



## 5.5 ZI-REIHENEINFAMILIENHAUS

RAINSTRASSE 68, 2553 SAFNERN

# ECKDATEN

## OBJEKT

Reiheneinfamilienhaus mit 5.5 Zimmern, kleiner Gartenanlage, Aussenparkplätzen und Garage.

## ADRESSE

Rainstrasse 68, 2553 Safnern

## GRUNDBUCHNUMMER

GB Nr. 648 Safnern

## GRUNDSTÜCKFLÄCHE

359 m<sup>2</sup>

## KUBATUR

655 m<sup>3</sup> (GVB)

## BAUJAHR

1969

## ÖLHEIZUNG

1985

## WÄRMEVERTEILUNG

Radiatoren

## DIENSTBARKEITEN

Gemäss Grundbuchauszug

## VOR- UND ANMERKUNGEN

Gemäss Grundbuchauszug

## AMTLICHER WERT

CHF 314'800.00

## GEBÄUDEVERSICHERUNGSWERT

CHF 554'800.00

## ÜBERGANG NUTZEN UND SCHADEN

Nach Vereinbarung

## DENKMALPFLEGE

Das Objekt ist nicht denkmalgeschützt

## RAUMPROGRAMM

### Ergeschoss

Küche	13.5 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	36.5 m <sup>2</sup>
Korridor	10.6 m <sup>2</sup>
Windfang	2.9 m <sup>2</sup>

### Obergeschoss

Zimmer 1	8.9 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	9.5 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	13.6 m <sup>2</sup>
Zimmer 4	15.9 m <sup>2</sup>
Bad	5.4 m <sup>2</sup>
Gang	2.6 m <sup>2</sup>

### TOTAL NETTOWOHNFLÄCHE

119.4 m<sup>2</sup>

### Untergeschoss

Garage, Waschküche, Keller, Technik

## VERKAUFSPREIS

CHF 590'000

# LAGE UND BESCHRIEB



## - WILLKOMMEN IN SAFNERN

Safnern liegt auf der Verkehrsachse Biel - Orpund - Solothurn am Südhang des Büttenbergs. Das Dorf liegt grösstenteils auf der Aufschüttungsebene der Aare und der Zihl und teilweise auf dem Molassehügel des Büttenbergs.



## - DIE UMGEBUNG

Umgebaute Bauernhäuser, aber auch neue Einfamilienhäuser und Wohnungen haben die Gemeinde in den vergangenen Jahren sanft wachsen lassen und jungen Familien ein neues Zuhause in ländlicher Umgebung ermöglicht.

Intakte Landschaften, herrliche Wanderwege, wundervolle Aussichtspunkte haben Safnern zu einem herrlichen Naherholungsgebiet werden lassen.



## - DIE SCHULEN / FREIZEIT

Der Bereich Schule umfasst: Kindergarten, Primarschule und Sekundarschule. Die 7. Bis 9. Klasse der Primarschule und die Sekundarschule befindet sich in der Nachbargemeinde Orpund und ist als Oberstufenzentrum in einem Gemeindeverband organisiert. Safnern bietet zudem eine Tagesschule an. Die Gymnasien befinden sich in Biel. Im Dorf gibt es 23 Vereine. Diese bieten ein breites Angebot an Möglichkeiten, um die Freizeit in der Gemeinschaft eines Vereines zu gestalten.



## - DAS OBJEKT

Das im Jahre 1969 erbaute Reiheneinfamilienhaus mit einer Grundstücksfläche von 359 m<sup>2</sup> bietet viel Platz für eine Familie und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung. Die vier Zimmer im Obergeschoss eignen sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

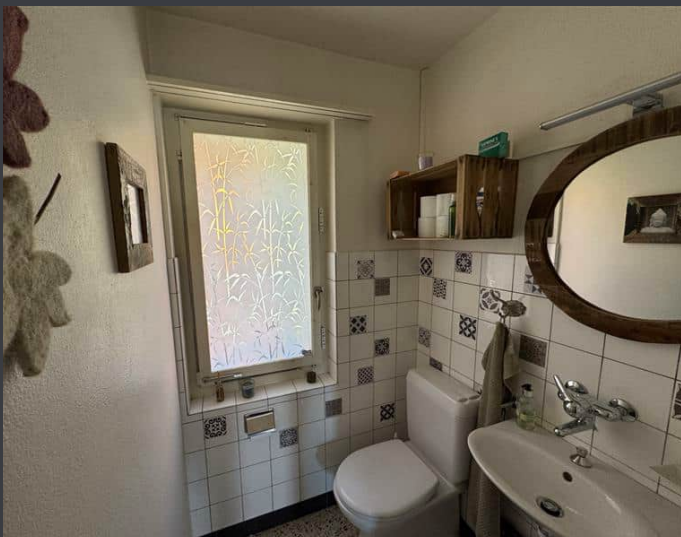
Das grosse, helle Wohnzimmer bildet das Herzstück des Hauses. Dank grosszügiger Fensterflächen ist es optimal belichtet und schafft eine freundliche Wohnatmosphäre. Als Parkmöglichkeit dient die Garage und der Vorplatz.

# IMPRESSIONEN

---



# IMPRESSIONEN EG



# IMPRESSIONEN OG



# IMPRESSIONEN UG



# IMPRESSIONEN

---



# SITUATION



# GRUNDBUCH

## Auszug Grundstück-Informationen



Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchauszuges

### Safnern / 648

#### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	746 Safnern	
Grundstück-Nr	648	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH661046354825	
Fläche	359 m <sup>2</sup> , AV93	
Plan-Nr.	3353	
	3354	
Lagebezeichnung	Safnern	
	Rain	
Bodenbedeckung	Gebäude, 77 m <sup>2</sup>	
	Gartenanlage, 282 m <sup>2</sup>	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 77 m <sup>2</sup>	Rainstrasse 68, 2553 Safnern
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

#### Dominierte Grundstücke

Keine

#### Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
314'800		2020

#### Eigentum

Alleineigentum

#### Anmerkungen

Keine

#### Dienstbarkeiten

Keine

#### Grundlasten

Keine

#### Vormerkungen

Keine

#### Pfandrechte

# GVB



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999  
E-Mail [datenauskunft@gvb.ch](mailto:datenauskunft@gvb.ch)  
Anfrage 750503  
Datum Ittigen, 26. Januar 2026

Wyssbrod Immobilien Verwaltungen AG  
Dorfstrasse 9  
2563 Ipsach

## Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

Wir beziehen uns auf Ihre Anfrage und können Ihnen wie folgt Auskunft erteilen:

Ihre Referenz Marco Wyssbrod  
Hauptobjekt und Mitversicherte SAFNERN , RAINSTRASSE 68  
Grundbuchblatt Nr. 746.0.648  
Eigentümer

### Korrespondenzadresse

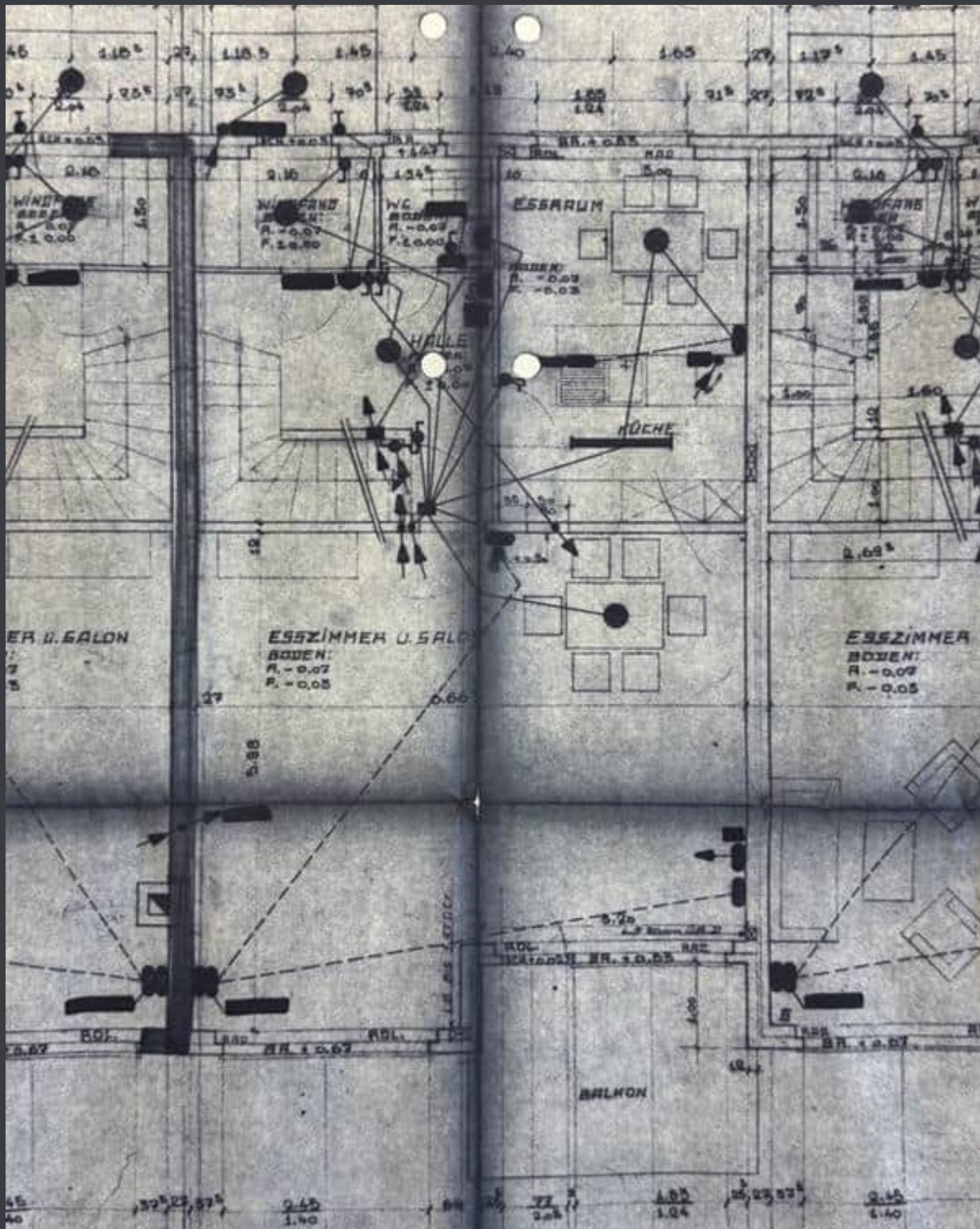
Pollicennummer 51412  
Versicherungssumme 554,800  
Index 234  
Zusätzlich Bauversicherung Nein  
Bauversicherungssumme  
Versicherungsart Neuwert  
Erstellungsjahr 1969  
Kubatur 655 M3 GVB-Norm  
Datum der letzten Schätzung 15.06.2017  
Objektbemerkungen Wohnhaus, Garage

Auskunftsprodukt Datenauskunft Express (24 h)  
Rechnungsadresse Wyssbrod Immobilien Verwaltungen AG  
Dorfstrasse 9  
2563 Ipsach

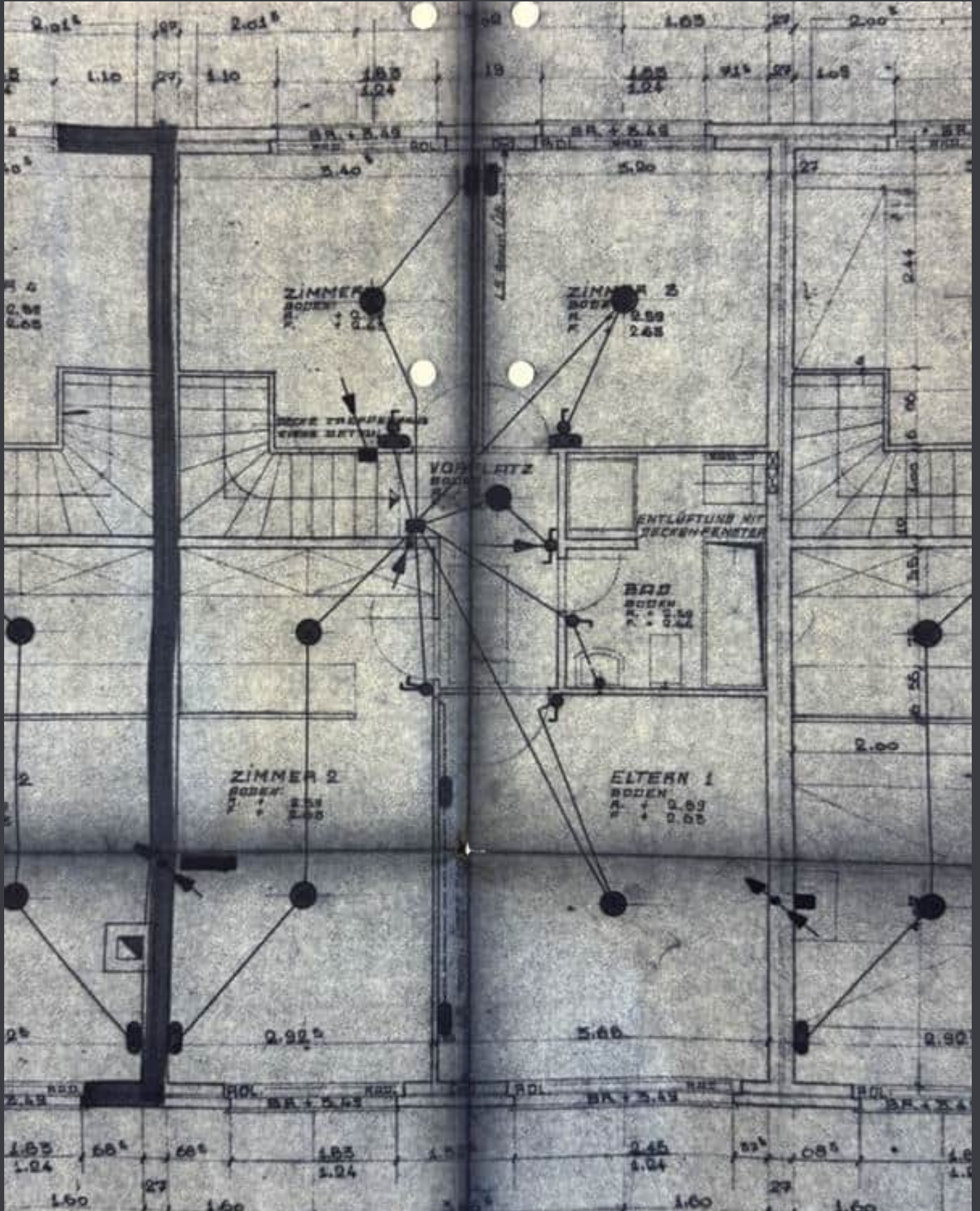
Die Datenauskunft (ohne Gewähr) entspricht dem Verarbeitungsstand des Briefdatums. Die Rechnungsstellung erfolgt mit separater Post.

Gebäudeversicherung Bern (GVB)  
(Formular ohne Unterschrift)

# GRUNDRISS EG



# GRUNDRISS OG





WYSSBROD IMMOBILIEN

Wyssbrod Immobilien AG  
Dorfstrasse 9  
2563 Ipsach  
Tel. 032 332 89 89  
Fax 032 332 89 70

Immobilienverkauf  
Immobilienverwaltung  
Baumanagement

**IHR ANSPRECHPARTNER**

Marco Wyssbrod  
m.wyssbrod@wyssbrod.ch

