



# ATEMBERAUBENDE LIEGENSCHAFT IM BUCHEGGBERG



DIE Immobilienreuhänder

# INHALT

<b>Das Dorf Tscheppach</b>	<b>3</b>
<b>Erreichbarkeiten</b>	<b>4</b>
<b>Lage des Gebäudes</b>	<b>5</b>
<b>Erdgeschoss</b>	<b>6</b>
<b>Obergeschoss</b>	<b>10</b>
<b>Untergeschoss</b>	<b>12</b>
<b>Garten</b>	<b>13</b>
<b>Das Wichtigste in Kürze</b>	<b>14</b>
<b>Kontakt</b>	<b>15</b>

# DAS DORF TSCHEPPACH

Tiefen und Höhen, ein Gefühl von Geborgenheit im Spannungsverhältnis zu Öffnung und Weite – wir sind in Tscheppach.

Schon fast auf derselben Höhe wie Hessigkofen, öffnet sich die Kulturlandschaft zu einer für den Buechibärg einzigartigen Weite. Hier, an schönster Aussichtslage, liegt das neue Tscheppach mit modernen Einfamilienhäusern. Das alte Bauerndorf liegt eingebettet im Einschnitt, wo die Strasse ins Mühletal führt. Die Häuser im Dorf stehen dicht beieinander, sind eng in das Auf und Ab der Landschaft hineingesetzt. Je nachdem, wo man sich befindet, sieht man unmittelbar vor sich nur riesige Dächer – die nächstgelegenen Häuser scheinen tief unterhalb der Strasse zu stehen. Erst, wenn man den Blick etwas hebt, erfasst man das ganze Dorf, auch die dahinter liegenden, über den Dächer stehenden Dorfhäuser. Mittendrin, harmonisch integriert und von besonderem Reiz, liegt das Schmuckstück von Tscheppach: der Gasthof Kreuz – ein aussergewöhnliches und historisch interessantes Gebäude im Buechibärg, in welchem die gute Tradition der Bucheggberger Gastronomie weiterlebt.

<https://buechibaerg.ch/leben-und-arbeiten/gemeinden/tscheppach>

## Tscheppach in Zahlen



**Fläche**

1.86 km<sup>2</sup>



**Einwohner**

184  
(Stand 31.12.2022)



**Höhe  
über Meer**

558 m



**Steuerfuss**

110%



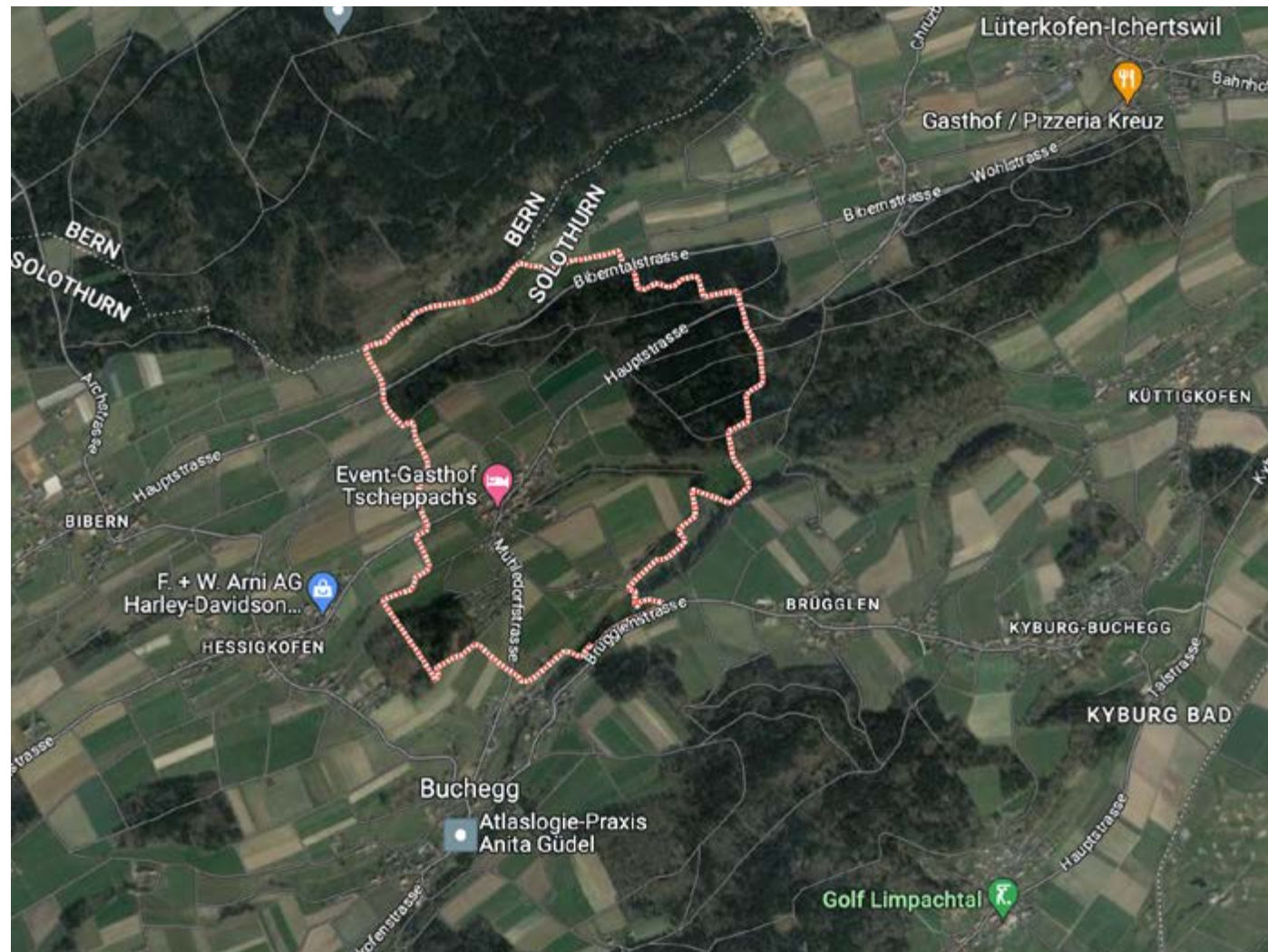
## ERREICHBARKEITEN

### Mit dem Auto

Lohn- Ammannsegg	6 Min.
Grenchen	15 Min.
Solothurn	17 Min.
Biel	26 Min.
Bern	35 Min.

### Mit dem öffentlichen Verkehr ab Tschoppach Post

Lohn- Ammannsegg	6 Min.
Solothurn	22 Min.
Bern	35 Min.
Biel	47 Min.
Grenchen	50 Min.
Zürich	1h 38 Min.
Basel	1h 42 Min.



## NÄCHSTGELEGENE ANSCHLÜSSE

**190 m**  
Öffentlicher Verkehr

Haltestelle Tschoppach, Post

**4.4 km**  
Bahnhof

Lohn- Ammannsegg

**ab 10 Minuten**  
Autobahnauffahrt

Grenchen, Solothurn

**43.8 km**  
Flughafen

Bern Airport

## LAGE DES GEBÄUDES

Die Liegenschaft befindet sich mitten im Dorf Tschoppach. Umgeben von unzähligen Bauernhöfen und grünen Wiesen.







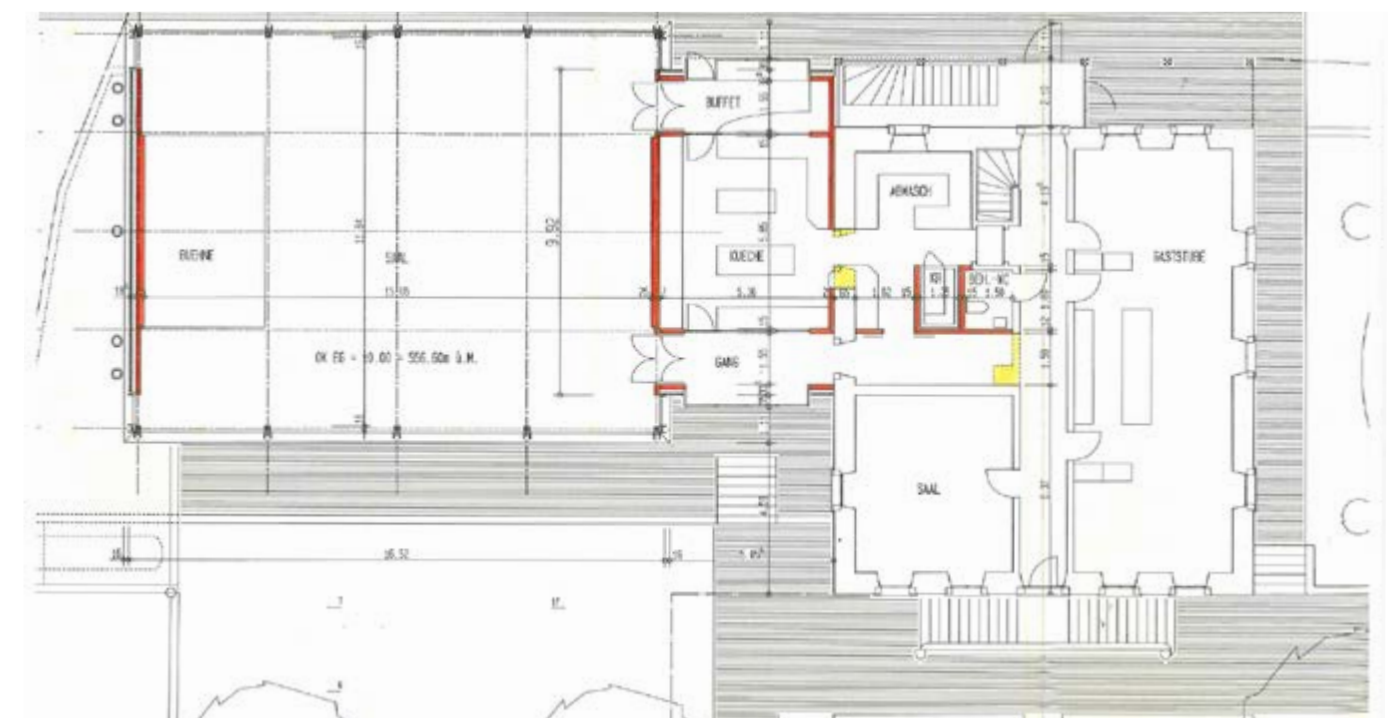
## ERDGESCHOSS

Dieses wunderschöne, aus dem Jahre 1779 stammendes Wirtshaus, betritt man über die Aussentreppe welche zum Haupteingang führt. Dieser befindet sich im Erdgeschoss. Im Haus sind nach wie vor die alten Türen, Böden und Holzbalken anzutreffen. Diese verleihen den Räumen extrem viel Charme und Wärme mit grosser Wirkung! Nach dem Eingangsbereich ist auf der linken Seite das erste Zimmer, momentan noch liebevoll „Stübli“ genannt.

Das Stübli bietet Platz für 24 Gäste. Weiter auf der rechten Seite befindet sich die Gaststube mit insgesamt 40 Sitzplätze.

Die grosszügige Küche sowie Toiletten sind zwischen dem Bauernhaus und der Scheune zu finden.

Am Ende des langen Ganges gelangt man mittels Treppe in die weiteren Etagen sowie in den fantastischen Garten.













## EVENTLOKAL



Der grosse Saal und das neue Untergeschoss wurden erst Ende der 90er Jahre realisiert, Baukosten ca. 2.5 Mio. Hohe Räume, grosse Fensterfronten, kombiniert mit Sichtbalken und Holzboden lassen jedes Fest zu einem unvergesslichen Moment werden. Der direkte Zugang in den Garten macht diesen Raum umso attraktiver.

Egal ob Hochzeiten, Seminare, Geburtstage oder der bekannte Brunch am Sonntag, für jeden Anlass der perfekte Ort für gemütliches Zusammensein. Der Saal bietet ausserdem Platz für 80 Personen. Modernste Infrastruktur, Strom, Lüftung und der Zugang zur Küche ist gewährleistet.



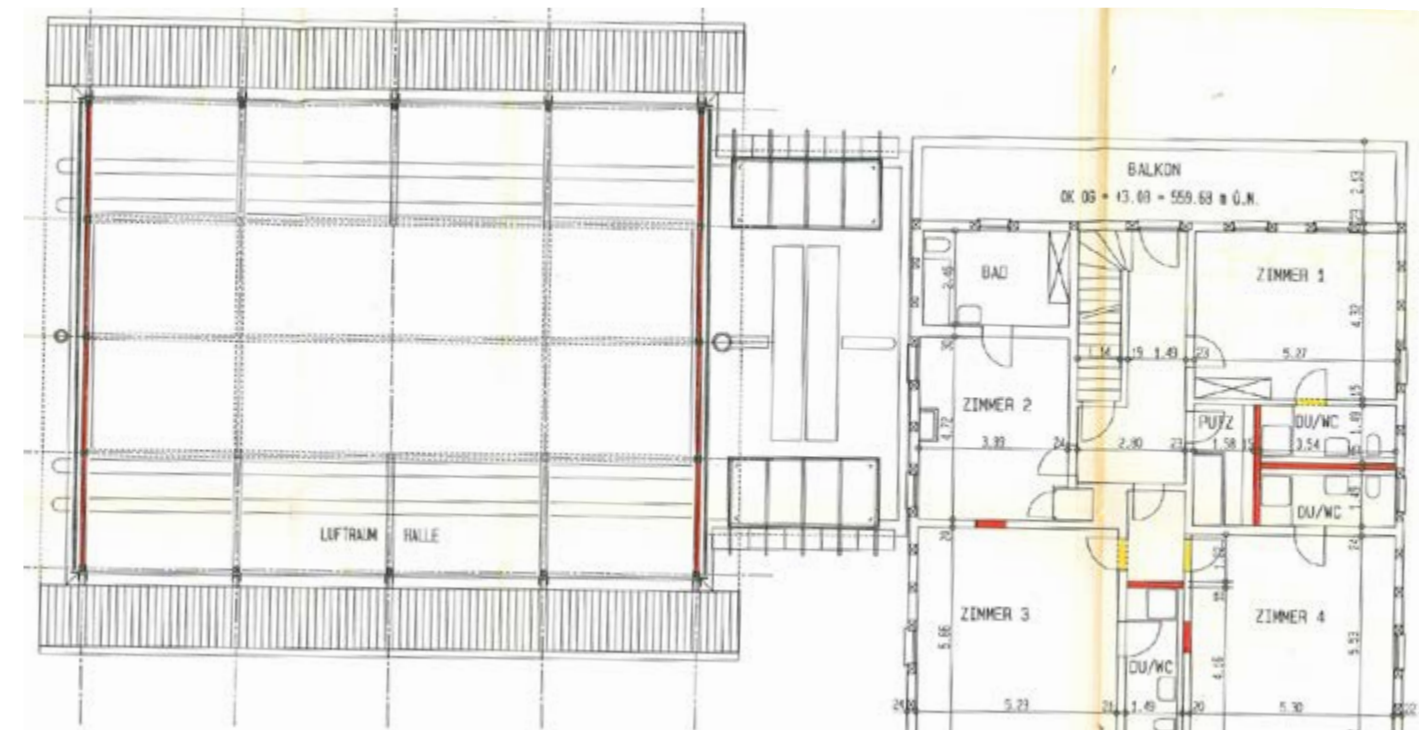




## OBERGESCHOSS

Im Obergeschoss sind drei grosszügige Zimmer realisiert worden. Diese werden zur Zeit als Hotelzimmer gebucht. Nach einem langen Fest oder einem Seminar, bieten die Zimmer den idealen

Rückzugsort für eine erholsame Auszeit. Jedes Zimmer ist modern ausgestattet, verfügt über einen grossen Raum und ein Badezimmer mit Toilette, Dusche und Waschbecken.



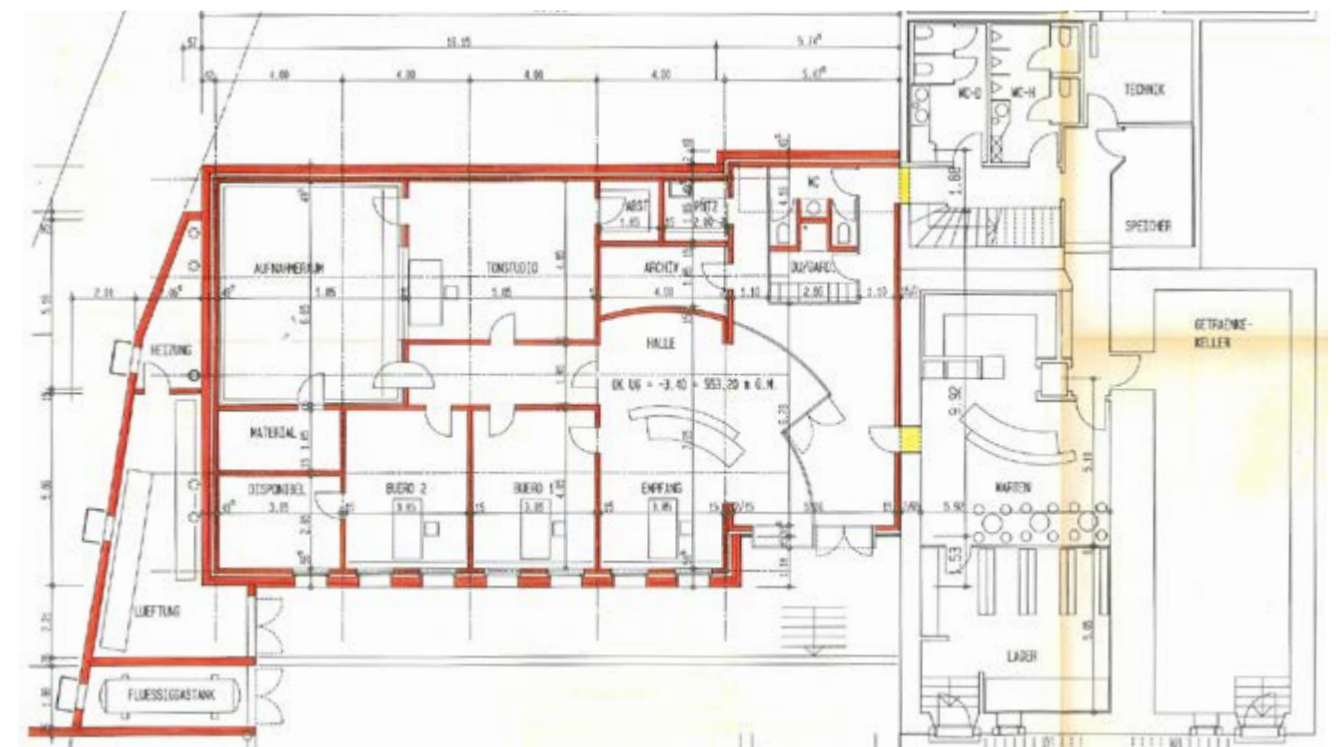




## UNTERGESCHOSS

Das Untergeschoss ist komplett ausgebaut und bietet eine top Infrastruktur. Nebst der gesamten Technik, des Getränkekellers und Büroflächen, bietet diese Etage perfekte Rückzugsmöglichkeiten für das Personal. Dies ist aber nicht alles, denn ein weiteres Highlight ist der Eventraum im ehemaligen Gewölbekeller. Mit angenehmen Tempera-

turen sowie einer kleinen Küche und Bar bietet der Raum den idealen Ort für Anlässe im kleineren Rahmen. Momentan hat es Platz für rund 35 Gäste. Es befinden sich zusätzliche Toiletten im Untergeschoss, sowie ein eigener Zugang mit geräumigem Vorraum für diverse Anlässe.







## GARTEN

Der gepflegte Garten spricht für sich. Tolles Ambiente, viele verschiedene Sitzmöglichkeiten für gemütliches Zusammensein mit den Liebsten oder alleine. Langweilig wird es hier bestimmt nicht. Ein Vögelchen das hier zwitschert, eine wunderschöne Blume da, ein lauer Wind im Gesicht, hier findet man den Ort, an dem man die Seele für eine Weile baumeln lassen kann. Man kommt aus dem Staunen fast nicht mehr raus. Egal

wo man hinschaut, die Augen finden immer wieder etwas Neues zu entdecken und die Gespräche nehmen eine magische Tiefe an. Das satte Grün, die schönen Blumen und Bäume im Garten sind das reinste Paradies für jung und alt.

Ein Platz im Schatten unter den Bäumen oder die Sonnenstrahlen im Gesicht, es gibt unzählige Möglichkeiten für die kleine Auszeit zwischendurch.









## DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE



### Objektart

Freistehendes  
Gasthaus



### Objektstandort

Mühledorfstrasse 27  
4576 Tscheppach



### Baujahr

1779



### Aufteilung

13.5 Zimmer



### Grundstücks-Nr.

5



### Grundstücksfläche

2'757 m<sup>2</sup>



### Anzahl Parkplätze

ca. 50



### Gebäudevolumen

ca. 7000 m<sup>3</sup>



### Nutzfläche

ca. 1'100 m<sup>2</sup>



### Verfügbar

nach Vereinbarung



### Gartenfläche

1'300 m<sup>2</sup>



### Wärmeerzeugung

Ölheizung



### Verkaufspreis auf Anfrage

Nicht im Verkaufspreis enthalten sind die Handänderungs-, Notar- und Grundbuchkosten. Diese gehen wie üblich im Kanton Solothurn zu Lasten der Käufer-schaft.

## WEITERE AUSKÜNFTE

**Daniel Aeberhard**  
Dipl. Immobilientreuhänder  
**+41 79 415 57 35**

### Rechtlicher Hinweis und Haftungsausschluss:

AWT TREUHAND ist als Alleinbeauftragte Verkäuferin zuständig. AWT TREUHAND hat keinen Bedarf an Maklern. Bei unbeauftragten Maklerleistungen besteht kein Recht auf Kompensation, weder durch das Verkaufsunternehmen noch durch beauftragte Dritte. Die AWT TREUHAND bemüht sich um einwandfreie Angaben, kann jedoch für die Richtigkeit der ihr zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen keine Gewähr übernehmen.





## **DIE Immobilienreuhänder**



AWT Aeberhard & Wyss Treuhand

Kirchenfeldstrasse 9

3250 Lyss

T +41 32 384 10 20

[daniel.aeberhard@awttreuhand.ch](mailto:daniel.aeberhard@awttreuhand.ch)

[www.awttreuhand.ch](http://www.awttreuhand.ch)