VERKAUFSDOKUMENTATION

Reuental 6 | 3251 Wengi



Charaktervolles Einfamilienhaus an naturnaher Lage

Schärer Immobilien

ORTSLAGE

Wengi bei Büren liegt im oberen Limpachtal im Berner Seeland und umfasst die drei Ortsteile Wengi, Waltwil und Scheunenberg. Die überschaubare Gemeinde mit rund 640 Einwohnerinnen und Einwohnern zeichnet sich durch ihren ländlichen Charakter, eine persönliche Dorfgemeinschaft und viel Nähe zur Natur aus. Felder, Wiesen und die offene Landschaft prägen das Ortsbild und schaffen ein angenehmes Umfeld für alle, die bewusst abseits der städtischen Hektik wohnen möchten.

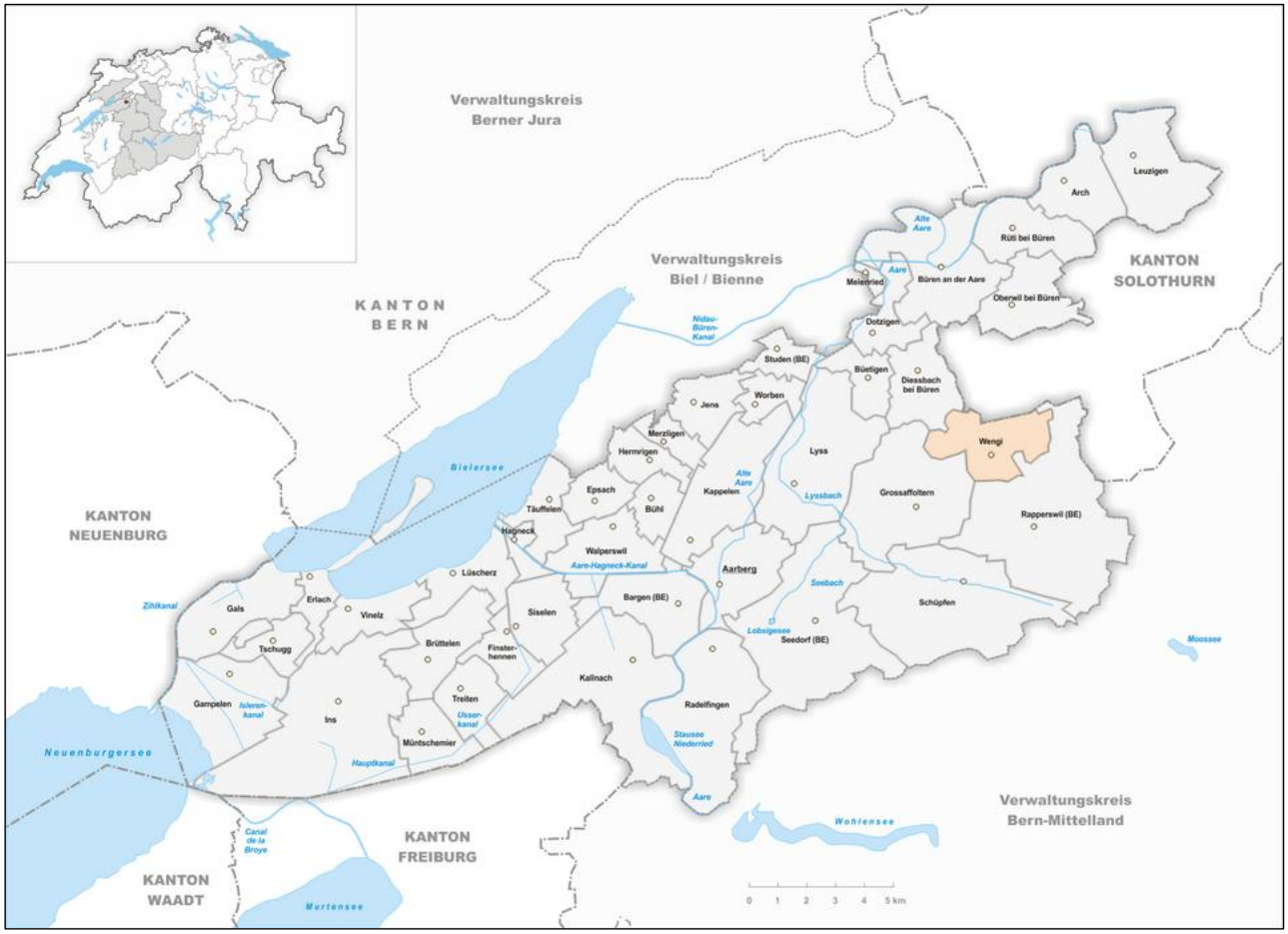
Trotz der naturnahen Lage ist Wengi regional gut eingebunden. Mit dem Auto sind Biel in rund 27 Minuten, Bern in rund 34 Minuten und Solothurn in rund 35 Minuten erreichbar. Zwei Buslinien verbinden die Gemeinde mit Lyss, Bätterkinden, Büren an der Aare sowie Münchenbuchsee und Zollikofen. Dadurch bestehen praktische Anschlüsse an das regionale Bahnnetz. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und weitere Angebote für den täglichen Bedarf finden sich in den umliegenden Gemeinden und Regionalzentren.

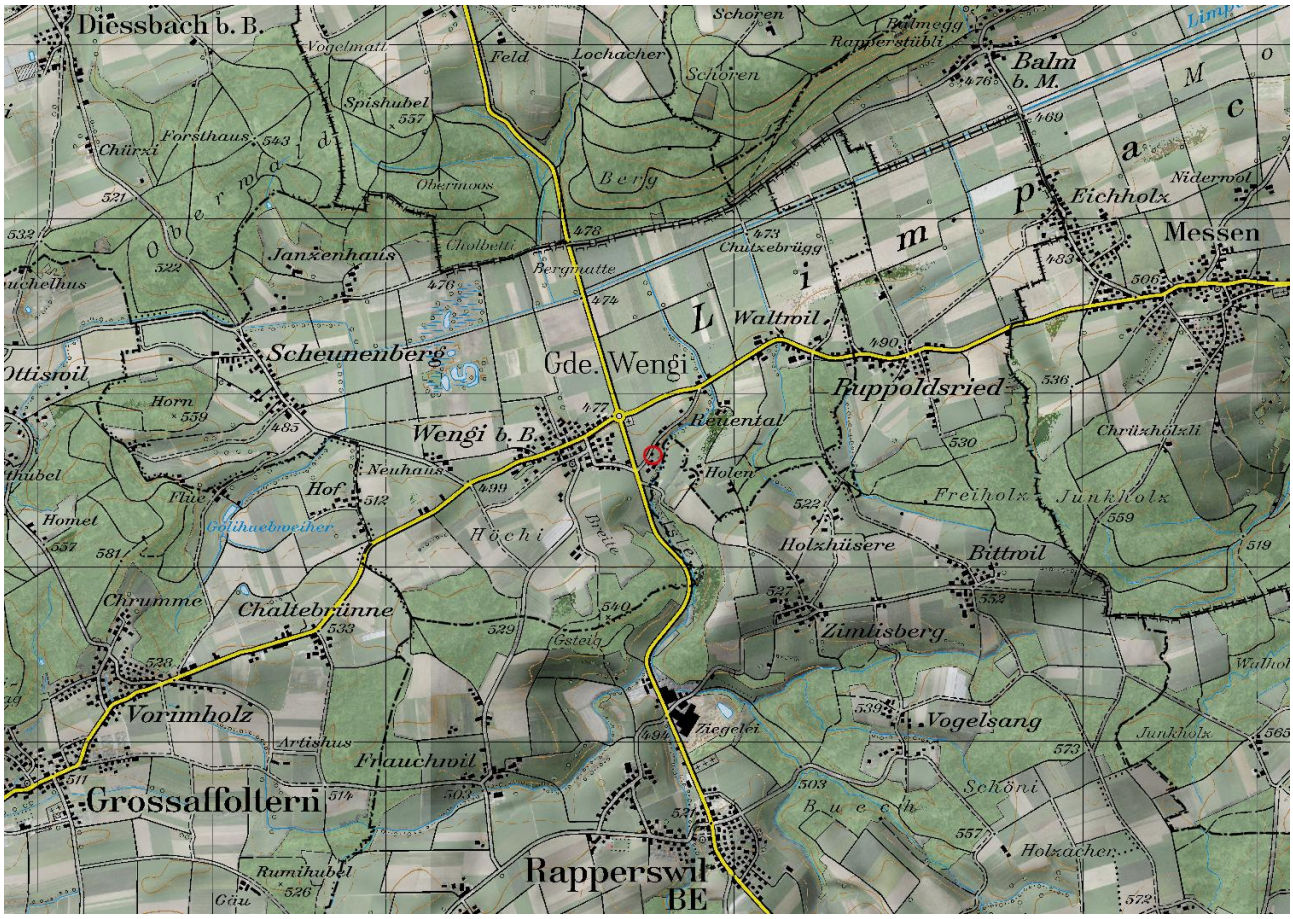
Das aktive Dorf- und Vereinsleben trägt zur hohen Wohn- und Lebensqualität bei. Gleichzeitig bietet die weitläufige Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Velotouren und erholsame Stunden im Grünen. Familien profitieren zudem von einem überschaubaren schulischen Umfeld: Die Primarschule befindet sich im Schulhaus Reuental, eingebettet in die Landschaft des oberen Limpachtals.

Die Wohnadresse Reuental 6 geniesst diesbezüglich eine besonders familienfreundliche Lage. Das Schulhaus Reuental befindet sich unmittelbar nebenan, wodurch sich für Primarschulkinder ein aussergewöhnlich kurzer und unkomplizierter Schulweg ergibt. Zugleich bietet die Lage einen direkten Bezug zur ländlichen Umgebung und zum gewachsenen Dorfleben.

Insgesamt verbindet Wengi bei Büren naturnahes Wohnen, eine persönliche Gemeindeatmosphäre und eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Zentren. Das Einfamilienhaus eignet sich besonders für Familien und Menschen, die ein ruhiges, bodenständiges Wohnumfeld mit viel Freiraum und kurzen Wegen im Alltag schätzen.

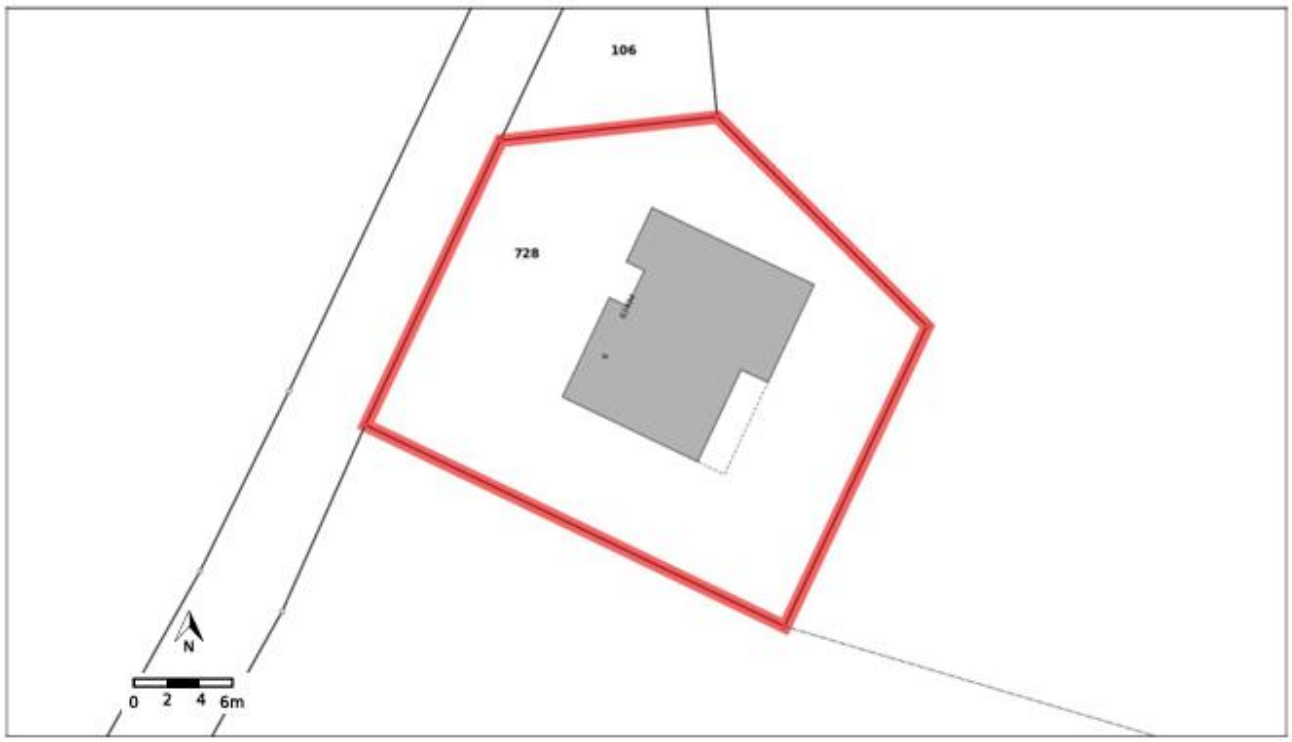
				
Öffentliche Verkehrsmittel	400 m	6 min.	2 min.	-
Kindergarten	50 m	1 min.	-	-
Primarschule	50 m	1 min.	-	-
Sekundarschule	2.7 km		12 min.	5 min.
Einkaufmöglichkeit	2.2 km		9 min.	4 min.


Verwaltungskreis
Berner Jura
Verwaltungskreis
Biel / Bienne
KANTON
BERN
KANTON
SOLOTHURN
KANTON
NEUENBURG
KANTON
FREIBURG
KANTON
WAADT
Verwaltungskreis
Bern-Mittelland
Bielersee
Neuenburgersee
Murtensee
Wohlensee
Leuzigen
Arch
Rüti bei Büren
Büren an der Aare
Oberwil bei Büren
Meienried
Dotzigen
Nidau-Büren-Kanal
Studen (BE)
Büetigen
Diessbach bei Büren
Worben
Jens
Merzligen
Hermrigen
Lyss
Wengi
Epsach
Kappelen
Lyssbach
Grossaffoltern
Rapperswil (BE)
Täuffelen
Bühl
Hagneck
Walperswil
Aare-Hagneck-Kanal
Aarberg
Seebach
Schüpfen
Lüscherz
Bargen (BE)
Siselen
Lobsigensee
Seedorf (BE)
Erlach
Vinelz
Gals
Zihlkanal
Tschugg
Brüttelen
Finster-hennen
Kalnach
Treiten
Gampelen
Ins
Müntschemier
Hauptkanal
Radelfingen
Stausee Niederried
Aare
Canal de la Broye
Moossee
0 1 2 3 4 5 km


Diessbach b. B.
Vogelmatt
Feld
Lochacher
Schören
Balmegg
Rammerstübli
Balm
b. M.
Spishubel
557
Forsthaus
543
Chürzi
Obermoos
Berg
Eichholz
Niderrool
Messen
Janzenhaus
Cholbelti
Bergmatte
Chutzebrügg
Waltroil
Scheunenberg
Gde. Wengi
Ruppoldsried
Horn
559
Wengi b. B.
Reuental
Chrüzhölzli
Neuhaus
Hof
Holen
Freiholz
Junkholz
Homet
Höchi
Holzhüsere
Bittroil
Chirumme
Chaltebrünne
Zimlisberg
Gsteig
Vorimholz
Ziegelei
Vogelsang
Artishaus
Frauchwil
Grossaffoltern
Schöni
Holzacher
Rumihubel
526
Rapperswil
BE

SITUATIONSPLAN





OBJEKTDATEN

Grundbuchamt / Gemeinde	394 Wengi
Grundstücknummer	2155
Baujahr	1977
Grundstückfläche	635 m²
Nettowohnfläche	100 m2
Zone	Landwirtschaftszone
Gebäudevolumen	930 m3 (GVA)
Zustand	Die Liegenschaft präsentiert sich in einem gepflegten Zustand mit Sanierungspotenzial
Heizung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren
Amtlicher Wert:	CHF 312’200.- (Steuerjahr 2020)
Gebäudeversicherungswert	CHF 788’900.-
Denkmalschutz	nein
Steueranlage Kanton Bern	2.975
Steueranlage Gem. Wengi	1.85
Liegenschaftssteuer	1.2 ‰ des amtlichen Wertes
Verkaufspreis	**CHF 765'000.-**
Verfügbarkeit	**ab sofort**

GRUNDBUCHAUSZUG

Auszug Grundstück-Informationen

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

Wengi / 728

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	394 Wengi	
Grundstück-Nr	728	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH552846313567	
Fläche	635 m², AV93	
Plan-Nr.	2155	
Lagebezeichnung	Waltwil Feld	
Bodenbedeckung	Gebäude, 122 m² Gartenanlage, 513 m²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 122 m² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Reuental 6, 3251 Wengi b. Büren
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr
312'200		2020

Eigentum

[redacted]

Anmerkungen

11.04.1960 005-II/9855	Mitglied der Flurgenossenschaft Wengi bei Büren ID.005-1998/003672
15.08.2005 005-2005/2199/0	Dem BGBB nicht unterstellt ID.005-2005/000878

Dienstbarkeiten

15.08.2005 005-2005/2199/0	(R) Abwasserleitungsrecht ID.005-2005/000877 z.L. LIG Wengi 394/240

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

[redacted]

Pfandrechte

03.06.2008 005-2008/1521/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 50'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.005-2008/000648, Einzelpfandrecht	
	Grundpfandgläubiger Spar- und Leihkasse Buchegberg AG, Lüterswil-Gächliwil (UID: CHE-105.971.816)	13.11.2019 032-2019/8365/0

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
Grundwasserschutzareale
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

OBJEKTBESCHRIEB

In ländlicher Umgebung, umgeben von weitläufigen Wiesen und Feldern, befindet sich dieses freistehende 4½-Zimmer-Einfamilienhaus an ruhiger und gut besonnter Wohnlage.

Der durchdachte Grundriss bietet eine praktische Raumaufteilung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Das Herzstück des Hauses bildet der helle Wohn- und Essbereich mit grossen Fensterflächen, die viel Tageslicht hereinlassen und den Blick auf die umliegende Landschaft freigeben. Ein zentral angeordnetes Cheminée verleiht dem Wohnraum einen gemütlichen Charakter. Die Holzdecken unterstreichen die warme Wohnatmosphäre. Vom Wohnbereich gelangt man direkt zum Sitzplatz, der zum Verweilen im Freien einlädt.



Die separate Küche ist mit zahlreichen Ober- und Unterschränken sowie den üblichen Küchengeräten ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum. Neben zwei weiteren Zimmern steht ein zusätzliches Zimmer zur Verfügung, das sich beispielsweise als Büro oder Gästezimmer nutzen lässt. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit Duschvorrichtung, ein Lavabo und ein WC. Ein separates Gäste-WC ergänzt das Raumangebot.

Im Untergeschoss befinden sich neben der Garage verschiedene praktische Nebenräume. Dazu gehören ein geräumiger Hobbyraum, ein Keller, ein Tankraum sowie separate Bereiche für Waschen und Trocknen.



Der Aussenbereich überzeugt durch seine naturnahe Gestaltung mit Rasenflächen, Bäumen, Sträuchern und einem gemütlichen Sitzplatz. Die angrenzenden Grünflächen und die offene Landschaft prägen das ländliche Ambiente und bieten einen schönen Ausblick. Eine Garage im Untergeschoss sowie zusätzliche Abstellmöglichkeiten im Freien runden das Angebot ab.

Die Liegenschaft befindet sich in einem altersentsprechenden Zustand und weist teilweise Erneuerungs- und Modernisierungsbedarf auf. Damit bietet sie die Möglichkeit, die Wohnräume nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Dieses Einfamilienhaus eignet sich besonders für Menschen, die das Wohnen im Grünen schätzen und sich ein Zuhause in ruhiger, ländlicher Umgebung wünschen.

VERSICHERUNGSAUSWEIS

GVB
Wir versichern Ihr Gebäude.

[redacted]

Zuständig	Team Datenauskünfte Support
Telefon	0800 666 999
E-Mail	datenauskunft@gvb.ch
Anfrage	774131
Datum	Ittigen, 3. August 2026

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

Wir beziehen uns auf Ihre Anfrage und können Ihnen wie folgt Auskunft erteilen:

Ihre Referenz	Ihre Anfrage vom 03.08.2026
Hauptobjekt und Mitversicherte	WENGI , REUENTAL 6
Grundbuchblatt Nr.	394.0.728
Eigentümer	[redacted]
Korrespondenzadresse	
Policennummer	108535
Versicherungssumme	788,900
Index	234
Zusätzlich Bauversicherung	Nein
Bauversicherungssumme	
Versicherungsart	Neuwert
Erstellungsjahr	1977
Kubatur	930 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung	01.01.1993
Objektbemerkungen	WOHNHAUS, GARAGE
Auskunftsprodukt	Datenauskunft ohne Gebühr (Gratis)
Rechnungsadresse	[redacted]

Die Datenauskunft (ohne Gewähr) entspricht dem Verarbeitungsstand des Briefdatums. Die Rechnungsstellung erfolgt mit separater Post.

Gebäudeversicherung Bern (GVB)
(Formular ohne Unterschrift)

Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen
Telefon 031 925 11 11, info@gvb.ch, www.gvb.ch

BILDER















































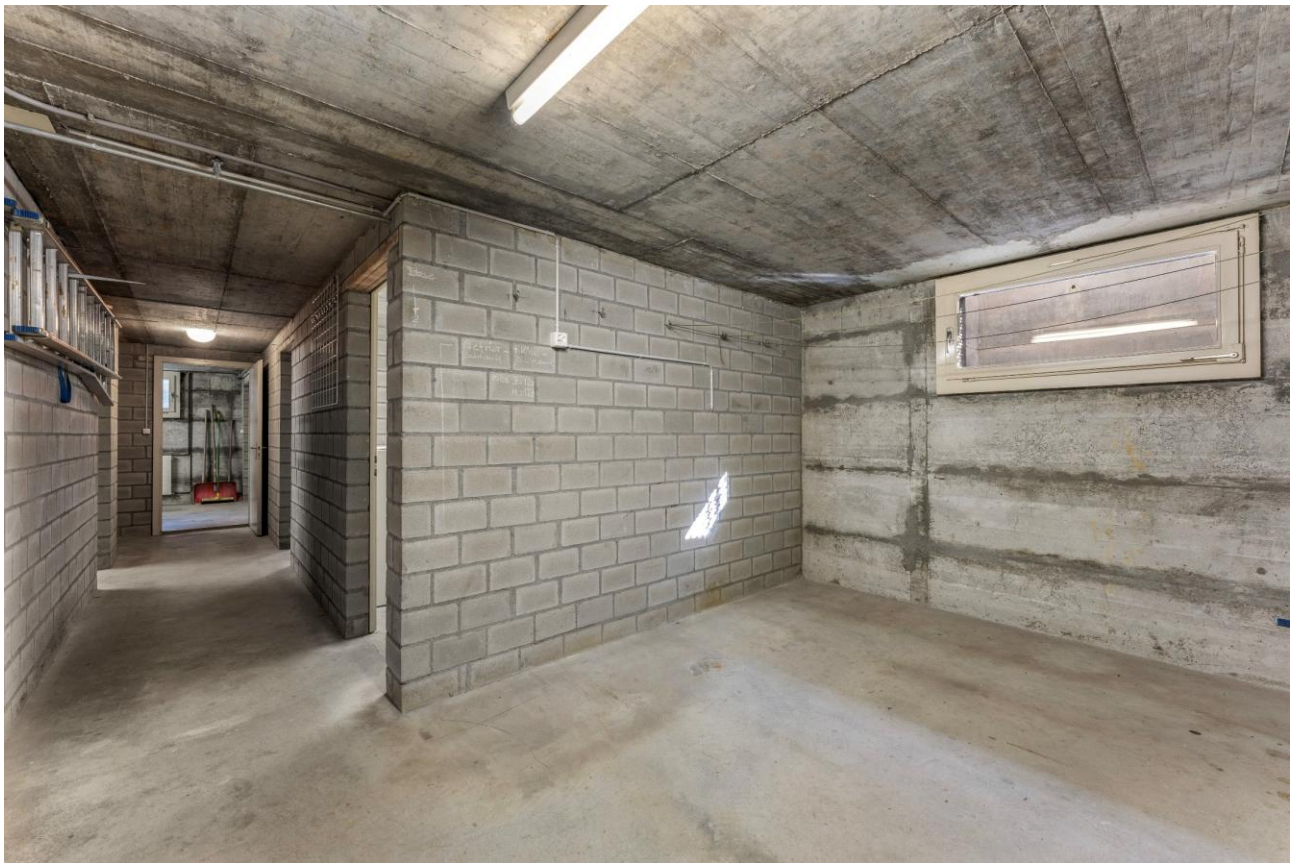






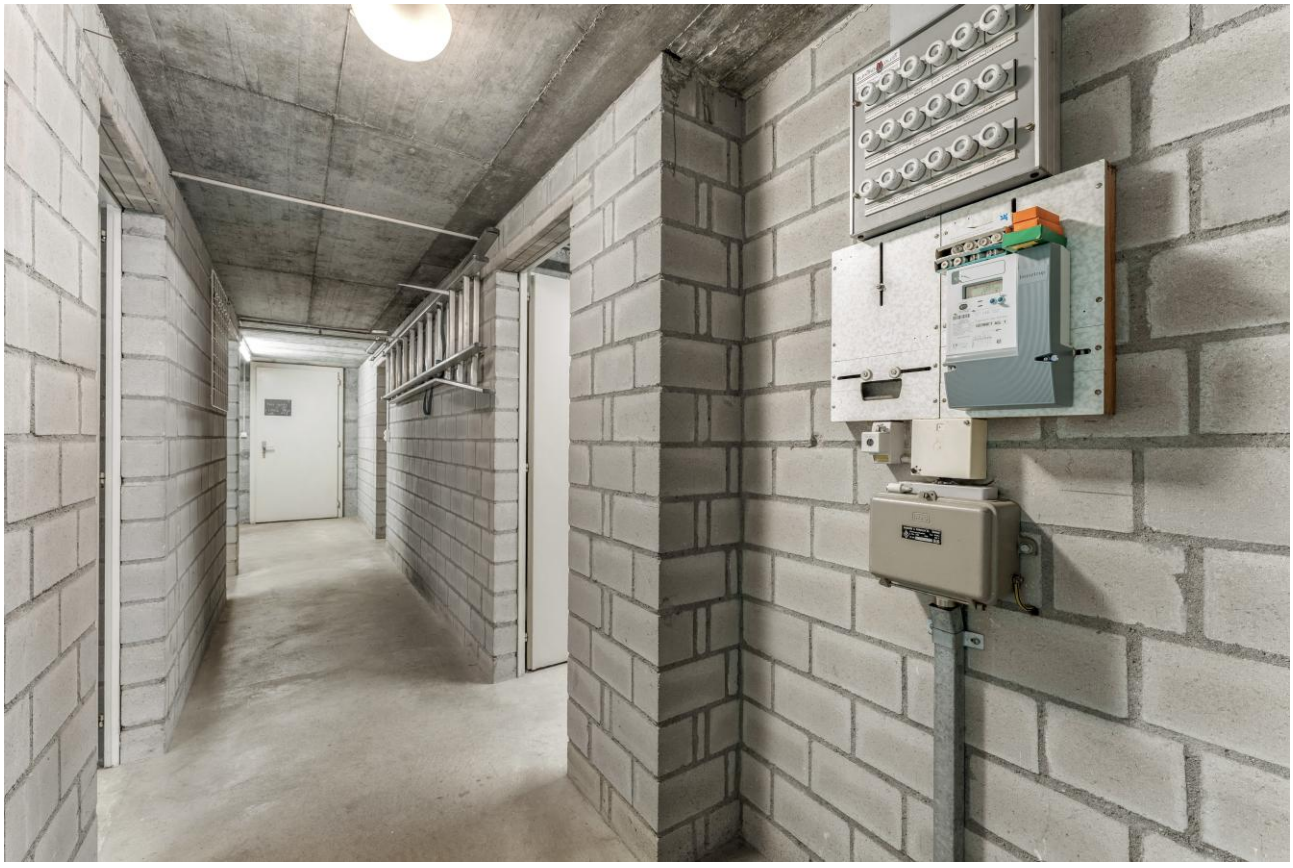










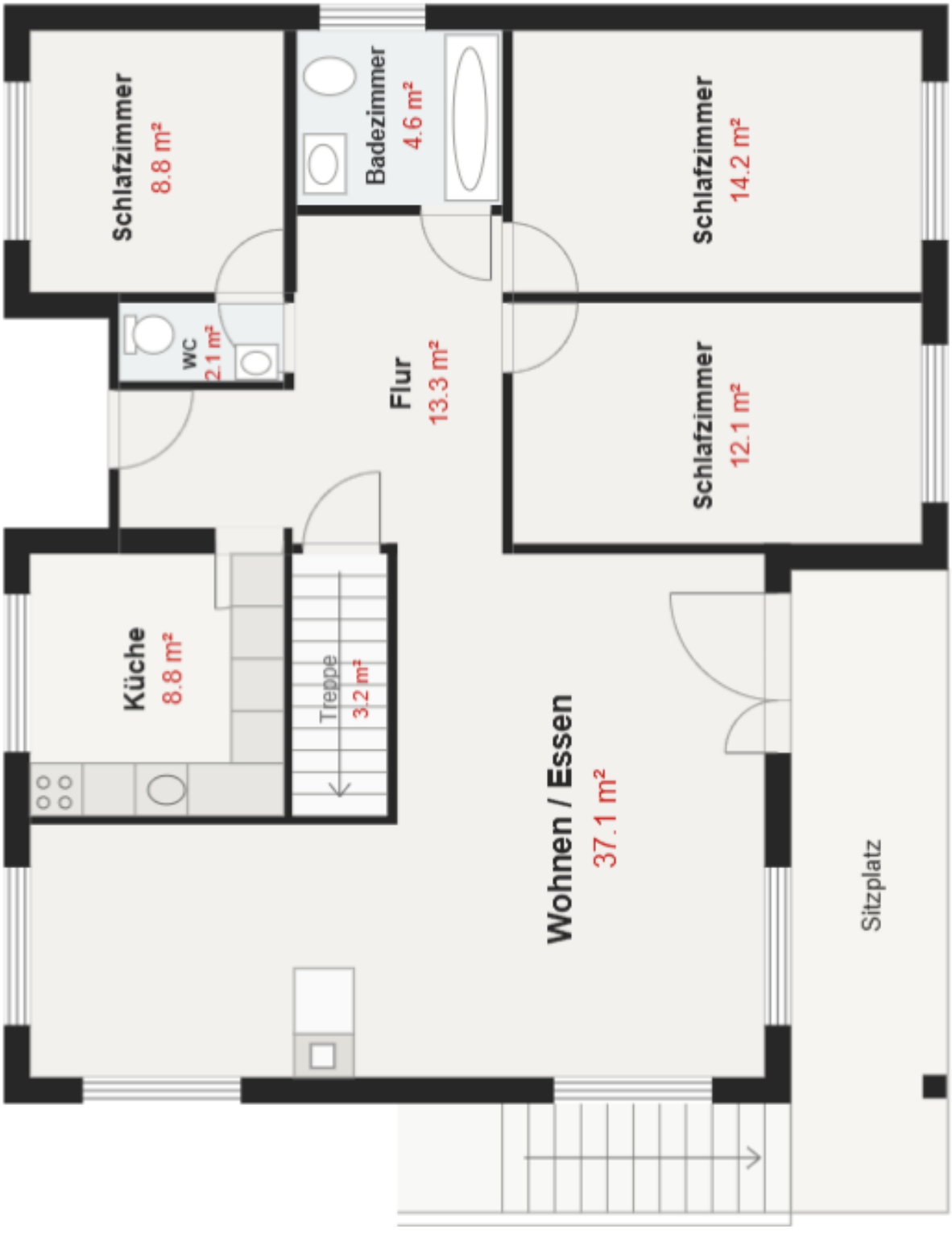


PLÄNE

Untergeschoss



Erdgeschoss



BERATUNG UND VERKAUF

Schärer Immobilien AG
Südstrasse 8
3250 Lyss BE
www.schaerer-immo.ch

Tel: 032 387 20 00
E-Mail: info@schaerer-immo.ch

Gerne zeigen wir Ihnen das Objekt persönlich.
Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin mit uns.

ALLGEMEINE HINWEISE

Für den Verkauf der Liegenschaft sind wir Alleinbeauftragte. Besichtigungen und Verkaufsverhandlungen werden ausschliesslich durch uns geführt.

Die vorliegende Verkaufsdokumentation wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Abweichungen zu effektiven Gegebenheiten sind möglich. Insbesondere für die Richtigkeit der Planunterlagen können wir keine Garantie übernehmen.

Der Besitzantritt des Verkaufsobjektes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr kann nach Vereinbarung erfolgen.

Die Handänderungskosten, Staatsabgaben, Notariatskosten etc. sind durch die Käuferschaft zu tragen.