



ZU VERKAUFEN

CH-3362 Niederönz, Industriestrasse 1

Bauernhaus mit 3 Wohnungen + Ausbaupotenzial!

CHF 1'280'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	4
Angaben	6
Eigenschaften	7
Bilder	8
Kontakt	51



Beschreibung

Hier können Sie sich verwirklichen! Das Bauernhaus bietet Ihnen viele Optionen!

- Ausbau- Neubaupotenzial vorhanden (für Pferdehaltung nicht geeignet)
 - Wohnteil: 1'625m³
 - Ökonomieteil, Bühne, alte Stallungen, Anbauten/ Werkstatt/Lageraum: 1'725m³
- Wohnung EG mit 3.5 Zimmer (leer, Miete bisher CHF 1'500)
- Wohnung OG; Zugang über Laube mit 3.5 Zimmer und 2 Reduits
- Wohnung DG mit 2.5 Zimmer
- Aktueller Mietertrag netto p/Monat: CHF 2'100.--
- Gewölbekeller
- Carport




Verlangen Sie unsere ausführliche Dokumentation und registrieren Sie sich bei ernsthaftem Interesse auf unserer Website, dann können Sie die 3 Wohnungen virtuell besichtigen.

Ein Verkauf kann jederzeit erfolgen. Kein Bieterverfahren. Anfragen nur via Kontaktformular/ Mail mit vollständigen Angaben (Name, Adresse, Tel). Wymobilien, Marcel Wyss, Kirchberg und Langnau in Zusammenarbeit mit Immopartner GmbH, Kirchberg

Bemerkungen

Verkauf erfolgt in Zusammenarbeit mit der Immopartner GmbH, Bürogemeinschaft mit Wymobilien, Marcel Wyss, Hauptstrasse 13, 3422 Kirchberg.

Lageplan

			
Bahnhof	604 m	12 min.	3 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	349 m	7 min.	1 min.
Primarschule	537 m	8 min.	2 min.
Geschäfte	856 m	18 min.	3 min.
Restaurants	555 m	9 min.	2 min.

Gemeinde

Niederönz liegt auf 460m über Meer, 1 km westlich von Herzogenbuchsee und 8 km westsüdwestlich der Stadt Langenthal.

Die Fläche des 2,8 km² grossen Gemeindegebiets umfasst einen schwach reliefierten Abschnitt des nördlichen Berner Mittellands. Der Hauptteil des Gebietes wird von der rund 2 km breiten Ebene der Önz bei Herzogenbuchsee eingenommen. Die Önz fliesst von Süden nach Norden durch den Gemeindebann, nimmt von links den Seebach auf und tieft sich nahe der Nordgrenze mit einem rund 200 m breiten Tälchen allmählich in die Schotterebene ein. Nach Westen erstreckt sich der Gemeindeboden auf den Waldhügel des Önzbergs auf dem mit 513m über Meer der höchste Punkt von Niederönz erreicht wird. In einem schmalen Streifen

reicht das Gebiet nach Süden in den Eichwald und bis in das Moorgebiet Chlepfimoos beim Burgäschisee.

Bernische Nachbargemeinden von Niederönz sind Inkwil, Heimenhausen, Herzogenbuchsee sowie Aeschi (SO) und Bolken (SO).

Schulwesen

Tagesschule

Am Schulstandort Oenz steht ein umfangreiches Tagesschulangebot zur Verfügung (Montag bis Freitag, 07.15 - 18.00 Uhr). Das Angebot richtet sich an alle Kinder ab Kindergartenalter bis zum Übertritt in die Oberstufe. Die Kinder werden von pädagogisch qualifizierten Personen betreut.

Kindergarten

Die Gemeinde Niederönz hat die Aufgaben im



Bereich Kindergarten an die Gemeinde Herzogenbuchsee übertragen. Diese hat vertraglich zugesichert, dass die in Niederönz wohnhaften Kinder die Kindergärten Aeschstrasse, Schulstrasse oder Schulhaus besuchen können.

Primarstufe

Die Gemeinde Niederönz hat die Aufgaben im Bereich Primarstufe an die Gemeinde Herzogenbuchsee übertragen. Diese hat vertraglich zugesichert, dass die in Niederönz wohnhaften Schülerinnen und Schüler die 1. - 6. Klasse in der Schulanlage Niederönz besuchen können.

Oberstufe

Die Gemeinde Niederönz hat die Führung der Oberstufenklassen (7. bis 9. Klasse) sowohl für die Realklassen als auch für die Sekundarklassen an den Oberstufenverband Herzogenbuchsee übertragen. Sämtliche Klassen werden ab 01. August 2014 zentral am Standort Herzogenbuchsee geführt.

Verkehrsanbindung

Bus

Die Buslinie Nr. 5 Herzogenbuchsee - Solothurn Brühl bedient an Werktagen stündlich die drei Haltestellen Niederönz Eggen, Niederönz Post und Niederönz Hirschen.

An Sonn- und Feiertagen werden die Haltestellen

durch die Linie 54 Herzogenbuchsee - Wynigen bedient.

Mit weiteren Buslinien können ab Bahnhof Herzogenbuchsee die übrigen umliegenden Gemeinden erreicht werden.

Bahn

Der Bahnhof Herzogenbuchsee liegt an der Hauptverkehrsachse Bern-Olten-Zürich und ist von vielen Quartieren in wenigen Gehminuten erreichbar. In beide Richtungen verkehren die Züge im Halbstundentakt.

Moonliner

Die MOONLINER ab Solothurn starten in den Wochenendnächten (FR/SA und SA/SO) ein- oder zweimal um 01.00 Uhr sowie um 02.30 Uhr ab der Kulturfabrik Kofmehl und der Innenstadt. Die Linie M53 bedient dabei auch die Haltestellen in Niederönz. Die Haltestelle Herzogenbuchsee Bahnhof wird zudem auch von der Moonlinerlinie M12 bedient.

Strassenverkehr

Die Autobahnanschlüsse Wangen an der Aare (Richtung Zürich), Zuchwil (Richtung Biel) und Kirchberg (Richtung Bern) sind in kurzer Zeit erreichbar.

Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Heizanlage	Ölheizung
Typ	Mehrfamilienhaus	Wärmeverteilung	Radiator
Referenz	Niederönbhaus	Bauzone	W2
Zweitwohnsitz	Erlaubt	Zustand der Immobilie	Gut
Zimmer	9.5	Standing	Einfach
Baujahr	1813	Grundstücksfläche	2'111 m²
Letzte Renovierungen	1991	Gebäudevolumen	3'350 m³
Wohnungen	3	Parkplätze	Ja, obligatorisch

Preis des Objekts	CHF 1'280'000.-
Anzahl Parkplätze	
2x Innen (inkl.)	
5x Aussen (inkl.)	
Amtlicher Wert	CHF 614'340.-

Eigenschaften

Umgebung

- > Dorf
- > Ländlich
- > Wohnquartier
- > Geschäfte
- > Einkaufsmöglichkeiten
- > Restaurant(s)
- > Bushaltestelle
- > Kinderfreundlich

Aussenbereich

- > Balkon(e)
- > Garten
- > Gartensitzplatz
- > Begrünung

Innenbereich

- > Ohne Lift
- > Besucherparkplätze
- > Veranda
- > Keller
- > Fahrradraum

- > Spielplatz
- > Kindergarten
- > Primarschule
- > Sekundarschule
- > Wanderwege
- > Radweg
- > Arzt

- > Nebengebäude
- > Abstellraum
- > Gedeckter Parkplatz
- > Parkplatz

- > Abstellraum
- > Kachelofen
- > Sichtbalken
- > Mit Charme

Ausstattung

- > Gemeinschaftswaschküche

Boden

- > Fliesen
- > Parkett

Zustand

- > Gut
- > Abnahme im Ist-Zustand

Besonnung

- > Optimal
- > Ganzer Tag besonnt

Stil

- > Charakteristisches Haus

Aussenansicht



Terrasse vor dem 'Bauerngarten'





Viel Grünfläche







Nordansicht



Terrasse vor dem 'Bauerngarten'



Fassade West hinter den Obstbäumen



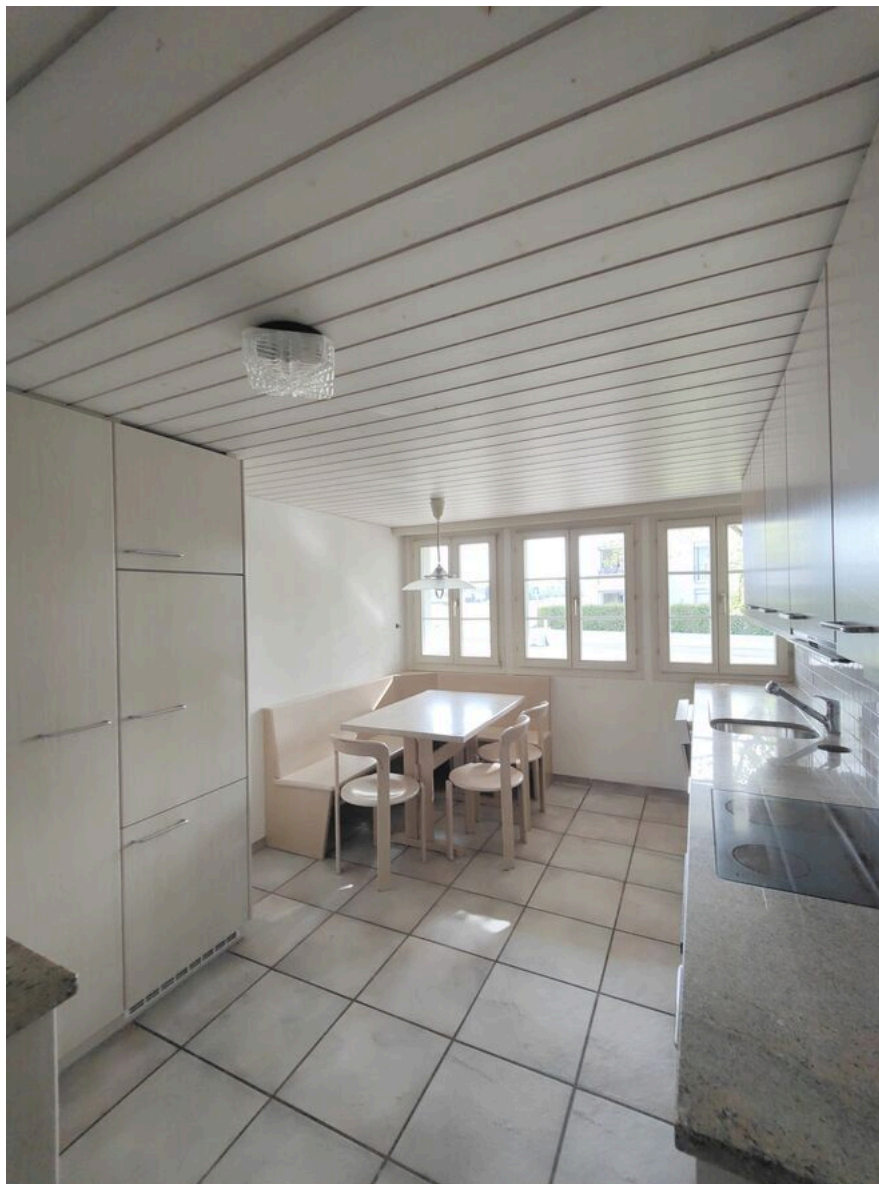


Hinter den Obstbäumen und Trauben hat es noch viel Platz

Innenansicht



3.5 EG Wohnbereich



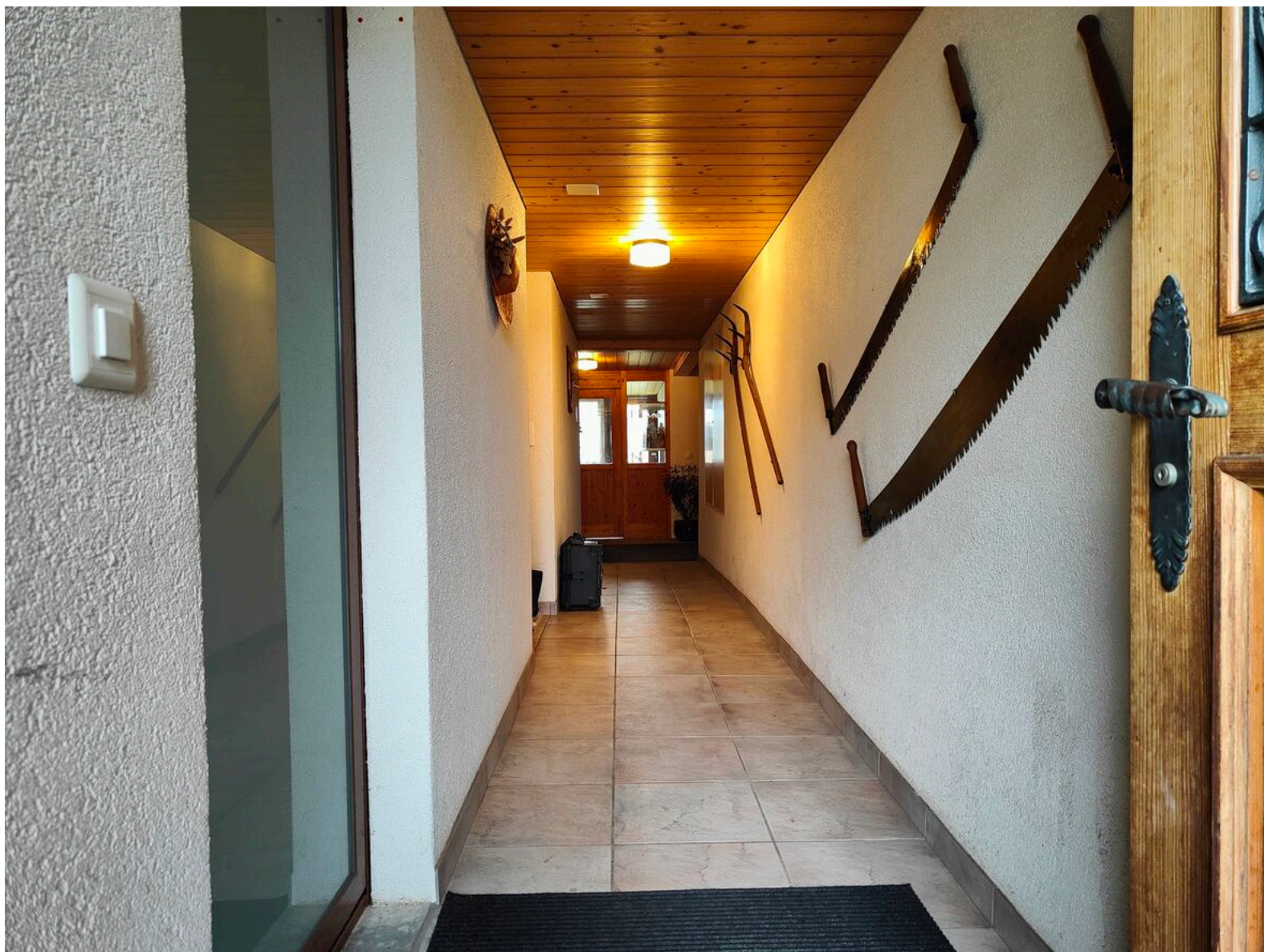
3.5 EG Küche



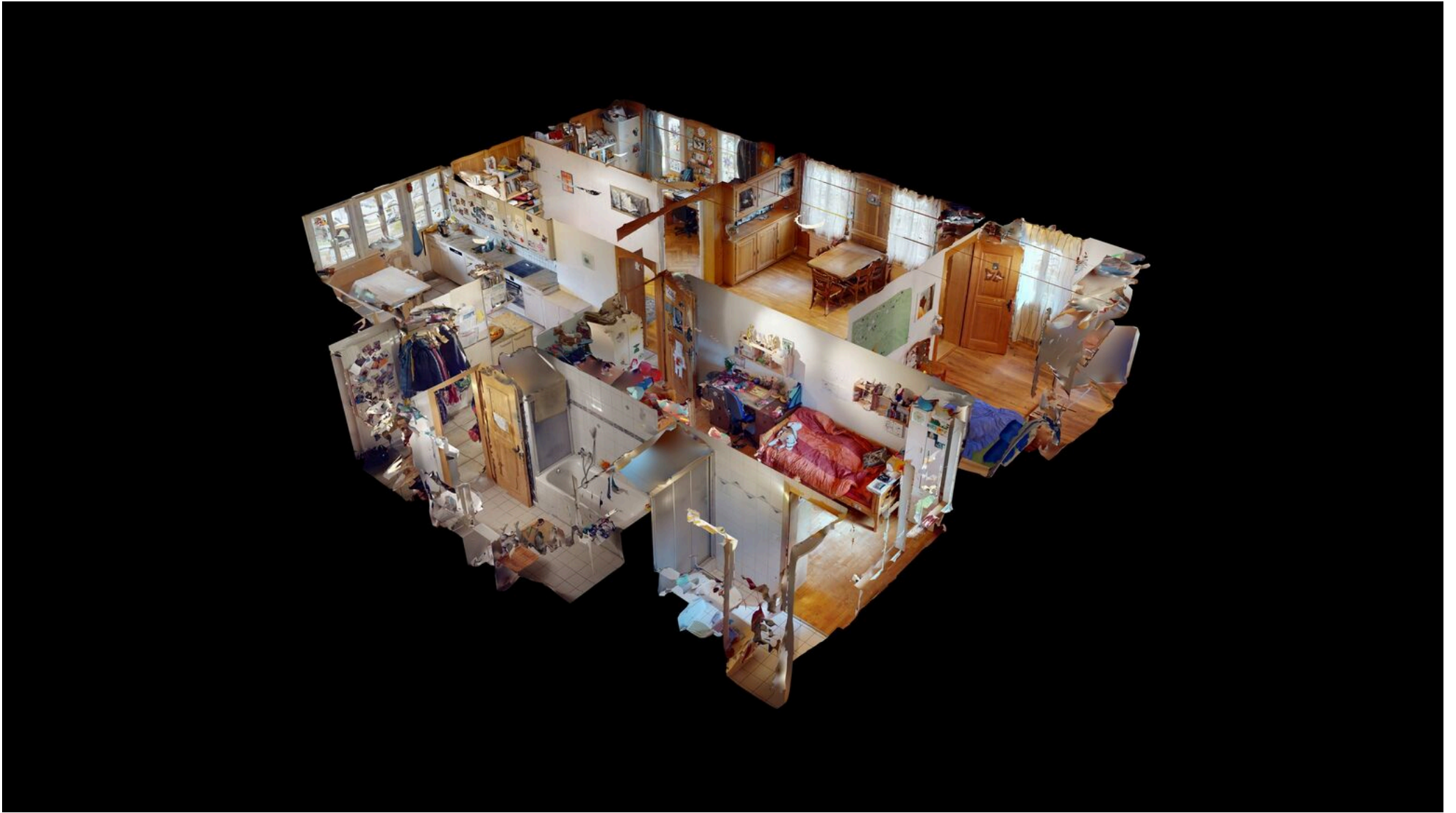




Zimmer 3.5 EG

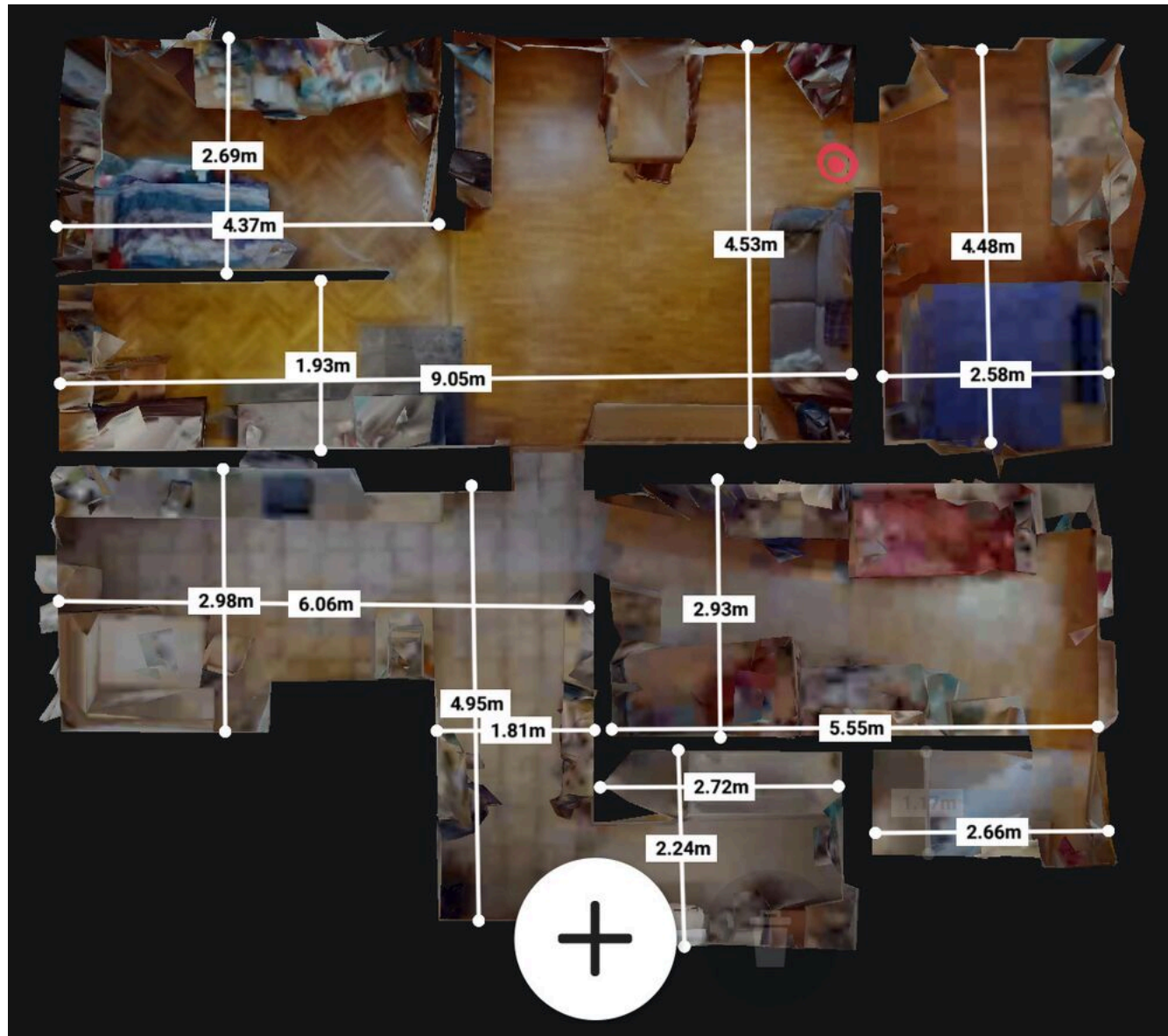


Eingangsbereich Whg 3.5 EG und 2.5 DG



3.5 EG Dollhouse-View

Grundriss

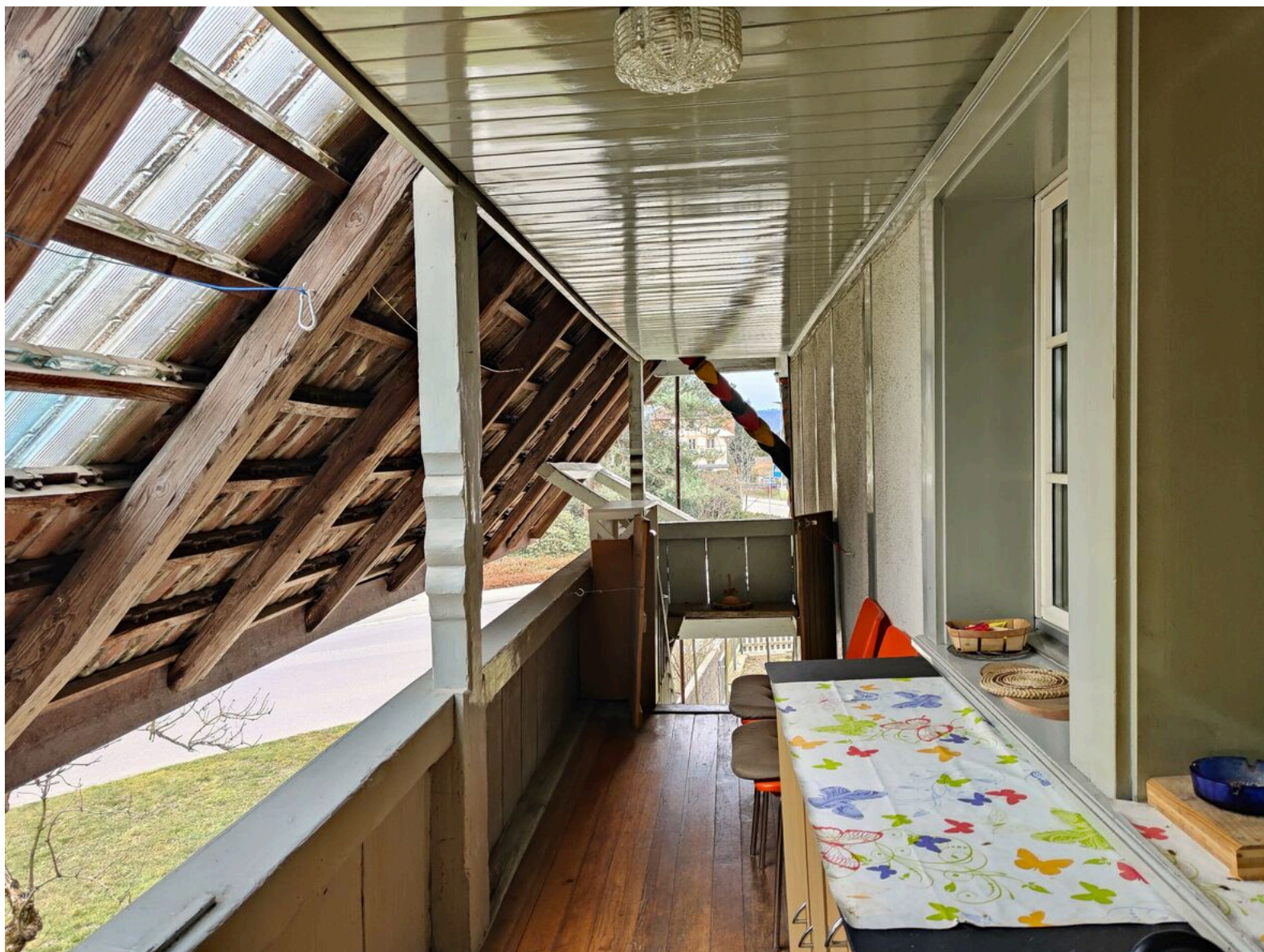


3.5 EG Grundriss

Aussenansicht

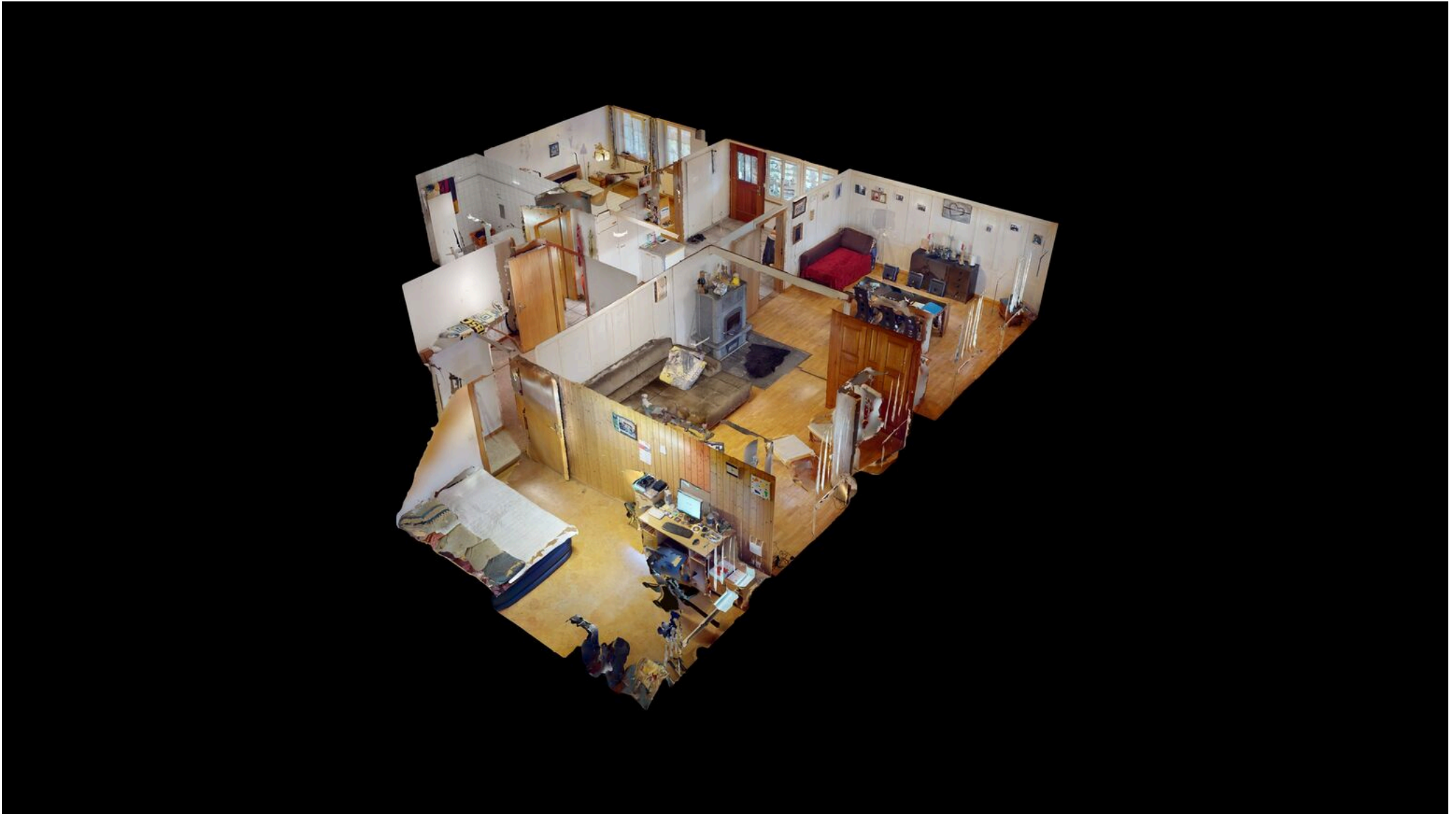


Zugang Whg 3.5 OG



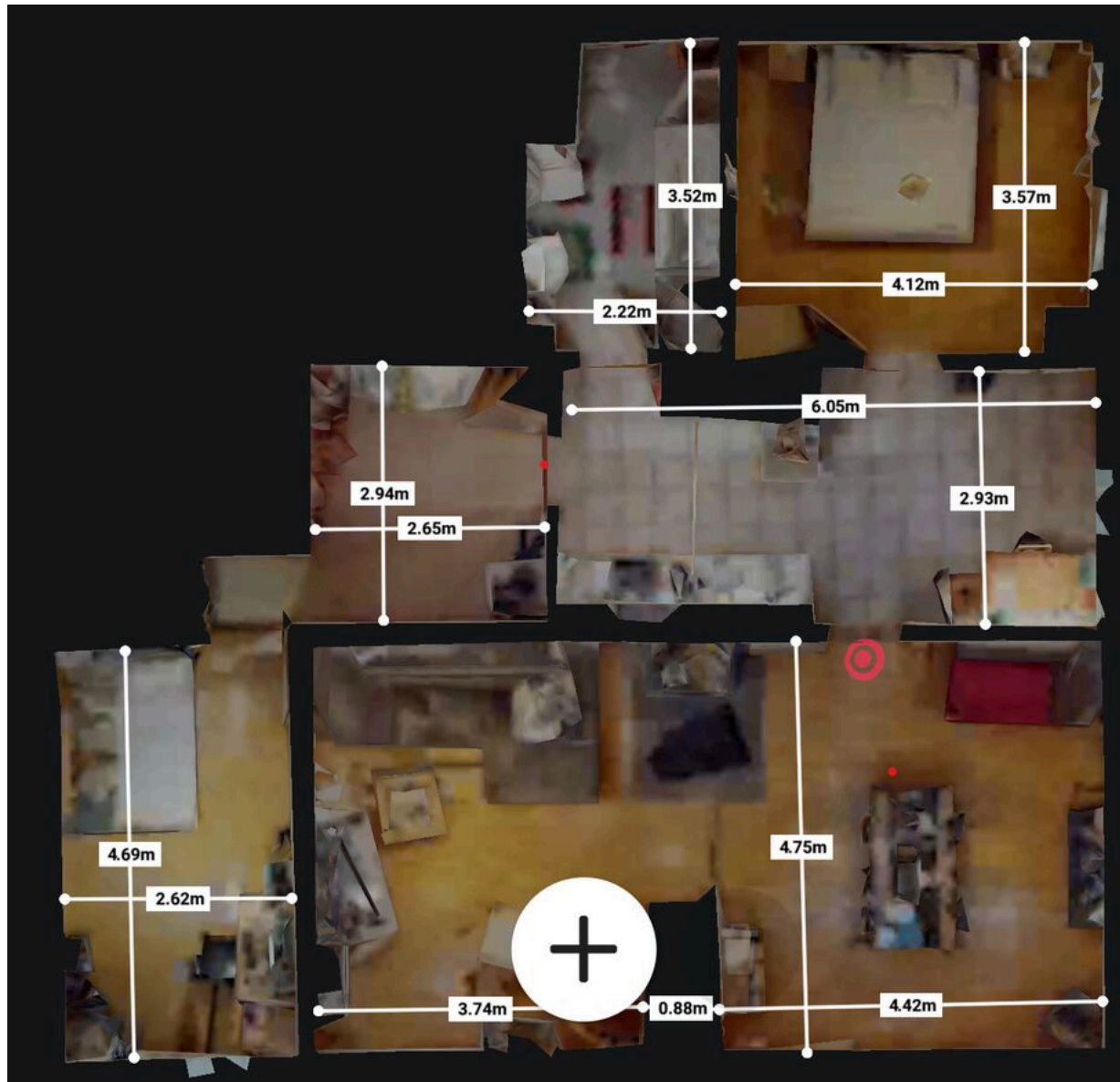
Laube Whg 3.5 OG

Innenansicht



3.5 OG Dollhouse-View

Grundriss



3.5 OG Grundriss

Innenansicht



3.5 OG Wohnbereich



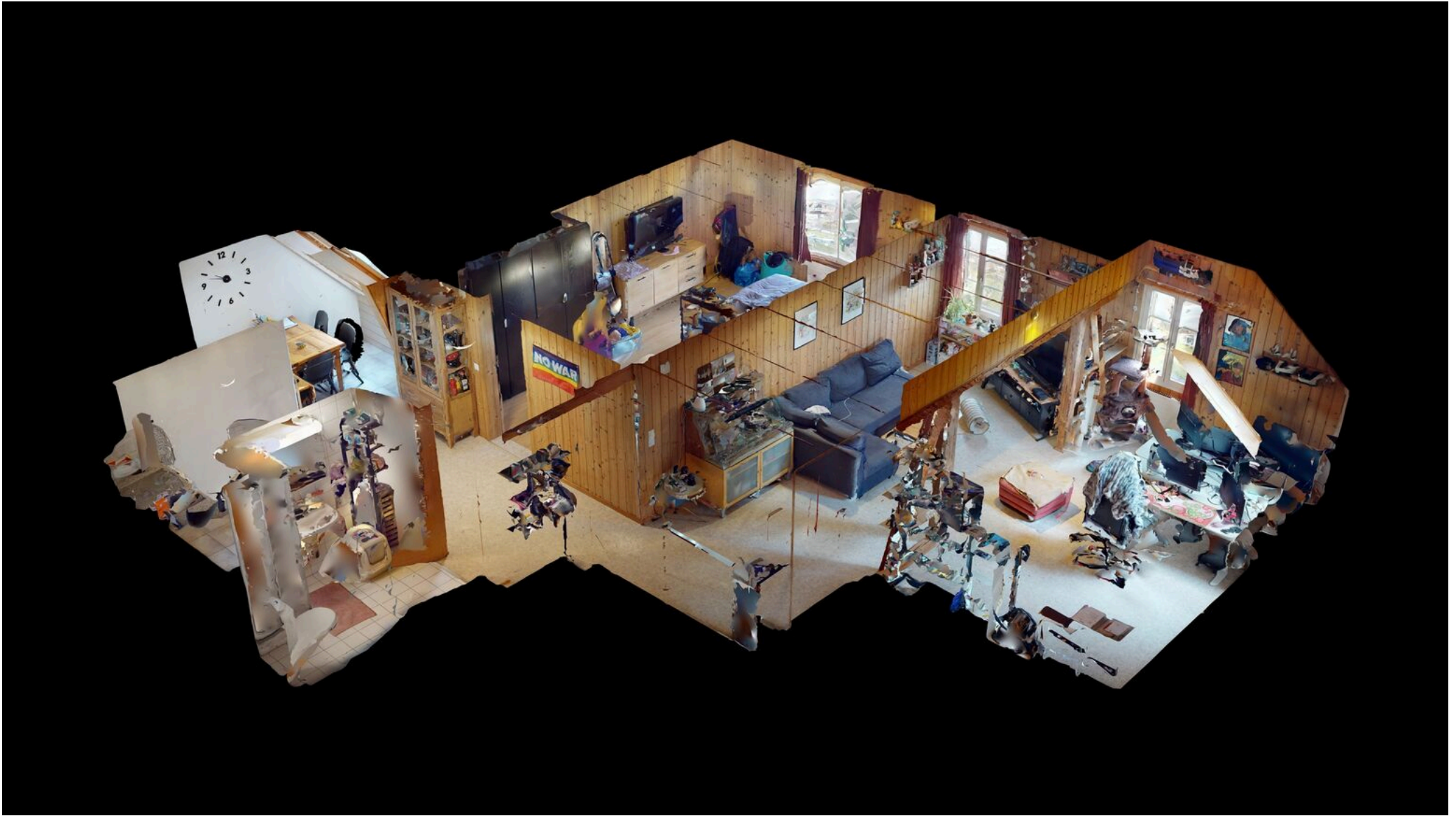
3.5 OG Wohnbereich



3.5 OG Küche

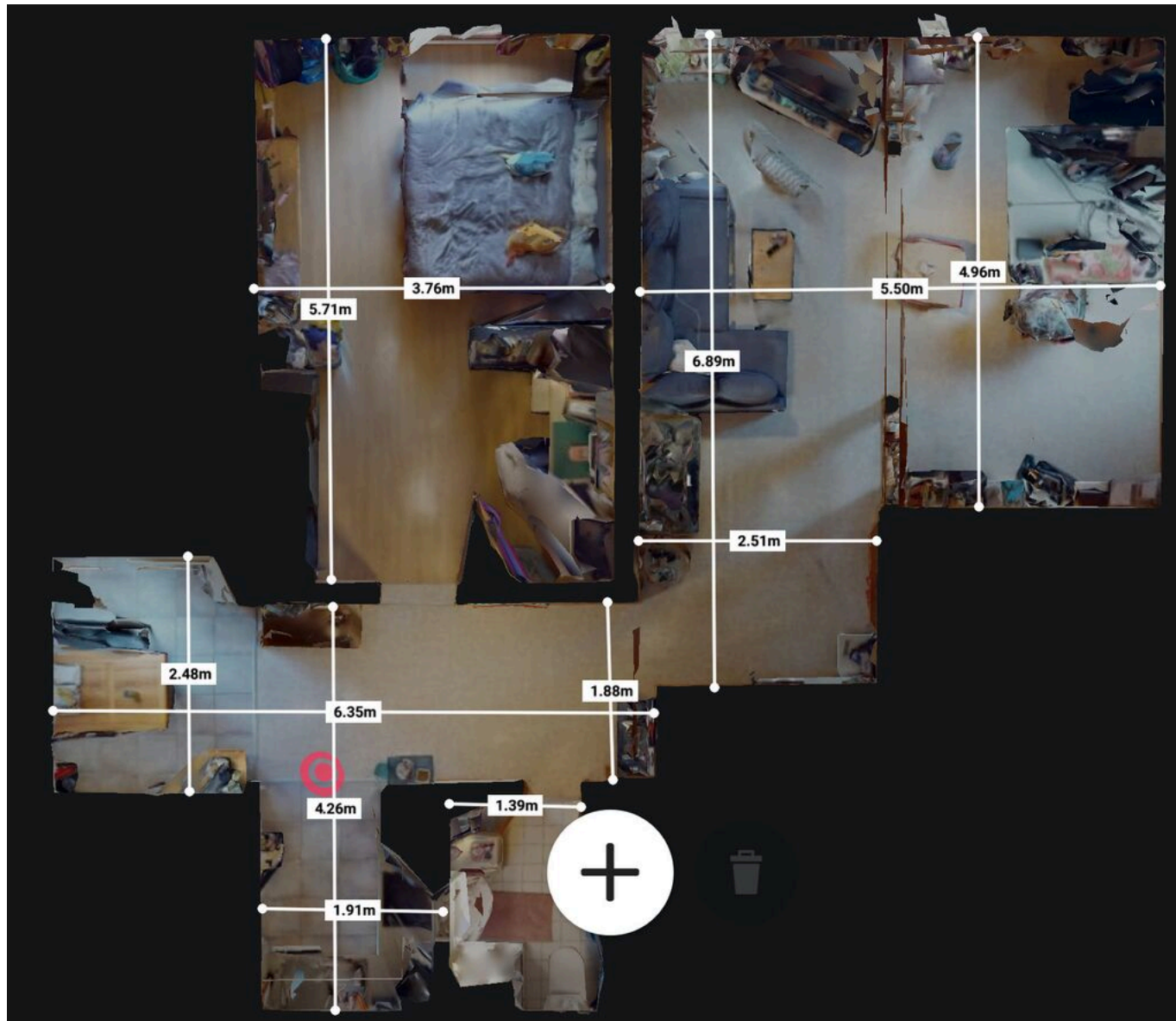


3.5 OG Zimmer



2.5 DG Dollhouse-View

Grundriss



2.5 DG Grundriss

Innenansicht



2.5 DG Wohnbereich



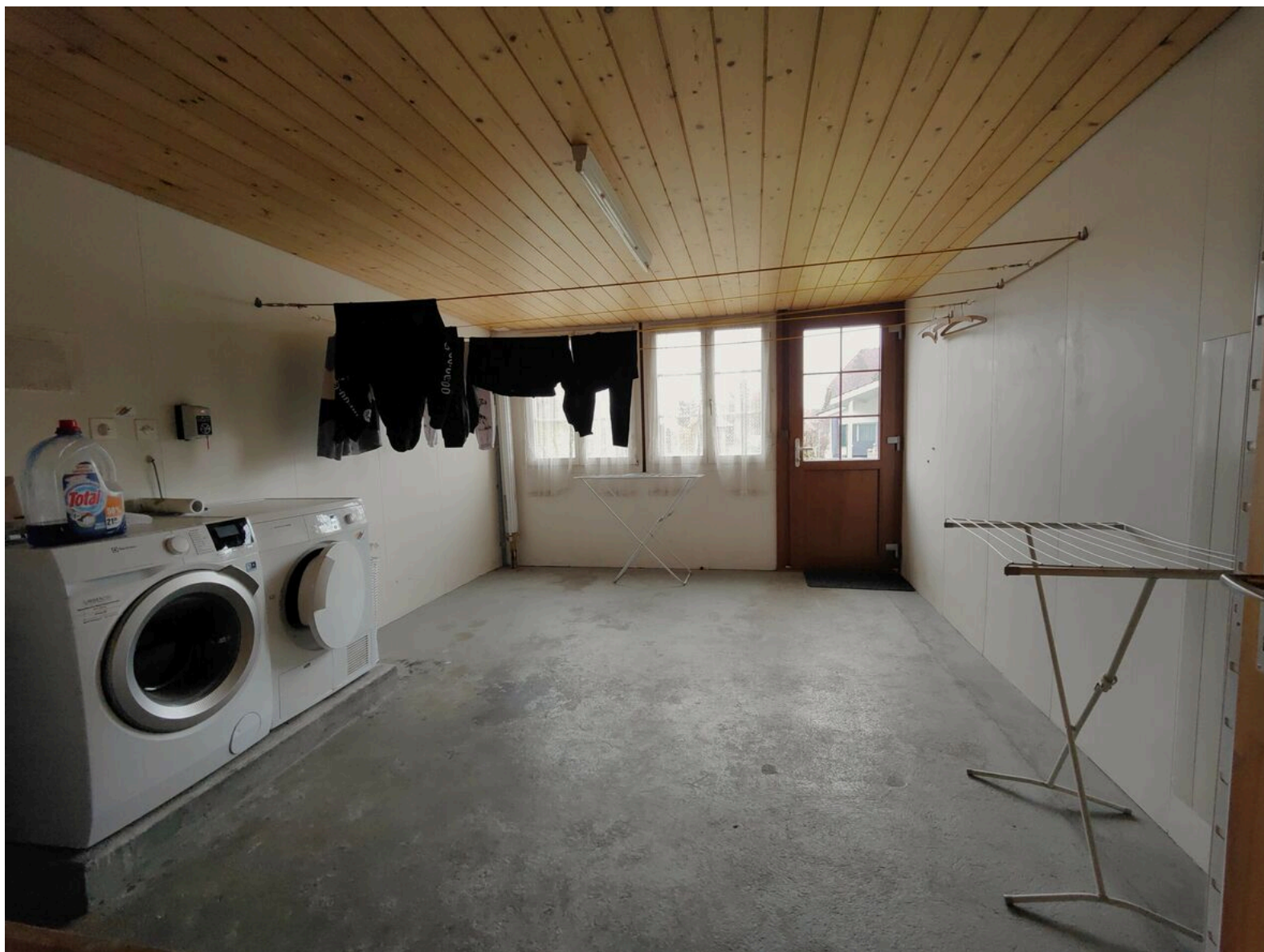
2.5 DG Küche



2.5 DG Essbereich



2.5 DG Bad



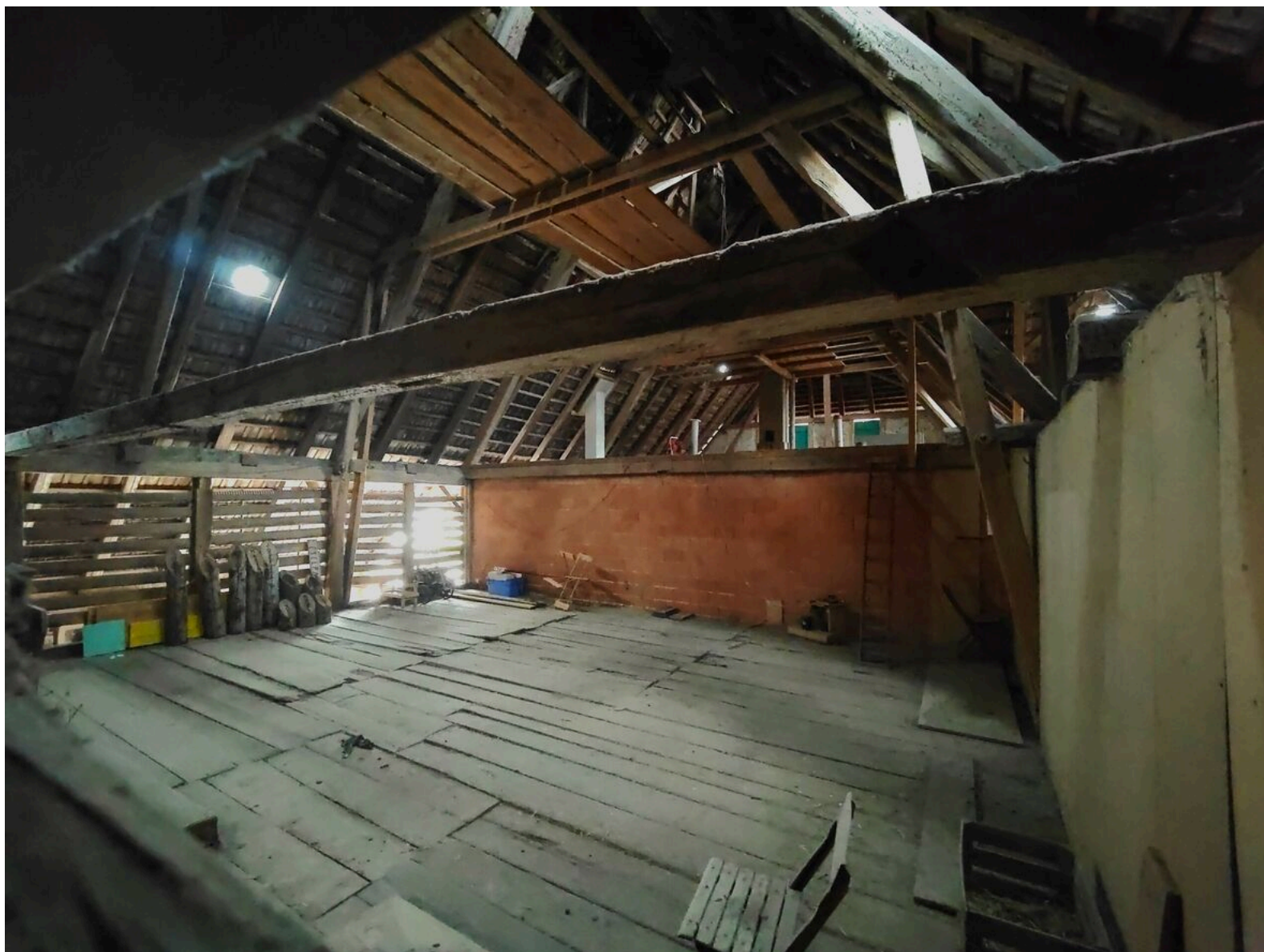
Waschraum mit Ausgang auf die Grünfläche



Gewölbekeller



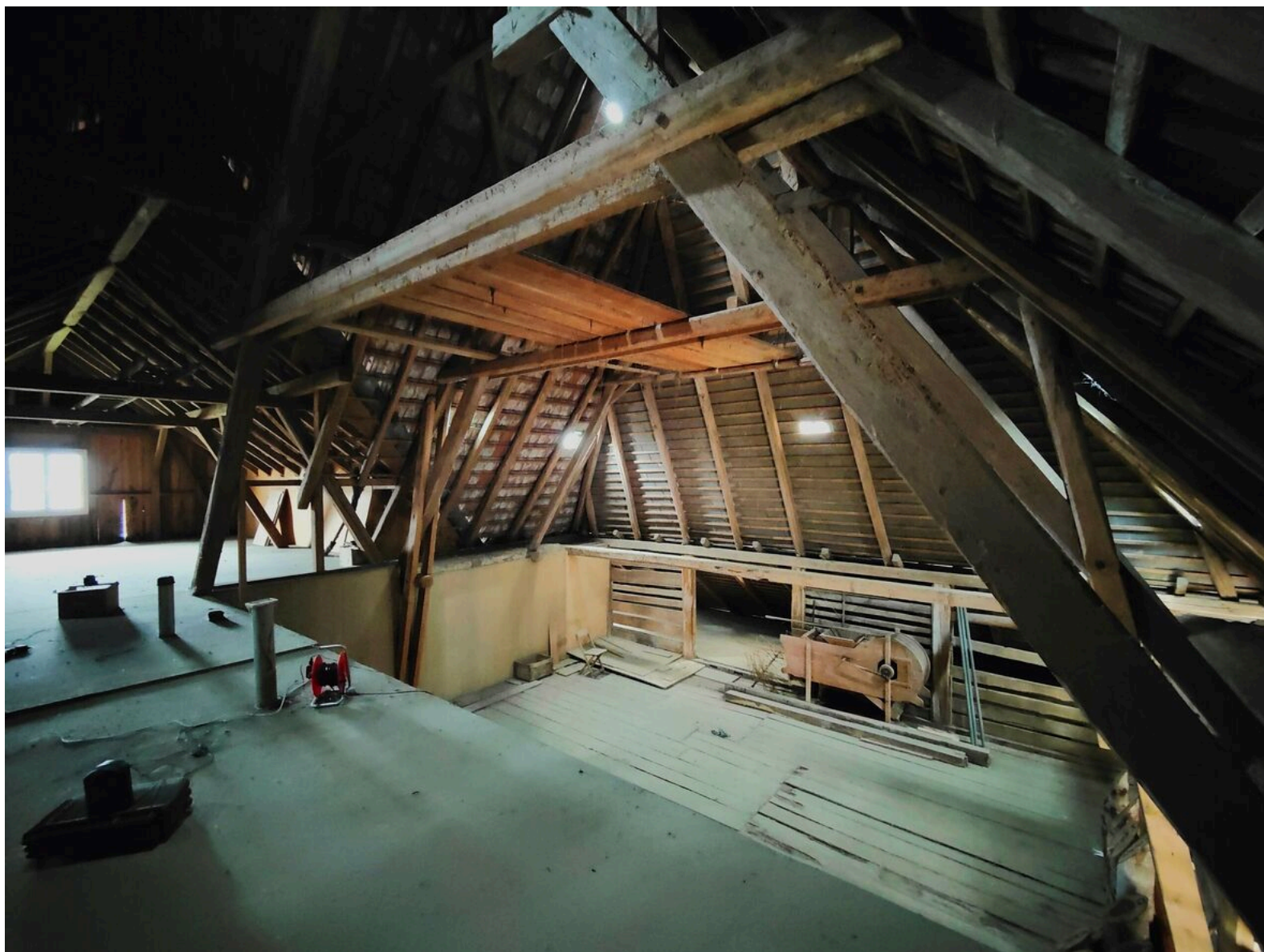
Stall



Impressionen Ausbaupotenzial

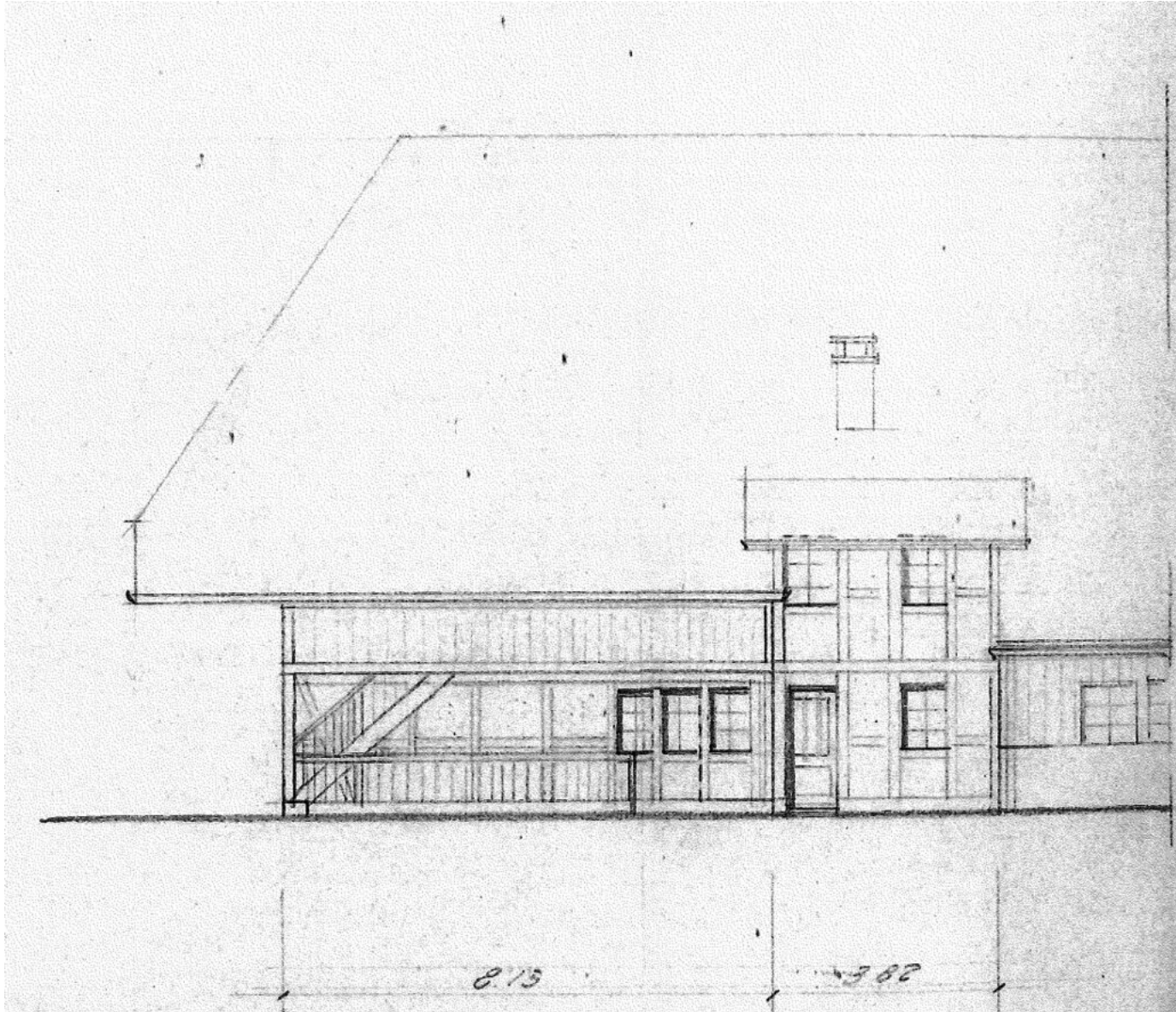




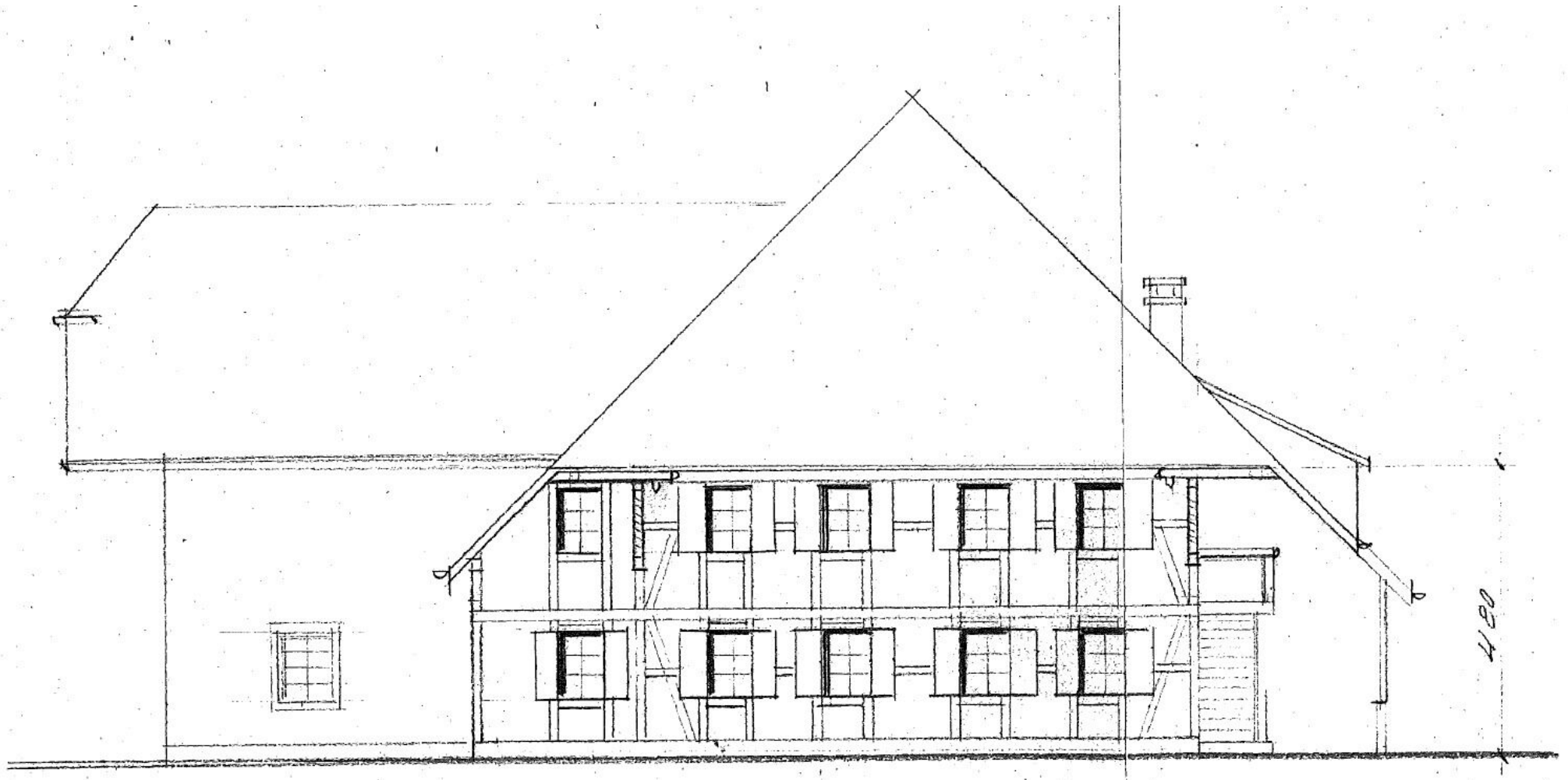




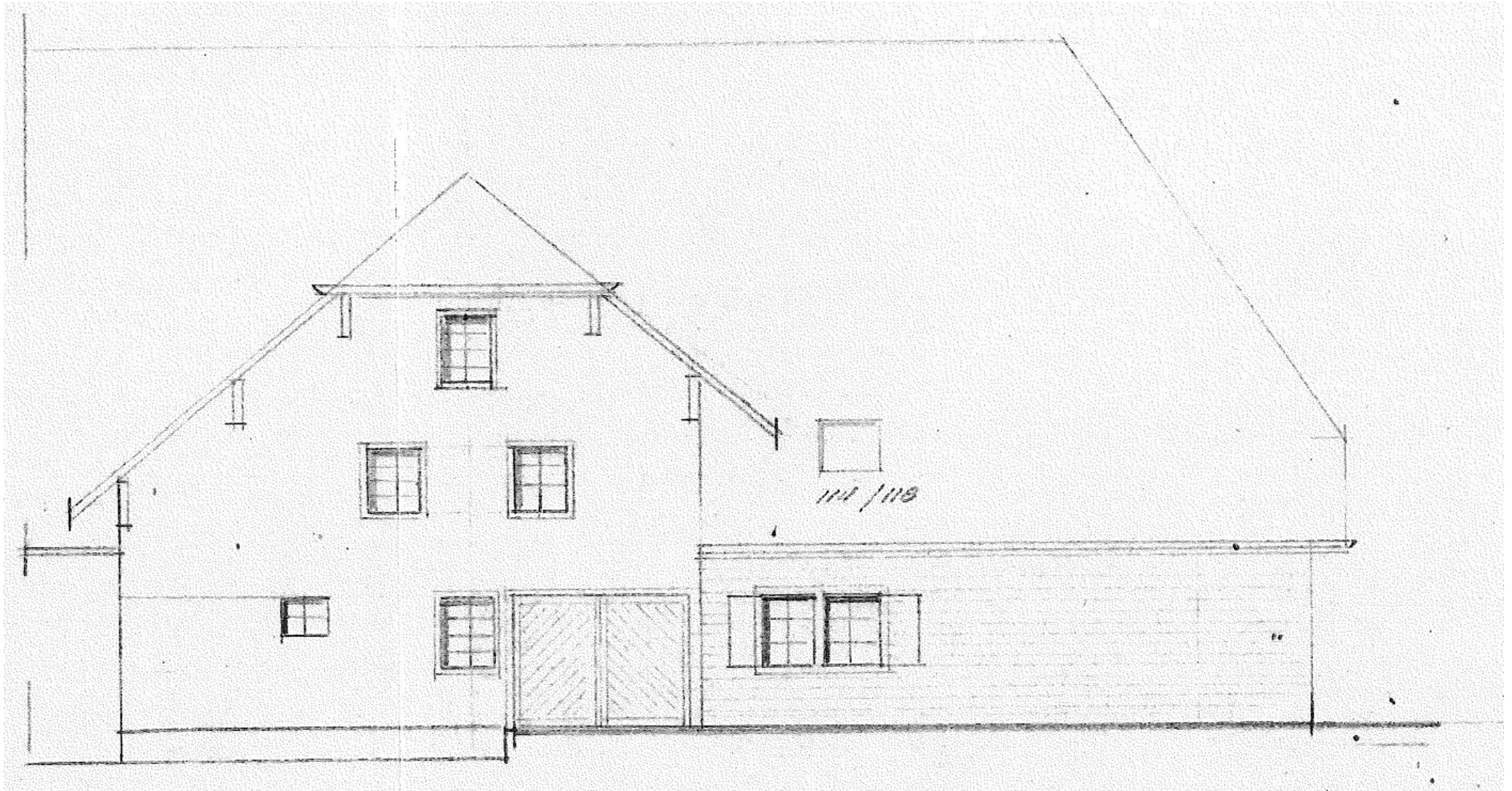
Grundriss



Ostansicht



Südansicht



Westansicht

Kontakt

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg / Langnau

Telefon: 034 511 20 25
info@wymobilien.ch
www.wymobilien.ch

Besichtigungskontakt

Herr Marcel Wyss
info@wymobilien.ch
Telefon: 034 511 20 25
Mob.: 079 545 62 76



Notizen
