

Thörigen BE

Eigenstrasse 23



CHF 520'000.– Wohnhaus

CHF 30'000.– Garage mit Parkplatz

4.5 Zimmer Mittelreiheneinfamilienhaus an schöner Wohnlage mit Garage & PP

Baujahr 1975, NWF 102 m², Halt 268 m²
ruhige und familienfreundliche Wohnlage – 30er Zone
offener Essbereich mit moderner Küche, Gäste-WC
helles Wohnzimmer mit Zugang nach draussen
grosse und gemütliche Terrasse – teils gedeckt, kleiner Garten
3 Schlafzimmer im OG – eines davon mit Balkon, Bad
kompakt, erschwinglich, parat zum direkten Weiterwohnen
aktuell vermietet – EK-Rendite +/- 10 % bei 20 % EK

...klein, aber fein – Ihre Chance...

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



Eigenstrasse 23
3367 Thörigen BE

Situationsplan



Datenblatt

4.5 Zimmer Mittelreiheneinfamilienhaus

an...	schöner Wohnlage	Garage mit Parkplatz
Grundbuchnummern	900	902
Baujahr	1975	1975
Halt	220 m ²	48 m ²
Nettowohnfläche	102 m ²	
Nutzfläche	135 m ²	
Kubatur gem. GVB Zone	525 m ³ W2	
weitere Infos	Ausrichtung Südwest, das Grundstück ist von vorne, wie auch von hinten begehbar, der Garten ist auf zwei Ebenen – Grünfläche ganz unten, grosse Sommerterrasse auf Höhe Wohnzimmer, zweiter Sitzplatz direkt beim Hauseingang – sehr angenehm an heissen Tagen, gemeinsame Heiz- & Warmwasseranlage, modernes Bad mit Wanne & Dusche, Balkon ...nicht zu gross und nicht zu klein – das perfekte Mein...	
Denkmalpflege Altlasten Naturgefahren WS-Zone	nein keine keine Gewässerschutzbereich Au	
Amtlicher Wert	CHF 249'900.–	CHF 10'900.–
Gebäudeversicherungswert	CHF 542'800.–	
NK für allg. Teile p.a./mtl.	+/- CHF 1'164.35 (2024/25) / CHF 97.03 pro Monat	
Distanzen	750 m Bäckerei/Metzgerei 750 m Bushaltestelle (Langenthal – H'buchsee) 2.2 km Herzogenbuchsee Zentrum (Coop, Migros, Denner) 7.5 km Langenthal Zentrum	
Zustand	Ein solides Wohnhaus aus einem guten Baujahrzehnt. Ersetzt wurden 2017 das Heizsystem, die Nasszellen, die Küche, die Bodenbeläge, die Fenster, die Sommerterrasse. Die nächsten Veränderungen sind Ihre Projekte. Setzen Sie Ihre Träume in Tat um. Ihr Zuhause, Ihre Zukunft! 😊	
Heizung	gemeinsame Öl-Zentralheizung Bj. 2017 Radiatoren Heizkosten pro Jahr; +/- CHF 1'418.90 (2024/25)	
Übernahmetermin Mietvertrag offen	per sofort oder nach Vereinbarung netto CHF 1'950.– p.m.	
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 / 900

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	989 Thörigen	
Grundstück-Nr	900	
Grundstückkart	Liegenschaft	
E-GRID	CH124948463510	
Fläche	220 m², AV93	
Plan-Nr.	1504	
Lagebezeichnung	Thörigen	
	Bifang	
Bodenbedeckung	Gebäude, 61 m²	
	Strasse, Weg, 22 m²	
	Gartenanlage, 137 m²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 61 m²	Eigenstrasse 23, 3367 Thörigen
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 249'900	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Alleineigentum Pushpanathan Rajan, 22.04.1978	21.11.2016 033-2016/8666/0 Zwangsverwertung vom 05.10.2016
--	---

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

11.11.1976 027-IV/4780	(R) Gemeinsame Heizungs- und Fernsehanlage ID.027-1998/040397 z.L. LIG Thörigen 989/887	
11.11.1976 027-IV/4780	(R) Gemeinsame Heizungs- und Fernsehanlage ID.027-1998/040415 z.L. LIG Thörigen 989/899	
11.11.1976 027-IV/4780	(L) Gemeinsame Heizungs- und Fernsehanlage ID.027-1998/040418 z.G. LIG Thörigen 989/887 z.G. LIG Thörigen 989/899 z.G. LIG Thörigen 989/901	
11.11.1976 027-IV/4780	(L) Fusswegrecht ID.027-1998/040419 z.G. LIG Thörigen 989/887 z.G. LIG Thörigen 989/899	
11.11.1976 027-IV/4780	(R) Gemeinsame Heizungs- und Fernsehanlage ID.027-1998/040425 z.L. LIG Thörigen 989/901	
11.11.1976 027-IV/4780	(R) Fusswegrecht ID.027-1998/040426 z.L. LIG Thörigen 989/901	
19.05.1978 027-IV/6442	(L) Durchgangsrecht ID.027-1998/040420 z.G. LIG Thörigen 989/887 z.G. LIG Thörigen 989/899	
19.05.1978 027-IV/6442	(R) Durchgangsrecht ID.027-1998/040458 z.L. LIG Thörigen 989/922	28.11.1980 027- IV/9471

28.11.1980 027-IV/9471

(R) Zugangsrecht ID.027-1998/040428
z.L. LIG Thöri 989/901

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

gem. Grundbuch

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 26.05.2026 Keine

Grundbuchgeschäfte bis 26.05.2026 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung

Gewässerschutzbereiche (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

Sicherheitszoneplan

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

Grundwasserschutzzone

Grundwasserschutzareale

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)

Archäologisches Inventar (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

Auszug Grundstück-Informationen

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



Thörigen / 902

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	989 Thörigen	
Grundstück-Nr	902	
Grundstückkart	Liegenschaft	
E-GRID	CH143546494828	
Fläche	48 m ² , AV93	
Plan-Nr.	1504	
Lagebezeichnung	Thörigen	
	Bifang	
Bodenbedeckung	Gebäude, 18 m ²	
	Strasse, Weg, 4 m ²	
	Gartenanlage, 26 m ²	
Gebäude / Bauten	Garage, 18 m ²	Eigenstrasse 23a, 3367 Thörigen
	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
10'900		2020

Eigentum

Alleineigentum		
Pushpanathan Rajan, 22.04.1978		21.11.2016 033-2016/8666/0 Zwangsverwertung vom 05.10.2016

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

11.11.1976 027-IV/4780	(L) Terrassenbenützungsrecht ID.027-1998/040429 z.G. LIG Thörigen 989/901
28.11.1980 027-IV/9471	(R) Zufahrts- + Einzäunungsbeschränkung ID.027-1998/040427 z.L. LIG Thörigen 989/901
28.11.1980 027-IV/9471	(L) Zufahrts- + Einzäunungsbeschränkung ID.027-1998/053816 z.G. LIG Thörigen 989/901 z.G. LIG Thörigen 989/903
28.11.1980 027-IV/9471	(R) Zufahrts- + Einzäunungsbeschränkung ID.027-1998/053817 z.L. LIG Thörigen 989/903

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

gem. Grundbuch

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 26.05.2026 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 26.05.2026 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung

Gewässerschutzbereiche (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

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



Hauszugang | zweiter Sitzplatz



Entrée | offene Wohndiele



Essbereich mit...



...moderner und offener Küche



hell mit vielen Fenstern



Gäste-WC

Bildergalerie II



Verbindung zum...



...hellen Wohnbereich mit...



...direktem Zugang zur...



grosszügigen Sommerterrasse



Abgang zum Garten links

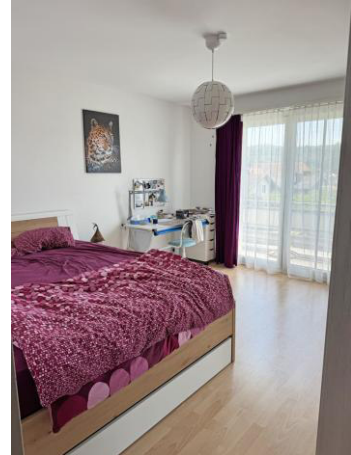


Gartenebene

Bildergalerie III



modernes Bad mit Wanne und Dusche



Elternschlafzimmer mit Balkon



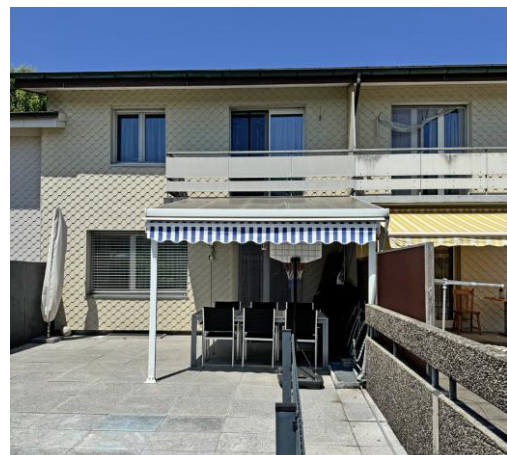
Kinderzimmer



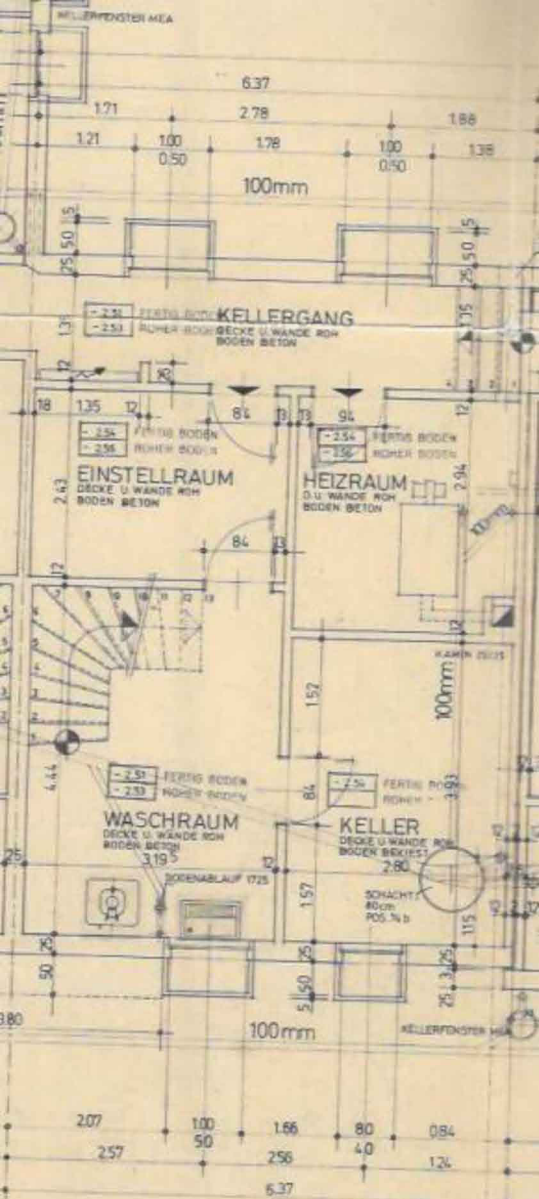
ein weiteres grosses Zimmer

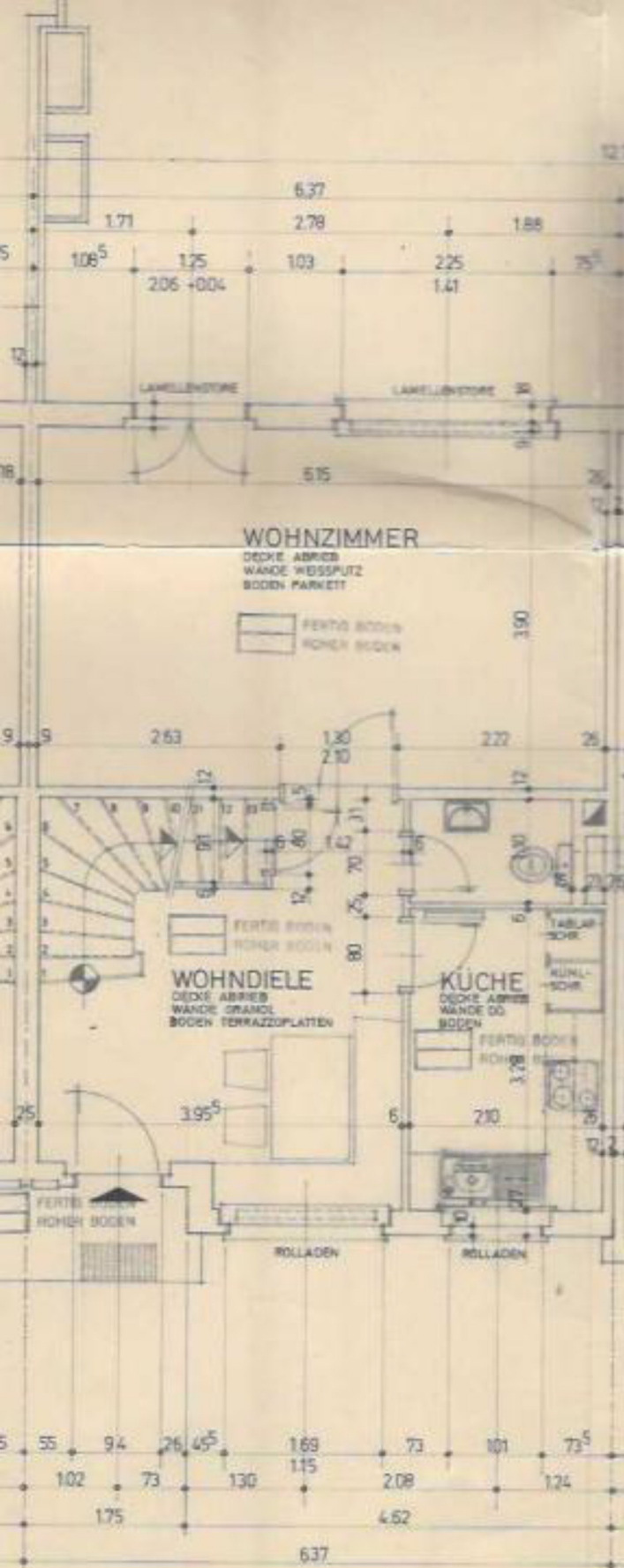


gemeinsame Heizungsanlage

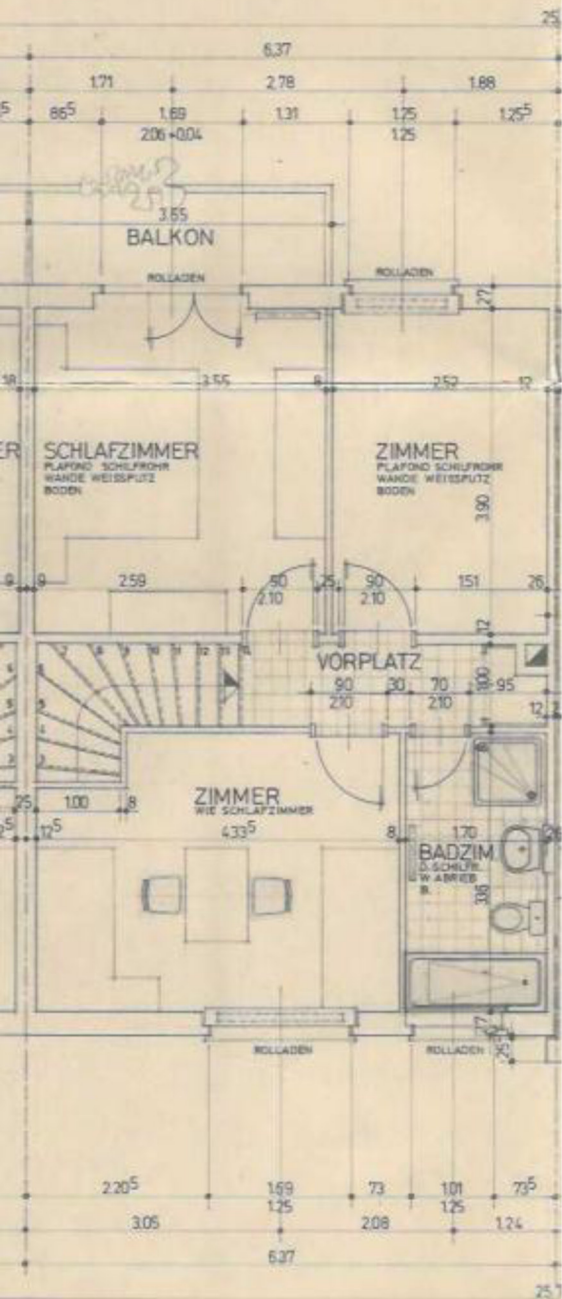


Ihr Zuhause – Ihre Zukunft!





HAUS 2



HAUS 2