



Verkaufsdokumentation

Juni 2023

SCHICK

In Kleindietwil

Ländlich, zentral, sonnig.
Charmantes, stilvolles Rieghaus
mit grossem, rückwärtigem
Umschwung und alter Remise,
Unterstände ehemals mit Pferde-
haltung, Baulandreserve

Dreifamilienhaus

CHF 550'000.-

Drei gemütliche, einfache Wohn-
ungen mit viel Charme und Poten-
zial. 5.5Zi Maisonette/2Zi/Studio
Grundstück= 1'122m²

WOHNHAUS



Liebe Interessentin
Lieber Interessent

Herzlichen Dank für Ihr Interesse an unserer Liegenschaft.

Sie haben unsere Verkaufsdokumentation vor sich. Ich hoffe, Sie finden die gewünschten Daten und Informationen und erhalten einen Überblick über unser Verkaufsobjekt. Sollten Sie weitere Fragen haben oder zusätzliche Informationen benötigen, nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf. Gerne stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Bemerkungen

Vor Abgabe unserer Verkaufsdokumentationen und Veröffentlichung unserer Internetseiten und Inserate werden diese auf Vollständigkeit und Richtigkeit betreffend Angaben, Daten, Zahlen usw. überprüft. Trotzdem können sich Fehler einschleichen. Aufgrund solcher Fehler können ausdrücklich keine Ansprüche geltend gemacht werden. Wir sind Ihnen aber natürlich sehr dankbar, wenn Sie uns diese beim Bemerkten melden. Bitte beachten Sie auch, dass es sich bei Bildern teilweise um ältere Aufnahmen handeln kann.

Im Umfang dieses Verkaufsmandats wurden von uns keine Untersuchungen der Bausubstanz durchgeführt. Es kann von uns deshalb nicht bestätigt werden, dass die vorhandenen Konstruktionen und Baumaterialien frei von Schäden, Mängeln und Asbest oder anderen giftigen Stoffen sind.

Herzlichen Dank für Ihr Verständnis.

Generell

Die Liegenschaft wird wie bestehend und besichtigt verkauft. Für den Kauf gilt ausschliesslich der Kaufvertrag des Notars.

Ich wünsche Ihnen viel Vergnügen beim Lesen unserer Verkaufsdokumentation und hoffe, dass Ihnen unser Angebot gefällt.



Mit besten Grüssen



Peter Schick
Geschäftsinhaber, Dipl. Architekt FH/HTL

Index

Bemerkungen	Seite	1
Index	Seite	2
Objektbeschrieb	Seite	3-7
Karte Schweiz Zentrale Lage	Seite	7
Kanton Bern Regioplan	Seite	8
Ortsplan „Kleindietwil Madiswil“	Seite	9
Situationsplan	Seite	10
Situationsplan mit Bebauungsidee der Baulandreserve	Seite	11
Ansichten/Einblicke	Seite	12-19
Grundbuchblatt/-blätter	Seite	20-21
Gebäudeversicherung Bern GVB – Datenauskunft	Seite	22
Orts- + Regiobeschrieb Standort „Madiswil“	Seite	23
„Wie weiter...“	Seite	24

Kaufobjekt: **Wohnhaus mit drei Wohnungen**
5.5 Zimmer Maisonette / 2 Zimmer / Studio
Baulandreserve

Hauptstrasse 15
4936 Kleindietwil (Gemeinde Madiswil)

Liegenschaft: GB-Nr. 201
Grundstückgrösse= 1'122m²

Ihre Pluspunkte

- + Stilvolles Wohnhaus mit traumhaftem Garten
- + 3 gemütliche Wohnungen mit viel Charme und Potenzial
- + grosser, rückwärtiger Umschwung mit alter Remise:
Werkstatt/Garage, Kleintierställe, Unterstände - ehemals mit Pferdehaltung
- + Parkierung für 5 PW
- + zentrale Wohnlage im Dorfzentrum
- + ländliche Umgebung
- + funktionierendes Dorfleben

- + Baulandreserve

Verfügbarkeit: per sofort oder nach Vereinbarung

Verhandlungspreis:

CHF 550'000.-





Grundstückdaten: GB-Nr. 201

Grundstückfläche: 1'122m²

Beschaffenheit: Das Grundstück ist flach und an sonniger Lage

Lage: Das Dreifamilienhaus befindet sich im Dorfzentrum von Kleindietwil (Gemeinde Madiswil) an der Hauptstrasse Langenthal – Huttwil mit direkter Erschliessung. Distanzen ca.: Bahnhof BLS S6/S7= 170m, Bus/Post= 150m, Autobahnan-schluss «Wangen a.A.»= 20km, Einkauf= 350m, Kindergarten "Madiswil"= 2.7km, Schule «Primar Madiswil»= 2.3km "Oberstufe Kleindietwil"= 400m. Ma-diswil= 2.4km, Rohrbach 2km, Langenthal= 7km

Beschreibung: Willkommen im Herzen des ländlichen Kleindietwil, wo sich dieses charmante und stilvolle Dreifamilienhaus in der Nähe von Bahnhof und Einkaufsmöglich-keiten befindet. Mit seiner sonnigen Lage im Dorfzentrum erleben Sie hier ein funktionierendes Dorfleben, das Ihnen etliche Vorteile bietet.

Das Wohnhaus beeindruckt mit seinem stilvollen Erscheinungsbild und einem großzügigen, nach hinten gelegenen Garten. Dort finden Sie eine alte Remise, die über eine Werkstatt/Garage, Kleintierställe und Unterstände (ehemals für die Pferdehaltung) verfügt. Diese vielseitig nutzbaren Räumlichkeiten bieten Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse. Zudem gibt es eine Baulandreserve, die Ihnen weitere Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet.

Das Dreifamilienhaus beherbergt drei einfache, gemütliche Wohnungen mit einem charmanten Ambiente und grossem Potenzial. Eine geräumige Maisonette-wohnung mit 5.5 Zimmern erstreckt sich über zwei Etagen und bietet ausrei-chend Platz für eine Familie. Daneben gibt es eine gemütliche 2-Zimmerwoh-nung sowie ein Studio mit Küche und Dusche/WC/Lavabo. Jede Wohnung be-steht durch ihren eigenen Charakter und lädt zum Wohlfühlen ein.

Das Gebäude mit Unter-, Erd- und Obergeschoss, wurde 1876 in stilvoller Rieg-bauweise erbaut und ist von der Denkmalpflege als erhaltenswertes K-Objekt eingestuft. Es wurde in den 60er sowie in den 80er Jahren umgebaut bzw. re-noviert. Beheizt werden die Wohnungen durch einzelne Elektro- bzw. Elektro-speicheröfen sowie die 5.5 Zimmerwohnung zusätzlich mit einem gemütlichen Kachelofen im Wohnzimmer. Vor ca. 10 Jahren wurden die strassenseitigen Fenster durch Schallschutzfenster ersetzt. Zusätzlich wurden die Wohnungen nach Notwendigkeit mit verschiedenen Arbeiten unterhalten. Beim Innenaus-bau fehlen in einzelnen Zimmern der 5.5 Zimmerwohnung die Bodenbeläge, welche im Hinblick auf einen Verkauf noch nicht ersetzt wurden. Die Fassade-weist Renovationsbedarf auf.

Das Grundstück umfasst großzügige 1'122m² und bietet viel Raum für Aktivitä-ten oder einfach nur zum Entspannen. Die idyllischen Gartenbereiche mit ab-wechslungsreicher Bepflanzung und dem schönen, alten Brunnen schaffen eine gemütliche Atmosphäre. Hier können Sie ab sofort die Natur geniessen und die Sommerabende ausklingen lassen.

Zu einem attraktiven Preis von CHF 550'000.- bietet dieses Dreifamilienhaus eine erstklassige Gelegenheit. Zögern Sie nicht und ergreifen Sie jetzt die Chance, dieses Wohnhaus mit drei Wohnungen und grossem Potenzial zu erwerben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Nutzung: Wohnen

Werte: Gebäudeversicherung Index 214 895'800.-
 Amtlicher Wert (ab 2020) 306'300.-

Gebäudedaten: Wohnhaus Nr. 15

Volumen/Kubatur (SIA 116) ca. 1'293m³

Nettoflächen	Total	EG/OG	ca. 235m ²
	5.5 Zimmerwohnung	EG/OG	ca. 140m ²
	Studiowohnung	EG	ca. 40m ²
	2 Zimmerwohnung	OG	ca. 55m ²
	Lauben gedeckt	OG	ca. 18m ²
	Keller/Lager	UG	ca. 100m ²
	Estrich	DG	ca. 130m ²

Nebengebäude Nr. 15a

Nettoflächen			
	Garage/Werkstatt	EG	ca. 37m ²
	Abstellraum	OG	ca. 37m ²
	3 Unterstände	EG	ca. 55m ²
	Kleintierstall	EG	ca. 10m ²

Baujahr: 1876 Neubau Wohnhaus

Renovationen:

1964	Div. Renovationen
1983/88	Umfangreiche Umbauten und Renovationen Gebäudehülle und Wohnungen
90er	Teilersatz Heizöfen
1996	Studiowohnung: Renovation Dusche/WC/Lavabo
1997	5.5 Zi-Whg: Innere Malerarbeiten aufgefrischt
2002	5.5 Zi-Whg: Renovation Bad/WC/Lavabo
2008	5.5 Zi-Whg: Teilersatz Heizöfen
2013	Abnahme Elektroinstallationen
2014	Schallschutzfenster auf der Strassenseite
2015	Studio-Whg: Ersatz Bodenbeläge
2016	2 Zi-WHG: Ersatz Bodenbeläge
2017	2 Zi-Whg und Studio-Whg: Ersatz innere Malerarbeiten
2019	5.5 Zi-Whg: Ersatz Bodenbelag und innere Malerarbeiten im Wohnzimmer
2020	2 Zi-Whg: Renovation Dusche/WC/Lavabo

Das Alter der verschiedenen Objektteile wurde geschätzt oder aus alten Plänen rekonstruiert. Weitere Reparatur- und Unterhaltsarbeiten wie Ersatz von Geräten und Oberflächen wurden nach Notwendigkeit ausgeführt. Gebäude- und Objektteile sind in unterschiedlichem Alter und Zustand.

Aufteilung:

Die Aufteilung und Nutzung der Geschosse:

UG:	- Aussentreppe - Keller/Lager (Teilunterkellerung)	
	<u>5.5 Zimmerwohnung Maisonette</u>	<u>Nettofläche ca. 140m²</u>
EG:	- Eingang/Küche mit Waschmaschine und zus. Holzkochherd	ca. 15.2m ²
	- Wohnzimmer mit Kachelofen	ca. 35.2m ²
	- Zimmer	ca. 12.8m ²
	- Korridor/Ankleide	ca. 4.0m ²
	- WC/Lavabo	ca. 1.5m ²
	- Vorplatz/Korridor/Treppe	-
OG:	- Vorraum	ca. 10.0m ²
	- Bad mit Badewanne/WC/Lavabo	ca. 6.0m ²
	- Korridor	-
	- 2 Lauben gedeckt je ca. 9m ² = 18m ²	-
	- 3 Zimmer ca. 17.5m ² /12.9m ² /7.3m ²	ca. 37.7m ²
DG:	- Estrich/Abstellraum	
	<u>Studiowohnung</u>	<u>Nettofläche ca. 40m²</u>
EG:	- Wohn-/Schlafzimmer	ca. 30.0m ²
	- Küche offen	ca. 6.6m ²
	- Dusche/WC/Lavabo	ca. 3.7m ²
	<u>2 Zimmerwohnung</u>	<u>Nettofläche ca. 55m²</u>
OG:	- Eingang/Korridor	-
	- Dusche/WC/Lavabo	ca. 2.8m ²
	- Küche	ca. 6.4m ²
	- Wohnzimmer	ca. 28.5m ²
	- Zimmer	ca. 11.1m ²

Technische Installationen:

Elektro:	Standard: einfach, Schraubsicherungen ohne Fi
Heizung:	Elektrische Einzel- bzw. Speicheröfen, Kachelofen Standard: einfach
Sanitär:	Standard: einfach-mittel
Küche:	Standard: einfach-mittel
Kanalisation:	keine Bemerkungen
Diverse:	weitere Installationen: Holzofen, Kachelofen

Konstruktionen:

	Riegbauweise
Rohbau:	UG: Massivbauweise
	EG: Riegbauweise <u>Decke:</u> Balkenlage
	OG: Riegbauweise <u>Decke:</u> Balkenlage
	Treppe: Holz
	Dach: Steildach, Lattung, Ziegel
	Fassade: Riegbau
	Fenster: Holz DV/IV
	Sonnenschutz: Jalousien
Ausbau:	Böden: gemischt: Laminat, Platten, Novillon z.T. ohne Belag
	Wände: gemischt: Abrieb, Plättli, Holz/Täfer
	Decken: gemischt: Verkleidungsplatten, Holz, Täfer

Lage (Gemeinde): Kleindietwil (Gemeinde Madiswil) – Kanton Bern, Mittelland/Oberaargau, 507-765m.ü.M, Einwohnerzahl ca. 3'411, Autobahnanschluss in Wangen an der Aare ca. 20km, Distanzen: Langenthal= 7km, Huttwil= 6km.
Die Gemeinde liegt im Zentrum des Mittellandes und ist durch die Nähe zu Langenthal (Bahnhof 9km) und Herzogenbuchsee (Bahnhof 10km) verkehrsmässig gut erschlossen. Mit dem Anschluss an die Bahn 2000 sind die Zugverbindungen mit allen bedeutenden Städten sichergestellt.

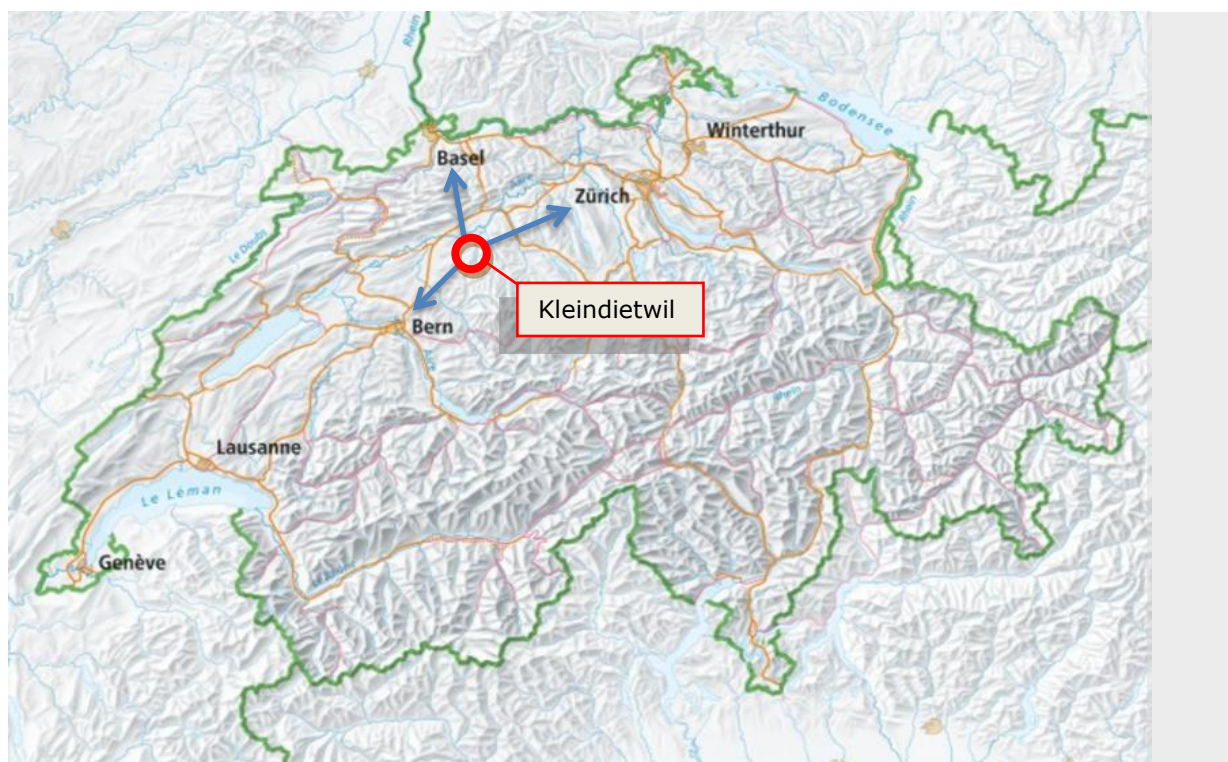
Zone: DK2, Dorfkernzone 2-geschossig
Bauvorschriften: gemäss Gemeindebaureglement
Denkmalpflege: Eintrag im Bauinventar des Kantons Bern als «erhaltenswertes» K-Objekt, Baugruppe «A» (Dorf)

Erschliessung: Zufahrt ab Hauptstrasse, Kanalisation, Wasser, Elektro, Telefon/TV/Internet

Aussenanlage: Zufahrt/Zugang auf den rückwärtigen Hof, Asphaltbelag, Grundstück ~flach, Zufahrt/Zugang zu Garage/Werkstatt/Kleintierstall und Unterständen/Parkplätzen (Total 5 PW's), Zugang zu den Wohnungen, romantische Gartenanlage, Wiese/Sträucher/Bäume, Brunnen/Sitzplätze, Bepflanzungen/Wiese/Sträucher/Bäume

Immissionen: Hauptstrasse
Gefahren: siehe Immissionen

Lage Schweiz: zentral



Kanton Bern:

Kleindietwil (Gemeinde Madiswil) - Oberaargau



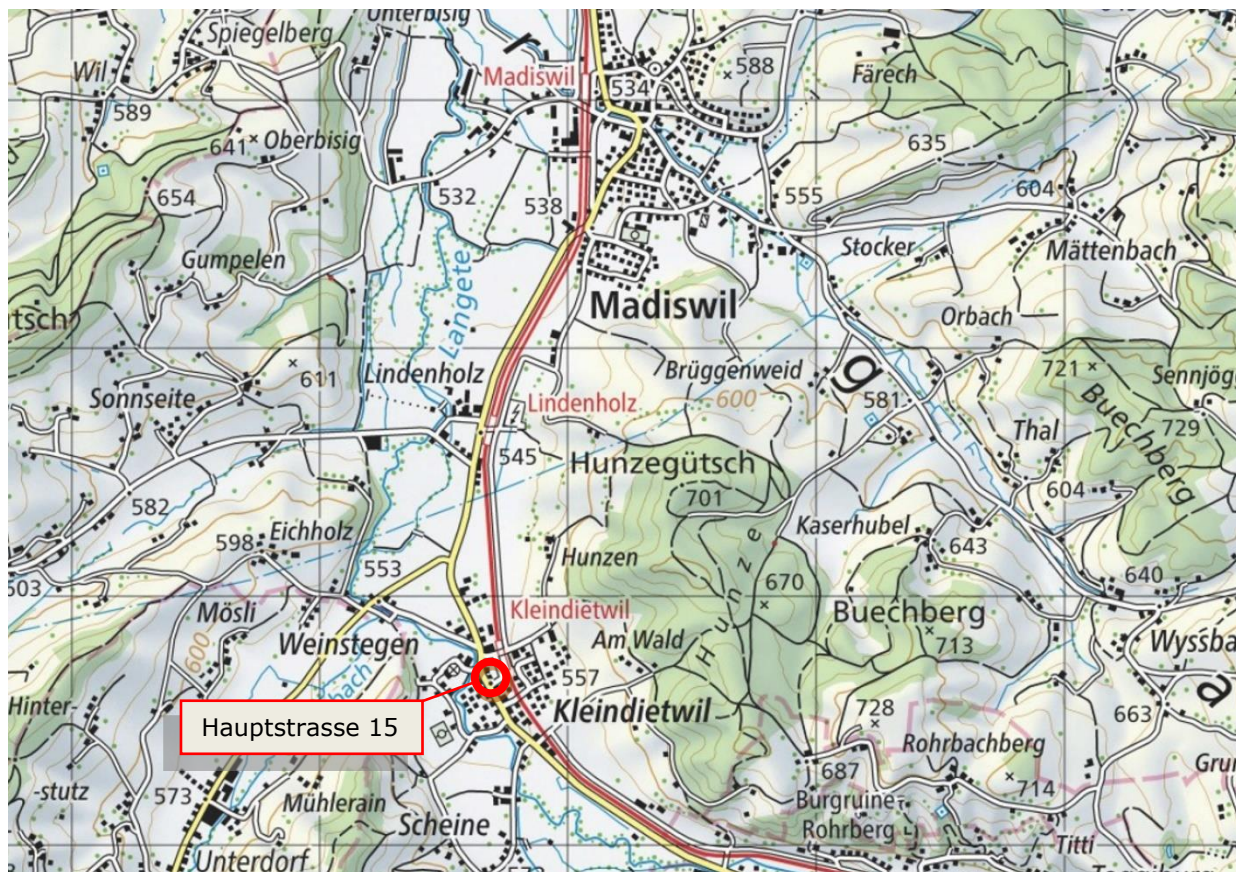
Quelle: Kanton Bern

Regioplan:

Kleindietwil, Herzogenbuchsee, Langenthal, Solothurn, Burgdorf

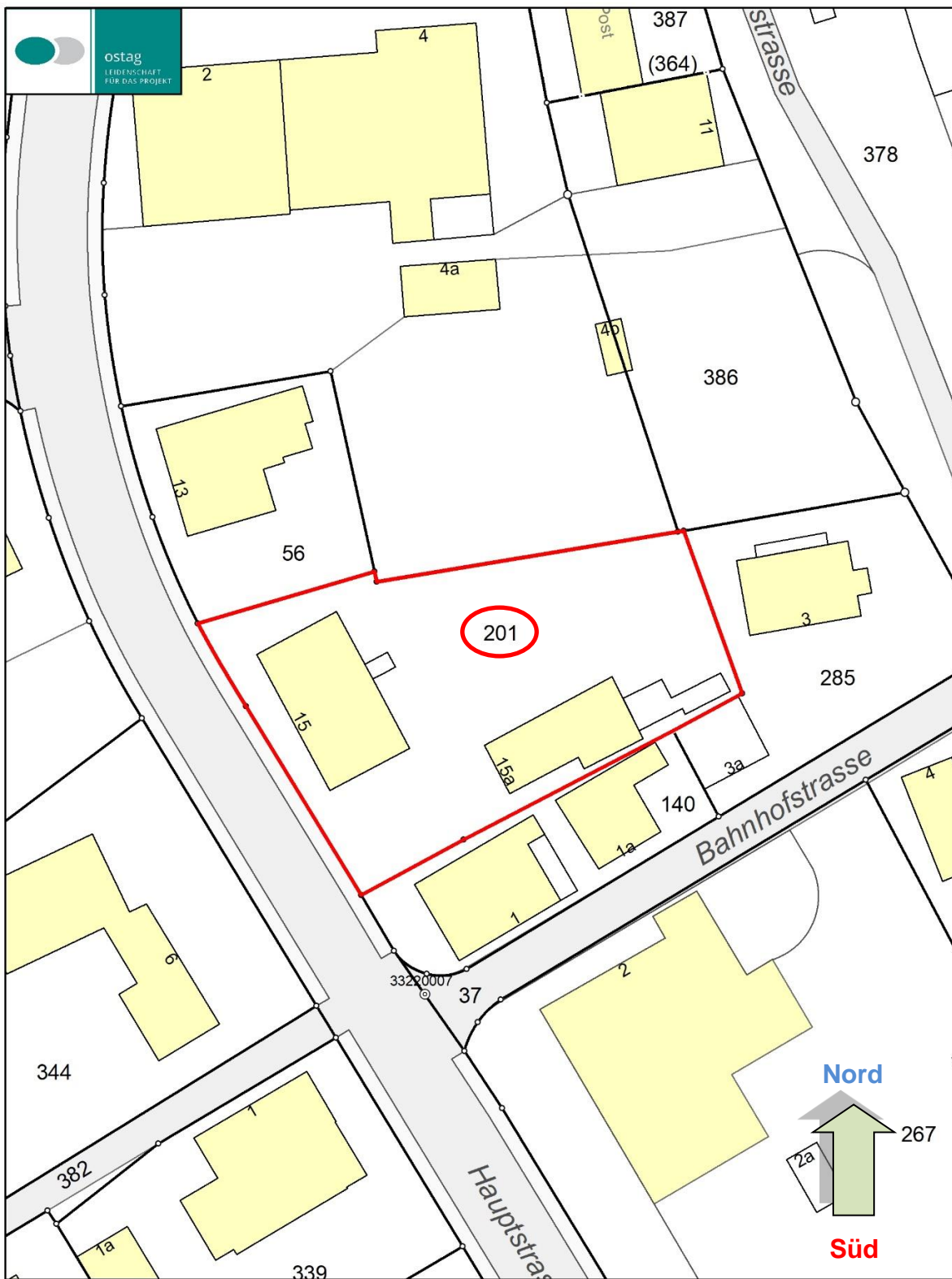


Ortsplan: Kleindietwil (Gemeinde Madiswil)



Situation:

GS-Nr. 201; Hauptstrasse 15, 4936 Kleindietwil (massstabslos)



<p>RegioGIS I - Ausdruck</p>		
<p>RegioGIS I OSTAG Ingenieure AG 3400 Burgdorf Tel +41 34 420 02 80 info@ostag-ing.ch</p>	<p>Die im Internet aufgeschalteten Daten haben nur informativen Charakter. Aus diesen Daten und deren Darstellung können deshalb keine rechtlichen Ansprüche abgeleitet werden. Diese können nicht für öffentliche Zwecke verwendet werden. Copyright (Geodienste BE): ©Kanton Bern</p>	<p>Erstellt für Maßstab Ersteller/in Erstellungsdatum 06.04.2023 Bemerkung</p>

Baulandreserve: GS-Nr. 201; Nutzungsidee für die Baulandreserve (massstabslos)



RegioGIS I - Ausdruck

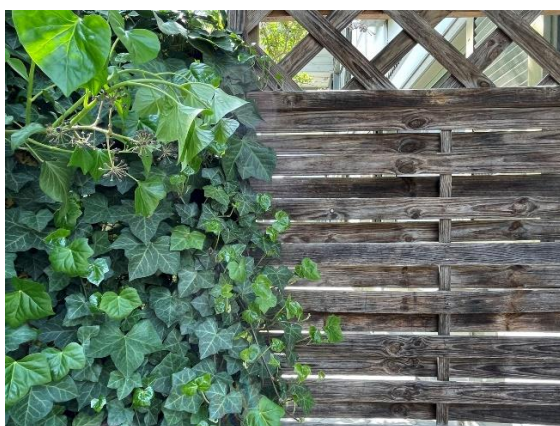
RegioGIS I
 OSTAG Ingenieure AG
 3400 Burgdorf
 Tel +41 34 420 02 80
 info@ostag-ing.ch

Die im Internet aufgeschalteten Daten haben nur informativen Charakter. Aus diesen Daten und deren Darstellung können deshalb keine rechtlichen Ansprüche abgeleitet werden. Diese können nicht für öffentliche Zwecke verwendet werden.
 Copyright (Geodienste BE): ©Kanton Bern

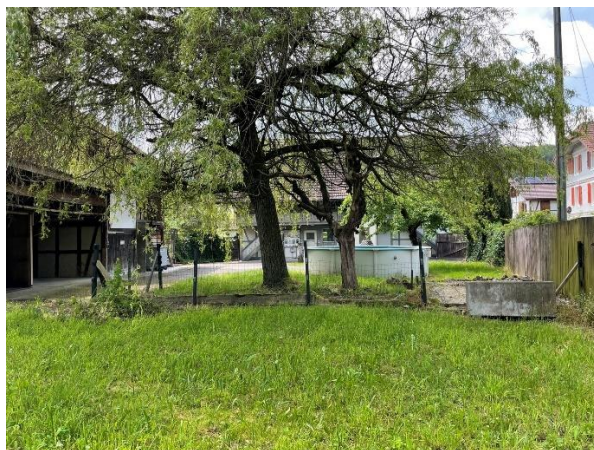
Erstellt für Maßstab
 Ersteller/in
 Erstellungsdatum 06.04.2023
 Bemerkung

Ansichten / Einblicke









5 1/2 Zimmerwohnung Maisonette | Erd- und Obergeschoss

Küche



Holzofen

Wohnzimmer mit Kachelofen



Zimmer EG

Zimmer OG



WC EG



Bad OG



Studiowohnung | Erdgeschoss

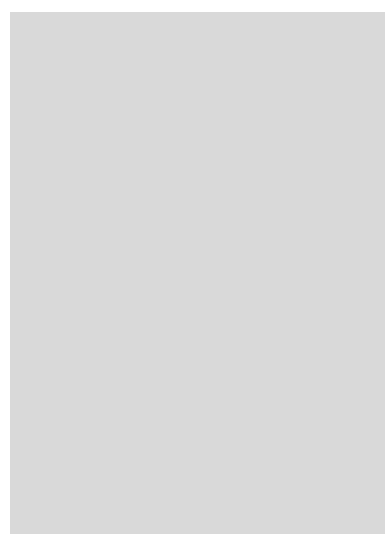
Wohnen



Küche offen



Dusche/WC/Lavabo



2 Zimmerwohnung | Obergeschoss

Küche



Dusche/WC/Lavabo



Wohnen



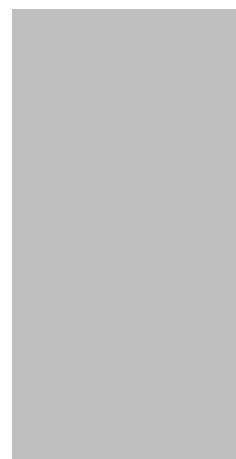
Zimmer



Estrich



Keller



Grundbuchauszug Nr. 201

Druckdatum: 31.05.2022

Auszug Grundstück-Informationen

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



Madiswil 3 (Kleindietwil) / 201

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	332.3 Madiswil 3 (Kleindietwil)	
Grundstück-Nr	201	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH 60473 52546 31	
Fläche	1'122 m ² , AV93	
Plan-Nr.	3356	
Lagebezeichnung	Kleindietwil Chlydietwil	
Bodenbedeckung	Gebäude, 226 m ² Gartenanlage, 896 m ²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 139 m ²	Hauptstrasse 15, 4936 Kleindietwil
	Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	
	Scheune, 87 m ²	Hauptstrasse 15a, 4936 Kleindietwil
	Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 306'300	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Alleineigentum

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

29.12.1902 002-38/339	(R) Brunnenleitungsrecht ID.027-1997/008105 z.L. LIG Madiswil 3 (Kleindietwil) 332.3/50	
29.12.1902 002-38/339	(R) Wasserbezugsrecht ID.027-1997/011946 z.L. SDR Madiswil 3 (Kleindietwil) 332.3/355	
15.06.1912 002-4256	(L) Brunnenleitungsrecht ID.027-1997/012720 z.G. LIG Madiswil 3 (Kleindietwil) 332.3/56	
15.06.1912 002-4256	(L) Brunnenleitungsrecht ID.027-1997/012786 z.G. BLS Netz AG, Bern (UID: CHE-107.496.217)	29.04.2009 027-2009/1542/0
15.06.1912 002-1912/4160/0	(L) Zu- und Vorfahrtsrecht ID.027-1997/011552 z.G. LIG Madiswil 3 (Kleindietwil) 332.3/56	
15.06.1912 002-1912/4194/0	(R) Wegrecht ID.027-1997/008124 z.L. LIG Madiswil 3 (Kleindietwil) 332.3/56	
22.04.1930 002-I/9270	(L) Brunnenleitungsrecht ID.027-1997/011553 z.G. LIG Madiswil 3 (Kleindietwil) 332.3/140	

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

26.06.1975 002-1975/1207/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 9%, vom 15.08.1925, I/3805, ID.027-1997/005841, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Gläubiger unbekannt	05.06.2019 033-2019/5358/0
----------------------------	--	----------------------------

Seite 1 von 2

31.05.1988 002-1988/1278/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 9%, vom 26.06.1975, 1207, ID.027-1997/005842, Einzelpfandrecht	
26.08.1976 002-1976/1731/0	Grundpfandgläubiger Gläubiger unbekannt Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 35'000.00, 3. Pfandstelle, Max. 9%, ID.027-1997/005843, Einzelpfandrecht	05.06.2019 033-2019/5358/0
26.06.1975 002-1975/1204/0	Grundpfandgläubiger Gläubiger unbekannt Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 20'000.00, 4. Pfandstelle, Max. 9%, ID.027-1997/005845, Einzelpfandrecht	05.06.2019 033-2019/5358/0
18.03.1983 002-1983/454/0	Grundpfandgläubiger Gläubiger unbekannt Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 75'000.00, 5. Pfandstelle, Max. 9%, vom 23.02.1981, 317, ID.027-1997/005846, Einzelpfandrecht	05.06.2019 033-2019/5358/0
18.03.1983 002-1983/454/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 30'000.00, 6. Pfandstelle, Max. 9%, ID.027-1997/005847, Einzelpfandrecht	
02.04.1984 002-1984/620/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 25'000.00, 7. Pfandstelle, Max. 9%, ID.027-1997/005848, Einzelpfandrecht	
10.12.1991 002-1991/2424/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 30'000.00, 8. Pfandstelle, Max. 10%, ID.027-1997/005850, Einzelpfandrecht	
16.04.1996 002-1996/840/0	Grundpfandgläubiger Gläubiger unbekannt Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 9. Pfandstelle, Max. 10%, ID.027-1997/005851, Einzelpfandrecht	05.06.2019 033-2019/5358/0
	Grundpfandgläubiger Gläubiger unbekannt	05.06.2019 033-2019/5358/0

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 30.05.2022 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 30.05.2022 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen
Kommunale Nutzungsplanung

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung
Kantonale Nutzungsplanung
Baulinien Kantonsstrassen
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
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
Grundwasserschutzzonen
Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)
Statische Waldgrenzen
Kommunale Wald-Baulinien
Regionale Wald-Baulinien
Kantonale Wald-Baulinien
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung
Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung
Kantonale Naturschutzgebiete

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



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999

Telefax 031 925 14 35

E-Mail datenauskunft@gvb.ch

Anfrage 648364

Datum Ittigen, 15. Juni 2023

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

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

Ihre Referenz

Hauptobjekt und
Mitversicherte MADISWIL , HAUPTSTRASSE 15

Grundbuchblatt Nr. 332.3.201

Eigentümer Eigentümer siehe Beiblatt

Korrespondenzadresse

Policennummer	152090
Versicherungssumme	895,800
Index	214
Zusätzlich Bauversicherung	Nein
Bauversicherungssumme	
Versicherungsart	Neuwert
Erstellungsjahr	1876
Kubatur	1,120 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung	01.01.1996
Objektbemerkungen	

Auskunftsprodukt Datenauskunft ohne Gebühr (Gratis)

Rechnungsadresse

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

Gebäudeversicherung Bern (GVB)
(Formular ohne Unterschrift)Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen
Telefon 031 925 11 11, Fax 031 925 12 22, info@gvb.ch, www.gvb.ch

Orts- und Regiobeschrieb / Kleindietwil (Gemeinde Madiswil)

(Quelle: Informationen ab Internetseite <https://www.madiswil.ch>)



Madiswil mit rund 3'411 Einwohnern liegt

- im bernischen Oberaargau, auf 507 - 765 Metern über Meer
- ca. 5 Kilometer (ab Zentrum) südlich von der Oberaargauer Metropole Langenthal (Hauptort des Oberaargaus mit rund 16'100 Einwohnern)
- ca. 25 Kilometer von Solothurn, ca. 50km von Bern und Luzern, ca. 65km Kilometer von Basel und ca. 80km von Zürich entfernt
- unweit der Autobahnanschlüsse Niederbipp (15km), Wangen a/A (18km), Reiden (19km), Rothrist (21km)
- direkt an der BLS-Linie Langenthal – Huttwil

Das Dorf

Madiswil liegt im Kanton Bern, im Verwaltungskreis Oberaargau. Es befindet sich in einer malerischen Region, die für ihre idyllische Landschaft, grüne Hügel und traditionelle Bauernhöfe bekannt ist.

Das Dorf Madiswil hat eine lange Geschichte, die bis ins Mittelalter zurückreicht. Es ist von einer ländlichen Atmosphäre geprägt und bietet Bewohnern eine ruhige und entspannte Umgebung. Die traditionelle Architektur der Gebäude verleiht Madiswil einen charmanten und authentischen Charakter. Madiswil verfügt über eine Reihe von Einrichtungen und Annehmlichkeiten, die den Bewohnern und Besuchern zur Verfügung stehen. Dazu gehören Geschäfte, Restaurants, eine Poststelle, eine Bank und ein Ortsmuseum. Das Museum bietet Einblicke in die Geschichte der Region und zeigt traditionelle Artefakte und Ausstellungen.

Die Natur rund um Madiswil ist atemberaubend und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten. Es gibt Wander- und Radwege, die durch die malerische Landschaft führen, sowie schöne Wälder und grüne Wiesen, die zum Erkunden und Entspannen einladen. Die Umgebung eignet sich auch gut für Ausflüge in die Natur, wie zum Beispiel zum nahegelegenen Hügelzug des Napfs.

In Madiswil und der umliegenden Region finden das ganze Jahr über verschiedene Veranstaltungen und Festivals statt. Dazu gehören traditionelle Feste, landwirtschaftliche Messen und kulturelle Veranstaltungen, bei denen die lokale Kultur gefeiert wird. Diese Veranstaltungen bieten den Bewohnern und Besuchern die Möglichkeit, die Traditionen und Bräuche der Region kennen zu lernen.

Insgesamt ist Madiswil ein charmantes Dorf, das eine entspannte Atmosphäre, eine schöne Natur und eine reiche Geschichte bietet. Es ist ein idealer Ort für alle, die dem hektischen Stadtleben entfliehen und die Schönheit der ländlichen Schweiz geniessen möchten.

Weitere Informationen über die Gemeinde, die Vereine, die Gewerbebetriebe, über Einkaufsmöglichkeiten, das Schulangebot usw. finden Sie direkt auf der Webseite <https://www.madiswil.ch>

Finanzen

Steueranlage in der Höhe der gesetzlichen Einheitsansätze

Gemeinde=	1.55%
Liegenschaftsteuer=	1.0 Promille des amtlichen Wertes
Hundetaxe=	100.00

Wie weiter...

Herzlichen Dank für Ihr Interesse an unserer Liegenschaft. Gerne zeigen wir Ihnen unser Objekt persönlich.

Weiteres Vorgehen bei Kaufabsicht

1. Ihr Kaufangebot

- Bezeichnung Käufer (ev. mehrere)
- Kaufwille, Höhe des Angebots in CHF (schriftlich, per Mail)
- Ihre Bedingungen
- Datum Übergang Nutzen/Schaden

2a. Vergleich der Angebote durch die Eigentümerschaft

- Vergleich
- ev. Verhandlungen

2b. Ihre Finanzierungsbestätigung

- Sie erbringen möglichst rasch eine Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank über den gesamten Kaufpreis

3. Zusage/Absage für den Kauf der Liegenschaft

4. Reservierungsvertrag/Auftrag Notar

- Abschliessen des Reservierungsvertrags
- Ihre Anzahlung
- Auftrag an den Notar

5. Verschreibung der Liegenschaft

- Ihre Angaben an den Notar betreffend Finanzierung/Schuldbriefe
- Der Notar arbeitet den Kaufvertrag aus
- Sie schliessen die Verträge mit der Bank ab und überweisen das Eigenkapital an die Bank
- Sie erbringen mind. 2 Tage vor dem Verschreibungstermin ein „unwiderrufliches Zahlungsverprechen“ einer Schweizer Bank
- Verschreibung beim Notar

Müssen Sie noch Abklärungen treffen?

Natürlich reservieren wir diese Liegenschaft gerne für Sie. Gerne unterstützen wir Sie auch bei Finanzierungsfragen und begleiten Sie beim Kauf bis zur Vertragsunterzeichnung beim Notar.

