

## Roggwil BE

Weiherweg 2 & 4



CHF 760'000.- (Wohnhaus & Werkstatt)

### **4.5 Zimmer Einfamilienhaus mit Pool separate Werkstatt/Hobbyraum**

Baujahr 1948, Halt 830 m<sup>2</sup> + 351 m<sup>2</sup>, **NWF 115 m<sup>2</sup>**  
an verkehrsberuhigter und sonniger Wohnlage  
grosser & gepflegter Garten mit Pflanzbeeten, Brunnenrecht  
Essküche mit Tiba-Kombiherd und Ausgang zum Garten  
gemütliches Wohnzimmer mit Sitzofen, heller sep. Essbereich  
Bad im EG, Sauna mit DU & Sitzwanne im OG  
grosse Werkstatt/Atelier (93 m<sup>2</sup>) auf angrenzender Parzelle  
**nahe dem Dorfzentrum mit Einkauf, Schulen & ÖV**

***...ein Familienhaus durch und durch...***

**Kontakt | Herr Sacha Fuhrer | 062 922 92 32**



4914 Roggwil BE



Weitere Informationen zur Gemeinde, Schulen, ÖV, Soziales, Gewerbe, Vereine, Tourismus, Bildung, Politik und Aktuelles erhalten Sie auf

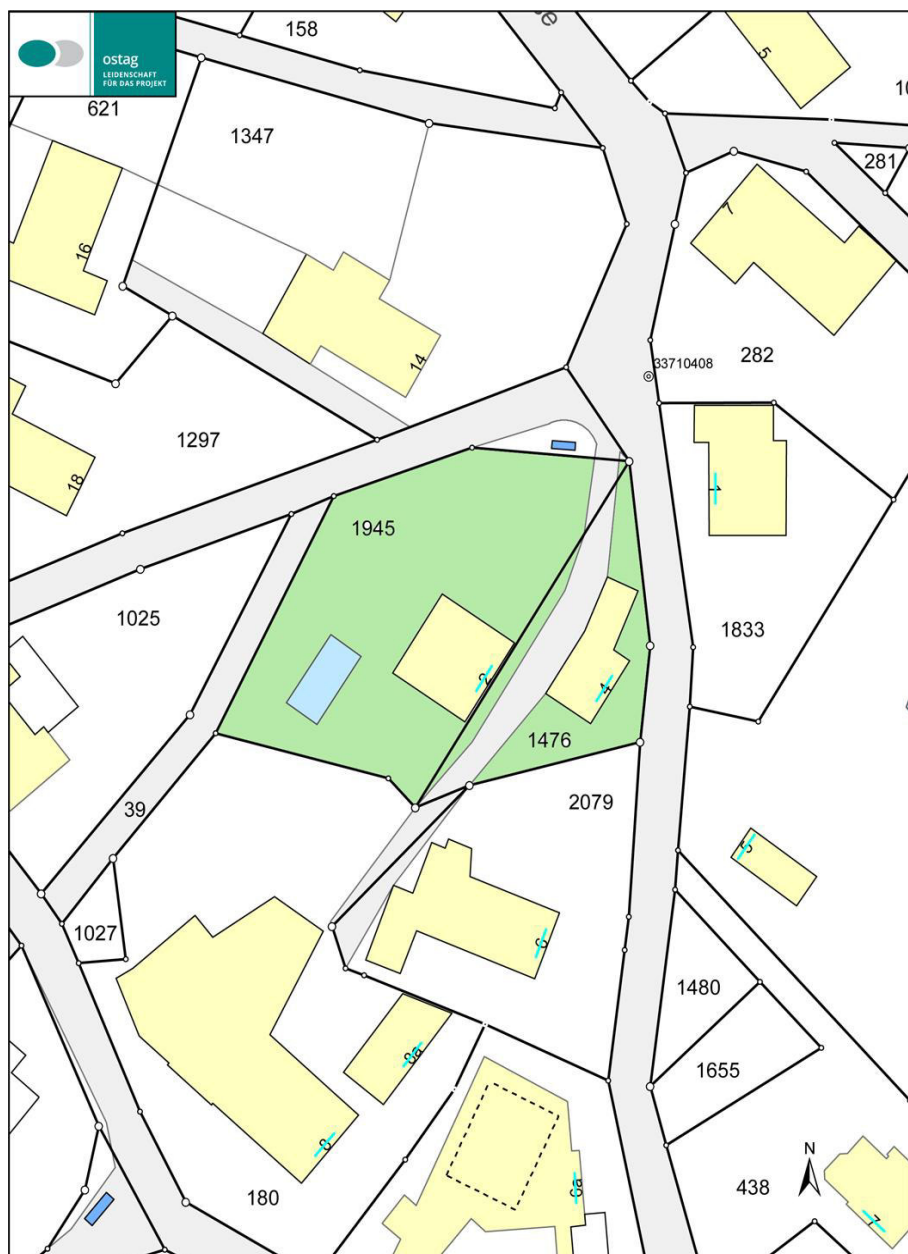
[www.roggwil.ch](http://www.roggwil.ch)

## Ortsplan



Weiherweg 2 & 4  
4914 Roggwil BE

# Situationsplan



## Datenblatt

### 4.5 Zimmer Einfamilienhaus mit Pool

an...	idealer Wohnlage nahe Dorfzentrum	
Objekte	Einfamilienhaus	Werkstatt
Grundbuchnummer	1945	1476
Baujahr	1948	um 1900
Halt	830 m <sup>2</sup>	351 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	115 m <sup>2</sup>	
Nutzfläche	190 m <sup>2</sup>	93 m <sup>2</sup>
Kubatur gem. GVB	880 m <sup>3</sup>	ca. 380 m <sup>3</sup> (Neueinschätzung läuft)
weitere Infos	<p>Ausrichtung in alle Himmelsrichtungen mit toller Ganztagsbesonnung, oberhalb des Ententeichs, nahe dem Dorfzentrum an aussichtsreicher Wohnlage, viel Platz im Garten für Spiel, Spass und Hobbies, tolle Werkstatt mit Schwedenofen für den Handwerker der Familie und der ideale Ort für die Feiern des Lebens. Eine Garage im Haus, 2 PP daneben</p> <p><b>...das Paradies für die handwerkliche Genussfamilie...</b></p>	
Denkmalpflege   Altlasten	nein   keine	ja, erhaltenswert   keine
Amtlicher Wert	CHF 296'600.–	CHF 22'600.–
Gebäudeversicherungswert	CHF 870'900.–	CHF 102'700.–
Zone	Dorfzone II	
Zustand	<p>Das Wohnhaus ist grundsätzlich parat zum Weiterwohnen. Zeitgemässe Renovationen sind teilweise nötig und diesen steht das Wohnhaus auch offen gegenüber. Die Erweiterung mit einem 5. Zimmer im OG wäre eine denkbare Option. Ihr Bedarf, Ihr Plan, Ihre Umsetzung. 😊</p> <p>Die Werkstatt kann bereits heute das Paradies für jeden Handwerker/Künstler sein oder das Projekt, alt bewährtes wieder mit gekonnten Handgriffen zu neuem Glanz zu verhelfen.</p>	
Heizung	Öl-Zentralheizung Bj. 2002   Radiatoren   Tank 2'000 lt. Holzfeuerung (Tiba-Kombiherd) mit Sitzofen im Wohnen	
Bezugstermin	per sofort oder nach Vereinbarung	
Kaufkosten	Notar- & Grundbuchkosten zu Lasten der Käuferschaft *Handänderungssteuer 1.8 % wird je nach Situation gestundet oder ist geschuldet.	



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

Weiherweg 4, 4914 Roggwil BE  
Grundstück 1476  
Koordinaten 2629124 / 1231836

## Bauinventar

01.07.1999 verfügt

Einstufung erhaltenswert



### Beschreibung

Werkstattgebäude, wohl um 1900; zeitweilig Gipser- und Malergeschäft  
Putzbau, bestehend aus 2 zusammengebauten Häusern mit je einem  
Satteldach. An der nördlichen Giebelseite dekoratives Doppelfenster mit in

den Rahmen einschneidenden Stichbögen. Übrige Fenster mit einfachen Tür-  
und Fensteröffnungen. Das kleine 2-teilige Gebäude liegt erhöht über dem  
Weiherweg traufständig und giebelständig zum Weg, der hier eine Kurve  
beschreibt. Malerischer Blickpunkt im Quartier.

### Baugeschichte

1900 - 1924: Erbauung

### Inschriften / Baudaten

um 1900 Brandv.

## Auszug Grundstück-Informationen

Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchauszuges



### Roggwil (BE) / 1945

#### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	337 Roggwil (BE)	
Grundstück-Nr	1945	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH824827463585	
Fläche	830 m <sup>2</sup> , AV93	
Plan-Nr.	4461	
Lagebezeichnung	Roggwil	
	Berg	
Bodenbedeckung	Gebäude, 86 m <sup>2</sup>	
	Strasse, Weg, 13 m <sup>2</sup>	
	Wasserbecken, 32 m <sup>2</sup>	
	Gartenanlage, 699 m <sup>2</sup>	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 86 m <sup>2</sup>	Weiherweg 2, 4914 Roggwil BE
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

#### Dominierte Grundstücke

Keine

#### Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 296'600	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------

#### Eigentum

Gesamteigentum

24.09.2007 027-2007/3267/0 Erbgang vom  
19.01.2007  
14.04.2008 027-2008/1367/0 Ausscheidung  
24.09.2007 027-2007/3267/0 Erbgang vom  
19.01.2007  
14.04.2008 027-2008/1367/0 Ausscheidung

#### Anmerkungen

Keine

#### Dienstbarkeiten

16.06.1884 002-15/646	(L) Brunnenrecht ID.027-1998/049984 z.G. LIG Roggwil (BE) 337/1004	
19.03.1888 002-16/337	(L) Brunnenrecht ID.027-1998/049985 z.G. LIG Roggwil (BE) 337/1297	
30.06.1890 002-17/15	(L) Brunnenrecht ID.027-1998/049986 z.G. LIG Roggwil (BE) 337/207	11.11.1895 002- 17/538
15.05.1896 002-18/35	(L) Brunnenrecht ID.027-1998/049987 z.G. LIG Roggwil (BE) 337/282 z.G. LIG Roggwil (BE) 337/1833	
25.08.1898 002-18/393	(L) Brunnenrecht ID.027-1998/049988 z.G. LIG Roggwil (BE) 337/1347	
13.11.1902 002-19/410	(L) Brunnenrecht ID.027-1998/049989 z.G. LIG Roggwil (BE) 337/621	
06.04.1903 002-19/541	(L) Brunnenrecht ID.027-1998/049990 z.G. LIG Roggwil (BE) 337/1002	

24.12.1909 002-22/129	(L) Brunnenleitungsrecht ID.027-1998/049991 z.G. LIG Roggwil (BE) 337/752 z.G. LIG Roggwil (BE) 337/2647 z.G. LIG Roggwil (BE) 337/3003	07.06.1916 002- I/1998
15.06.1912 002-1912/1595/0	(R) Beschränktes Wegrecht ID.027-1998/049393 z.L. LIG Roggwil (BE) 337/180  z.L. LIG Roggwil (BE) 337/1476  z.L. LIG Roggwil (BE) 337/2079	19.09.2006 027-2006/3072/0 Ergänzung 19.09.2006 027-2006/3072/0 Ergänzung 19.09.2006 027-2006/3072/0 Ergänzung
15.06.1912 002-1912/1608/0	(R) Quellenrecht ID.027-1998/048550 z.L. LIG Roggwil (BE) 337/1025	
15.06.1912 002-1912/1609/0	(L) Brunnenleitungsrecht ID.027-1998/049992 z.G. LIG Roggwil (BE) 337/207 z.G. LIG Roggwil (BE) 337/282 z.G. LIG Roggwil (BE) 337/621 z.G. LIG Roggwil (BE) 337/1002 z.G. LIG Roggwil (BE) 337/1004 z.G. LIG Roggwil (BE) 337/1297 z.G. LIG Roggwil (BE) 337/1347 z.G. LIG Roggwil (BE) 337/1833	
15.06.1912 002-1912/1782/0	(R) Brunnenrecht ID.027-1998/046989 z.L. LIG Roggwil (BE) 337/61	
10.06.1948 002-II/7893	(L) Wegrecht ID.027-1998/049994 z.G. LIG Roggwil (BE) 337/180 z.G. LIG Roggwil (BE) 337/1476 z.G. LIG Roggwil (BE) 337/2079	
19.09.2006 027-2006/3072/0	(R) Platzbenützungsberechtigung ID.027-2007/000567 z.L. LIG Roggwil (BE) 337/180	
14.04.2008 027-2008/1367/0	(L) Nutznießung ID.027-2008/000632 z.G.	Wird bei Verkauf gelöscht!

---

### Grundlasten

Keine

---

### Vormerkungen

Keine

---

### Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 04.03.2024 Keine  
Grundbuchgeschäfte bis 04.03.2024 Keine

---



## Auszug Grundstück-Informationen

Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchsatzuges



### Roggwil (BE) / 1476

#### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	337 Roggwil (BE)	
Grundstück-Nr	1476	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH773549534629	
Fläche	351 m <sup>2</sup> , AV93	
Plan-Nr.	4461	
Lagebezeichnung	Roggwil Berg	
Bodenbedeckung	Gebäude, 64 m <sup>2</sup> Strasse, Weg, 114 m <sup>2</sup> Gartenanlage, 173 m <sup>2</sup>	
Gebäude / Bauten	Lager/Einstellraum, 64 m <sup>2</sup> Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Weiherweg 4, 4914 Roggwil BE
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

#### Dominierte Grundstücke

Keine

#### Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 22'600	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
------------------------------	-----------------------------	------------------------------

#### Eigentum

Gesamteigentum

24.09.2007 027-2007/3267/0 Erbgang vom  
19.01.2007  
14.04.2008 027-2008/1367/0 Ausscheidung  
24.09.2007 027-2007/3267/0 Erbgang vom  
19.01.2007  
14.04.2008 027-2008/1367/0 Ausscheidung

#### Anmerkungen

Keine

#### Dienstbarkeiten

15.06.1912 002-1912/1595/0	(L) Beschränktes Wegrecht ID.027-1998/049393 z.G. LIG Roggwil (BE) 337/180	20.02.1964 002- IV/2174 19.09.2006 027-2006/3072/0 Ergänzung
	z.G. LIG Roggwil (BE) 337/1945	19.09.2006 027-2006/3072/0 Ergänzung
	z.G. LIG Roggwil (BE) 337/2079	19.09.2006 027-2006/3072/0 Ergänzung
15.06.1912 002-1912/1595/0	(R) Beschränktes Wegrecht ID.027-1998/049393 z.L. LIG Roggwil (BE) 337/180	19.09.2006 027-2006/3072/0 Ergänzung
	z.L. LIG Roggwil (BE) 337/2079	19.09.2006 027-2006/3072/0 Ergänzung
15.06.1912 002-1912/1608/0	(R) Quellenrecht ID.027-1998/048550 z.L. LIG Roggwil (BE) 337/1025	
15.06.1912 002-1912/1655/0	(L) Quellenrecht ID.027-1998/049392 z.G. LIG Roggwil (BE) 337/395	

15.06.1912 002-1912/1782/0 (R) Brunnenrecht ID.027-1998/046989  
z.L. LIG Roggwil (BE) 337/61

10.06.1948 002-II/7893 (R) Wegrecht ID.027-1998/049994  
z.L. LIG Roggwil (BE) 337/1945

14.04.2008 027-2008/1367/0 (L) Nutzniessung ID.027-2008/000632  
z.G.

Wird bei Verkauf gelöscht!!

---

### Grundlasten

Keine

---

### Vormerkungen

Keine

---

### Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 04.03.2024 Keine

Grundbuchgeschäfte bis 04.03.2024 Keine

---

## Bildergalerie I



Hauszugang | Rückansicht



lebendiges Grundstück mit dem öffentlichen  
Brunnen vor der Tür (Brunnenrecht)



herrliche Aussicht vom...



...teilgedeckten Sitzplatz mit Cheminée



Entrée | Essbereich mit stilechtem Klinker



Essküche mit Tiba-Kombiherd

## Bildergalerie II



Wohnzimmer mit gemütlichem Sitzsofen



Bad im EG



Zimmer im OG



Bad im OG mit Sauna, Dusche und Sitzwanne



Garage im Haus



Innenleben der Werkstatt mit Schwedenofen

## Grundrisspläne



Wohnhaus

Für diese Liegenschaft sind leider keine  
Grundrisspläne vorhanden.