



# VERKAUFSDOKUMENTATION

## Einfamilienhaus

**Bernstrasse 34, 4950 Huttwil**



**Zuständig für den Verkauf:**

Grevag Immobilien AG  
062 916 30 63 / [ge@grevag.ch](mailto:ge@grevag.ch)

# Inhaltsverzeichnis

Gemeinde Huttwil .....	3
Objektbeschrieb.....	4
Fotos .....	6
Grundrissplan Erdgeschoss .....	12
Schnitt A-A.....	13
Situationsplan .....	14
Karte mit Bernstrasse und wichtigen Objekten.....	15
Kartenausschnitt Huttwil.....	16
Grundbuchauszug, Gbbl.Nr. 1750 (Grudis).....	17
Unsere Verkaufsbedingungen .....	19

## Gemeinde Huttwil



Huttwil, gelegen im Schnittpunkt zwischen Emmental und Oberraargau, ist ein historisches Landstädtchen, in welchem sich Tradition und Aufbruch zum Neuen ergänzen. Huttwil ist ein bedeutender Markttort in einem Einzugsgebiet von rund 25'000 Personen und liegt zwischen den Städten Bern und Luzern, ca. 15 km südlich von Langenthal.

Eine intakte Landschaft mit hohem Erholungswert sowie eine vielfältige und entwicklungsfähige Wirtschaft zeichnen Huttwil als einen lebenswerten, innovativen und interessanten Arbeits-, Wohn- und Freizeitort aus. Die Lage im Bereich verschiedener Verkehrsachsen auf Strasse und Schiene ist vorteilhaft und gewährt für lokale und nationale Unternehmen die nötige Mobilität.

(Quelle: [www.huttwil.ch](http://www.huttwil.ch))

## Objektbeschreibung

### Einfamilienhaus, 4950 Huttwil

<b>Adresse</b>	Bernstrasse 34
<b>Baujahr</b>	1952/53
<b>Renovationen</b>	1986 bis 2019 (rund CHF 480'000.00)
<b>Grundstücksfläche</b>	1'211 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	7
<b>Wohnfläche</b>	165 m <sup>2</sup>
<b>Sitzplätze</b>	1 gedeckter Sitzplatz (10,6 m <sup>2</sup> ) 1 offener Sitzplatz (9,0 m <sup>2</sup> )
<b>Amtlicher Wert</b>	CHF 400'100.00
<b>Gebäudeversicherungswert</b>	CHF 750'000.00
<b>Erdgeschoss</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Wohnzimmer mit Parkettboden (25,0 m<sup>2</sup>)</li><li>- Esszimmer mit Plattenboden (15,5 m<sup>2</sup>)</li><li>- Büro mit Parkettboden (16,0 m<sup>2</sup>)</li><li>- Küche mit Kochnische, zusätzlich Backofen, Steamer und Möbel</li><li>- WC</li></ul>
<b>Obergeschoss</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Schlafzimmer (17,0 m<sup>2</sup>)</li><li>- 3 zusätzliche Zimmer (14,7 m<sup>2</sup> / 10,0 m<sup>2</sup> / 7,0 m<sup>2</sup>)</li><li>- Bad mit Sprudelwanne, Dusche und WC</li></ul>
<b>Untergeschoss</b>	Im Untergeschoss befinden sich ein Kellerraum, die Waschküche sowie Trocknungsräume.
<b>Garage</b>	Angebaute Doppelgarage mit automatischem Tor

*Fortsetzung Objektbeschreibung*

## **Wichtigste Investitionen und Renovationen**

- Gartenmauer mit Verbundsteinen und neuer Zaun (1980)
- Küchenumbau (1986)
- Badezimmerumbau (1990)
- Dachumdeckung mit Unterdach (1991)
- Fenstersanierung (1997)
- Fassadensanierung (vorgehängte Fassade, Isolation, Fensterzargen mit Jalousien sowie Eternitverkleidung / 1999)
- Heizungssanierung (2010)
- Renovation Wohnstube (2011)
- Solardach (2012)  
für die Selbstnutzung sowie mit Einspeisung des Überschusses ins EW-Netz
- Umgebung, Bäume, Rasen (2012)
- Sanierung Kanalisation (2018)
- Sanierung WC im EG (2019)
- Sanierung Wasserleitung (2022)

# Fotos

Gedeckter Sitzplatz



Eingangsbereich



**Offener  
Sitzplatz**



**Rasenfläche  
mit Bepflan-  
zung als  
Lärmschutz**



**Nähere  
Umgebung**



**Gemüse-  
garten**





**Wohn-  
zimmer mit  
Schweden-  
ofen**



**Schlaf-  
zimmer**



## Bad

*(Foto 1 von 2)*



## Dusche im Badezimmer

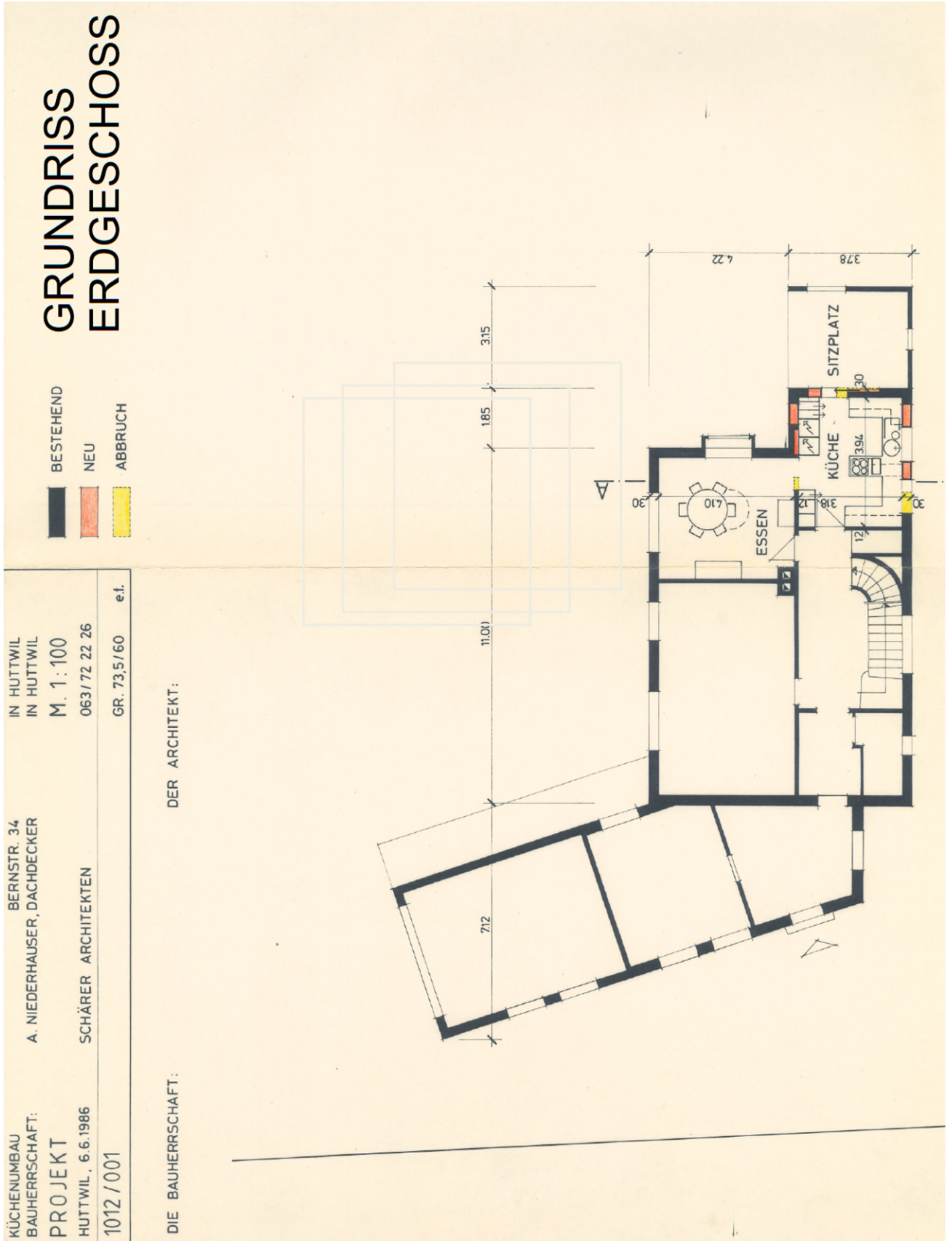
*(Foto 2 von 2)*



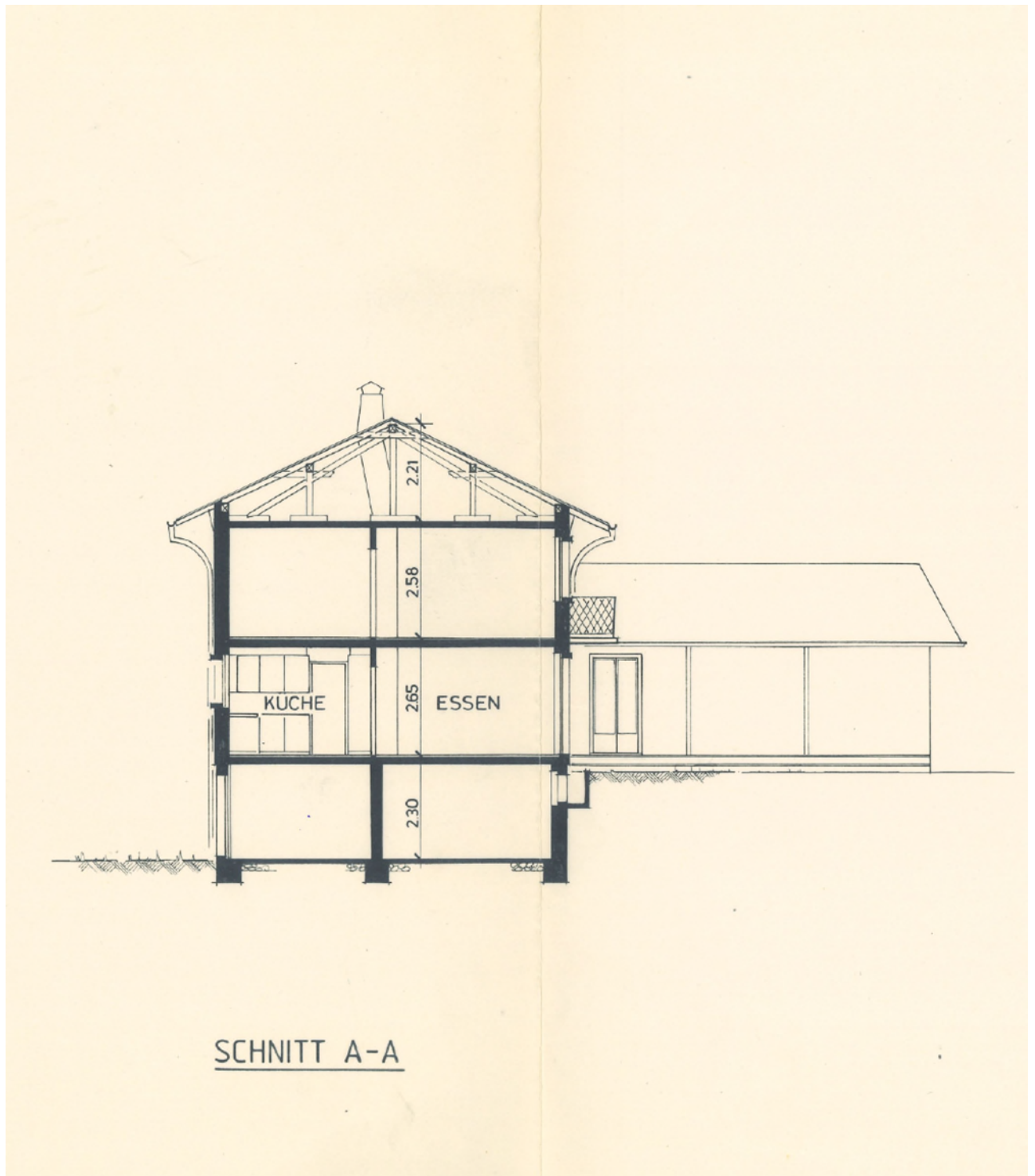
**Zimmer  
im OG**



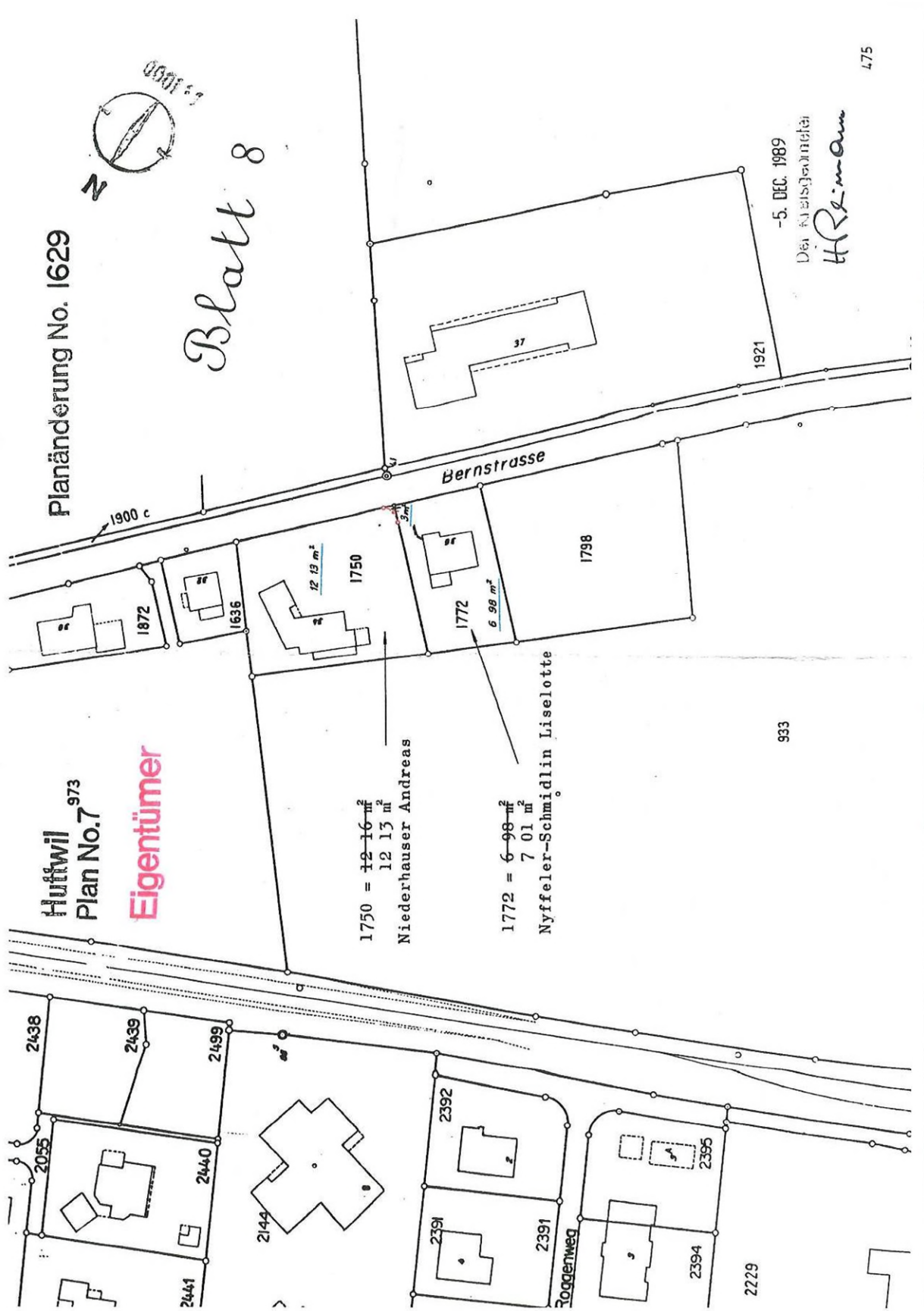
# Grundrissplan Erdgeschoss



# Schnitt A-A

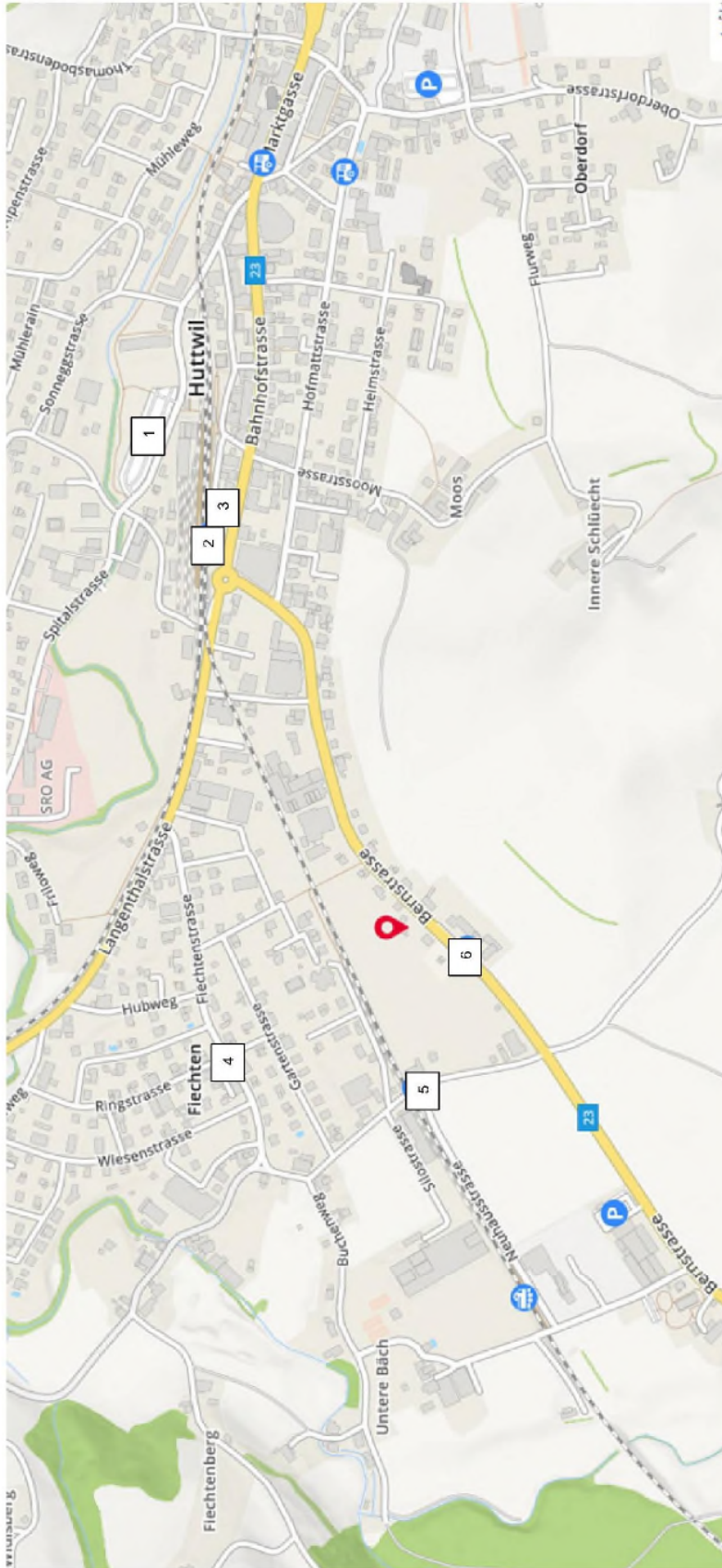


# Situationsplan



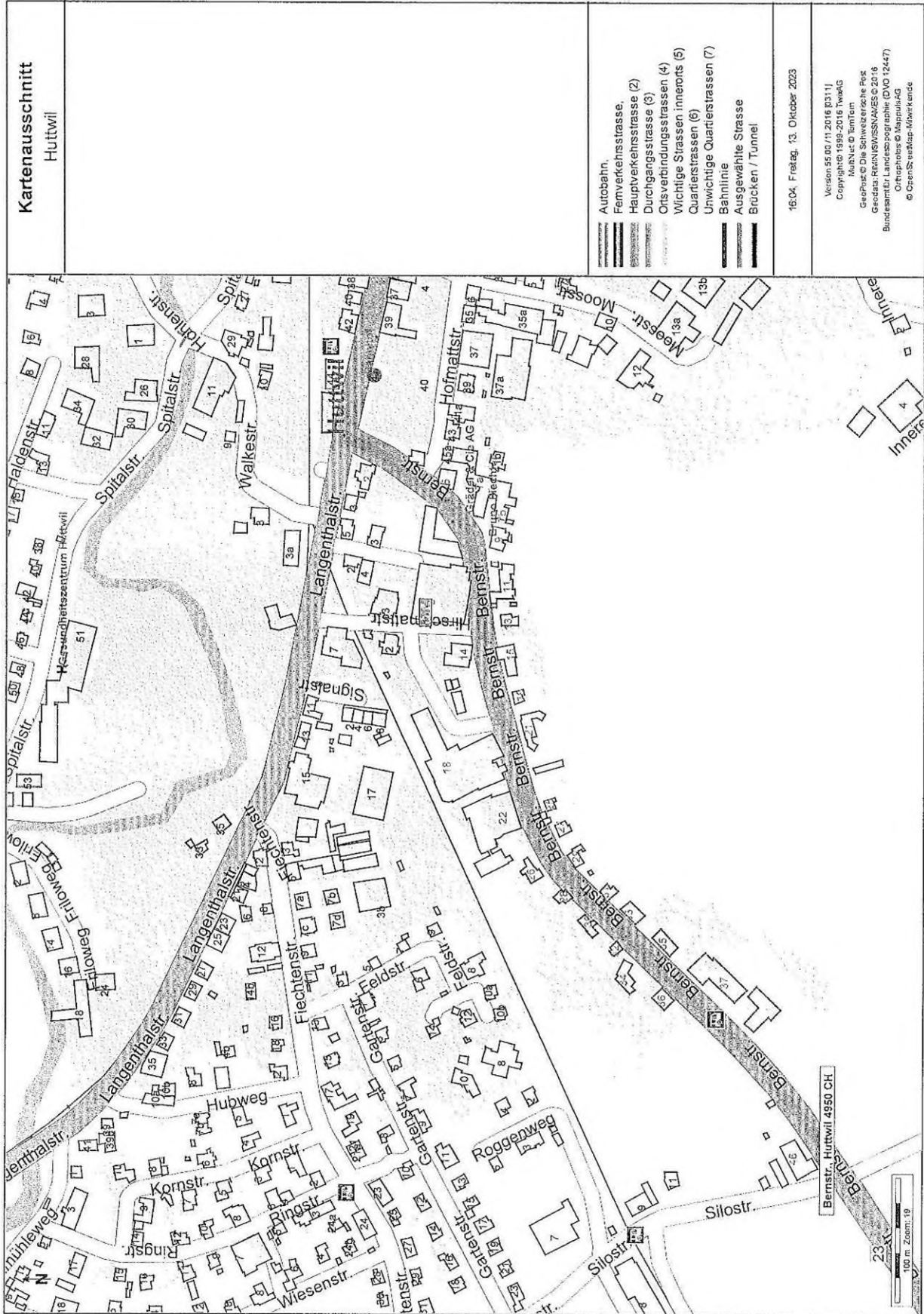
# Karte mit Bernstrasse und wichtigen Objekten

Bernstrasse 34, Huttwil



- 1 Parkplatz Ribimatte
- 2 Zug Huttwil
- 3 Bus Huttwil, Bahnhof
- 4 Bus Huttwil, Fiechtenstrasse
- 5 Bus Huttwil, Fiechten
- 6 Bus Huttwil, Alterssiedlung

# Kartenausschnitt Huttwil





# Grundbuchauszug, Gbbl.Nr. 1750 (Grudis)

## Grundstücksbeschreibung

<b>Gemeinde</b>	Huttwil, BFS-Nummer: 954
<b>Grundstücksnummer</b>	1750
<b>Grundstücksart</b>	Liegenschaft
<b>Form der Führung</b>	Eidgenössisch
<b>E-GRID</b>	CH273528884689
<b>Grundstücksfläche</b>	1'211 m <sup>2</sup>
<b>Grundbuchpläne</b>	2102, 4584

## Lagebezeichnung

Art	Bezeichnung
Flurname	Neuhus
Ortsname	Huttwil

## Bodenbedeckung

Art	Fläche
Gartenanlage	1'046 m <sup>2</sup>
Gebäude	165 m <sup>2</sup>

## Gebäude

EGID	Bezeichnung/Adresse	Teilfläche	Gesamtfläche
1441481	Wohnhaus Bernstrasse 34, 4950 Huttwil	165 m <sup>2</sup>	165 m <sup>2</sup>

## Flächenanteile SDR

Keine

## Bemerkungen AV

Keine

## Dominierte Grundstücke

Keine

## Eigentum

	Anteil	Datum	Beleg
Alleineigentum			
Niederhauser-Rubi Andreas, 07.09.1951		19.06.1978	026-1978/803/0

Fortsetzung Grundbuchauszug, Gbbl.Nr. 1750 (Grudis)

### Dienstbarkeiten

Keine

### Grundlasten

Keine

### Öffentliche Anmerkungen

Keine bzw. gemäss Grundbuch

### Hängige Geschäfte

Grundbuchgeschäfte	Nein
Geometergeschäfte	Nein

### Legende

AN	Anmerkung
AV	Amtliche Vermessung
BFS	Bundesamt für Statistik
DI	Dienstbarkeit
EGID	Eidgenössischer Gebäudeidentifikator
E-GRID	Eidgenössische Grundstücksidentifikation
GL	Grundlast
L	Last
LIG	Liegenschaft
MIT	Miteigentumsanteil
R	Recht
SDR	Selbstständiges und dauerndes Recht
STW	Stockwerkeigentum
z.G.	Zu Gunsten
z.L.	Zu Lasten

## Unsere Verkaufsbedingungen

- **Verkaufspreis**

Der Verkaufspreis des Einfamilienhauses inkl. angebauter Doppelgarage beträgt CHF 970'000.00.

- **Kaufkosten**

Die Vertragskosten, Beurkundungs- und Grundbuchgebühren sind vom Käufer zu bezahlen.

Die Handänderungssteuern gehen vollumfänglich zu Lasten des Käufers.

Die Grundstückgewinnsteuern werden durch den Verkäufer zur Bezahlung übernommen.

- **Allgemeines**

Der Übergang von Nutzen und Gefahr erfolgt nach Absprache.

- **Zuständig für den Verkauf dieses Einfamilienhauses**

**Grevag Immobilien AG**

St. Urbanstrasse 6

4900 Langenthal

Telefon: 062 916 30 63

E-Mail: [ge@grevag.ch](mailto:ge@grevag.ch)