



IHR FAMILIENBETRIEB
AM THUNERSEE SEIT 2001

5 ½ Zimmer-Doppel-Einfamilienhaus



 **Mumenthalstrasse 39A
4912 Aarwangen**

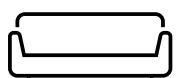
-  **Wohnen im familienfreundlichen Wohnquartier**
-  **Gemütliches, lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit Schwedenofen**
-  **Gedeckter Sitzplatz mit Beleuchtung, Storen und Garten**
-  **Nächst Schulen / Einkaufen / ÖV / Naherholungsgebiet / Stadt Langenthal uvm.**



Baujahr 1998 (gemäss GVB Datenauskunft)



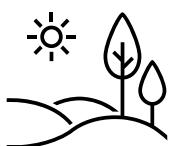
Familienfreundliches Wohnquartier



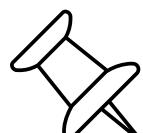
Lichdt durchflutetes Wohn- und Esszimmer mit grossen Fensterfronten



Wärmender Schwedenofen im Wohn- und Esszimmer



Naherholungsgebiet mit Wiese, Wald, Aare uvm. direkt vor der Haustür



Nächst Schulen, Bahnstation, Einkaufen, Stadt Langenthal uvm.



Gedeckter Sitzplatz mit Beleuchtung, Sonnenstoren und Garten



Einstellhallenplatz Nr. 4 mit direktem Zugang in das Untergeschoss



In ca. 7 Fahr-Minuten in Langenthal und in ca. 34 Fahr-Minuten in Bern

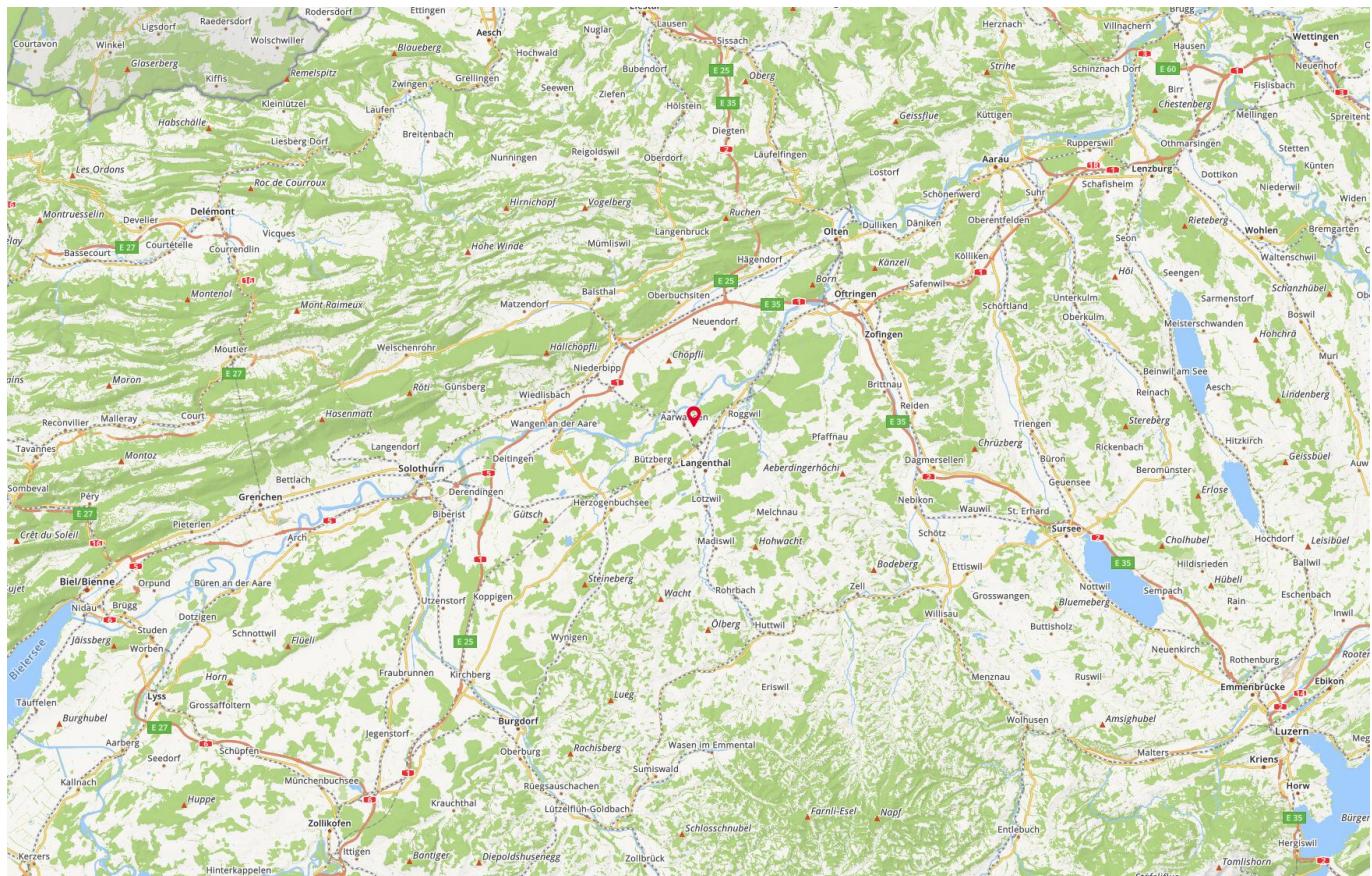


Ideal für eine Familie mit Kindern oder Paare mit Platzbedarf

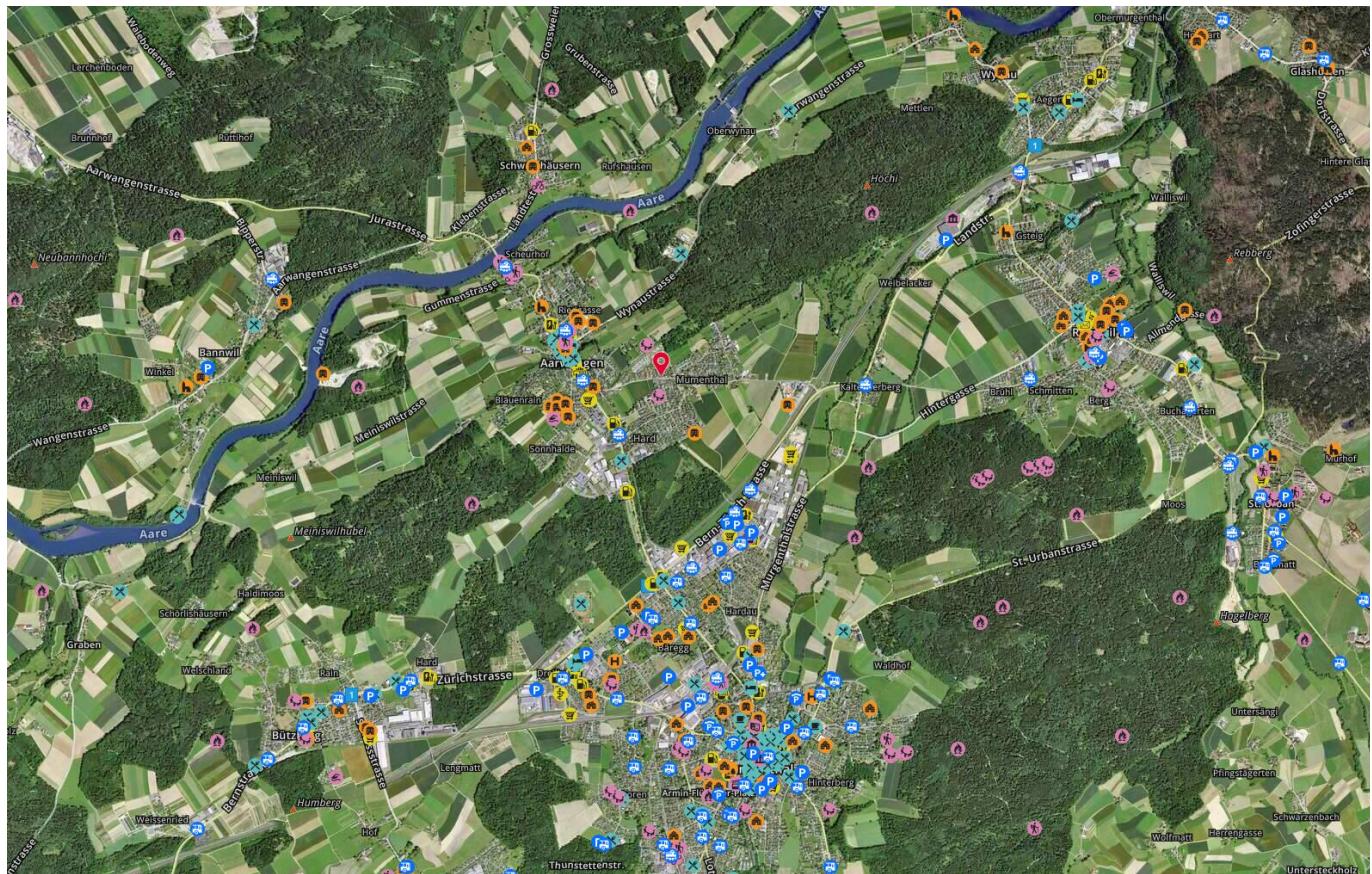


HIGHLIGHTS	2
LAJE / ORTSPLAN	4
IMPRESSIONEN	5
SITUATIONSPLAN	26
ROUTE – ÜBERSICHT	28
GEMEINDE INFORMATIONEN	29
BESCHRIEB OBJEKT/LAGE	30
RAUMANGEBOT	31
VISUALISIERUNG GRUNDRISS – ERDGESCHOSS	32
VISUALISIERUNG GRUNDRISS – OBERGESCHOSS	33
VISUALISIERUNG GRUNDRISS – DACHGESCHOSS	34
VISUALISIERUNG GRUNDRISS – UNTERGESCHOSS	35
ORIGINALER GRUNDRISS – ERDGESCHOSS	36
ORIGINALER GRUNDRISS – OBERGESCHOSS	37
ORIGINALER GRUNDRISS – DACHGESCHOSS	38
ORIGINALER GRUNDRISS – UNTERGESCHOSS	39
ORIGINALER GRUNDRISS – QUERSCHNITT	40
KENNZAHLEN	41
VERKAUFSPREIS	43
BESICHTIGUNG / OBJEKTBETREUER / KAUFABWICKLUNG / COPYRIGHT	44
GRUNDBUCH AUSZUG – 5 ½ ZIMMER-DOPPEL-EINFAMILIENHAUS	45
GRUNDBUCH AUSZUG – EINSTELLHALLENPLATZ NR. 4	48
GRUNDBUCH AUSZUG – EINSTELLHALLE	49
GRUNDBUCH AUSZUG – WEG/ZUFAHRT/BESUCHERPARKPLÄTZE	52
FIRMENPORTRAIT MIT DIENSTLEISTUNGEN VERKAUF	55

LAGE / ORTSPLAN



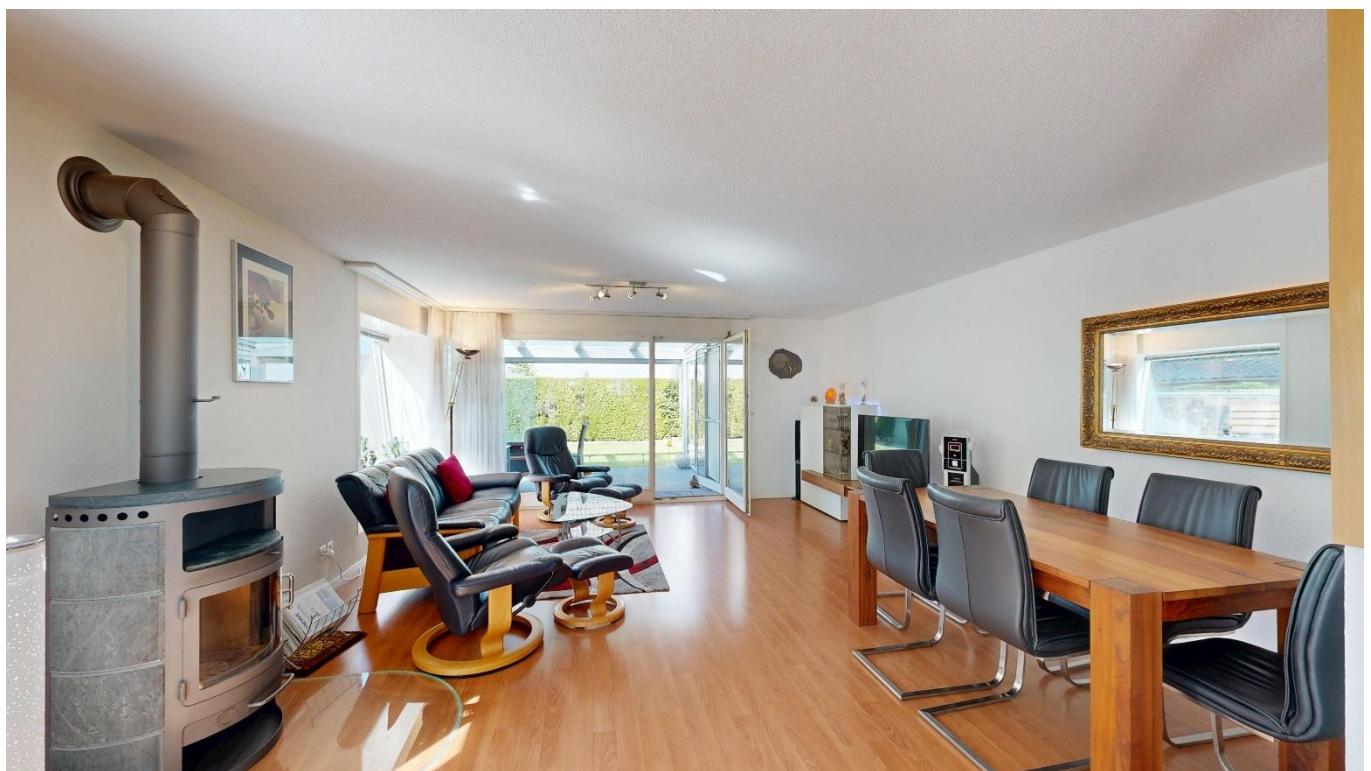
Quelle: www.map.search.ch



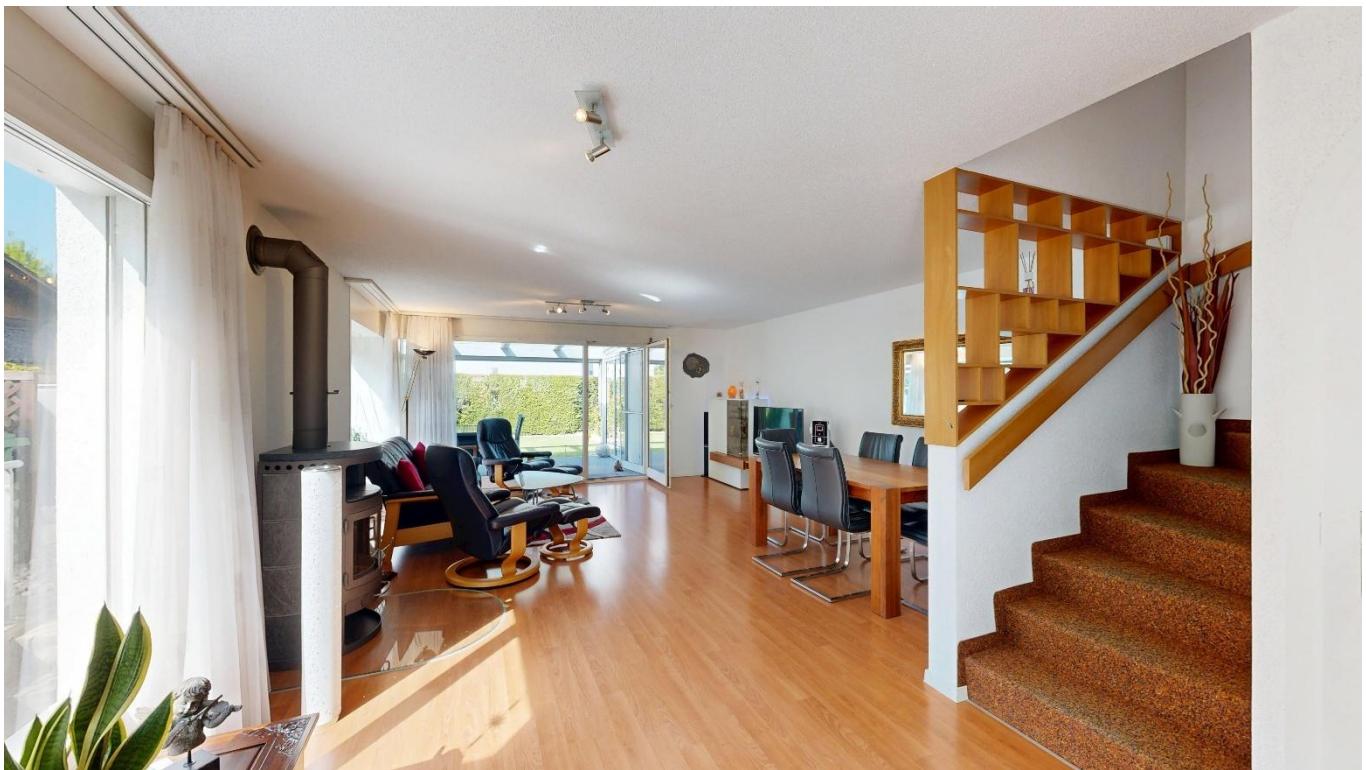
Quelle: www.map.search.ch



Lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit Schwedenofen (EG)



Gemütliches Wohn- und Esszimmer mit Zugang auf den gedeckten Sitzplatz (EG)



Wohn- und Esszimmer mit Laminatboden (EG)



Wohn- und Esszimmer (EG)



Küche mit Glaskeramikkochfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler, Backofen, Kühlschrank usw. (EG)



Helle, freundliche Küche mit genügend Ablagefläche (EG)



Küche mit kleinem Klapptisch (EG)



Gedeckter Sitzplatz mit Garten/Rasenfläche (EG)



Gemütlicher, gedeckter Sitzplatz mit Beleuchtung und Sonnenstoren (EG)



Charmantes 5 ½ Zimmer-Doppel-Einfamilienhaus an familienfreundlicher Lage



Gedeckter Sitzplatz mit Sonnenstoren, Reduit, Holzunterstand usw. (EG)



Hauseingangsbereich (EG)



Hauseingangsbereich (EG)



Eingang mit Platz für eine Garderobe sowie separates Gäste-WC (EG)



Separates Gäste-WC mit Lavabo und Fenster (EG)



Treppenaufgang für ins Obergeschoss (EG)



Vorplatz (OG)



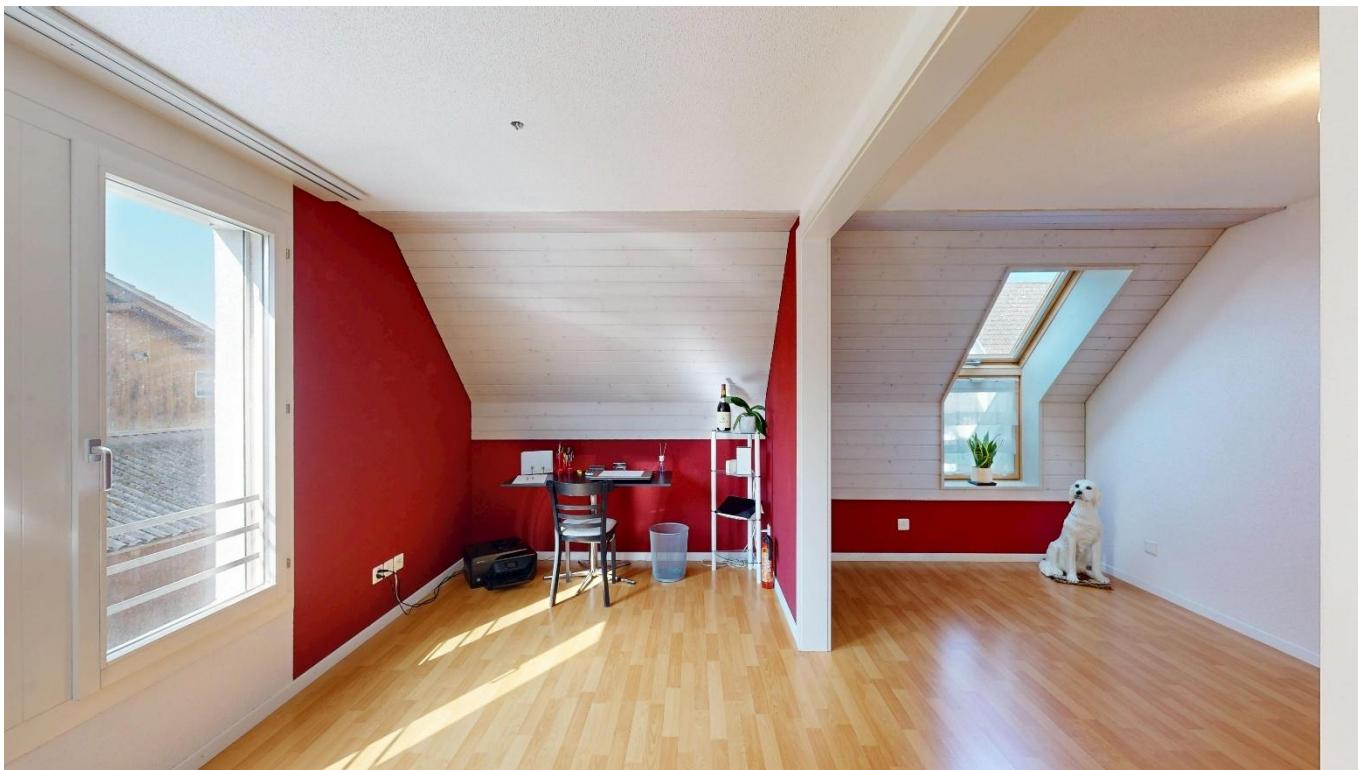
Schlafzimmer 2 mit Dachfenster (OG)



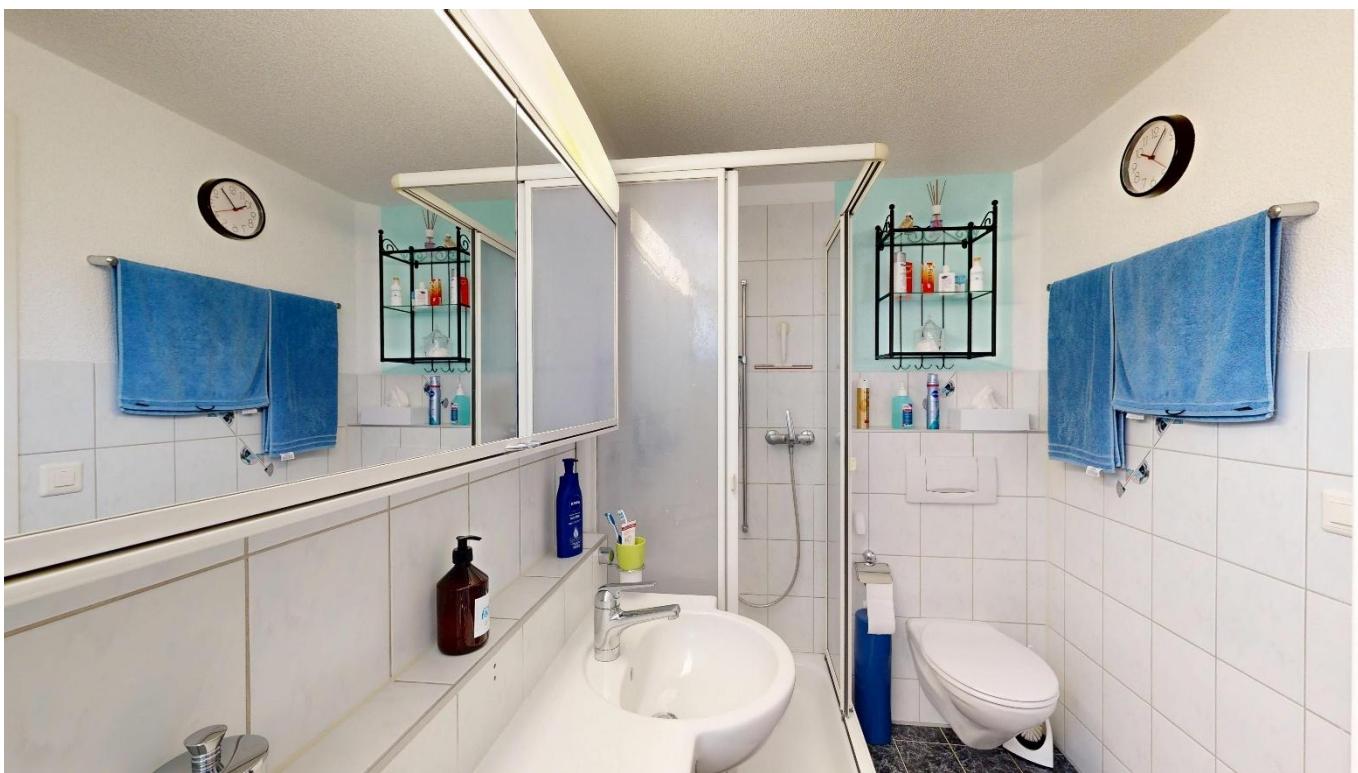
Schlafzimmer 3 mit Dachfenster und Schlafzimmer 4 – Mittelwand wurde entfernt (OG)



Schlafzimmer 3 und 4 – Mittelwand wurde entfernt (OG)



Schlafzimmer 3 und 4 – Mittelwand wurde entfernt (OG)



Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC, Doppel-Lavabo, Spiegelschrank, Fenster (OG)



Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC, Doppel-Lavabo, Spiegelschrank, Fenster (OG)



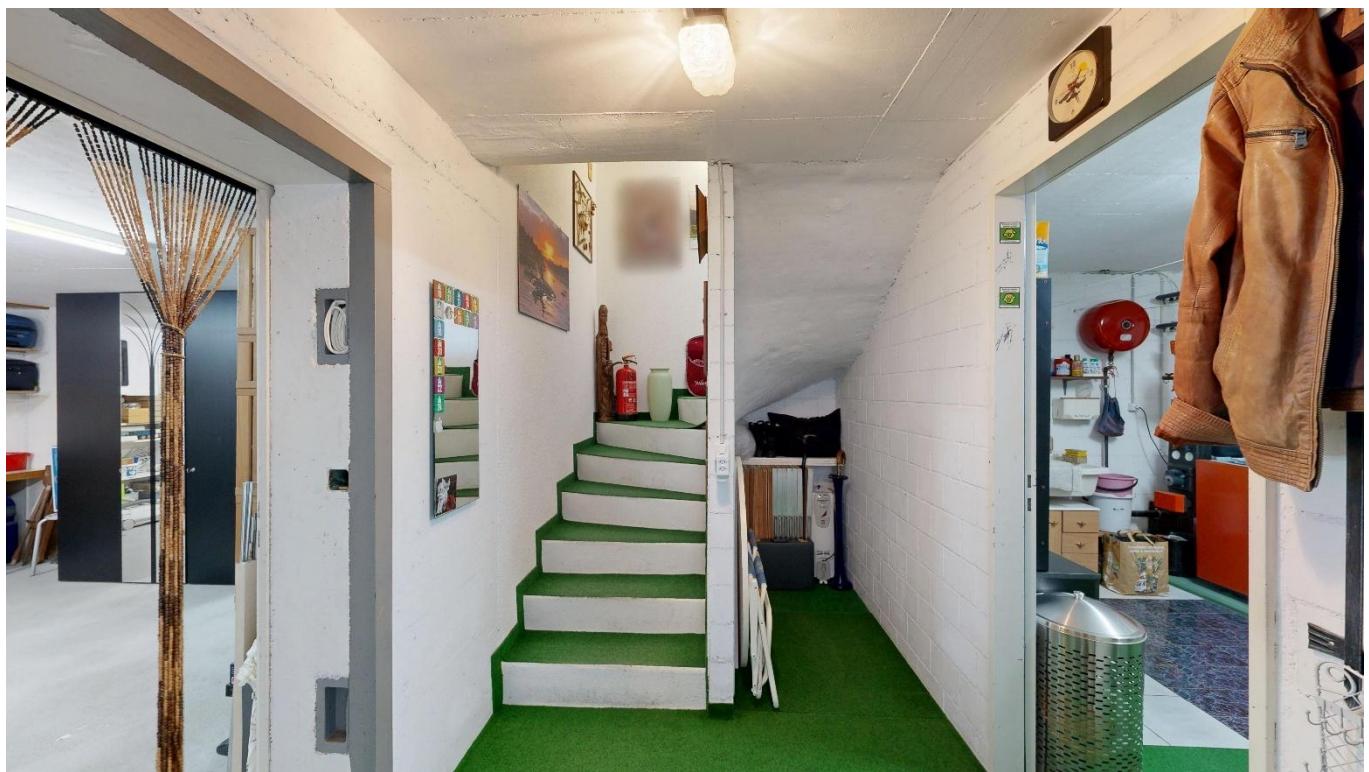
Grosszügiges Dach-/Schlafzimmer 5 mit Moskitonetzen an einem Fenster (DG)



Dach-/Schlafzimmer 5 (DG)



Dach-/Schlafzimmer 5 (DG)



Vorplatz/Treppe (UG)



Vorplatz mit Aussentreppe für in den Garten im Erdgeschoss (UG)



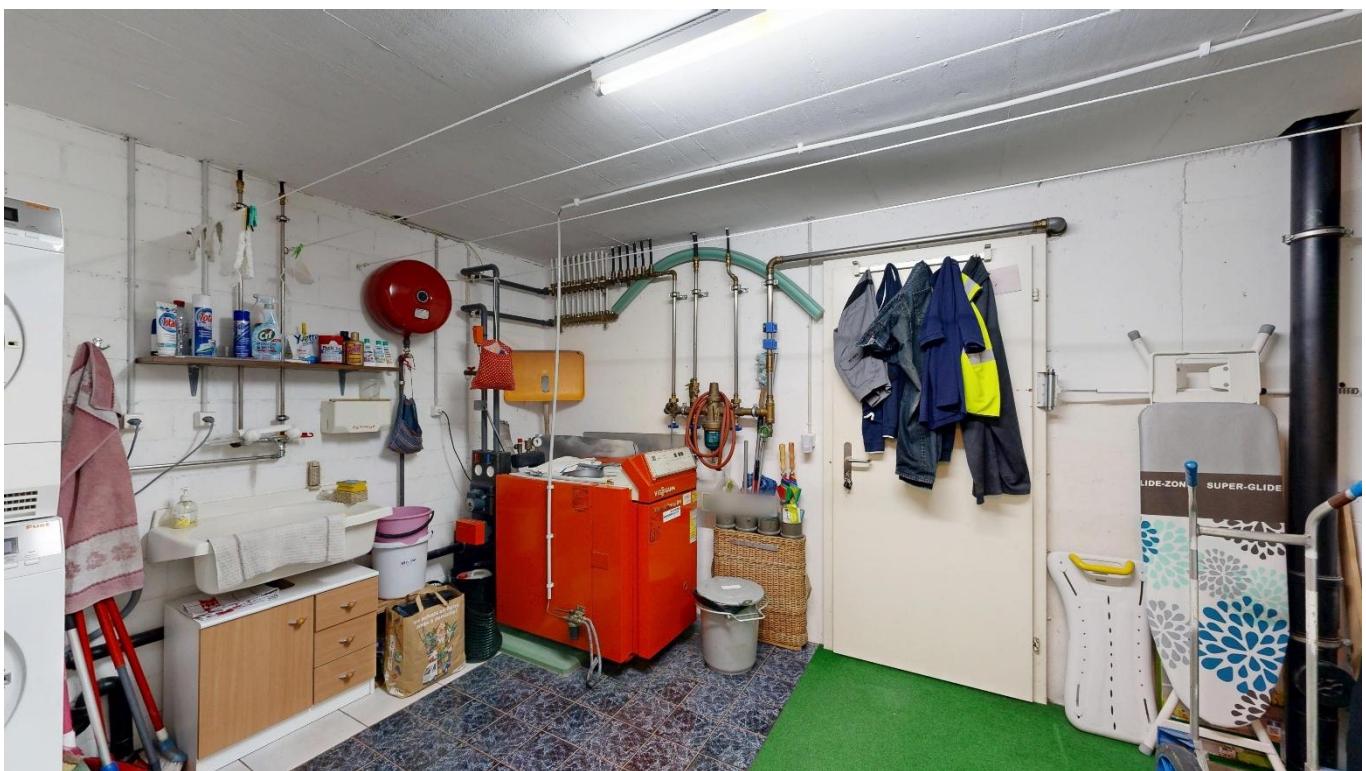
Grosszügiger Luftschutzraum/Keller mit Fenster (UG)



Luftschutzraum/Keller mit Fenster (UG)



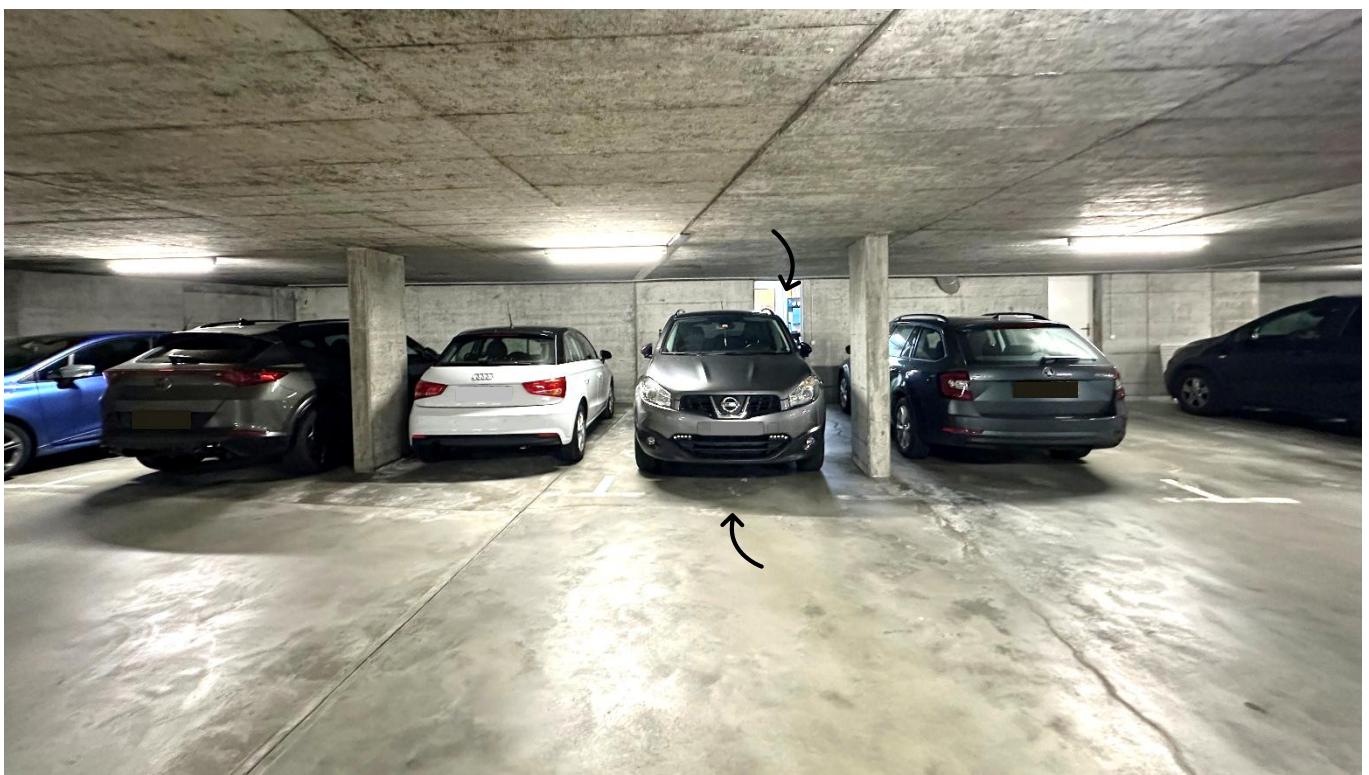
Waschküche/Technik-/Heizungsraum mit Waschmaschine, Tumbler und Lavabo (UG)



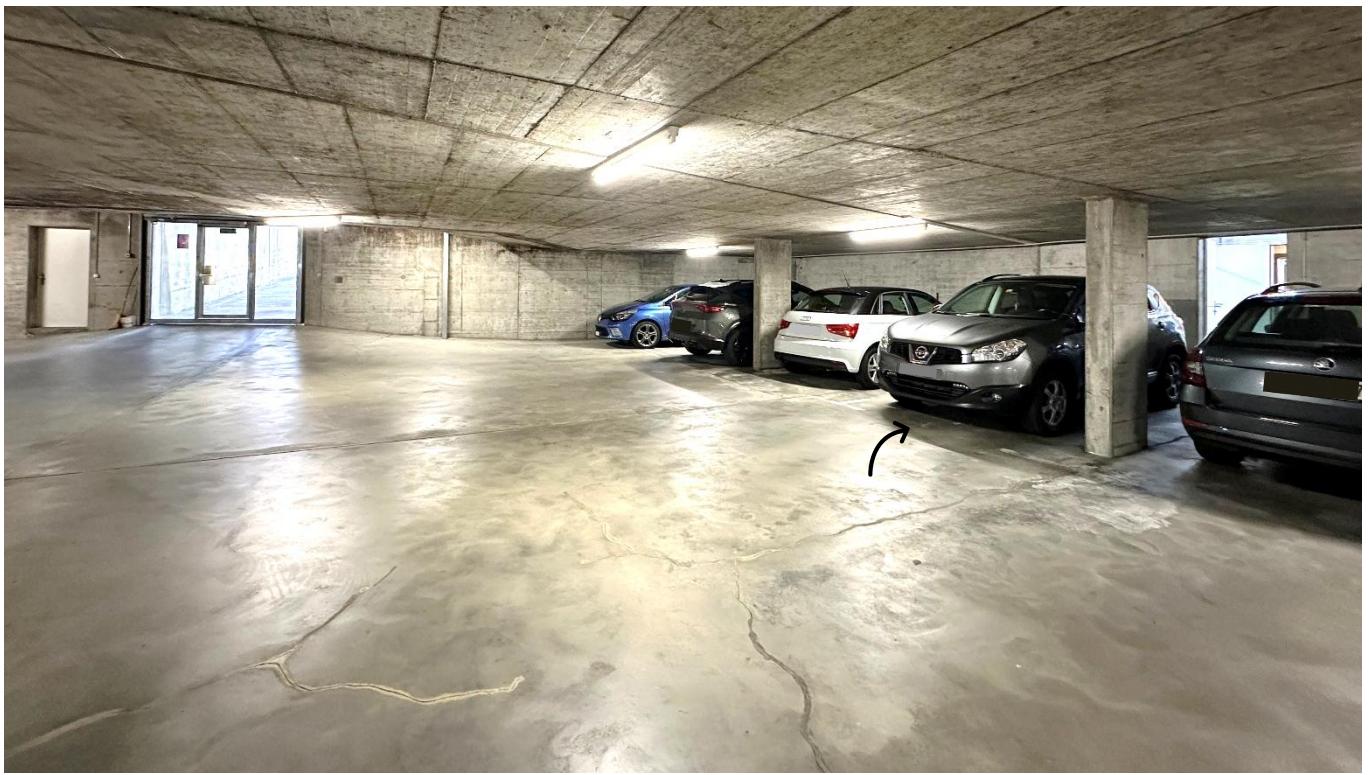
Waschküche/Technik-/Heizungsraum mit Zugang in die Einstellhalle (UG)



Waschküche/Technik-/Heizungsraum mit direktem Zugang in die Einstellhalle (UG)



Einstellhallenplatz Nr. 4 mit direktem Zugang in das Untergeschoss (UG)



Einstellhallenplatz Nr. 4 (Gbbl-Nr. 2288-4)



Einfahrt Einstellhalle (Höhe ca. 2.12 m / Breite ca. 2.55 m)



2x Besucherparkplätze bei der Einstellhalleneinfahrt



4x weitere Besucherparkplätze



Einfahrt zu den vier Besucherparkplätzen



Familienfreundliche Überbauung mit Platz zum Spielen und mit Tischtennistisch

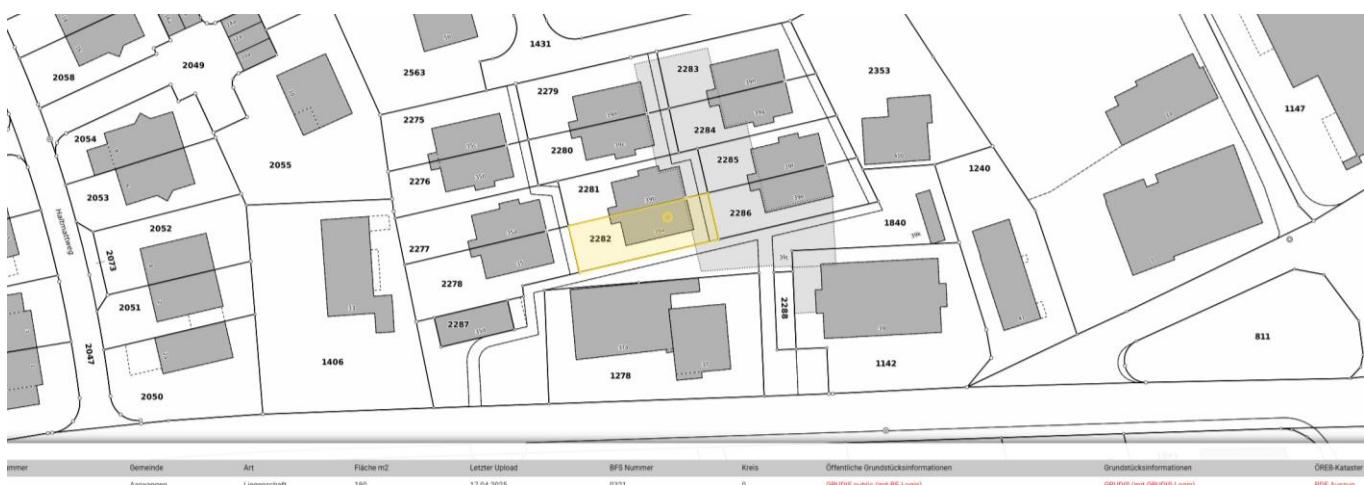


Hauszugang / Aussenbereich



Überzeugen Sie sich selbst und besichtigen Sie dieses schöne Bijou!

SITUATIONSPLAN



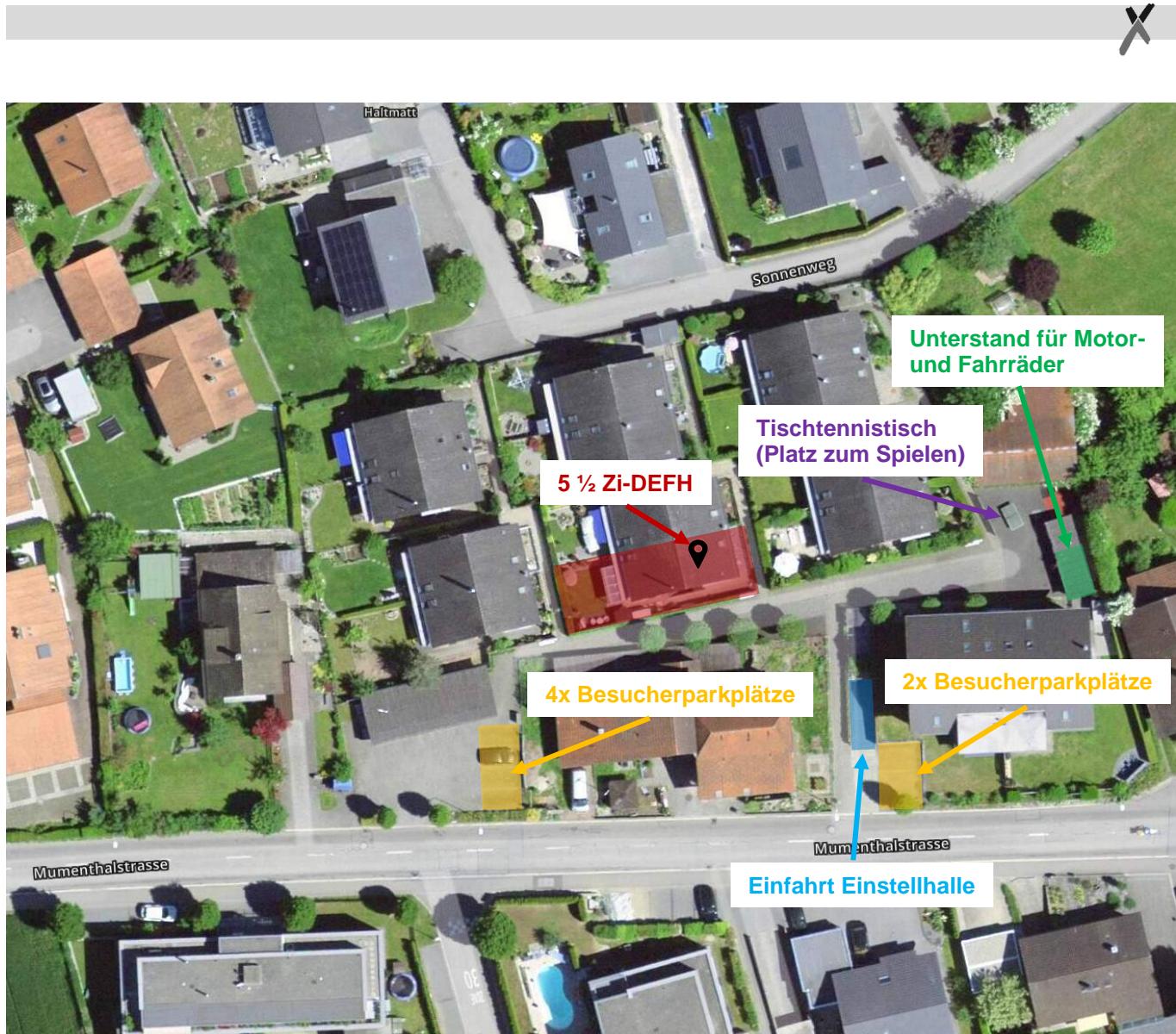
Quelle: www.regiogis-beo.ch



Quelle: www.regiogis-beo.ch



Quelle: www.regiogis-beo.ch



ROUTE – ÜBERSICHT



S-Bahnstation «Aarwangen, Vorstadt» in ca. 685 m (Linie S11) / Bahnhof Langenthal in ca. 3 km erreichbar



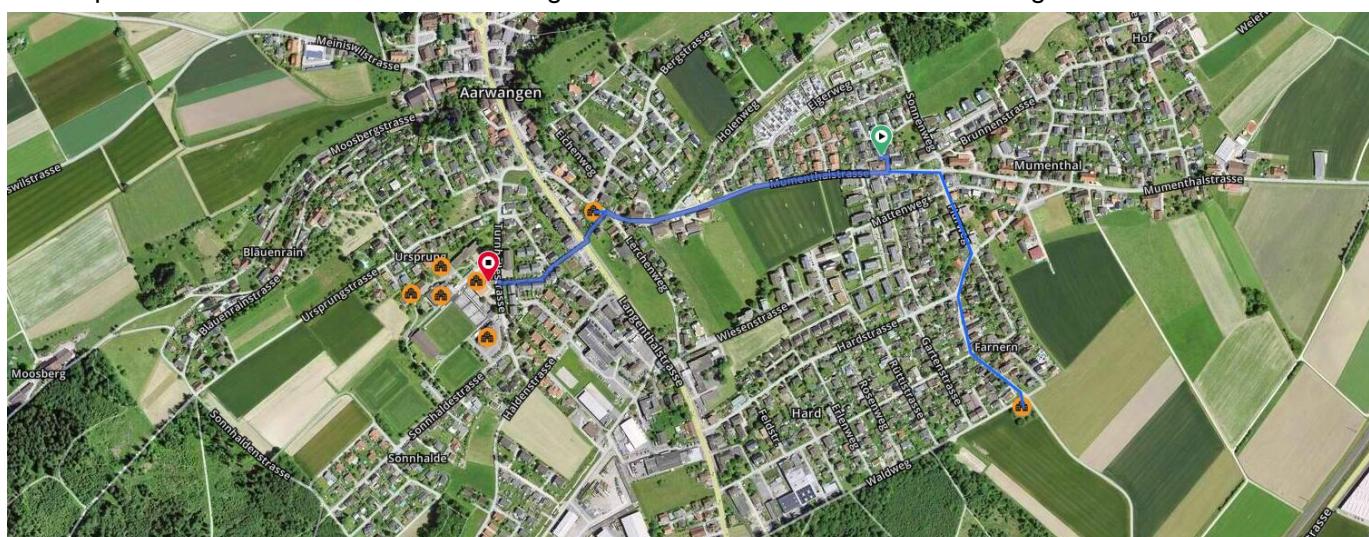
Quelle: www.map.search.ch

Einkaufen Shop VOI in ca. 670 m / Denner in ca. 760 m / Shop Prima in ca. 1 km erreichbar



Quelle: www.map.search.ch

Campus Sonnhalde in ca. 840 m / Kindergarten Vorstadt in ca. 595 m + Waldweg in ca. 645 m erreichbar



Quelle: www.map.search.ch

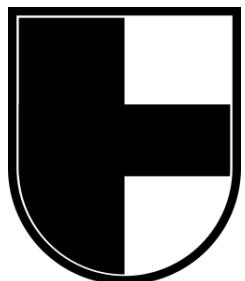


Allgemeines

Die Gemeinde fasziniert mit ihrem Schloss, der Aare, grossen Wäldern und verschiedenen Naherholungsgebieten mit ländlichem und familiärem Charme. Gleichzeitig zeichnet sich Aarwangen durch die zentrale Lage mit guten Verkehrsverbindungen aus: Mit der Regionalbahn ist Aarwangen im Halb- oder Stundentakt innert weniger Minuten mit den SBB-Bahnhöfen in Langenthal und Oensingen verbunden. Gleichzeitig liegt Aarwangen nur wenige Minuten des Autobahnanschlusses Niederbipp A1. Sie erreichen die Städte Bern, Zürich, Basel und Luzern in weniger als einer Stunde. Aarwangen zeichnet sich durch eine hochwertige und moderne Infrastruktur, ein grosses Bildungs- und vielfältiges Freizeitangebot und attraktive Wohnquartiere aus. Rund 50 Vereine decken in Aarwangen viele Freizeitbedürfnisse ab. Sie engagieren sich auch für die Jugendförderung. Ein Hallenbad und gute Sportanlagen tragen zur Attraktivität bei. Weitere Infos finden Sie auf www.aarwangen.ch

Einwohnerzahl Gemeinde

Per 31. Dezember 2024 4'873



Steueranlagen

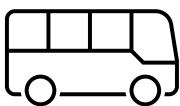
Staat (Kanton)	2.975
Gemeinde	1.57
Liegenschaftssteuer (vom amtlichen Wert)	1.00‰

Kindergarten / Schulen



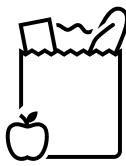
Seit dem Schuljahr 2023/24 befinden sich alle vier Schulhäuser und zwei Kindergärten der Schule Aarwangen auf dem Campus Sonnhalde. Drei dezentrale Kindergärten sind in der Riedgasse, der Vorstadt und im Waldweg angesiedelt. Weiter befinden sich auf dem Campus die Tagesschule, die Mehrzweckhalle, die Schwimmhalle, die Aula, das Sekretariat und das Schulleitungsbüro. Die weiterführenden Berufs- und Mittelschulen befinden sich in der benachbarten Stadt Langenthal.

Verkehrsverbindungen



Die S-Bahnlinie S11 «Aarwangen, Vorstadt» ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Bahnlinie S11 fährt regelmässig zu den SBB-Bahnhöfen Langenthal und Oensingen. Der Bahnhof Langenthal ist auch mit dem Fahrrad in ca. 13 Minuten gut erreichbar. Die Autobahn A1 Niederdipp ist in wenigen Fahrminuten erreichbar (ca. 6.5 km).

Einkauf



Gleich in der Nähe befinden sich ein VOI Shop mit Poststelle, ein Denner, ein Prima Shop, eine Käserei, eine Bäckerei, eine Metzgerei, zwei Geldautomaten und eine Tankstelle mit Coop Pronto Shop. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Dienstleistungsangebote finden Sie unter anderem in den Nachbarsgemeinden Langenthal, Roggwil, Niederdipp, Oensingen usw.



Das schöne **5 ½ Zimmer-Doppel-Einfamilienhaus** befindet sich an familienfreundlicher Lage an der Mumentalstrasse 39A in Aarwangen. Das Dorfzentrum Aarwangen ist in nur ca. 8 Minuten zu Fuss erreichbar. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in der Nähe. Verkehrstechnisch ist Aarwangen sehr gut erschlossen. Die Bahnstation «Aarwangen, Vorstadt» (Linie S11) ist nur wenige Schritte entfernt. Ausserdem ist der Bahnhof Langenthal auch bequem mit dem Fahrrad erreichbar. Einkaufen für den täglichen Bedarf ist problemlos möglich, ob im Denner, Dorfbeck Nyfeler, Dorfchäsi Aarwangen, Prima Shop Landi, Metzgerei Kaufmann uvm. Das Naherholungsgebiet mit Wald, Wiese, Aare und vielem mehr beginnt gleich vor der Haustür. Sowohl Spaziergänger, Jogger, Fahrradfahrer als auch Hundebesitzer finden hier ihr geeignetes Freizeitgelände. Die nahegelegene Aare oder die Schwimmbäder Roggwil, Langenthal, Wangen an der Aare usw. laden zum Baden und Verweilen ein.

Das charmante Doppel-Einfamilienhaus bietet Platz für eine Familie oder ein Paar. Das Haus besticht durch das gemütliche Wohn- und Esszimmer, welches dank der grossen Fensterfronten sehr hell ist, sowie Zugang zum gedeckten Sitzplatz mit Garten bietet. Ausserdem spendet der Schwedenofen an kalten, regnerischen Tagen wohlige Wärme und sorgt für eine gemütliche Atmosphäre im Wohn-/Esszimmer. Der gedeckte Sitzplatz mit Beleuchtung, Sonnenstoren und Rasenfläche lädt zum Geniessen und Verweilen ein. Um Gartenutensilien verstauen zu können, befindet sich neben dem Sitzplatz ein praktisches Reduit. Die Rosenstöcke trennen den Garten vom anderen Nachbarhaus. Ein weiteres Highlight ist die geräumige, helle Küche, welche wie folgt ausgestattet ist: Granitabdeckung, Glaskeramikkochfeld, Dunstabzug, Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler, Spülbecken, Staumöglichkeiten usw. Der Eingangsbereich bietet Platz für eine praktische Garderobe. Das Gäste-WC mit Lavabo und Fenster befindet sich gleich nebenan.

Eine Treppe führt in das Obergeschoss. Das grosszügige Schlafzimmer 2 ist mit Laminatboden ausgestattet und dank des Dachfensters sowie des grossen, seitlichen Fensters freundlich und hell. Die Schlafzimmer 3 und 4 sind auch mit Laminat ausgestattet und mittlerweile miteinander verbunden, da die Trennwand entfernt wurde. Diese könnte wieder unterteilt/geschlossen werden. Das Badezimmer ist mit Badewanne, Dusche, WC, Doppel-Lavabo, Spiegelschrank und Fenster ausgestattet.

Im Dachgeschoss befindet das geräumige Dach-/Schlafzimmer 5. Ein Fenster ist mit einem Moskitonetzt ausgestattet.

Im Untergeschoss befinden sich folgende Nebenräume: Vorplatz, Luftschutzraum/Keller mit Fenster, Waschküche/Technik-/Heizungsraum mit Waschmaschine, Tumbler, Lavabo, Öltank, Heizung sowie Zugang in die Einstellhalle. Der Einstellhallenplatz Nr. 4 (Gbbl-Nr. 2282-4) gehört zum beschriebenen Haus.

Ein ideales Zuhause für eine Familie mit Kindern! Überzeugen Sie sich selbst und besichtigen Sie das schöne 5 ½ Zimmer-Doppel-Einfamilienhaus in Aarwangen!





5 1/2 Zimmer-Doppel-Einfamilienhaus

Erdgeschoß

Eingangsbereich	ca. 3.2 m ²
Separates Gäste-WC mit Lavabo, Fenster	ca. 1.8 m ²
Wohn-/Esszimmer (Zimmer 1) mit Moskitonetzen für Fenstertür	ca. 33.3 m ²
Gedeckter Sitzplatz (Glas) mit Beleuchtung, Sonnenstoren	ca. 13.4 m ²
Reduit (außen)	ca. 1.7 m ²
Garten/Rasenfläche	ca. -
Küche	ca. 9.6 m ²
Treppenaufgang	ca. 3.2 m ²

Obergeschoß

Vorplatz	ca. 3.8 m ²
Schlafzimmer 2 mit Dachfenster	ca. 14.7 m ²
Schlafzimmer 3 mit Dachfenster – Trennwand wurde entfernt	ca. 12.2 m ²
Schlafzimmer 4 – Trennwand wurde entfernt (mit Moskitonetzen bei einem Fenster)	ca. 10.1 m ²
Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC, Doppel-Lavabo, Fenster	ca. 4.8 m ²
Treppenaufgang	ca. 3.2 m ²

Dachgeschoß

Dach-/Schlafzimmer 5	ca. 32.7 m ²
----------------------	-------------------------

Untergeschoß

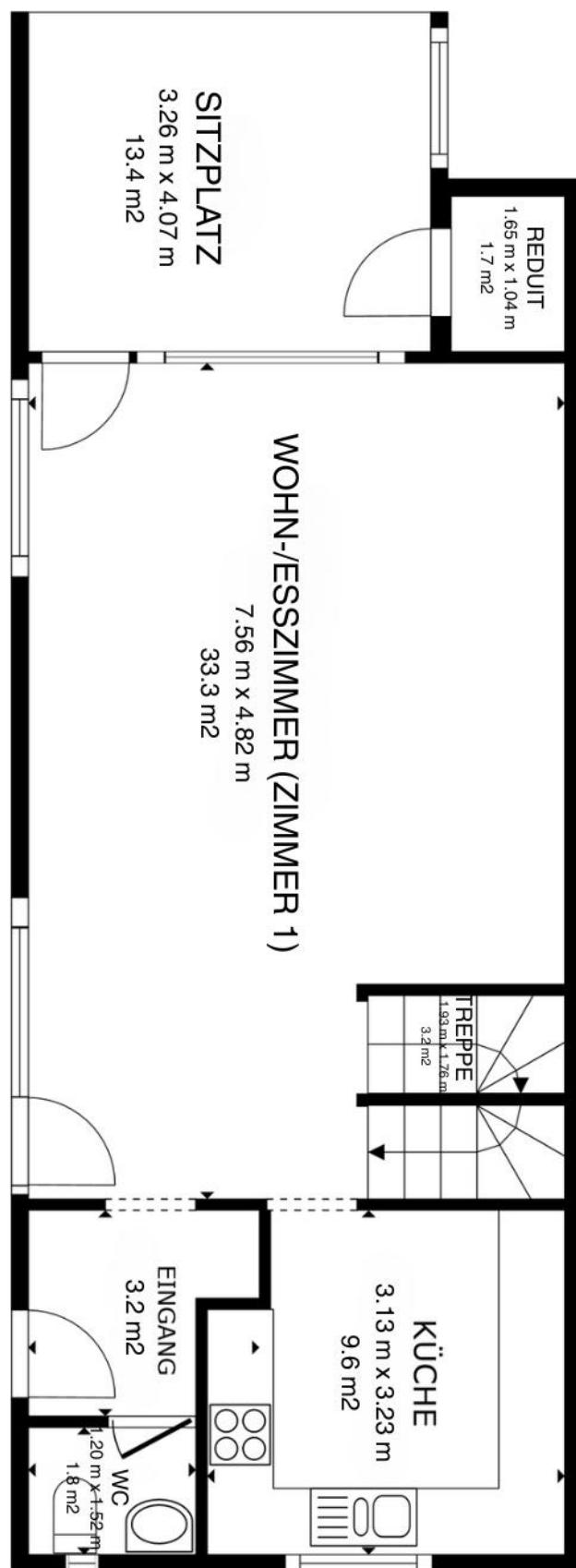
Treppe/Vorplatz	ca. 9.1 m ²
Luftschutzraum/Keller mit Fenster	ca. 24.2 m ²
Waschküche/Technik-/Heizungsraum mit Zugang in die Einstellhalle	ca. 14.3 m ²

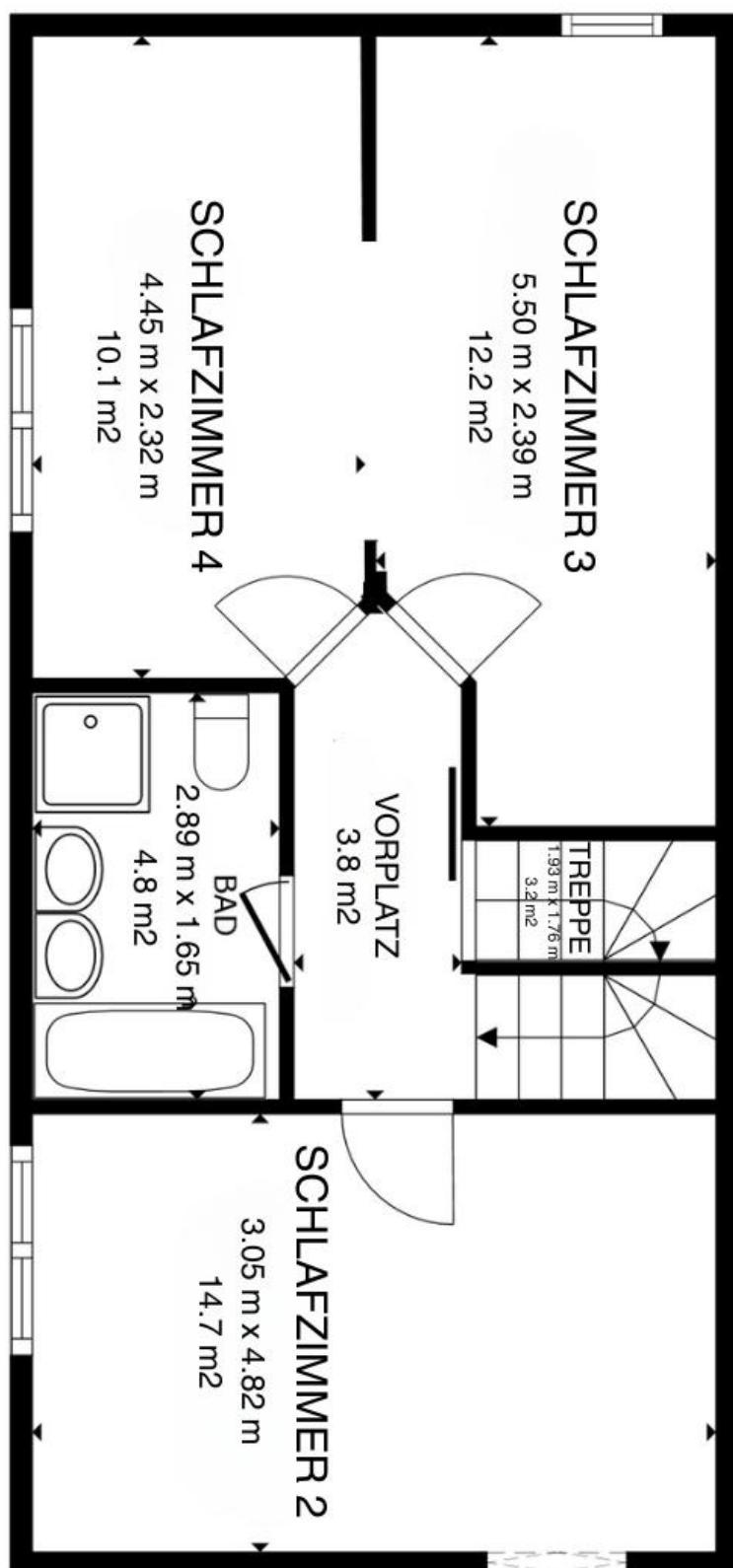
Allgemein

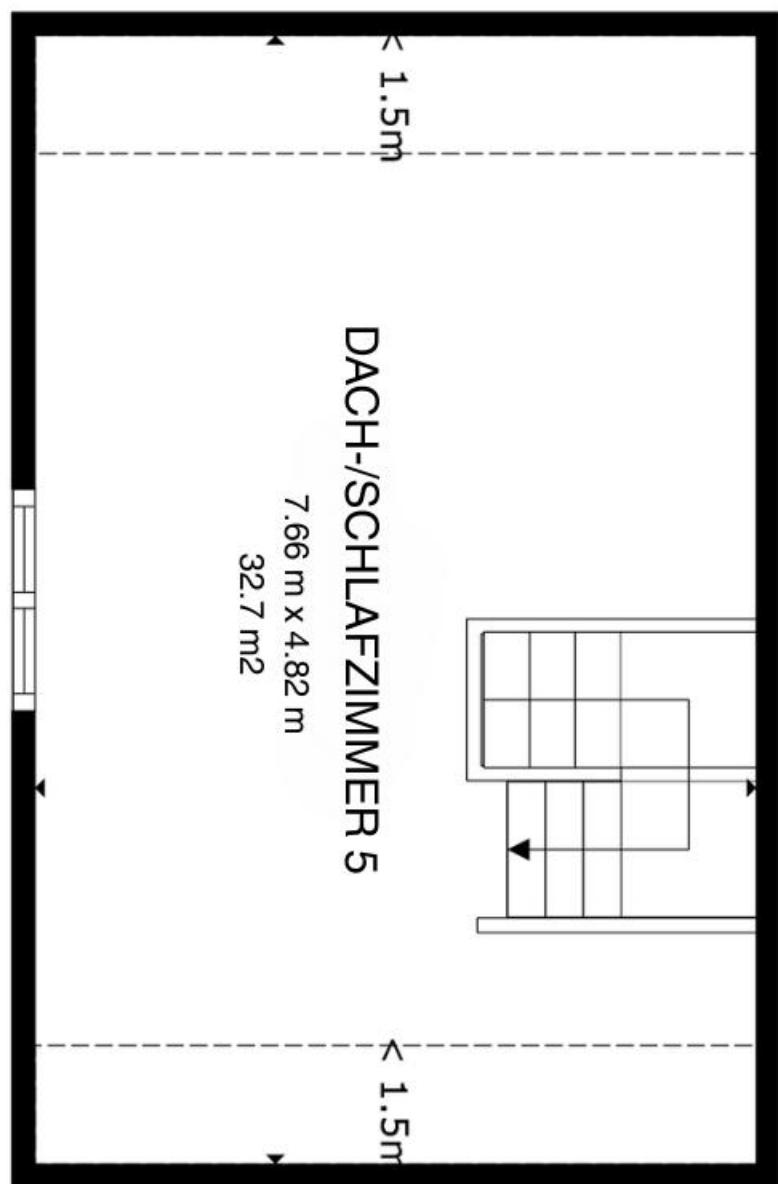
Einstellhallenplatz Nr. 4 (Gbbl-Nr. 2282-4) mit direktem Zugang in das Untergeschoß
 Gedeckter Velo-/Abstellplatz zur Mitbenutzung
 6x Besucherparkplätze zur Mitbenutzung (Gbbl-Nr. 1840 -> Anteil 1/15)
 Platz/Weg mit Tischtennistisch zur Mitbenutzung (Gbbl-Nr. 1840 -> Anteil 1/15)

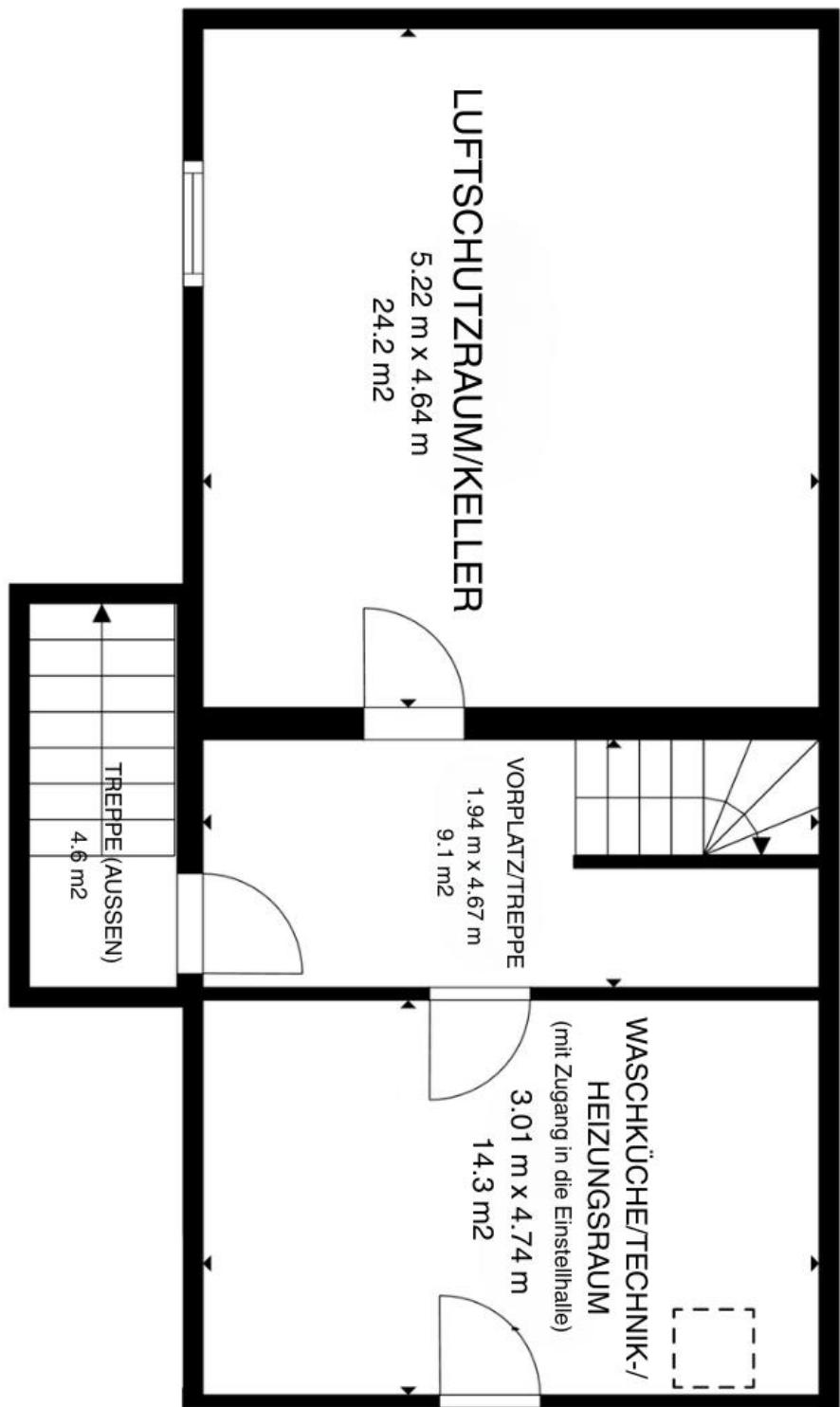
Total Nutzfläche (inkl. Sitzplatz, Reduit, Nebenräume UG, exkl. Garten)	<u>ca. 195.3 m²</u>
Total Netto-Wohnfläche (exkl. Garten, Sitzplatz, Reduit, Nebenräume UG)	<u>ca. 132.6 m²</u>

(Angaben ohne Gewähr. Die Quadratmeterangaben wurden aus den neuen visualisierten Grundrissplänen entnommen, welche durch unsere Matterport-Kamera erstellt wurde.)

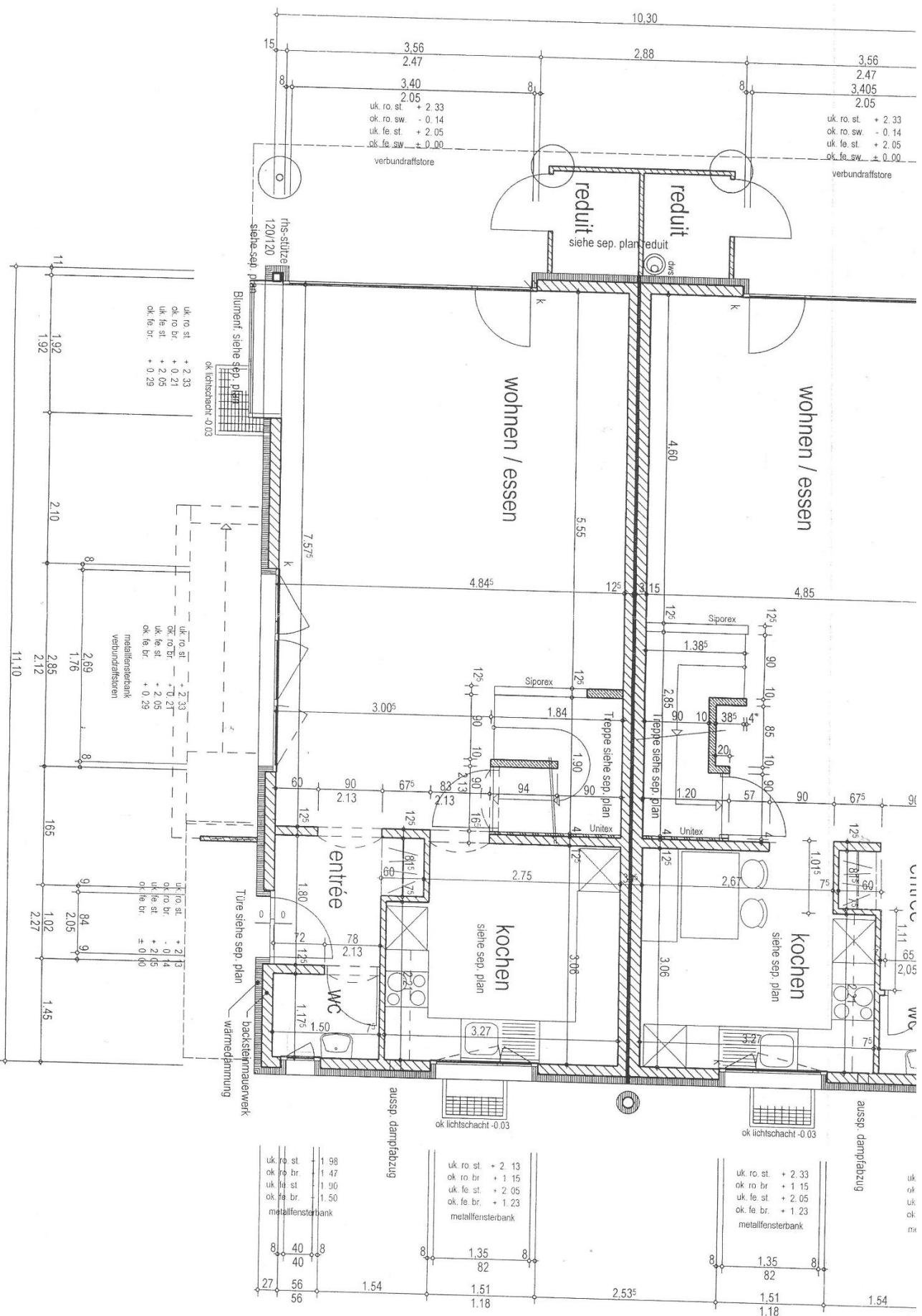




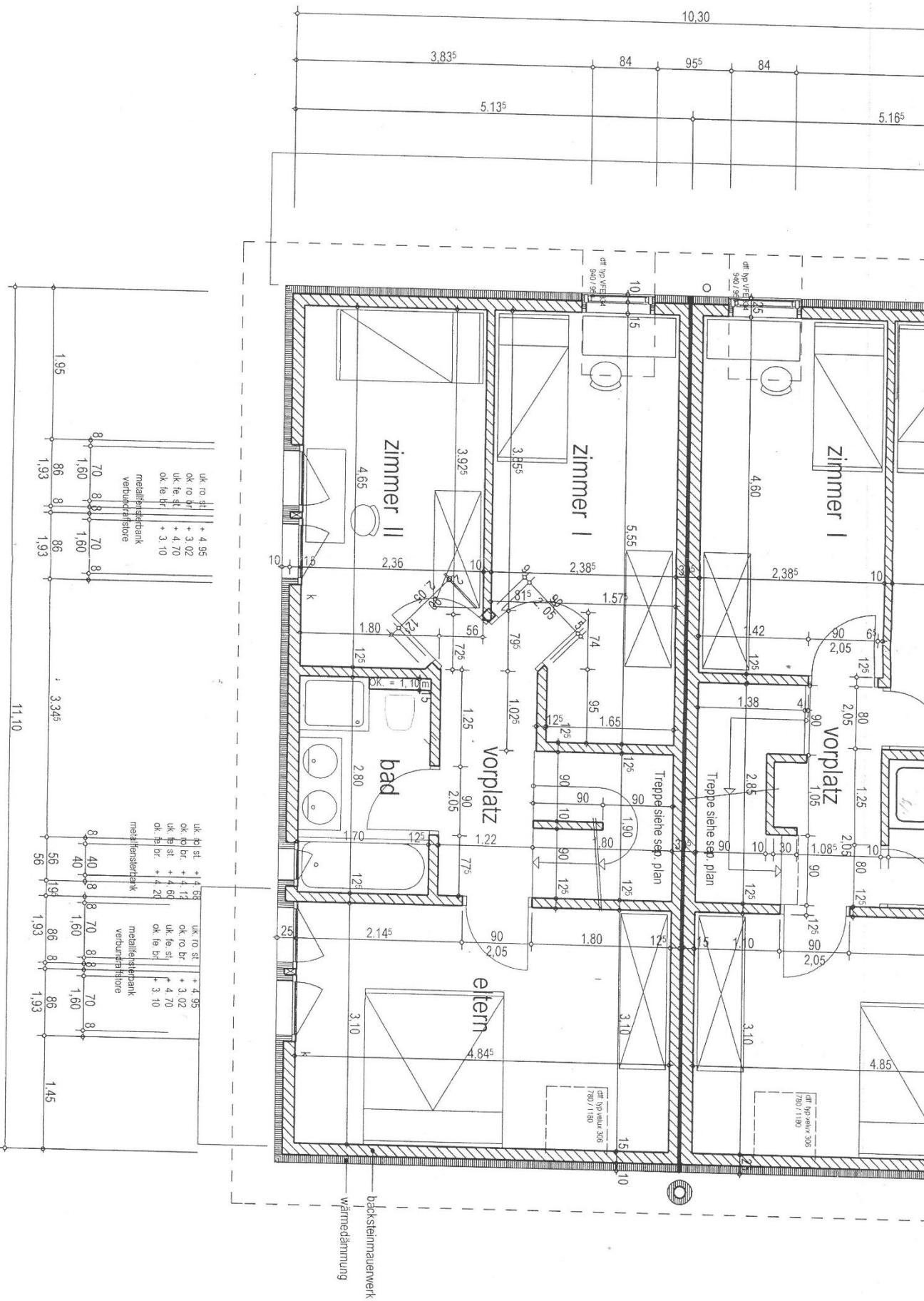


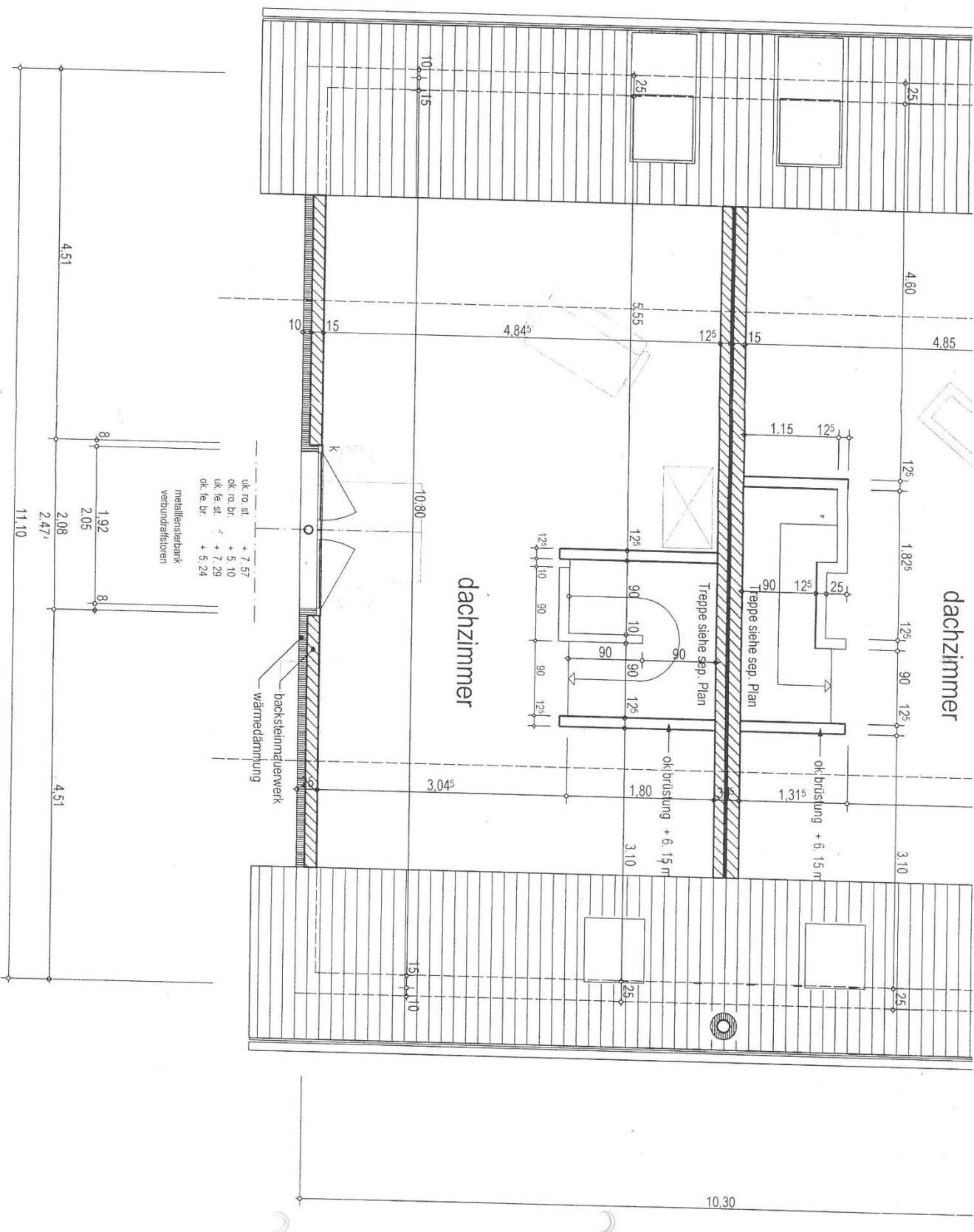


ORIGINALER GRUNDRISS – ERDGESCHOSS



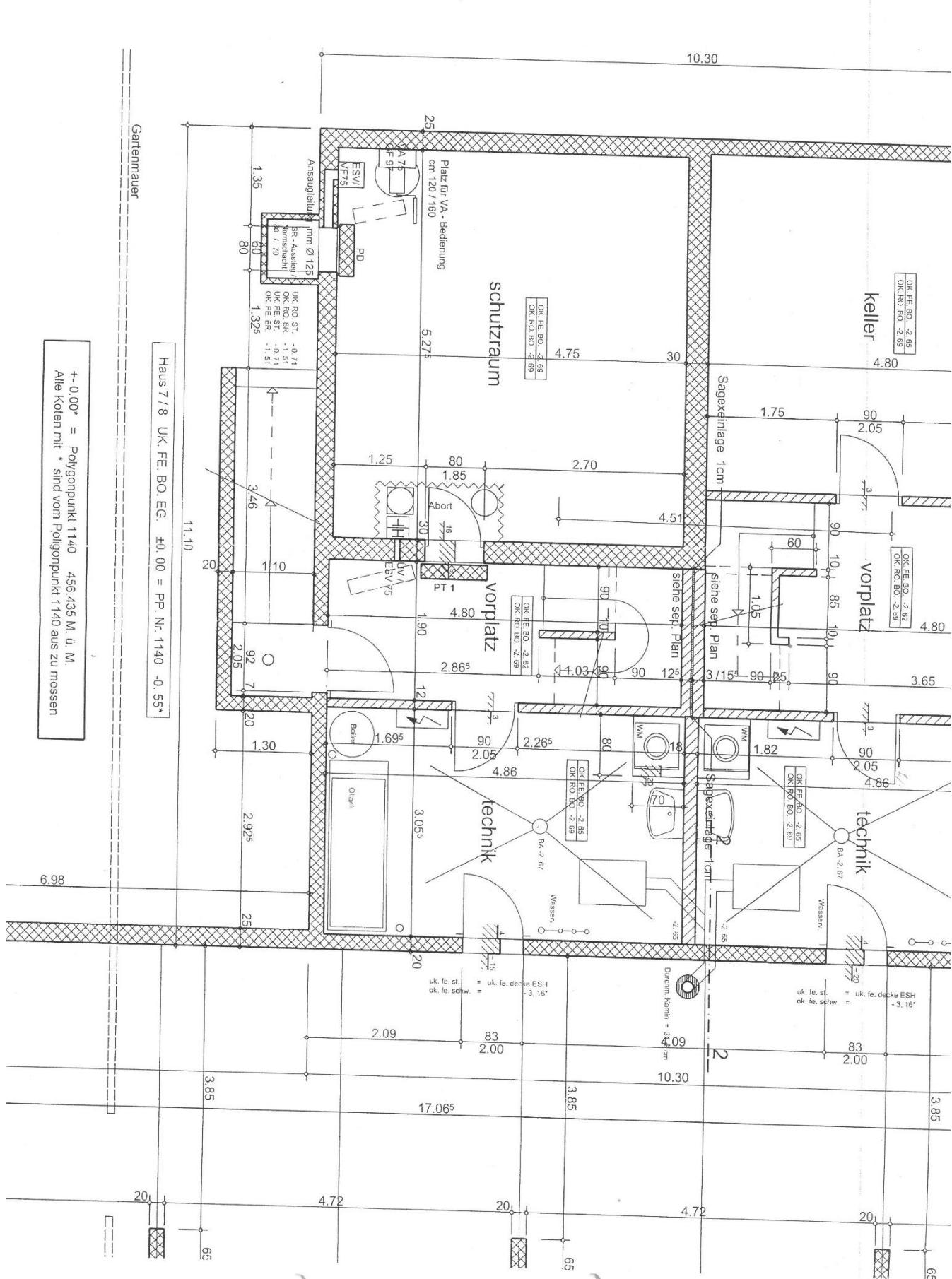
ORIGINALER GRUNDRISS – OBERGESCHOSS





ORIGINALER GRUNDRISS – UNTERGESCHOSS

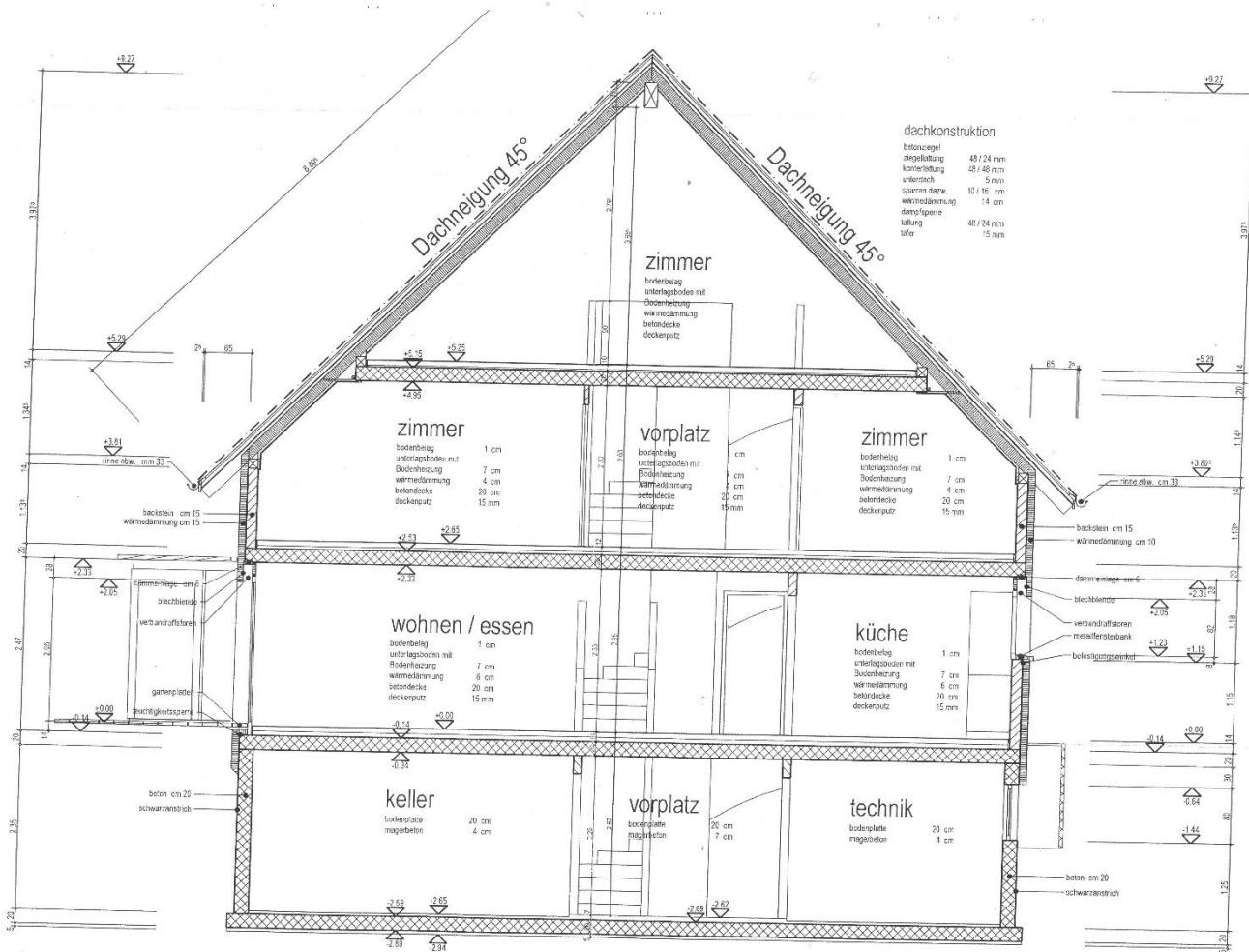
X



+ 0.00* = Polygonpunkt 1140 456.435 M. ü. M.
Alle Koten mit * sind vom Polygonpunkt 1140 aus zu messen

Gartenmauer

ORIGINALER GRUNDRISS – QUERSCHNITT



KENNZAHLEN

Baujahr (gemäss GVB Datenauskunft)		1998
Zustand Haus		Bezugsbereit
Grundbuchblatt-Nr. Haus		2282
Grundbuchblatt-Nr. Einstellhallenplatz Nr. 4		2288-4
Grundbuchblatt-Nr. Siedlung/Vorplatz/Weg/Besucher-PP (1/15 Anteil am Grundstück)		1840
Amtlicher Wert Haus (gültig ab Steuerjahr 2020)	CHF	359'080.—
Amtlicher Wert Einstellhallenplatz Nr. 4 (gültig ab Steuerjahr 2020)	CHF	8'520.—
Wertquote Einstellhallenplatz Nr. 4		1/20
Grundstückfläche		180.0 m ²
Davon Gartenanlage		106.0 m ²
Nutzfläche		ca. 195.3 m ²
Netto-Wohnfläche		ca. 132.6 m ²
Versicherungssumme GVB (letzte Schätzung 19.10.2017 / Index 234)	CHF	542'800.—
Kubatur/Volumen Haus (Gebäudevolumen gemäss GVB Datenauskunft)		585 m ³
Betriebs- und Nebenkosten Siedlung inkl. EF* pro Jahr per 30.04.2025	CHF	530.90
Betriebs- und Nebenkosten für EHP Nr. 4 inkl. EF* per 31.03.2025	CHF	180.65
*Erneuerungsfonds		
Davon jährliche Einlage Erneuerungsfonds Siedlung DEFH per 30.04.2025	CHF	60.—
Davon jährliche Einlage Erneuerungsfonds für EHP Nr. 4 per 31.03.2025	CHF	50.—
Stand Erneuerungsfonds Siedlung per 30.04.2025	CHF	15'546.60
Davon Anteil Stand Erneuerungsfonds Siedlung für DEFH per 30.04.2025	CHF	1'036.44
Stand Erneuerungsfonds Einstellhalle per 31.03.2025	CHF	18'029.50
Davon Anteil Stand Erneuerungsfonds Einstellhalle für EHP per 31.03.2025	CHF	901.47
Strom-/Wasser-/Abwasser-/Kehrrichtgebühren im Jahr 2024	CHF	1'000.65
Jährliche Liegenschaftssteuer 2025 (1.0% des amtlichen Wertes)	CHF	367.60
GVB Jahresprämie 2025 (obligatorische + Zusatz GVB Terra)	CHF	304.60
Zusatzgebäudeversicherung Helvetia Prämie (01.04.2025-01.04.2026)	CHF	643.60
Eigenmietwert Kanton Haus	CHF	14'100.—
Eigenmietwert Bund Haus	CHF	16'530.—
Eigenmietwert Kanton Einstellhallenplatz	CHF	480.—
Eigenmietwert Bund Einstellhallenplatz	CHF	570.—



Laufende Serviceverträge		keine
Schuldbriefe (gemäss Grundbuchauszüge)	CHF	385'000.—
Warmwasserboiler	Zentraler Elektroboiler 1998, 300 Liter (letzte Entkalkung 2021)	
Heizungssystem	Eigene Öl-Heizung 1998, Tank 2'000l (Verbrauch im Jahr ca. 1'300l) (Fussbodenheizung mit Danfoss-Raumthermostat in den Zimmern EG/OG/DG)	
Fenster	Holz (Glas 2-fach) 1998	
Sicherheitsnachweis Elektroinstallationen (SiNa)	2018 neuer folgt z.L. Verkäufer per N+G	
Glasfaseranschluss	noch nicht geplant (Download max: 450 Mbit/s + Upload max: 100 Mbit/s*) *Information gemäss www.swisscom.ch/de/privatkunden/checker.html	
Bestehende Festhypothek	keine zu übernehmen, Saron bei Migros Bank	

Getätigte Renovationen/Unterhalt DEFH, Mümenthalstr. 39A:

- Wetterwand Eingang	2000
- Wetterwand (Geräteraum/Reduit)	2001
- Neuer Handlauf	2002
- Laminat Bodenbelag Wohn-/Esszimmer (EG)	2004
- Schwedenofen (Fluvius 9) mit Dachdecker-/Spengler-Arbeiten + Glas-Bodenplatte	2007
- Fliegengitter im Wohn-/Esszimmer (EG) + Dach-/Schlafzimmer 5 (DG)	2008
- Kugelgarnteppich Treppe + Vorplatz	2009
- Laminat Bodenbelag Schlafzimmer 2, 3, 4 (OG)	2009
- Sitzplatzüberdachung aus Glas mit Beleuchtung und Sonnenstoren (EG)	2010
- Metall Gestell für Holz	2010
- Waschmaschine + Tumbler (Fust-Geräte)	2013
- Malerarbeiten Fassade	2016

Bevorstehende / getätigte Sanierungen/Unterhalt Siedlung oder Einstellhalle (allgemein):

- Ersatz Fäkalienpumpe (Siedlung)	gemäss EV 2024: Zurzeit kein Bedarf, funktionieren
- Sanierung Unterstand beim Spielplatz für Motor- und Fahrräder (Siedlung)	2024

Modernisierungen je nach Bedürfnissen:

(Annahme aus Erfahrungswerten)

- Heizungssystem	ca. CHF 40'000.—
- Malerarbeiten	ca. CHF 15'000.—
- Neuer Bodenbelag (Entfernung Teppich)	ca. CHF 15'000.—
- Teils Küchengeräte EG (altershalber abgeschrieben, funktionieren aber alle)	ca. CHF 5'000.—
- Unvorhergesehenes/Reserve (z.B. Tumbler, Waschmaschine usw.)	<u>ca. CHF 5'000.—</u>
Total Modernisierungs-Kosten (je nach Bedürfnis)	ca. CHF 80'000.—

5 ½ Zimmer-Reihen-Einfamilienhaus

Einstellhallenplatz Nr. 4

Total

CHF 670'000.—

CHF 30'000.—

CHF 700'000.—

Verfügbarkeit

nach Vereinbarung





Besichtigung / Virtueller 360 Grad-Panorama-Rundgang

Gerne können Sie das Objekt bereits jetzt online besichtigen. Sie finden bei uns auf der Website, www.saxerimmo.ch, einen virtuellen 360 Grad-Panorama-Rundgang! Innenbesichtigungen vor Ort sind auf Voranmeldung mit nachstehendem Objekt-Betreuer gerne möglich.



Sascha Sixer
Geschäftsleitung Verkauf

verkauf@saxerimmo.ch
Tel. 033 227 27 00

Kaufabwicklung

Vorvertrag / Reservierung

Nach Erhalt Ihrer schriftlichen Reservation inkl. Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank wird ein Vorvertrag erstellt. Bei Unterzeichnung eines Vorvertrages, ist eine Anzahlung in der Höhe von CHF 20'000.- bis CHF 50'000.- zu leisten, welche später dem Kaufpreis angerechnet wird. Danach ist die Reservation gegenseitig verbindlich. Anschliessend wird der Kauf beim Notariat angemeldet.

Grundbuch- und Notariatskosten

Ca. 0.7% sind durch die Käuferschaft zu tragen, wie dies im Kanton Bern üblich ist.

Handänderungskosten

Ca. 1.8 % entfallen bei Selbstnutzung der Immobilie bis zu einem Kaufpreis von CHF 800'000.-. Über diesem Betrag sind die Kosten durch die Käuferschaft zu tragen, wie dies im Kanton Bern üblich ist.

Vorhandene Schuldbriefe

Diese können durch die Käuferschaft unentgeltlich übernommen werden. Sollten Sie für die Finanzierung höhere bzw. weitere Schuldbriefe benötigen, sind die entstehenden Errichtungskosten durch die Käuferschaft zu tragen.

Nutzen und Gefahr / Übergabe

Der Termin des Bezugs, gemäss Kaufvertrag, Nutzen und Gefahr, der Liegenschaft wird in gegenseitigem Einverständnis vereinbart. Die Liegenschaftsübergabe mit Protokoll erfolgt durch Sixer Immobilien und wird nach Verurkundung fixiert.

Verbindlichkeit der Verkaufsdokumentation / Copyright

Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation sind nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt worden. Es können keinerlei Ansprüche aus den Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen oder Beschreibungen abgeleitet werden. Diese haben informativen Charakter. Geringfügige Abweichungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Im Falle eines Verkaufes gelten ausschliesslich die Bestimmungen des Kaufvertrages. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Die Dokumentation darf weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert und ohne ausdrückliche Zustimmung der SaXer Immobilien & Verwaltungen, Thun, nicht an Drittpersonen weitergegeben werden.



Auszug Grundstück-Informationen

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



Aarwangen / 2282

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	321 Aarwangen	
Grundstück-Nr	2282	
Grundstückkart	Liegenschaft	
E-GRID	CH763546355585	
Fläche	180 m ² , AV93	
Plan-Nr.	3474	
Lagebezeichnung	Mumenthal Haltmatt	
Bodenbedeckung	Gebäude, 62 m ² Strasse, Weg, 12 m ² Gartenanlage, 106 m ²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 62 m ² Geometrisch auf 1 LIG / 0	Mumenthalstrasse 39a, 4912 Aarwangen
	SDR Gebäude/Bauten, 31 m ² Gesamtfläche 570 m ² (unterirdisch, auf mehreren Grundstücken, Einzelobjekt)	Mumenthalstrasse 39j, 4912 Aarwangen
	Geometrisch auf 10 LIG / 0	
	SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch	Parzellierung, 06.08.1997, 2746 (alte Nummern: 1840 und 1142)	

Dominierte Grundstücke

Grundstück-Nummer	Anteil
Aarwangen 321/1840	1/15

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 359'080	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

06.06.1997 027-1997/1873/0	(R) Bau- und Bepflanzungsbeschränkung ID.027-1999/002757 z.L. LIG Aarwangen 321/1278
06.08.1997 027-1997/2746/0	(R) Näherbaurecht ID.027-1999/002741 z.L. LIG Aarwangen 321/1840
06.08.1997 027-1997/2746/0	(R) Näherbaurecht ID.027-1999/002797 z.L. LIG Aarwangen 321/2278
06.08.1997 027-1997/2746/0	(L) Fusswegrecht ID.027-1999/002807 z.G. LIG Aarwangen 321/2279
06.08.1997 027-1997/2746/0	(L) Fusswegrecht ID.027-1999/002812 z.G. LIG Aarwangen 321/2280
06.08.1997 027-1997/2746/0	(L) Grenzbaurecht ID.027-1999/002820 z.G. LIG Aarwangen 321/2281
06.08.1997 027-1997/2746/0	(R) Grenzbaurecht ID.027-1999/002821 z.L. LIG Aarwangen 321/2281
06.08.1997 027-1997/2746/0	(L) Kaminduldungsrecht ID.027-1999/002822 z.G. LIG Aarwangen 321/2281
06.08.1997 027-1997/2746/0	(R) Kaminduldungsrecht ID.027-1999/002823 z.L. LIG Aarwangen 321/2281
06.08.1997 027-1997/2746/0	(L) Fusswegrecht ID.027-1999/002824 z.G. LIG Aarwangen 321/2281
06.08.1997 027-1997/2746/0	(L) Schutzraummithbenutzungsrecht ID.027-1999/002826



	z.G. LIG Aarwangen 321/2281
	z.G. LIG Aarwangen 321/2283
	z.G. LIG Aarwangen 321/2284
	z.G. LIG Aarwangen 321/2285
	z.G. LIG Aarwangen 321/2286
06.08.1997 027-1997/2746/0	(L) Ueberbaurecht für unterirdische Autoeinstellhalle ID.027-1999/002830
	z.G. LIG Aarwangen 321/2288
06.08.1997 027-1997/2746/0	(L) Näherbaurecht ID.027-1999/002831 z.G. LIG Aarwangen 321/2286

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

21.09.1998 027-1998/3551/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 385'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, vom 23.01.1998, 277, ID.027- 1999/002304, Gesamtpfandrecht, mit Aarwangen/2288-4
----------------------------	---

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 08.04.2025 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 08.04.2025 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kommunale Planungszonen
Regionale Planungszonen
Kantonale Planungszonen
Regionale Nutzungsplanung
Kantonale Nutzungsplanung
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
Baulinien Kantonstrassen
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

Archäologisches Inventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Naturgefahrenkarte (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind
Gesicherte öffentliche Leitungen

Druckdatum: 09.04.2025





Auszug Grundstück-Informationen

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



Aarwangen / 2288-4

Grundstückbeschreibung

Gemeinde 321 Aarwangen
Grundstück-Nr 2288-4
Grundstückart Miteigentum
E-GRID CH573531924645
Stammgrundstück LIG Aarwangen 321/2288
Wertquote 1/20
Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
8'520		2020

Eigentum

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

21.09.1998 027-1998/3551/0 Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 385'000.00, 1.
Pfandstelle, Max. 10%, vom 23.01.1998, 277, ID.027-
1999/002304, Gesamtpfandrecht, mit Aarwangen/2282

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 08.04.2025 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 08.04.2025 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück: LIG Aarwangen 321/2288

Druckdatum: 09.04.2025





Auszug Grundstück-Informationen

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



Aarwangen / 2288

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	321 Aarwangen
Grundstück-Nr.	2288
Grundstückkart	Liegenschaft
E-GRID	CH823555463587
Fläche	39 m ² , AV93
Plan-Nr.	3474
Lagebezeichnung	Mumenthal Haltmatt
Bodenbedeckung	Strasse, Weg, 39 m ²
Gebäude / Bauten	Keine
Bemerkungen AV	
Bemerkungen Grundbuch	Parzellierung, 06.08.1997, 2746 (alte Nummer 1142)

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF (170'500) 0	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-----------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

MIT Aarwangen 321/2288-1 zu 1/20	06.08.1997 027-1997/2746/0 Begründung von Miteigentum
MIT Aarwangen 321/2288-2 zu 1/20	06.08.1997 027-1997/2746/0 Begründung von Miteigentum
MIT Aarwangen 321/2288-3 zu 1/20	06.08.1997 027-1997/2746/0 Begründung von Miteigentum
MIT Aarwangen 321/2288-4 zu 1/20	06.08.1997 027-1997/2746/0 Begründung von Miteigentum
MIT Aarwangen 321/2288-5 zu 1/20	06.08.1997 027-1997/2746/0 Begründung von Miteigentum
MIT Aarwangen 321/2288-6 zu 1/20	06.08.1997 027-1997/2746/0 Begründung von Miteigentum
MIT Aarwangen 321/2288-7 zu 1/20	06.08.1997 027-1997/2746/0 Begründung von Miteigentum
MIT Aarwangen 321/2288-8 zu 1/20	06.08.1997 027-1997/2746/0 Begründung von Miteigentum
MIT Aarwangen 321/2288-9 zu 1/20	06.08.1997 027-1997/2746/0 Begründung von Miteigentum
MIT Aarwangen 321/2288-10 zu 1/20	06.08.1997 027-1997/2746/0 Begründung von Miteigentum
MIT Aarwangen 321/2288-11 zu 1/20	06.08.1997 027-1997/2746/0 Begründung von Miteigentum
MIT Aarwangen 321/2288-12 zu 1/20	06.08.1997 027-1997/2746/0 Begründung von Miteigentum
MIT Aarwangen 321/2288-13 zu 1/20	06.08.1997 027-1997/2746/0 Begründung von Miteigentum
MIT Aarwangen 321/2288-14 zu 1/20	06.08.1997 027-1997/2746/0 Begründung von Miteigentum
MIT Aarwangen 321/2288-15 zu 1/20	06.08.1997 027-1997/2746/0 Begründung von Miteigentum
MIT Aarwangen 321/2288-16 zu 1/20	06.08.1997 027-1997/2746/0 Begründung von Miteigentum
MIT Aarwangen 321/2288-17 zu 1/20	06.08.1997 027-1997/2746/0 Begründung von Miteigentum
MIT Aarwangen 321/2288-18 zu 1/20	06.08.1997 027-1997/2746/0 Begründung von Miteigentum
MIT Aarwangen 321/2288-19 zu 1/20	06.08.1997 027-1997/2746/0 Begründung von Miteigentum
MIT Aarwangen 321/2288-20 zu 1/20	06.08.1997 027-1997/2746/0 Begründung von Miteigentum



Anmerkungen

06.08.1997 027-1997/2746/0 Nutzungs- und Verwaltungsordnung ID.027-1999/002754
30.04.2021 033-2021/4427/0 Miteigentumsanteile verpfändet ID.033-2021/002079

Dienstbarkeiten

06.06.1997 027-1997/1873/0 (R) Bau- und Bepflanzungsbeschränkung ID.027-1999/002757
z.L. LIG Aarwangen 321/1278
06.08.1997 027-1997/2746/0 (R) Ueberbaurecht für unterirdische Autoeinstellhalle ID.027-1999/002730
z.L. LIG Aarwangen 321/1142
06.08.1997 027-1997/2746/0 (L) Näherbaurecht ID.027-1999/002731
z.G. LIG Aarwangen 321/1142
06.08.1997 027-1997/2746/0 (R) Ueberbaurecht für unterirdische Autoeinstellhalle ID.027-1999/002737
z.L. LIG Aarwangen 321/1840
06.08.1997 027-1997/2746/0 (R) Wegrecht ID.027-1999/002738
z.L. LIG Aarwangen 321/1840
06.08.1997 027-1997/2746/0 (R) Ueberbaurecht für unterirdische Autoeinstellhalle ID.027-1999/002801
z.L. LIG Aarwangen 321/2279
06.08.1997 027-1997/2746/0 (R) Ueberbaurecht für unterirdische Autoeinstellhalle ID.027-1999/002811
z.L. LIG Aarwangen 321/2280
06.08.1997 027-1997/2746/0 (R) Ueberbaurecht für unterirdische Autoeinstellhalle ID.027-1999/002819
z.L. LIG Aarwangen 321/2281
06.08.1997 027-1997/2746/0 (R) Ueberbaurecht für unterirdische Autoeinstellhalle ID.027-1999/002830
z.L. LIG Aarwangen 321/2282
06.08.1997 027-1997/2746/0 (R) Ueberbaurecht für unterirdische Autoeinstellhalle ID.027-1999/002832
z.L. LIG Aarwangen 321/2283
06.08.1997 027-1997/2746/0 (R) Ueberbaurecht für unterirdische Autoeinstellhalle ID.027-1999/002840
z.L. LIG Aarwangen 321/2284
06.08.1997 027-1997/2746/0 (R) Ueberbaurecht für unterirdische Autoeinstellhalle ID.027-1999/002844
z.L. LIG Aarwangen 321/2285
06.08.1997 027-1997/2746/0 (R) Ueberbaurecht für unterirdische Autoeinstellhalle ID.027-1999/002850
z.L. LIG Aarwangen 321/2286

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

06.08.1997 027-1997/2746/0 Abänderung des gesetzlichen Vorkaufsrechts (Miteigentum) ID.027-1999/002854

Pfandrechte

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 08.04.2025 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 08.04.2025 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kommunale Planungszonen

Regionale Planungszonen

Kantonale Planungszonen

Regionale Nutzungsplanung

Kantonale Nutzungsplanung
 Projektierungszonen Nationalstrassen
 Baulinien Nationalstrassen
 Baulinien Kantonstrassen
 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
 Grundwasserschutzzareale
 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
 Archäologisches Inventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
 Naturgefahrenkarte (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

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

Gesicherte öffentliche Leitungen

Druckdatum: 09.04.2025





Auszug Grundstück-Informationen

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



Aarwangen / 1840

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	321 Aarwangen	
Grundstück-Nr	1840	
Grundstückkart	Liegenschaft	
E-GRID	CH604835724657	
Fläche	799 m ² , AV93	
Plan-Nr.	3474	
Lagebezeichnung	Mumenthal Haltmatt	
Bodenbedeckung	Gebäude, 20 m ² Strasse, Weg, 220 m ² Gartenanlage, 559 m ²	
Gebäude / Bauten	Gebäude/Bauten, 123 m ² Gesamtfläche 570 m ² (unterirdisch, auf mehreren Grundstücken, Einzelobjekt) Geometrisch auf 10 LIG / 0 SDR	Mumenthalstrasse 39j, 4912 Aarwangen
	Gebäude/Bauten, 20 m ² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Mumenthalstrasse 39k, 4912 Aarwangen

Bemerkungen AV

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF (10'300) 0	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
----------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

(Dominierendes Grundstück) Aarwangen 321/1142 zu 3/15	06.08.1997 027-1997/2746/0 Begründung Anmerkungsparzelle
(Dominierendes Grundstück) Aarwangen 321/2275 zu 1/15	06.08.1997 027-1997/2746/0 Begründung Anmerkungsparzelle
(Dominierendes Grundstück) Aarwangen 321/2276 zu 1/15	06.08.1997 027-1997/2746/0 Begründung Anmerkungsparzelle
(Dominierendes Grundstück) Aarwangen 321/2277 zu 1/15	06.08.1997 027-1997/2746/0 Begründung Anmerkungsparzelle
(Dominierendes Grundstück) Aarwangen 321/2278 zu 1/15	06.08.1997 027-1997/2746/0 Begründung Anmerkungsparzelle
(Dominierendes Grundstück) Aarwangen 321/2279 zu 1/15	06.08.1997 027-1997/2746/0 Begründung Anmerkungsparzelle
(Dominierendes Grundstück) Aarwangen 321/2280 zu 1/15	06.08.1997 027-1997/2746/0 Begründung Anmerkungsparzelle
(Dominierendes Grundstück) Aarwangen 321/2281 zu 1/15	06.08.1997 027-1997/2746/0 Begründung Anmerkungsparzelle
(Dominierendes Grundstück) Aarwangen 321/2282 zu 1/15	06.08.1997 027-1997/2746/0 Begründung Anmerkungsparzelle
(Dominierendes Grundstück) Aarwangen 321/2283 zu 1/15	06.08.1997 027-1997/2746/0 Begründung Anmerkungsparzelle
(Dominierendes Grundstück) Aarwangen 321/2284 zu 1/15	06.08.1997 027-1997/2746/0 Begründung Anmerkungsparzelle
(Dominierendes Grundstück) Aarwangen 321/2285 zu 1/15	06.08.1997 027-1997/2746/0 Begründung Anmerkungsparzelle
(Dominierendes Grundstück) Aarwangen 321/2286 zu 1/15	06.08.1997 027-1997/2746/0 Begründung Anmerkungsparzelle

Anmerkungen

06.08.1997 027-1997/2746/0	Nutzungs- und Verwaltungsordnung ID.027-1999/002744	06.01.2021 033-2021/231/0
		Berichtigung



Dienstbarkeiten

29.08.1908 002-25/152	(L) Hochdruckwasserleitungsrecht ID.027-1999/002734 z.G. Einwohnergemeinde Aarwangen
06.06.1997 027-1997/1873/0	(L) Grenzbaurecht ID.027-1999/002735 z.G. LIG Aarwangen 321/1278
06.06.1997 027-1997/1873/0	(R) Bau- und Bepflanzungsbeschränkung ID.027-1999/002736 z.L. LIG Aarwangen 321/1278
06.06.1997 027-1997/1874/0	(L) Wegrecht ID.027-1999/002745 z.G. LIG Aarwangen 321/1406
06.08.1997 027-1997/2746/0	(L) Näherbaurecht ID.027-1999/002731 z.G. LIG Aarwangen 321/1142
06.08.1997 027-1997/2746/0	(L) Ueberbaurecht für unterirdische Autoeinstellhalle ID.027-1999/002737 z.G. LIG Aarwangen 321/2288
06.08.1997 027-1997/2746/0	(L) Wegrecht ID.027-1999/002738 z.G. LIG Aarwangen 321/2288
06.08.1997 027-1997/2746/0	(L) Wegrecht ID.027-1999/002739 z.G. LIG Aarwangen 321/2287
06.08.1997 027-1997/2746/0	(L) Näherbaurecht ID.027-1999/002740 z.G. LIG Aarwangen 321/2278
06.08.1997 027-1997/2746/0	(L) Näherbaurecht ID.027-1999/002741 z.G. LIG Aarwangen 321/2282
06.08.1997 027-1997/2746/0	(L) Näherbaurecht ID.027-1999/002742 z.G. LIG Aarwangen 321/2286
06.08.1997 027-1997/2746/0	(L) Grenz- und Ueberbaurecht ID.027-1999/002743 z.G. LIG Aarwangen 321/2287

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 08.04.2025 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 08.04.2025 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kommunale Planungszonen

Regionale Planungszonen

Kantonale Planungszonen

Regionale Nutzungsplanung

Kantonale Nutzungsplanung

Projektierungszonen Nationalstrassen

Baulinien Nationalstrassen

Baulinien Kantonstrassen

Projektierungszonen Eisenbahnlanlagen

Baulinien Eisenbahnlanlagen

Projektierungszonen Flughafenlanlagen

Baulinien Flughafenlanlagen

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

Grundwasserschutzzonen

Gewässerraum (in kommunalen Nutzungszonen)

Gewässerraum (in regionalen Nutzungszonen)

Gewässerraum (in kantonalen Nutzungszonen)

Wasserbauplan, Überflutungsgebiet

Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszenen)

Lärmempfindlichkeitsstufen (in regionalen Nutzungszenen)

Lärmempfindlichkeitsstufen (in kantonalen Nutzungszenen)

Statische Waldgrenzen

Kommunale Wald-Baulinien

Regionale Wald-Baulinien

Kantonale Wald-Baulinien

Waldreservate

Projektierungszenen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher

Baulinien Starkstromanlagen

Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung

Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung

Kantonale Naturschutzgebiete

Archäologisches Inventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

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

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

Gesicherte öffentliche Leitungen

Druckdatum: 09.04.2025



**WER sind wir****Sixer Immobilien**

Die Firma wurde vom Dipl. Immobilien-Treuhänder (Vorstands-Mitglied Verband SVIT) Herby Sixer im 2001 gegründet. Sixer Immobilien ist ein lokal verankertes Unternehmen mit einem vielseitigen Netzwerk. Der Top-Service von A-Z beinhaltet u.a. von der Schatzung über die Verkaufsverhandlungen, Solvenz-Prüfung der Käuferschaft mit Finanzierungs-Bestätigung, Berechnung von Gewinnsteuern bis zur notariellen Verurkundung resp. Hausübergabe mit Protokoll & marchzählichen Abrechnungen, sämtliche Dienstleistungen. Die Marktwert-Schatzungen, die Rundum-Beratung der Kauf-Interessenten inklusive Finanzierung und Beratung für Renovationen werden persönlich von der Geschäftsleitung Verkauf, Sascha Sixer, Immobilien-Bewerter CAS, durchgeführt. Er ist seit 2004 in der Firma und verfügt über langjährige Verkaufserfahrung und Marktpraxis.

Sixer Verwaltungen

Seit 2005 ist das wachsende Unternehmen mit der eigenen Bewirtschaftungs-Firma auf dem Markt. Kern-Kompetenzen «Bewirtschaftung» wie u.a. Administration, Buchführung mit Budgets, Zahlungsverkehr, Periodische Zustandskontrolle, Durchführung Reparatur & Unterhalts-Arbeiten, Hauswart-Betreuung, Vermietung etc. Obige Tätigkeiten werden seit 2005 unter der Führung von Yves Sixer, Immobilien-Bewirtschafter mit eidg. Fachausweis und seinem Liegenschafts-Team ausgeführt.

Sixer Unternehmungen AG

Seit 08.08.08 sind auch die Söhne zeichnungsberechtigt und im Verwaltungsrat bei Sixer Unternehmungen AG. Eine langjährige Betreuung und Führung durch kompetente Familien-Mitglieder ist somit gewährleistet. Lilo Sixer ist seit der Gründung für das Personal- und Lohnwesen sowie die Firmenbuchhaltung zuständig. Die 4 Sixer's und die Mitarbeiter sowie die Auszubildenden halten sich mittels Weiterbildung immer auf dem aktuellen Stand in Sachen Immobilien, Rechtsänderungen, Mietrecht sowie Umbauten/Sanierungen etc.

Referenzen finden Sie auf unserer Webseite. Die Kontaktpersonen erhalten Sie gerne im persönlichen Gespräch.

WO sind wir

Das Verwaltungs-Büro sowie das Verkaufs-Büro, mit einladendem Showroom und Schaufenster, liegen zentral in Thun (Holiday-Kreisel). Besucher-Parkplätze stehen für Kunden zur Verfügung. Den Lageplan finden Sie auf unserer Webseite www.sixerimmo.ch





Unsere Dienstleistungen beim Verkauf

Der Erfolg eines effizienten und kostengünstigen Verkaufs ist unter anderem abhängig vom Marktwert und der professionellen Darstellung mit den verschiedenen Medien. Deswegen schenken wir der Festlegung des Marktwertes und der Vorbereitung der Verkaufsunterlagen grösste Beachtung. Unsere Kauf-Interessenten werden von uns laufend persönlich kontaktiert.

Kontaktaufnahme & Begutachtung

- Persönlicher Erstkontakt
- Vereinbarung der Dienstleistungen
- Besichtigung des Objekts (Haus, Wohnung, Bauland oder Mehrfamilienhaus)
- Beurteilung der Marktsituation (Objekt, Lage Thun - Thunersee - Bern)
- Schätzung des Marktwerts (Verkaufspreis)

Erstellung der Verkaufsdokumente

- Erstellung von virtuellen Touren (360 Grad)
- Objekt-Aufnahmen innen und aussen mit Panoramabildern
- Beschaffung von Unterlagen beim Grundbuchamt, den Behörden und der Verwaltung
- Erstellung einer visualisierten, aussagekräftigen Dokumentation

Besichtigungen und Verkaufsverhandlungen

- Besichtigungen mit Interessenten
- Führen von Verkaufsverhandlungen
- Finanzierungshilfen / Unterstützung für Käufer
- Solvenz-Kontrolle des Käufers
- Abschlussverhandlungen

Vermarktung der Immobilie

- Angehen von konkreten Interessenten aus der Kundenkartei
- Kontaktierung potentieller Interessenten
- Präsentation in unseren Schaufenstern
- Plakat an Objekt (falls erwünscht)
- Aufschaltung auf unserer Website
- Aufschaltung im Internet auf diversen Immobilien Portalen
- Gestaltung und Disposition von Printinseraten (falls gewünscht)
- Angebot-Versand an Neuinteressenten

Abschluss & Verträge

- Unterzeichnung Vorvertrag
- Vorbereitung notarieller Kaufvertrag
- Organisation der Verurkundung
- Präsenz bei der Verurkundung
- Auf Wunsch Mithilfe bei der Organisation von Räumung, Umzug, Reinigung, Sicherheitsnachweis, Zählerablesung
- Übergabe des Kaufobjektes an neuen Eigentümer inkl. Übergabeprotokoll
- Marchzählig Abrechnung (Liegenschaftssteuer, GVB Jahresprämie, Heiz-Öl/Pellet)

Immobilien-Leistungen

- ✗ Kauf und Verkauf
✗ Marktwert-Schätzung

Mitgliedschaften



Verwaltungs-Leistungen

- ✗ Verwaltung / Erstvermietung
✗ Bewirtschaftung

SaXer - Wir bürgen mit unserem Namen

- ✗ Wir bieten Ihnen rundum sämtliche Dienstleistungen an ✗
- ✗ Fragen rundum Immobilien beantworten wir kompetent und seriös ✗
- ✗ Vorteilbringende Lösungen werden rundum auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ✗



Ihr Familienbetrieb in 2. Generation

Aus der Region für die Region
Thunersee und Berner Oberland

Lokal verankert, breit gefächert: Das sind unsere
Dienstleistungen im Immobilien- und Verwaltungsbereich

Familie Saxon und Team

Wir denken in Generationen

saxon
UNTERNEHMUNGEN AG
saxerimmo.ch

SaXer Immobilien
Saxer Unternehmungen AG
Frutigenstrasse 82
3604 Thun

verkauf@saxerimmo.ch
T +41 33 227 27 00

SaXer Verwaltungen
Saxer Unternehmungen AG
Frutigenstrasse 82
3604 Thun

verwaltung@saxerimmo.ch
T +41 33 655 98 98