



EGGER Consulting GmbH

Traditionsreiches Restaurant Pöstli mit grosser Terrasse und Garten und vielseitigem Nutzungspotenzial in Wiedlisbach zu verkaufen



EGGER Finanzen AG
David Egger

Bühlstrasse 31a
CH-4622 Egerkingen
T +41 76 411 98 93
info@eggerfinanzen.ch

Kaufpreis

Typ Gewerbe, Tea-Room mit Confiserieeladen
Preis des Objekts auf Anfrage

Angaben

Referenz	180	Baujahr	1993
Stockwerk	EG	Aussenparkplatz	18x und 1x Garagebox
Innenraum	80 Plätze	Heizanlage	Fernwärme
Terrasse	80 Plätze	Wärmeverteilung	Radiatoren
Anzahl Toiletten	2	Verfügbarkeit	nach Vereinbarung
Nettofläche	ca. 180 m ²	Umschwung/Fläche	674 m ²



EGGER Consulting GmbH

INHALTSVERZEICHNIS

Kurzbeschreibung

Lage

Eigenschaften

Impressionen

Grundbuchauszug

Passende Finanzierungslösung

Der Weg zu Ihrem neuen Zuhause

Hinweis





Objektbeschreibung

Das Restaurant Pöstli ist ein charmantes und gut erhaltenes Gastronomieobjekt mit großem Potential – ideal für Gastronomen, Familienbetriebe oder Investoren, die eine vielseitige Immobilie mit solider Ausstattung suchen.

Innenbereich

Platzangebot: rund 80 Sitzplätze
Einrichtung: gemütliches, traditionelles Ambiente mit Holzakzenten, großen Fenstern und gepflegtem Mobiliar
Raumaufteilung: mehrere Sitzbereiche, Bar-/Thekenbereich, separater Konditorei- oder Verkaufsteil mit Vitrine
Küche: komplett ausgestattet mit professionellen Edelstahlgeräten, Kühlgeräten, Backofen, Schneidemaschine, etc.
Alle elektronischen Geräte sind voll funktionsfähig
Gepflegter Zustand – betriebsbereit

Aussenbereich

Terrasse: ca. 80 zusätzliche Sitzplätze, teils überdacht, mit gepflegtem Mobiliar
Gartenfläche: großzügig angelegt, ideal zur Erweiterung – z. B. für einen Kinderspielplatz oder Eventbereich
Parkplätze: insgesamt 18 eigene Parkplätze, direkt am Haus
Sehr gute Erreichbarkeit mit ausreichend Wendemöglichkeit für Lieferanten

Gebäude und Lage

Traditionelles Gebäude mit Charme, rotem Fensterladen-Design und aufwendiger Fassadenmalerei
Zentrale, gut sichtbare Lage im Ort mit solidem Kundenstamm-Potential
In unmittelbarer Nähe zu Wohnhäusern und frequentierten Straßen
Kombination aus Restaurant, Konditorei und Café möglich

EGGER Finanzen AG
David Egger

Bühlstrasse 31a
CH-4622 Egerkingen
T +41 76 411 98 93

Gemeindebeschreibung

Wiedlisbach ist eine politische Gemeinde im Verwaltungskreis Oberaargau des Kantons Kanton Bern in der Schweiz. Die Gemeinde befindet sich am Jurasüdfuss, auf dem linken Ufer der Aare, eingebettet in eine hügelige Landschaft. Der landwirtschaftliche Anteil und Waldflächen prägen das Gemeindegebiet – rund die Hälfte wird landwirtschaftlich genutzt. Im Jahr 2024 wird die Einwohnerzahl auf ca. 2'654 geschätzt. Die Gemeinde verfügt über gute Verkehrsanbindung und gilt als attraktive Wohnlage mit guter Infrastruktur. Wiedlisbach verbindet historisches Flair mit moderner Wohnqualität – ideal für Familien, Pendler und Gewerbe mit Interesse an einem gut gelegenen Standort. Die historische Altstadt sowie die Umgebung bieten Potenzial für Freizeit, Gastronomie und Wohnen – ein Umfeld, das sich gut in Verbindung mit einem Restaurantbetrieb wie dem Ihren präsentieren lässt.

Zahlen & Fakten – Gemeinde Wiedlisbach

Kanton	Bern
Verwaltungskreis	Oberaargau
Postleitzahl	4537
Einwohnerzahl	ca. 2'650 Personen
Fläche	rund 7,5 km ²
Bevölkerungsdichte	ca. 350 Einwohner/km ²
Meereshöhe	465 m ü. M.
Sprachen Deutsch	(über 95 %)
Wirtschaft	Gewerbe, Gastronomie, Handel, Landwirtschaft
Steueranlage (Gemeinde)	ca. 1.60 (kombiniert mit Kanton: rund 3.25)
Arbeitslosenquote	unter 2 %
Bildung	Kindergarten, Primarschule, Sekundarstufe im Ort
Verkehrsanbindung	Bus & Bahn Richtung Solothurn, Langenthal, Anschluss A1 in wenigen Minuten
Naherholung	Aareufer, Jurawald, Wander- und Velowege
Besonderheiten	Historischer Ortskern (Wakkerpreis 1974), familienfreundlich, attraktive Wohnlage

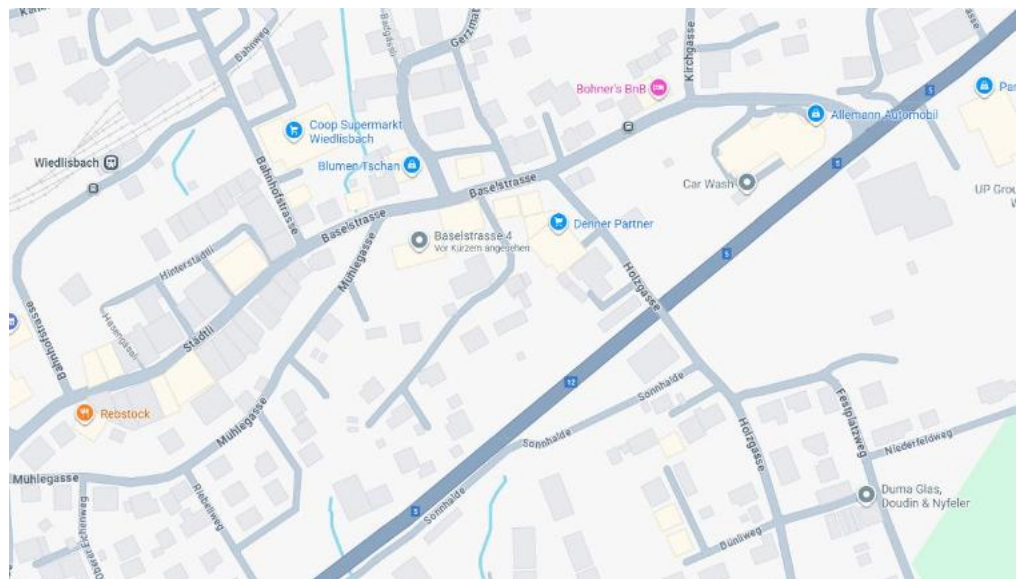
Mehr Infos zur Stadt finden Sie unter:

www.wiedlisbach.ch



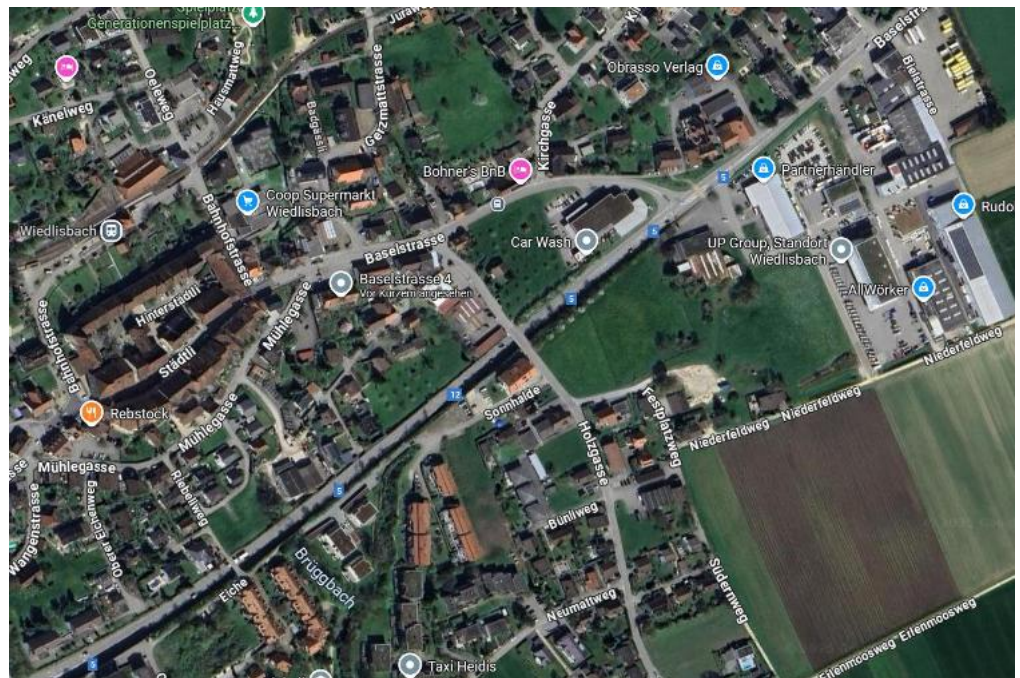
LAGE

EGGER Consulting GmbH



EGGER Finanzen AG
David Egger

Bühlstrasse 31a
CH-4622 Egerkingen
T +41 76 411 98 93
info@eggerfinanzen.ch



Eigenschaften

Umgebung

- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Schwimmbad
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Bancomat
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Fitness
- Kindergarten
- Primarschule
- Sportplatz

Innenbereich

- Gäste-WC
- Garagebox
- Lagerräume
- Büroraum
- Terrasse

EGGER Finanzen AG
David Egger

Bühlstrasse 31a
CH-4622 Egerkingen
T +41 76 411 98 93
info@eggerfinanzen.ch

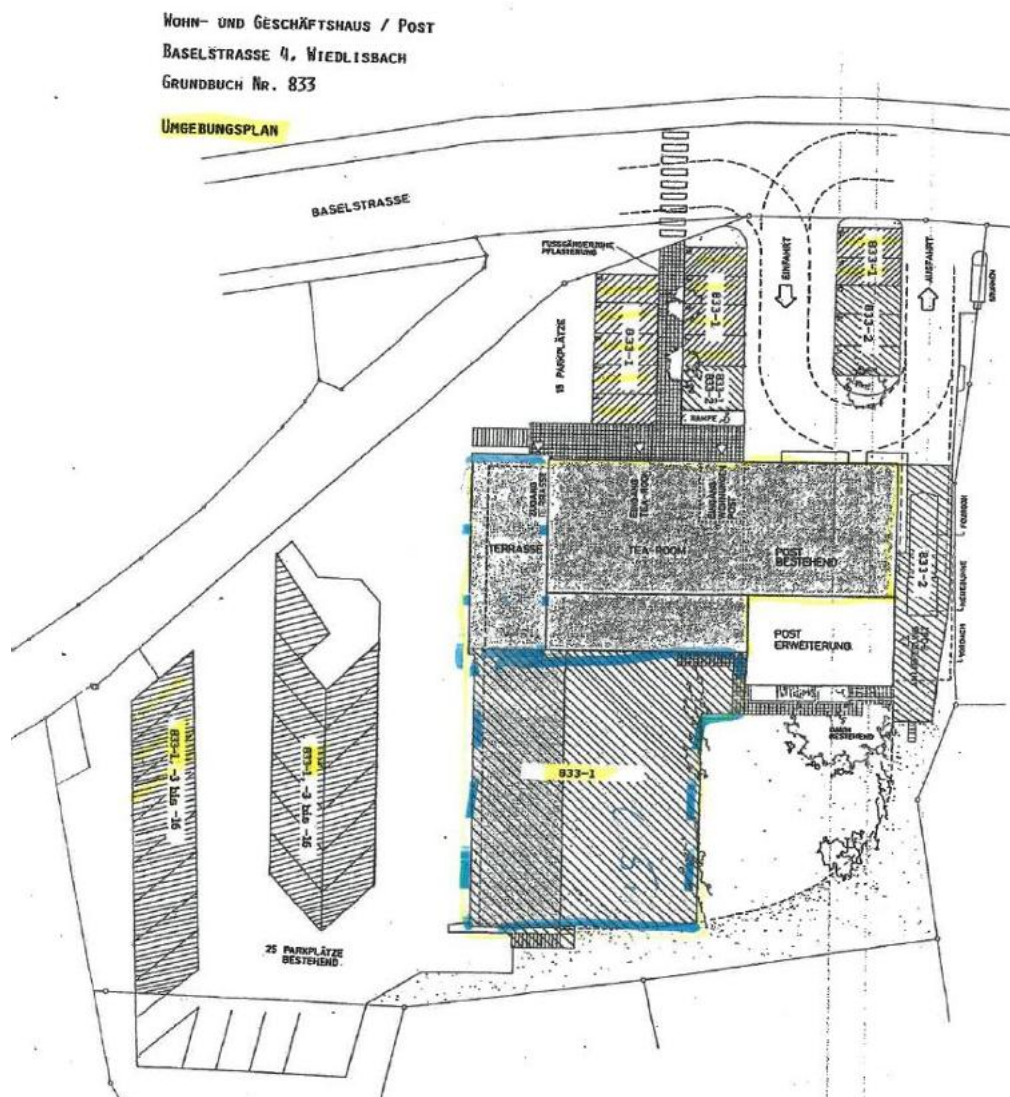
Ausstattung

- Kochherd
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrpüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Kabelfeherseher
- Gastronomiegeräte
- Verkaufvitrine
- Holzfensterläden
- Garten

Besonnung

- Ganzer Tag besontt
- Wunderschönen Blick ins Aussen

Umgebungsplan





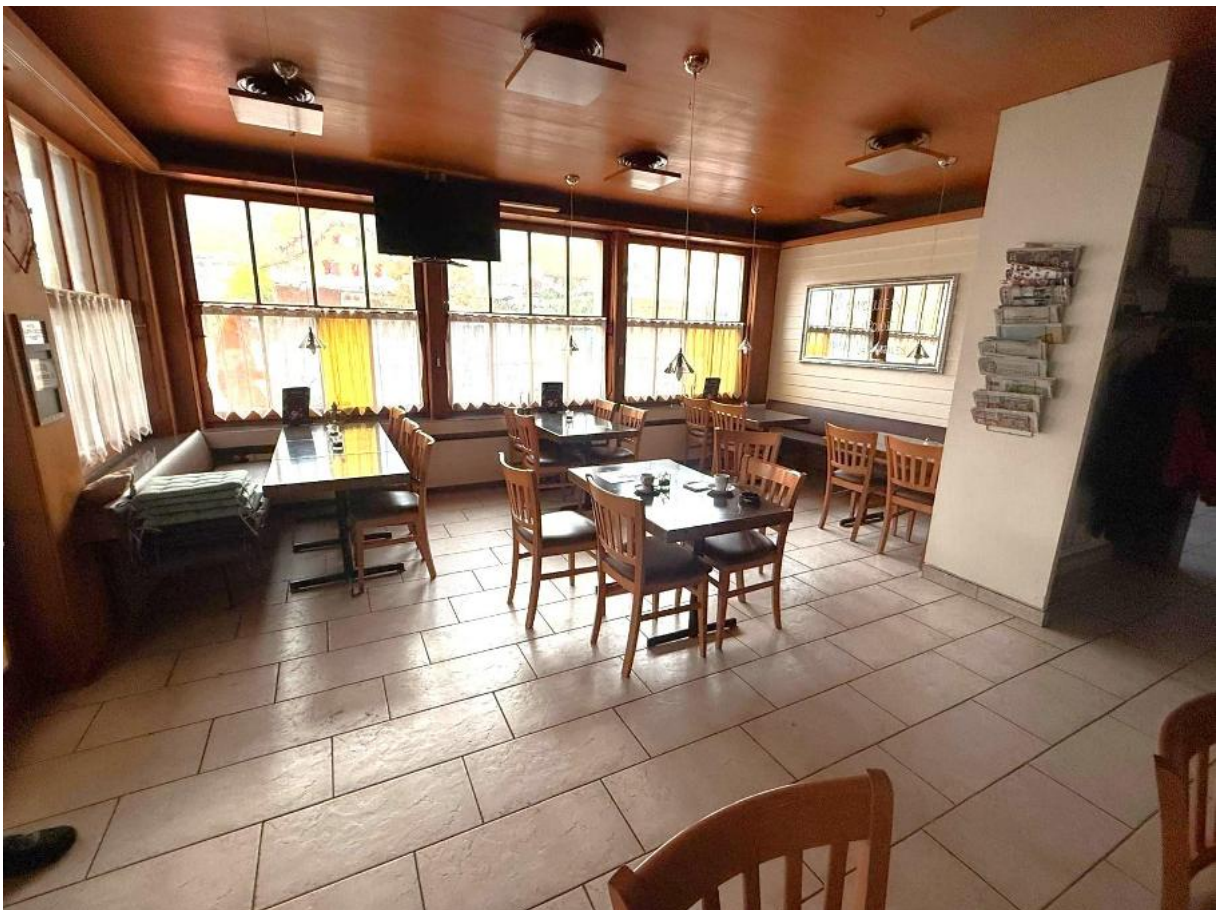
Grundstück-Nr	833
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH473531344659
Gemeinde (BFS-Nr.)	Wiedlisbach (995)
Grundbuchkreis	-
Fläche	3372 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	14.10.2025





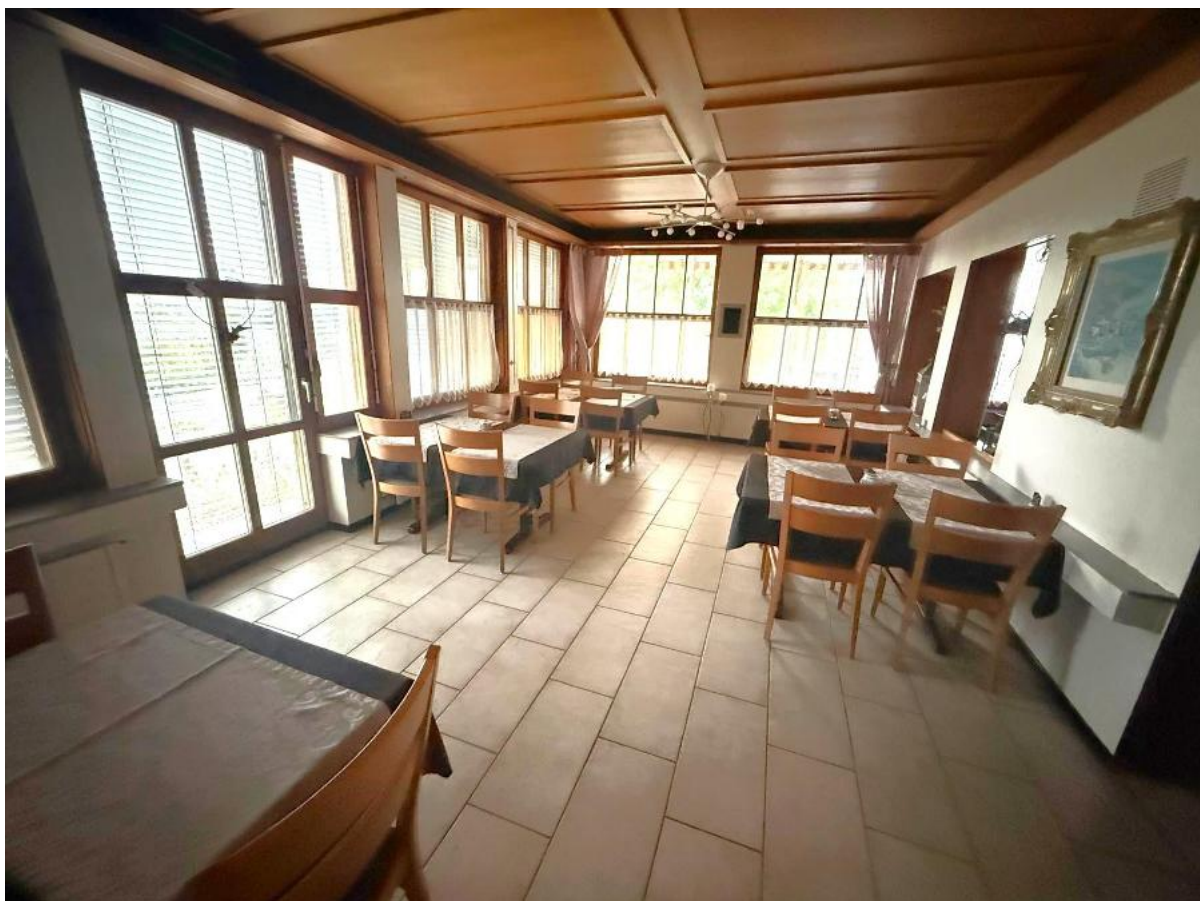
EGGER Consulting GmbH

Impressionen





EGGER Consulting GmbH





EGGER Consulting GmbH



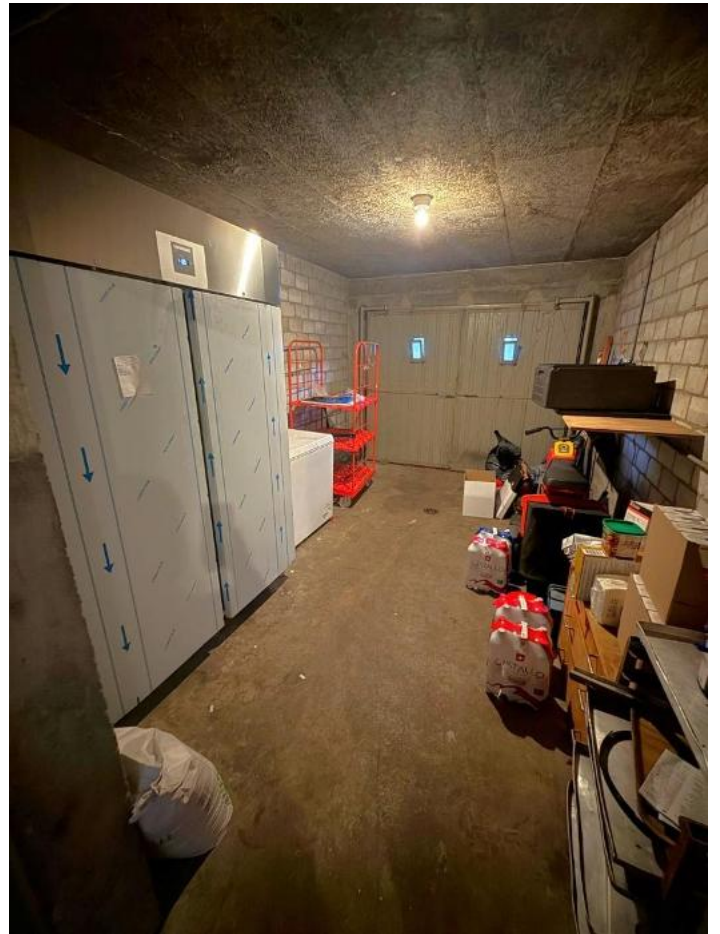


EGGER Consulting GmbH





EGGER Consulting GmbH



Ihr Immobilienexperte – transparent | ehrlich | fair



EGGER Consulting GmbH





EGGER Consulting GmbH



Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Wiedlisbach / 833-1

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 995 Wiedlisbach
Grundstück-Nr.: 833-1
E-GRID: CH343546350050

Stamm-Grundstück: LIG Wiedlisbach/833
Wertquote: 225/1000
Mit Sonderrecht an: Tea-Room mit Confiserie Laden & Küche,
Toilette, 2 Lagerräume, Maschinenraum im
Untergeschoss, Garage, Bel. V/122, Bel.
VI/1256, Bel. 1747/1993

Dominierte Grundstücke:

AV Bemerkungen:

Amtlicher Wert*: CHF 432'080.00 (inkl. Ertragswertkomponente), gültig ab Steuerjahr 2020

Ertragswert gem. BGGB*:

Bemerkungen*:

Alpgrundstücke*:

Eigentum:

Miteigentum 1/2
Kilchenmann-Stotzer Simone Jeannine, 20.06.1977 17.10.2005 027-2005/3312/0 Kauf

Miteigentum 1/2
Kilchenmann Jürg, 27.12.1968 17.10.2005 027-2005/3312/0 Kauf

Anmerkungen:

23.12.1993 027-1993/1747/0 **Nutzungs- und Verwaltungsordnung** ID.027-1997/000740

Dienstbarkeiten:

keine

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundpfandrechte:

30.06.1995 027-1995/1003/0 **1. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 1'250'000.00, Max. 10%, ID.027-1999/000190, Einzelpfandrecht.** 03.12.1998 027-1998/4505/0 Neuausstellung infolge



Passende Finanzierungslösung

Haben Sie Ihre Traumliegenschaft gefunden, geht es nun darum, die für Sie passende Finanzierungslösung auszusuchen. Wir können Ihnen durch unser Partnernetzwerk nicht nur zu einer vorteilhaften Liegenschaftsfinanzierung verhelfen, sondern unterstützen Sie auch im gesamten Finanzierungsprozess und führen Sie in nur vier Schritten zu Ihrer Hypothek. So eruieren wir gemeinsam Ihre Bedürfnisse und analysieren, welches Finanzierungsinstitut der beste Partner für Sie darstellt. Unsere Finanzierungsexperten führen auf Wunsch auch gerne die Verhandlungen mit den Finanzierungsinstituten und begleiten Sie an alle Termine, die Sie im Hinblick auf die Finanzierung Ihrer Traumliegenschaft wahrnehmen müssen.

In nur 4 Schritten zu Ihrer Hypothek

1. Analysieren & budgetieren

- Gemeinsame Eruierung Ihrer Bedürfnisse.
- Beratung in finanziellen Themen.
- Abklärung der Tragbarkeit und Finanzierung.
- Analyse der jetzigen Finanzierungssituation.

2. Bonitäts- / Finanzierungsprüfung

- Unterstützung bei der Suche nach passenden Finanzierungslösungen.
- Vorabklärung mit den in Frage kommenden Finanzierungsinstituten.

3. Offerteinholung

- Prüfung der Offerten der in Frage kommenden Finanzierungsinstituten.
- Präsentation derselben.
- Führung von Verhandlungen mit den Finanzierungsinstituten (falls gewünscht).

4. Hypothekarvertrag

- Koordination des Termins mit dem gewählten Finanzierungsinstitut.
- Gerne begleiten Sie Ihr Immobilienexperte zum Termin.

EGGER Finanzen AG
David Egger

Bühlstrasse 31a
CH-4622 Egerkingen
T +41 76 411 98 93
info@eggerfinanzen.ch

Wünschen Sie eine unverbindliche und kostenlose Beratung über die Möglichkeiten einer Neuhypothek, Weiterführung der Hypothek oder eine Gegenofferte? Gerne unterstützen Sie unsere Finanzierungsexperten in allen Bereichen rund um die Finanzierung.

Ihr Ansprechspartner



David EGGER

Wirtschaftsberater

Bei allen Fragen rund um die Finanzierung unterstütze ich Sie gerne

Tel: +41 76 411 98 93

E-Mail: david.egger@eggerfinanzen.ch



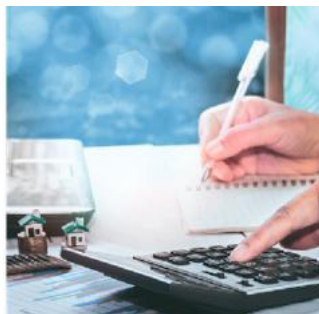
Der Weg zu Ihrem neuen Zuhause

Wir begleiten Sie durch die gesamte Kaufabwicklung, die wir gerne für Sie organisieren und koordinieren.



1. Interesse

Sie interessieren sich für diese Liegenschaft? Kontaktieren Sie uns bei Fragen zum Angebot oder um einen Besichtigungstermin mit dem zuständigen Immobilienexperten zu vereinbaren. Gerne helfen wir Ihnen bei allen weiteren Abklärungen. Ist diese Liegenschaft doch nicht die richtige für Sie, nehmen wir gerne Ihre Suchkriterien im Detail auf und unterstützen Sie bei der weiteren Suche nach Ihrer Traumliegenschaft.



2. Finanzierung

Haben Sie Ihr neues Zuhause gefunden, geht es nun darum, die für Sie passende Finanzierungslösung auszusuchen. Wir können Ihnen durch unser Partnernetzwerk nicht nur zu einer vorteilhaften Liegenschaftsfinanzierung verhelfen, sondern unterstützen Sie auch im gesamten Finanzierungsprozess und führen Sie zu der für Sie geeignetsten Hypothek.



3. Kaufabsicht und Reservationsvereinbarung

Sie haben eine passende Finanzierungslösung gefunden und sich für den Kauf dieser Liegenschaft entschieden, so bestätigen Sie dies vorab mit Ihrer Kaufabsichtserklärung. Wir erstellen für Sie eine schriftliche Reservationsvereinbarung, die den Kaufpreis festhält und von beiden Parteien unterzeichnet wird. Nach der Reservationszahlung sind Sie Ihrem neuen Eigenheim schon ganz nah. Die Reservierungsvereinbarung und -zahlung garantiert, dass die betreffende Liegenschaft weiteren Interessenten nicht mehr angeboten wird.



4. Kaufvertrag und notarielle Beurkundung

Gerne nehmen wir mit dem Notariat Kontakt auf und erarbeiten zusammen mit dem Notar den Kaufvertrag für Ihr neues Eigenheim. Wenn Sie selbst einen Vertrauensnotar haben, berücksichtigen wir, wenn möglich, sehr gerne Ihren Kontakt. Sollten zu diesem Zeitpunkt noch Unterlagen fehlen, helfen wir Ihnen, diese zusammenzutragen und organisieren mit den Finanzinstituten die Erstellung des Zahlungsverprechens. Wir koordinieren und vereinbaren die Notariatstermine mit allen involvierten Parteien und begleiten Sie gerne zur notariellen Beurkundung.



5. Grundbucheintragung und Eigentumsübertragung

Wenn die Eigentumsübertragung vollzogen ist, wird die Restkaufpreiszahlung fällig. Mit der Eintragung im Grundbuch werden Sie offiziell zum neuen Eigentümer Ihrer Traumliegenschaft.



EGGER Consulting GmbH

Hinweis

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer bzw. Verkäufer der Liegenschaft zur Verfügung gestellt wurden. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir keine Haftung. Die vorliegende Verkaufsdokumentation dient lediglich zur Vorabinformation. Rechtsverbindlich ist ausschließlich der notarielle Kaufvertrag.

Das Angebot ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt.

Eine Besichtigung der Liegenschaft ist nur in Begleitung des zuständigen Immobilienexperten möglich. Das unbefugte Betreten von Grundstücken oder Liegenschaften kann in der Schweiz zu einer Anzeige führen.

Die Liegenschaft gilt erst dann als reserviert, wenn die Reservationsvereinbarung von beiden Parteien unterzeichnet und die Reservationsanzahlung auf unserem Konto eingegangen ist. Mündliche Reservations sind nicht möglich.

Ihr Immobilienexpert



Herr David Egger freut sich, Ihnen die Liegenschaft bei einer Besichtigung zu präsentieren und steht Ihnen für Fragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Tel: +41 79 411 98 93

E-Mail: david.egger@eggerfinanzen.ch