

Roggwil BE

Bahnhofstrasse 38



CHF 500'000.–

5.5 Zimmer Bauernhaus mit Charm Pferdestall, Werkstatt, Wagenschopf

Baujahr vor 1900, Dorfzone/Bauernhofzone, Halt 1'026 m²
Ortsbildschutz – keine Denkmalpflege, im Dorfzentrum
ca. 130 m² Wohnfläche, gemütliche Essküche mit Tiba
Sitzofen im Wohnzimmer, 2 x WC/DU, zwei Laubengänge
ein Schlafzimmer im EG, drei Zimmer im OG + Bastelraum
angrenzendes Weideland zur Pacht vorhanden, Miststock
Stall für zwei Pferde, Werkstatt im alten Stall, Tenne, Heuboden
Stückgutheizung, Wagenschopf und Autounterstand
eine gute Basis für Vieles – ein Projekt für die Zukunft

...Tierliebhaber & Macher gesucht...

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



Bahnhofstrasse 38
4914 Roggwil BE

Datenblatt

5.5 Zimmer Bauernhaus

mit...	allem, was dazu gehört – Ihr Projekt kann kommen
Grundbuchnummer	1316
Baujahr	1889
Halt	1'026 m ²
Pachtland angrenzend	3'162 m ²
Nettowohnfläche	ca. 130 m ²
Raumhöhe	bis 1.95 m
Kubatur gem. GVB	4'117 m ³ Haus, Pferdestall alt & neu, Fahrzeugunterstand (exkl. Nr. 38a, Wagenschopf)
weitere Infos	mitten im Dorf, nahe Einkauf, Schulen und ÖV steht dieser stattliche Hof. Eine gute Basis für Ihr längst geplantes Projekt – das Halten von Tieren, die Nutzung der Räumlichkeiten und Nebengebäude für ein platzintensives Hobby ...nützen Sie die Möglichkeit und entfalten Sie sich...
Denkmalpflege Altlasten Naturgefahren WS-Zone	nein (Ortsbildschutz) keine keine Gewässerschutzbereich Au
Amtlicher Wert	CHF 325'160.–
Zone	Dorfzone/Bauernhofzone
Gebäudeversicherungswert	CHF 1'857'600.–
Zustand	dem Alter entsprechend präsentiert sich das Haus in einem guten Zustand. Das Hauptdach ist in Ordnung und wurde vor ca. 30 Jahren neu eingedeckt. Der Rest ist noch mit Eternitplatten eingedeckt. Wie Sie das Haus zukünftig nützen oder präsentieren möchten, liegt bald in Ihren Händen. ☺
Heizung	Stückgutheizung Radiatoren
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) / 1316

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	337 Roggwil (BE)
Grundstück-Nr	1316
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH581946353654
Fläche	1'026 m ² , AV93
Plan-Nr.	4421
Lagebezeichnung	Roggwil
	Hinterdorf
Bodenbedeckung	Gebäude, 550 m ²
	Übrige befestigte Fläche, 436 m ²
	Gartenanlage, 40 m ²
Gebäude / Bauten	Wohnhaus/Scheune, 250 m ² Bahnhofstrasse 38, 4914 Roggwil BE
	Geometrisch auf 1 LIG / 0
	SDR
	Einstellraum, 63 m ² Bahnhofstrasse 38a, 4914 Roggwil BE
	Geometrisch auf 1 LIG / 0
	SDR
	Gebäude/Bauten, 237 m ² Bahnhofstrasse 38c, 4914 Roggwil BE
	Geometrisch auf 1 LIG / 0
	SDR
Bemerkungen AV	
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

* Amtlicher Wert CHF
325'160

Ertragswert gemäss BGGB CHF

Gültig ab Steuerjahr
2020

* mit Ertragswertkomponenten

Eigentum

Alleineigentum

10.11.1986 002-1986/2225/0 Abtretung
19.04.1989 002-1989/873/0 Handänderung

Anmerkungen

17.10.2025 033-2025/9598/0 Dem BGGB nicht unterstellt ID.033-2026/000661

Dienstbarkeiten

19.11.1904 002-20/425	(R) Wegrecht ID.027-1998/047568 z.L. LIG Roggwil (BE) 337/454
25.01.1908 002-21/467	(R) Wegrecht ID.027-1998/047569 z.L. LIG Roggwil (BE) 337/454
17.10.2025 033-2025/9598/0	(L) Näherbaurecht ID.033-2026/000664 z.G. LIG Roggwil (BE) 337/3162
17.10.2025 033-2025/9598/0	(R) Grenzbaurecht ID.033-2026/000665 z.L. LIG Roggwil (BE) 337/3162

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Gemäss Grundbuch

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



mächtig und stilvoll



Wagenschopf | Miststock
Fahrzeugunterstand



Aufgang Heuboden



Pferdestall für 2 Tiere



alter Pferdestall / heutige Werkstatt



ehemaliger Kuhstall mit...

Bildergalerie II



...Futtertenne



Hauszugang vorne



Hauszugang Rückseite



Küche im EG mit Holzfeuerung für den...



...grossen Sitzofen im Wohnzimmer



Zimmer im EG

Bildergalerie III



WC/DU im EG



Zimmer im OG



zwei Laubengänge – vorne und hinten



Kachelofen auch im OG



Stückgutheizung



Hostet, welche bei Bedarf dazu gepachtet werden könnte

Grundrisspläne



Bauernhaus

Für diese Liegenschaft sind leider keine
Grundrisspläne vorhanden.