

Ursenbach BE

Breiten 36a/36b



CHF 685'000.-

vielseitiges 2-Familien-/Generationenhaus mit grossem Autounterstand, Garage und Hobbyraum

Baujahr 1904/1995, Halt 766 m², Landwirtschaftszone
gepflegtes und vielseitiges Multifunktionshaus
2-Zi.-Whg. im EG, NWF ca. 65 m², 4-Zi.-Whg. im OG, NWF 96 m²
neues Dach von 2016, Garage im Haus, trockener Keller
grosser Autounterstand für 3 Fahrzeuge B 7.8 x T 7.0 x H 3.45
perfekter Hobbyraum mit Rolltor B 3.9 x L 6.6 x H 3.1 (2.8)
zwei Aussenparkplätze vor dem Haus, gemütlicher Sitzplatz
Schwedenofen & neue moderne Küche im OG, grosser Estrich
parken oder stellen Sie unter und pflegen Sie Ihr Hobby

...für die aktive Familie – Ihre Chance...

Kontakt | Herr Sacha Fuhrer | 062 922 92 32



4937 Ursenbach BE



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

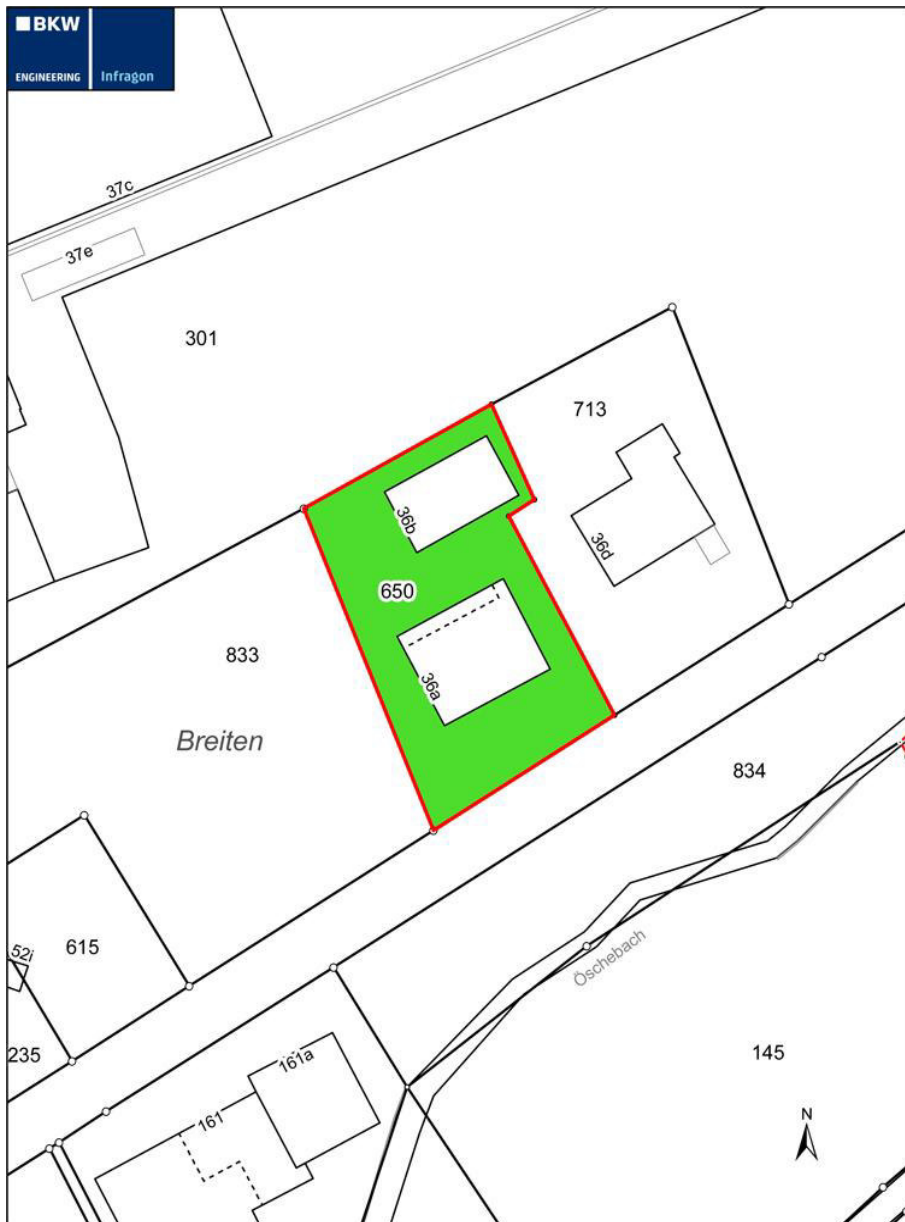
www.ursenbach.ch

Ortsplan



Breiten 36a/36b
4937 Ursenbach BE

Situationsplan



Datenblatt

2-Familien-/Generationenhaus

mit...	Garage und	Autounterstand mit Hobbyraum
Grundbuchnummer	650	
Baujahr	1904 Ursprung	1995
Halt	766 m ²	
Nettowohnfläche	161 m ²	
Nutzfläche	ca. 240 m ²	26.15 m ² Hobbyraum
Kubatur gem. GVB	1'020 m ³	307 m ³
weitere Infos	Ausrichtung Südwest, an der Durchfahrtsstrasse ins Emmental, vielseitig nutzbares Wohnhaus, der Mehrfachautounterstand ein Traum – Wohnmobil, Boot, Oldtimer – alles findet Platz, der Hobbyraum das Paradies für Tüftler und Erfinder, ein schöner und sonniger Garten für die ruhigen Stunden im Leben ...endlich Platz für alles, was Sie schon immer haben wollten...	
Denkmalpflege Altlasten Naturgefahren WS-Zone Radonmessung Zone	nein keine mittlere Gefährdung üb übriger Bereich <300 bq LWZ Landwirtschaftszone	
Mietverhältnisse	2-Zi.-Whg. im EG – brutto CHF 950.–/Monat 1 Autounterstand + 1 Parkplatz – CHF 800.–/Jahr	
Amtlicher Wert	CHF 354'600.–	
Gebäudeversicherungswert	CHF 940'800.–	CHF 132'600.–
Zustand	Ein solides und stämmiges Wohnhaus mit Lebenserfahrung. Das Haus wurde stets geeght und gepflegt und es wurden viele Sanierungen und Erneuerungen über die Jahre vorgenommen. Planen und realisieren Sie Ihre Vorhaben. Ihre Projekte, Ihre Zukunft! 😊	
Renovationen	2000 Wohnung im OG, 2003 Wohnung im EG, 2016 neue Küche im OG, neues Dach	
Heizung	Öl-Zentralheizung* Radiatoren Schwedenofen im Wohnzimmer im OG *die Heizung sollte noch im Jahr 2026 ersetzt werden. Die alte Heizung funktioniert, es treten jedoch regelmässig Störungen auf	
Bezugstermin	per sofort oder 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



Ursenbach / 650

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	344 Ursenbach	
Grundstück-Nr	650	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH324752463557	
Fläche	766 m², PN provisorisch anerkannt	
Plan-Nr.	3432	
Lagebezeichnung	Breiten	
Bodenbedeckung	Gebäude, 222 m²	
	Gartenanlage, 544 m²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 134 m²	Breiten 36a, 4937 Ursenbach
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
	Unterstand/Werkstatt, 88 m²	Breiten 36b, 4937 Ursenbach
	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
354'600		2020

Eigentum

30.12.1987 002-1987/2827/0 Kauf

16.10.1998 027-1998/3918/0 Erbgang vom
07.02.1997
16.10.1998 027-1998/3918/0 Erbgang vom
07.02.1997
16.10.1998 027-1998/3918/0 Erbgang vom
07.02.1997
16.10.1998 027-1998/3918/0 Erbgang vom
07.02.1997

Anmerkungen

19.05.1980 002-VA 1102	Kanalisationsleitung ID.027-1999/004081	11.06.2020 033-2020/5357/0 Berichtigung
04.10.2011 033-2011/7743/0	Leitung gemäss WVG ID.033-2011/003575	

Dienstbarkeiten

15.06.1912 002-1912/4465/0	(L) Brunnenleitungsrecht ID.027-1998/011480 z.G. LIG Ursenbach 344/37	
06.10.1962 002-IV/799	(L) Wegrecht ID.027-1998/011481 z.G. LIG Ursenbach 344/713	
22.05.2003 027-2003/1625/0	(L) Nutzniessung gem. Art. 745 ff ZGB ID.027-2003/000908 z.G.	Wird mit dem Verkauf gelöscht!

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung

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

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

Grundwasserschutzzonen

Gewässerraum (in kommunalen Nutzungszonen)

Gewässerraum (in regionalen Nutzungszonen)

Gewässerraum (in kantonalen Nutzungszonen)

Wasserbauplan, Überflutungsgebiet

Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszonen)

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

Bildergalerie I



Rückansicht



herrlicher Sitzplatz | im Hintergrund...



...der grosse Autounterstand mit...



...Hobbyraum mit Rolltor



Aufgang | Laube | Zugang zur Wohnung im OG



Wohnungseingang via Küche...

Bildergalerie II



...grosszügig und top modern



gemütliches Wohn- und Esszimmer



der Schwedenofen für die Übergangszeit



Büro



eines der beiden Schlafzimmer



das Bad im OG

Grundrisspläne



Wohnhaus

Für diese Liegenschaft sind leider keine
Grundrisspläne vorhanden.