

Bannwil BE

Hogerrütiweg 22



CHF 1'195'000.–

5.5 Zimmer Einfamilienhaus mit separatem Studio direkt an der Landwirtschaft mit unglaublicher Weitsicht

Baujahr 1994, Halt 675 m², einmaliger Grundriss – kein 0815
ganztags besonnt, ruhige Wohnlage ohne Durchgangsverkehr
Sitzplatz im Nordwesten, lauschiges Plätzchen im Osten
Sommerterrasse 32 m² im Süden mit atemberaubendem Panorama
Wohnhaus NWF 159 m², 3 Nasszellen, Studio NWF 33 m², WC/DU
lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich mit Panoramafenster
offene Küche mit Blick zum Wald, Schwedenofen
PV-Anlage, Batterie, Wärmepumpe mit Speicher von clevergie AG
geniessen Sie Ihr Leben, die wohltuende Ruhe und Weitsicht

...Wohnen kann so schön sein...

Kontakt | Herr Sacha Fuhrer | 062 922 92 32



4913 Bannwil BE



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

www.bannwil.ch

Ortsplan



Hogerrütiweg 22
4913 Bannwil BE

Situationsplan



Datenblatt

5.5 Zimmer Einfamilienhaus an bester Wohnlage

mit...	fantastischer Weitsicht und	Studiowohnung im UG
Grundbuchnummer	656	
dominiertes Grundstück	95 Zufahrtsstrasse Anteil 1/2	
Baujahr	1994	
Halt	675 m ²	
Nettowohnfläche	159 m ²	33 m ²
Nutzfläche	239 m ²	
weitere Räumlichkeiten	Waschküche, Keller, Heizungsraum, Hobby- & Werkraum	
Kubatur gem. GVB	963 m ³	
weitere Infos	Ausrichtung Ost bis West, direkt an der Landwirtschaft, kein Durchgangsverkehr, Bike- und Wandertouren starten vor der eigenen Haustüre, Weitsicht bis zu den Alpen, mehrere gemütliche Aussenbereiche, grosse Sommerterrasse, Autounterstand & 2 Parkplätze, separater Kellerzugang von aussen, zentraler Staubsauger, Wäscheabwurf, 3 x WC/DU, ein Bad mit Eckbadewanne, Galerie, lichtdurchflutet, verschiedene Raumhöhen, grosszügig & offen – einzigartiges Wohngefühl das Studio als perfekte Ergänzung – Homeoffice, Hobbies, erste Wohnung für das Kind oder ein anderes geliebtes Familienmitglied – mit separatem Eingang 🍷	
Denkmalpflege Altlasten	nein keine	
Naturgefahren WS-Zone	keine Gewässerschutzbereich Au	
Amtlicher Wert Zone	CHF 578'200.– Wohnzone	
Gebäudeversicherungswert	CHF 896'600.–	
Zustand	ein massives und solides gebautes Wohnhaus mit unterhaltsarmem Sichtmauerwerk, stets gehegt und gepflegt, alle Dachfenster wurden ersetzt (elektrisch mit Beschattung) ebenso die Panoramafenster, der Garten ist vielseitig und gepflegt – einfach einziehen und das Leben geniessen! 😊	
Heizung/Technik	Energiemanagement von clevergie AG vom Aug. 2021 – Wärmepumpe mit Wasserspeicher – PV-Anlage 16.17 kWp, Batterie 19.5 kWh, Off-Grid-System (Inselbetrieb), Wechselrichter auf 12 kWh begrenzt – Autark von Frühling bis Herbst	
Bezugstermin	per sofort oder nach Vereinbarung	
Kaufkosten	Notar- & Grundbuchkosten zu Lasten der Käuferschaft *Handänderungssteuer 1.8 % wird je nach Situation gestundet oder ist geschuldet.	

Auszug Grundstück-Informationen

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



Bannwil / 656

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	323 Bannwil	
Grundstück-Nr	656	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH163646350818	
Fläche	675 m², AV93	
Plan-Nr.	3445	
Lagebezeichnung	Bannwil	
	Hogerrüti	
Bodenbedeckung	Gebäude, 105 m²	
	Gartenanlage, 570 m²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 105 m²	Hogerrütiweg 22, 4913 Bannwil
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Grundstück-Nummer	Anteil
Bannwil 323/95	1/2

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 578'200	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2021
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Alleineigentum	13.07.1993 002-1993/1429/0 Schenkung 21.12.2007 027-2007/4455/0 Schenkung
----------------	--

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis	22.07.2026	Keine
Grundbuchgeschäfte bis	21.07.2026	Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung

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

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

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

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

Gesicherte öffentliche Leitungen

Auszug Grundstück-Informationen

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



Bannwil / 95

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	323 Bannwil
Grundstück-Nr	95
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH743546363867
Fläche	219 m², AV93
Plan-Nr.	3445
Lagebezeichnung	Bannwil
	Hogerrüti
Bodenbedeckung	Strasse, Weg, 219 m²
Gebäude / Bauten	Keine
Bemerkungen AV	
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

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

Eigentum

(Dominierendes Grundstück) Bannwil 323/656 zu 1/2	21.12.2007 027-2007/4455/0 Widmung
(Dominierendes Grundstück) Bannwil 323/658 zu 1/2	21.12.2007 027-2007/4455/0 Widmung

Anmerkungen

21.12.2007 027-2007/4455/0	Dem BGGB nicht unterstellt ID.027-2008/000402	
21.12.2007 027-2007/4455/0	Nutzungs- und Verwaltungsordnung ID.027-2008/000408	06.01.2021 033-2021/232/0 Berichtigung

Dienstbarkeiten

21.12.2007 027-2007/4455/0	(L) Wegrecht ID.027-2008/000403 z.G. LIG Bannwil 323/249 z.G. LIG Bannwil 323/706
21.12.2007 027-2007/4455/0	(L) Werkleitungen ID.027-2008/000405 z.G. LIG Bannwil 323/706

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Gemäss Grundbuch

Pfandrechte

Gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis	23.07.2026	Keine
Grundbuchgeschäfte bis	23.07.2026	Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung

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

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kommunale Planungszonen

Regionale Planungszonen

Kantonale Planungszonen

Regionale Nutzungsplanung

Kantonale Nutzungsplanung

Projektierungszonen Nationalstrassen

Baulinien Nationalstrassen

Baulinien Kantonsstrassen

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen

Baulinien Eisenbahnanlagen

Projektierungszonen Flughafenanlagen

Baulinien Flughafenanlagen

Sicherheitszonenplan

Kataster der belasteten Standorte

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs

Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs

Grundwasserschutzzonen

Grundwasserschutzzonareale

Gewässerraum (in kommunalen Nutzungszonen)

Gewässerraum (in regionalen Nutzungszonen)

Gewässerraum (in kantonalen Nutzungszonen)

Wasserbauplan, Überflutungsgebiet

Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszonen)

Lärmempfindlichkeitsstufen (in regionalen Nutzungszonen)

Lärmempfindlichkeitsstufen (in kantonalen Nutzungszonen)

Statische Waldgrenzen

Kommunale Wald-Baulinien

Regionale Wald-Baulinien

Kantonale Wald-Baulinien

Waldreservate

Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher

Baulinien Starkstromanlagen

Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung

Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung

Kantonale Naturschutzgebiete

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

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

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

Kantonale Denkmalschutzobjekte

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

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

Gesicherte öffentliche Leitungen

Bildergalerie I



Hauszufahrt | Autounterstand | 2 PP



Ansicht Südost | direkt an der Landwirtschaft



Rückansicht | mitten in der Natur



Hauszugang



das grosszügige und lichtdurchflutete...



...Wohnzimmer mit Schwedenofen

Bildergalerie II



mehrere Zugänge zur...



...Sommerterrasse mit...



...unbeschreiblichem Blick in die Weite



lauschiges Plätzchen auch neben dem Haus



offene Küche mit...



...kleiner Sitzbar

Bildergalerie III



WC/DU im EG



Elternschlafzimmer



Bad mit Eckwanne im OG



die perfekte Lesecke – die Galerie



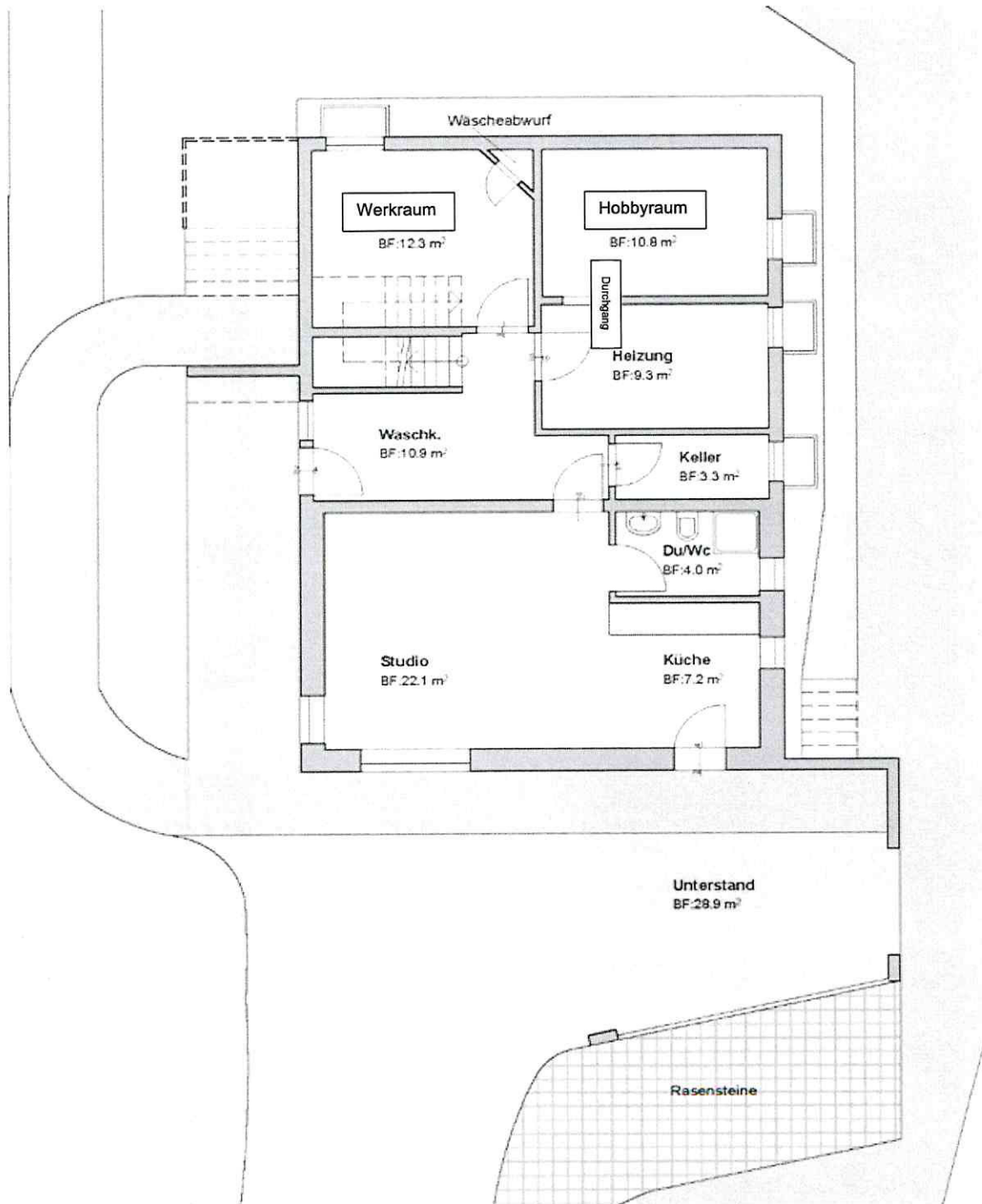
Kinderzimmer



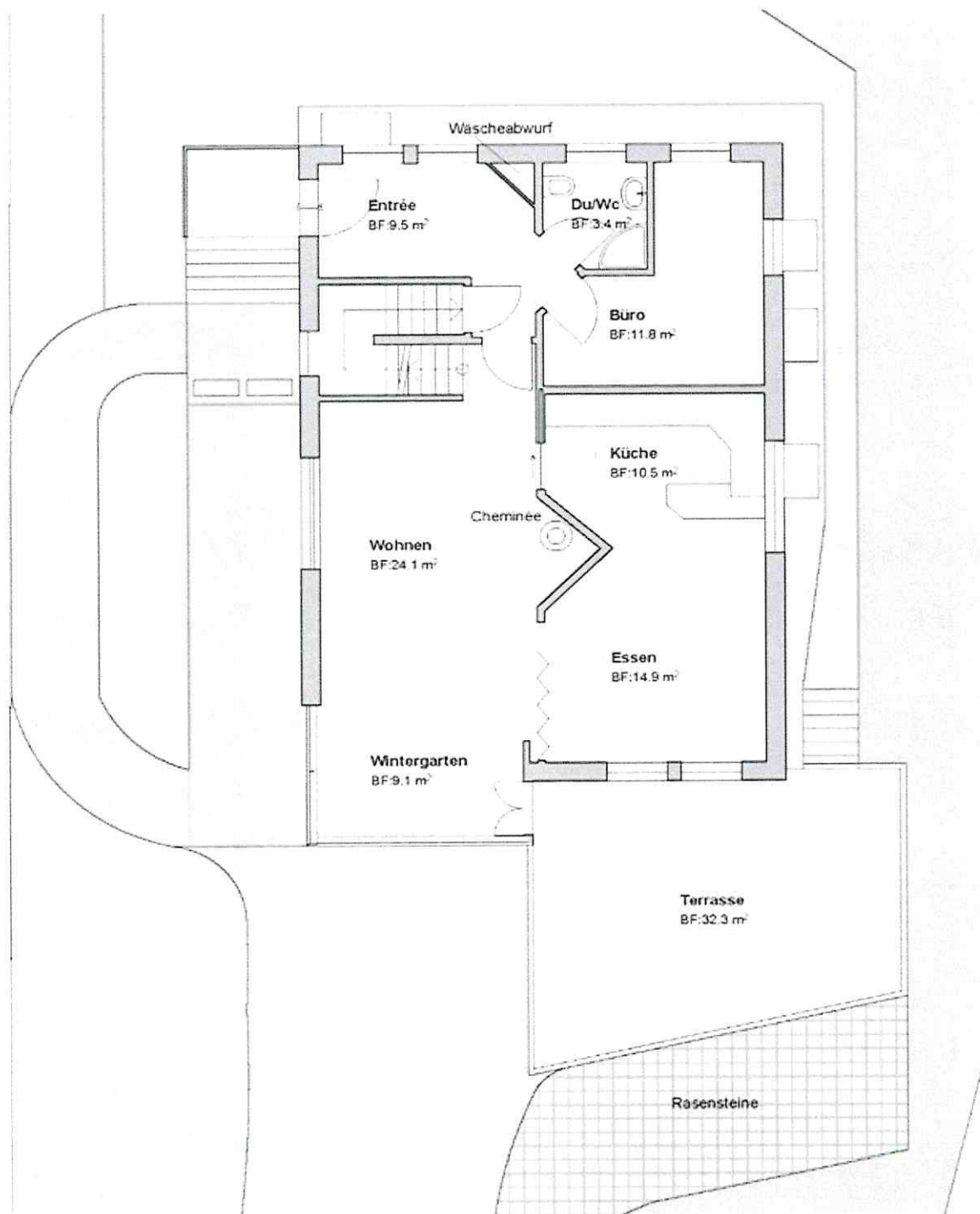
Technikraum | WP mit Aussengerät, Wasserspeicher, Wechselrichter, Batterie

PLANUNTERLAGEN

Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss

