

Inkwil BE

Hölzlistrasse 2



CHF 560'000.–

4.5 Zimmer Doppel Einfamilienhaus grosser Garten & Dachterrasse mit Blick zum Jura

Baujahr 1965, NWF ca. 86 m², Halt 531 m²
sonnige Wohnlage mit herrlichem Garten & die Nähe zum See
offenes Wohn-/Esszimmer, Küche & Gäste-WC im EG
Bad, 3 Schlafzimmer – eines mit Zugang zur Sonnenterrasse
Wintergarten mit Schiebetür, geräumige Garage, 4 Parkplätze
Aussenkellertreppe, Naturkeller, Wärmepumpenboiler
vielseitiger & bunter Garten mit Pergola und Naturschatten
bezahlbares Eigenheim mit vielen Vorzügen – Ihre Zukunft

...ideal für die junge Familie...

Kontakt | Herr Sacha Fuhrer | 062 922 92 32



3375 Inkwil BE



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

www.inkwil.ch

Ortsplan



Hölzlistrasse 2
3375 Inkwil BE

Situationsplan



Datenblatt

4.5 Zimmer Doppelfamilienhaus

mit...	grossem Garten, Garage und 4 Parkplätzen
Grundbuchnummer	483
Baujahr	1965
Halt	531 m ²
Nettowohnfläche	ca. 86 m ²
Nutzfläche	ca. 139 m ² (mit Keller und Wintergarten)
Kubatur gem. GVB	505 m ³
weitere Infos	Ausrichtung Südost, viel natürlicher Schatten an heissen Tagen, der Wintergarten das 5. Zimmer im Sommer, Gartenliebhaber werden sich über die Möglichkeiten freuen, geräumige Garage mit separater Zugangstüre, Aussenkellertreppe, Naturkeller, das Naherholungsgebiet Inkwilersee in wenigen Minuten erreichbar!
	<i>...nicht zu gross und nicht zu klein – das perfekte Mein...</i>
Denkmalpflege Altlasten Naturgefahren WS-Zone archäologisches Schutzgebiet	nein keine keine Gewässerschutzbereich Au Moos/Umgebung See
Amtlicher Wert	CHF 194'000.–
Zone	Dorfzone
Gebäudeversicherungswert	CHF 401'100.–
Distanzen	1'000 m Schulhaus Inkwil 240 m Bushaltestelle in Richtung Solothurn, H'buchsee, oder Wangen an der Aare BE 4'000 m Einkauf in H'buchsee (Coop, Denner, Migros, usw.)
Zustand	ein solides Zuhause mit sechs Jahrzehnten Lebenserfahrung. Dem Haus wurde immer gut geschaut und der Garten gehegt und gepflegt. Das Stromtableau wurde 2015 ersetzt, inkl. aller Stromleitungen im Haus. Das Haus steht grundsätzlich zum direkten Weiterwohnen parat und freut sich auf Sie. 😊
Heizung	Öl-Zentralheizung Bj. 1991 Brenner von 2019 Radiatoren Wärmepumpenboiler Bj. 2025
Bezugstermin	nach Vereinbarung
Kaufkosten	Notar- & Grundbuchkosten zu Lasten der Käuferschaft *Handänderungssteuer 1.8 % wird je nach Situation gestundet oder ist geschuldet.

Auszug Grundstück-Informationen

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



Inkwil / 483

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	980 Inkwil	
Grundstück-Nr	483	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH486546354895	
Fläche	531 m², AV93	
Plan-Nr.	2148	
Lagebezeichnung	Inkwil	
	Chatzacher	
Bodenbedeckung	Gebäude, 96 m²	
	Gartenanlage, 435 m²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 96 m²	Hölzlistrasse 2, 3375 Inkwil
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
194'000		2020

Eigentum

Alleineigentum

04.12.2015 033-2015/9803/0 Kauf

Anmerkungen

29.08.1969 027-III/1670 uu	Mitglied der Flurgenossenschaft Melioration Inkwil ID.027-1999/009203
----------------------------	--

Dienstbarkeiten

16.01.1919 027-I/2872	(L) Wasserleitung ID.027-1999/010108 z.G. Wasserversorgungsgenossenschaft der Gemeinden an der unteren Oenz	22.12.1972 027-IV/1152
21.09.1966 027-III/5451	(L) Näherbaurecht ID.027-1998/031316 z.G. LIG Inkwil 980/484	
21.09.1966 027-III/5451	(L) Wasserdurchleitungsrecht ID.027-1998/031317 z.G. LIG Inkwil 980/484	
21.09.1966 027-III/5451	(R) Näherbaurecht ID.027-1998/031318 z.L. LIG Inkwil 980/484	
21.09.1966 027-III/5451	(R) Kanalisationsdurchleitungsrecht ID.027-1998/031319 z.L. LIG Inkwil 980/484	
21.09.1966 027-III/5451	(R) Durchleitungsrecht für die elektrischen Leitungen ID.027-1998/031320 z.L. LIG Inkwil 980/484	
21.09.1966 027-III/5451	(R) Wasserdurchleitungsrecht ID.027-1998/031321 z.L. LIG Inkwil 980/484	

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

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)

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

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kommunale Planungszone

Regionale Planungszone

Kantonale Planungszone

Regionale Nutzungsplanung

Kantonale Nutzungsplanung

Projektierungszone Nationalstrassen

Baulinien Nationalstrassen

Baulinien Kantonsstrassen

Projektierungszone Eisenbahnanlagen

Baulinien Eisenbahnanlagen

Projektierungszone 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

Grundwasserschutzzonen

Gewässerraum (in kommunalen Nutzungszone)

Gewässerraum (in regionalen Nutzungszone)

Gewässerraum (in kantonalen Nutzungszone)

Wasserbauplan, Überflutungsgebiet

Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszone)

Lärmempfindlichkeitsstufen (in regionalen Nutzungszone)

Lärmempfindlichkeitsstufen (in kantonalen Nutzungszone)

Statische Waldgrenzen

Kommunale Wald-Baulinien

Regionale Wald-Baulinien

Kantonale Wald-Baulinien

Waldreservate

Projektierungszone 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)

Kantonale Denkmalschutzobjekte

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

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

Gesicherte öffentliche Leitungen

Bildergalerie I



Frontansicht | Einfahrt Garage



grosser Vorplatz (4 Parkplätze)



Hauszugang mit...



...Wintergarten an der Seite



Flur im EG



Küche

Bildergalerie II



Wohn- und



...Esszimmer



Flur im OG mit Einbauschränken



Bad im OG



Zimmer mit Zugang zur...



...herrlichen Sommerterrasse mit Blick zum
Jura

Bildergalerie III



Elternschlafzimmer



vielseitiger und gepflegter Garten...



...für gemütliche Sommerstunden und
Sonnentage



geräumige Garage

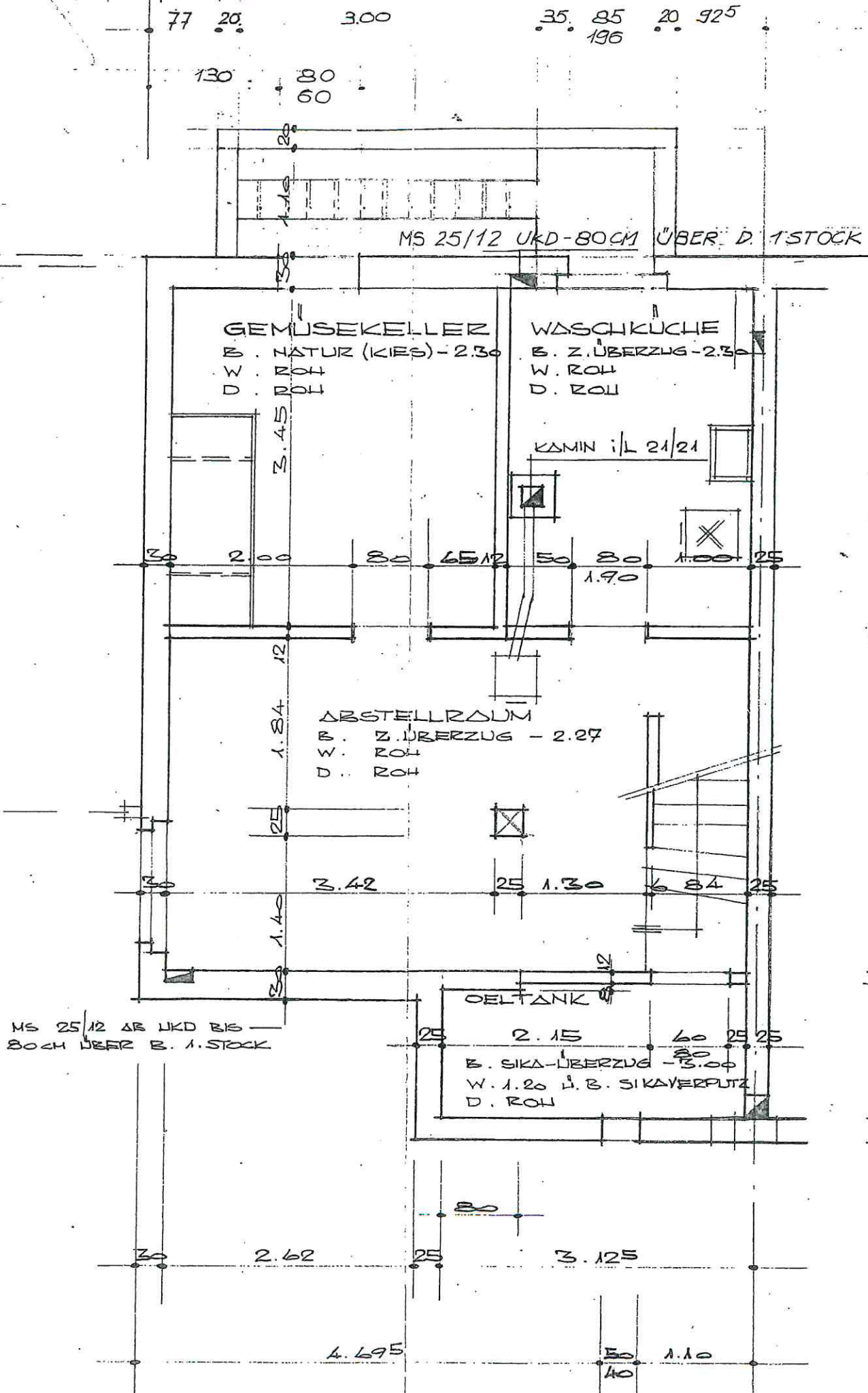


Wärmepumpenboiler/Heizung

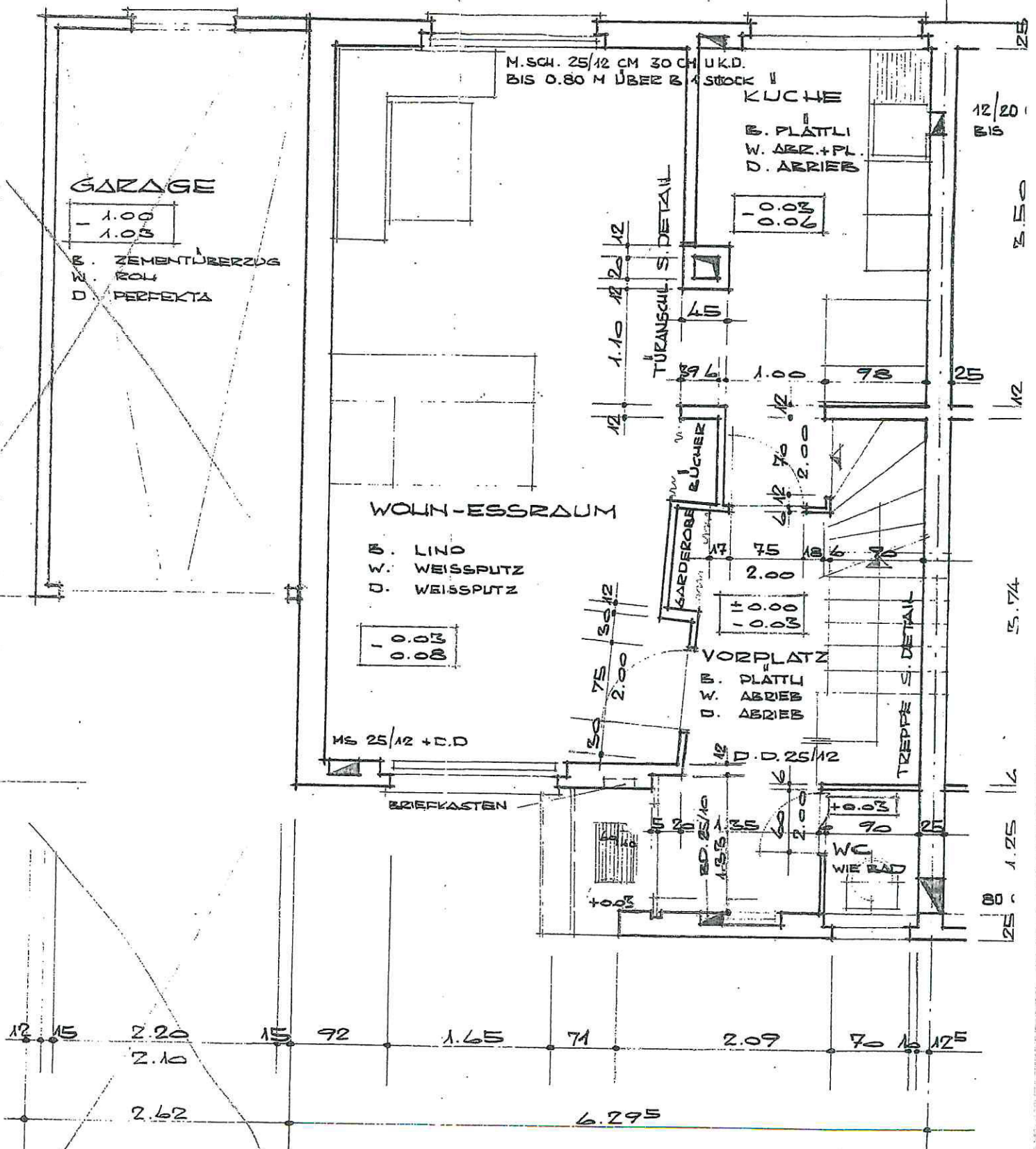


ein herrliches Zuhause...Ihre Zukunft!

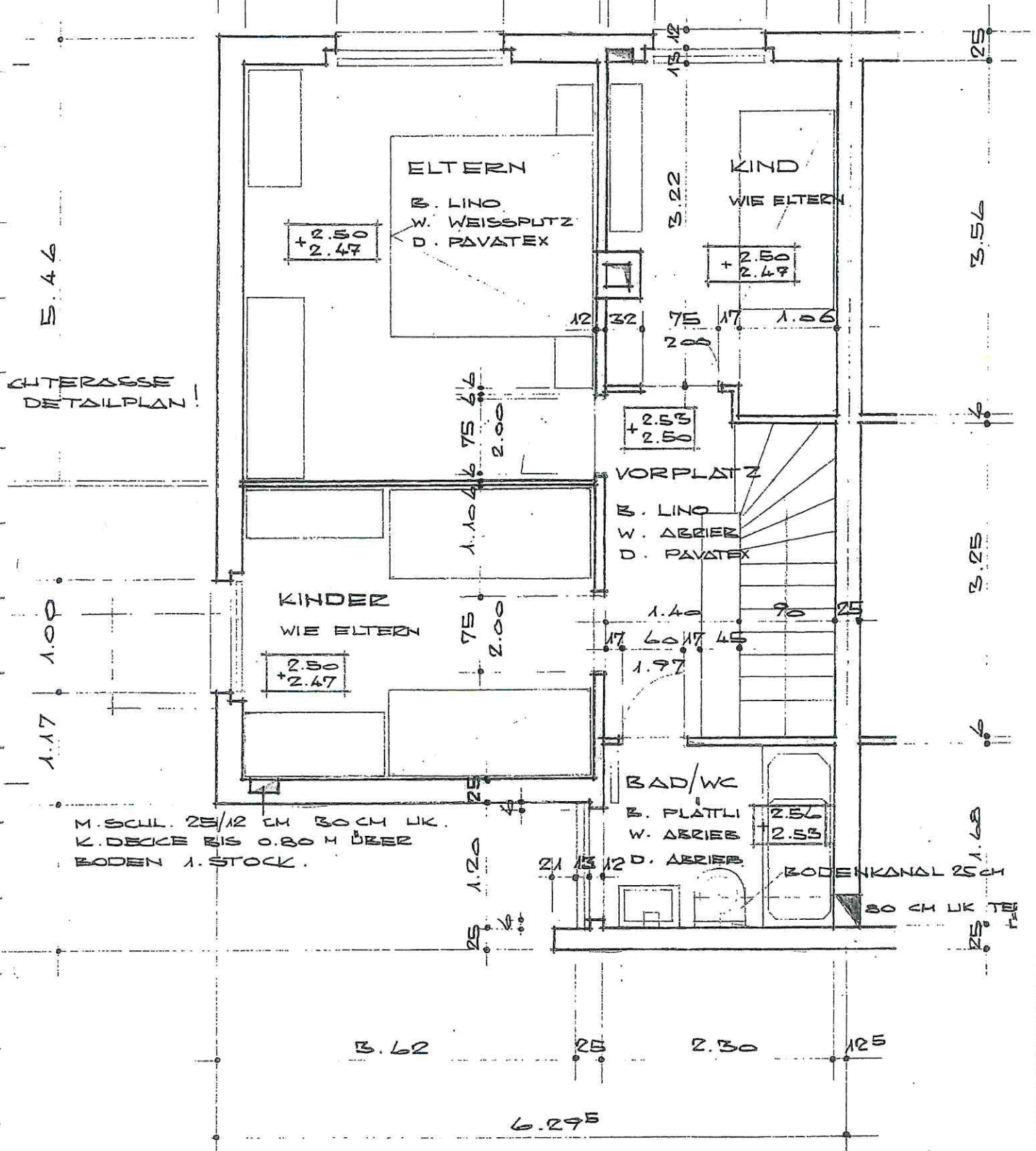
Untergeschoss



ERDGESCHOSS



Übergeordnetes



QUERSCHNITT

