

Verkaufsdokumentation



Ansicht Süd

Mehrzweckgebäude

Ideal für Gewerbe, Tierhaltung, etc.

4912 Aarwangen, Eyhalde 1



Immo-Gräppi

Immobilien Dienstleistungen & Handel
Im Winkel 30
CH-4565 Recherswil
Telefon +41 32 675 22 11
Mobile +41 79 251 16 66
info@immo-graeppi.ch
www.immo-graeppi.ch

5 Zimmer Bauernhaus für Handwerker oder Pferdehalter

Baujahr	1740
Total Sanierung	1930
Parzelle	1'566 m ²
Die Liegenschaft ist:	erhaltenswert
Amtlicher Wert	CHF. 175'960
Gebäudeversicherung	CHF. 510'000.00
Theoretischer Neuwert	CHF. 676'700.00
Wohnbereich 1.Stock	5 Zimmer Wohnung ca. 115 m ² Bad WC Wohnküche
Parterre	Ehemalige Wohnung, jetzt Gewerbe Werkraum ca. 115 m ²
Garage	2
Tenne	1
Heizung	Oel Tank 6000 lt.
Stallung	Tierhaltung möglich
Weideland	Angrenzend
Parkplatz geteert	Parkplätze für ca. 20 PW
Heu Bühne und Estrich	Grosszügig ev. ausbaubar
Verkaufspreis	CHF. 900'000.—

Alle Angaben sind nach bestem Wissen, aber ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Firma Immo-Gräppi lehnt jegliche Haftung ab.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag

Immobilien An- und Verkauf • Vermietung • Beratung • Haustechnik-Handel

info@immo-graeppi.ch • www.immo-graeppi.ch • UID-Nr. CHE-108.669.584



Ansicht Ost



Land



Wohnzimmer



Zimmer



Küche



Bad



Garage



Waschküche



Heizung



Keller



Immo-Gräppi

Immobilien Dienstleistungen & Handel

Im Winkel 30

CH-4565 Recherswil

Telefon +41 32 675 22 11

Mobile +41 79 251 16 66

info@immo-graeppi.ch

www.immo-graeppi.ch

GEMEINDE AARWANGEN

Kopie von Grundbuchplan 3431

Auftragsnr: 14614

KOPIE

Beilage Nr. 2 zu

Urschrift Nr. 5534

Planänderung Nr. 321/2013/13



Immobilien An- und Verkauf • Vermietung • Beratung • Haustechnik-Handel

info@immo-graeppi.ch • www.immo-graeppi.ch • UID-Nr. CHE-108.669.584



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig	Kundencenter
Telefon	0800 666 999
E-Mail	info@gvb.ch
Datum	Ittigen, 22. November 2013 / VAE

Gebäudeversicherung Bern (GVB)

Versicherungspolice 1 / 3

Vertrag Nr. 71650-A

Diese Police ersetzt alle bisherigen Policen.

Versicherungsnehmer

Versicherungsbeginn	01.01.2014
Letzte Gebäudeschätzung	14.11.2012
Prämienfälligkeit	01.01. jeden Jahres
Mutationsgrund	Änderung Zusatzdeckung
Objektstandort	AARWANGEN EYHALDE 1
Versichertes Objekt	Wohnhaus m. Lager
Bauart	Nicht massiv
Versicherungssumme	CHF 510'000.00 (Reduzierter Neuwert)
Theoretischer Neuwert	CHF 676'700.00
Baukostenindex GVB	194 Punkte

GVB Standard

inkl. Präventionsanteil	0.66 ^{0/100} CHF	336.65
Risikozuschlag Nutzung	0.20 ^{0/100} CHF	102.00

Jahresprämie

inkl. 5 % Stempelsteuer	CHF	438.65
-------------------------	-----	--------

Besondere Bedingungen

Wohnhaus, Lager, Remise

Versicherte Leistungen und Selbstbehalte

Siehe allgemeine Versicherungsbedingungen (AVB) vom 01.01.2013

Gebäudeversicherung Bern (GVB)

Ueli Winzenried
Vorsitzender der Geschäftsleitung

0.001 SY-1807/2

Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen
Telefon 031 925 11 11, Fax 031 925 12 22
info@gvb.ch, www.gvb.ch

Auszug Grundstück-Informationen



Dieser Auszug hat keine rechtsgültige Wirkung!

Aarwangen / 2389

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	321 Aarwangen	
Grundstueck-Nr.	2389	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH 73464 23591 31	
Fläche	1'586 m ² , aus Koordinaten berechnete Fläche, definitiv anerkanntes Vermessungswerk	
Plan-Nr.	3431	
Belastete Teilflächen		
Lagebezeichnung	Eyhalde Schlossguet	
Bodenbedeckung	Gebäude, 312 m ² Strasse, Weg, Trottoir, Verkehrsinsel, 46 m ² Gartenanlage, Hofraum, 1'208 m ²	
Gebäude / Bauten	Gebäude/Bauten, 32 m ² Gebäude steht nur zum Teil auf LIG 2389	Eyhalde, 4912 Aarwangen
Anmerkungen amtl. Vermessung	Wohnhaus/Scheune, 280 m ²	Eyhalde 1, 4912 Aarwangen
Bemerkungen	Teil von Nr. 142	

Dominierte Grundstücke

keine

Ämtliche Bewertung

* Ämtlicher Wert CHF	gültig ab Steuerjahr
175'960	2013
* mit Ertragswertkomponenten	

Eigentum

Alleineigentum

Anmerkungen

07.10.1954 002-III/3448	Der Eigentümer ist Mitglied der FlurgenosSENSchaft Banfeld-Aarwangen ID.027-1998/040731
24.06.2003 027-2003/1993/0	Dem BGGB nicht unterstellt ID.027-2003/000924

Dienstbarkeiten

15.06.1912 002-214	(L) Öffentl. Fussweg ID.027-1998/040742 z.G. Einwohnergemeinde Aarwangen
05.10.1995 002-1995/2192/0	(L) Zaunerstellungsrecht ID.027-1998/014767 z.G. LIG Aarwangen 321/2227
20.05.1998 027-1998/1916/0	(R) Ueberbaurecht für Scheune ID.027-1998/059807 z.L. LIG Aarwangen 321/2303
20.05.1998 027-1998/1916/0	(L) Fusswegrecht ID.027-1998/059808 z.G. LIG Aarwangen 321/2303
20.05.1998 027-1998/1916/0	(R) Fusswegrecht ID.027-1998/059809 z.L. LIG Aarwangen 321/2303
24.06.2003 027-2003/1993/0	(L) Duldung der landwirtschaftlichen Nutzung ID.027-2003/000929 z.G. LIG Aarwangen 321/142 z.G. LIG Aarwangen 321/2243 z.G. SDR Aarwangen 321/2391

Grundlasten

keine

Vormerkungen

keine

Pfandrechte

Gemeinde	Am	Strasse / Nr.	Geb.-Nr.
Aarwangen	AW	Eyhalde 1	
Ort	Koord.	Eigentümer Staat Barm	Fläch.-Nr. 142

Kurzbeschreibung:
 Ehem. Bauernhaus, im Kern von 1740, umgebaut um 1930
 Mächtiger, quergelagerter Mehrzweckbau unter getrocknetem Viertelwalmdach mit doppelter Freibundkonstruktion. Verputzter, um 1930 stark veränderter Wohnteil über Keller von 1740. Bescheidene 2-achsig NW-Fassade, ND-achsig östlicher Garageneinbau. Der ehem. Ökonometal mit umgebautem massivem EG und GmWänden im OG. Der freistehend zur Strasse stehende Bau bildet das Gegenüber zur ehem. Antschreiberei (Eyhalde 2) und ist Bestandteil einer lockeren Gruppe von weiteren historischen Bauten wie Kirche (Jurastrasse 32), Pfarrhaus (Jurastrasse 37) und Kornhaus (Eyhalde 10).

Bewertung: nicht bewertet
 schätzungsweise
 flächengerecht

Kategorie: A

Bauherren:

Baujahr:

historischer Baudeckel:
 1740
 (Kellerkammer)

Reg.-Nr. / GdL:
 81 187001 Mal01





Aarwangen, Eyhalde 1