

Thörigen BE

Postweg 6



**CHF 382'000.– mit
Parkplatz und Garagenbox im UG**

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

Baujahr 1998, NWF 87 m², 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

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 ²	
Nutzflächen	113 m ² mit Waschküche/Keller und Balkon (15.4 m ²)	
Kubatur Wohnhaus gem. GVB	5'106 m ³	
Gebäudeversicherungswert	CHF 2'834'600.–	
weitere Infos	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 & Garagenbox in der Tiefgarage im VP inkl., kein Lift ...schönes Wohnen in einem gepflegten Wohnhaus...	
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	240 m Metzger/Bäcker 400 m Restaurant Sternen 230 m Bushaltestelle in Richtung Langenthal/H'buchsee	
Zustand	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. 😊	
Heizung	Wärmepumpe und Gasheizung Bodenheizung	
Übernahmetermin	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



Thörigen / 985

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	989 Thörigen
Grundstück-Nr	985
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH373536154608
Fläche	1'145 m², AV93
Plan-Nr.	1565
Lagebezeichnung	Thörigen Dorf
Bodenbedeckung	Gebäude, 315 m² Übrige befestigte Fläche, 151 m² Gartenanlage, 679 m²
Gebäude / Bauten	Gebäude/Bauten, 444 m² Postweg 4a, 3367 Thörigen Gesamtfläche 1'210 m² (unterirdisch, auf mehreren Grundstücken, Einzelobjekt) Geometrisch auf 3 LIG / 0 SDR Wohnhaus/Einstellhalle, 298 m² Postweg 6, 3367 Thörigen Einstellhalle, 298 m² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR Gebäude/Bauten, 16 m² Postweg 6a, 3367 Thörigen Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR Gartenhaus, 1 m² Postweg 6b, 3367 Thörigen Gesamtfläche 5 m² (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 BGBB 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) Benützungsrecht am oberirdischen Abstellplatz Nr. 3	
	ID.027-2000/000611	
	z.G. STW Thörigen 989/985-7	
10.11.1999 027-1999/3600/0	(L) Benützungsrecht am oberirdischen Abstellplatz Nr. 4	
	ID.027-2000/000612	
	z.G. STW Thörigen 989/985-8	
10.11.1999 027-1999/3600/0	(L) Benützungsrecht am oberirdischen Abstellplatz Nr. 5	
	ID.027-2000/000613	
	z.G. STW Thörigen 989/985-9	
10.11.1999 027-1999/3600/0	(L) Benützungsrecht am oberirdischen Abstellplatz Nr. 6	
	ID.027-2000/000614	
	z.G. STW Thörigen 989/985-10	
10.11.1999 027-1999/3600/0	(L) Benützungsrecht am oberirdischen Abstellplatz Nr. 7	
	ID.027-2000/000616	
	z.G. STW Thörigen 989/985-11	
10.11.1999 027-1999/3600/0	(L) Benützungsrecht am oberirdischen Abstellplatz Nr. 8	
	ID.027-2000/000617	
	z.G. STW Thörigen 989/985-12	
10.11.1999 027-1999/3600/0	(L) Benützungsrecht am oberirdischen Abstellplatz Nr. 9	
	ID.027-2000/000618	
	z.G. STW Thörigen 989/985-13	
10.11.1999 027-1999/3600/0	(L) Mitbenützungsrecht 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 Autoboxenbenutzungsrecht	
	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) Mitbenützungsrecht 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) Mitbenützungsrecht 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



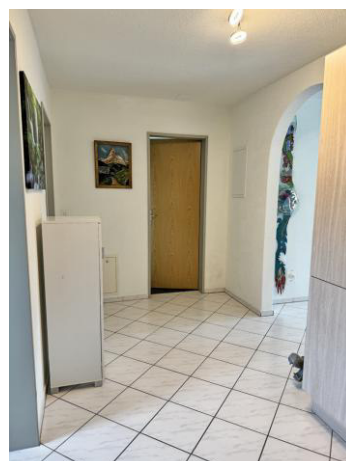
Aussenansicht



gedeckter Eingangsbereich



Entrée mit geräumiger Garderobe



Flur



Kinderzimmer

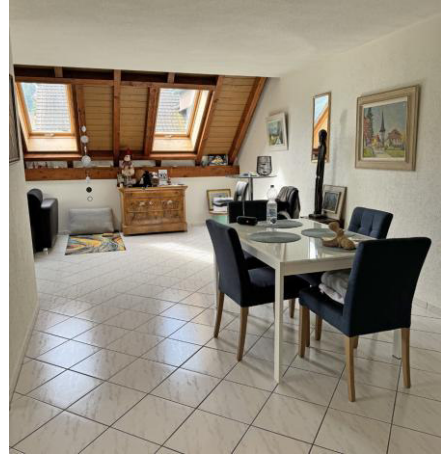


Bad mit begehbare Dusche – 2025 renoviert

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

