

**Ihr neues Zuhause**

**Freistehendes Einfamilienhaus mit Studio an ruhiger, attraktiver und bevorzugter Wohnlage.**

**Verkaufspreis: CHF 560'000.00**

**Immopartner** Herbert Kaderli & René Zwahlen

Immo-Lounge, Hauptstrasse 13, 3422 Kirchberg, Telefon 034 446 86 86, www.immopartner58.ch

**Inhaltsverzeichnis**

**Daten im Überblick 3**

**Lage/Gemeinde 4**

**Liegenschaftsbeschrieb 6**

**Ausstattung 7**

**Bemerkungen 8**

**Impressionen 9**

**Kontakt 12**

**Daten im Überblick**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Objektart | **Einfamilienhaus mit Studio** (freistehend) **und Garage** |
| Adresse | **Schachengässli 16, 3426 Aefligen** |
| Baujahr | **1931** |
| Parzelle | **585 m2** |
| Kubatur | **615 m3** (Wohnhaus 16); **60 m3** (Garage 16A) |
| Grundbuch | **Aefligen-Grundbuchblatt Nr. 169** |
| Bauart | **teils massiv, teils Holz** |
| Anzahl Zimmer | **4 Wohnhaus; 1 Studio-Wohnung** |
| Anzahl Nasszellen | **1 Wohnhaus; 1 Studio-Wohnung** |

**Lage/Gemeinde**

**Willkommen in Aefligen**

**In Kürze**

In der auf 497 m.ü.M. gelegenen Gemeinde Aefligen leben 1‘096 Personen (Stand 31.12.2019).

Die 204 ha grosse Gemeinde gehört zur Kirchgemeinde und zum Gemeindeverband Kirchberg sowie zum Verwaltungskreis Emmental.

**Geografische Lage**

Aefligen liegt am Unterlauf der Emme an der Bahnlinie Burgdorf – Solothurn, rund 20 km nördlich der Bundeshauptstadt Bern. Die Gemeinde grenzt an die Ortschaften Rüdtligen-Alchenflüh, Fraubrunnen, Bätterkinden und Utzenstorf.

**Wohnen und Leben**

Es mag viele Gründe geben, einen Ort als Wohngemeinde zu wählen. Aefligen kann Ihnen einiges bieten: Bahnanschluss (S-Bahn BLS) mit direkten Verbindungen nach Solothurn, Burgdorf, Bern und Thun, die ländliche, ruhige Gegend mit seinen Bauernbetrieben, das ideale Naherholungsgebiet an der Emme oder auch der in rund 3 Minuten erreichbare Autobahnanschluss Kirchberg (A1) mit Verbindungen in alle Richtungen der Schweiz.

Die Schule, die Vereine, die Einkaufsmöglichkeit im Volg-Laden mit integrierter Postagentur, das Restaurant „Dachchäneli“, die Aefliger Pizzeria und nicht zuletzt der recht günstige Steuerfuss von aktuell 1,70 Einheiten tragen ebenfalls zur Attraktivität der Gemeinde bei.

**Schule**

Haben Sie Kinder? In Aefligen können Ihre Kinder den Kindergarten und die Primarschule besuchen.

Im Jahr 2009 wurde die Turnhalle saniert und ausgebaut.

Die Sekundarschule ist im Gemeindeverband zusammengeschlossen und befindet sich in Kirchberg.

**Vereine**

Wer seine Freizeit gerne mit Gleichgesinnten verbringt, der findet in Aefligen eine Anzahl Vereine.

Dort kommen neben dem Hobby auch die Geselligkeit und die Zusammengehörigkeit nicht zu kurz.

**Gewerbe**

Es ist ein grosses und wichtiges Anliegen der Behörde, Arbeitsplätze im Dorf zu halten und neue zu schaffen. Damit wird ein wertvoller Beitrag an die gesunde Entwicklung der Gemeinde geleistet.

**Zahlen und Fakten**

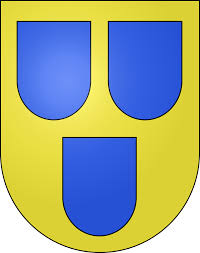
Einwohner: 1‘096 (Stand 31.12.2019)

Ausländeranteil: 8,5 %

Stimmberechtigte: 819

Gemeindesteuer: 1,70

Kantonssteuer: 3,06



**Liegenschaftsbeschrieb**

**Willkommen im Einfamilienhaus mit Studio und schöner Umgebung an bevorzugter, ruhiger Wohnlage in Aefligen.**

Das freistehende Einfamilienhaus liegt in einem familienfreundlichen, ruhigen und bevorzugten Wohnquartier in der Gemeinde Aefligen. Den Kindergarten und die Primarschule erreicht man zu Fuss in gut 10 Minuten, der Bahnhof mit direkten Verbindungen nach Burgdorf/Bern/Thun und Solothurn ist in nur 5 Minuten Fussdistanz bequem erreichbar.

Die Bauhülle der 1931 erbauten Liegenschaft ist in einem guten, dem Baujahr entsprechenden Zustand. Das Raumkonzept und der Ausbau sind aufgrund des Baujahres jedoch nicht mehr dem heutigen Standard entsprechend. Je nach Ansprüchen der zukünftigen Bewohner sind entsprechende Anpassungen/Erneuerungen im Innenbereich vorzunehmen (elektrische Installationen; Küche; Nasszellen; Böden; Wände; Decken; sanitäre Installationen etc.).

Die 1981 erstellte Garage bietet Platz für das Abstellen eines Autos sowie Stauraum.

**Überzeugen Sie sich anlässlich einer Besichtigung selbst von der Liegenschaft mit der tollen Lage!**

**Ausstattung**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | |  |
| Küche | | Einfache Küche (Herdplatten) mit Kühlschrank, Backofen | | |
| Wohnzimmer | | Wohnzimmer mit Cheminée und direktem Ausgang auf den Sitzplatz | | |
| Nasszelle Wohnhaus | | WC/Lavabo/Badewanne | | |
| Nasszelle Studio | | WC/Lavabo/Dusche | | |
| Heizung | | Oel (Oelzentralheizung; Radiatoren, Warmwasseraufbereitung mit Boiler. | | |
| Garage | | Garage für ein Auto und Velos/andere Geräte | | |
| Gartenhaus | | Einstellen von Geräten und Werkzeuge | | |

**Bemerkungen**

Der Besitzantritt des Verkaufsobjektes in Rechten und Pflichten bzw. Nutzen und Gefahr erfolgt nach Vereinbarung.

Die Handänderungskosten (Staatsabgaben, Grundbuch- und Amtsschreiberei- bzw. Notariats-gebühren usw.) gehen zu Lasten der Käuferschaft.

Für den Verkauf des vorbeschriebenen Objektes ist die Immopartner GmbH, 3422 Kirchberg, Alleinbeauftragte.

Aus Rücksichtnahme den Eigentümern und Nachbarn gegenüber sind das Betreten des Grundstücks und die Innenbesichtigungen nur in Begleitung eines Vertreters unserer Firma bzw. einer vom Alleinbeauftragen bestimmten Person möglich.

**Für eine Terminvereinbarung wenden Sie sich bitte an uns**.

***Die potenzielle Käuferschaft ist sich bewusst, dass seinerzeit eventuell asbesthaltige Baustoffe verwendet worden sind und übernimmt mit einem Kauf dieses Risiko.***

**Die vorliegende Verkaufsdokumentation wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Obwohl der Ersteller all seine Sorgfalt verwendet hat, dass die Informationen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung korrekt sind, kann keine Gewährleistung hinsichtlich der Genauigkeit und Vollständigkeit gemacht werden! Die Verkaufsdokumentation bildet weder für den Kaufvertrag noch den Grundbucheintrag eine verbindliche Grundlage. Jede Haftung seitens der Verkäuferschaft wie dem Ersteller dieser Dokumentation wird ausgeschlossen.**

**Impressionen**

















**Auskunft und Besichtigung**

**Immopartner**

Herbert Kaderli & René Zwahlen

Ihr starker Partner rund um Ihre Immobilie

Immo-Lounge

Hauptstrasse 13

3422 Kirchberg

Tel. 034 446 86 86

www.immopartner58.ch