CASAX Immobilien Management



Wohnhaus mit viel Platz…

Organisation

Verkauf

CASAX Immobilien Management
Ansprechpartner Herr Filippo Rizzo
Bernstrasse 16 - 3312 Fraubrunnen
Tel. 031 762 02 02 – 079 432 92 59
immo@casax.info - www.casax.info

Besichtigung

Nach Absprache

Alle Angaben ohne Gewähr, jegliche Reproduktion dieser Dokumentation, auch nur zum Teil, ist ohne Genehmigung der Casa X GmbH untersagt. ©

Kaufobjekt

Baujahr Wohnhaus/Stöckli	1824
Gebäudeversicherungswert CHF	690 000.-
Amtlicher Wert CHF	152 130.- (Wohnhaus), 960.- (Landgrundstück)
Grundstückgrösse	1 447m² (Wohnhaus), 2 068m² (Landgrundstück)
Bauvolumen nach GVB	1 032m³
Nutzfläche Total	~ 215m², davon beheizte Wohnfläche ~ 80m²
Raumprogramm	4½-Zimmer zuzüglich Küche, Nasszelle und Scheunenteil
Grundbuchblatt-Nr.	70 (Wohnhaus) und 273 (Landgrundstück)
Rechte und Lasten	keine wertbeeinflussende
Bezugstermin	nach Vereinbarung

Verkaufsrichtpreis	**Wohnhaus**	**CHF 520 000.-**
	Landgrundstück	**CHF 50 000.-**

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

Bemerkung

Das **Wohnhaus** befindet sich an **sehr sonniger** und **ruhiger Lage** im Herzen von Höchstetten. Die Bushaltestellen für in alle **Richtungen** sowie auch **diverse Einkaufsmöglichkeiten** befinden sich in den Nachbargemeinden Koppigen, Heinrichswil und Recherswil. Der **Autobahnanschluss A1 „Kriegstetten“** ist **nur 5 Autominuten** entfernt.

Gemeinde Höchstetten



Die Gemeinde Höchstetten ist eine der nördlichsten und kleinsten der Region Emmental. Das Gemeindegebiet liegt am Übergang der Wynigenberge, im **Grenzgebiet Emmental-Oberaargau** zwischen **Kirchberg** und **Herzogenbuchsee**. **Höchstetten** liegt an der **Durchgangsstrasse Zürich-Bern**.

Gemeinsame Grenzen hat Höchstetten mit Willadingen, Koppigen, Alchenstorf, Hellsau im Kanton Bern und Heinrichswil, Winistorf im Kanton Solothurn.

Gemeindeverband Koppigen
Die Gemeinden Alchenstorf, Hellsau, Höchstetten, Koppigen und Willadingen bilden zusammen den Gemeindeverband Koppigen. Der Verband übernimmt gewisse Aufgaben für die Gemeinden.

Weitere Infos unter **www.hoechstetten.ch** **www.koppigen.ch** **www.bls.ch** **www. aremo-mobil.ch**



Denkmalpflege Gebäude Nr. 8

Kanton Bern
Canton de Berne

Bildungs- und Kulturdirektion
Amt Kultur
Denkmalpflege
www.be.ch/denkmalpflege

Höchstetten

Käsereistrasse 8, 3429 Höchstetten

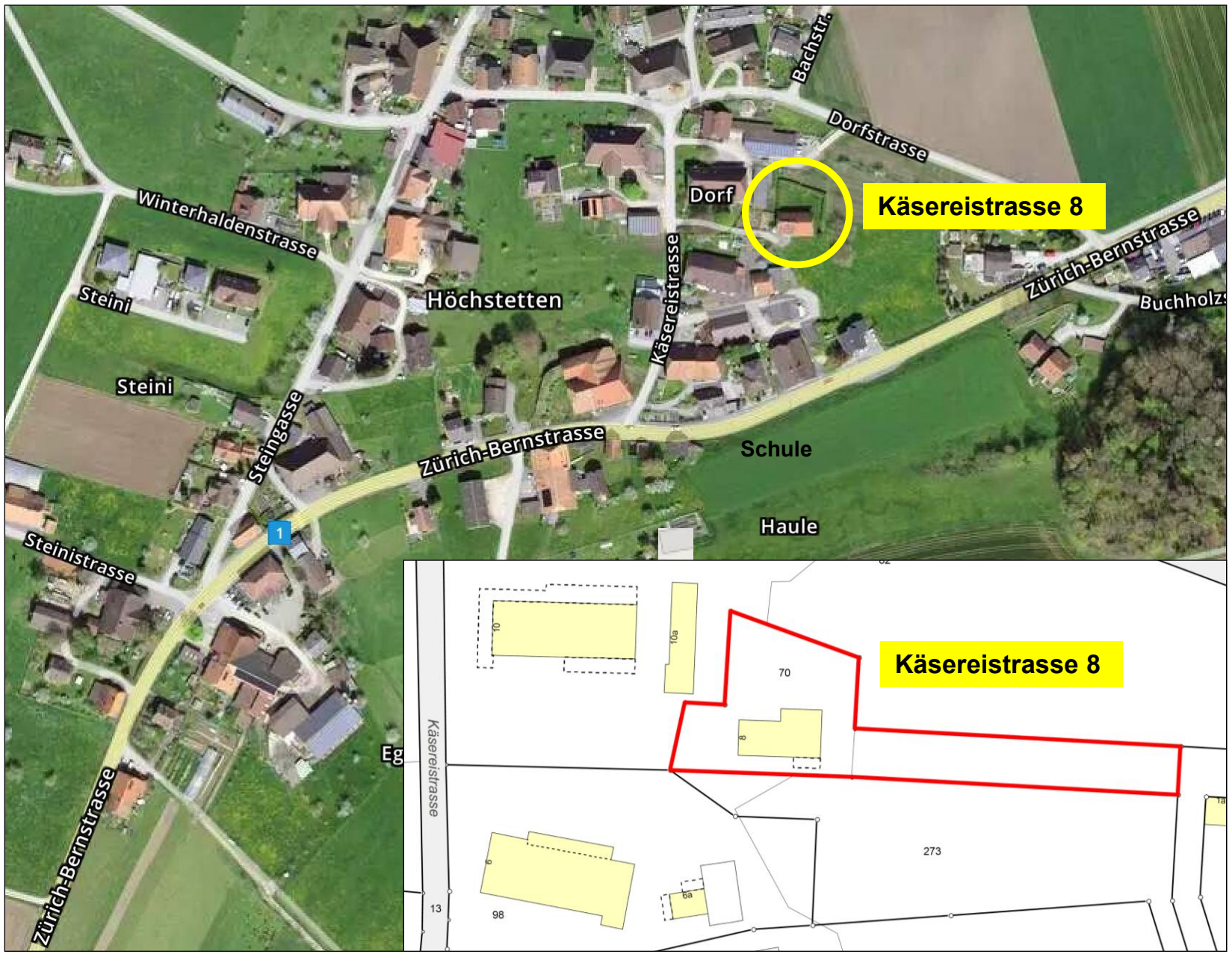
Grundstück 70
Koordinaten 2614851.328 / 1221410.323

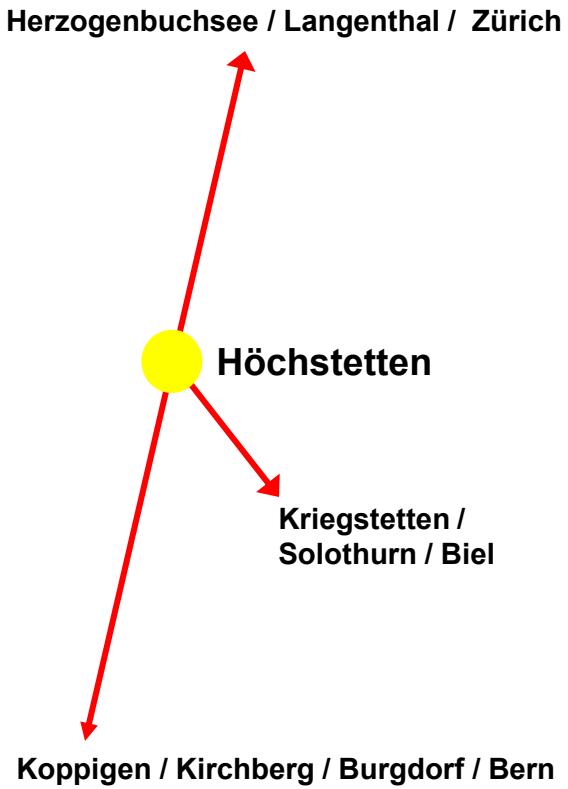


Bauinventar

23.05.2001	**verfügt**
Einstufung	schützenswert
K-Objekt	Ja

Käsereistrasse 8, Höchstetten





Aussenansicht











Küche, Wohnzimmer Keller









Beschrieb / Bemerkungen

Raumprogramm	Untergeschoss	Gewölbekeller
	Erdgeschoss	Wohnteil mit Küche, Wohnzimmer, Dusche/WC/Lavabo und Innentreppe zum Obergeschoss Scheunenteil mit Technikraum/Heizung, Stall
	Obergeschoss	Zimmer I bis III, Laube I und II und Bühne
	Dachgeschoss	Estrich







Technik

Anschluss an die Fernwärme, Wärmeverteilung über Radiatoren
Waschmaschine im Badezimmer, Strom- und **Glasfaseranschluss**
Küche mit **Geschirrwaschautomat**, Backofen, Herd, Kühlschrank und Dampfabzug
Warmwasseraufbereitung über Elektroboiler, Wasseranschluss und Quellwasser

Ausbau

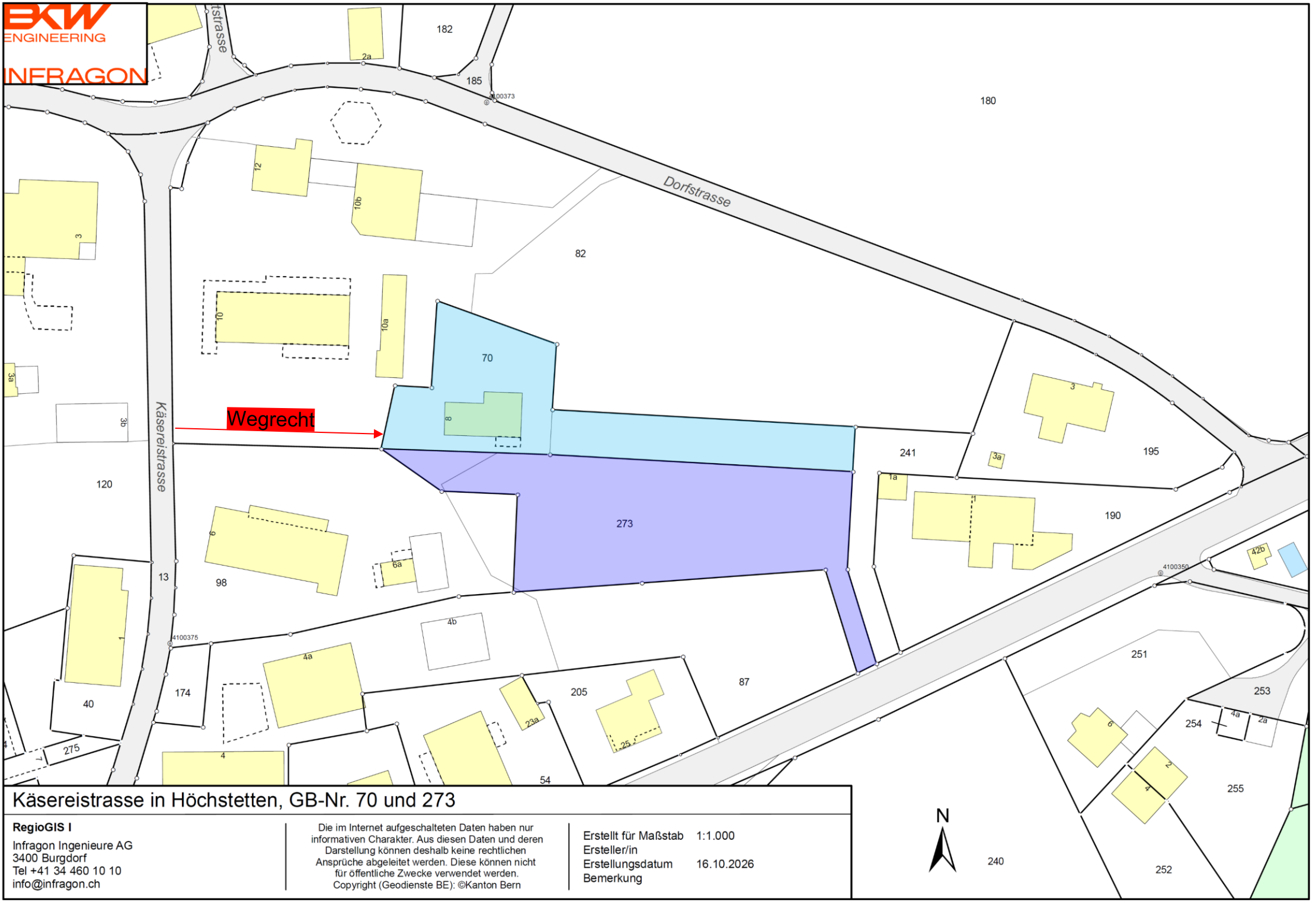
Böden mit Laminat

Konstruktion

Bauart in Beton/Backstein/Holz, Dach mit Holzkonstruktion und Ziegeleindeckung

Bemerkungen

Das Wohnhaus mit Scheunenteil bietet nebst dem Wohnraum viel **Stau- und Werkraum**. Der Anschluss an die **Fernwärme**, die im **2025 neu eingebaute und moderne Küche**, der **Glasfaseranschluss** sowie der eigene Gartenplatz sind nur einige der vielen Vorzüge. Das angrenzende Landgrundstück (Nr. 273 Landwirtschaftszone) kann dazu erworben werden und bietet zusätzliche individuelle Möglichkeiten für z.B. Tierhaltung, Garten. **Die Kontrolle des Daches wurde 2025 durchgeführt.**



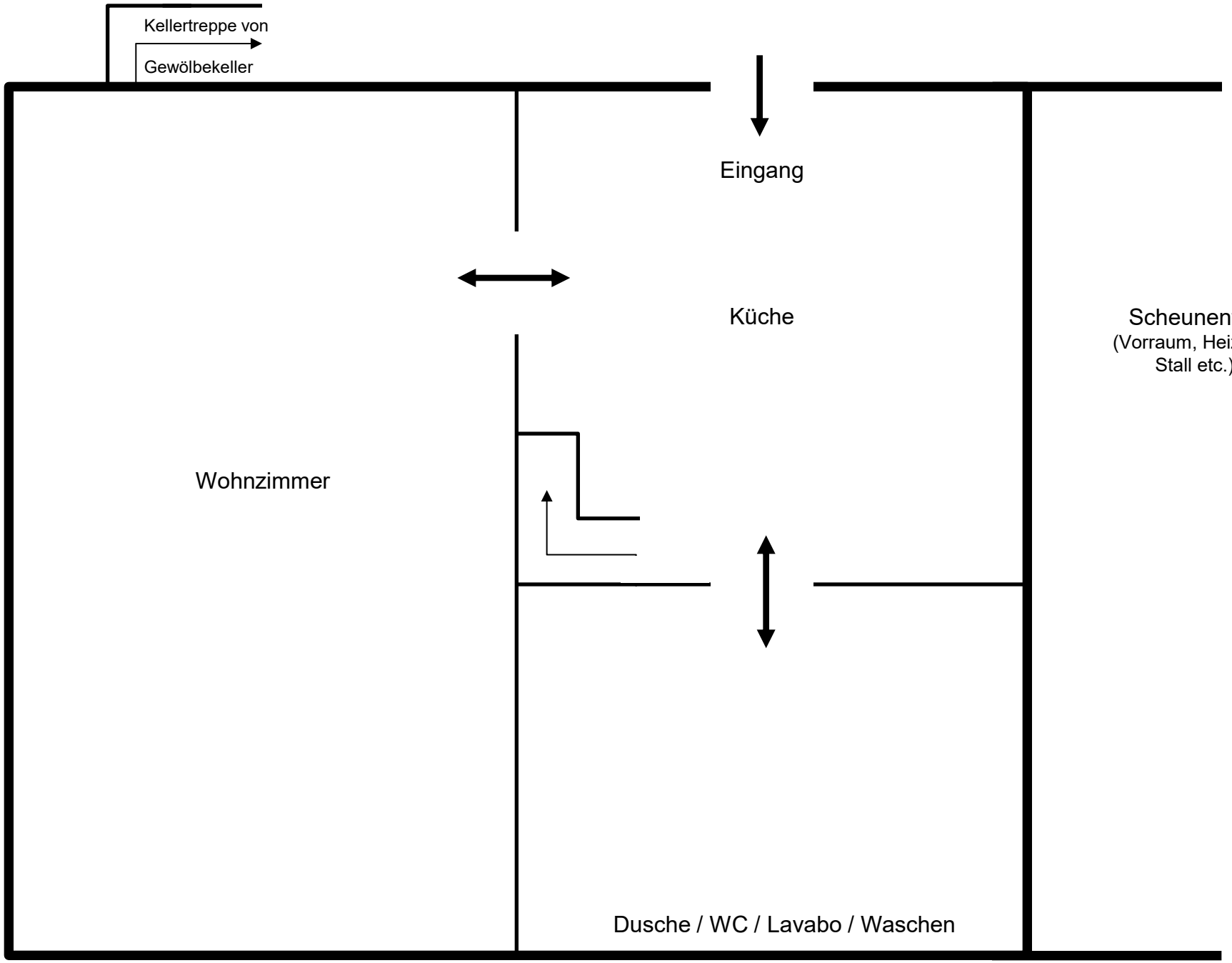
Käsereistrasse in Höchstetten, GB-Nr. 70 und 273

RegioGIS I

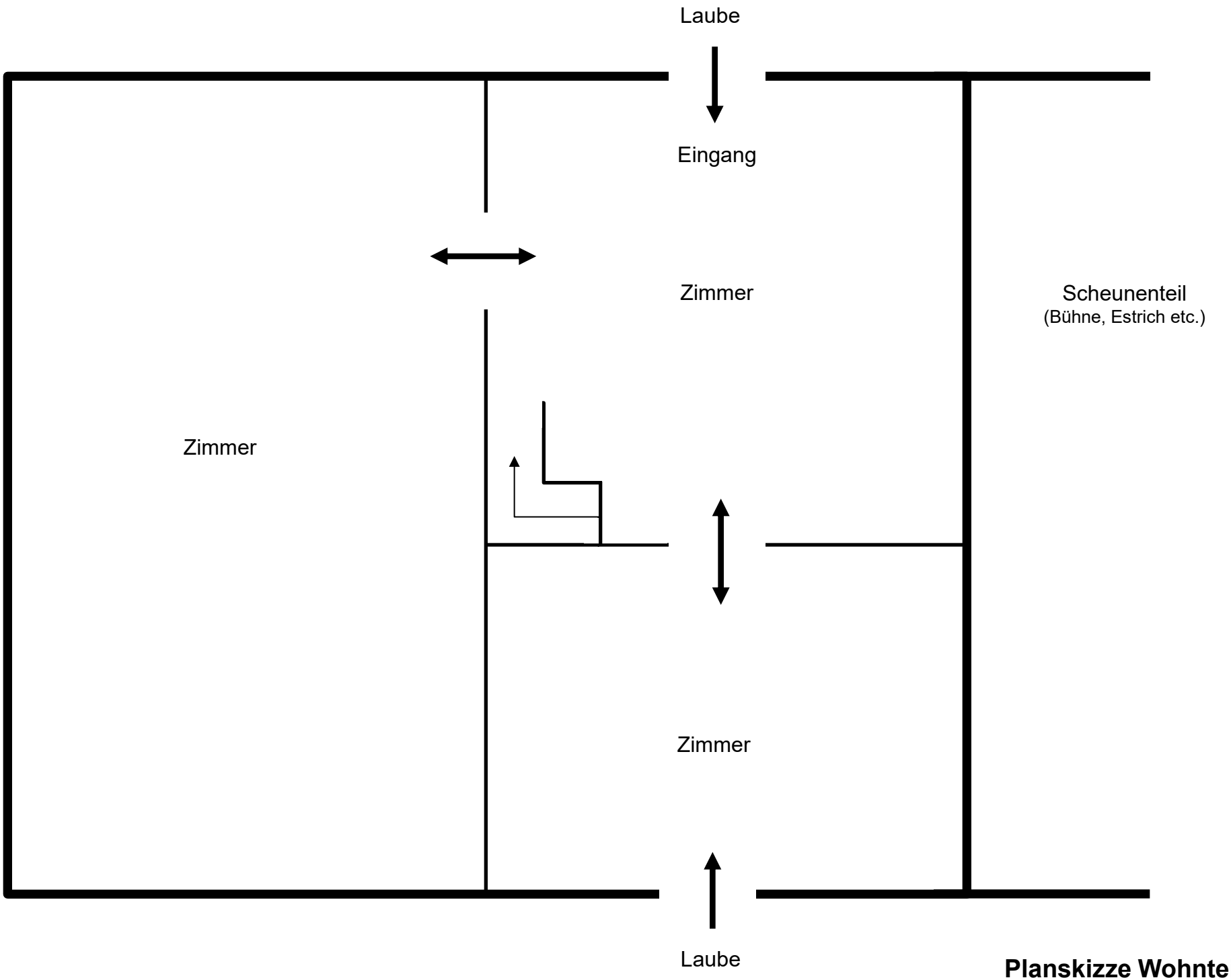
Infragon Ingenieure AG
3400 Burgdorf
Tel +41 34 460 10 10
info@infragon.ch

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.
Copyright (Geodienste BE): ©Kanton Bern

Erstellt für Maßstab	1:1.000
Ersteller/in	
Erstellungsdatum	16.10.2026
Bemerkung	



Planskizze Wohnteil EG



Planskizze Wohnteil OG