



# Verkaufsdokumentation

April 2026

SCHICK

In **Herzogenbuchsee**  
in äusserst ruhigem Wohnquartier, mit  
einmaligem Blick über Herzogenbuchsee  
ins Mittelland

## Dreifamilienhaus

exklusiv, in ausgezeichnetem Zustand

**CHF 1'580'000.-**

4 1/2 Zimmerwohnung im Erdgeschoss,  
grosszügig, stilvoll mit exklusivem Aussen-  
bereich und beeindruckender, vielseitiger  
Gartenanlage.

4 1/2- und 2 1/2 Zimmerwohnung in Ober-  
und Dachgeschoss,  
modern, mit attraktiven Grundrissen und  
Aussenbereichen, einmaliger Weitblick.  
Wohnfläche total ca. 297m<sup>2</sup>

### Zuätzliches Raumangebot

Bio-Sauna mit Dusche/WC/Lavabo,  
Mehrzweckraum und 2 Gästezimmer im  
UG, total ca. 74m<sup>2</sup>

Geräteschopf, Unterstand Velo/Mofas

### Parkierung

Doppelgarage für 2 PW, Unterstand 1PW,  
Aussenparkplatz 2 PW



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, Masse usw. überprüft. Trotzdem können sich Fehler einschleichen.

Da teilweise detaillierte Masse fehlen, werden wo notwendig Annahmen getroffen. Zuschläge und Abzüge bei der Volumenberechnung werden unterschiedlich und nach Erfahrung angewendet. Masse, Flächen und Volumen sind geschätzt oder/und wo vorhanden ab Plänen, Fotos usw. übernommen oder berechnet. Es handelt sich dabei immer um ca. Angaben ohne Gewähr. Selbstverständlich dürfen Sie diese am Objekt überprüfen.

Aus Abweichungen und Fehlern können ausdrücklich keine Ansprüche auch im Zusammenhang mit anderen Verwendungen gestellt werden. Wir wären 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. Einzelne Aufnahmen können digital bereinigt worden sein.

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	2
Index	Seite	3
Objektbeschreibung	Seite	4-9
Technischer Beschrieb	Seite	10-13
Karte Schweiz   Zentrale Lage	Seite	13
Regioplan «Herzogenbuchsee»	Seite	14
Ortsplan «Herzogenbuchsee»	Seite	14
Situationsplan	Seite	15
Ansichten/Einblicke	Seite	16-25
Erdgeschoss: 4 ½ Zimmerwohnung	Seite	16-19
Untergeschoss: zus. Raumangebot	Seite	20-21
Obergeschoss 4 ½ Zimmerwohnung	Seite	21-23
Dachgeschoss: 2 ½ Zimmerwohnung	Seite	24-25
Grundrisspläne	Seite	26-27
Grundbuchblatt/-blätter	Seite	28-29
Orts- + Regiobeschrieb   Standort «Herzogenbuchsee»	Seite	30-31
„Wie weiter...“	Seite	31

## Objektbeschreibung

**Kaufobjekt:** **Exklusives Dreifamilienhaus in ausgezeichnetem Zustand - mit beeindruckender Gartenanlage**

**Grosszügige, stilvolle Erdgeschosswohnung mit exklusivem Aussenbereich und zwei moderne, attraktive Wohnungen in Ober- und Dachgeschoss mit einmaligem Weitblick**

Brunngasse 25, 3360 Herzogenbuchsee

2108 GB-Nr. Liegenschaft  
1'113m<sup>2</sup> Grundstückgrösse

Volumen nach SIA 116

1'641m<sup>3</sup> Wohnhaus Nr. 25  
242m<sup>3</sup> Garage  
133m<sup>3</sup> Unterstand Auto/Velo/Geräte

<u>297m<sup>2</sup></u>	<u>Nettowohnfläche</u>	Total Dreifamilienhaus
122m <sup>2</sup>	Erdgeschoss	4 1/2-Zimmerwohnung +90m <sup>2</sup> ca. Aussenfläche
122m <sup>2</sup>	Obergeschoss	4 1/2-Zimmerwohnung +21m <sup>2</sup> ca. Aussenfläche
53m <sup>2</sup>	Dachgeschoss	2 1/2-Zimmerwohnung +8m <sup>2</sup> ca. Aussenfläche

Ihre Pluspunkte

- Exklusive Erdgeschosswohnung mit viel Aussenraum
- Attraktive Wohnungen mit einmaligem Weitblick
- Zusätzliches Raumangebot mit Bio-Sauna, Dusche/WC/Lavabo, Mehrzweckraum und 2 Gästezimmer
- komfortable Parkierungsmöglichkeiten
- Ausgezeichneter Zustand der ganzen Liegenschaft

**Verfügbarkeit:** nach Vereinbarung

**Kaufkosten:** Die entstehenden Handänderungskosten (Handänderungssteuer, Grundbuchgebühren, Notar usw.) werden durch die Käuferschaft übernommen. Kosten im Zusammenhang mit der Finanzierung der Liegenschaft ist Sache der Käuferschaft.

**Verkaufspreis:**

**CHF 1'580'000.-**





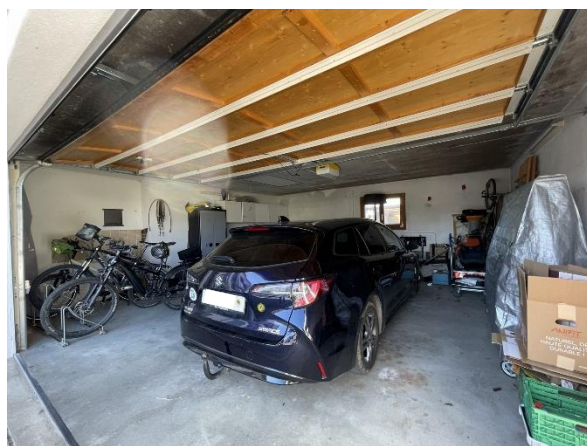
Terrasse mit Natursteinflächen

Gartenanlage mit Sitzplätzen





Zufahrt/Vorplatz und Parkierung



## Datenblatt

**Lage:** Die Liegenschaft befindet sich am östlichen Dorfrand von Herzogenbuchsee in einem äusserst ruhigen Quartier, das überwiegend durch Wohnnutzungen sowie die Schul- und Sportanlage geprägt ist. Die Lage ermöglicht ein angenehmes Wohnumfeld mit einer idealen Einbettung in die bestehende Quartierstruktur und bietet gleichzeitig ein familienfreundliches Umfeld mit guten Distanzen für alltägliche Bedürfnisse und die Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Erschliessung ab Brunngasse und Fahrwegrecht z.L. 2268  
Distanzen ca.: Bahnhof= 1.1km, Einkauf= 850m (Migros/Coop), Zentrum Sonne= 500m, Bus= 500m, Schule "Burg"= 650m / "Mittelholz"= 150-300m

**Nachbarschaft:** Wohnhäuser, Schul-/Sportanlage

**Grundstück:** Das Grundstück wird ab der Brunngasse mit angenehmer Zufahrt und Zugang auf den grossen Vorplatz und zum Hauseingang auf der Ostseite erschlossen. Es besticht durch seine grosszügige Grundstücksfläche von 1'113m<sup>2</sup>, die ideale Orientierung und die attraktive Aussichtslage.

**Beschreibung:** Das Dreifamilienhaus präsentiert sich in ansprechendem Baustil und einem ausgezeichnet unterhaltenen Zustand. Es besticht durch moderne, ansprechende Wohnungen mit hoher Wohnqualität, schönen Aussenbereichen und einmaliger Aussicht. Hervorzuheben ist der hohe Ausbaustandard, der dem Objekt eine wertige und nachhaltige Substanz verleiht. Ergänzt wird das Angebot durch eine überaus sorgfältig gestaltete Umgebung und Gartenanlage, welche Funktionalität und Wohngefühl auf überzeugende Weise miteinander verbindet.

Das zusätzliche Raumangebot mit Bio-Sauna, Dusche/WC/Lavabo, Mehrzweckraum für Fitness/Hobby usw. und die zwei Gästezimmer im Untergeschoss runden das Angebot ab und ermöglichen der Erdgeschosswohnung ein Wohnen wie im Einfamilienhaus.

**«Im Erdgeschoss wohnen wie im Einfamilienhaus»**



Lassen Sie sich von dieser vielseitigen Liegenschaft bei einer Besichtigung überzeugen und reservieren Sie noch heute einen Termin.

## Technischer Beschrieb

**Grundstückdaten:** 2108 GB-Nr. Liegenschaft  
1'113m<sup>2</sup> Grundstückgrösse

**Gebäudedaten:** Volumen nach SIA 116  
1'641m<sup>3</sup> Wohnhaus Nr. 25  
242m<sup>3</sup> Garage  
133m<sup>3</sup> Unterstand Auto/Velo/Geräte  
297m<sup>2</sup> Nettowohnfläche Total Dreifamilienhaus

**Nebenkosten:** EWK Strom allgemein und Whg EG, Wasser, Abwasser, Kommunikation Fernwärme (2025) 9'460.-/Jahr  
Gebäudeversicherung GVB (2026) 673.-/Jahr  
Liegenschaftsteuer (2025) 807.-/Jahr  
Total Jahr 10'940.-/Jahr  
Total Monat 912.-/Monat

Strom (nach Verbrauch) und Abfallgrundgebühr (63.-) werden den Wohnungen Ober- und Dachgeschoss zusätzlich direkt durch die EWK in Rechnung gestellt.

Einnahmen fix für Nebenkosten	Whg EG	Eigentümerschaft
	Whg OG	350.-/Monat
	Whg DG	180.-/Monat

**Werte:** Amtlicher Wert: gültig ab 2020 806'800.-  
Letzter Augenschein: 27.08.1987  
GVB-Wert, Index 234: 1'568'000.-  
Letzte Schätzung: 05.05.2014

**Zone:** W2; Wohnzone mit 2 Vollgeschossen  
**Bauvorschriften:** gemäss Baureglement

**Erdwärmesonden:** ja | erlaubt  
**Denkmalpflege:** ohne Eintrag im Bauinventar des Kantons Bern

**Erschliessung:** Brunngasse, Kanalisation, Wasser, Fernwärme, Elektro, Telefon/TV/Internet (Glasfaser)

**Aussenanlage:** Der Aussenbereich umfasst ein leicht geneigtes, optimal terrassiertes und rechteckiges Grundstück mit angenehmer Erschliessung auf der Ostseite. Zugang, Zufahrt und Vorplatz sind mit Verbundsteinen befestigt und lösen zusammen mit den zwei Parkplätzen, der Doppelgarage sowie dem Auto-, Velo- und Geräteunterstand die Parkierung sowie das Bedürfnis nach Aussenstauraum optimal. Auf der Südwestseite wurde die exklusiv gestaltete Gartenanlage mit Aussenbeleuchtung, verschiedenen Sitzplätzen und Pergola sowie einem Nutzgarten mit Hochbeeten angelegt. Grün- und Natursteinflächen, Kiesplätze, Sträucher, kleinere Bäume und Nadelhölzer ergänzen das gepflegte Erscheinungsbild.

<b>Begriffe:</b>	UG	Untergeschoss	IV	Isolierverglasung
	EG	Erdgeschoss	EBS	Einbauschrank
	OG	Obergeschoss	HNF	Hauptnutzfläche
	DG	Dachgeschoss	NNF	Nebennutzfläche
	KS	Kunststoff	ANF	Aussennutzfläche

**Aufteilung: Dreifamilienhaus Nr. 25**

HNF: Hauptnutzfläche | NNF: Nebennutzfläche | ANF: Aussennutzfläche  
 Masse: ca.-Masse und Flächen

	HNF	NNF	ANF
Flächenmasse (ca.) keine Pläne vorhanden	x	x	x
UG: Nebenräume - Erschliessung, Kellerräume und Technik Wasser-/Elektroverteilung Zentralheizung mittels Fernwärme  - Party-/Hobbyraum - Dusche/WC/Lavabo/Sauna - Gästezimmer - Gästezimmer		36m2 10m2 14m2 14m2	
EG: Treppenhaus  <u>4 1/2-Zimmerwohnung</u> = 122m2 - Eingang/Vorplatz/Gard - Küche, Wohnen/Essen offen - Sitzplatz offen/ged. Platten/Kies (+18m2) - Dusche, Lavabo/Unterbau - WC, Lavabo/Unterbau - 3 Zimmer  - Doppelgarage Abstellraum/Estrich über Garage - Unterstand 1 PW - Geräte/Velo		1/5 <- 90m2  40m2 40m2 15m2 33m2	
OG: <u>4 1/2-Zimmerwohnung</u> = 122m2 - Eingang/Vorplatz/Gard - Küche mit Essplatz - Wohnen/Essen - Balkon gedeckt (+4m2) - Bad, WC, Lavabo - Dusche, WC, Lavabo - 3 Zimmer		1/5 <- 21m2	
DG: - Estrichraum/Boiler  <u>2 1/2-Zimmerwohnung (H &gt; =1.50) = 53m2</u> (viel Dachschräge und niedrige Raumhöhe) - Eingang/Vorplatz/Gard - Küche, Wohnen/Essen offen - Dachbalkon offen (+2m2) - Dusche, WC, Lavabo - WA - Zimmer		1/5 <- 8m2	
Umgebung: - Gartenanlage - 2 Parkplätze			30m2
<b>Total</b>	<b>Nettoflächen</b>	<b>321m2</b>	<b>202m2</b> <b>149m2</b>

**Mietzinse:**

UG: Div.	Nutzung durch die Eigentümerschaft
EG: 4 1/2	Nutzung durch die Eigentümerschaft
OG: 4 1/2	1'690.- + 350.- NK + 120.- 1x Carport
DG: 2 1/2	970.- + 180.- NK inkl. 1x Parkplatz

**Baujahr:** 1980 Neubau  
1999 Anbau Unterstand/Geräte

**Renovationen:** Auflistung der baulichen Veränderungen teilweise mit ca. (Jahr) Angaben. Annahme/Schätzung des Ausführungsjahrs bei fehlenden Angaben

**Hauschronik****Brunngasse 25****Herzogenbuchsee**

1995	Haus	Hesab Thermostatknöpfe an Heizungen montiert
1999	OG	Dusche eingebaut
		neu, Autounterstand u Geräteschuppen
2001	Haus	Garagetor ersetzt
2002	Haus	Ersatz von Elektroheizung -neu: Gasheizung
2005	UG	Einbau Biosauna /Küng
2007	EG	Totalumbau Gang/Küche/Wohnraum
		Wände entfernt, neue Bodenbeläge, neue Küche, neue Fenster
2009	OG	alle Fenster ersetzt und in jedem Raum 1Fenster mit Mückengitter!
2013	OG	Totalumbau Böden,Küche, Bad,Dusche,Wc's
	DG	Totalumbau Böden,Küche,Dusche,Wc
		neue Fenster, Einbau/Dacheinschnitt v Balkon, Estrich isoliert
		Dach, Südseite, neue Ziegel
	UG	Böden Waschküche u Vorratskeller neuer Belag aufgetragen
		Böden Gang, 2 Zimmer neuer Bodenbelag
		Waschküche u Gang neu gestrichen
		neu: 2Tumbler + 2Waschmaschinen
2014	Haus	Aussenrenovation: Fassade, Holz-Stützen ersetzt, Aussenlampen neu
		Treppenhaus: neu gestrichen u neue Lampen
	OG	neu: Sonnenstoren, neue Balkonbrüstung,Balkonboden neu und erweitert
2016	EG	Sonnenstoren und Seitenrollo ersetzt (elektrisch)
		Garten u Sitzplatz Neugestaltung
		Geschirrspüler ersetzt
		neu: Beleuchtung Garten
2017	EG	Pergola (Rebe) neu
		2. Seitenrollo elektrisch
		alter Kachelofen und Kamin eingebaut
		Kühlschrank ersetzt
	Garten	Gartenbeleuchtung erweitert (Apfelbaum)
2018	EG	Stahlstütze in Wohnraum entfernt, Wände neu gestrichen
	OG	Balkonboden saniert nach Wasserschaden
2019	Haus	alle Lamellenstoren ersetzt (Weidenbach)
2020	EG	Totalrenovation Bad und Dusche
		Wände Gang neu gestrichen
	Haus	Elektrokontrolle
2021	UG	Ersatz Toilette und Lavabo
2022	Haus	Umstellung von Gasheizung zu Anschluss Wärmeverband = Fernwärme
		neuer Boiler
2023	EG	Ersatz Backofen u Kombisteamer
		Ersatz Teppich Schlafzimmer
	Garten	Ersatz Zaun (Ganzer Garten u Tor)
	OG	Ersatz Tumbler
2024	EG	Ersatz Wärmeschublade
	OG	Ersatz Geschirrspüler
	DG	Balkonboden saniert nach Wasserschaden und Ablauf vergrößert
	Haus	Rep. Garagentor, d.h. neue Federn

**Technische****Installationen:**

Elektro:	Installation 1980 mit Erweiterungen
Heizung:	Fernwärme mit Radiatorenverteilung
Sanitär:	Nasszellen saniert
Küche:	Küchen saniert
Kanalisation:	keine Bemerkungen
Diverse:	Sauna im UG, Holzofen im Wohnzimmer EG

**Konstruktionen:**

Rohbau:	UG:	Massivbauweise, Stahlbeton/Kalksandstein
	EG/OG/DG:	Massivbauweise, Stahlbeton/Backstein Doppelschale
	Decken:	Stahlbeton
	Treppen:	Beton
	Dach:	Steildach mit Eternitschiefer
	Fassade:	Verputz
	Fenster:	Holz, Kunststoff-IV
	Sonnenschutz:	Lamellenstoren, Sonnenmarkisen, grosser Sonnenschirm im Garten
Ausbau:	Böden:	gemischt: vorwiegend Parkett
	Wände:	gemischt: Abrieb, Plättli
	Decken:	Deckenputz, Gipsplattenverkleidung (DG)

**Lage (Gemeinde):**

Herzogenbuchsee – Kanton Bern, Mittelland/Oberaargau, 465m.ü.M, Einwohnerzahl 2024 ca. 7'700, Autobahnanschluss in Wangen an der Aare ca. 9km, Distanzen: Langenthal= 6km, Burgdorf= 19km, Bern= 35km. Die Gemeinde liegt im Zentrum des Mittellandes und ist durch die Nähe der West-Ost- bzw. Nord-Süd-Hauptachsen verkehrsmässig sehr gut erschlossen. Mit dem Anschluss an die Bahn 2000 sind die Zugverbindungen mit allen bedeutenden Städten sichergestellt.

**Lage Schweiz:**

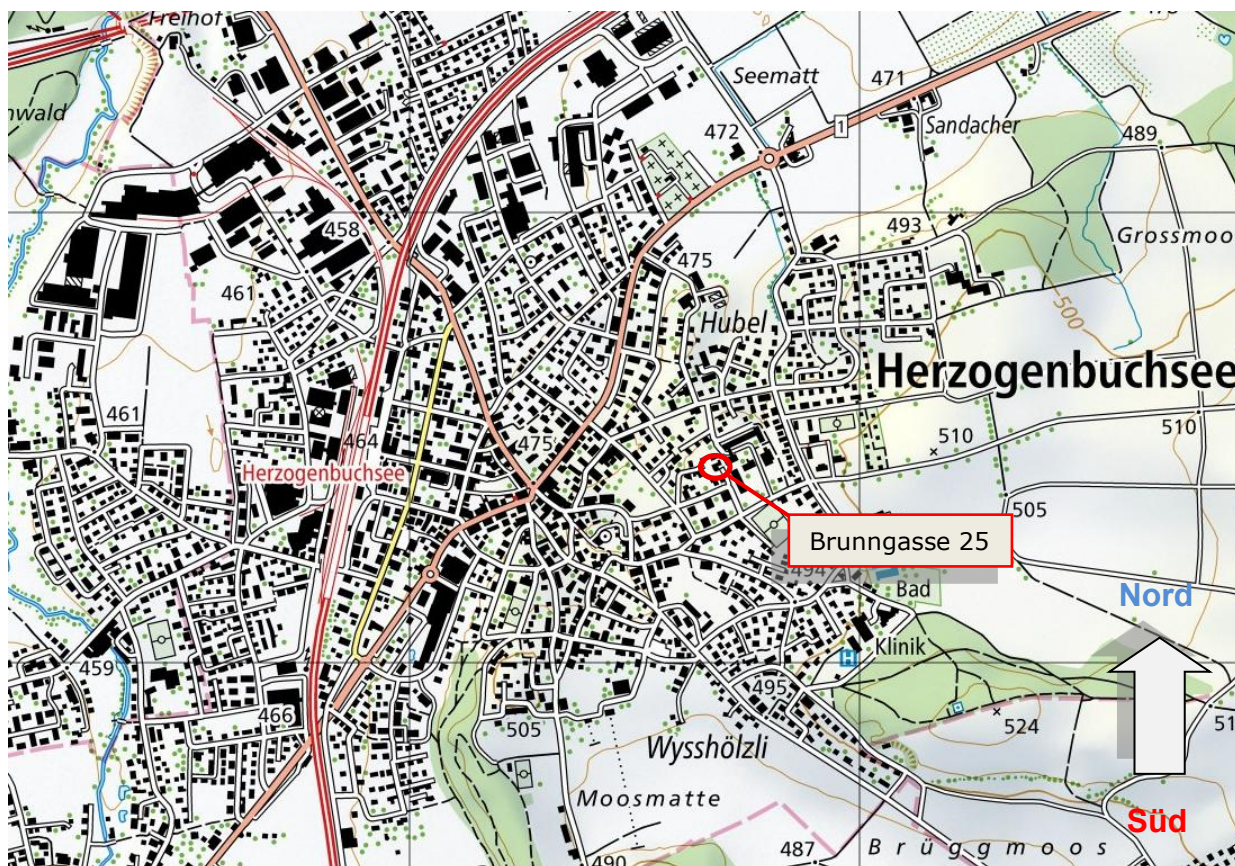
zentral



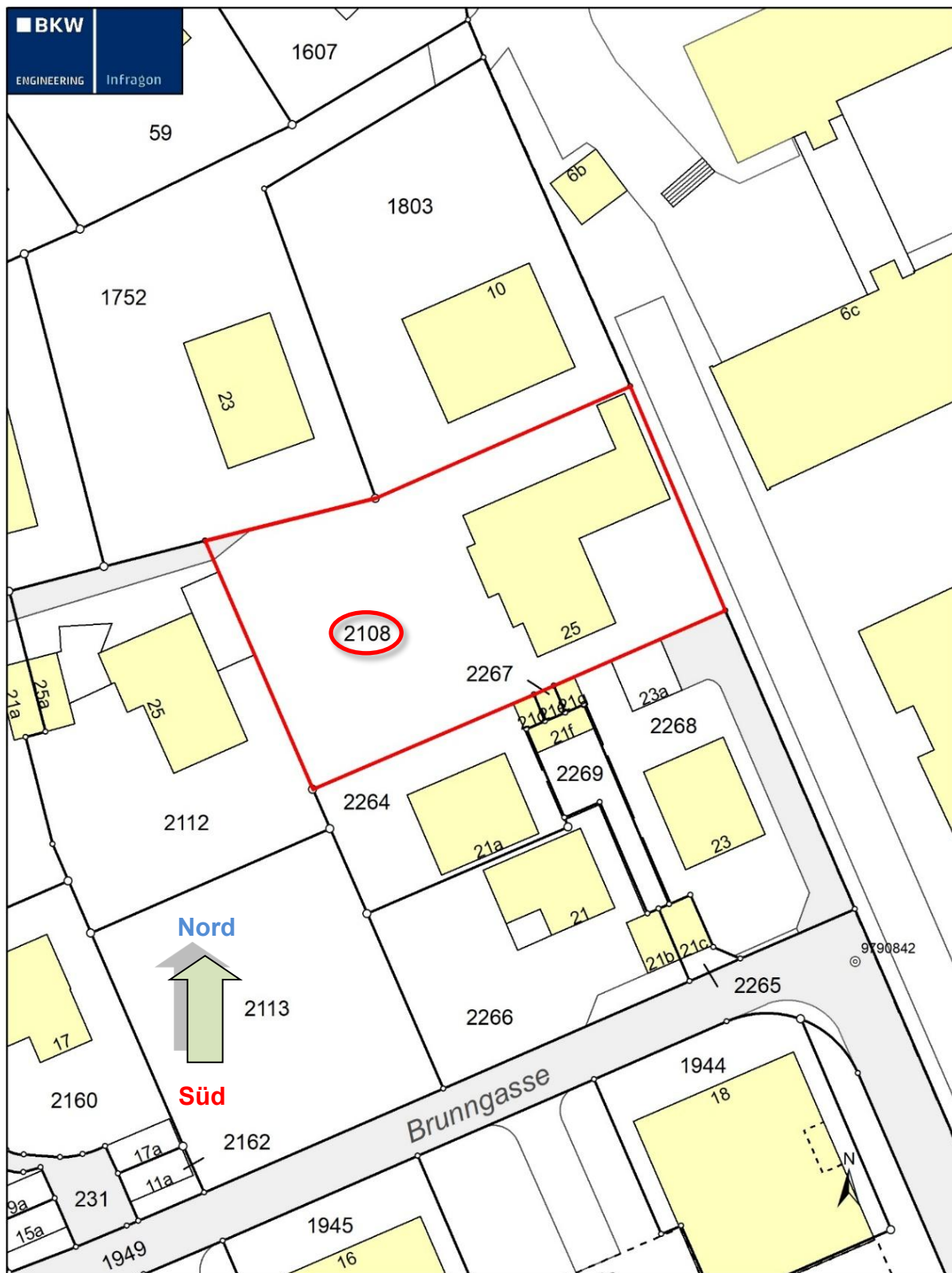
**Regioplan:** Herzogenbuchsee, Langenthal, Solothurn, Burgdorf



**Ortsplan:** Herzogenbuchsee



**Situation: Brunngasse 25, 3360 Herzogenbuchsee**

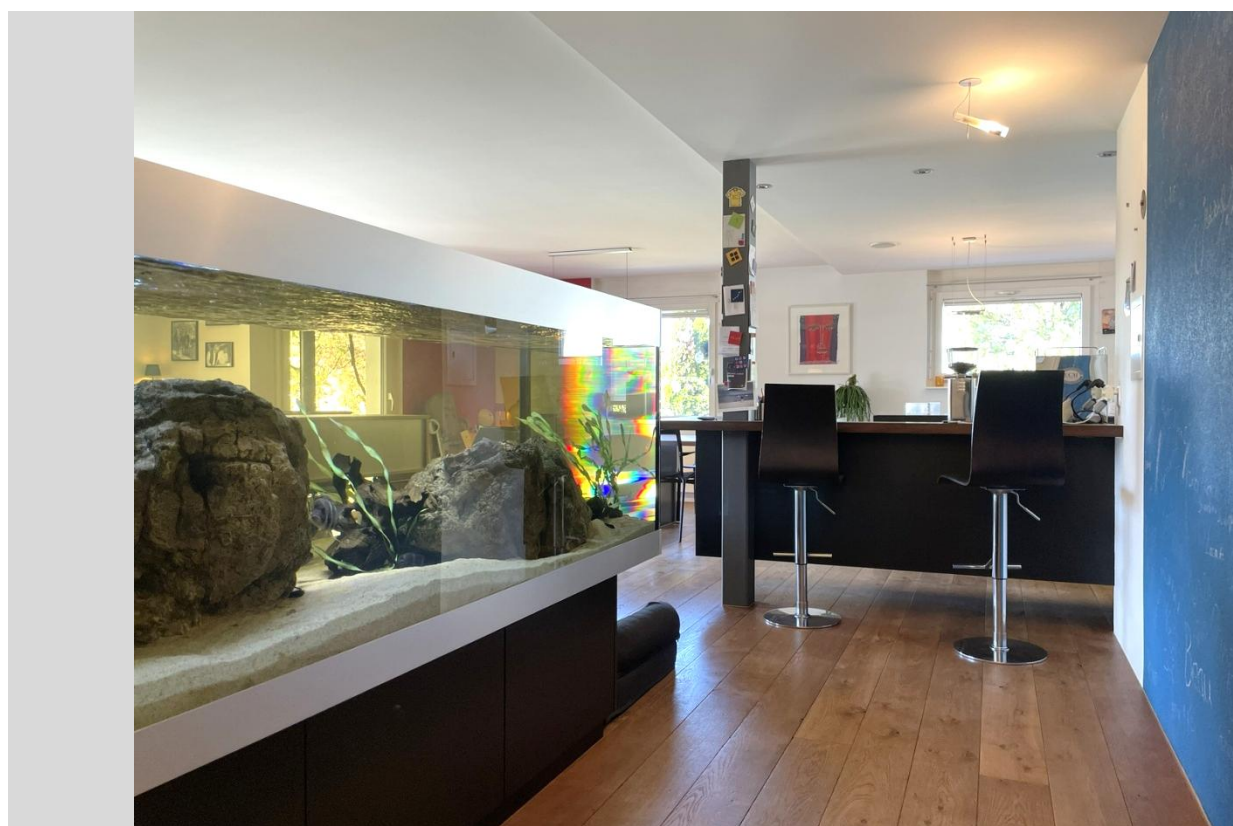


**RegioGIS I - Ausdruck**

<p><b>RegioGIS I</b> Infragon Ingenieure AG 3400 Burgdorf Tel +41 34 460 10 10 info@infragon.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 Bemerkung</p>
---	---	---

## Ansichten / Einblicke

Erdgeschoss (EG) 4 ½-Zimmerwohnung

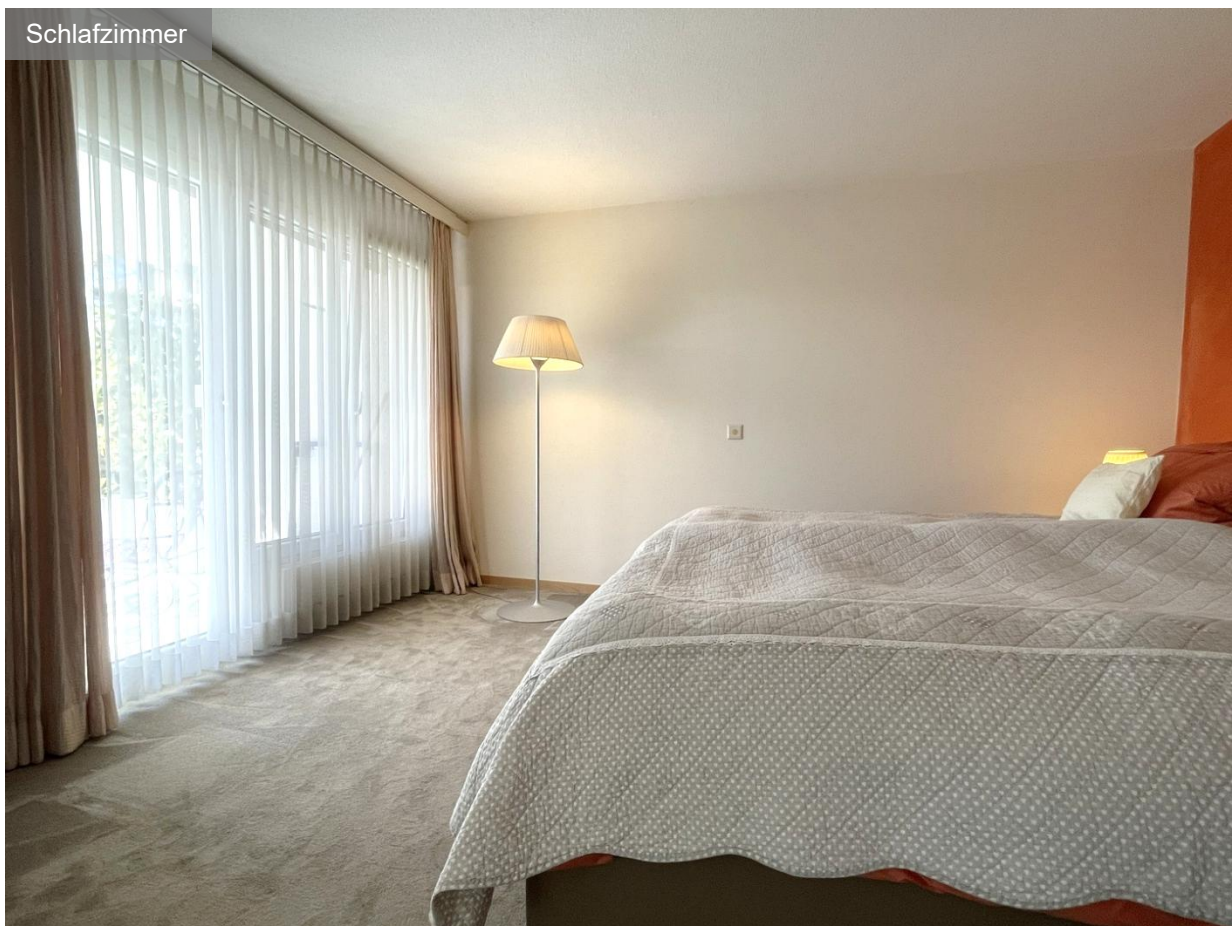




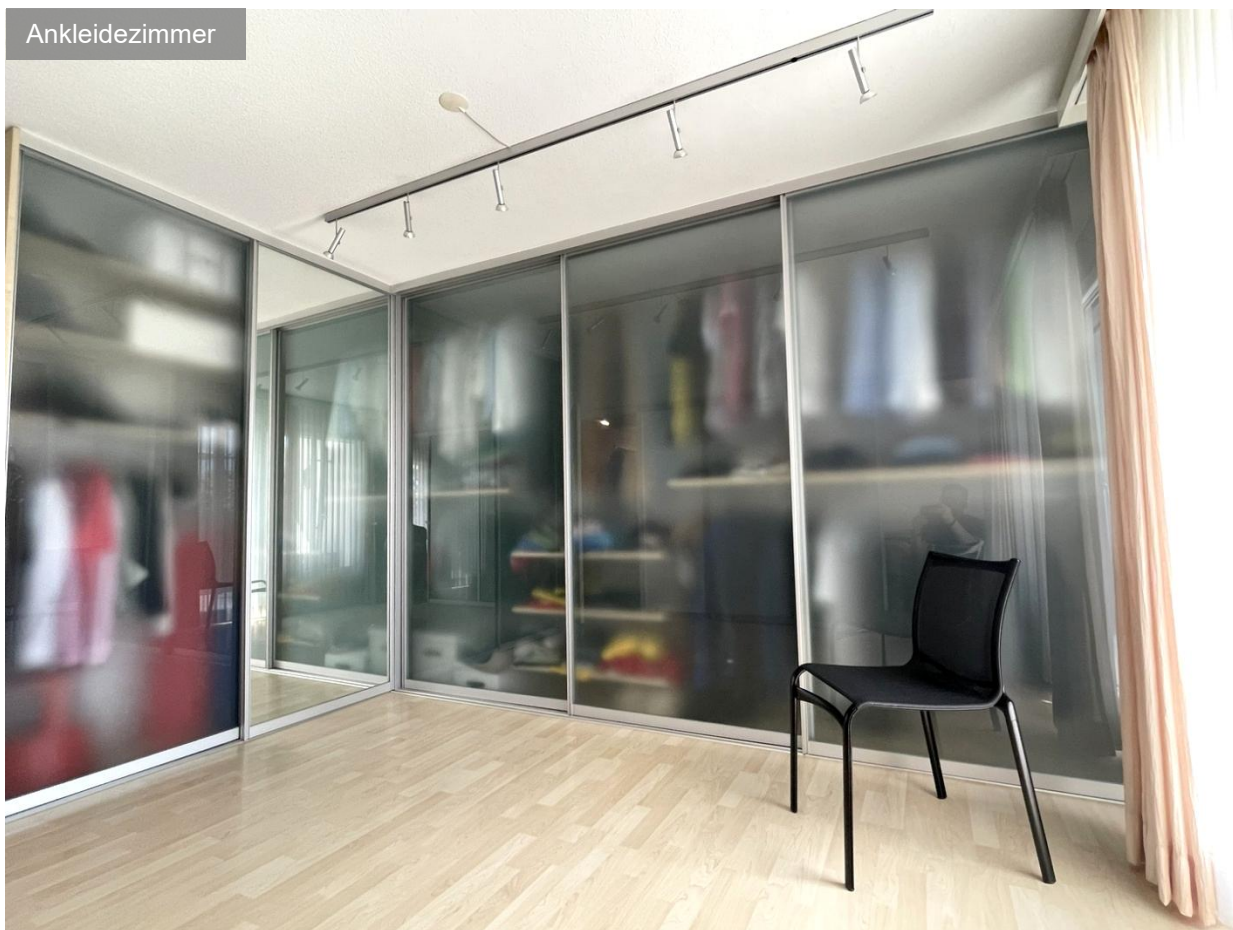
Büro



Schlafzimmer



Ankleidezimmer



Terrasse



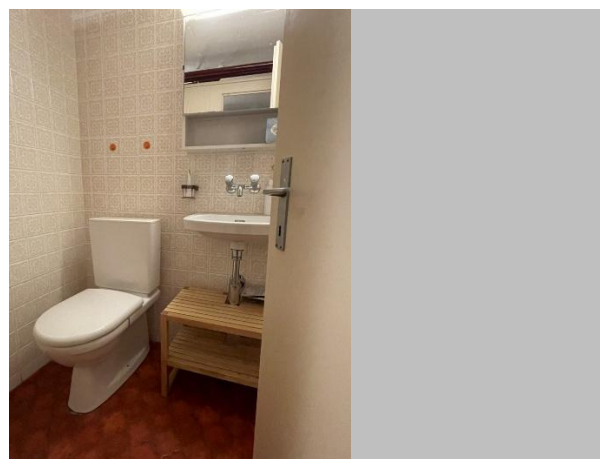
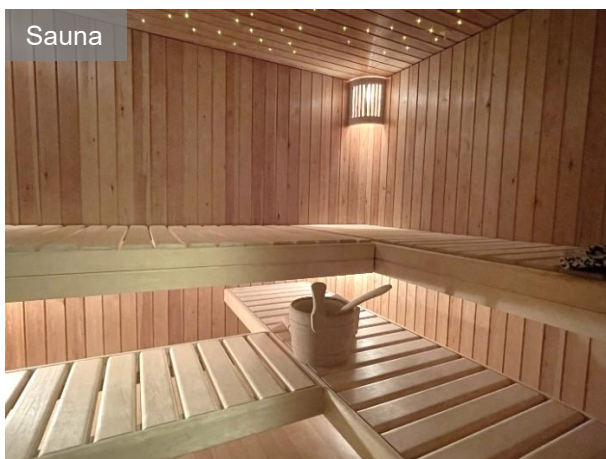
Waschküche



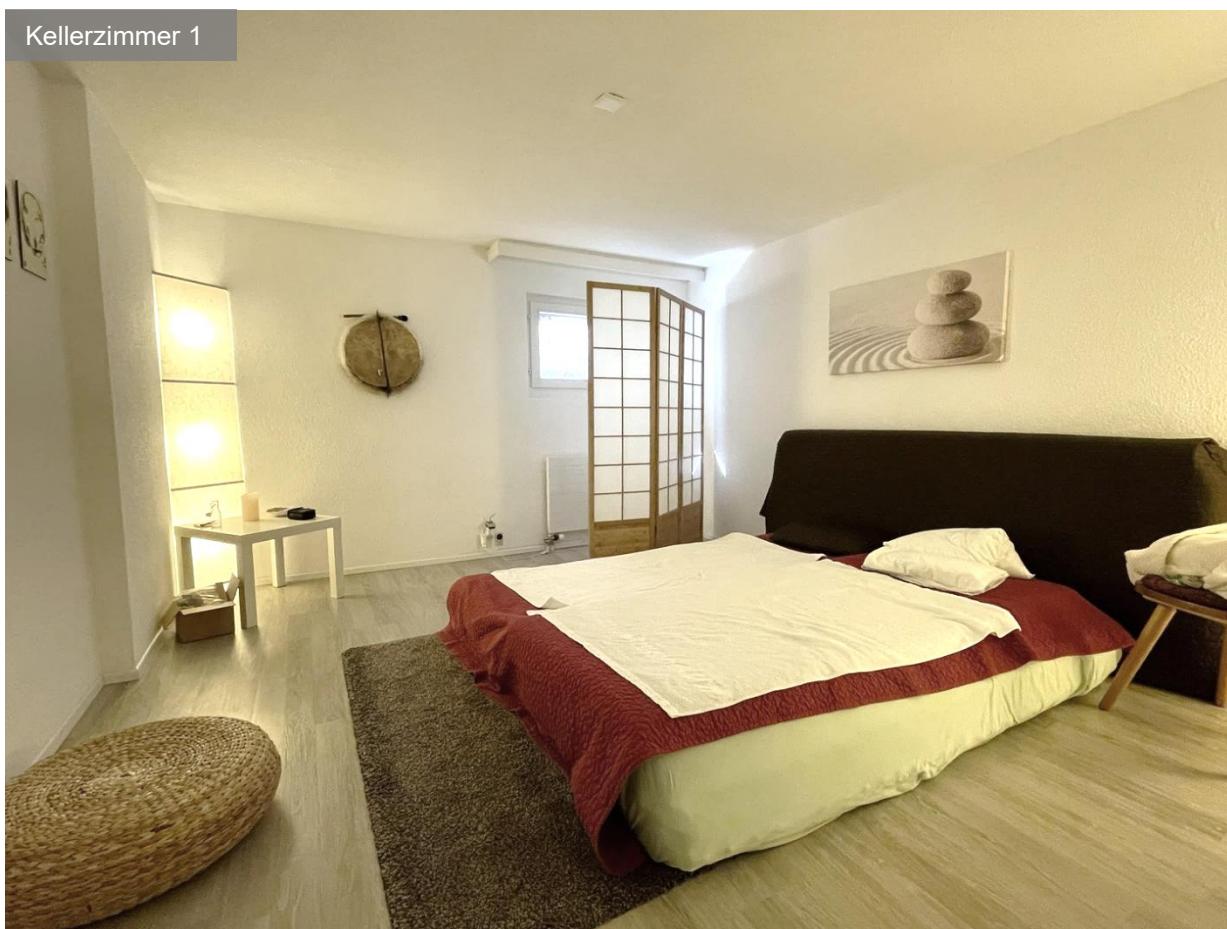
Mehrzweck-/Hobbyraum



Sauna



Kellerzimmer 1



Kellerzimmer 2



Obergeschoss (OG) 4 1/2-Zimmerwohnung

Küche





Balkon

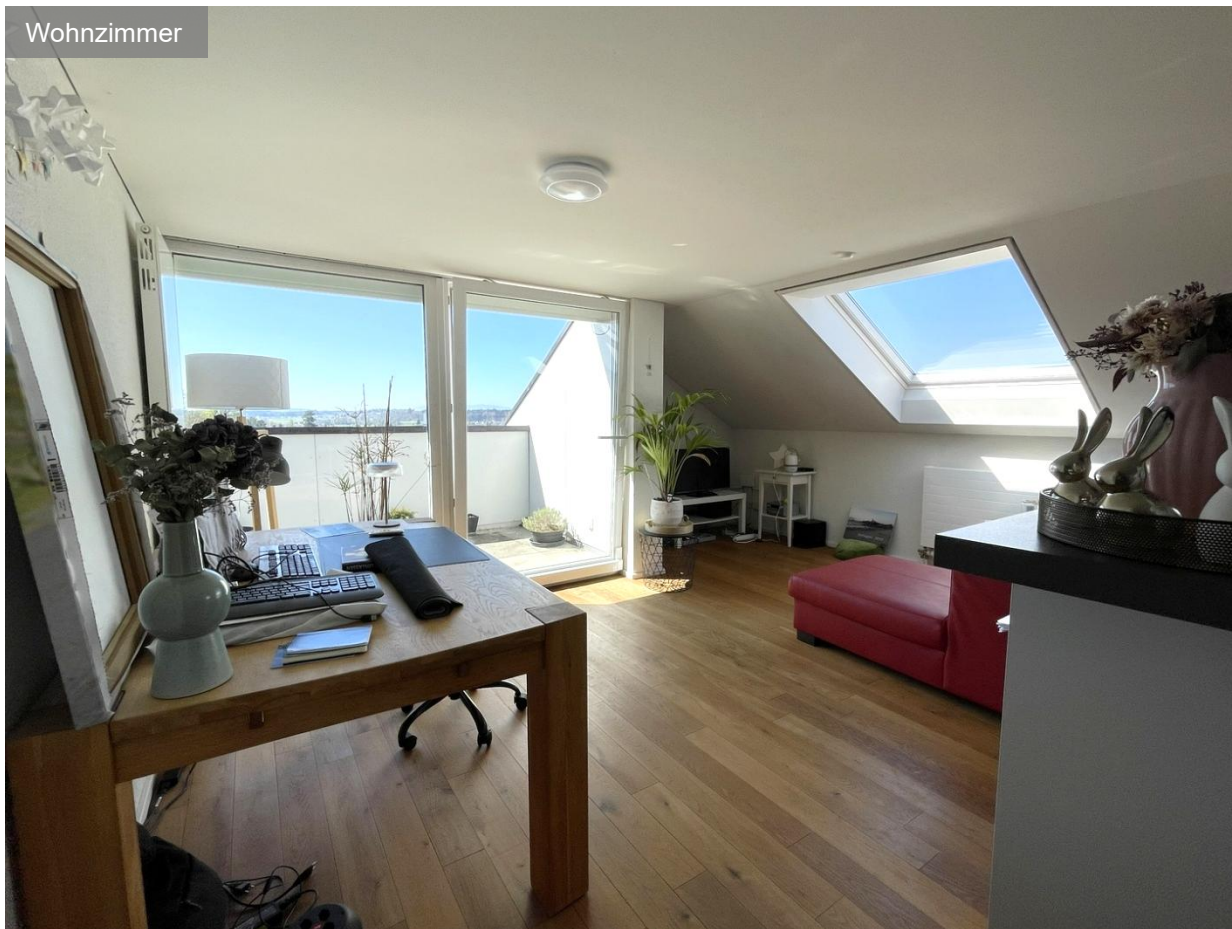


Aussicht Balkon



Dachgeschoss (OG) 2 ½-Zimmerwohnung

Wohnzimmer



Küche



Aussicht Loggia



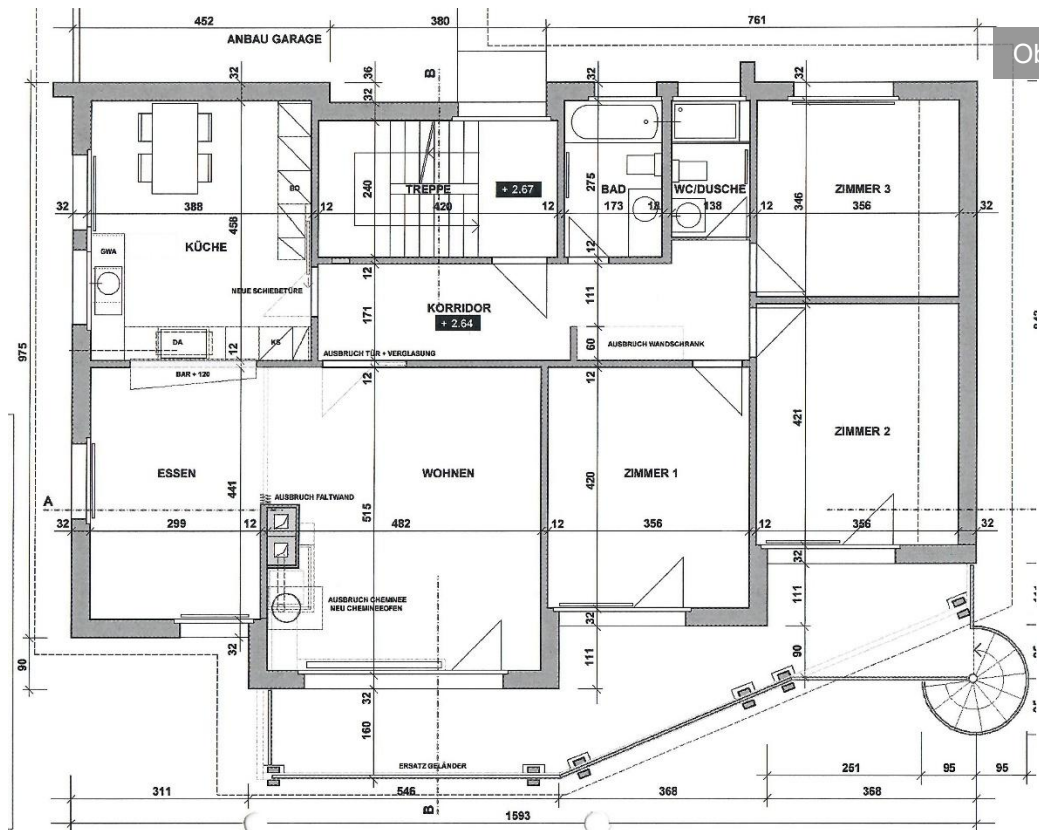
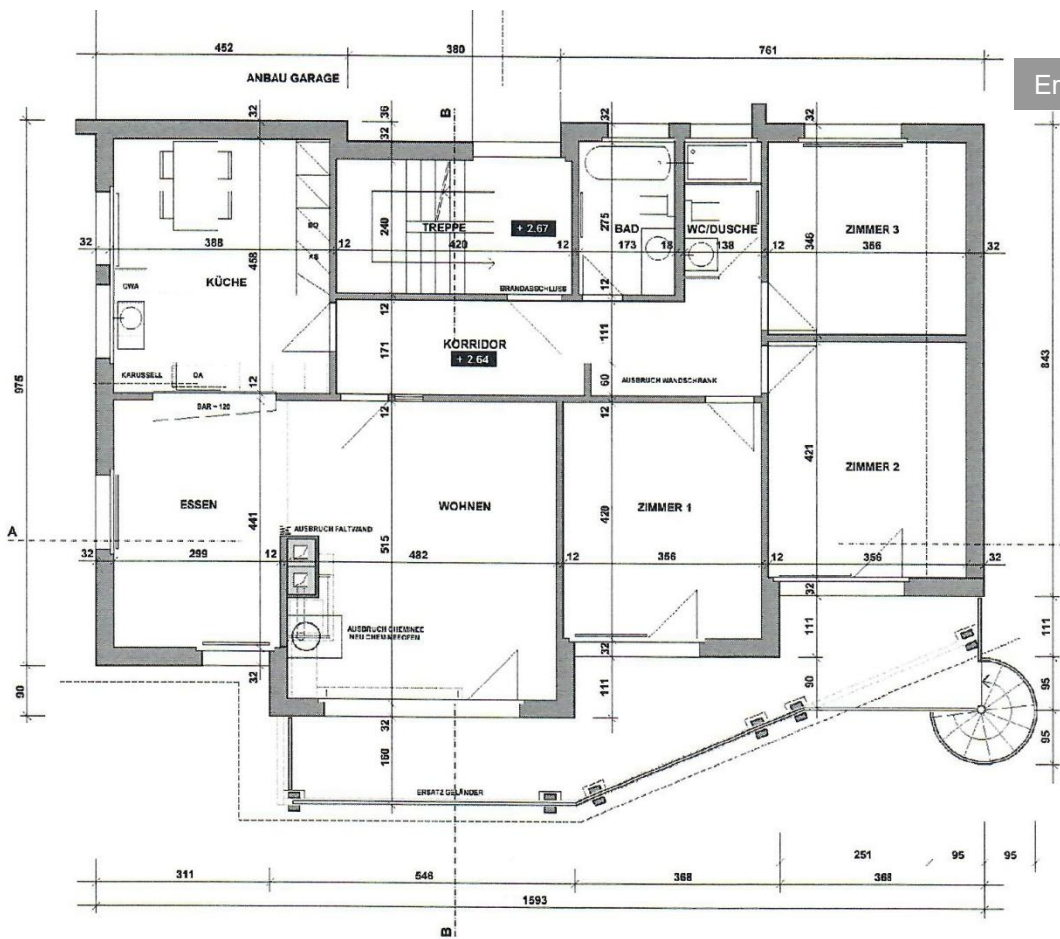
WC/Dusche



Schlafzimmer



Pläne





**Grundbuchauszug Nr. 2108 | Dreifamilienhaus**Kanton Bern  
Canton de BerneDirektion für Inneres und Justiz  
Grundbuchämter**Grundbuch-Auszug****Liegenschaft Herzogenbuchsee 1 (Herzogenbuchsee) / 2108**Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch  
Vermessung: Eidgenössisch*Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.***Grundstückbeschreibung:**

Gemeinde: 979.1 Herzogenbuchsee 1 (Herzogenbuchsee)  
 Grundstück-Nr.: 2108  
 E-GRID: CH634649354053

Adresse\*: Oberdorf  
Herzogenbuchsee

Plan-Nr.\*: 1422  
 Fläche\*: 1'113 m2, AV93  
 Bodenbedeckung\*: Strasse, Weg, 5 m2  
Gartenanlage, 873 m2

Gebäude\*: Wohnhaus, 235 m2  
Brunngasse 25, 3360 Herzogenbuchsee

Dominierte Grundstücke:  
 AV Bemerkungen:  
 Amtlicher Wert\*: CHF 806'800.00, gültig ab Steuerjahr 2020  
 Ertragswert gem. BGG\*:  
 Bemerkungen\*:  
 Allgrundstücke\*:

**Eigentum:**

26.06.1992 027-VI/3188 Kauf  
 12.01.2009 027-2009/102/0 Ersterhebung  
 26.06.1992 027-VI/3188 Kauf  
 12.01.2009 027-2009/102/0 Ersterhebung

**Anmerkungen:**

keine

**Dienstbarkeiten:**

05.11.1883 027-74/233	L <b>Quellenrecht</b> ID.027-1998/059299 z.G. LIG Herzogenbuchsee 1 (Herzogenbuchsee)/2966	31.03.1913 027-229 28.03.1979 027- IV/7384
16.11.1962 027-III/2023	L <b>Fahrwegrecht</b> ID.027-1998/059300 z.G. LIG Herzogenbuchsee 1 (Herzogenbuchsee)/1752	06.03.1964 027- III/3235 28.03.1979 027- IV/7384
22.11.1990 027-VI/1442	L <b>Fahrwegrecht</b> ID.027-1998/059301 z.G. LIG Herzogenbuchsee 1 (Herzogenbuchsee)/2268	
22.11.1990 027-VI/1442	L <b>Überbau- und Grenzbaurecht</b> ID.027-1998/059302 z.G. LIG Herzogenbuchsee 1 (Herzogenbuchsee)/2264 z.G. LIG Herzogenbuchsee 1 (Herzogenbuchsee)/2267 z.G. LIG Herzogenbuchsee 1 (Herzogenbuchsee)/2268	
22.11.1990 027-VI/1442	L <b>Bepflanzungsrecht</b> ID.027-1998/059303 z.G. LIG Herzogenbuchsee 1 (Herzogenbuchsee)/2264	
22.11.1990 027-VI/1442	R <b>Anschluss- + Durchleitungsrecht</b> ID.027-1998/059615 z.L. LIG Herzogenbuchsee 1 (Herzogenbuchsee)/2264	

1/2

Kanton Bern  
Canton de Berne

Direktion für Inneres und Justiz  
Grundbuchämter

## Grundbuch-Auszug

### Liegenschaft Herzogenbuchsee 1 (Herzogenbuchsee) / 2108

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch  
Vermessung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

#### Dienstbarkeiten:

22.11.1990 027-VI/1442	R	Anschluss- + Durchleitungsrecht ID.027-1998/059621 z.L. LIG Herzogenbuchsee 1 (Herzogenbuchsee)/2265
22.11.1990 027-VI/1442	R	Anschluss- + Durchleitungsrecht ID.027-1998/059626 z.L. LIG Herzogenbuchsee 1 (Herzogenbuchsee)/2266
22.11.1990 027-VI/1442	R	Anschluss- und Durchleitungsrecht ID.027-1998/059632 z.L. LIG Herzogenbuchsee 1 (Herzogenbuchsee)/2267
22.11.1990 027-VI/1442	R	Anschluss- + Durchleitungsrecht ID.027-1998/059636 z.L. LIG Herzogenbuchsee 1 (Herzogenbuchsee)/2268
22.11.1990 027-VI/1442	R	Fahrtwegrecht ID.027-1998/059638 z.L. LIG Herzogenbuchsee 1 (Herzogenbuchsee)/2268
22.11.1990 027-VI/1442	R	Anschluss- und Durchleitungsrecht ID.027-1998/059641 z.L. LIG Herzogenbuchsee 1 (Herzogenbuchsee)/2269
04.11.2015 033-2015/8949/0	L	Grenzbaurecht ID.033-2015/003500 z.G. LIG Herzogenbuchsee 1 (Herzogenbuchsee)/2112
04.11.2015 033-2015/8949/0	R	Grenzbaurecht ID.033-2015/003500 z.L. LIG Herzogenbuchsee 1 (Herzogenbuchsee)/2112

#### Grundlasten:

keine

#### Vormerkungen: (Nachrückrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

#### Grundpfandrechte:

26.06.1992 027-VI/3189	1. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 850'000.00, Max. 10%, ID.027-1999/020921, Einzelfandrecht. * Grundpfandgläubiger Gläubiger unbekannt	20.09.2024 033-2024/9733/0
26.06.1992 027-VI/3189	2. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 250'000.00, Max. 10%, ID.027-1999/020922, Einzelfandrecht. * Grundpfandgläubiger Gläubiger unbekannt	20.09.2024 033-2024/9733/0
26.06.1992 027-VI/3189	3. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 80'000.00, Max. 10%, ID.027-1999/020924, Einzelfandrecht. * Grundpfandgläubiger Gläubiger unbekannt	20.09.2024 033-2024/9733/0
26.06.1992 027-VI/3189	4. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 100'000.00, Max. 10%, ID.027-1999/020926, Einzelfandrecht. * Grundpfandgläubiger Gläubiger unbekannt	20.09.2024 033-2024/9733/0
26.06.1992 027-VI/3189	5. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 70'000.00, Max. 10%, ID.027-1999/020927, Einzelfandrecht. * Grundpfandgläubiger Gläubiger unbekannt	20.09.2024 033-2024/9733/0

#### Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 16. Februar 2025: keine  
Geometergeschäfte bis 16. Februar 2025: keine

3380 Wangen an der Aare, 17. Februar 2025/mmsr

Grundbuchverwalter/-in

## Orts- und Regiobeschrieb / Herzogenbuchsee

(Quelle: Informationen ab Internetseite <http://www.herzogenbuchsee.ch>)



Herzogenbuchsee mit rund 7'800 Einwohnern liegt

- im bernischen Oberaargau, auf 465 Metern über Meer
- ca. 7 Kilometer (ab Zentrum) westlich von der Oberaargauer Metropole Langenthal (Hauptort des Oberaargaus mit rund 16'400 Einwohnern)
- ca. 35 Kilometer von Bern, ca. 60km von Luzern und Basel und ca. 75km von Zürich entfernt
- unweit der Autobahnanschlüsse Wangen a/A (8km), Kirchberg (16km), Rothrist (21km)
- direkt an der SBB-Linie Bern-Olten-Basel-Zürich

### "Buchsi – Das Dorf mit städtischem Flair"

Die alte Bern-Zürich-Strasse durchquert das Dorf. Als Fernverbindung hat diese Strasse seit dem Bau der acht Kilometer nordwestlich gelegenen Autobahn A1 (Ausfahrt in Wangen a. A.) an Bedeutung verloren.

Auf dem Sonnenplatz kreuzen sich die Strassen, die Herzogenbuchsee mit der Umgebung verbinden. Der Sonnenplatz mit dem Dorfbrunnen und der Kirchgasse, die den Blick auf die Kirche freigibt, bilden den Kern des Dorfes. Hier stehen das Gemeindehaus mit dem Fresko von Cuno Amiet, das Kornhaus mit der Sonnenuhr, das vornehm welsch bezeichnete "Hotel du Soleil" und das Gästehaus zum Kreuz. Von hier aus breitet sich das Dorf bis zu den Grenzen der Nachbardörfer Graben, Heimenhausen, Niederönz, Bettenhausen, Thörigen, Seeberg, Aeschi bis an das Gemeindegebiet von Thunstetten aus. Das Dorfbild ist geprägt von Bauernhäusern, von denen nur noch wenige ihrem eigentlichen Zwecke dienen, von vielen Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie von Geschäftshäusern und Industriebauten. Seit 1. Januar 2008 gehört der Ortsteil Oberönz zur Gemeinde Herzogenbuchsee. Eine Anzahl Gewerbe- und Landwirtschaftsbetriebe sowie ein grösseres Industrieunternehmen prägen den Ortsteil, ebenso der neu erstellte Dorfplatz.

### Das Leben in Herzogenbuchsee

Herzogenbuchsee ist mit rund 7'800 Einwohnern die zweitgrösste Ortschaft im bernischen Oberaargau. Sie zeichnet sich durch ihre zentrale Lage in der Schweiz, die direkte Anbindung an die SBB-Linie Bern-Zürich, sowie eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur mit einem ansprechenden Mix aus Kultur, Tradition und Wirtschaft aus. Zudem laden umliegende, grüne Naherholungsgebiete und Wälder zu Spaziergängen und Wanderungen ein und tragen zur hohen Wohn- und Lebensqualität bei.

**Wirtschaft:** Die verschiedensten Firmen und Produktionsbetriebe aus Dienstleistung, Industrie, Handwerk, Baugewerbe und Energiewirtschaft sind in Herzogenbuchsee angesiedelt und bieten regionale Arbeitsplätze. Die ideale Lage von Herzogenbuchsee im Herzen der Schweiz garantiert kurze Anfahrtsstrecken in und aus allen Landesteilen.

**Einkaufen:** Im Ortszentrum finden Sie ein vielfältiges Angebot an Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten in Fachgeschäften und den Grossverteilern Migros und Coop. Einmal pro Woche verkaufen zudem örtliche und regionale Landwirtschaftsbetriebe und Detaillisten am "Wochen- und Gemüsemarkt" ihre frischen Produkte. Verschiedene Restaurants mit unterschiedlichen Angeboten im und ums Zentrum laden zudem zu einem Besuch ein und sorgen für das leibliche Wohl.

**Schule:** Herzogenbuchsee bietet ein umfassendes Schulangebot in allen Schulstufen und in verschiedenen Schulzentren von Kindergarten bis Oberstufe mit Real- und Sekundarstufe. Weitere Informationen dazu finden Sie auf <https://www.schule.herzogenbuchsee.ch/> und <https://www.osherz.ch/>.

**Kultur, Freizeit, Sport:** Auch vielfältige Kultur-, Freizeit und Sportangebote bereichern das Dorf und ermöglichen eine attraktive und individuelle Freizeitgestaltung. Die verschiedensten Vereine mit den entsprechenden Lokalen und Anlagen ermöglichen Jung und Alt u.a. auch sportliche Betätigung in Einzel- oder Mannschaftssportarten.

Ob Turnen, Fussball, Handball, Unihockey, Volleyball, Reiten, Schwimmen usw., Herzogenbuchsee verfügt über die notwendige Infrastruktur. Eine Vereinsliste finden Sie hier <https://www.herzogenbuchsee.ch/leben/kultur-freizeit/vereine.html/14>.

Speziell zu erwähnen ist die attraktive "AquaArena" welche regional einzigartig ist. Mit Frei- und Hal-lenbad, und einem Wellnessbereich mit Warmwassersprudelbecken, Saunas, Dampfbad und vielem mehr, ist für Sport, Gesundheit und Entspannung gesorgt.

## Finanzen

Steueranlage in der Höhe der gesetzlichen Einheitsansätze

Gemeinde=	1.75
Staat=	2.975
Liegenschaftssteuer=	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)
- Formulierung Kaufangebot mit Höhe Ihres Angebots in CHF (schriftlich, per Mail)
- Ihre Wünsche, Bedingungen
- Datum Übernahme Liegenschaft

#### 2a. Vergleich der Angebote durch die Eigentümerschaft

- Vergleich
- 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.