erlebte den Wohlstand nie; es litt unter der Konkurrenz der reichen Klöster Münchenbuchsee, Friesenberg, Fraubrunnen und Thorberg.

### Das Lindenzytli

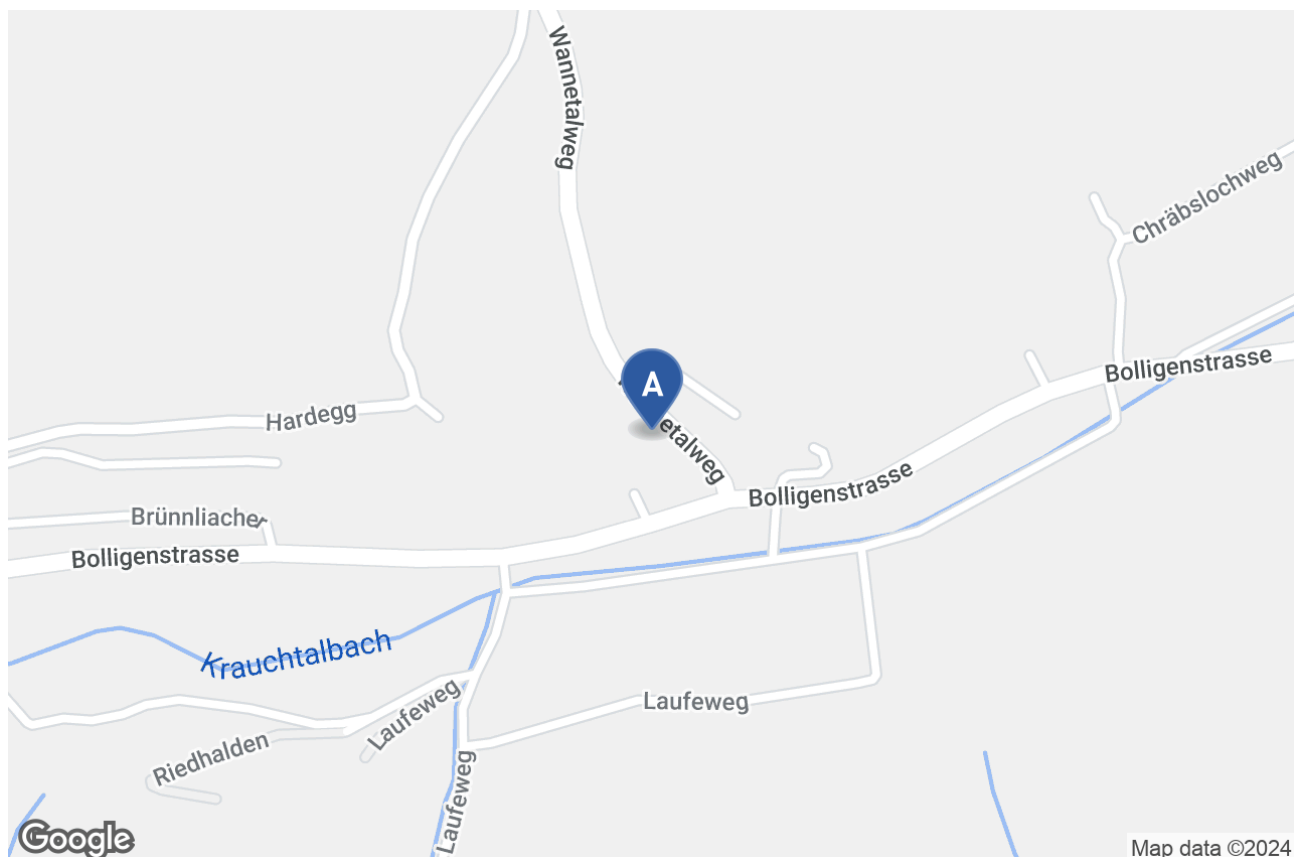
Mitten in Hettiswil steht das Wahrzeichen des Dorfes: das Lindenzytli. Nach Aufhebung des Klosters im Jahre 1528 diente das Kloster-Glöcklein weltlichen Zwecken. Es wurde in Bern als Marktglocke verwendet und kam später wieder zurück nach Hettiswil. Weil kein Turm vorhanden war, hängte man die Glocke in die Linde, welche am Platz des heutigen Lindenzytli stand. Die Glocke, die einst die Mönche zum Gebet gerufen hatte, rief nun die Dorfschaft zu Zeiten der Feuersnot zusammen und schlug ihnen die Stunde.

### Die Kirche

Die heutige reformierte Kirche wurde 1793/94 am Rande des Dorfes Krauchthal gebaut. Sie ein schlichtes Gebäude mit spätbarocken Elementen. Bemerkenswert ist der Frontturm mit den zwei seitlichen Treppen. Die drei Chorfenster wurden von Rudolf Mürger gestaltet, die Goll-Orgel 1954 renoviert. Im Turm hängen vier Glocken. Neben der Kirche steht das Pfarrhaus von 1736.

<https://www.krauchthal.ch/home.html>

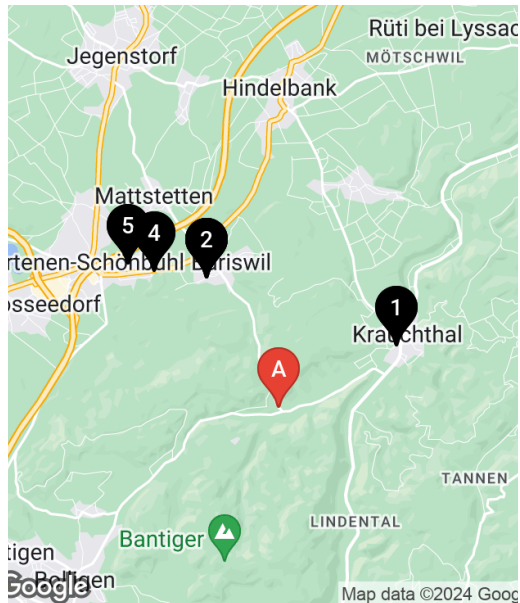
# Lage



Wannetalweg 5, 3326 Krauchthal, Schweiz

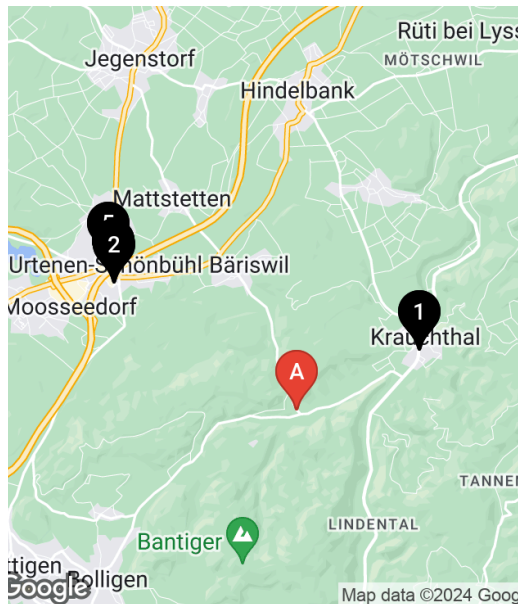
# Infrastruktur

## Schulen und Ausbildungsstätten



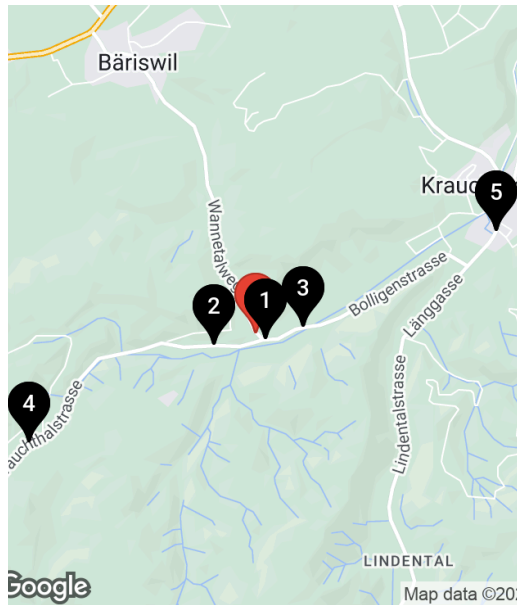
- |   |            |
|---|------------|
| 1. Kindergarten<br><b>2.1 km</b>            | 26' 6' 3'  |
| 2. Schulhaus<br><b>2.4 km</b>               | 33' 10' 5' |
| 3. Kindergarten Bäriswil<br><b>2.4 km</b>   | 33' 10' 5' |
| 4. KiTa Tazli<br><b>2.9 km</b>              | 45' 13' 7' |
| 5. Kindergarten Gurremösli<br><b>3.3 km</b> | 51' 15' 8' |

## Einkauf



- |   |            |
|---|------------|
| 1. Volg Krauchthal mit Postagentur<br><b>2.2 km</b>       | 28' 7' 3'  |
| 2. Coop Pronto Urtenen-Schönbühl<br><b>3.5 km</b>         | 57' 16' 9' |
| 3. Schönbühl Center<br><b>3.6 km</b>                      | 57' 16' 8' |
| 4. Coop Supermarkt Schönbühl Cen-<br>ter<br><b>3.6 km</b> | 57' 16' 8' |
| 5. Denner Discount<br><b>3.8 km</b>                       | 59' 19' 8' |

## Öffentlicher Verkehr



1. Hub b. Krauchthal, Schulhaus	1'	1'	1'
<b>91 m</b>			
2. Hub b. Krauchthal, Brünliacker	6'	2'	1'
<b>343 m</b>			
3. Hub b. Krauchthal, Spritzenhaus	5'	1'	1'
<b>386 m</b>			
4. Bolligen, Lutzeren	32'	12'	3'
<b>2 km</b>			
5. Krauchthal, Länggasse	27'	7'	3'
<b>2.1 km</b>			



## Objektbeschreibung



Sind Sie auf der Suche nach einer exklusiven Familien- Wohnung?  
Dann sind Sie hier genau richtig, denn hier werden Gemütlichkeit und  
Moderne vereint.

Die Wohnung besticht unter anderem durch folgende Vorzüge:

- attraktiver und grosszügiger Grundriss
- moderner Ausbaustandard vergleichbar mit Eigentumswohnungen
- geschlossenes Kellerabteil
- moderne Küche, optimal zum Wohnbereich abgegrenzt
- eigene Waschmaschine und Tumbler
- gemütlicher Balkon mit Sonnenstore
- separate Bastelräume im UG ab CHF 115.-
- rollstuhlgängig
- Haustiere erlaubt

### Parkplätze

Parkplätze in der Einstellhalle können zusätzlich angemietet werden. Je nach Grösse bewegt sich der Preis zwischen CHF 125.- und CHF 165.-

# Details

## Hauptangaben

Nutzung

**Wohnen**

---

Objektart

**Wohnung**

---

Zimmer

**3½**

---

Etage

**EG**

---

Zustand

**Neuwertig**

---

Anzahl Wohneinheiten

**8**

---

Etagen

**3**

---

Verfügbar ab

**01.07.2024**

---

Baujahr

**2017**

---

## Finanzen

Bruttomiete

**CHF 2'115.- / Monat**

---

Nettomiete

**CHF 1'765.- / Monat**

---

Nebenkosten

**CHF 350.- / Monat**

---

Mietkaution

**CHF 6'345.-**

---

## Energie

Wärmeerzeugung

**Wärmepumpe**

---

Wärmeverteilung

**Bodenheizung**

---

## Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche

**100 m<sup>2</sup>**

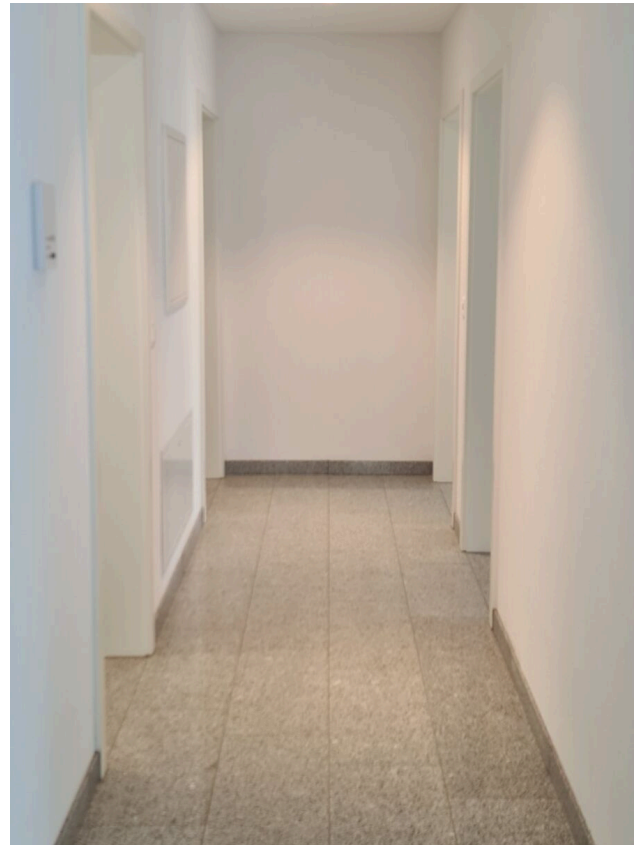
---

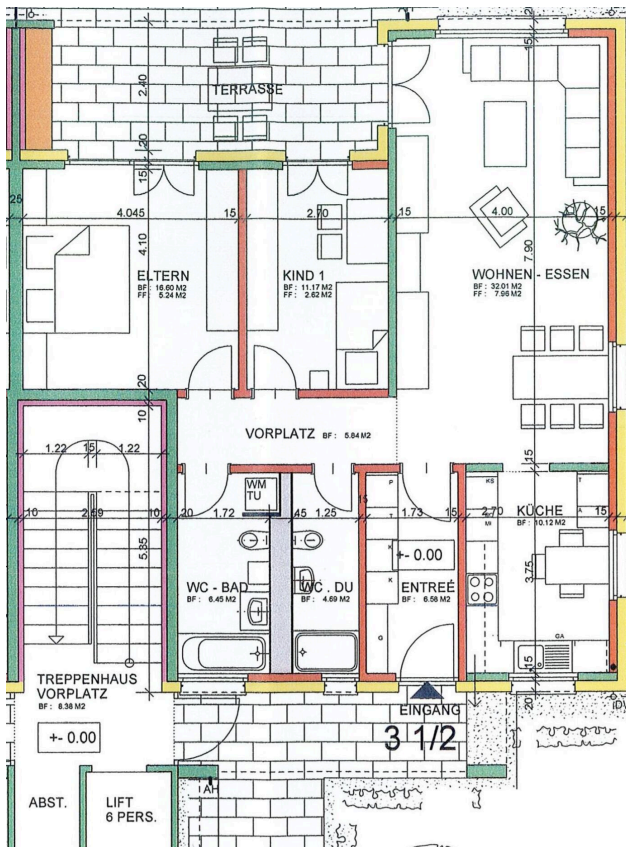


## Eigenschaften

- ✓ Erdgeschoss
- ✓ Garage
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Lift
- ✓ Nichtraucher
- ✓ Rollstuhlgängig
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Tumbler
- ✓ Waschmaschine

# Impressionen





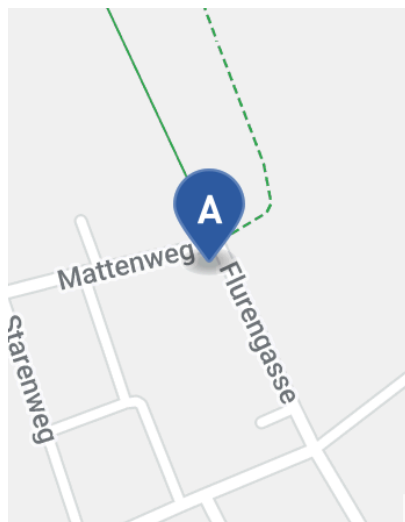


# Kontakt

## Ihre Ansprechperson

**Hauswartin Frau Hälg**

T: 079 211 40 41



## Firmendaten

**NBS Immobilien-Verwaltung GmbH** Dann sind wir für Sie da:

Mattenweg 34  
5616 Meisterschwanden

## Öffnungszeiten

Montag – Freitag  
08:30 – 12:00 Uhr  
13:30 – 17:00 Uhr

Die Büros sind während den kantonalen Feiertagen geschlossen.

## Disclaimer

In der vorliegenden Dokumentation sind alle Angaben oder Bilder ohne Gewähr. Mögliche Irrtümer bleiben vorbehalten und die Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben werden ausdrücklich ausgeschlossen.