Walterswil BE

Dorf 74f



CHF 535‘000.–

4.5 Zimmer Einfamilienhaus
mit grossem und sonnigem Grundstück

Baujahr 1931, NWF 101 m^2, **Halt 1’016 m^2**
sonnige Wohnlage im Dorfzentrum direkt bei der Schule
grosses Grundstück – für Freizeit oder kleinere Bauten
solides Haus mit guter Basis, urig, **mit eigenem Wasser**
Wohnzimmer, Küche mit separatem Balkon, Gäste-WC im EG
3 Schlafzimmer, Balkon, Bad mit begehbarer Dusche, sep. WC im OG
helle Waschküche mit Tageslicht und Ausgang in den Garten
Estrich, Holzschopf, Gemüsegarten, Parkplatz und kleine Garage
viel Wohnen für vernünftiges Geld – Ihre Chance für die Zukunft

…wer das Dorfleben liebt – et voilà…

Kontakt | Herr Sacha Fuhrer | 062 922 92 32

4942 Walterswil BE



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

www.walterswil-be.ch

Ortsplan



Dorf 74f
4942 Walterswil BE

Situationsplan



Datenblatt

4.5 Zimmer Einfamilienhaus

mit…	grossem Grundstück
Grundbuchnummer	402
Baujahr	1931
Halt	1’016 m^2
Nettowohnfläche	ca. 101 m^2
Nutzfläche	ca. 174 m^2 (mit Estrich und Kellerräumen)
Kubatur gem. GVB | Zone	686 m^3 | Dorfzone 2-geschossig
weitere Infos	Ausrichtung Südwest, grosses und längliches Grundstück in der Bauzone – ideal zur Verwirklichung kleinerer Bauprojekte, die Haltung von Tieren oder das Anlegen eines Gemüsegartens, Treppenlift verbaut, Brunnen in der Waschküche, trockener und schöner Dachboden, Balkone im OG und bei der Küche, diverse Einbauschränke, Sitzofen am zentralen System angehängt, 2 Parkplätze vor dem Haus, die Garage ist klein ***…ländliches Familienleben – ein Stück heile Welt…***
Denkmalpflege | Altlasten	nein | keine
Naturgefahren | WS-Zone	keine | Gewässerschutzbereich Au
Amtlicher Wert	CHF 225’000.–
Gebäudeversicherungswert	CHF 607’200.–
Distanzen	200 m Schulhaus *weitere Infos zum Schulbetrieb auf walterswil-be.ch* 200 m Bürgerbus *Beispiel; Langenthal via Kleindietwil in 27 min.*
Zustand/Umbauten	ein solides Zuhause aus den 30er Jahren. Grundsätzlich kann sofort weitergewohnt werden. Etwas Farbe an die Wände und kleinere Ausbesserungen - fertig. Ein Netzwasseranschluss ist zu empfehlen – die Leitung liegt bereits im Garten.
Renovationen der letzten Jahre	1990 Dacheindeckung, 1997 Strom und Küche, 2000 Wohnzimmer & Fenster, 2006 Garagentor, 2009 Einbau begehbare Dusche, 2010 Läubli, 2023 Balkonfenster im OG (Zimmer Südwest)
Heizung	Öl-Zentralheizung von 2005 | Radiatoren 2 x Kunststofftank (1 x 2'000 lt.) | Boiler 300 lt. von 2011
Bezugstermin	ab 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

Walterswil (BE) / 402

Grundbuchgeschäfte hängig
Geometergeschäfte hängig

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	959 Walterswil (BE)	
Grundstück-Nr	402	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH113524461625	
Fläche	1'016 m², PN provisorisch anerkannt	
Plan-Nr.	3197	
Lagebezeichnung	Walterswil Dorf	
Bodenbedeckung	Gebäude, 87 m² Acker, Wiese, Weide, 376 m² Gartenanlage, 553 m²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 87 m² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Dorf 74f, 4942 Walterswil BE
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr
225'000		2020

Eigentum

Gesamteigentum

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

19.03.1898 026-14/190	(R) Wässerungsrecht ID.026-1999/016472 z.L. LIG Walterswil (BE) 959/205 z.L. LIG Walterswil (BE) 959/206 z.L. LIG Walterswil (BE) 959/540 z.L. LIG Walterswil (BE) 959/541	
15.05.1912 026-B/2919	(L) Brunnleitungsrecht ID.026-1999/016827 z.G. LIG Walterswil (BE) 959/118 z.G. LIG Walterswil (BE) 959/286 z.G. LIG Walterswil (BE) 959/627	 06.12.1952 026-II/4803 16.04.1963 026-III/499 06.12.1952 026-II/4803 16.04.1963 026-III/499 06.12.1952 026-II/4803 16.04.1963 026-III/499
14.09.1945 026-II/963	(L) Jauchedurchleitungsrecht ID.026-1999/016828 z.G. LIG Walterswil (BE) 959/393	
14.09.1945 026-II/963	(R) Wirtschaftsverbot ID.026-1999/017147 z.L. LIG Walterswil (BE) 959/560	
14.09.1945 026-II/963	(R) Bauverbot und Beschränkung der Baumhöhe und anderer Pflanzen auf 2 Meter ID.026-1999/017148 z.L. LIG Walterswil (BE) 959/560	
14.09.1945 026-II/963	(R) Einfriedigungsbeschränkung ID.026-1999/017149 z.L. LIG Walterswil (BE) 959/560	

14.09.1945 026-II/963	(R) Abwasser- und Jauchedurchleitungsrecht ID.026-1999/017150 z.L. LIG Walterswil (BE) 959/560	
14.11.1958 026-II/7929	(L) Wegrecht ID.026-1999/016829 z.G. LIG Walterswil (BE) 959/575	
14.11.1958 026-II/7929	(L) Durchleitungsrechte für Elektrokabel, Druckluft und Wasser ID.026-1999/016830 z.G. LIG Walterswil (BE) 959/575	
14.11.1958 026-II/7929	(R) Wegrecht ID.026-1999/017166 z.L. LIG Walterswil (BE) 959/575	
09.08.1962 026-III/107	(L) Wasserdurchleitungsrecht ID.026-1999/016400 z.G. SDR Walterswil (BE) 959/580	
20.06.2013 033-2013/4525/0	(L) Nutzniessung ID.033-2013/001727 z.G. Rentsch Gertrud, 17.01.1933	wird bei Verkauf gelöscht!

Grundlasten
Keine

Vormerkungen
Keine

Pfandrechte

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis	23.08.2026	Walterswil (BE) 2024/1/0	03.04.2024	Mit Grundbuch
Grundbuchgeschäfte bis	23.08.2026	033-2026/7497/0	19.08.2026	Erbgang, Dienstbarkeit (Löschung) [redacted]

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen
Kommunale Nutzungsplanung
Gewässerschutzbereiche (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Gewässerraum (in kommunalen Nutzungszonen)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen
diverse

Bildergalerie I



Ansicht Südwest



Hauszugang | Parkplatz



Entrée | Flur im EG



Küche mit Balkon – echt praktisch



gemütliches Wohnzimmer mit…



…Sitzofen und Ausgang in den Garten

Bildergalerie II



urig schönes Treppenhaus
(Treppenlift kann demontiert werden)



Bad mit…



…begehbarer Dusche



separates WC

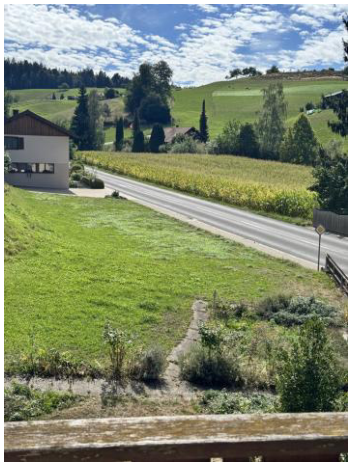


zwei Schlafzimmer, …



…je mit Ausgang zum Balkon

Bildergalerie III



der Blick in die Ferne | das Grundstück von oben



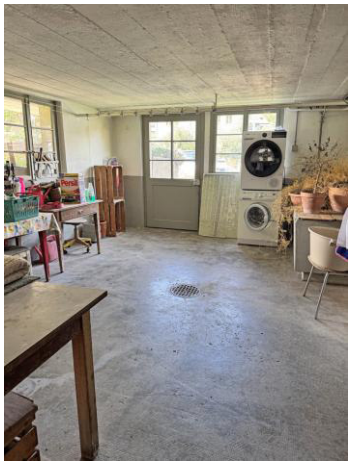
Läubli, der Abgang in den Garten



grosser Garten – längliches Grundstück



von da, bis dort 😉



tolle und helle Waschküche mit Brunnen



Schopf für Dies und Das

Grundrisspläne



Wohnhaus

Für diese Liegenschaft sind leider keine Grundrisspläne vorhanden.