# Walliswil b. Wangen BE

## Schulhausstrasse 2





**CHF 660‘000.–**

**schönes Grundstück mit Potential für mehr**
**Halt 1'273 m², Kernzone, ruhige & sonnige Wohnlage**
**mit 4.5 Zi. Wohnhaus mit 2 Garagen + 2 Zi. Stöckli**

*NWF 112 m² + 45 m²*
*Umbaujahr 1991, Öl-Zentralheizung,*
***Renovationsobjekte***
nahe an der Natur, ideal für Kinder
ohne Architekturverpflichtung
**ein Projekt für Könner & Macher**

***…die Zukunft für Neues…***

**Kontakt | Herr Sacha Fuhrer | 062 922 92 32**

# 3377 Walliswil b. Wangen BE



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

**www.walliswil.ch**

# Ortsplan



Schulhausstrasse 2
3377 Walliswil b. Wangen BE

# Situationsplan



# Datenblatt

## interessantes Baugrundstück

| | |
|---|---|
| mit… | Potential und Zukunft für Neues |
| Grundbuchnummer | 252 |
| *Baujahr bestehende Objekte* | *vor 1900 \| Umbaujahr 1991* |
| Halt | 1’273 $m^2$ |
| weitere Infos | Ausrichtung Süd, die Möglichkeit zum Bau weiterer Liegenschaften (EFH, MFH), direkt beim Schulhaus, schöne und ruhige Wohnlage für Familien, Naturliebhaber und Geniesser des Dorflebens, regelmässiger Busbetrieb nach Wangen an der Aare und Herzogenbuchsee<br><br>***…schaffen Sie Neues – ein schönes Gemeinsames…*** |
| Denkmalpflege \| Altlasten<br>Naturgefahren \| WS-Zone | nein \| keine<br>keine \| Grundwasserschutzzone S3 |
| Amtlicher Wert | CHF 382’040.– |
| Zone | Kernzone |
| Übernahmetermin | nach Vereinbarung |
| Kaufkosten | Notar- & Grundbuchkosten zu Lasten der Käuferschaft *Handänderungssteuer 1.8 % wird je nach Situation gestundet oder ist geschuldet. |

# Datenblatt Wohnhaus

## 4.5 Zimmer Wohnhaus

| | |
|---|---|
| mit… | 2.5 Zimmer Stöckli, 2 Garagen und grossem Grundstück |
| Grundbuchnummer | 252 |
| Baujahr \| Umbaujahr | 1850 \| 1991 |
| Halt | 1’273 $m^2$ |
| Nettowohnfläche | ca. 112 $m^2$ Wohnhaus<br>ca. 45 $m^2$ Stöckli |
| Nutzfläche | ca. 180 $m^2$ |
| Kubatur gem. GVB | 1’035 $m^3$ |
| weitere Infos | Ausrichtung Südwest, Spielzone direkt beim Schulhaus, Spaziergänge über Wiesen und Felder starten Sie direkt vor der eigenen Haustüre, riesiger Garten zur Verwirklichung, grosser Dachboden, tiefe Räume im OG, Wohnhaus und Stöckli sind getrennt voneinander<br><br>***…Sie haben einen Plan – Sie brauchen einen Plan*** 🥸 |
| Denkmalpflege \| Altlasten<br>Naturgefahren \| WS-Zone | nein \| keine<br>keine \| Grundwasserschutzzone S3 |
| Amtlicher Wert | CHF 382’040.– |
| Zone | Kernzone |
| Gebäudeversicherungswert | CHF 1'088’400.– |
| Distanzen | 50 m Schulhaus Walliswil b. Wangen<br>70 m Bushaltestelle in Richtung Wangen a. A. / H’buchsee<br>2’900 m Einkauf, ÖV, Ärzte, Cafés, Restaurants, Bahnhof in Wangen an der Aare BE |
| Zustand | Die beiden Wohneinheiten wurden 1991 umfassend renoviert. Die letzten 30 Jahre wurde aber nicht mehr investiert. Die Mauern im Erdgeschoss ziehen Feuchtigkeit von unten. Es besteht Handlungsbedarf und zieht eine umfassende Renovation mit sich. Auf dem grossen Grundstück könnten natürlich auch neue und interessante Bauvorhaben realisiert werden. |
| Heizung | Öl-Zentralheizung Bj. 2015 \| Radiatoren \| Tanks 3 x 1'500 lt. |
| Bezugstermin | nach Vereinbarung |
| Kaufkosten | Notar- & Grundbuchkosten zu Lasten der Käuferschaft<br>*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

## Walliswil bei Wangen / 252

### Grundstückbeschreibung

| | | |
|---|---|---|
| Gemeinde | 991 Walliswil bei Wangen | |
| Grundstück-Nr | 252 | |
| Grundstückart | Liegenschaft | |
| E-GRID | CH413507464943 | |
| Fläche | 1'273 m², AV93 | |
| Plan-Nr. | 4189 | |
| Lagebezeichnung | Walliswil bei Wangen | |
| | Walliswil bei Wangen | |
| Bodenbedeckung | Gebäude, 184 m² | |
| | Strasse, Weg, 2 m² | |
| | Gartenanlage, 1'087 m² | |
| Gebäude / Bauten | Garage, 17 m²<br>Gesamtfläche 105 m² (auf mehreren Grundstücken)<br>Geometrisch auf 2 LIG / 0 SDR | Dorfstrasse 17a, 3377 Walliswil b. Wangen |
| | Wohnhaus, 153 m²<br>Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR | Schulhausstrasse 2, 3377 Walliswil b. Wangen |
| | Garage, 14 m²<br>Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR | Schulhausstrasse 2b, 3377 Walliswil b. Wangen |
| Bemerkungen AV | | |
| Bemerkungen Grundbuch | | |

### Dominierte Grundstücke

Keine

### Amtliche Bewertung

| Amtlicher Wert CHF | Ertragswert gemäss BGBB CHF | Gültig ab Steuerjahr |
|---|---|---|
| 382'040 | | 2020 |

### Eigentum

Alleineigentum

26.06.1989 027-V/9611 Erbgang vom 11.02.1987
26.06.1989 027-V/9612 Erbteilung

### Anmerkungen

Keine

### Dienstbarkeiten

| | | |
|---|---|---|
| 13.03.1897 027-30/396 | (L) Brunnleitungsrecht ID.027-1998/001550<br>z.G. LIG Walliswil bei Wangen 991/16<br>z.G. LIG Walliswil bei Wangen 991/18<br>z.G. LIG Walliswil bei Wangen 991/800 | |
| 26.06.1989 027-V/9612 | (L) Wohnrecht ID.027-1998/002804<br>z.G.<br>Im Nachgang zu Grundpfandrecht ID.027-1998/000916 | Wird mit dem Verkauf gelöscht!<br>01.06.1993 027-1993/631/0 |

### Grundlasten

Keine

## Vormerkungen
Keine

---

## Pfandrechte
Gemäss Grundbuch

---

## Hängige Geschäfte
Geometergeschäfte bis 04.05.2026 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 04.05.2026 Keine

---

## ÖREB-Kataster

### Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen
Kommunale Nutzungsplanung
Grundwasserschutzzonen

### 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
Grundwasserschutzareale
Gewässerschutzbereiche (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
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



Gartenansichten…



…absolut ebenes Grundstück



mit viel Potential



verkehrsberuhigte Zone – direkt beim Schulhaus

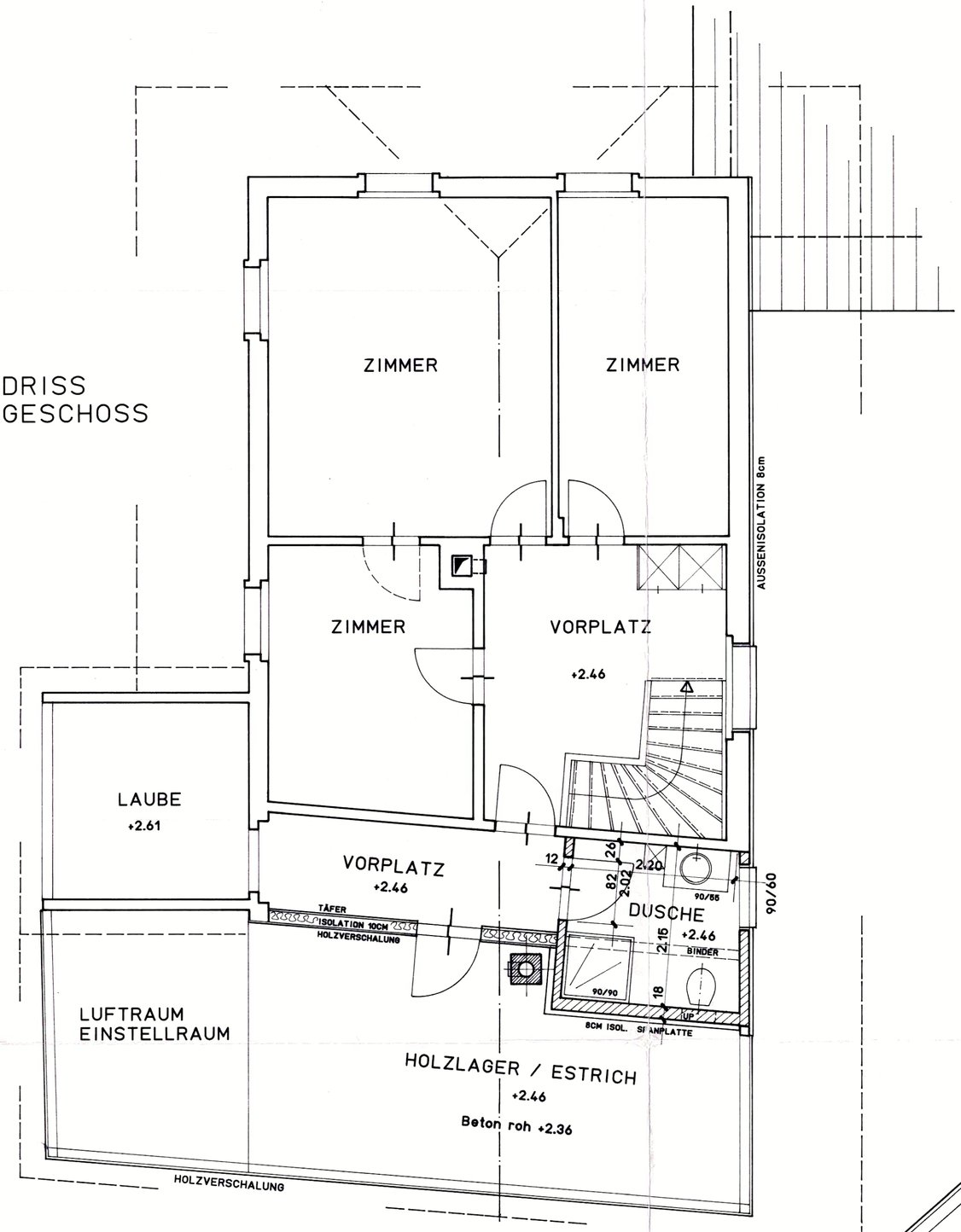


bestehendes Wohnhaus mit Stöckli



Ortsbild

# GRUNDRISS OBERGESCHOSS



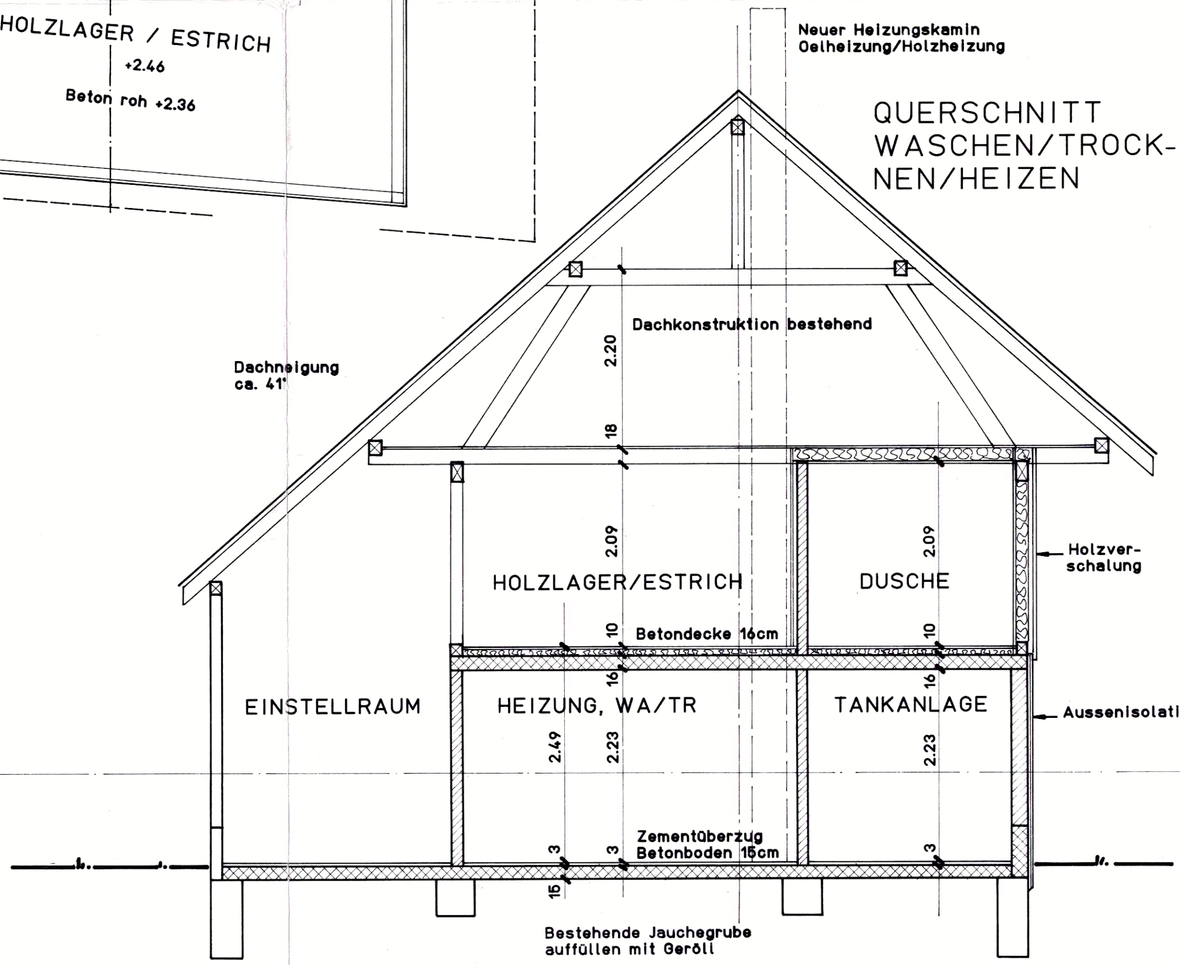

BESTEHEND

ABBRUCH

NEU

NEUE FENSTER EINSETZEN
VERGLASUNG MIT SILVERSTARGLAS 2-FACH
K-WERT 1,6W/m2K

# QUERSCHNITT WASCHEN/TROCKNEN/HEIZEN




DER BAUHERR M. Luder

DER ARCHITEKT ballis

| PLAN NR. | | |
|---|---|---|
| 068.91/03 | BAUHERR | MARKUS LUDER, ZIMMERMANN, SCHULHAUSSTR. 2, 4706 WALLISWIL |
| | BAUOBJEKT | WOHNHAUSUMBAU SCHULHAUSSTR. 2, 4706 WALLISWIL |

GRUNDRISS OBERGESCHOSS


ARCHITEKTURBÜRO WALLISER

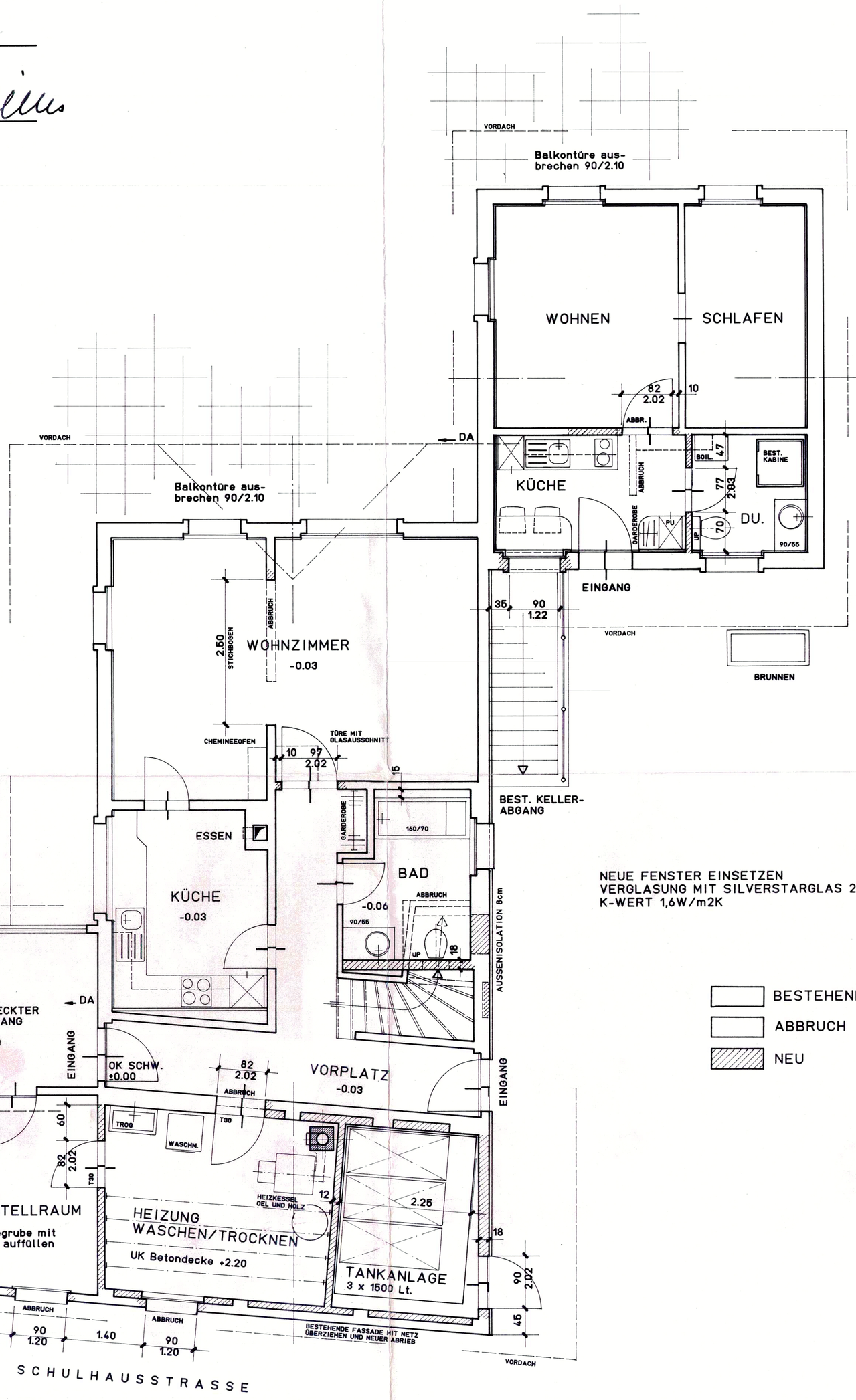
WOHNUNGSBAU + LANDWIRTSCHAFT HUMPERGSTRASSE 7, 4706 WALLISWIL 065 / 71 13 33


| | |
|---|---|
| MST. | 1 : 50 |
| DATUM | 22.02.1991 GEZ. bw |
| PLAN GRÖSSE | 42 / 60 |
| REV. DATUM | |

******** DER UNTERNEHMER HAT SÄMTLICHE MASSE AUF DEN WERKPLÄNEN, SOWIE AUF DER BAUSTELLE AUF EIGENE VERANTWORTUNG ZU KONTROLLIEREN ********

DER BAUHERR M. Luder

DER ARCHITEKT Wallis




NEUE FENSTER EINSETZEN
VERGLASUNG MIT SILVERSTARGLAS 2-FACH
K-WERT 1,6W/m2K

BESTEHEND
ABBRUCH
NEU

| PLAN NR. | BAUHERR | MARKUS LUDER, ZIMMERMANN, SCHULHAUSSTR.2, 4706 WALLISWIL |
|---|---|---|
| 068.91/02 | BAUOBJEKT | WOHNHAUSUMBAU SCHULHAUSSTR. 2, 4706 WALLISWIL |

# GRUNDRISS ERDGESCHOSS


ARCHITEKTURBÜRO
WALLISER

WOHNUNGSBAU + LANDWIRTSCHAFT HUMPERGSTRASSE 7, 4706 WALLISWIL 065 / 71 13 33


| MST. | 1 : 50 |
|---|---|
| DATUM | 21. 02. 1991 GEZ. bw |
| PLAN GRÖSSE | 42 / 60 |
| REV. DATUM | |

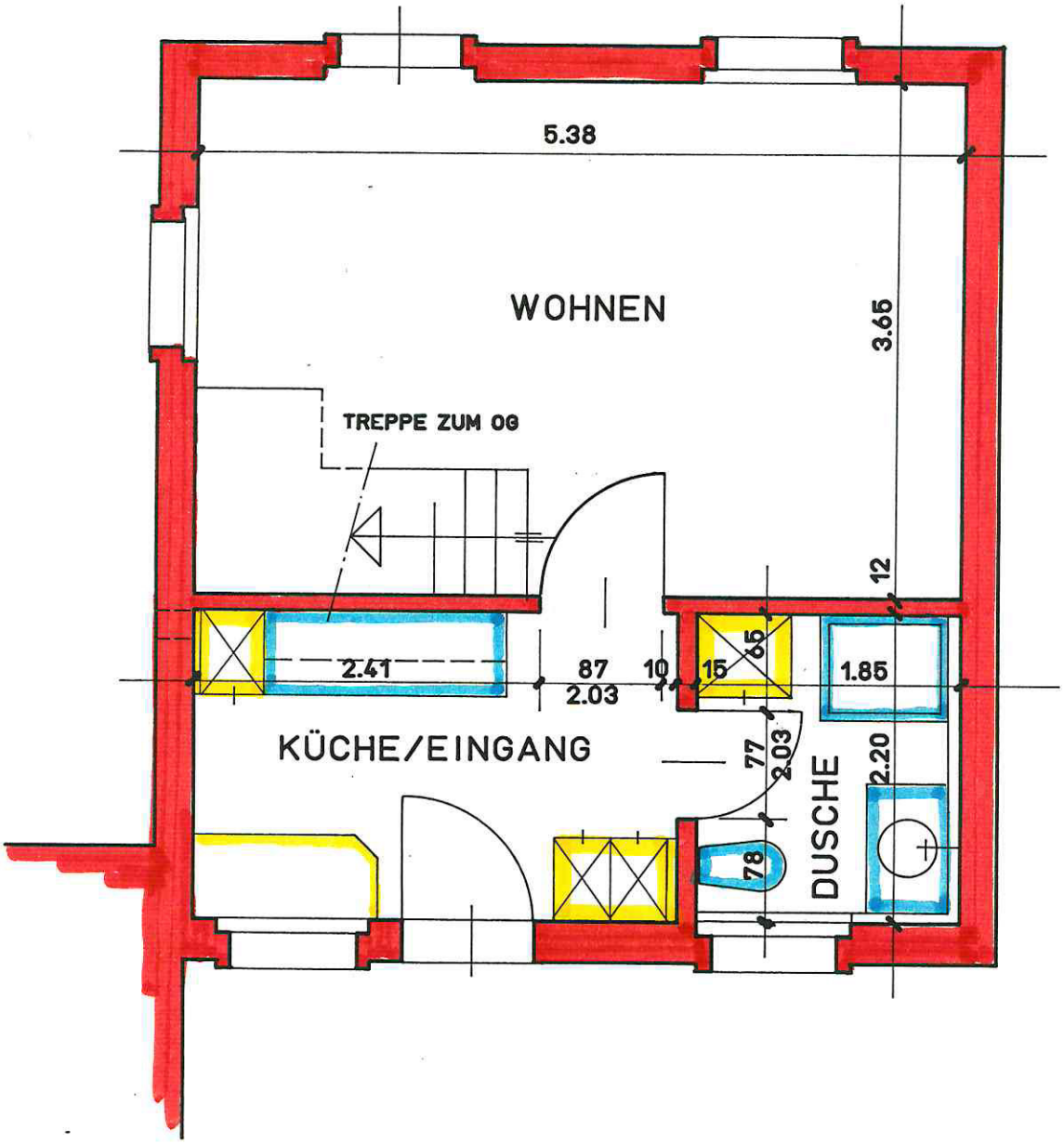
******** DER UNTERNEHMER HAT SÄMTLICHE MASSE AUF DEN WERKPLÄNEN, SOWIE AUF DER BAUSTELLE AUF EIGENE VERANTWORTUNG ZU KONTROLLIEREN ********

Bauherr

# " STÖCKLI "

**MARKUS LUDER, SCHULHAUSSTRASSE 2, 4706 WALLISWIL**

## GRUNDRISS ERDGESCHOSS




30. April 1992

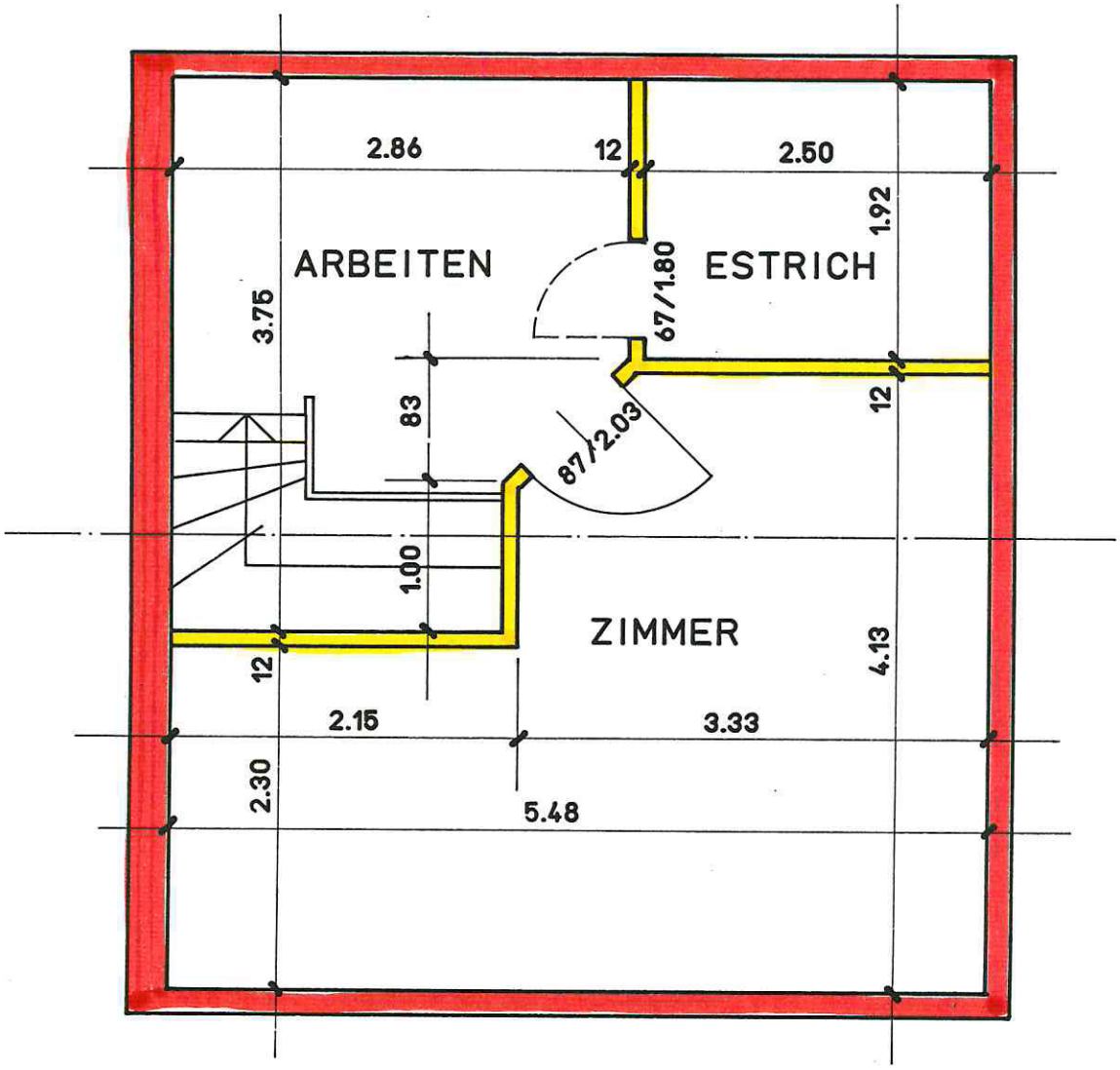
**Architekturbüro Walliser**
Wohnungsbau + Landwirtschaft
Humpergstrasse 7
4706 Walliswil bei Wangen
065 / 71 13 33

Bauherr

# " STÖCKLI "

**MARKUS LUDER, SCHULHAUSSTRASSE 2, 4706 WALLISWIL**

## GRUNDRISS OBERGESCHOSS




30. April 1992

**Architekturbüro Walliser**
Wohnungsbau + Landwirtschaft
Humpergstrasse 7
4706 Walliswil bei Wangen
065 / 71 13 33