

Niederbipp BE

Dammweg 35



CHF 895'000.–

4.5 Zimmer Einfamilienhaus top gepflegt – gemütlicher Garten – 2 Garagen

Baujahr 1936, Halt 592 m², NWF 153 m²
ausbaubar auf 5.5 Zimmer, Elternschlafzimmer mit Ankleide
Entrée mit Einbauschränken, Gäste-WC mit Einbauschränken
coole offene Küche zum Wohn- und Esszimmer, Schwedenofen
modernes Bad mit WC/DU im EG, helles Büro
grosszügiges Jugendzimmer mit Bad (Sprudelwanne & DU) im DG
schön angelegter Garten mit Aufstellpool, grosser Vorhof
nahe Einkauf, Schule, ÖV (Bahnhof SBB) & Autobahn A1

...schön & aussergewöhnlich...

Kontakt | Herr Sacha Fuhrer | 062 922 92 32



4704 Niederbipp BE

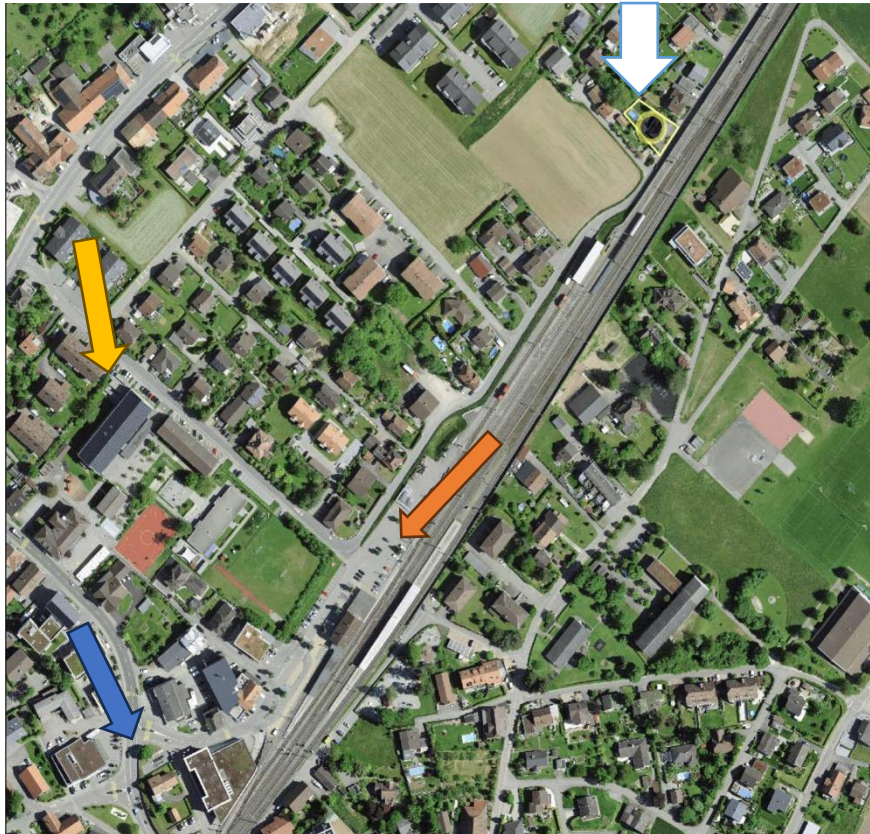





Originalbild – freie Sicht bis zu den Alpen

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

www.niederbipp.ch

Ortsplan



-  Schulanlage 500 m
-  Einkauf 500 m
-  Bahnhof 400 m

Dammweg 35
4704 Niederbipp BE

Situationsplan



Datenblatt

4.5 Zimmer Einfamilienhaus

mit...	integrierter Garage + 1 separate Garage	
Grundbuchnummer	584	
Baujahr	1936	1964
Halt	592 m ²	
Nettowohnfläche	153 m ²	
Nutzfläche	254 m ²	18 m ²
Kubatur gem. GVB	963 m ³	53 m ³
weitere Infos	<p>Ausrichtung Südwest, sonniger Garten, Grundstück komplett eingezäunt – ideal mit Kindern, Aussenwasser, gedeckter Hauseingang, grosser Vorplatz, individueller Grundriss – kein 0815, grosses Jugendzimmer 27 m² im DG, grosser Aufstellpool mit Aussendusche, Werkstattraum im UG, die Nähe zum Dorfzentrum ist perfekt</p> <p><i>...aussergewöhnlich schön – perfekt für Sie...</i></p>	
Denkmalpflege Altlasten	nein keine	
Amtlicher Wert	CHF 442'900.–	
Gebäudeversicherungswert	CHF 670'000.–	CHF 15'000.–
Zone	W2k	
Renovationen/Zustand	<p>ab Kauf im Jahr 2002 wurde das Haus umfassend saniert, modernisiert und optimiert. Dach, Fassade, Fenster, Fensterladen, Elektrik, Haustüre, Bäder, Küche, Böden, Wände, Garagentore, Gartenanlage usw.</p> <p>Das Haus steht zum direkten Weiterwohnen parat, steht persönlichen Anpassungen aber offen gegenüber.</p>	
Möglichkeiten	weiteres Estrichzimmer ausbaubar zum 5. Zimmer, Ankleide im Elternzimmer könnte wieder zum 6. Zimmer abgetrennt werden.	
Heizung	<p>Öl-Zentralheizung Bj. 2004 neuer Brenner Bj. 2018 Radiatoren</p> <p>Anschluss Fernwärme am Haus – Wärmeverbund N'bipp</p>	
Bezugstermin	nach Vereinbarung	
Kaufkosten	<p>Notar- & Grundbuchkosten zu Lasten der Käuferschaft</p> <p>*Handänderungssteuer 1.8 % wird je nach Situation gestundet oder ist geschuldet.</p>	

Auszug Grundstück-Informationen

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



Niederbipp 1 (Niederbipp) / 584

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	981.1 Niederbipp 1 (Niederbipp)	
Grundstück-Nr	584	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH923656463517	
Fläche	592 m ² , AV93	
Plan-Nr.	4220	
Lagebezeichnung	Niederbipp	
Bodenbedeckung	Länghagacher	
	Gebäude, 157 m ²	
	Gartenanlage, 435 m ²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 138 m ²	Dammweg 35, 4704 Niederbipp
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
	Garage, 19 m ²	Dammweg 35a, 4704 Niederbipp
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 442'900	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Alleineigentum

03.07.2002 027-2002/2045/0 Kauf
25.03.2009 027-2009/1068/0 Urteil

Anmerkungen

30.04.2010 033-2010/3344/0 Veräusserungsbeschränkung gemäss BVG
ID.033-2010/001270

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Gemäss Grundbuch

Raumaufteilung

Untergeschoss

Werkstatt, Heizungsraum mit Waschen, Keller	52.00 m ²
---	----------------------

Erdgeschoss

Entrée	8.00 m ²
Gäste-WC	6.90 m ²
Flur I	6.25 m ²
WC/DU	7.50 m ²
Flur II	6.95 m ²

Obergeschoss

Flur II	5.00 m ²
Wohn-/Esszimmer	31.90 m ²
Küche	12.40 m ²
Büro	11.75 m ²
Elternschlafzimmer mit Ankleide	23.80 m ²

Dachgeschoss

Jugendzimmer	26.55 m ²
Bad	6.50 m ²

Total Wohnfläche 153.50 m²

Nebenräume

Garage im Haus	18.00 m ²
separate Garage	18.00 m ²
Estrichzimmer ausbaubar	13.00 m ²

Total Nutzfläche 254.50 m²

Bildergalerie I



Vorplatz für 3 Autos | Garage im Haus



gedeckter Hauszugang



Entrée mit Garderobe und Einbauschränken



Gäste-WC mit Einbauschränken



coole, moderne und...



...offene Küche

Bildergalerie II



gemütliches Wohn-/Esszimmer mit Schwedenofen



Essbereich mit anschliessender Küche



helles Büro



grosses Jugendzimmer im DG



Bad im DG mit Sprudelwanne und Dusche



zusätzliches modernes Bad mit Dusche

Bildergalerie II



Elternschlafzimmer mit...



...separatem Ankleidezimmer



Zugang zum Aussenbereich



schön angelegter und top...



...gepflegter Garten mit...



...verschiedenen Sitzmöglichkeiten & Aufstell-
pool mit Aussendusche

Grundrisspläne



Wohnhaus

Für diese Liegenschaft sind leider keine
Grundrisspläne vorhanden.