

## Thörigen BE

Postweg 6



**CHF 399'000.– mit  
Parkplatz und Garagenbox im UG**

### **3 ½ Zimmer Eigentumswohnung im 2. OG mit herrlicher Weitsicht bis zum Jura**

Baujahr 1998, NWF 87 m<sup>2</sup>, eigenes Waschen  
Entrée mit geräumiger Garderobe, grosse Essküche  
helles und heimeliges Wohn-/Esszimmer mit Dachschräge  
Ausrichtung Ost mit grossem Balkon und Weitsicht ins Grüne  
saniertes Bad mit begehbare Dusche, eigene Waschküche/Keller  
die Wohnung, wie das Wohnhaus sind sehr gepflegt  
Gartenhaus mit Grill zur Mitbenutzung, Parkplatz & Garagenbox

***...eine clevere Investition mit Weitsicht...***

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



## 3367 Thörigen BE



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

**[www.thoerigen.ch](http://www.thoerigen.ch)**

## Ortsplan



Postweg 6  
3367 Thörigen BE

# Situationsplan



# Datenblatt

## 3 ½ Zimmer Eigentumswohnung im 2. OG

mit...	herrlicher Weitsicht ins Grüne bis zum Jura	
Grundbuchnummer	985-12	Garagenbox
Baujahr	1998	
Wertquote	105/1000	
Nettowohnfläche	87.0 m <sup>2</sup>	
Nutzflächen	113 m <sup>2</sup> mit Waschküche/Keller und Balkon (15.4 m <sup>2</sup> )	
Kubatur Wohnhaus gem. GVB	5'106 m <sup>3</sup>	
Gebäudeversicherungswert	CHF 2'834'600.–	
weitere Infos	<p>Ausrichtung Ost, geniale Fernsicht, schönes Kinderzimmer und Elternschlafzimmer, Küche mit Platz für den kleinen Esstisch, gemütlicher Wohnbereich mit Dachschräge und zwei Dachflächenfenster, Veloraum im UG, Aussenparkplatz &amp; Garagenbox in der Tiefgarage im VP inkl., <b>kein Lift</b></p> <p><b>...schönes Wohnen in einem gepflegten Wohnhaus...</b></p>	
Heiz- & NK per 31.12.2024 inkl. Erneuerungsfonds	CHF 3'924.15 p.a.	CHF 62.50 p.a.
Erneuerungsfonds Haus 31.12.24 jährliche Einlage total	CHF 80'061.80 CHF 7'000.00	
Erneuerungsfonds Gas-Heizung	CHF 23'033.05	
Erneuerungsfonds Wärmepumpe	CHF 43'617.15	
Amtlicher Wert   Zone	CHF 235'300.–   W2	
ÖV/Distanzen	<p>240 m Metzger/Bäcker</p> <p>400 m Restaurant Sternen</p> <p>230 m Bushaltestelle in Richtung Langenthal/H'buchsee</p>	
Zustand	<p>Die Wohnung präsentiert sich in einem guten und gepflegten Zustand. 2023 wurde der Boden im Schlafzimmer ersetzt und in der Küche wurden teilweise die Küchengeräte ausgetauscht, das Bad wurde 2025 saniert. Einfach einziehen und weiter wohnen. 😊</p>	
Heizung	Wärmepumpe und Gasheizung   Bodenheizung	
Übernahmetermin	nach Vereinbarung	
Kaufkosten	<p>Notar- &amp; 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



### Thörigen / 985

#### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	989 Thörigen
Grundstück-Nr	985
Grundstückkart	Liegenschaft
E-GRID	CH373536154608
Fläche	1'145 m <sup>2</sup> , AV93
Plan-Nr.	1565
Lagebezeichnung	Thörigen Dorf
Bodenbedeckung	Gebäude, 315 m <sup>2</sup> Übrige befestigte Fläche, 151 m <sup>2</sup> Gartenanlage, 679 m <sup>2</sup>
Gebäude / Bauten	Gebäude/Bauten, 444 m <sup>2</sup> Postweg 4a, 3367 Thörigen Gesamtfläche 1'210 m <sup>2</sup> (unterirdisch, auf mehreren Grundstücken, Einzelobjekt) Geometrisch auf 3 LIG / 0 SDR Wohnhaus/Einstellhalle, 298 m <sup>2</sup> Postweg 6, 3367 Thörigen Einstellhalle, 298 m <sup>2</sup> Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR Gebäude/Bauten, 16 m <sup>2</sup> Postweg 6a, 3367 Thörigen Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR Gartenhaus, 1 m <sup>2</sup> Postweg 6b, 3367 Thörigen Gesamtfläche 5 m <sup>2</sup> (auf mehreren Grundstücken) Geometrisch auf 2 LIG / 0 SDR
Bemerkungen AV	
Bemerkungen Grundbuch	

#### Dominierte Grundstücke

Keine

#### Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF (50'500) 0	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
----------------------------------	-----------------------------	------------------------------

#### Eigentum

STW Thörigen 989/985-5 zu 118/1'000	10.11.1999 027-1999/3600/0 Begründung STWE
STW Thörigen 989/985-6 zu 98/1'000	10.11.1999 027-1999/3600/0 Begründung STWE
STW Thörigen 989/985-7 zu 55/1'000	10.11.1999 027-1999/3600/0 Begründung STWE
STW Thörigen 989/985-8 zu 118/1'000	10.11.1999 027-1999/3600/0 Begründung STWE
STW Thörigen 989/985-9 zu 98/1'000	10.11.1999 027-1999/3600/0 Begründung STWE
STW Thörigen 989/985-10 zu 55/1'000	10.11.1999 027-1999/3600/0 Begründung STWE
STW Thörigen 989/985-11 zu 124/1'000	10.11.1999 027-1999/3600/0 Begründung STWE
STW Thörigen 989/985-12 zu 105/1'000	10.11.1999 027-1999/3600/0 Begründung STWE
STW Thörigen 989/985-13 zu 55/1'000	10.11.1999 027-1999/3600/0 Begründung STWE
STW Thörigen 989/985-14 zu 71/1'000	10.11.1999 027-1999/3600/0 Begründung STWE
STW Thörigen 989/985-15 zu 60/1'000	10.11.1999 027-1999/3600/0 Begründung STWE
STW Thörigen 989/985-16 zu 43/1'000	10.11.1999 027-1999/3600/0 Begründung STWE

#### Anmerkungen

10.11.1999 027-1999/3600/0 Stockwerkanteile verpfändet ID.027-2000/000587

#### Dienstbarkeiten

21.09.1984 027-V/3510	(R) Kanalisationsdurchleitungsrecht ID.027-1998/052993 z.L. LIG Thörigen 989/491 z.L. LIG Thörigen 989/870	
23.03.1994 027-1994/418/0	(L) Baurecht für Trafostation ID.027-1998/052994 z.G. BKW Energie AG, Bern (UID: CHE-103.258.498) 13.12.2023 033-2023/11118/10	
01.06.1995 027-1995/843/0	(L) Werkleitungen ID.027-1998/052995 z.G. LIG Thörigen 989/980	
01.06.1995 027-1995/843/0	(R) Werkleitungen ID.027-1998/052995 z.L. LIG Thörigen 989/980	
28.05.1996 027-1996/784/0	(L) Fuss - + Fahrwegrecht ID.027-1998/052996 z.G. LIG Thörigen 989/980	28.07.2005 027-2005/2351/0 Ergänzung
28.05.1996 027-1996/784/0	(R) Fuss - + Fahrwegrecht ID.027-1998/052996 z.L. LIG Thörigen 989/980	28.07.2005 027-2005/2351/0 Ergänzung
28.05.1996 027-1996/784/0	(R) Mitbenützungsrecht an der Zivilschutzanlage ID.027-1998/052997 z.L. LIG Thörigen 989/980	
28.05.1996 027-1996/784/0	(L) Mitbenützungsrecht an den Spiel - + Freizeitanlagen ID.027-1998/052998 z.G. LIG Thörigen 989/980	
28.05.1996 027-1996/784/0	(R) Mitbenützungsrecht an den Spiel - + Freizeitanlagen ID.027-1998/052998 z.L. LIG Thörigen 989/980	
28.05.1996 027-1996/784/0	(L) Überbaurecht ID.027-1998/052999 z.G. LIG Thörigen 989/980	
28.04.1997 027-1997/1416/0	(R) Durchleitungsrecht ID.027-1998/053000 z.L. LIG Thörigen 989/211	
28.04.1997 027-1997/1416/0	(R) Fahrwegrecht ID.027-1998/053001 z.L. LIG Thörigen 989/211	
10.11.1999 027-1999/3600/0	(L) Benützungsrecht für Sitzplatz ID.027-2000/000588 z.G. STW Thörigen 989/985-5	
10.11.1999 027-1999/3600/0	(L) Benützungsrecht für Sitzplatz ID.027-2000/000589 z.G. STW Thörigen 989/985-6	
10.11.1999 027-1999/3600/0	(L) Benützungsrecht für Sitzplatz ID.027-2000/000590 z.G. STW Thörigen 989/985-7	
10.11.1999 027-1999/3600/0	(R) Überbaurecht ID.027-2000/000591 z.L. LIG Thörigen 989/1051	
10.11.1999 027-1999/3600/0	(L) Benützungsrecht für Autoboxe Nr. 10 ID.027-2000/000593 z.G. STW Thörigen 989/985-5	
10.11.1999 027-1999/3600/0	(L) Benützungsrecht für Autoboxe Nr. 2 ID.027-2000/000594 z.G. STW Thörigen 989/985-6	
10.11.1999 027-1999/3600/0	(L) Benützungsrecht für Autoboxe Nr. 16 ID.027-2000/000595 z.G. STW Thörigen 989/985-7	
10.11.1999 027-1999/3600/0	(L) Benützungsrecht für Autoboxe Nr. 1 ID.027-2000/000596 z.G. STW Thörigen 989/985-8	
10.11.1999 027-1999/3600/0	(L) Benützungsrecht für Autoboxe Nr. 9 ID.027-2000/000597 z.G. STW Thörigen 989/985-9	
10.11.1999 027-1999/3600/0	(L) Benützungsrecht für Autoboxe Nr. 17 ID.027-2000/000598 z.G. STW Thörigen 989/985-10	
10.11.1999 027-1999/3600/0	(L) Benützungsrecht für Autoboxe Nr. 20 ID.027-2000/000599 z.G. STW Thörigen 989/985-11	
10.11.1999 027-1999/3600/0	(L) Benützungsrecht für Autoboxe Nr. 21 ID.027-2000/000600 z.G. STW Thörigen 989/985-12	
10.11.1999 027-1999/3600/0	(L) Benützungsrecht für Autoboxe Nr. 18 ID.027-2000/000601 z.G. STW Thörigen 989/985-13	
10.11.1999 027-1999/3600/0	(L) Benützungsrecht für Autoboxe Nr. 22 ID.027-2000/000602 z.G. STW Thörigen 989/985-14	
10.11.1999 027-1999/3600/0	(L) Benützungsrecht für Autoboxe Nr. 19 ID.027-2000/000603 z.G. STW Thörigen 989/985-15	
10.11.1999 027-1999/3600/0	(L) Benützungsrecht für Autoboxe Nr. 23 ID.027-2000/000604 z.G. STW Thörigen 989/985-16	
10.11.1999 027-1999/3600/0	(L) Benützungsrecht am oberirdischen Abstellplatz Nr. 2	

	ID.027-2000/000610 z.G. STW Thörigen 989/985-6	
10.11.1999 027-1999/3600/0	(L) Benützensrecht am oberirdischen Abstellplatz Nr. 3 ID.027-2000/000611 z.G. STW Thörigen 989/985-7	
10.11.1999 027-1999/3600/0	(L) Benützensrecht am oberirdischen Abstellplatz Nr. 4 ID.027-2000/000612 z.G. STW Thörigen 989/985-8	
10.11.1999 027-1999/3600/0	(L) Benützensrecht am oberirdischen Abstellplatz Nr. 5 ID.027-2000/000613 z.G. STW Thörigen 989/985-9	
10.11.1999 027-1999/3600/0	(L) Benützensrecht am oberirdischen Abstellplatz Nr. 6 ID.027-2000/000614 z.G. STW Thörigen 989/985-10	
10.11.1999 027-1999/3600/0	(L) Benützensrecht am oberirdischen Abstellplatz Nr. 7 ID.027-2000/000616 z.G. STW Thörigen 989/985-11	
10.11.1999 027-1999/3600/0	(L) Benützensrecht am oberirdischen Abstellplatz Nr. 8 ID.027-2000/000617 z.G. STW Thörigen 989/985-12	
10.11.1999 027-1999/3600/0	(L) Benützensrecht am oberirdischen Abstellplatz Nr. 9 ID.027-2000/000618 z.G. STW Thörigen 989/985-13	
10.11.1999 027-1999/3600/0	(L) Mitbenützensrecht am Waschraum ID.027-2000/000619 z.G. STW Thörigen 989/985-7 z.G. STW Thörigen 989/985-10 z.G. STW Thörigen 989/985-13 z.G. STW Thörigen 989/985-14 z.G. STW Thörigen 989/985-15 z.G. STW Thörigen 989/985-16	
28.07.2005 027-2005/2351/0	(L) Fuss- und Fahrwegrecht ID.027-2005/000879 z.G. LIG Thörigen 989/1051	
28.07.2005 027-2005/2351/0	(L) Ausschliessliches Autoboxenbenützensrecht ID.027-2005/000880 z.G. Lüthi Friedrich, 26.07.1949	13.01.2022 033-2022/531/0 Erbgang vom 01.06.2021
	z.G. Michel-Lüthi Erika, 01.02.1951	13.01.2022 033-2022/531/0 Erbgang vom 01.06.2021
11.02.2013 033-2013/1099/0	(L) Mitbenützensrecht an der Heizanlage "Wärmepumpe" ID.033-2013/001699 z.G. LIG Thörigen 989/980 z.G. LIG Thörigen 989/1051	
11.02.2013 033-2013/1099/0	(R) Mitbenützensrecht an der Heizanlage "Gasheizkessel" ID.033-2013/001700 z.L. LIG Thörigen 989/1051	

---

### Grundlasten

Keine

---

### Vormerkungen

Keine

---

### Pfandrechte

Keine

---

### Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 04.05.2026 Keine

Grundbuchgeschäfte bis 03.05.2026 Keine

---

### ÖREB-Kataster

#### Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung

Gewässerschutzbereiche (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszonen)

Naturgefahrenkarte (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

#### Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kommunale Planungszonen

Regionale Planungszonen

Kantonale Planungszonen

Regionale Nutzungsplanung  
Kantonale Nutzungsplanung  
Projektierungszonen Nationalstrassen  
Baulinien Nationalstrassen  
Baulinien Kantonsstrassen  
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen  
Baulinien Eisenbahnanlagen  
Projektierungszonen Flughafenanlagen  
Baulinien Flughafenanlagen  
Sicherheitszonenplan  
Kataster der belasteten Standorte  
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs  
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze  
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs  
Grundwasserschutzzonen  
Grundwasserschutzzonareale  
Gewässerraum (in kommunalen Nutzungszonen)  
Gewässerraum (in regionalen Nutzungszonen)  
Gewässerraum (in kantonalen Nutzungszonen)  
Wasserbauplan, Überflutungsgebiet  
Lärmempfindlichkeitsstufen (in regionalen Nutzungszonen)  
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kantonalen Nutzungszonen)  
Statische Waldgrenzen  
Kommunale Wald-Baulinien  
Regionale Wald-Baulinien  
Kantonale Wald-Baulinien  
Waldreservate  
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher  
Baulinien Starkstromanlagen  
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung  
Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung  
Kantonale Naturschutzgebiete  
Sachplan Biodiversität (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)  
Bauinventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)  
Archäologisches Inventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)  
Kantonale Denkmalschutzobjekte

**Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind**

Gesicherte öffentliche Leitungen

---

## Auszug Grundstück-Informationen

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



### Thörigen / 985-12

#### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	989 Thörigen
Grundstück-Nr	985-12
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH357346363569
Stammgrundstück	LIG Thörigen 989/985
Wertquote	105/1'000
Sonderrecht	Wohnung im 2. Obergeschoss links mit 20.03.2023 033-2023/2698/0 Nebenraum im Untergeschoss. Berichtigung
Bemerkungen Grundbuch	

#### Dominierte Grundstücke

Keine

#### Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 235'300	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------

#### Eigentum

Alleineigentum

30.05.2023 033-2023/5093/0 Kauf

#### Anmerkungen

10.11.1999 027-1999/3600/0 Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft  
ID.027-2000/000585

#### Dienstbarkeiten

10.11.1999 027-1999/3600/0 (R) Benützensrecht für Autoboxe Nr. 21  
ID.027-2000/000600  
z.L. LIG Thörigen 989/985

10.11.1999 027-1999/3600/0 (R) Benützensrecht am oberirdischen Abstellplatz Nr.  
8 ID.027-2000/000617  
z.L. LIG Thörigen 989/985

#### Grundlasten

Keine

#### Vormerkungen

10.11.1999 027-1999/3600/0 (L) Vorkaufsrecht ID.027-2000/000586  
z.G. STW Thörigen 989/985-5  
z.G. STW Thörigen 989/985-6  
z.G. STW Thörigen 989/985-7  
z.G. STW Thörigen 989/985-8  
z.G. STW Thörigen 989/985-9  
z.G. STW Thörigen 989/985-10  
z.G. STW Thörigen 989/985-11  
z.G. STW Thörigen 989/985-13  
z.G. STW Thörigen 989/985-14  
z.G. STW Thörigen 989/985-15  
z.G. STW Thörigen 989/985-16

10.11.1999 027-1999/3600/0 (R) Vorkaufsrecht ID.027-2000/000586  
z.L. STW Thörigen 989/985-5  
z.L. STW Thörigen 989/985-6  
z.L. STW Thörigen 989/985-7

z.L. STW Thörigen 989/985-8  
z.L. STW Thörigen 989/985-9  
z.L. STW Thörigen 989/985-10  
z.L. STW Thörigen 989/985-11  
z.L. STW Thörigen 989/985-13  
z.L. STW Thörigen 989/985-14  
z.L. STW Thörigen 989/985-15  
z.L. STW Thörigen 989/985-16

---

**Pfandrechte**

Gemäss Grundbuch

---

**Hängige Geschäfte**

Geometergeschäfte bis 04.05.2026 Keine  
Grundbuchgeschäfte bis 03.05.2026 Keine

---

**ÖREB-Kataster**

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:

LIG Thörigen 989/985

---

## Bildergalerie I



Aussenansicht



gedeckter Eingangsbereich



Entrée mit geräumiger Garderobe



Flur



Kinderzimmer

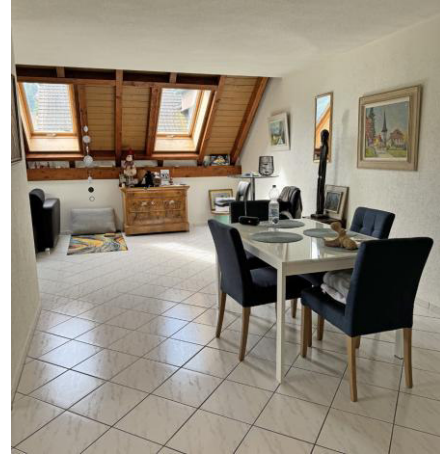


Bad mit begehbarer Dusche – 2025 renoviert

## Bildergalerie II



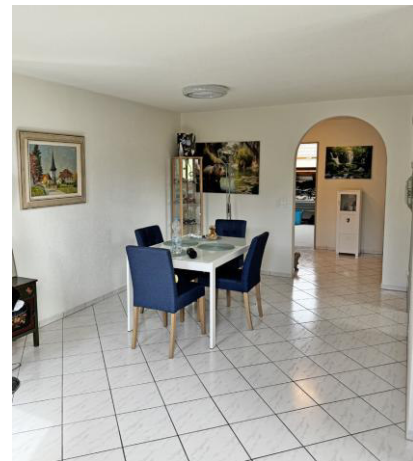
Elternschlafzimmer



Willkommen im...



...Wohn- und...



...Essbereich



Essküche mit vielen neuwertigen Geräten



vom Wohnzimmer auf den Balkon mit...

## Bildergalerie III



...herrlicher Weitsicht ins Grüne, ...



...bis zum Jura



Gartenhaus mit Grill zur Mitbenutzung



Rückansicht



Garagenbox in der Tiefgarage



eigene Waschküche/Keller

