

5 – Zimmer – Einfamilienhaus
Niederriedstrasse 41
3282 Bagen

Inhaltsverzeichnis

1	Einführung.....	3
1.1	Standort.....	3
1.2	Raumkonzept.....	3
1.3	Raumgrösse	3
1.4	Allgemeines	3
2	Verkauf.....	4
2.1	Verkaufspreis	4
2.2	Grundstück	4
2.3	Handänderungskosten.....	4
2.4	Nutzen und Schaden.....	4
3	Rohbau / Ausbau.....	4
3.1	Baulicher Kurzbeschrieb	4
3.2	Innenausbau	4
3.3	Heizungsanlage.....	4
4	Anhang.....	5
4.1	Pläne.....	5
4.1.1	Ansicht.....	5
4.1.2	Erdgeschoss	6
4.1.3	Obergeschoss.....	7
4.1.4	Parzellenplan Überbauung.....	8
4.1.5	Parzelle Nr. 1892 (Liegenschaft Einfamilienhaus).....	9
4.1.6	Parzelle Nr. 1901 (Garage)	10
4.1.7	Parzelle Nr. 425 (Zugangsweg)	11

1 Einführung

1.1 Standort

Niederriedstrasse 41, 3282 Barga

1.2 Raumkonzept

Umgebung	Gartensitzplatz mit Sonnenstore Sitzplatz mit Pergola Gartenhäuschen
Erdgeschoss	Entrée mit Flur und Garderobe Heizung, Waschküche 1 Zimmer 1 grosser Raum (Büro, Abstellfläche) WC/Dusche mit Lavabo Öltank
Obergeschoss	Grosses, offenes Wohnzimmer 4 Zimmer Küche WC/Dusche mit Lavabo Wintergarten

1.3 Raumgrösse

Erdgeschoss	1 Zimmer	21.8 m ²
	1 Zimmer (Büro, Bastelraum)	26.7 m ²
	Heizung, Waschküche	9.0 m ²
	WC / Dusche mit Lavabo	11.5 m ²
	Entrée	4.1 m ²
Obergeschoss	Wohnzimmer	29.5 m ²
	1 Zimmer (Schlafzimmer)	14.1 m ²
	1 Zimmer	8.4 m ²
	1 Zimmer (Kinderzimmer)	11.9 m ²
	Küche	13.7 m ²
	Dusch WC/Dusche mit Lavabo	6.7 m ²

1.4 Allgemeines

Die Liegenschaft liegt an sehr ruhiger Lage in einem Einfamilienhaus-Quartier. An der Nordseite grenzt ein Zweifamilienhaus an die Liegenschaft an.

Barga befindet sich unweit von Aarberg. In den letzten Jahren hat eine rege Bautätigkeit im Dorf eingesetzt.

Schule und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft (ca. 300m). Die Kinder müssen die Hauptstrasse nicht überqueren.

2 Verkauf

2.1 Verkaufspreis

Nach Absprache

2.2 Grundstück

Parzellen-Nr. 1892 Liegenschaft Einfamilienhaus = 608 m²

Parzellen-Nr. 1901 Garage = 33 m²

1/7 Anteil an Gr.-Bl.-Nr. 425 Zugangsweg = 56 m²

2.3 Handänderungskosten

Diese gehen zu Lasten des Käufers und betragen ca.x.x % des Verkaufspreises.

2.4 Nutzen und Schaden

Datum Nutzen und Schaden wird auf den xx.xx.xxxx festgelegt.

3 Rohbau / Ausbau

3.1 Baulicher Kurzbeschreibung

Es handelt sich um einen zweigeschossigen Bau, der 1978 erstellt wurde. Ein Wintergarten wurde später angebaut. Das Erdgeschoss ist aus Beton mit einer Isolation innen aus 25 cm und 4 cm Dicke. Das Mauerwerk im Obergeschoss ist aus Backstein mit einer Isolation innen. Das gesamte Obergeschoss ist mit wetterfestem Eternit abgedeckt.

Die Dachkonstruktion ist aus sichtbaren Holzbalken mit sehr viel Cachet und Sicht in den Dachgiebel.

Die Bedachung ist aus Ziegeln.

3.2 Innenausbau

Küchenkombination und Geräte entsprechen den heutigen Bedürfnissen für Einfamilienhäuser.

3.3 Heizungsanlage

Ölheizung (Heizung/Warmwasser), die 2009 ersetzt wurde.

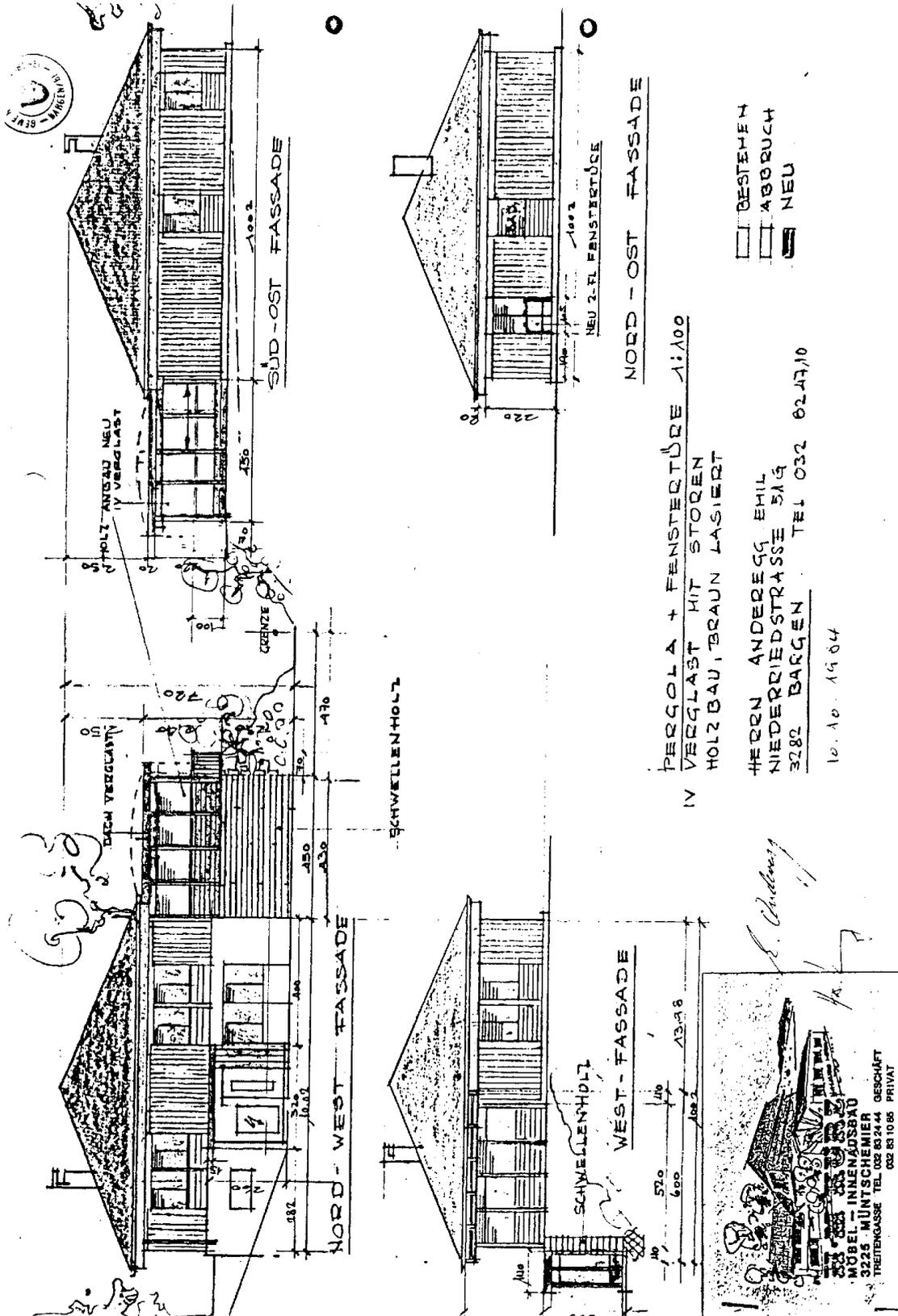
Der Öltank ist innen verlegt und hat einen Inhalt von 4'000 Liter.

Der Service an der Heizung ist jährlich ausgeführt worden.

4 Anhang

4.1 Pläne

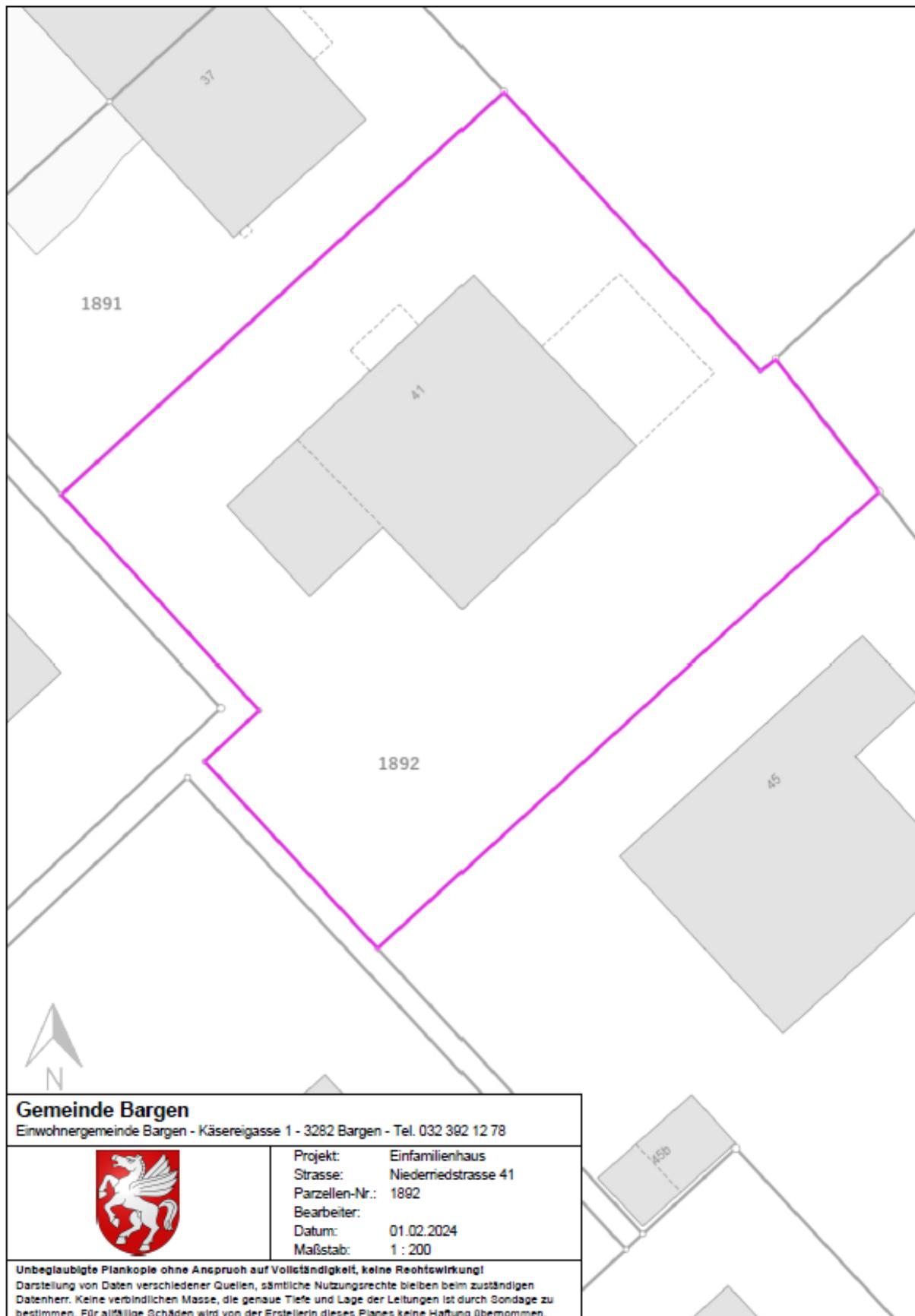
4.1.1 Ansicht



4.1.4 Parzellenplan Überbauung



4.1.5 Parzelle Nr. 1892 (Liegenschaft Einfamilienhaus)



4.1.6 Parzelle Nr. 1901 (Garage)



4.1.7 Parzelle Nr. 425 (Zugangsweg)

