



CH-4912 Aarwangen, Mumenthalstrasse 23

Haus mit 2 Wohnungen + Werkstatt

CHF 845'000.-

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	5
Angaben	7
Eigenschaften	8
Bilder	9
Kontakt	58



Beschreibung

Wohngemeinschaft / Generationenwohnen / Renditeobjekt / Wohnen + Arbeiten,...?

Sie entscheiden!

Das 1911 erbaute Haus wird aktuell als Zweifamilienhaus genutzt. Beide Wohnungen sind mit einem unbefristeten Mietvertrag je an eine Familie vermietet (total 11 Personen).

Das Haus bietet Ihnen:

- Wohnung mit 7.5 Zimmer 135 m2
- Wohnung mit 3 Zimmer 53m2
- 2 Reduits
- **Werkstatt mit 3 Räumen 48m2**
- 2 Estriche
- Keller mit 3 Räumen
- Waschküche / Heizung 15m2
- Garage 21m2
- Parkplatz 18m2
- Velounterstand
- Gartenbereich mit 453m2

Nun können Sie entscheiden, wie Sie dieses Haus mit Garten und div. Anbauten nutzen möchten. Die Möglichkeiten sind vielseitig! Das Haus bietet Ihnen viel Platz und Gestaltungsspielraum. Übrigens, es stehen keine dringenden Renovationen an.

Renovationen

2016 Heizung
2016 Werkstatt Treppe

2016 Werkstatt Isolieren
2016 Werkstatt Fenster
2016 Laminat 3 Zi-Whg
2016 Elektro 3 Zi-Whg
2018 Fugen 3 Zi-Whg
2018 Neuer Backofen 7.5 Zi-Whg
2019 Kanalsanierung
2021 Laminat 3 Zi-Whg
2021 Neuer Dampfzug 3.0 Zi-Whg

Monatliche netto Mieteinnahmen:

- Whg 7.5 Zimmer: CHF 1'800.--
- Whg 3 Zimmer: CHF 800.--
- Garage: CHF 80.--
- Parkplatz CHF 40.--

Wir bitten Sie, die Privatsphäre der Mieterschaft zu respektieren und das Grundstück nicht zu betreten. Besichtigungen dürfen nur in Absprache mit Wymobilien vorgenommen werden.

Untergeschoss

- Oelheizung (08.2016) 4'000 Liter Tank (1986), Oelverbrauch ca. 3'000 Liter/Jahr
- Boiler 200 und 300 Liter

Erdgeschoss

3.0 Zi-Whg 52.95m2

- Küche 7.60m2
- Wohnzimmer 14.65m2

- Eltern 10.05m2
- Kind 9.90m2
- Korridor 2.75m2
- Eingangsbereich 3.20m2
- DU/WC 4.8m2

Werkstatt/Büro 48.00m2

- Büro
- Werkstatt
- Bastelraum und WC

1. Stock

7.5 Zi-Whg mit 135.63 m² Wohnfläche 1. OG

- Küche/Essen 20.25m2 mit Holzherd
- Wohnzimmer 26m2 mit Kachelofen
- Korridor 9.30m2
- Reduit 2.80m2

2. OG/Dach

- Korridor 4.48m2
- Bad/WC 3.70m2
- DU/WC 3.60m2
- Schlafzimmer Eltern 18.10m2
- Zimmer 9.15m2
- Zimmer 8.65m2
- Reduit 4.10m2
- Gästezimmer 24m2
- Zimmer DG 8.20
- Estrich 1 4.4m2
- Estrich 2 3.5m2

Besonderheiten

Verkaufsprozess: Ein Verkauf kann jederzeit erfolgen.
Kein Bieterverfahren.

Bemerkungen

Alle Fotos wurden vom Auftraggeber/Eigentümer
(Dimacasa AG) zur Verfügung gestellt.

Lageplan



Bahnhof	350 m	6 min.	1 min.
Geschäfte	349 m	6 min.	2 min.
Restaurants	476 m	7 min.	1 min.

Lage

Das Mehrfamilienhaus steht an attraktiver Lage in Aarwangen in einem offensichtlich aufstrebenden Quartier mit vielen Neubauten.

Gemeinde

Herzlich willkommen in Aarwangen *(Text aus der Website der Gemeinde)*

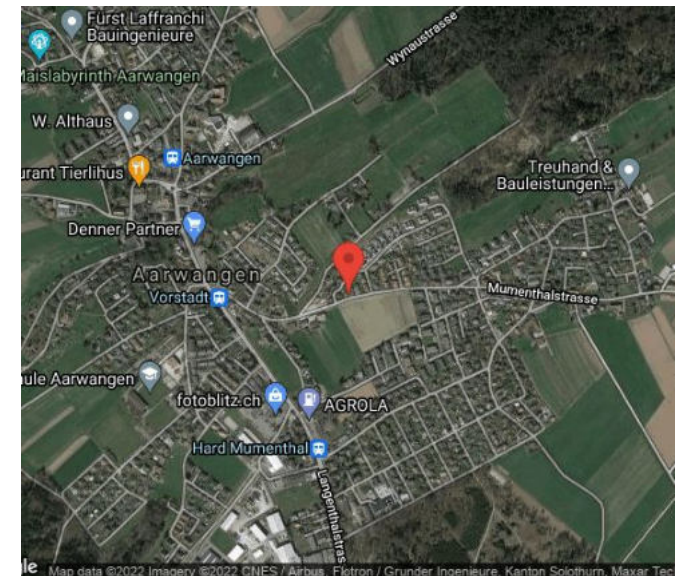
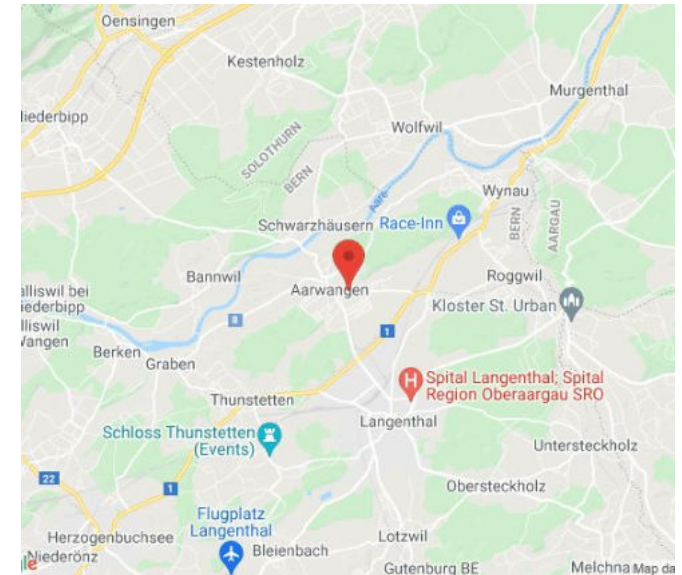
Aarwangen liegt mitten im schweizerischen Mittelland. Mit dem Schloss, der Aare und den verschiedenen Naherholungsgebieten, fasziniert Aarwangen mit ländlichem und familiärem Charme und zeichnet sich durch die zentrale Lage mit den guten Verkehrsverbindungen aus. Die Gemeinde ist im Halb-, resp. Stundentakt mit der Regionalbahn "Aare Seeland mobil AG" erschlossen. Man erreicht mit der Regionalbahn innert 8 Minuten die SBB Station Langenthal und 15 Minuten die SBB Station Oensingen. Die Städte Bern, Basel und Zürich sind alle innerhalb einer Stunde erreichbar. Der 6 km entfernte

Autobahnanschluss der A1 in Niederbipp verbindet die Gemeinde auch mit allen Schnellstrassen.

Dank einer langjährigen umsichtigen Finanzpolitik weist die Gemeinde Aarwangen eine gesunde Finanzsituation aus. Mit sehr guter Infrastruktur, einem grossen Bildungs- und vielfältigem Freizeitangebot gilt Aarwangen als attraktive Wohngemeinde im Kanton Bern. Viele grosse, mittlere und kleine Firmen bieten im Dorf und der nahen Umgebung interessante Arbeitsplätze an.

Aarwangen führt vier Kindergärten, 22 Primar- und Sekundarschulklassen und ein Tagesschulangebot. Die durch Vereine geführte Kindertagesstätte und Spielgruppen runden das Angebot für die Jüngsten ab. Die Stadt Langenthal gewährleistet den Anschluss an weitergehende Berufs- und Mittelschulen.

Rund 40 Dorfvereine decken verschiedene Freizeitanprüche der Dorfbewohner ab und legen grossen Wert auf die Jugendförderung. Neben dem Hallenbad stehen sehr gute Sportanlagen für die Betätigung zur Verfügung.



Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache
Typ	Haus
Referenz	HausArw2
Zimmer	9.5
Badezimmer	2
Anzahl Toiletten	3
Baujahr	1911
Letzte Renovierungen	2021
Wohnungen	2

Heizanlage	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Zustand der Immobilie	Gut
Standing	Einfach
Wohnfläche	~ 198 m²
Grundstücksfläche	~ 658 m²
Gebäudevolumen	~ 1'238 m³
Parkplätze	Ja, obligatorisch

Preis des Objekts	CHF 845'000.-
Anzahl Parkplätze	
Innen (inkl.)	1x
Aussen (inkl.)	3x
Gemeindesteuer	1.57 %
Amtlicher Wert	CHF 401'300.-

Eigenschaften

Umgebung

- > Dorf
- > Geschäfte
- > Einkaufsmöglichkeiten
- > Restaurant(s)
- > Bahnhof
- > Kinderfreundlich
- > Spielplatz
- > Kinderkrippe
- > Kindergarten
- > Primarschule
- > Sekundarschule
- > Sportzentrum
- > Wanderwege
- > Radweg
- > Arzt

Aussenbereich

- > Garten
- > Gartensitzplatz
- > Nebengebäude
- > Abstellraum
- > Parkplatz
- > Garage

Innenbereich

- > Keller
- > Estrich
- > Fahrradraum
- > Kachelofen

Ausstattung

- > Waschmaschine
- > Wäschetrockner

Boden

- > Fliesen
- > Laminat

Zustand

- > Gut
- > Abnahme im Ist-Zustand

Besonnung

- > Gut
- > Ganzer Tag besonnt

Aussenansicht



Garten



Anbau Nord



Fassade Süd mit der Zufahrt/Garage





Anbau Ost mit Werkstatt, Sitzplatz, Velo



Fassade Werkstatt



Innenansicht



Impressionen 7.5 Zi Whg



Impressionen 7.5 Zi Whg



Impressionen 7.5 Zi Whg



Impressionen 7.5 Zi Whg



Impressionen 7.5 Whg



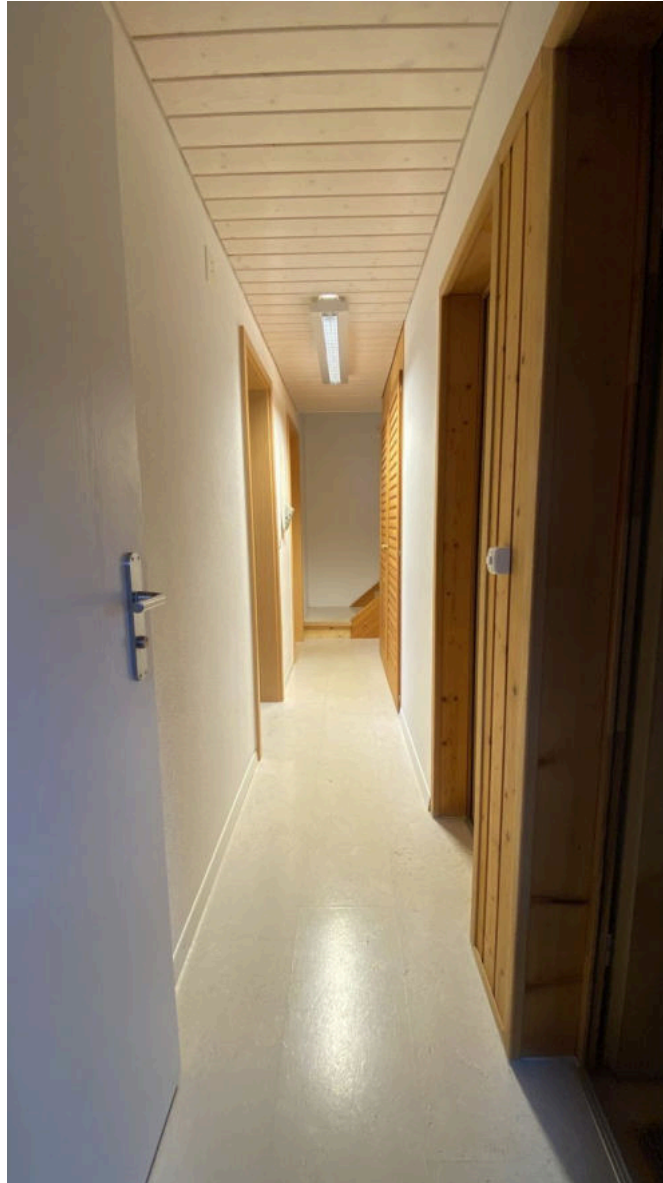
Impressionen 7.5 Zi Whg



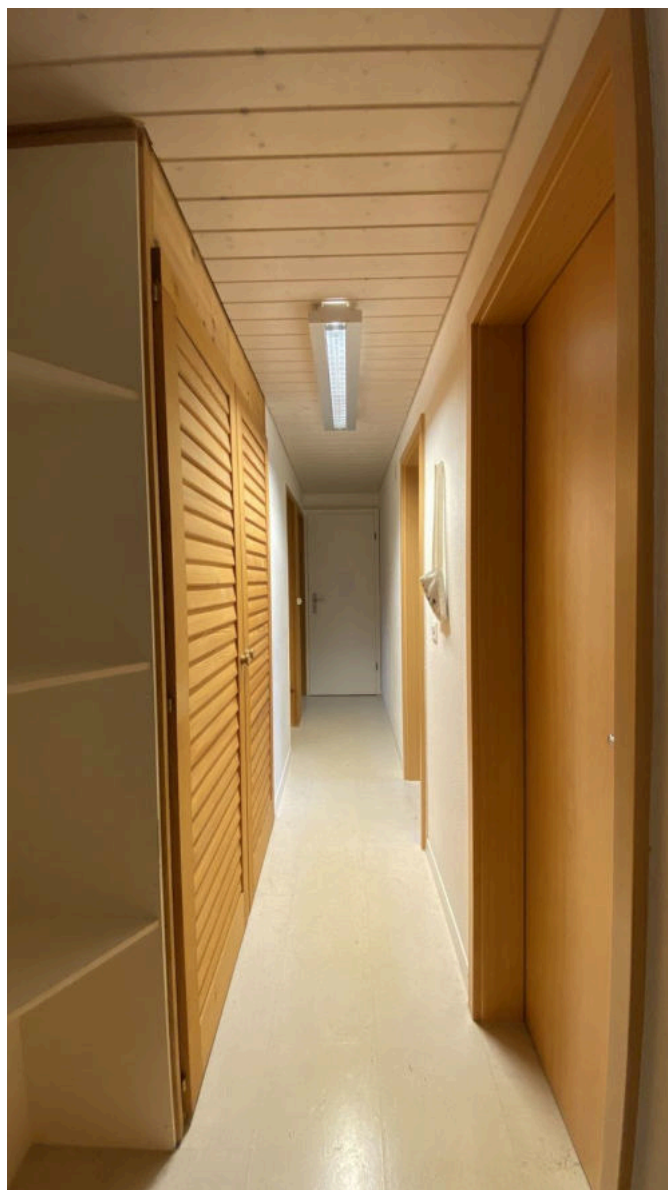
Impressionen 7.5 Zi Whg



Impressionen 7.5 Zi Whg



Impressionen 7.5 Zi Whg



Impressionen 7.5 Zi Whg



Impressionen 7.5 Zi Whg



Impressionen 7.5 Zi Whg



Impressionen 7.5 Zi Whg



Impressionen 7.5 Zi Whg



Impressionen 7.5 Zi Whg



Impressionen 7.5 Zi Whg



Impressionen 7.5 Zi Whg



Impressionen 7.5 Zi Whg



Impressionen 7.5 Zi Whg



Impressionen 7.5 Zi Whg



Impressionen 7.5 Zi Whg



Impressionen 7.5 Zi Whg



Impressionen 7.5 Zi Whg



Impressionen 7.5 Zi Whg



Impressionen 7.5 Zi Whg



Impressionen 3 Zi Whg



Impressionen 3 Zi Whg



Impressionen 3 Zi Whg



Impressionen 3 Zi Whg



Impressionen 3 Zi Whg



Impressionen 3 Zi Whg



Impressionen 3 Zi Whg



Werkstatt



Werkstattbereich mit Toilette



Waschküche

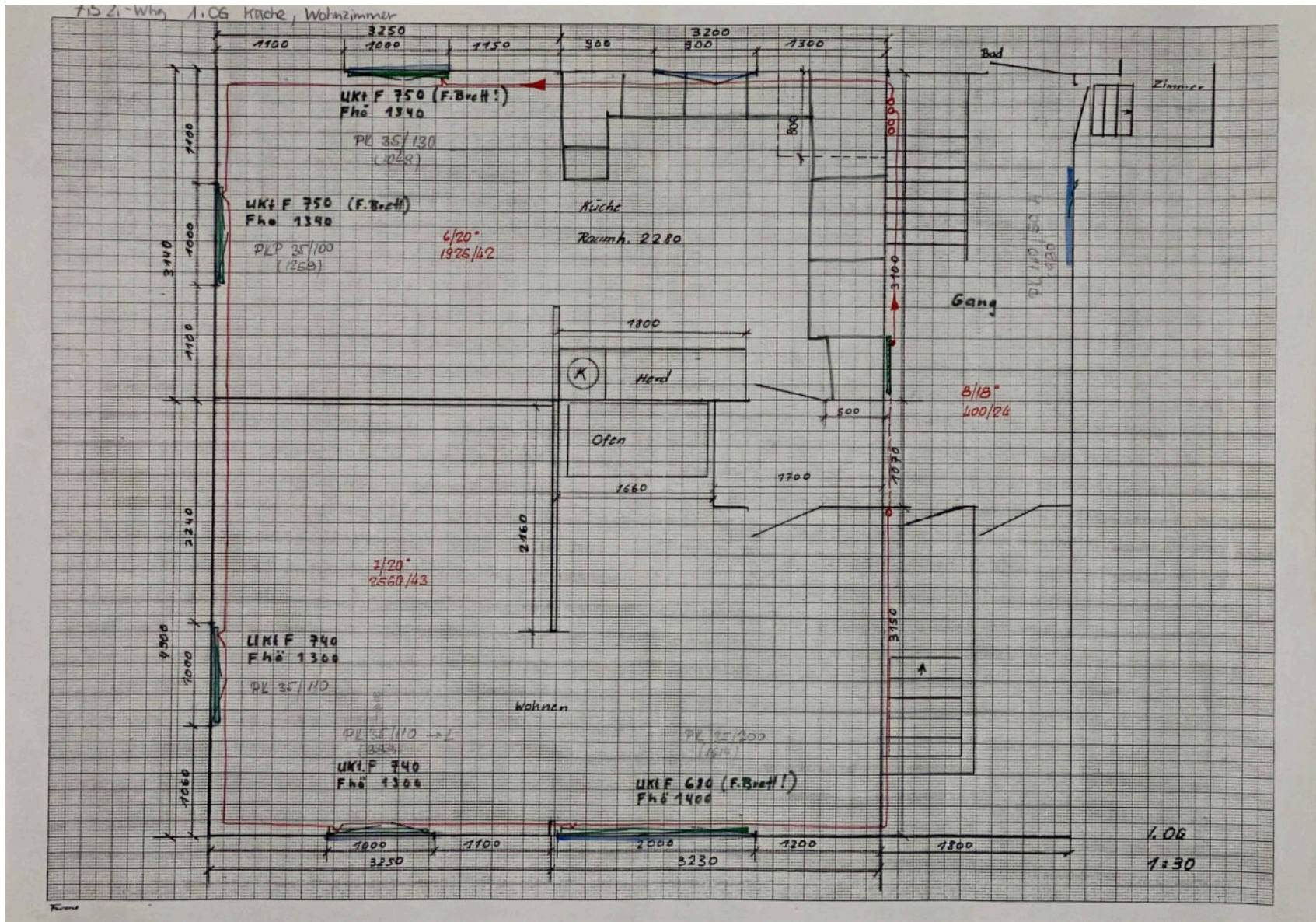


Keller

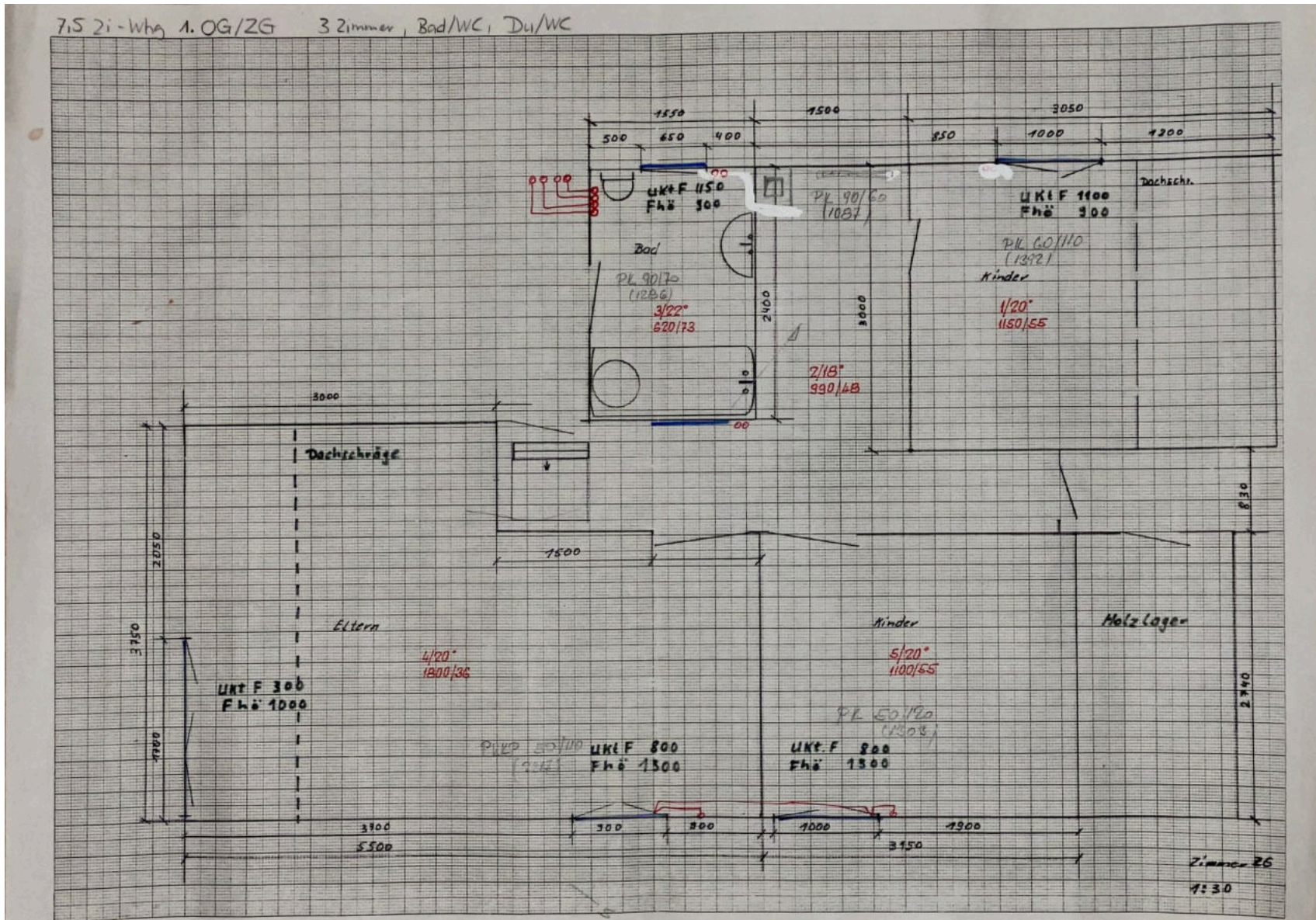
Grundriss



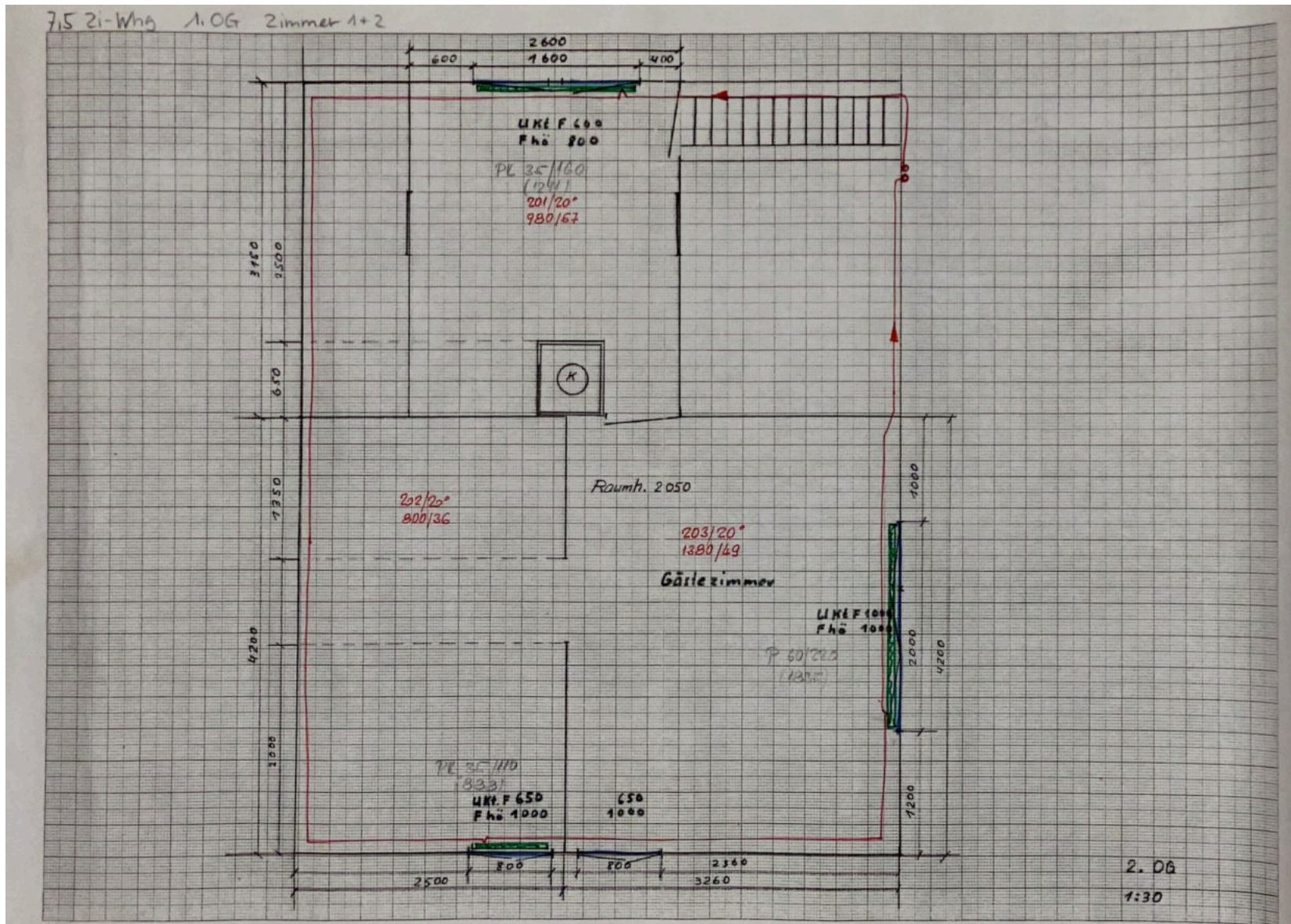
Parzelle Nr. 1045 mit 658m²



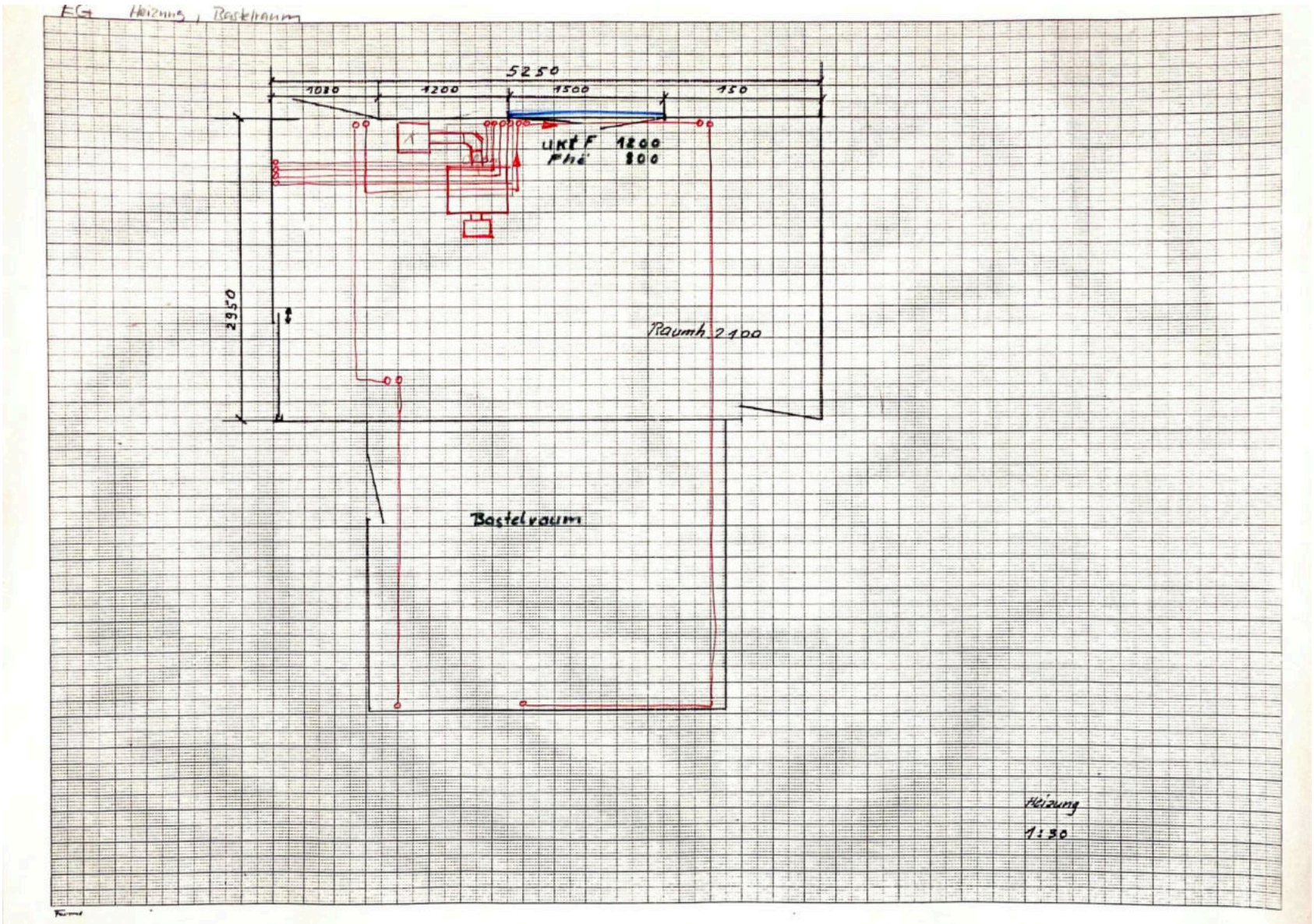
Planangaben Wohnen/Küche 1. OG 7.5 Whg



Planangaben Zimmer 1. OG 7.5 Whg



Planangaben Zimmer 2. OG 7.5 Whg



UG Heizung Bastelraum

Aussenansicht



Willkommen in Aarwangen an der Mumenthalstrasse 23

Kontakt

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg / Langnau

Telefon: 034 511 20 25
info@wymobilien.ch
www.wymobilien.ch

Besichtigungskontakt

WYSS MARCEL
info@wymobilien.ch
Telefon: 034 511 20 25
Mob.: 079 545 62 76



Notizen
