



Ihr neues Zuhause

4 1/2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre an attraktiver, ruhiger Wohnlage mit Garage

Verkaufspreis: CHF 425'000.00

Immopartner GmbH / Herbert Kaderli + René Zwahlen
Immo-Lounge, Hauptstrasse 13, 3422 Kirchberg, Telefon 034 446 86 86, www.immopartner58.ch



IMMOPARTNER
KADERLI & ZWAHLEN

Inhaltsverzeichnis

Eckdaten im Überblick	3
Lage/Gemeinde	4
Liegenschaftsbeschrieb	7
Raumprogramm	8
Ausstattung	10
Bemerkungen	11
Impressionen	12
Kontakt	20



Eckdaten im Überblick

Adresse	Eystrasse 54, 3422 Kirchberg
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Nasszellen	1
Wohnfläche	ca. 96 m²
Stockwerk	Hochparterre
Anzahl Parkplätze	1 Garage
Baujahr	1984
Grundbuch	Kirchberg-Grundbuchblatt Nr. 1477-2
Wertquote	165/1'000
Erneuerungsfonds	CHF 4'074.86 (Stand 31.12.2020)
Amtlicher Wert	CHF 295'240.00 (2020)
Nebenkosten im Jahr	ca. CHF 4'000.00 (inkl. Erneuerungsfonds)



Lage/ Gemeinde

WILLKOMMEN IN KIRCHBERG BE

Kirchberg der ideale Wohnort und die wirtschaftsfreundlichste Gemeinde im Emmental und Oberaargau

Kürzlich wurde Kirchberg vom Handels- und Industrieverein des Kantons Bern (HIV) in Sachen Wirtschaftsfreundlichkeit und Standortattraktivität zum Sieger der Gemeinden im Emmental und Oberaargau erkoren!

Zwischen 492 - 634 m Meereshöhe erstreckt sich die Einwohnergemeinde Kirchberg von der Ebene am Unterlauf der Emme zum Hügel- und Bergland des Emmentals. Die Dorfschaft Bütikofen im Nordosten und das Gebiet Ey, Wangelen, Düttisberg im Südosten markieren diesen Übergang. Das eigentliche Dorf liegt am rechten Emmeufer und macht so der Bezeichnung „Kirchberg an der Emme“ alle Ehre. Kirchberg erhielt seinen Namen von der auf einem Felshügel, weitherum sichtbaren Kirche. Der erste Kirchenbau geht auf das 7./8. Jahrhundert zurück. Die heutige Kirche, welche auch das Gemeindewappen ziert, wurde im Jahre 1506 gebaut.

Seit anfangs des 20. Jahrhunderts hat sich die Einwohnerzahl der Gemeinde auf aktuell rund 6'000 mehr als verdreifacht. Neben konventionellen Bauten sind in neuerer Zeit auch moderne Wohn-, Siedlungs- und Gewerbebauten entstanden. Rund die Hälfte der Gemeindefläche dient nach wie vor der landwirtschaftlichen Produktion.



Das Dorf Kirchberg, welches zum Amtsbezirk Burgdorf gehört, liegt etwas mehr als 20 Kilometer von der Bundeshauptstadt Bern entfernt. Dank der zentralen Lage, dem Dorfcharakter und dem grossen, vielfältigen Angebot an Industrie-, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben hat sich Kirchberg zu einem äusserst attraktiven Gemeinwesen entwickelt.

Freizeit, Kultur, Sport

Kirchberg bietet ein vielseitiges Angebot an sportlichen, kulturellen und gesellschaftlichen Vereinen welche ein lebendiges, abwechslungsreiches Dorfleben garantieren. Viel Naherholung bieten Spaziergänge entlang des idyllischen Emme-Ufers, auf das Höchfeld oder in den naheliegenden Wäldern. Weitherum bekannt sind das nahe der Emme herrlich gelegene Schwimmbad sowie die Sporthalle „Grossmatt“, in welcher bereits verschiedene regionale und internationale Veranstaltungen stattgefunden haben.

Einkaufen

Kirchberg bietet eine grosse Vielfalt an Geschäften wie u.a. Migros, Coop, Denner, Aldi, Metzgerei, Apotheken, Drogerien. In der Nachbargemeinde Lyssach findet man die weitherum bekannte Einkaufsmeile mit IKEA, Conforama, Möbel Pfister, Media Markt und weiteren Shoppingmöglichkeiten.

Bildung

Mit der KITA, diversen Spielgruppen, Kindergärten, der Primar- und Sekundarschule verfügt Kirchberg über ein breites Schulangebot. Das Gymnasium und höhere Fachschulen sind bequem mit der Bahn oder dem Bus im benachbarten Burgdorf zu finden.



Verkehr

Der Anschluss der Autobahn A1 mit Verbindungen in alle Richtungen der Schweiz ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Vom Bahnhof Kirchberg-Alchenflüh oder mit den Busverbindungen bestehen sehr gute öffentliche Verbindungen nach Bern oder Solothurn.

Zahlen

Anzahl Einwohner	per 01.01.2021	5'923
Steueranlage	Gemeinde	1,49
	Kanton	3,025
	Liegenschaftssteuer	1,0 ‰ vom amtlichen Wert
Lage	Gesamtfläche	901 ha
	mittlere Höhe	505 Meter über Meer



Liegenschaftsbeschreibung

Die im Jahr 1984 erstellte 4 ½-Zimmer-Eigentumswohnung (Nettowohnfläche ca. 96 m²) befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit total 6 Wohnungen in einem ruhigen, verkehrsarmen und beliebten Wohnquartier. Dank der ruhigen, bevorzugten Lage kommt das Wohlfühlen in diesem Zuhause nicht zu kurz.

Die Wohnung ist vom Haupteingang der Liegenschaft über wenige Treppenstufen erreichbar. Der Eingangsbereich/Korridor sowie der Wohn- und Essbereich sind mit einem Plattenboden versehen. Die 2012 komplett erneuerte Küche verfügt über die dem heutigen Standard entsprechenden Einrichtungen wie Glaskeramik-Kochfeld, Geschirrspüler, Backofen, Kühlschrank und diverse Schränke. Vom Wohn-/Essbereich gelangt man direkt auf den Richtung Südwesten ausgerichteten Balkon mit direktem Treppenabgang auf den Rasenplatz sowie den gemeinsamen, gedeckten Unterstand.

Im Hauptschlafzimmer sowie den beiden übrigen, durch einen beidseits verwendbaren Schrank abgetrennten Zimmern wurden die Teppichböden entfernt, weshalb diese erneuert werden müssen. Die Nasszelle mit WC, Doppellavabo und Dusche wurde 2008 komplett neu erstellt. Im Untergeschoss stehen für alle Hausbewohner je zwei Waschmaschinen und Wäschetrockner (Tumbler) sowie ein Gemeinschaftsraum (Fahrräder) zur Verfügung. Ein separater, abschliessbarer Keller sowie eine Autogarage runden das Angebot ab.

Den öffentlichen Verkehr (mit viertelstündlichen Verbindungen nach Burgdorf / Buslinien BLS 466 + 467) erreicht man trotz der ruhigen Lage bequem nach ca. 150 Metern zu Fuss. Der auf dem Gemeindegebiet liegende Autobahnanschluss Kirchberg (A1) mit Verbindungen in alle Richtungen der Schweiz liegt nur wenige Auto-Minuten entfernt.



Ausstattung

Küche	Moderne, neuwertige Küche mit Granitabdeckung, Glaskeramik-Kochherd, Geschirrspüler, Kühlschrank, Backofen
Wohnzimmer	Wohnzimmer mit direktem Ausgang auf den Balkon und Zugang zum Rasenplatz/Unterstand
Nasszelle	WC/Doppellavabo/Dusche
Waschen/Trocknen	Waschraum mit Waschmaschine und Tumbler (pro 3 Parteien je 1)
Heizung	Gasheizung (Bodenheizung)
Autoabstellplätze	1 Garage



Bemerkungen

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

Die Handänderungskosten (Staatsabgaben, Grundbuch- und Amtsschreiberei- bzw. Notariatsgebühren 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 Alleinbeauftragten bestimmten Person möglich.

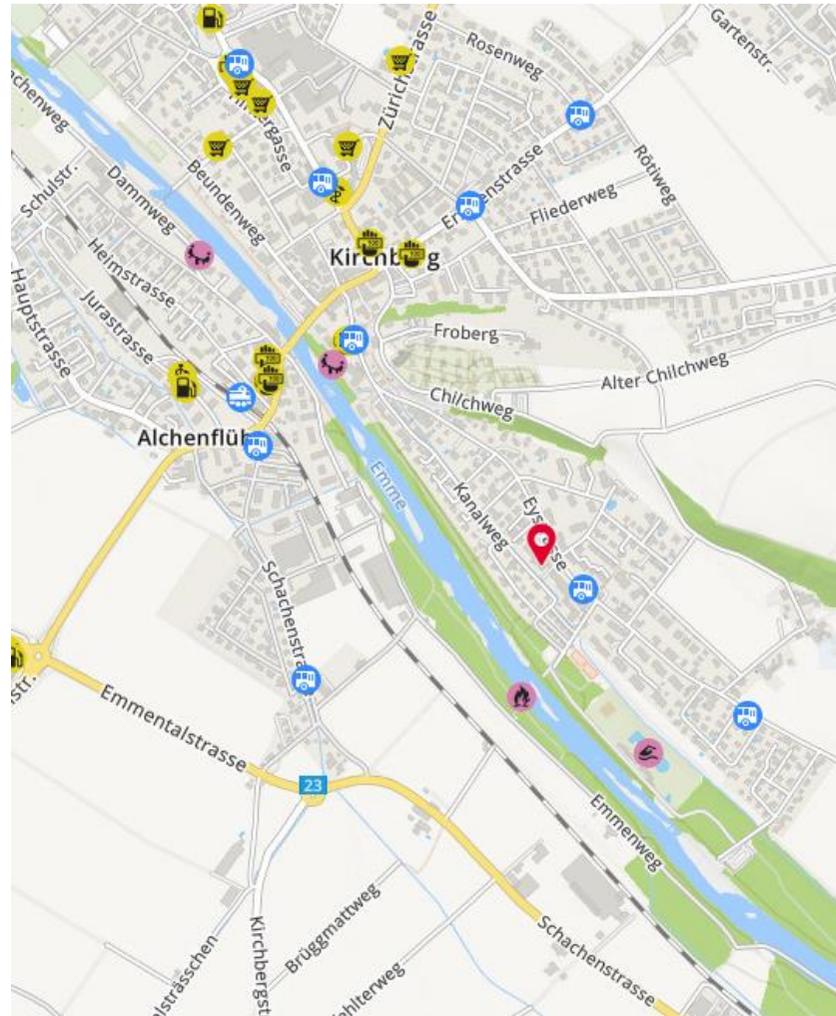
Die potenzielle Käuferschaft ist sich bewusst, dass seinerzeit eventuell asbesthaltige Baustoffe verwendet worden sind und übernimmt mit einem Kauf dieses Risiko.

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.

Für eine Terminvereinbarung wenden Sie sich bitte an uns.



Lageplan



Impressionen

Wohnen / Essen



Küche



Nasszelle



Zimmer



Balkon



Garage / Waschen / Keller





Auskunft und Besichtigung

Immopartner GmbH

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

www.immo-lounge.ch

