

## Ursenbach BE

Breiten 36a/36b



CHF 735'000.-

### **vielseitiges 2-Familien-/Generationenhaus mit grossem Autounterstand, Garage und Hobbyraum**

Baujahr 1904/1995, Halt 766 m<sup>2</sup>, Landwirtschaftszone  
gepflegtes und vielseitiges Multifunktionshaus  
2-Zi.-Whg. im EG, NWF ca. 65 m<sup>2</sup>, 4-Zi.-Whg. im OG, NWF 96 m<sup>2</sup>  
neues Dach von 2016, Garage im Haus, trockener Keller  
grosser Autounterstand für 3 Fahrzeuge B 7.8 x T 7.0 x H 3.45  
perfekter Hobbyraum mit Rolltor B 3.9 x L 6.6 x H 3.1 (2.8)  
zwei Aussenparkplätze vor dem Haus, gemütlicher Sitzplatz  
Schwedenofen & neue moderne Küche im OG, grosser Estrich  
**parken oder stellen Sie unter und pflegen Sie Ihr Hobby**

***...für die aktive Familie – Ihre Chance...***

**Kontakt | Herr Sacha Fuhrer | 062 922 92 32**



4937 Ursenbach BE



Weitere Informationen zur Gemeinde, Schulen, ÖV, Soziales, Gewerbe, Vereine, Tourismus, Bildung, Politik und Aktuelles erhalten Sie auf

**[www.ursenbach.ch](http://www.ursenbach.ch)**

# Ortsplan



Breiten 36a/36b  
4937 Ursenbach BE

# Situationsplan



# Datenblatt

## 2-Familien-/Generationenhaus

mit...	Garage und	Autounterstand mit Hobbyraum
Grundbuchnummer	650	
Baujahr	1904 Ursprung	1995
Halt	766 m <sup>2</sup>	
Nettowohnfläche	161 m <sup>2</sup>	
Nutzfläche	ca. 240 m <sup>2</sup>	26.15 m <sup>2</sup> Hobbyraum
Kubatur gem. GVB	1'020 m <sup>3</sup>	307 m <sup>3</sup>
weitere Infos	Ausrichtung Südwest, an der Durchfahrtsstrasse ins Emmental, vielseitig nutzbares Wohnhaus, der Mehrfachautounterstand ein Traum – Wohnmobil, Boot, Oldtimer – alles findet Platz, der Hobbyraum das Paradies für Tüftler und Erfinder, ein schöner und sonniger Garten für die ruhigen Stunden im Leben	
	<b>...endlich Platz für alles, was Sie schon immer haben wollten...</b>	
Denkmalpflege   Altlasten Naturgefahren   WS-Zone Radonmessung   Zone	nein   keine mittlere Gefährdung   üb übriger Bereich <300 bq   LWZ Landwirtschaftszone	
Mietverhältnisse	2-Zi.-Whg. im EG – brutto CHF 950.–/Monat 1 Autounterstand + 1 Parkplatz – CHF 800.–/Jahr	
Amtlicher Wert	CHF 354'600.–	
Gebäudeversicherungswert	CHF 940'800.–	CHF 132'600.–
Zustand	Ein solides und stämmiges Wohnhaus mit Lebenserfahrung. Das Haus wurde stets gehegt und gepflegt und es wurden viele Sanierungen und Erneuerungen über die Jahre vorgenommen. Planen und realisieren Sie Ihre Vorhaben. Ihre Projekte, Ihre Zukunft! 😊	
Renovationen	2000 Wohnung im OG, 2003 Wohnung im EG, 2016 neue Küche im OG, neues Dach	
Heizung	Öl-Zentralheizung*   Radiatoren Schwedenofen im Wohnzimmer im OG <i>*die Heizung sollte noch im Jahr 2026 ersetzt werden. Die alte Heizung funktioniert, es treten jedoch regelmässig Störungen auf</i>	
Bezugstermin	per sofort oder nach Vereinbarung	
Kaufkosten	Notar- & Grundbuchkosten zu Lasten der Käuferschaft *Handänderungssteuer 1.8 % wird je nach Situation gestundet oder ist geschuldet.	

## Auszug Grundstück-Informationen

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



### Ursenbach / 650

#### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	344 Ursenbach	
Grundstück-Nr	650	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH324752463557	
Fläche	766 m <sup>2</sup> , PN provisorisch anerkannt	
Plan-Nr.	3432	
Lagebezeichnung	Breiten	
Bodenbedeckung	Gebäude, 222 m <sup>2</sup>	
	Gartenanlage, 544 m <sup>2</sup>	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 134 m <sup>2</sup>	Breiten 36a, 4937 Ursenbach
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
	Unterstand/Werkstatt, 88 m <sup>2</sup>	Breiten 36b, 4937 Ursenbach
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

#### Dominierte Grundstücke

Keine

#### Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 354'600	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------

#### Eigentum

30.12.1987 002-1987/2827/0 Kauf

16.10.1998 027-1998/3918/0 Erbgang vom  
07.02.1997  
16.10.1998 027-1998/3918/0 Erbgang vom  
07.02.1997  
16.10.1998 027-1998/3918/0 Erbgang vom  
07.02.1997  
16.10.1998 027-1998/3918/0 Erbgang vom  
07.02.1997

#### Anmerkungen

19.05.1980 002-VA 1102	Kanalisationsleitung ID.027-1999/004081	11.06.2020 033-2020/5357/0 Berichtigung
04.10.2011 033-2011/7743/0	Leitung gemäss WVG ID.033-2011/003575	

#### Dienstbarkeiten

15.06.1912 002-1912/4465/0	(L) Brunnenleitungsrecht ID.027-1998/011480 z.G. LIG Ursenbach 344/37	
06.10.1962 002-IV/799	(L) Wegrecht ID.027-1998/011481 z.G. LIG Ursenbach 344/713	
22.05.2003 027-2003/1625/0	(L) Nutzniessung gem. Art. 745 ff ZGB ID.027-2003/000908 z.G.	Wird mit dem Verkauf gelöscht!

#### Grundlasten

Keine

## Vormerkungen

Keine

---

## Pfandrechte

---

### ÖREB-Kataster

#### Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung  
Gewässerschutzbereiche (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)  
Naturgefahrenkarte (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

#### Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kommunale Planungszonen  
Regionale Planungszonen  
Kantonale Planungszonen  
Regionale Nutzungsplanung  
Kantonale Nutzungsplanung  
Projektierungszonen Nationalstrassen  
Baulinien Nationalstrassen  
Baulinien Kantonsstrassen  
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen  
Baulinien Eisenbahnanlagen  
Projektierungszonen Flughafenanlagen  
Baulinien Flughafenanlagen  
Sicherheitszonenplan  
Kataster der belasteten Standorte  
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs  
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze  
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs  
Grundwasserschutzzonen  
Grundwasserschutzareale  
Gewässerraum (in kommunalen Nutzungszonen)  
Gewässerraum (in regionalen Nutzungszonen)  
Gewässerraum (in kantonalen Nutzungszonen)  
Wasserbauplan, Überflutungsgebiet  
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszonen)  
Lärmempfindlichkeitsstufen (in regionalen Nutzungszonen)  
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kantonalen Nutzungszonen)  
Statische Waldgrenzen  
Kommunale Wald-Baulinien  
Regionale Wald-Baulinien  
Kantonale Wald-Baulinien  
Waldreservate  
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher  
Baulinien Starkstromanlagen  
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung  
Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung  
Kantonale Naturschutzgebiete  
Sachplan Biodiversität (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)  
Bauinventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)  
Archäologisches Inventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)  
Kantonale Denkmalschutzobjekte

#### Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Gesicherte öffentliche Leitungen

---

## Bildergalerie I



Rückansicht



herrlicher Sitzplatz | im Hintergrund...



...der grosse Autounterstand mit...



...Hobbyraum mit Rolltor



Aufgang | Laube | Zugang zur Wohnung im OG



Wohnungseingang via Küche...

## Bildergalerie II



...grosszügig und top modern



gemütliches Wohn- und Esszimmer



der Schwedenofen für die Übergangszeit



Büro



eines der beiden Schlafzimmer



das Bad im OG

## Grundrisspläne



Wohnhaus

Für diese Liegenschaft sind leider keine Grundrisspläne vorhanden.