

Walliswil b. Wangen BE

Schulhausstrasse 2



CHF 745'000.--



**schönes Grundstück mit Potential für mehr
Halt 1'273 m², Kernzone, ruhige & sonnige Wohnlage
mit 4.5 Zi. Wohnhaus mit 2 Garagen + 2 Zi. Stöckli**

NWF 112 m² + 45 m²

Umbaujahr 1991, Öl-Zentralheizung,

Renovationobjekte

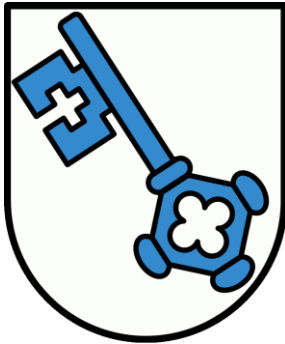
nahe an der Natur, ideal für Kinder

ohne Architekturverpflichtung

ein Projekt für Könner & Macher

...die Zukunft für Neues...

Kontakt | Herr Sacha Fuhrer | 062 922 92 32



3377 Walliswil b. Wangen BE



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

www.walliswil.ch

Ortsplan



Schulhausstrasse 2
3377 Walliswil b. Wangen BE

Situationsplan



Datenblatt

interessantes Baugrundstück

mit...	Potential und Zukunft für Neues
Grundbuchnummer	252
<i>Baujahr bestehende Objekte</i>	<i>vor 1900 Umbaujahr 1991</i>
Halt	1'273 m ²
weitere Infos	Ausrichtung Süd, die Möglichkeit zum Bau weiterer Liegenschaften (EFH, MFH), direkt beim Schulhaus, schöne und ruhige Wohnlage für Familien, Naturliebhaber und Geniesser des Dorflebens, regelmässiger Busbetrieb nach Wangen an der Aare und Herzogenbuchsee <i>...schaffen Sie Neues – ein schönes Gemeinsames...</i>
Denkmalpflege Altlasten	nein keine
Naturgefahren WS-Zone	keine Grundwasserschutzzone S3
Amtlicher Wert	CHF 382'040.–
Zone	Kernzone
Übernahmeterrin	nach Vereinbarung Sommer/Herbst 2026
Kaufkosten	Notar- & Grundbuchkosten zu Lasten der Käuferschaft *Handänderungssteuer 1.8 % wird je nach Situation gestundet oder ist geschuldet.

Datenblatt Wohnhaus

4.5 Zimmer Wohnhaus

mit...	2.5 Zimmer Stöckli, 2 Garagen und grossem Grundstück
Grundbuchnummer	252
Baujahr Umbaujahr	1850 1991
Halt	1'273 m ²
Nettowohnfläche	ca. 112 m ² Wohnhaus ca. 45 m ² Stöckli
Nutzfläche	ca. 180 m ²
Kubatur gem. GVB	1'035 m ³
weitere Infos	Ausrichtung Südwest, Spielzone direkt beim Schulhaus, Spaziergänge über Wiesen und Felder starten Sie direkt vor der eigenen Haustüre, riesiger Garten zur Verwirklichung, grosser Dachboden, tiefe Räume im OG, Wohnhaus und Stöckli sind getrennt voneinander ...Sie haben einen Plan – Sie brauchen einen Plan 🤔
Denkmalpflege Altlasten Naturgefahren WS-Zone	nein keine keine Grundwasserschutzzone S3
Amtlicher Wert	CHF 382'040.–
Zone	Kernzone
Gebäudeversicherungswert	CHF 1'088'400.–
Distanzen	50 m Schulhaus Walliswil b. Wangen 70 m Bushaltestelle in Richtung Wangen a. A. / H'buchsee 2'900 m Einkauf, ÖV, Ärzte, Cafés, Restaurants, Bahnhof in Wangen an der Aare BE
Zustand	Die beiden Wohneinheiten wurden 1991 umfassend renoviert. Die letzten 30 Jahre wurde aber nicht mehr investiert. Die Mauern im Erdgeschoss ziehen Feuchtigkeit von unten. Es besteht Handlungsbedarf und zieht eine umfassende Renovation mit sich. Auf dem grossen Grundstück könnten natürlich auch neue und interessante Bauvorhaben realisiert werden.
Heizung	Öl-Zentralheizung Bj. 2015 Radiatoren Tanks 3 x 1'500 lt.
Bezugstermin	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



Walliswil bei Wangen / 252

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	991 Walliswil bei Wangen	
Grundstück-Nr	252	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH413507464943	
Fläche	1'273 m ² , AV93	
Plan-Nr.	4189	
Lagebezeichnung	Walliswil bei Wangen	
	Walliswil bei Wangen	
Bodenbedeckung	Gebäude, 184 m ²	
	Strasse, Weg, 2 m ²	
	Gartenanlage, 1'087 m ²	
Gebäude / Bauten	Garage, 17 m ²	Dorfstrasse 17a, 3377 Walliswil b. Wangen
	Gesamtfläche 105 m ²	
	(auf mehreren	
	Grundstücken)	
	Geometrisch auf 2 LIG / 0	
	SDR	
	Wohnhaus, 153 m ²	Schulhausstrasse 2, 3377 Walliswil b. Wangen
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
	Garage, 14 m ²	Schulhausstrasse 2b, 3377 Walliswil b. Wangen
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
382'040		2020

Eigentum

Alleineigentum	26.06.1989 027-V/9611 Erbgang vom 11.02.1987
	26.06.1989 027-V/9612 Erbteilung

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

13.03.1897 027-30/396	(L) Brunnleitungsrecht ID.027-1998/001550	
	z.G. LIG Walliswil bei Wangen 991/16	
	z.G. LIG Walliswil bei Wangen 991/18	
	z.G. LIG Walliswil bei Wangen 991/800	
26.06.1989 027-V/9612	(L) Wohnrecht ID.027-1998/002804	Wird mit dem Verkauf gelöscht!
	z.G.	
	Im Nachgang zu Grundpfandrecht	01.06.1993 027-1993/631/0
	ID.027-1998/000916	

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 04.05.2026 Keine

Grundbuchgeschäfte bis 04.05.2026 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung

Grundwasserschutzzonen

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

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

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



Gartenansichten...



...absolut ebenes Grundstück



mit viel Potential



verkehrsberuhigte Zone – direkt beim
Schulhaus

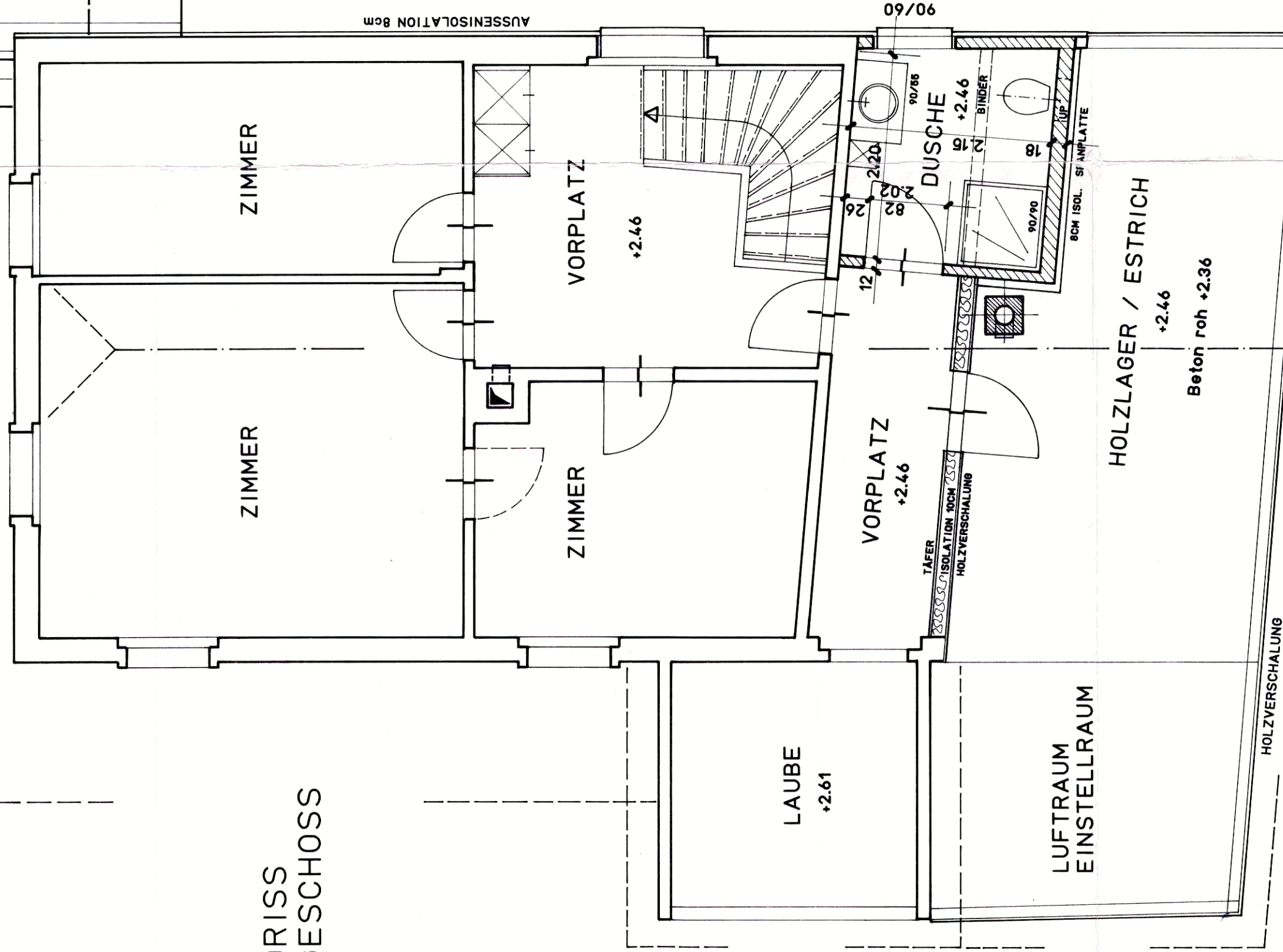


bestehendes Wohnhaus mit Stöckli



Ortsbild

GRUNDRISS
OBERGESCHOSS



BESTEHEND
ABBRUCH
NEU

NEUE FENSTER EINSETZEN
VERGLASUNG MIT SILVERSTARGLAS 2-FACH
K-WERT 1,6W/m2K

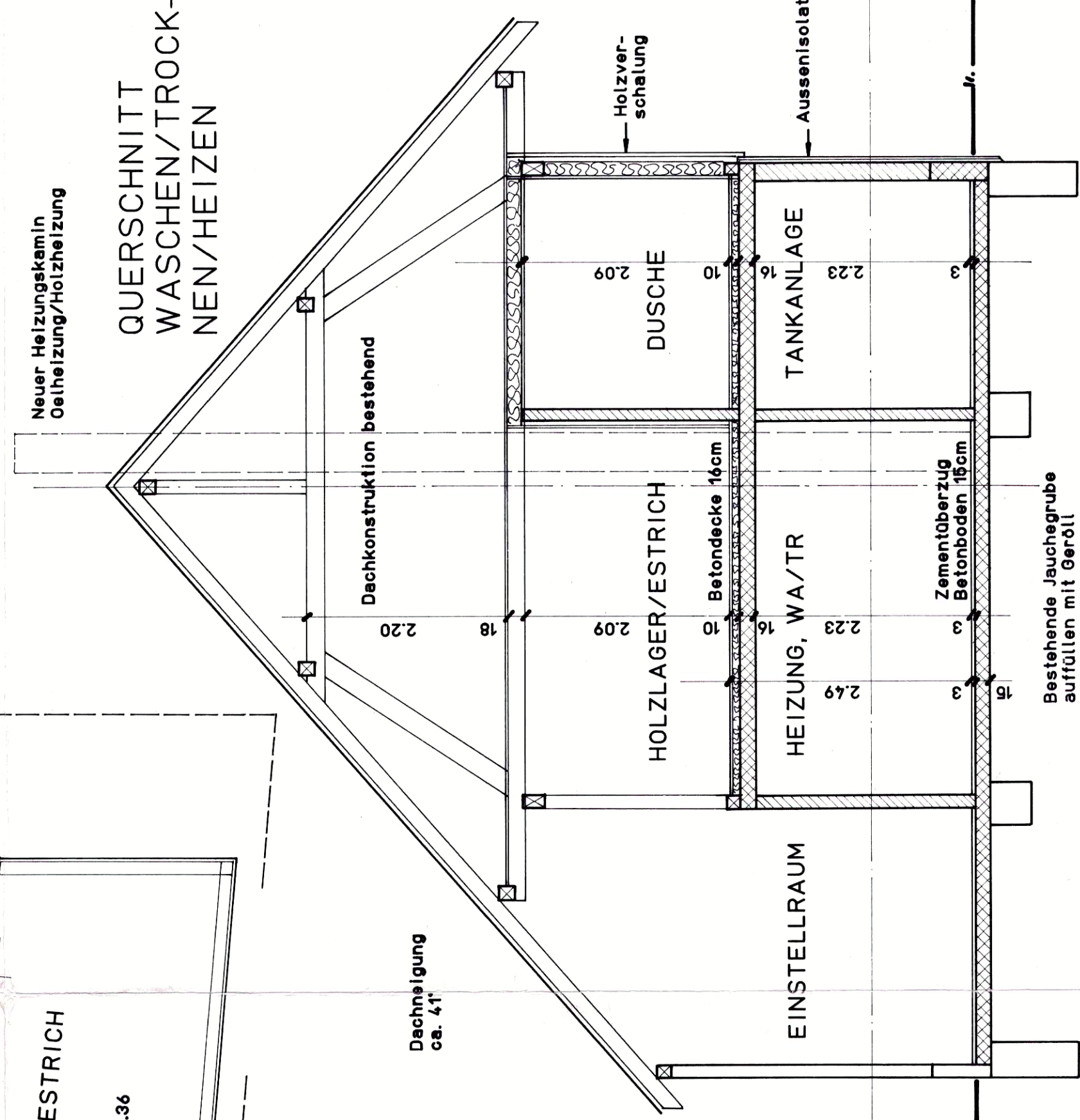
Neuer Heizungskamin
Ölheizung/Holzheizung

QUERSCHNITT
WASCHEN/TROCK-
NEN/HEIZEN

Dachneigung
ca. 41°

DER BAUHERR
M. Luder

DER ARCHITEKT
W. Luder



GRUNDRISS OBERGESCHOSS

ARCHITEKTURBÜRO
WALLISLER

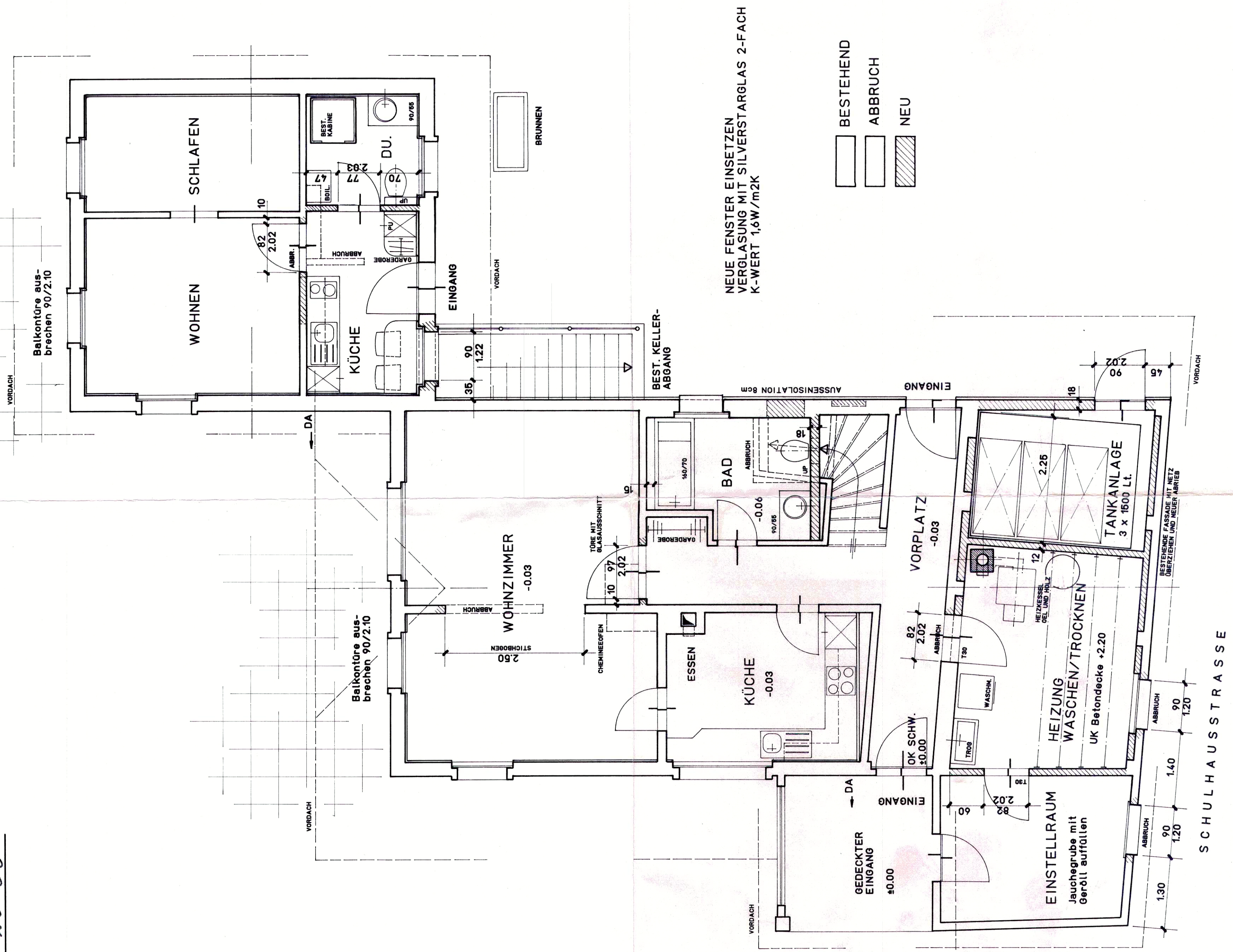
PLAN NR. 068.91/03	BAUHERR MARKUS LUDER, ZIMMERMANN, SCHULHAUSSTR. 2, 4706 WALLISWIL
	BAUOBJEKT WOHNHAUSUMBAU SCHULHAUSSTR. 2, 4706 WALLISWIL

MST. 1 : 50
DATUM 22.02.1991
PLAN GRÖSSE 42 / 50
REV. DATUM 06Z. BW

***** DER UNTERNEHMER HAT SÄMTLICHE MASSE
AUF DEN WERKPLÄNEN, SOWIE AUF DER BAUSTELLE AUF
EIGENE VERANTWORTUNG ZU KONTROLLIEREN *****

DER BAUHERR M. Luder

DER ARCHITEKT ballus



PLAN NR.	BAUHERR	MARKUS LUDER, ZIMMERMANN, SCHULHAUSSTR.2, 4706 WALLISWIL
068.91/02	BAUOBJEKT	WOHNHAUSUMB AU SCHULHAUSSTR. 2, 4706 WALLISWIL

GRUNDRISS ERDGESCHOSS		
ARCHITEKTURBÜRO		
WALLISER		

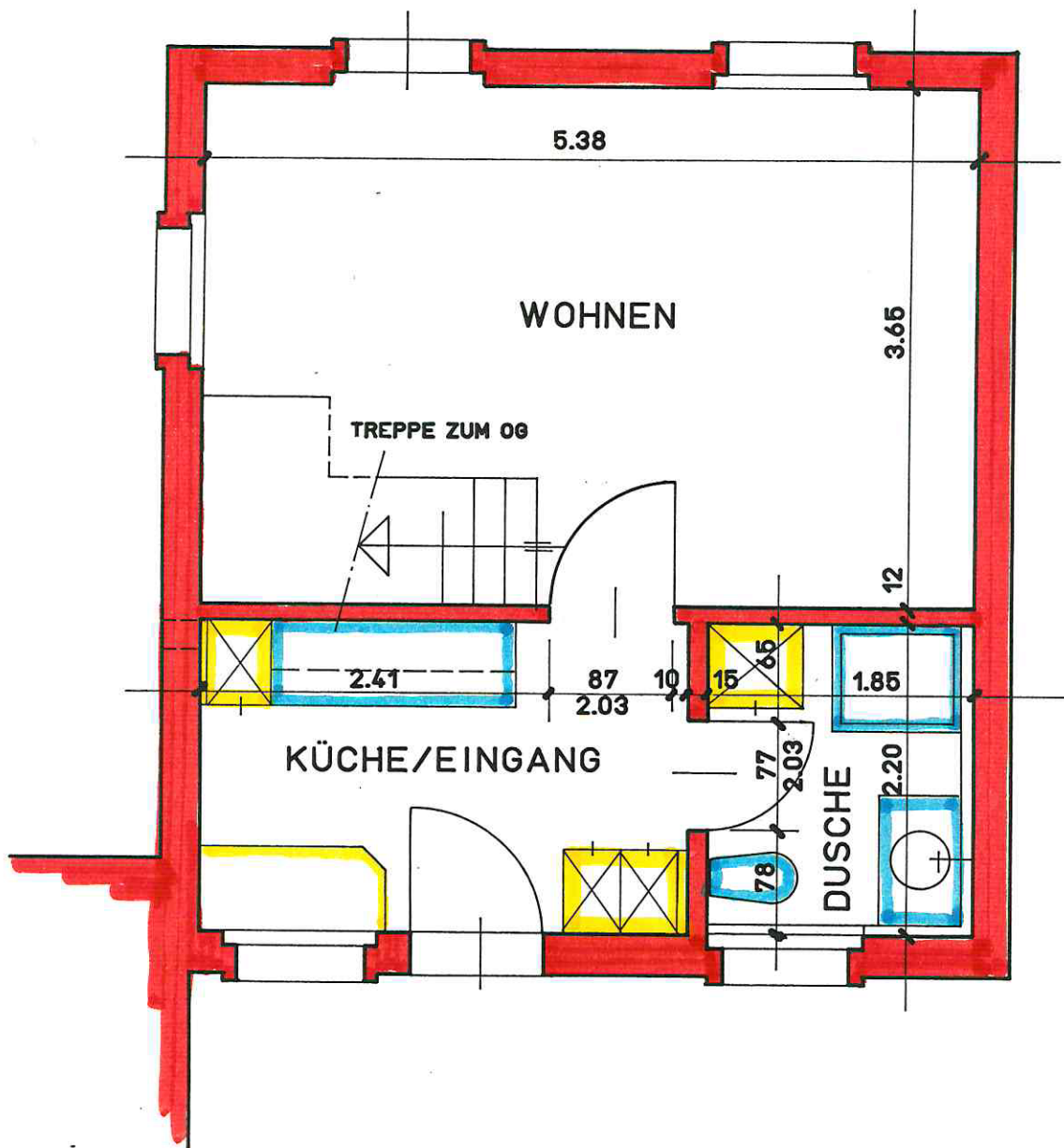
ARCHITEKTURBÜRO WALLISTER		MST.	1 : 50
DATUM	21.02.1991	GEZ.	bw
PLAN GRÖSSE	42 / 60		
REV. DATUM			

***** DER UNTERNEHMER HAT SÄMTLICHE MASSE AUF DEN WERKPLÄNEN, SOWIE AUF DER BAUSTELLE AUF EIGENE VERANTWORTUNG ZU KONTROLLIEREN *****

" STÖCKLI "

MARKUS LUDER, SCHULHAUSSTRASSE 2, 4706 WALLISWIL

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



30. April 1992

Architekturbüro Walliser
Wohnungsbau + Landwirtschaft

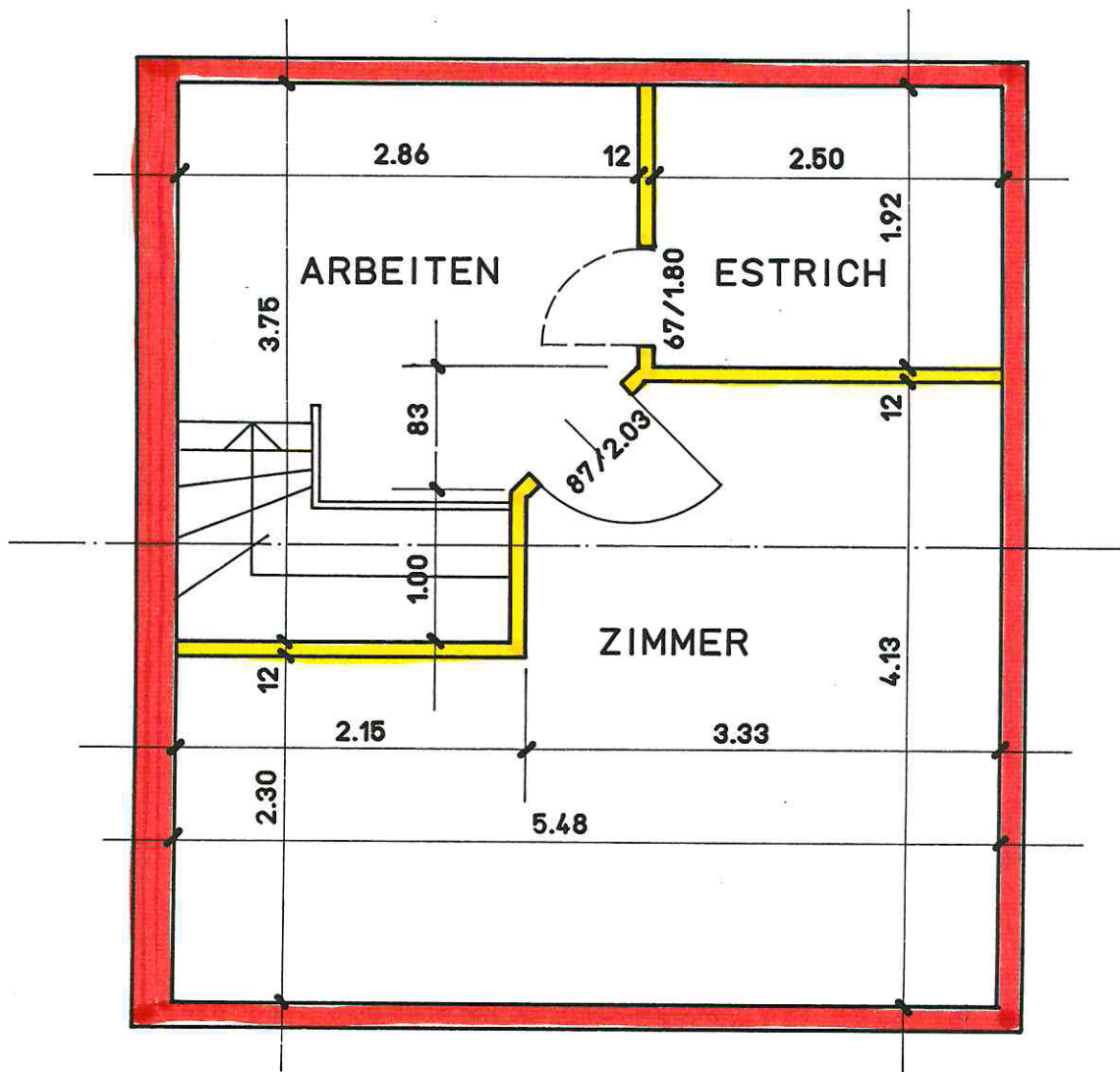
Humpergstrasse 7
4706 Walliswil bei Wangen

065 / 71 13 33

" STÖCKLI "

MARKUS LUDER, SCHULHAUSSTRASSE 2, 4706 WALLISWIL

GRUNDRISS OBERGESCHOSS



30. April 1992

Architekturbüro Walliser
Wohnungsbau + Landwirtschaft
Humpergstrasse 7
4706 Walliswil bei Wangen
065 / 71 13 33