

Roggwil BE

Schmittenstrasse 7



CHF 720'000.–

Zweifamilien-/Generationenhaus urgemütlich mit Stil und Cachet

ursprüngliches Baujahr 1870, Dorfzone II, Halt 508 m²
sonnige & ruhige Wohnlage im Dorfzentrum
4.5 Zi.-Whg. links über 3 Geschosse, NWF 157 m², 2 Bäder
3.5 Zi.-Whg. rechts über 3 Geschosse, NWF 114 m², 2 Bäder
mehrere Schwedenöfen, zeitloser & warmer Ausbau
Aussenbereich getrennt oder gemeinsam nutzbar
Abstellraum, Waschküche im EG, Keller mit Werkstatt
Renovationen & Anpassungen nötig – letzte Hauptsanierung 80/90er
eine gute Basis für ein gemeinsames Wohnprojekt – Ihre Chance

...zäme läbe, zäme häbe...

Kontakt | Herr Sacha Fuhrer | 062 922 92 32



4914 Roggwil BE



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

www.roggwil.ch

Ortsplan



Schmittenstrasse 7
4914 Roggwil BE

Situationsplan



Datenblatt

Zweifamilien-/Generationenhaus

im...	Dorfzentrum nahe Einkauf, Schule und ÖV
Grundbuchnummer	210
Baujahr	1870
Halt	508 m ²
Nettowohnfläche	ca. 157 m ² 4.5 Zi.-Whg. links ca. 114 m ² 3.5 Zi.-Whg. rechts
Nutzfläche	ca. 360 m ²
Kubatur gem. SIA	ca. 1'130 m ³ Neueinschätzung GVB ist hängig
weitere Infos	die Lage ist absolut zentral und ideal, um alle täglichen Besorgungen zu Fuss zu erledigen, kurzer & sicherer Schulweg für die Kinder, ÖV direkt vor der Haustüre, kein 0815 – individuell gestaltete Wohnungen mit viel Charm, Keller über Aussentreppe erreichbar, Parkplätze müssten realisiert werden, sind aktuell nicht vorhanden, der Garten kann nach Gutdünken angelegt und gestaltet werden ...Zusammen heisst vereinfachen, optimieren & profitieren...
Denkmalpflege Altlasten Naturgefahren WS-Zone	nein keine keine Gewässerschutzbereich üB
Amtlicher Wert	CHF 452'500.–
Zone	Dorfzone II
Gebäudeversicherungswert	CHF 1'183'700.–
Zustand	das Wohnhaus präsentiert sich gesund und hat eine gute Basis für die nächsten Jahrzehnte. Die letzte Hauptsanierung war in den 80/90er Jahre. Das Haus wurde stetig weiterentwickelt, optimiert und verbessert. Aktuell stehen kleinere Reparaturen und Anpassungen an. Zeitgemässe Investitionen können getätigt werden, können aber auch noch warten. Ihr Projekt, Ihre Umsetzung.
Heizung	Öl-Zentralheizung Radiatoren 3 x 1'000 lt. Kunststofftanks
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



Roggwil (BE) / 210

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	337 Roggwil (BE)	
Grundstück-Nr	210	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH943546494946	
Fläche	508 m ² , AV93	
Plan-Nr.	4461	
Lagebezeichnung	Roggwil	
	Schmitte	
Bodenbedeckung	Gebäude, 133 m ²	
	Gartenanlage, 375 m ²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 133 m ²	Schmittenstrasse 7, 4914 Roggwil BE
	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
452'500		2020

Eigentum

Alleineigentum

24.12.2010 033-2010/10160/0 Schenkung

Anmerkungen

03.06.2004 027-2004/1916/0	(L) Leitung gemäss WVG (Art. 21) ID.027-2004/000989 z.G. Gemeindeverband Wasserversorgung an der unteren Langeten (WUL)	09.02.2022 033-2022/1341/0 Berichtigung
----------------------------	---	--

Dienstbarkeiten

30.03.1914 002-I/1139	(L) Obstüberfallrecht ID.027-1998/047212 z.G. LIG Roggwil (BE) 337/409
30.03.1914 002-I/1139	(R) Obstüberfallrecht ID.027-1998/047485 z.L. LIG Roggwil (BE) 337/409

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis	16.09.2026	Keine
Grundbuchgeschäfte bis	15.09.2026	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



stilvolles Wohnhaus im Herzen von Roggwil BE



Rückansicht



hinterer Hauszugang | Kellerabgang



Küche



Wohnbereich EG



Bad im 1.OG

Bildergalerie II



Flur im OG



offenes und grosszügiges...



...Dachzimmer



Hauszugang 3.5 Zi.-Whg.



Küche 3.5 Zi.-Whg.

Bildergalerie III 3.5 Zi.-Whg.



Essbereich mit Ausgang zum Garten



Wohnzimmer mit...



...Schwedenofen im 1. OG



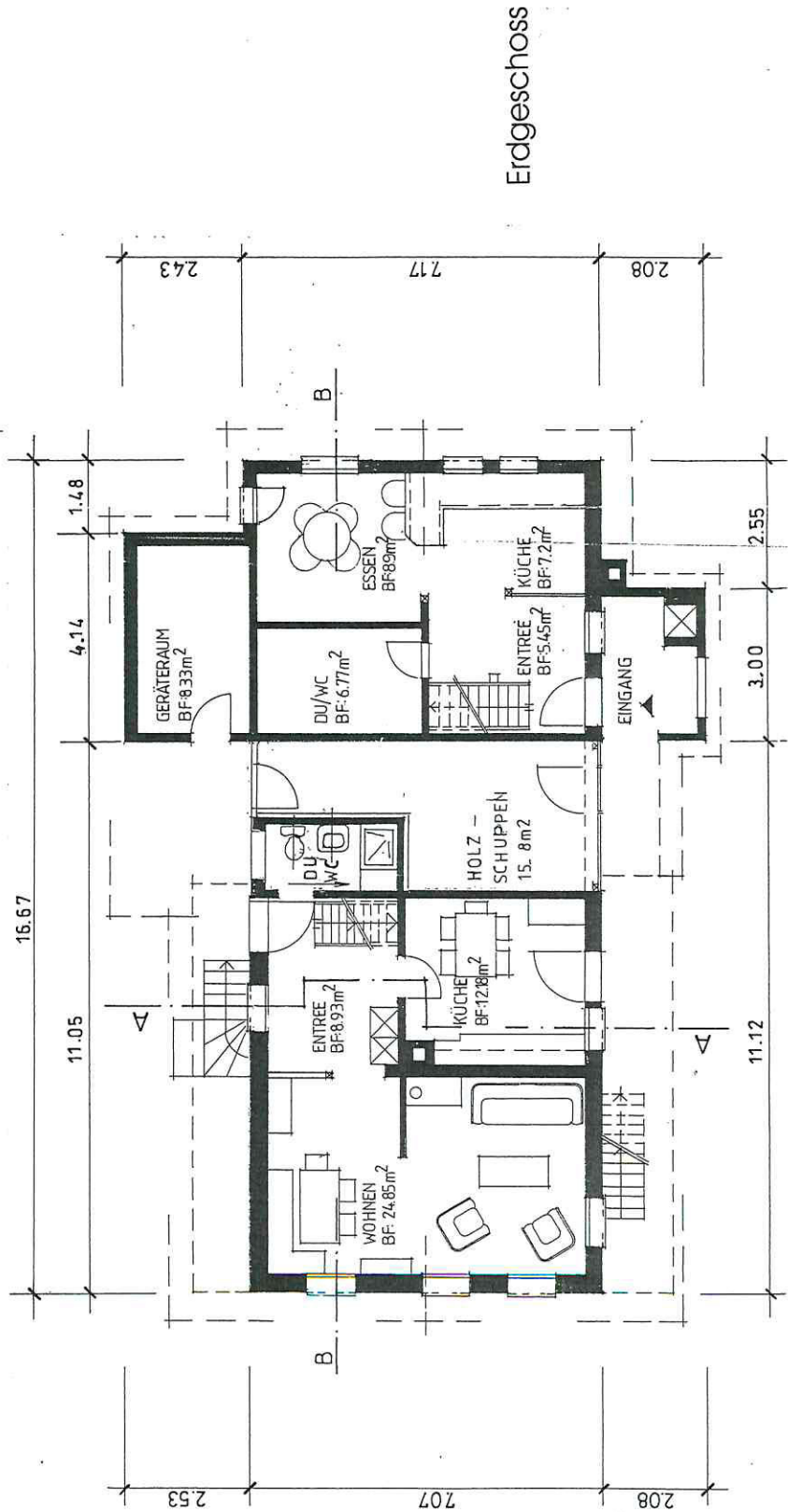
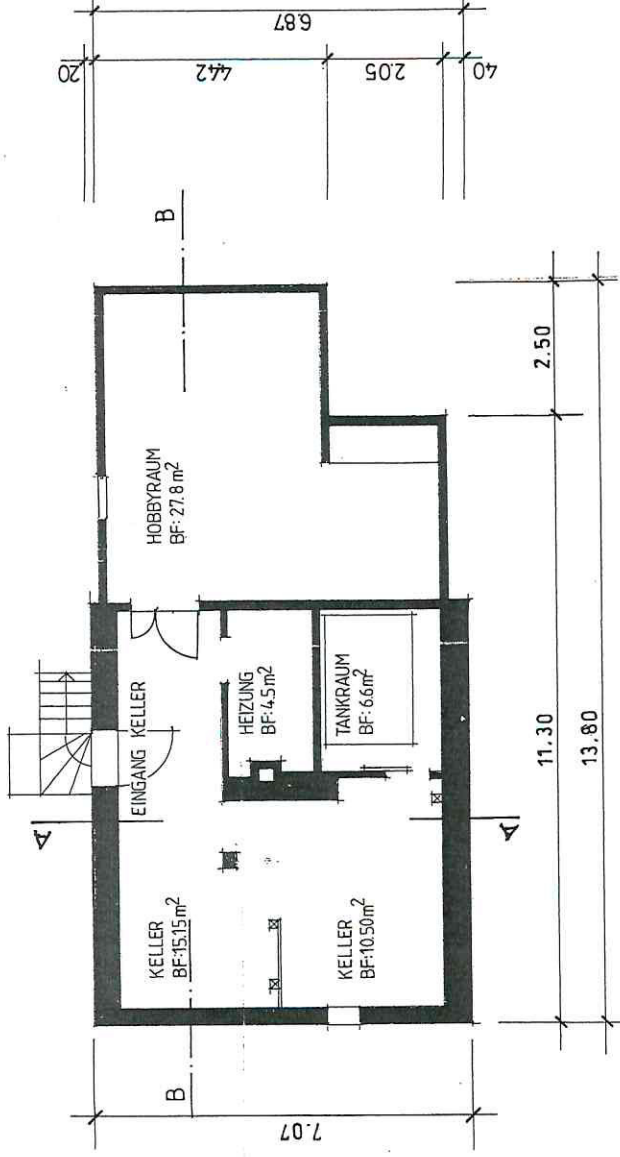
WC/DU im EG
sep. Bad im OG



Schlafzimmer im DG



vielseitiges Zuhause – gemeinsam
wohlfühlen

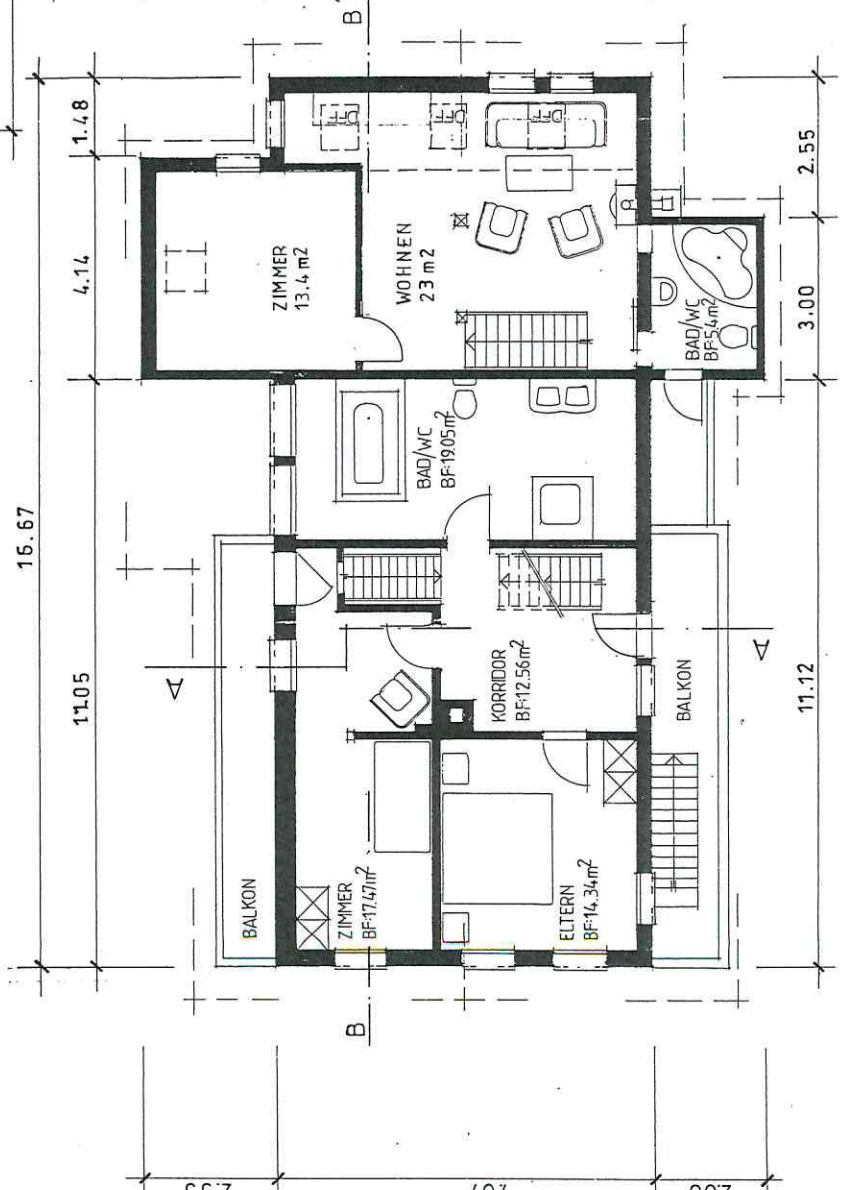
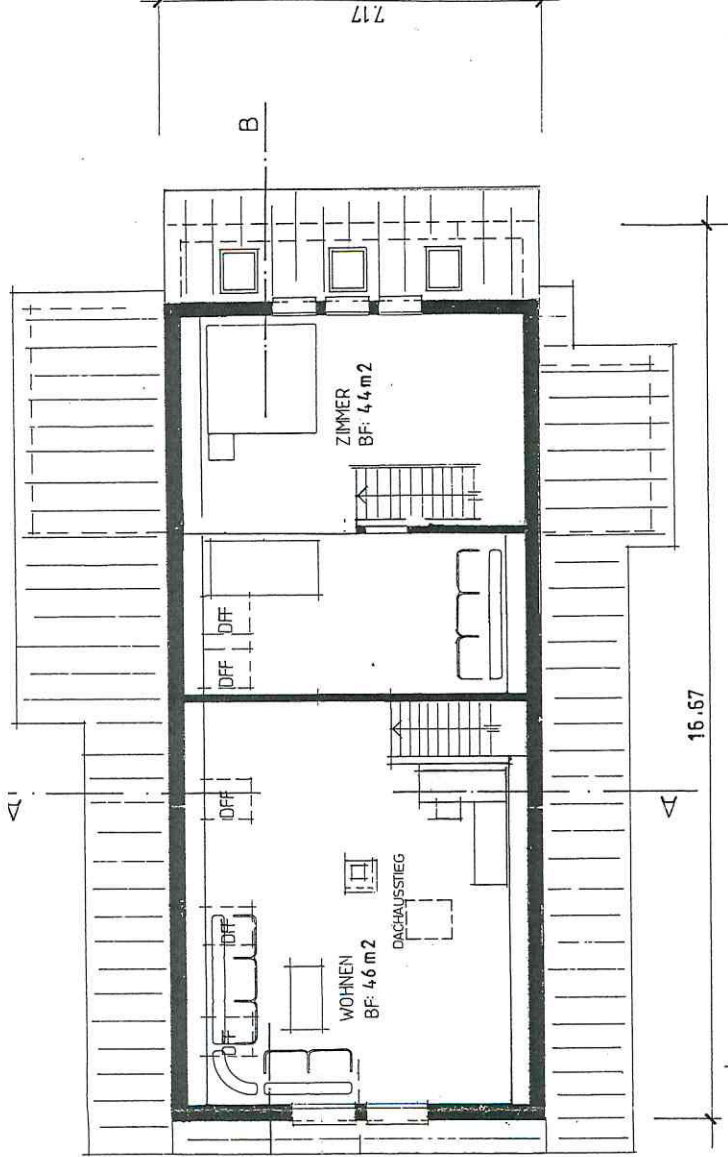


Brügger Ruedi, Bergstrasse 27, 4914 Roggwil
 Liegenschaft Schmittenstrasse 7, 4914 Roggwil, Parzelle Nr. 210
 Grundrisse Obergeschoss und Dachgeschoss Mst 1:100

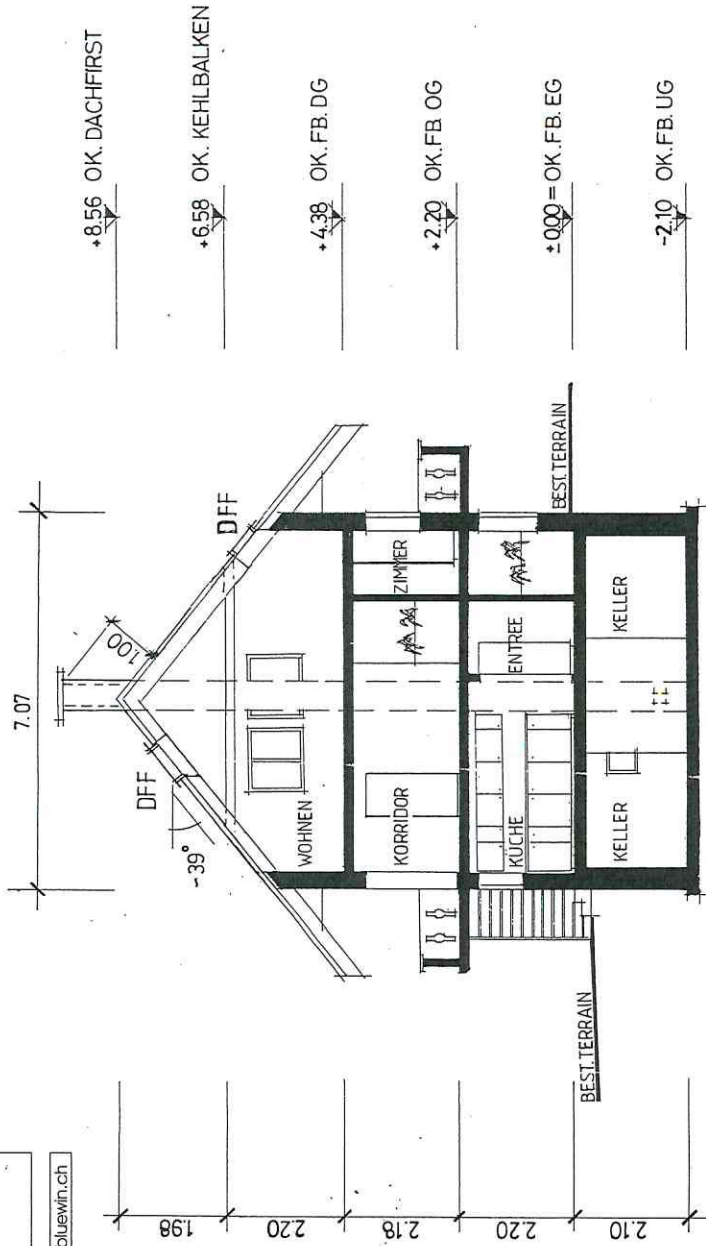
Plan Nr. 1004-2	Plangröße A3	Datum 06.01.2010	Gezeichnet R.T.	Revidiert
--------------------	-----------------	---------------------	--------------------	-----------

R. Tschumi Architektur und Grafik, Bifangstrasse 4b, 3380 Wangen a. Aare
 Tel 032 631 18 46 E-Mail ruedi.tschumi@bluewin.ch

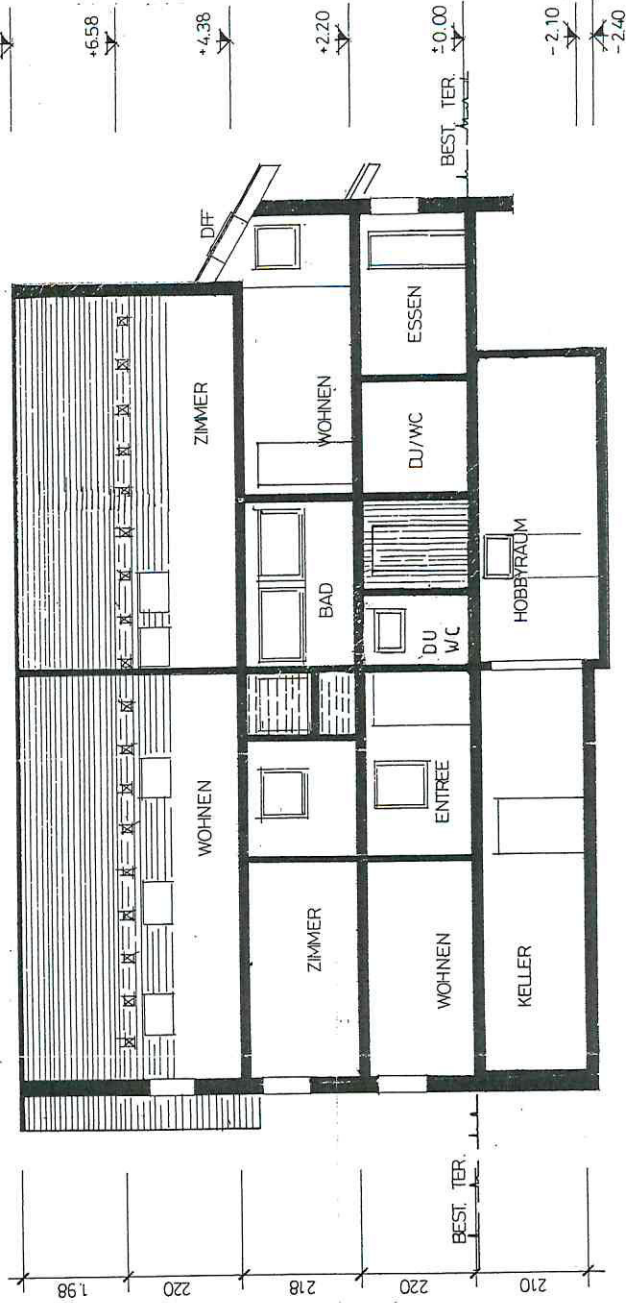
Dachgeschoss



Obergeschoss



Schnitt A-A



Schnitt B-B