Herzogenbuchsee BE

Wangenstrasse 8



CHF 710‘000.– Wohnung (ausbaubar auf 5.5 Zimmer)
CHF 35‘000.– Einstellhallenplatz

4.5 Zimmer Gartenwohnung
mit gedecktem Sitzplatz – ideal mit Kindern

Baujahr 2018, NWF 140 m^2, **Lift,** kein Treppenhaus - Laubengang
ideale & zentrale Wohnlage, Wintergarten darf realisiert werden
cleverer Grundriss, helle & gemütliche Wohnräume
grosser Wohn-/Essbereich mit offener & moderner Küche
Reduit mit Wasseranschluss, WA/TU & Einbauschrank
Bad & WC/DU, Entrée mit Garderobenschrank, Abstellraum aussen
riesige Fensterfront zur Terrasse mit mehreren Ausgängen
alles auf einer Etage mit schönem Aussenbereich & Garten

…eifach schöner Wohne…

Kontakt | Herr Sacha Fuhrer | 062 922 92 32

3360 Herzogenbuchsee BE



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

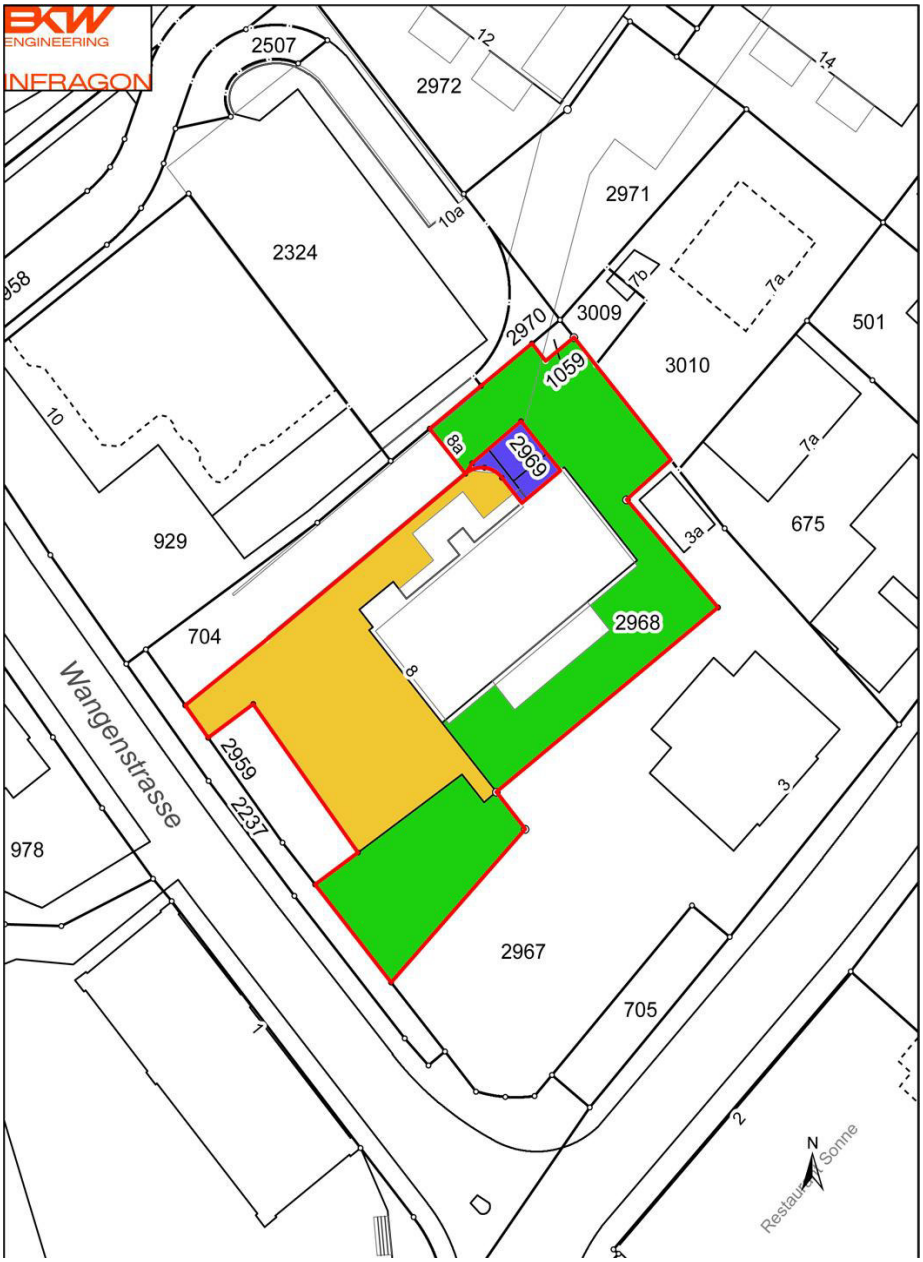
www.herzogenbuchsee.ch

Ortsplan



Wangenstrasse 8
3360 Herzogenbuchsee BE

Situationsplan



Datenblatt

4.5 Zimmer Gartenwohnung (ausbaubar auf 5.5 Zimmer)

mit…	gedecktem Sitzplatz	EHP Nr. 3
Grundbuchnummer	2968-2	2969-3
Baujahr	2018	
Wertquote	160/1’000	1/9
Nettowohnfläche	ca. 140.0 m^2	
Nutzflächen Sommerterrasse	ca. 154.0 m^2 27.6 m^2 + Gartenanteil zur Sondernutzung	
Kubatur gem. GVB	3’858 m^3	
weitere Infos	Ausrichtung Südost – ob Sonne oder Schatten, machen Sie es sich bequem und Wohnen Sie wie im Einfamilienhaus – grosszügiger Grundriss auf einer Etage und einen grossen Garten für Spiel, Spass und Gemütlichkeit mit geschütztem & gedecktem Sitzplatz dazu (kann, als Wintergarten verglast werden), beste & zentrale Wohnlage, **Lift im Haus,** grosses Vorratsreduit bei der Küche, Abstellraum vor der Tür **…ein schönes Wohnen im Herzen von Buchsi…**	
Heiz- & NK per 30.09.2025 **inkl.** Erneuerungsfonds	CHF 5'527.20 p.a.	CHF 1'172.65 p.a.
Stand Erneuerungsfonds jährliche Einlage total	**CHF 47'760.85** CHF 10’000.00	**CHF 5'786.19** CHF 2’000.00
Amtlicher Wert Gebäudeversicherungswert	CHF 404’860.00 CHF 3'136’000.00	CHF 14’020.00
ÖV/Distanzen	2 Fussminuten zum Bäcker, 6 min. zu Coop, Migros usw. 5 Fussminuten zum Bahnhof | 2 Fussminuten zum Bus	
Zustand	alles in Takt. Ein frischer Anstrich, Ihr persönlicher Touch und schon können Sie genüsslich Weiterwohnen. 😉 Die Wohnung wurde stets gehegt und gepflegt. Das Haus wird laufend unterhalten.	
Heizung Warmwasser	Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Erdsonde |Bodenheizung Aufbereitung via Solarthermie	
Bezugstermin	per 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

Herzogenbuchsee 1 (Herzogenbuchsee) / 2968-2

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	979.1 Herzogenbuchsee 1 (Herzogenbuchsee)
Grundstück-Nr	2968-2
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH573675006474
Stammgrundstück	LIG Herzogenbuchsee 1 (Herzogenbuchsee) 979.1/2968
Wertquote	160/1'000
Sonderrecht	Wohnung im Erdgeschoss links mit Nebenraum im Untergeschoss
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr
404'860		2024

Eigentum

Alleineigentum

Erbengemeinschaft – Eintrag hängig	21.02.2018 033-2018/1715/0 Kauf 29.07.2024 033-2024/8102/0 Akkreszenz

Anmerkungen

07.10.2016 033-2016/7598/0	Reglement der Stockwerkeigentümergemeinschaft ID.033-2017/001039

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Gemäss Grundbuch

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:	LIG Herzogenbuchsee 1 (Herzogenbuchsee) 979.1/2968

Auszug Grundstück-Informationen

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

Herzogenbuchsee 1 (Herzogenbuchsee) / 2969-3

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	979.1 Herzogenbuchsee 1 (Herzogenbuchsee)
Grundstück-Nr	2969-3
Grundstückart	Miteigentum
E-GRID	CH127440643631
Stammgrundstück	LIG Herzogenbuchsee 1 (Herzogenbuchsee) 979.1/2969
Wertquote	1/9
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr
14'020		2020

Eigentum

Alleineigentum

Erbengemeinschaft – Eintrag hängig	21.02.2018 033-2018/1715/0 Kauf 29.07.2024 033-2024/8102/0 Akkreszenz

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Gemäss Grundbuch

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:	LIG Herzogenbuchsee 1 (Herzogenbuchsee) 979.1/2969

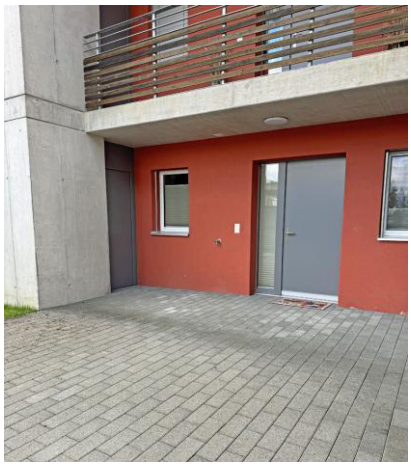
Bildergalerie I



tolle Gartenwohnung mit viel Platz und einem…



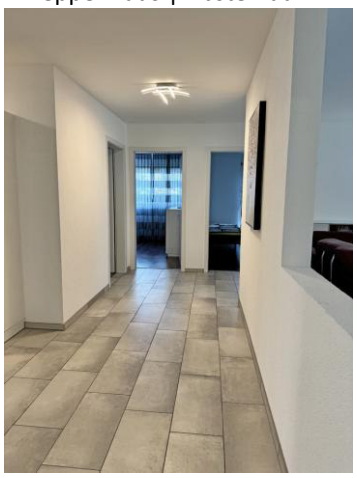
…herrlichen Sitzplatz



Wohnungszugang – direkt von aussen, kein Treppenhaus | Abstellraum links



Entrée | Garderobe



Flur

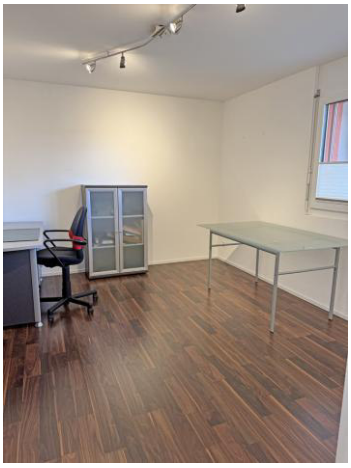


WC/DU

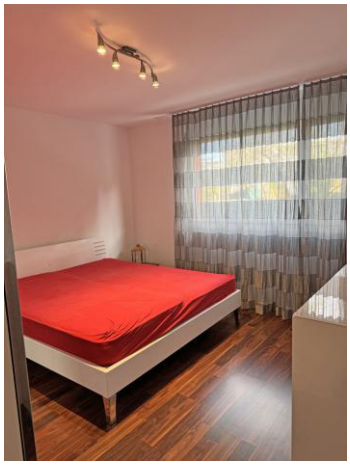
Bildergalerie II



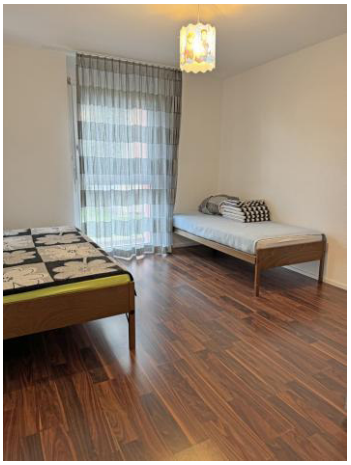
grosses Bad mit Fenster



Zimmer 1



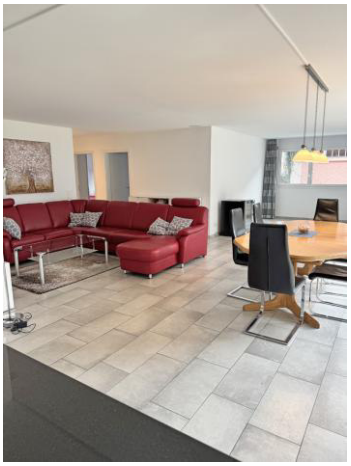
Elternschlafzimmer



Zimmer 2

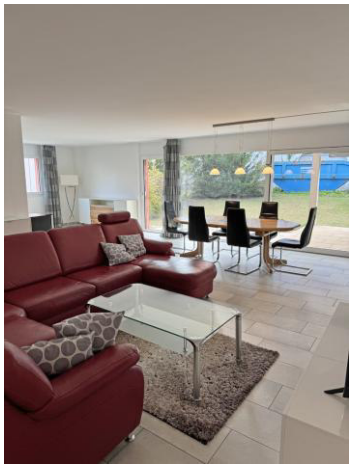


ein erster Blick ins…

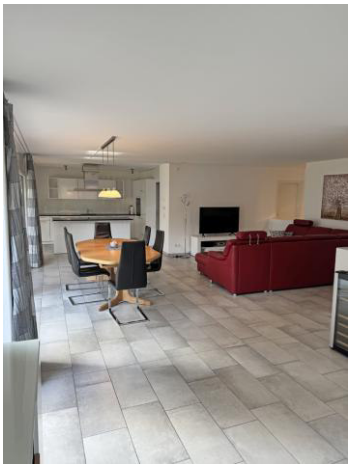


…helle und…

Bildergalerie III



…grosszügige…



…Wohn-/Esszimmer



offene Küche mit…



…grossem Wirtschaftsreduit mit Waschtrog, WA/TU und Platz für Vorräte



Rückansicht | Abfahrt Einstellhalle | Besucher-parkplätze

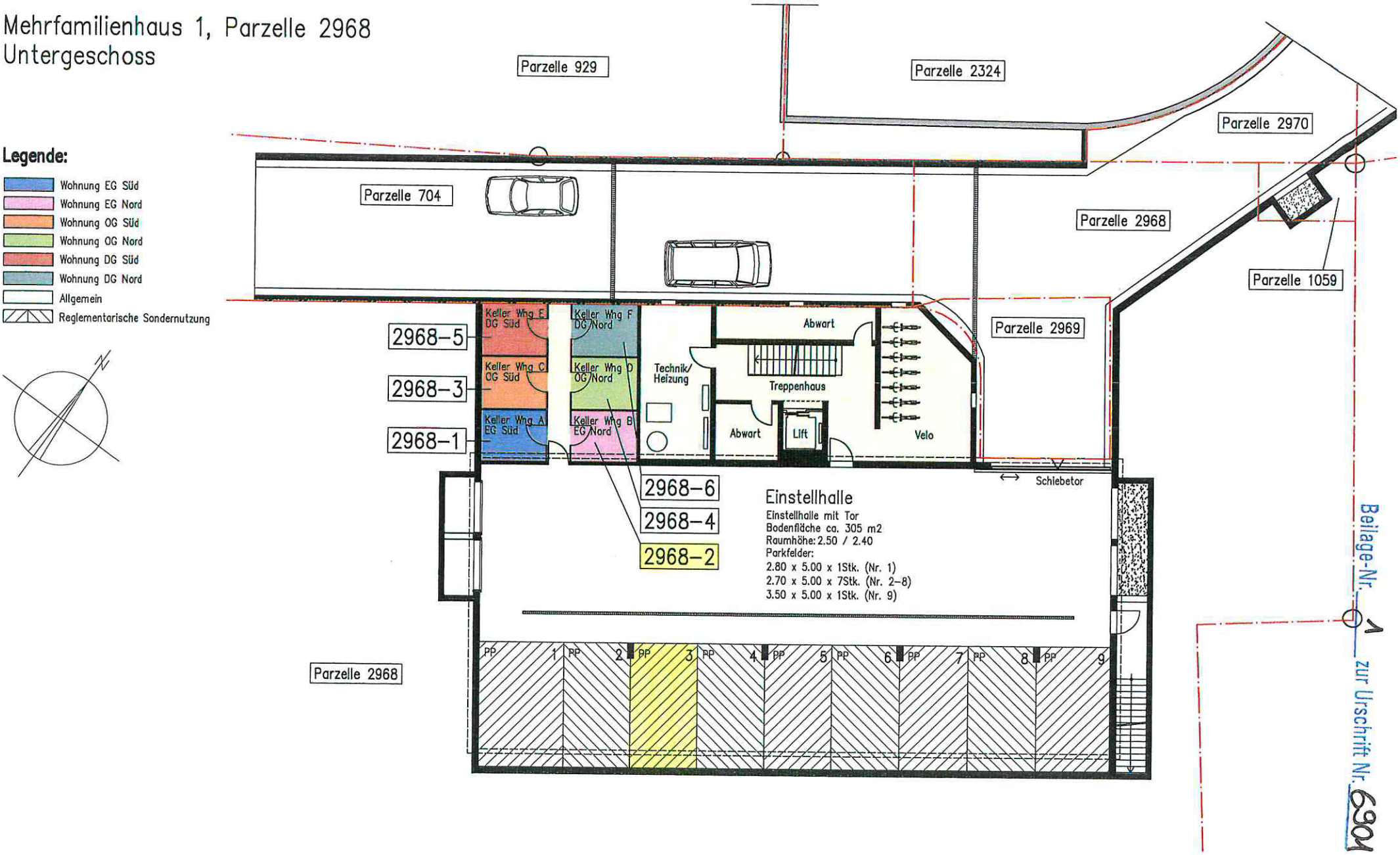


viel Platz für Spiel, Spass und Hobbies

…herrliche Familienwohnung…

Überbauung 'Im Winkel', Wangenstrasse, He ogenbuchsee
Stockwerkeigentumsbegründung

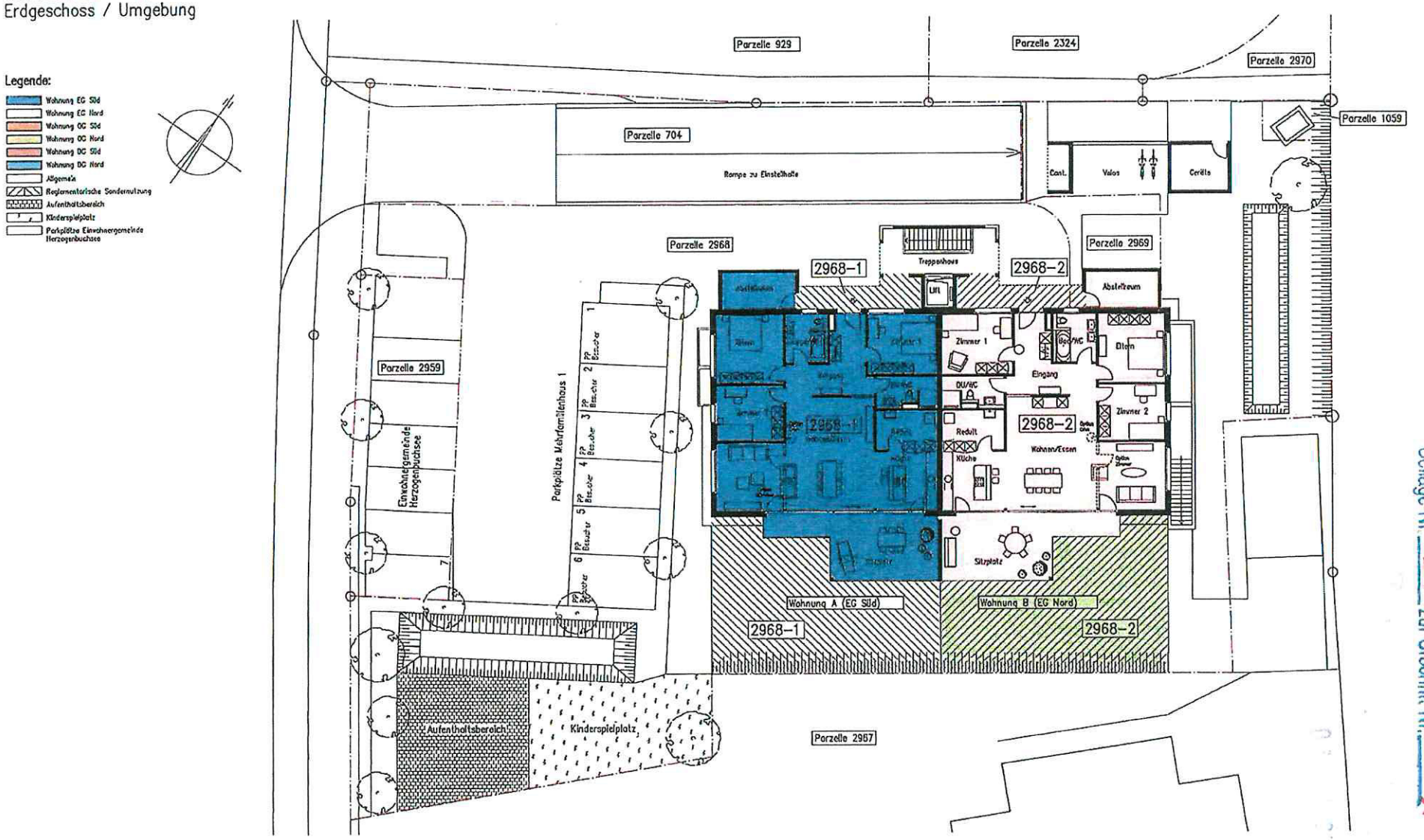
Mehrfamilienhaus 1, Parzelle 2968
Untergeschoss



Mst. 1:200
01. September 2016

Überbauung 'Im Winkel', Wangenstrasse, Herzogenbuchsee
Stockwerkeigentumsbegründung

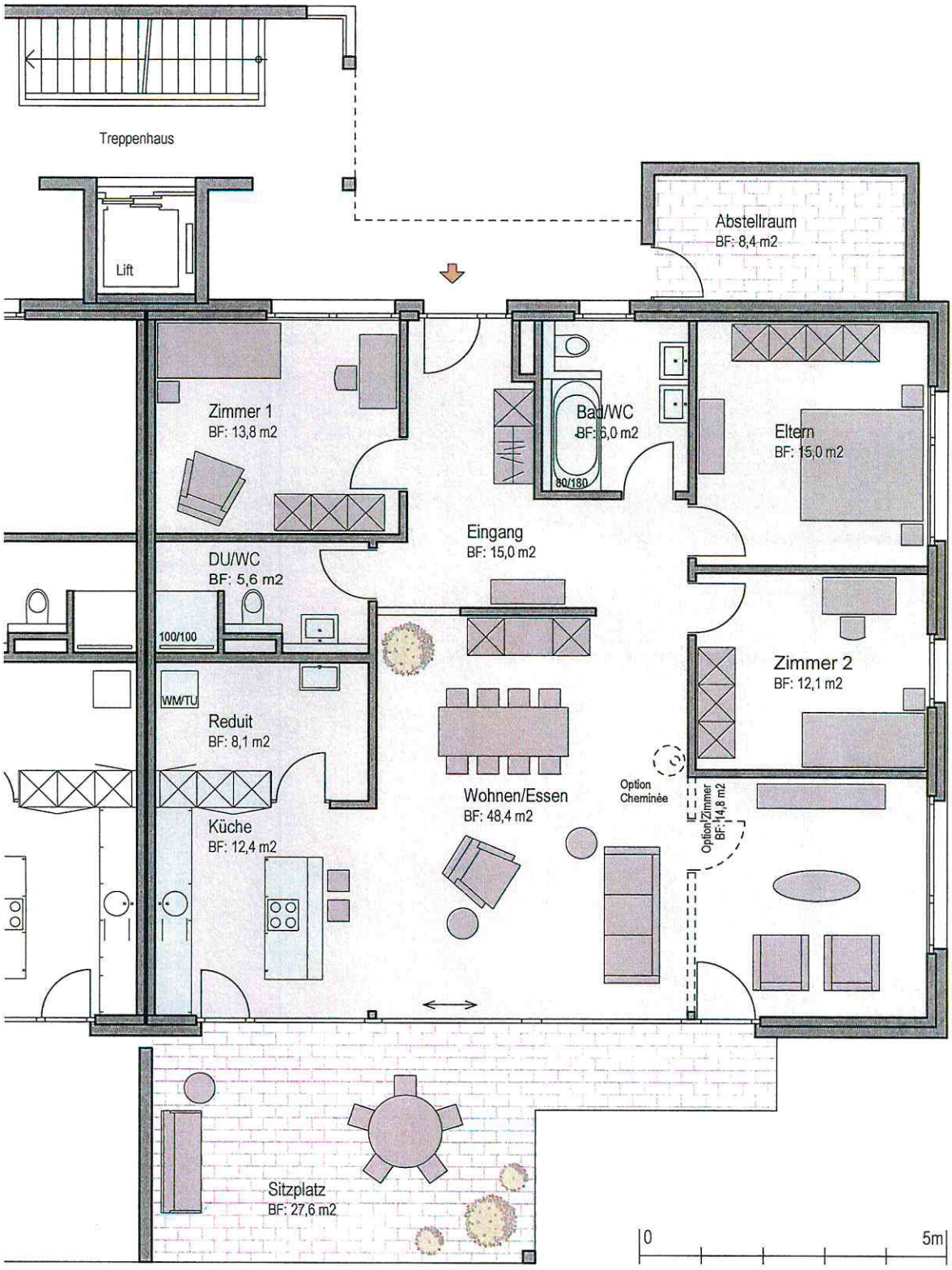
Mehrfamilienhaus 1, Parzelle 2968
Erdgeschoss / Umgebung



Beilage-Nr. 2 zur Urschrift Nr. 6901

28. SEP. 2016

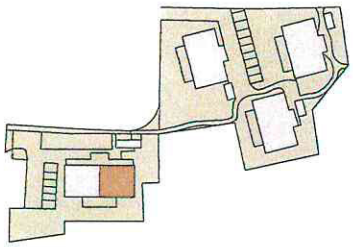
Mst. 1:200
01. September 2016



4½-Zimmer-Wohnung Whg. B

Erdgeschoss
Fläche netto ca. 140 m2
ausbaubar auf 5½-Zimmer-Wohnung

Stand: 8. Dezember 2015





bau plus ag • zürichstrasse 19 • 3360 herzogenbuchsee
telefon 062 961 28 26 • fax 062 961 28 18