

4.5 ZIMMER ECKHAUS MIT AUSBAUPOTENZIAL, TRAUMHAFTE, RUHIGE LAGE AM JURA SÜDHANG

Bezauberndes Häuschen, helle Holzböden, heimelig, mit Kachelofen, neu verlegte Steinböden im Erdgeschoss, grandiose Aussicht. Ausbaufähiges Dachgeschoss und naturnaher Garten.



VERKAUFSPREIS
CHF 599'000
(Verfügbar auf Anfrage)

ANKER & FAMILY
IMMOBILIEN

KONTAKT ZUM OBJEKT

Name Sascha Marc Anker
E-Mail info@immoanker.ch
Telefon 044 578 48 30

immoanker | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattpark

ANFRAGEN FÜR BESICHTIGUNGSTERMINE UND ANGEBOT ABGEBEN UNTER
www.immoanker.ch oder per Mail unter info@immoanker.ch



4.5 ZIMMER EFH IN WOLFISBERG



ADRESSE

Bergstrasse 8, 4704 Wolfisberg



OBJEKTART

Haus



VERKAUFSPREIS

CHF 599'000.-



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



NETTOWOHNFLÄCHE

102 m²



ZIMMER

4.5



BAUJAHR

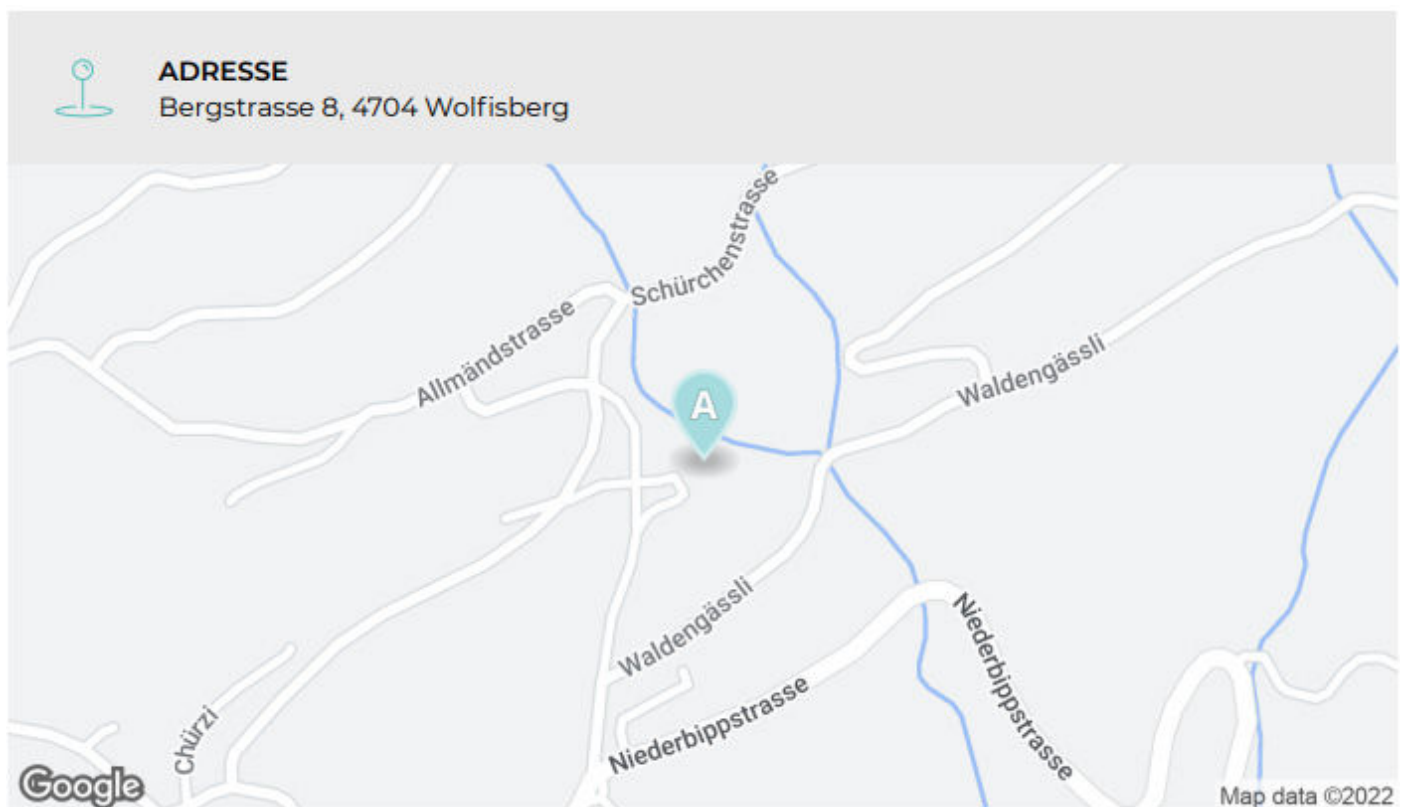
1850



GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

1'009 m²

LAGE DER LIEGENSCHAFT



DIE GEMEINDE WOLFISBERG

4704 Wolfisberg liegt im Verwaltungskreis Oberaargau, im Kanton Bern. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Niederbipp hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.6% pro Jahr auf 5'097 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2020).

Die Steuerbelastung liegt bei 14.7% (Kanton: 15.6%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.9% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 2.0% beträgt (Stand 1. Jun. 2021). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +9.3% verändert (Kanton: +10.9%).

BESCHREIBUNG

Raumaufteilung

Erdgeschoss (First Floor)

- Neues Bad mit Dusche, Badewanne, Doppellavabo und WC
- Foyer und geräumiges Entrée
- Kleines Schlafzimmer
- Grosses Zimmer oder Elternschlafzimmer

Obergeschoss (Second Floor)

- Modernisierte Küche
- Offener Wohn-/Essraum
- Zusätzliches Zimmer für verschiedene Aktivitäten nutzbar

Dachgeschoss (Third Floor)

- Geräumiges Dachgeschoss (mit Strom- und Wasseranschluss isoliert), circa 50 m², ausbaufähig

Waschküche und Keller mit separatem Zugang und in einem separaten Hausanbau

Die Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler (3 m²) und der Keller (6 m²) befinden sich in einem abgeschlossenen Haus-Anbau, direkt rechts neben dem Hauseingang und sind separat zugänglich.

Im Keller und im Estrich gibt es viel Lager- und Stauraum.

Idyllische Terrasse und Natur pur in nächster Umgebung zum ausgiebigen Geniessen

Ein besonderes Highlight für alle begeisterten Outdoorfans und für Gartenfreunde, Kräuterhexen etc. ist die grosse Gartenterrasse, und die grosse Grünanlage rund ums Haus, wo man die Freizeit, schöne Familienfeste und frohe Stunden mit Freunden im Sommer geniessen kann. Zudem hat man eine grandiose Weitsicht, die einem ein grosses Freiheitsgefühl vermittelt und für Ihre Entspannung und Erholung sorgt.

Ohne Auto und direkt von Zuhause aus kann man tolle Wanderungen unternehmen und vielerlei sportliche Aktivitäten betreiben, denn das Haus befindet sich mitten in der naturnahen, wenig besiedelten, landwirtschaftlich geprägten, natürlichen Landschaft am sonnigen Südhang (am Fusse des Juras) und ist umgeben von Wäldern und Wiesen.

Ihr Fitnessstudio befindet sich gewissermassen im freien Gelände und direkt vor Ihrer Haustüre. In der hervorragenden, grünen, ländlichen Umgebung und Natur lässt es sich besonders gut leben. Für Ihre absolute Erholung und Entspannung ist also mehr als nur vorgesorgt.

Beste Einkaufsmöglichkeiten, optimale öffentliche Verkehrsverbindungen, eine Kita, Schulen und weitere Ausbildungsstätten gibt es in nächster Nähe zu Ihrem Zuhause.

Da sich das Haus am Berg befindet und sehr abgelegen ist, ist es von Vorteil, wenn man über ein Auto verfügt. Es gibt ausserdem im Ort noch einen kleinen Käseladen mit einem leckeren Käsesortiment zum Ausprobieren.

Hotel Restaurant Alpenblick

Haben Sie mal keine Lust aufs Kochen zu Hause oder wollen Sie einen privaten Anlass mit eingeladenen Gästen und mit Freunden mal auswärts feiern – dann gibt es direkt im Ort Wolfisberg, und nur 400 Meter und wenige Gehminuten von Ihrem Zuhause entfernt das Restaurant Alpenblick, wo Sie eine gut bürgerliche Küche geniessen können.

Und wenn Sie Gäste erwarten, und diese im Haus nicht beherbergen wollen, dann können Sie diese im Hotel Alpenblick unterbringen.

Aufstellung der durch Eigentümer erledigten Investitionen am Haus

Fast sämtliche Renovierungsarbeiten wurden im Jahr 2018 von der Eigentümerschaft selbst erledigt oder in Auftrag vergeben, sodass sich das Haus heute in einem modernisierten, gepflegten Zustand befindet.

- Elektroinstallationen komplett erneuert
- Malerarbeiten ausgeführt, alle Räume neu gemalt im 2018
- Neue Heizung (2018)
- Sanitäre Installationen erneuert
- Neue Fenster/Türen/Jalousien/Haustüre
- Ausbau Badezimmer
- Neue Küche (2018)
- Platten innen und aussen neu verlegt
- Boden schleifen und versiegeln
- Verschiedene erbrachte Eigenleistungen (total CHF 88'499.- investiert)

Worauf noch warten?

Eine solche, einmalige Chance und Kaufgelegenheit bietet sich Ihnen nicht jeden Tag.

Sichern Sie sich deshalb noch gleich alle Unterlagen und vereinbaren Sie mit uns am besten noch heute einen Termin für eine Vor-Ort-Besichtigung.

Sie werden begeistert sein. Es lohnt sich.

Wir freuen uns auf Sie!

DETAILBESCHRIEB

ECKDATEN

Verfügbar ab	Auf Anfrage
Zimmer	4.5
Badezimmer	1
Etagen	3
Baujahr	1850
Renovationsjahr	2018
Zustand	Gepflegt
Parzellen-Nr.	142
Zone	W2
Wärmeerzeugung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Radiatoren

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	102 m ²
Nutzfläche	151 m ²
Grundstücksfläche	1'009 m ²
Balkonfläche	12 m ²
Kellerfläche	6 m ²
Terrassenfläche	26 m ²
Gartenfläche	40 m ²

ANGEBOT

Verkaufspreis	CHF 599'000.-
Nebenkosten	CHF 375.- / Monat
Eigentümerkosten (jährlich)	CHF 4'500.-
Gebäudeversicherungswert	CHF 300'000.-
Eigenmietwert	CHF 4'309.-

ZUSATZANGEBOTE

1 x Aussenparkplatz	Inklusiv
---------------------	----------

EIGENSCHAFTEN

- Balkon
- Bergsicht
- Gepflegt
- Haustiere erlaubt
- Kinderfreundlich
- Parkplatz
- Ruhig
- Sonnig
- Südhang
- Tumbler
- Waschmaschine

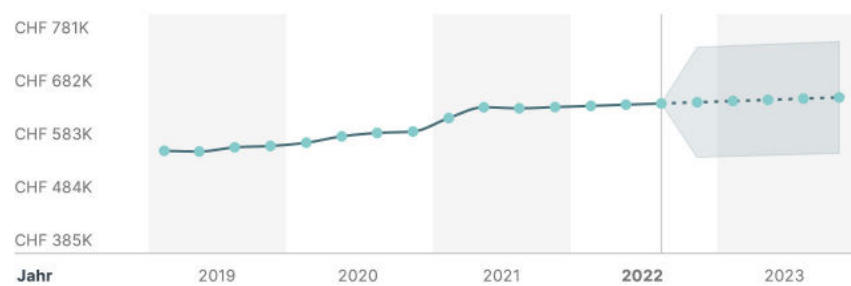
LAGE



ZUSTAND

Küche	★★★★☆ Normal	★★★☆☆ Gut in Stand gehalten
Badezimmer	★★★★☆ Gehoben	★★★☆☆ Gut in Stand gehalten
Fussboden	★★★★☆ Gehoben	★★★☆☆ Gut in Stand gehalten
Fenster	★★★★☆ Gehoben	★★★☆☆ Gut in Stand gehalten
Mauerwerk	★★★★☆ Normal	★★★☆☆ Gut in Stand gehalten

WERTENTWICKLUNG



+ 14.66 % (+CHF 81.8K)
In den letzten 3 Jahren

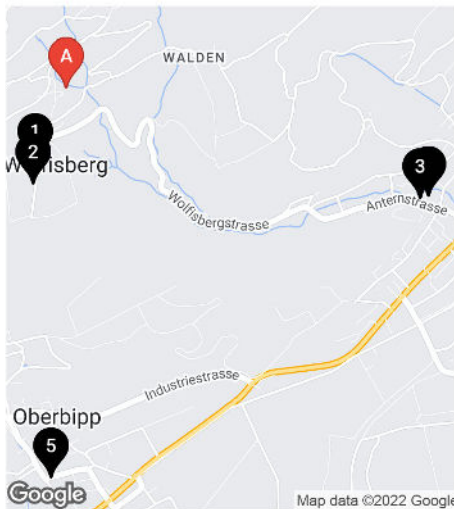
1.43 % (+CHF 9K)
Seit letztem Jahr

1.42 % (+CHF 9.1K)
Prognose für das nächste Jahr

ANGEBOTE IN IHRER GEGEND

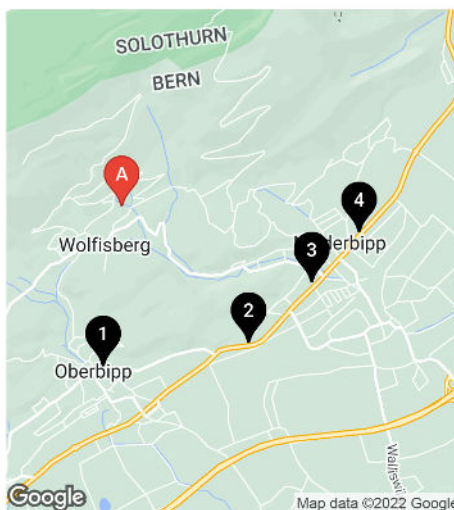


DIE INFRASTRUKTUR



Schulen und Ausbildungsstätten

	🚶	🚲
1 Dakawo - Natur- und Wildnissc... 387 m	5'	3'
2 Schulhaus 479 m	7'	3'
3 Kita Schnäggli 1.7 km	30'	8'
4 Tagesschule Niederbipp 1.8 km	31'	9'
5 Kita TIQ TAQ 1.8 km	32'	12'



Einkauf

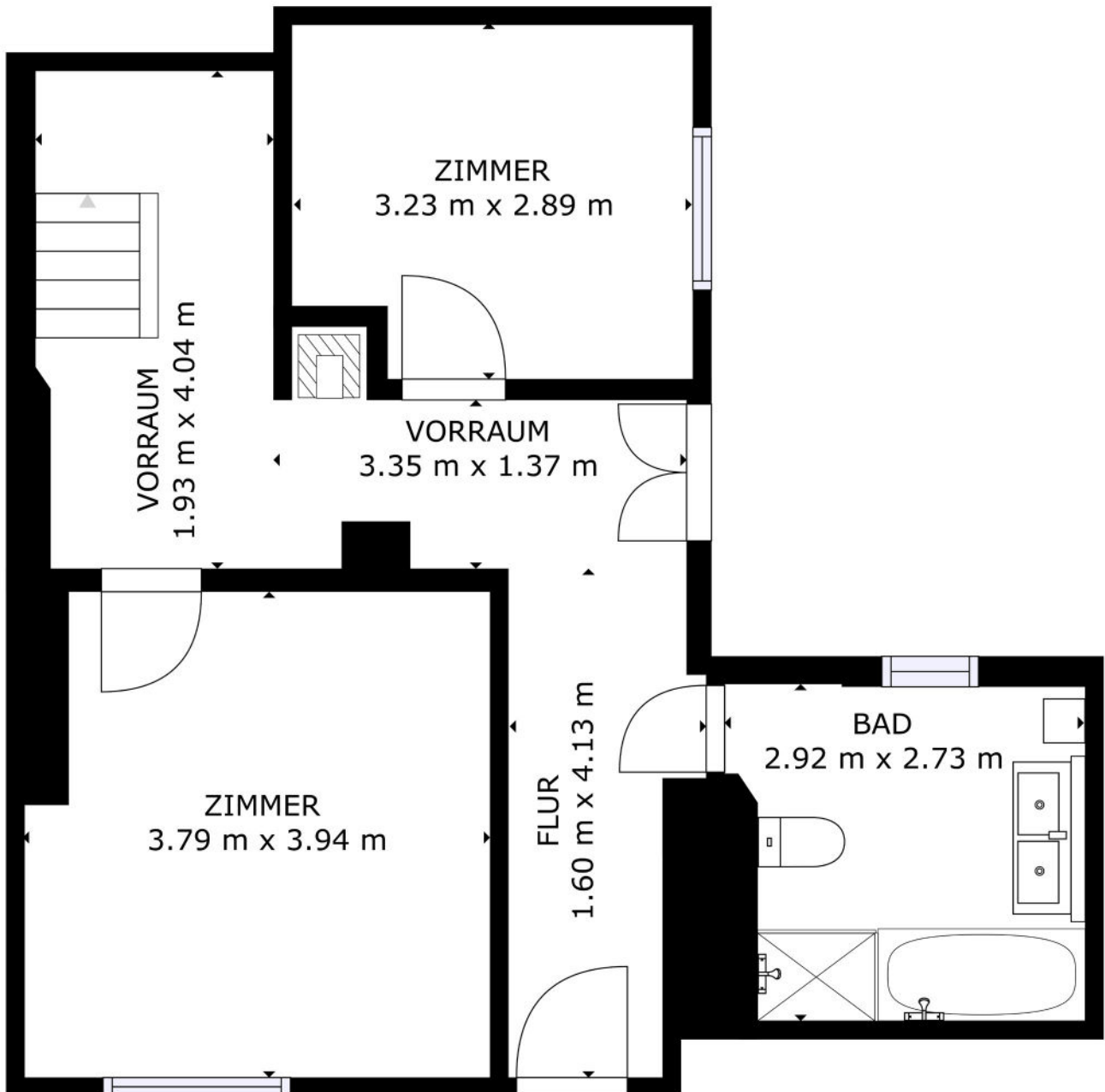
	🚶	🚲
1 Volg Oberbipp mit Postagentur 1.5 km	29'	12'
2 Landi Bippgäuthal AG 1.8 km	44'	12'
3 Denner Partner 1.9 km	34'	9'
4 Coop Pronto Niederbipp 2.3 km	40'	11'



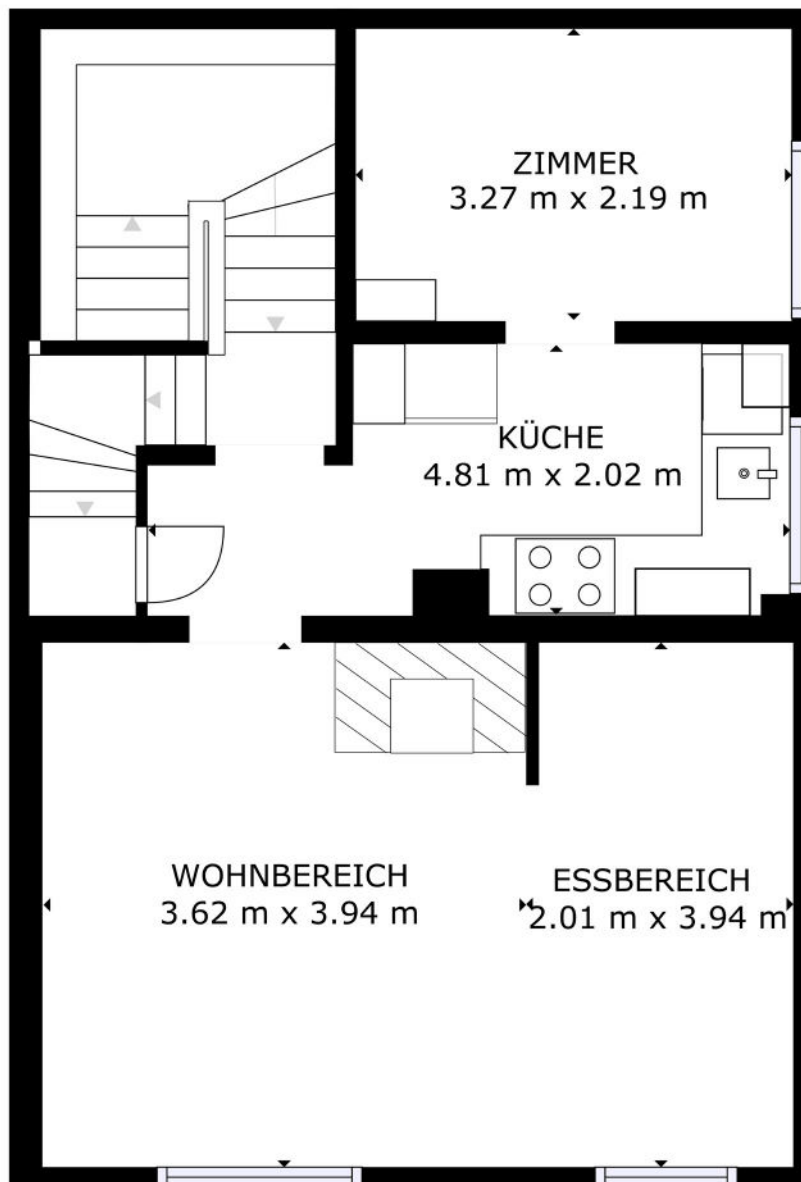
Öffentlicher Verkehr

	🚶	🚲
1 Rumisberg, Weissacker 1.6 km	23'	8'
2 Buchli 1.8 km	47'	13'
3 Oberbipp 1.8 km	31'	12'
4 Rumisberg, Schoren 2 km	28'	11'
5 Oberbipp, Eintracht 2 km	38'	14'

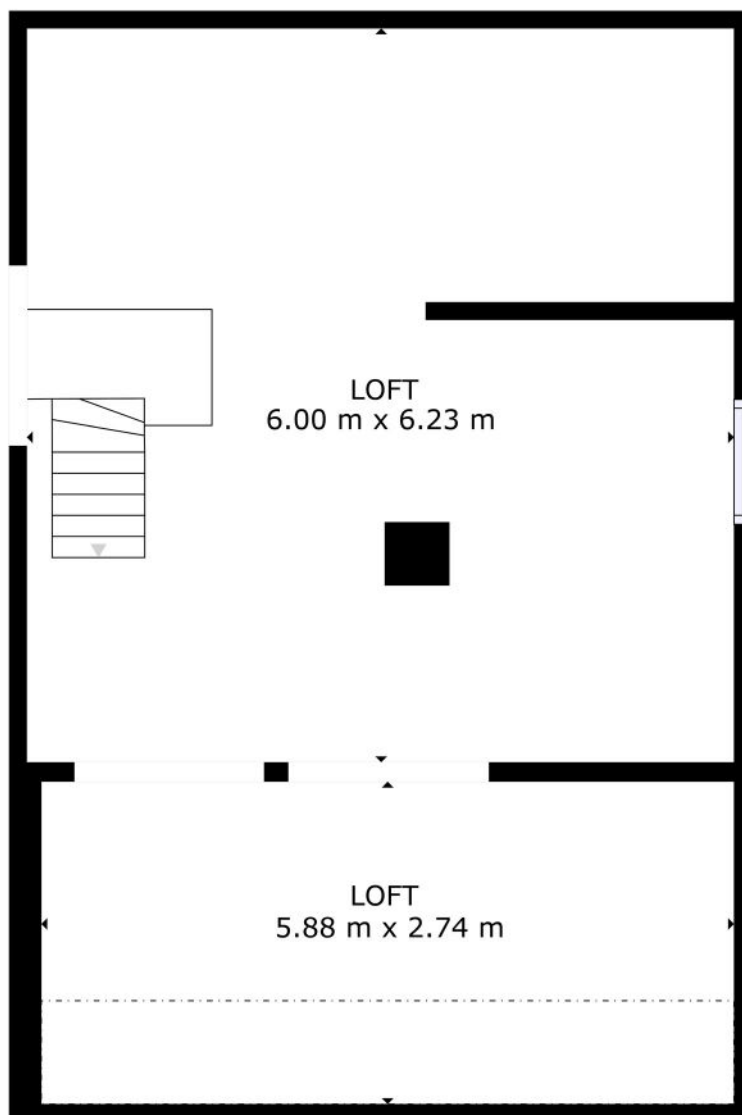
GRUNDRISS



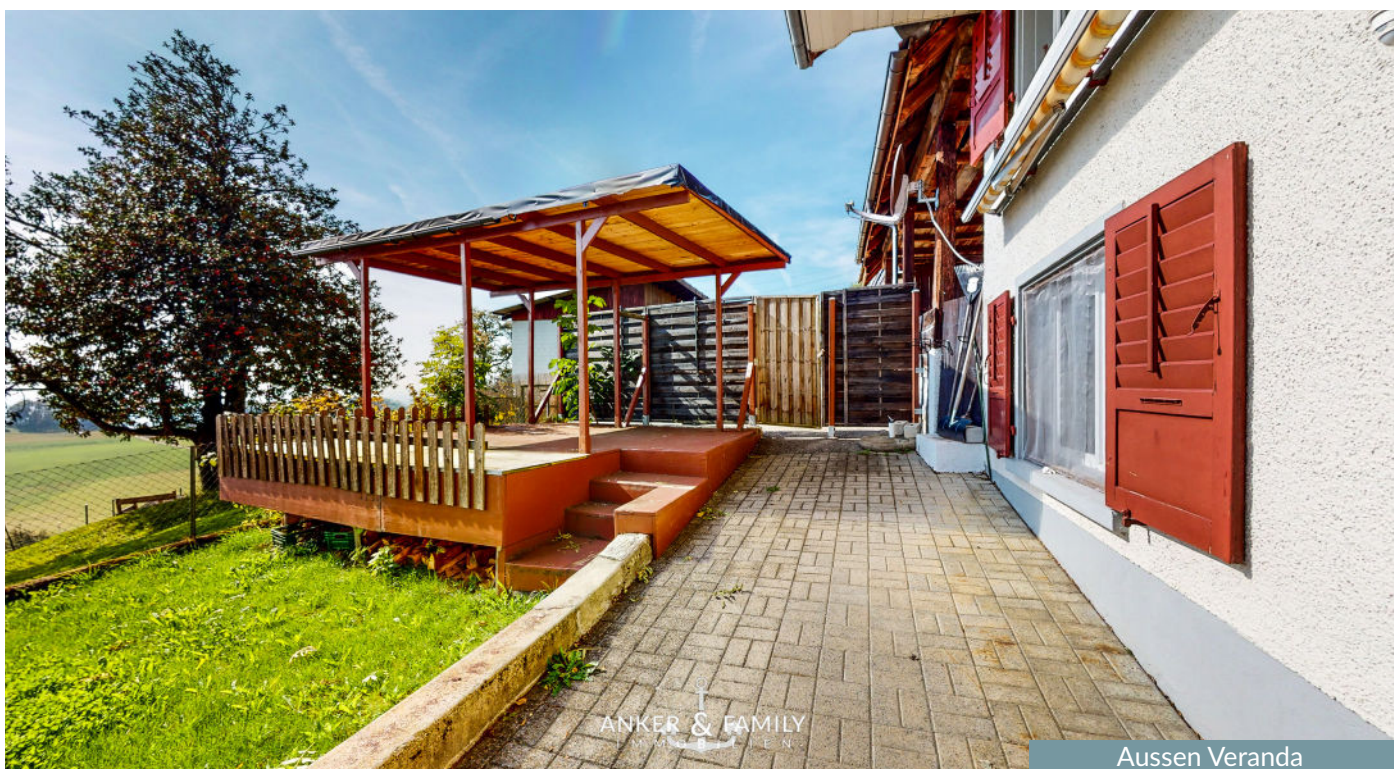
GRUNDRISS



GRUNDRISS



AUSSENANSICHT



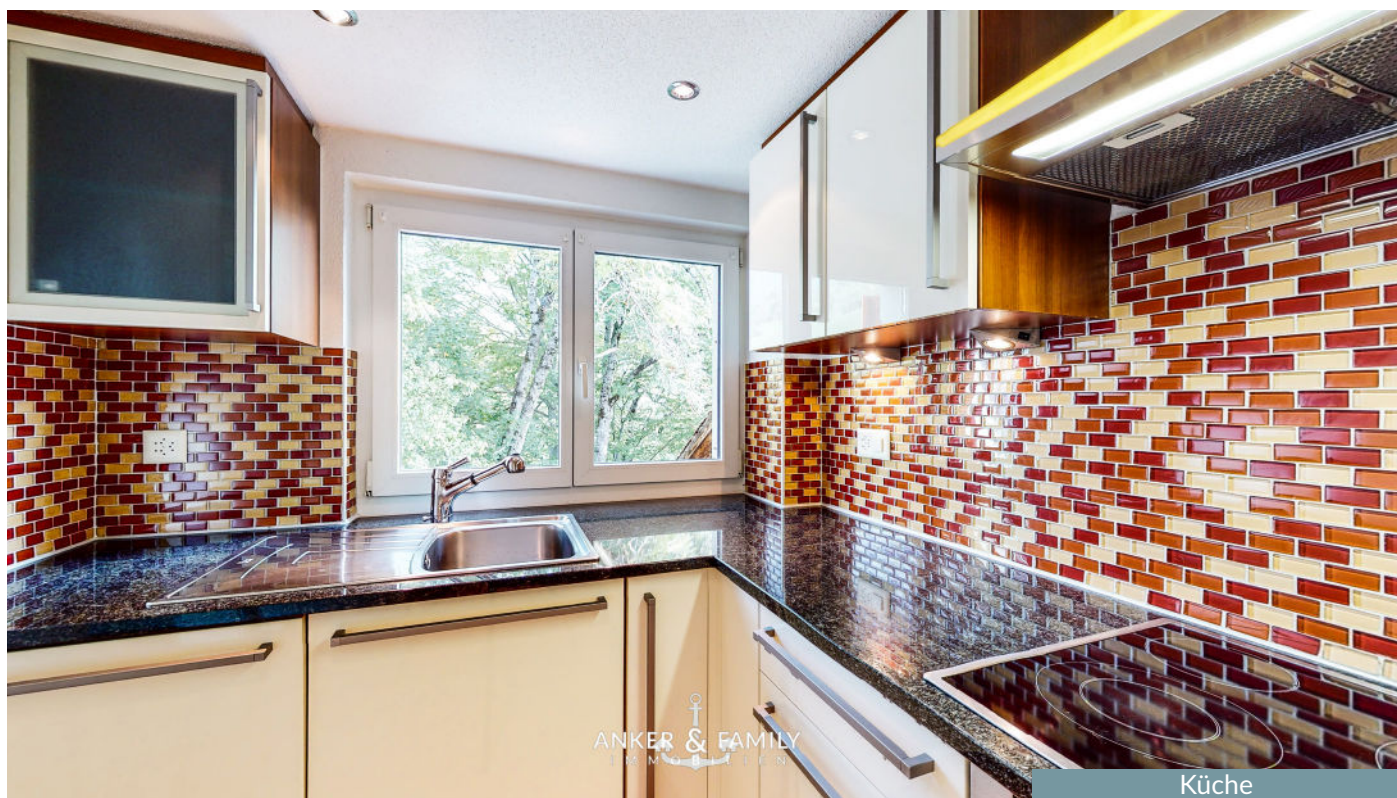
AUSSENANSICHT/ VISUALISIERUNG



INNENANSICHT



INNENANSICHT



INNENANSICHT/ VISUALISIERUNG



INNENANSICHT



INNENANSICHT



Nasszelle 2

INNENANSICHT



INNENANSICHT



INNENANSICHT



INNENANSICHT

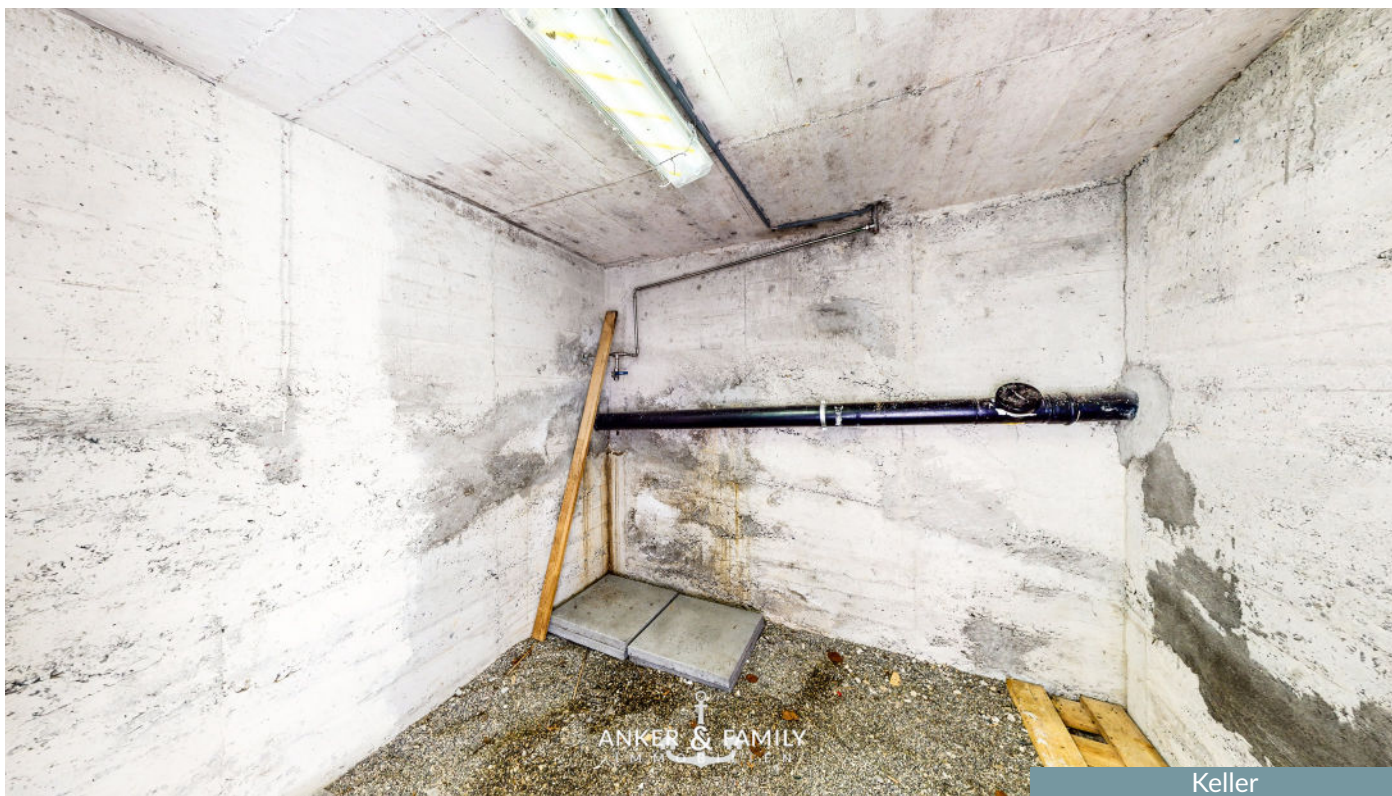


Terrasse



Technik/ Waschen

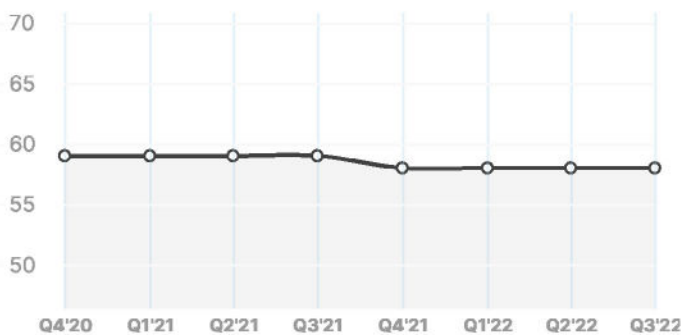
INNENANSICHT



Markt



Die geschätzte mittlere Anzahl Tage auf dem Markt



58

Tage auf dem Markt

- 1 %

Q3'21 vs Q3'22

Gesamtanzahl Angebote online



228

Gesamtanzahl Angebote online

- 1 %

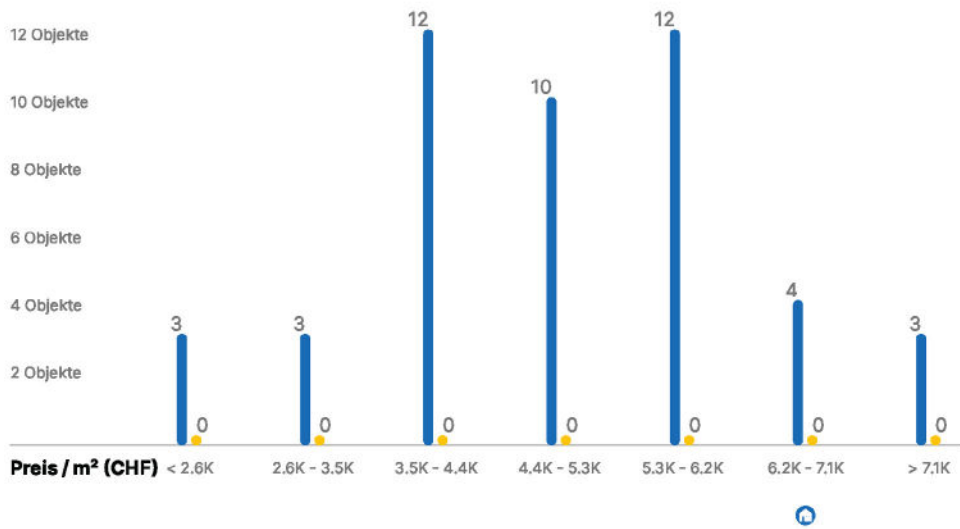
Q3'21 vs Q3'22

Markttrends

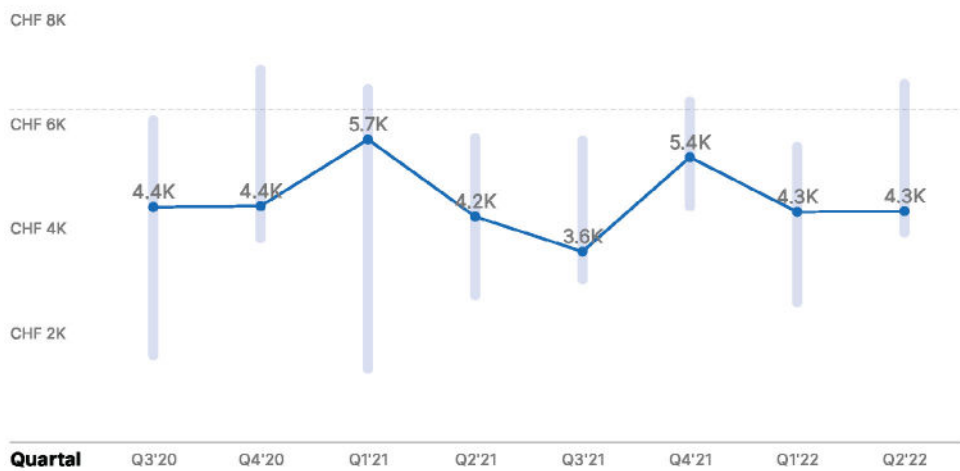
4704 (Postleitzahl)

Letzte 2 Jahre

Preis / m² Verteilung



Preis Entwicklung / m²



● Angebote
 ● Transaktionen
 ▬ Preisspanne
 🏠 Ihre Immobilie

Markttrends

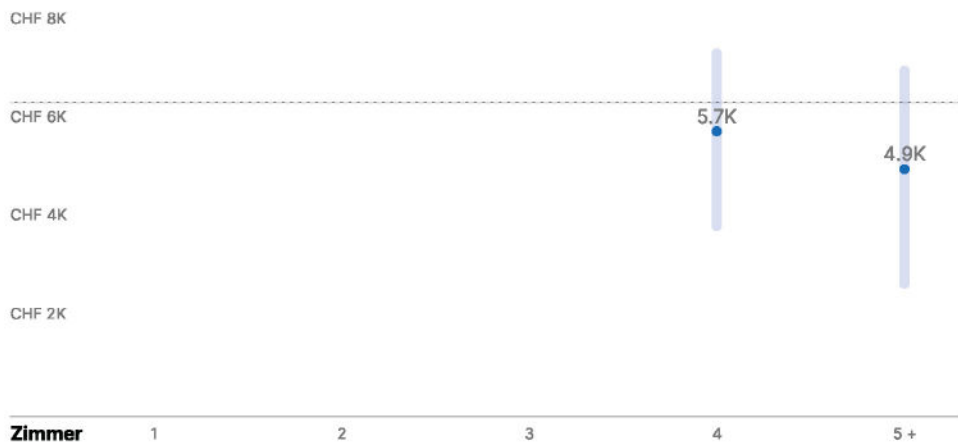
4704 (Postleitzahl)

Letzte 2 Jahre

Anzahl der Objekte nach Anzahl Zimmer



Preis / m² Verteilung nach Zimmeranzahl



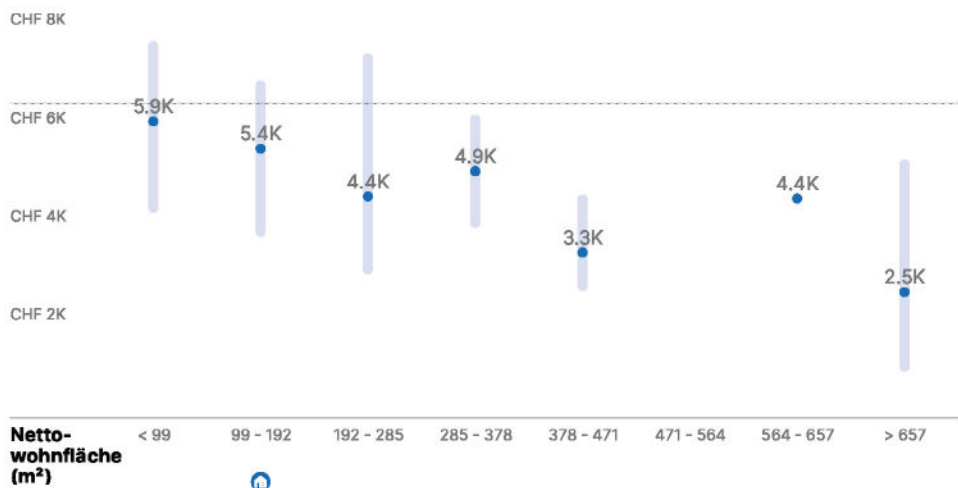
● Angebote ● Transaktionen — Preisspanne 🏠 Ihre Immobilie

Markttrends

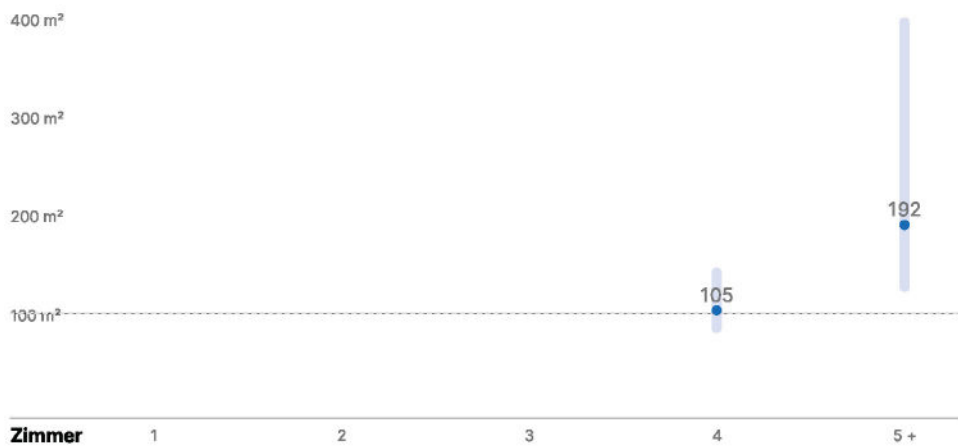
4704 (Postleitzahl)

Letzte 2 Jahre

Preis / m² nach Wohnfläche



Wohnfläche nach Anzahl Zimmer



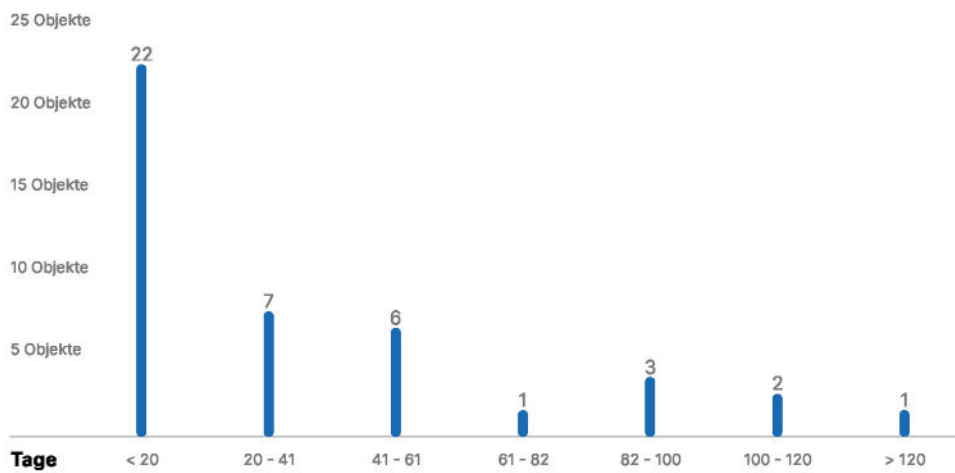
● Angebote ● Transaktionen — Preisspanne 🏠 Ihre Immobilie

Markttrends

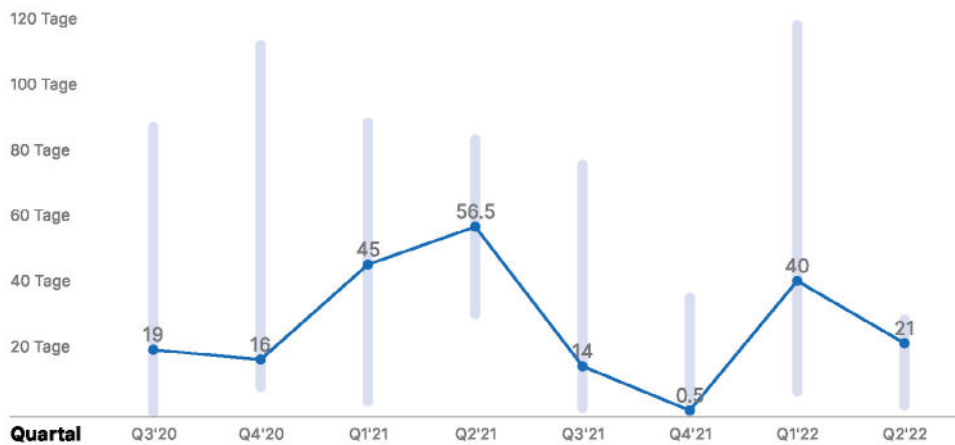
4704 (Postleitzahl)

Letzte 2 Jahre

Vermarktungsdauer



Vermarktungsdauers vs Zeit



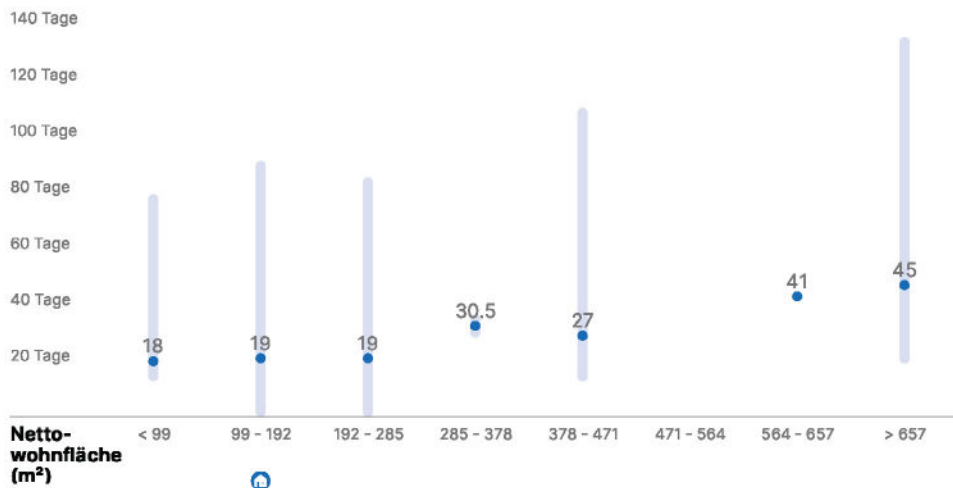
● Angebote — Preisspanne ● Ihre Immobilie

Markttrends

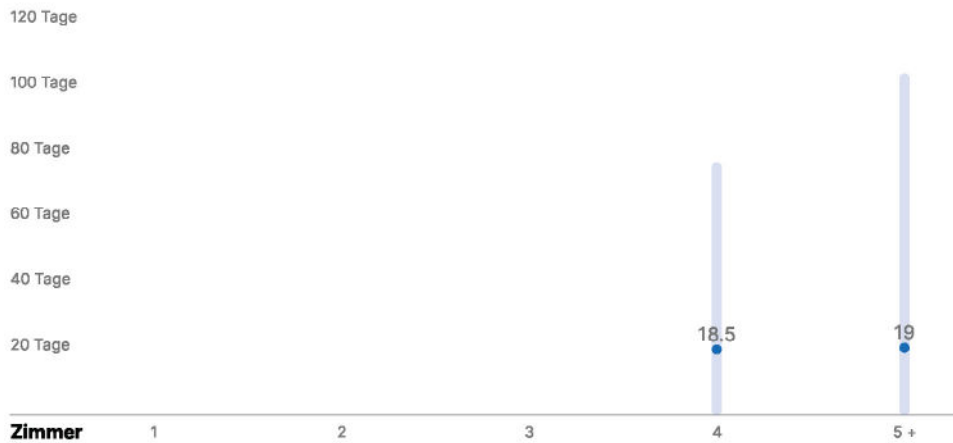
4704 (Postleitzahl)

Letzte 2 Jahre

Vermarktungsdauer vs Wohnfläche



Vermarktungsdauer vs Zimmer-Anzahl

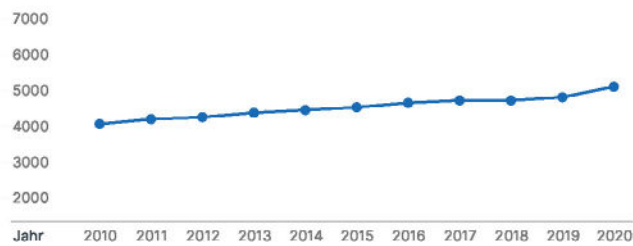


● Angebote — Preisspanne ● Ihre Immobilie

Sozio-Ökonomie > Demografie

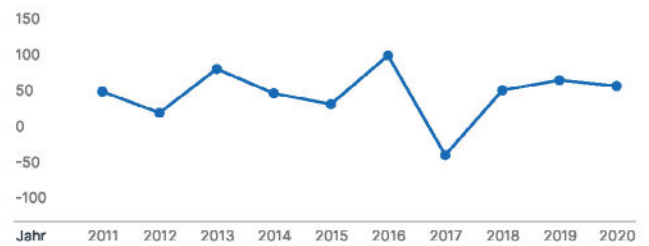
Gebiet: Niederbipp (Gemeinde)

Einwohnerzahl



● Niederbipp (Gem...)

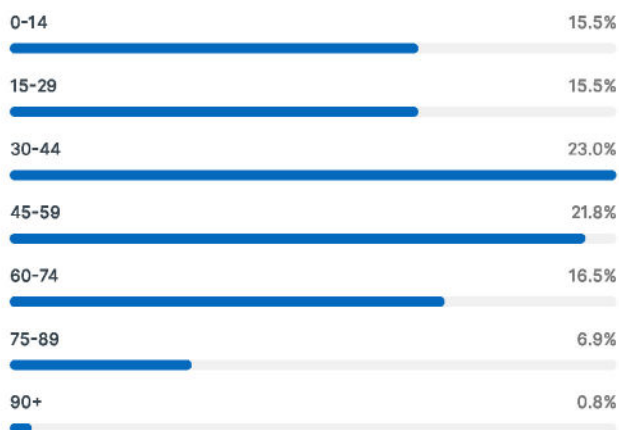
Wanderungssaldo pro 1000 Einwohner



● Niederbipp (Gem...)

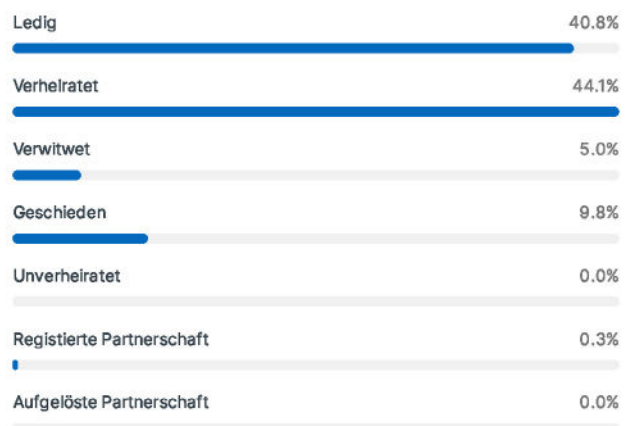
Sozio-Ökonomie > Demografie

Alter (2020)



● Niederbipp (Gem...)

Familienstand (2020)



● Niederbipp (Gem...)

Umwelt > Geräusch

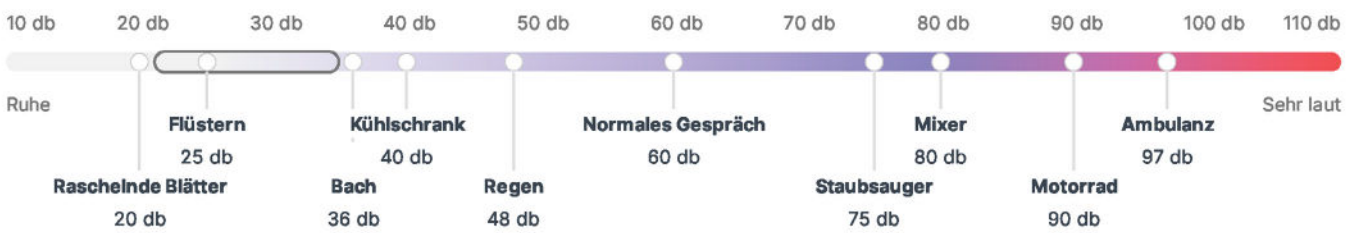


Niedriger Geräuschpegel

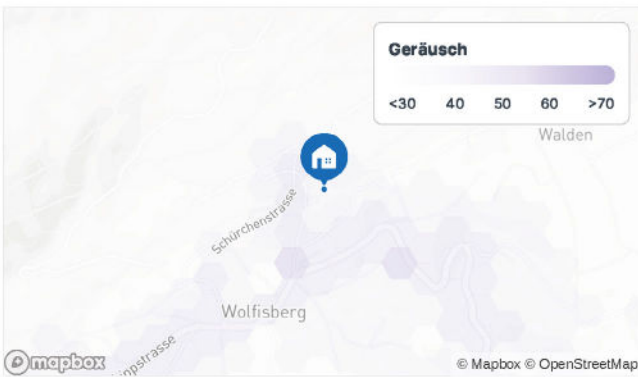
Die Bewertung basiert mitunter auf Straßen-, Eisenbahn- und Fluggeräusch, mit unterschiedlichen Schwellenwerten für Tag/Nacht.

Nächste grosse Straße: 184 m

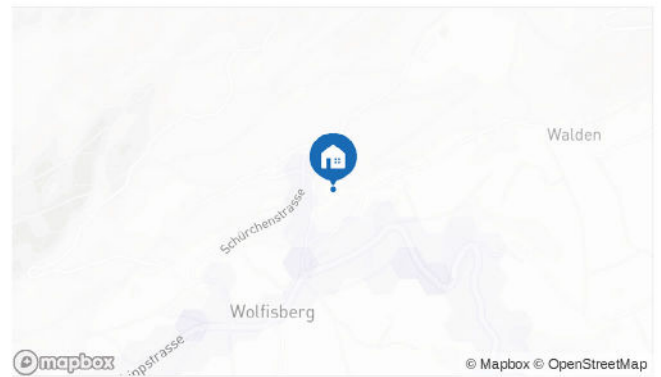
Nächste Zuglinie: 1.6 km



Strassengeräusche

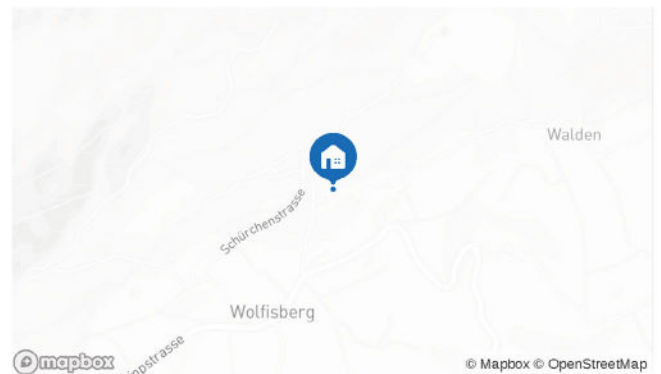
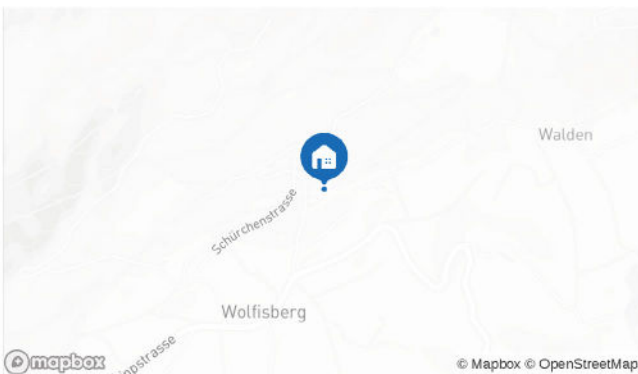


Geräuschpegel untertags 30db



Geräuschpegel in der Nacht 21db

Zugeräusch



Umwelt > Aussicht

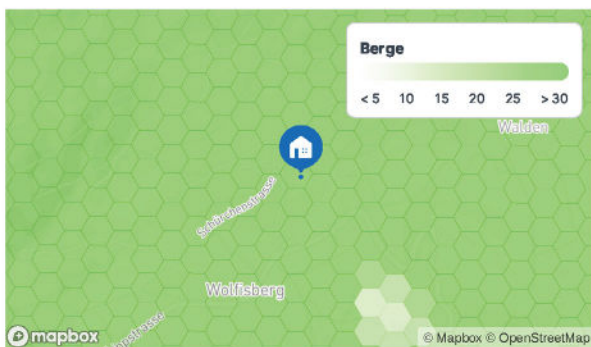
4.7

Aussicht

Die Bewertung basiert auf der Aussicht des Objekts (z.B. Seeblick, Bergblick) und der Anzahl der Sonnenstunden am Standort des Objekts.

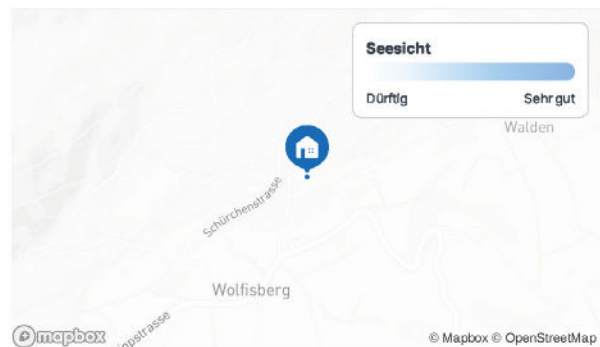
Hangneigung: 10°

Berge

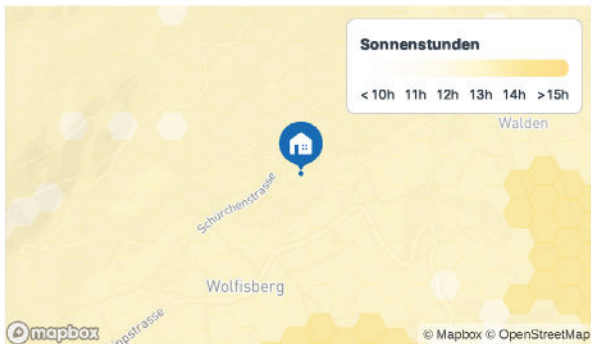


Berge 61

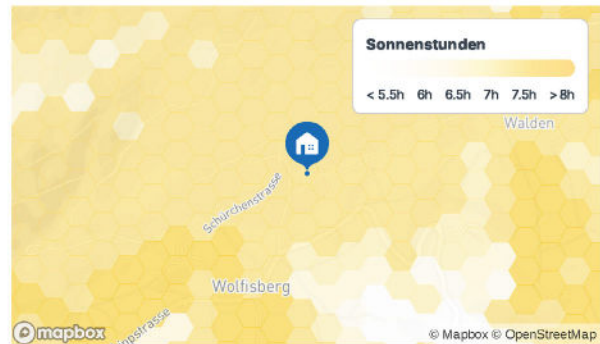
Seesicht



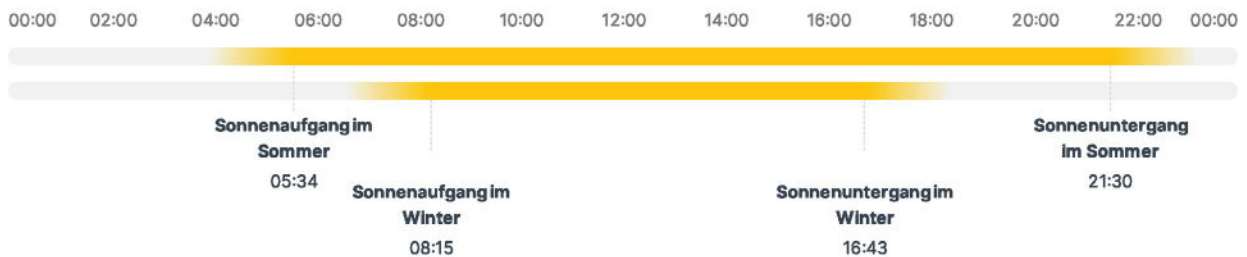
Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 13h



Sonnenstunden im Winter 8h



Umwelt > Immissionen

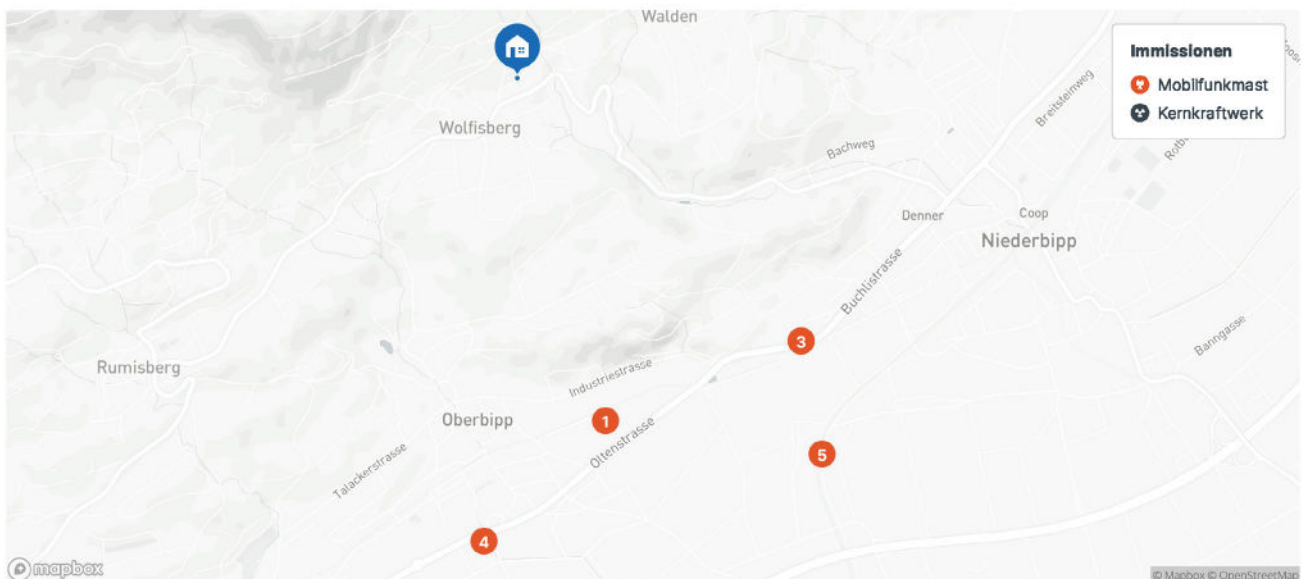
4.8

Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

Nächstgelegenes Kernkraftwerk: 25 km

Nächstgelegener Mobilfunkmast: 1.7 km



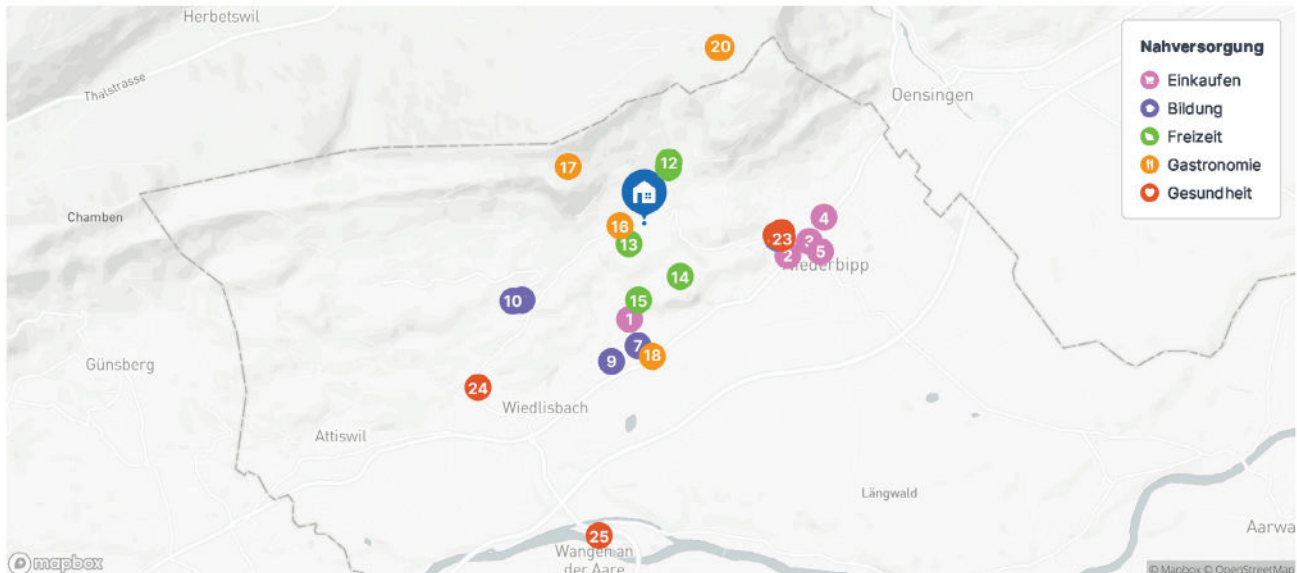
Mobilfunkmast

1	Mobilfunkmast	1.7 km
2	Mobilfunkmast	1.8 km
3	Mobilfunkmast	1.8 km
4	Mobilfunkmast	2.2 km
5	Mobilfunkmast	2.2 km

Kernkraftwerk

Kernkraftwerk Gösgen	25 km
Kernkraftwerk Mühleberg	45.5 km
Kernkraftwerk Beznau	52.5 km
Kernkraftwerk Leibstadt	53.3 km

Nahversorgung



2.0 Einkaufen

1	Volg	1.5 km
2	Denner Partner	1.9 km
3	Kisok	2.1 km
4	Coop Pronto	2.3 km
5	Volg	2.3 km

2.1 Bildung

6	Kita Schnäggli Niederbipp	1.7 km
7	Kita TIQ TAQ	1.9 km
8	Schule	2 km
9	Schule	2.1 km
10	Schule	2.1 km

2.4 Freizeit

11	Sport	478 m
12	Sport	542 m
13	Sport	608 m
14	300m Oberbipp	1.1 km
15	Sport	1.3 km

1.8 Gastronomie

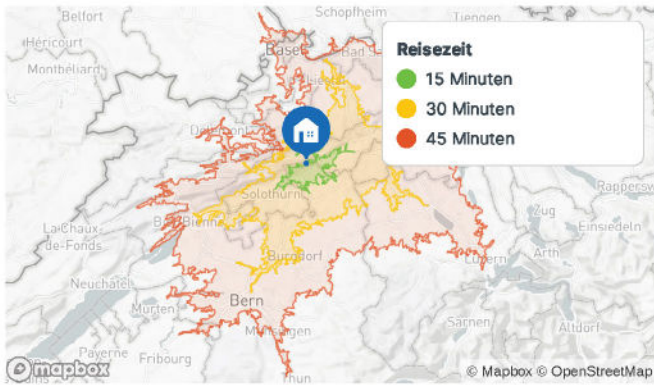
16	Alpenblick	460 m
17	Buchmatt	1 km
18	Eintracht	2 km
19	Schwengimatt	2.1 km
20	Berggasthof Schwängimatt	2.1 km

2.7 Gesundheit

21	Gesundheitszentrum Jura S...	1.7 km
22	Gesundheitszentrum Jura S...	1.8 km
23	Dahlia Niederbipp	1.8 km
24	Dahlia Wiedlisbach	3.1 km
25	Steinmann	4.3 km

Erreichbarkeit

🚗 Auto

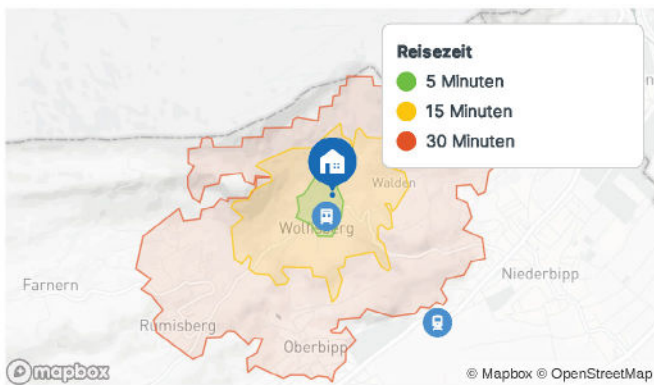


🚧 Autobahnauffahrt 3.5 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 43 Einkaufen
- 🎓 34 Bildung
- 🍽️ 59 Gastronomie
- 🏥 17 Gesundheit
- 🌳 262 Freizeit

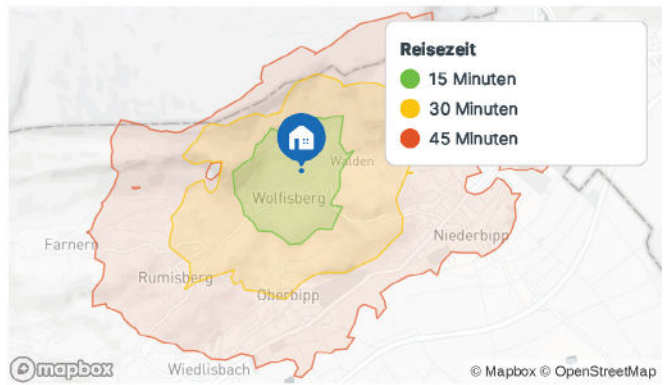
🚶 Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 0 Einkaufen
- 🎓 0 Bildung
- 🍽️ 1 Gastronomie
- 🏥 0 Gesundheit
- 🌳 3 Freizeit

🚆 Öffentlichen Verkehr BETA



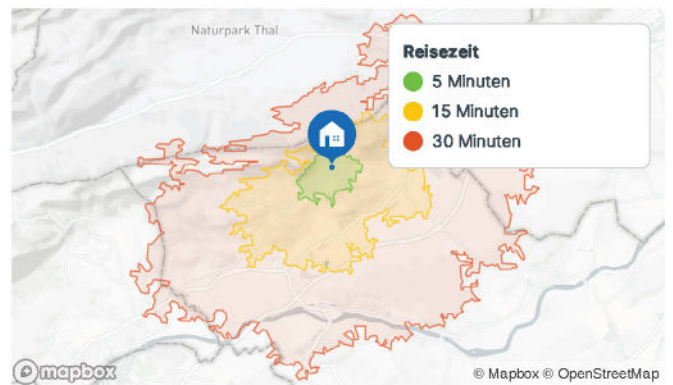
🚆 Bahnhof Buchli 1.8 km

🚌 Bus Niederbippstrasse 219 m

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 0 Einkaufen
- 🎓 0 Bildung
- 🍽️ 1 Gastronomie
- 🏥 0 Gesundheit
- 🌳 3 Freizeit

🚲 Fahrrad



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 10 Einkaufen
- 🎓 7 Bildung
- 🍽️ 11 Gastronomie
- 🏥 4 Gesundheit
- 🌳 55 Freizeit

ÜBER IMMOANKER

immoanker ist Ihr Rundumservice, wenn es um den optimalen Verkauf & Kauf einer Immobilie geht.

Wir übernehmen den gesamten Prozess des Immobilienverkaufs für Sie, sodass Sie sich entspannen können und sich um nichts kümmern müssen. Sie dürfen sich zurücklehnen und den gesamten Prozess unserem erfahrenen, gut ausgebildeten Expertenteam zu überlassen.

Dabei ist unser wichtigstes Ziel, grösstmögliche Transparenz während der gesamten Transaktionsschritte zu gewährleisten.



Sascha Marc Anker



Christoph Messmer



Manuel Krapf



Roger Kielholz

DISCLAIMER

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Informationen sind für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne vorherige schriftliche Zusage weder kopiert, reproduziert oder sonst wie zur Verfügung gestellt werden.

Die enthaltenen Informationen beruhen auf Angaben der Eigentümerschaft und werden von der immoanker automatisch generiert. Die Eigentümerschaft wie auch die immoanker übernehmen für die Inhalte dieser Dokumentation keine Gewährleistung, weder ausdrücklich noch stillschweigend, bezüglich Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aussagekraft dieser Informationen oder der in diesem Dokument wiedergegebenen Meinungen.

Diese Dokumentation stellt keine Offerte dar. Die Eigentümerschaft ist nicht verpflichtet, einen Vorschlag oder ein eingereichtes Angebot zu akzeptieren, zu prüfen oder zu berücksichtigen und ist ebenfalls nicht verpflichtet, das höchste eingereichte Angebot zu akzeptieren. Die Eigentümerschaft behält sich ausdrücklich das Recht vor, nach eigenem, freiem Ermessen jederzeit und ohne Vorankündigung das Angebot und/oder die Konditionen zu ändern.

Sämtliche Interessenten müssen alle in Verbindung mit ihrer Teilnahme an diesem Verkaufsverfahren entstandenen Kosten selbst tragen und haben keinen Anspruch auf Erstattung ihres Aufwandes.

Gross SZ, 2022