



Ihr neues Zuhause

4 ½-Zimmerwohnung mit Cheminée und viel Abendsonne an zentraler, ruhiger Wohnlage mit Einstellhallenplatz, eigener Waschküche sowie Keller- und Estrichabteil (im Baurecht)

Verkaufspreis:

CHF 320'000.00 für Wohnung (inkl. Anteil Erneuerungsfonds) **und Einstellhallenplatz**

Immopartner GmbH / Herbert Kaderli + René Zwahlen

Immo-Lounge, Hauptstrasse 13, 3422 Kirchberg, Telefon 034 446 86 86,

www.immopartner58.ch / www.immo-lounge.ch



IMMOPARTNER
KADERLI & ZWAHLEN

Inhaltsverzeichnis

Eckdaten im Überblick	3
Lage/Gemeinde	4
Liegenschaftsbeschrieb	7
Ausstattung	9
Plan Wohnung	10
Plan Untergeschoss	11
Plan Dachgeschoss	12
Lageplan	13
Impressionen	14
Bemerkungen	21
Kontakt	22



Eckdaten im Überblick

Adresse	Solothurnstrasse 18A, 3422 Kirchberg
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Nasszellen	2 (1 Standardbad, 1 Gäste-WC)
Wohnfläche	ca. 93 m²
Stockwerk	2. Etage
Anzahl Parkplätze	1 Einstellhallenplatz (Nr. 5)
Baujahr	1988
Grundbuch	Kirchberg-Grundbuchblatt Nr. 1518-9 (Wohnung) Kirchberg-Grundbuchblatt Nr. 1518-15-5 (EHP)
Wertquote	71/1'000 (Wohnung), 4/1'000 (EHP)
Erneuerungsfonds	CHF 9'563.60 (Stand 30.09.2021)
Amtlicher Wert	CHF 182'410.00 (Wohnung); CHF 11'040.00 (EHP)
Eigenmietwert	CHF 11'190.00 (Wohnung); CHF 830.00 (EHP)
Nebenkosten im Jahr	ca. CHF 4'340.00 p.a. (2021)
Baurechtszins	ca. CHF 4'862.00 p.a. (2021)



Lage/ Gemeinde

WILLKOMMEN IN KIRCHBERG BE, in der attraktiven Wohngemeinde

Kirchberg der ideale Wohnort und die wirtschaftsfreundlichste Gemeinde im Emmental und Oberaargau

Vor nicht sehr langer Zeit wurde Kirchberg vom Handels- und Industrieverein des Kantons Bern (HIV) in Sachen Wirtschaftsfreundlichkeit und Standortattraktivität zum Sieger der Gemeinden im Emmental und Oberaargau erkoren!

Zwischen 492 - 634 m Meereshöhe erstreckt sich die Einwohnergemeinde Kirchberg von der Ebene am Unterlauf der Emme zum Hügel- und Bergland des Emmentals. Die Dorfschaft Bütikofen im Nordosten und das Gebiet Ey, Wangelen, Düttisberg im Südosten markieren diesen Übergang. Das eigentliche Dorf liegt am rechten Ufer der Emme und macht so der Bezeichnung „Kirchberg an der Emme“ alle Ehre. Kirchberg erhielt seinen Namen von der auf einem Felshügel, weitherum sichtbaren Kirche. Der erste Kirchenbau geht auf das 7./8. Jahrhundert zurück. Die heutige Kirche, welche auch das Gemeindewappen ziert, wurde im Jahre 1506 gebaut.

Seit anfangs des 20. Jahrhunderts hat sich die Einwohnerzahl der Gemeinde auf aktuell rund 6'000 mehr als verdreifacht. Neben konventionellen Bauten sind in neuerer Zeit auch moderne Wohn-, Siedlungs- und Gewerbebauten entstanden. Rund die Hälfte der Gemeindefläche dient nach wie vor der landwirtschaftlichen Produktion.



Das Dorf Kirchberg, welches zum Amtsbezirk Burgdorf gehört, liegt etwas mehr als 20 Kilometer von der Bundeshauptstadt Bern entfernt. Dank der zentralen Lage, dem Dorfcharakter und dem grossen, vielfältigen Angebot an Industrie-, Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben hat sich Kirchberg zu einem äusserst attraktiven Gemeinwesen entwickelt.

Freizeit, Kultur, Sport

Kirchberg bietet ein vielseitiges Angebot an sportlichen, kulturellen und gesellschaftlichen Vereinen welche ein lebendiges, abwechslungsreiches Dorfleben garantieren. Viel Naherholung bieten Spaziergänge entlang des idyllischen Emme-Ufers, auf das Höchfeld oder in den naheliegenden Wäldern. Weitherum bekannt sind das nahe der Emme herrlich gelegene Schwimmbad sowie die Sporthalle „Grossmatt“, in welcher bereits verschiedene regionale und internationale Veranstaltungen stattgefunden haben.

Einkaufen

Kirchberg bietet eine grosse Vielfalt an Geschäften wie u.a. Migros, Coop, Denner, Aldi, Metzgerei, Apotheken, Drogerien. In der Nachbargemeinde Lyssach findet man die weitherum bekannte Einkaufsmeile mit IKEA, Conforama, Möbel Pfister, Media Markt und weiteren Shoppingmöglichkeiten.

Bildung

Mit der KITA, diversen Spielgruppen, Kindergärten, der Primar- und Sekundarschule verfügt Kirchberg über ein breites Schulangebot. Das Gymnasium und höhere Fachschulen sind bequem mit der Bahn oder dem Bus im benachbarten Burgdorf zu finden.



Verkehr

Der Anschluss der Autobahn A1 mit Verbindungen in alle Richtungen der Schweiz ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Vom Bahnhof Kirchberg-Alchenflüh oder mit den Busverbindungen bestehen sehr gute öffentliche Verbindungen nach Bern oder Solothurn.

Zahlen

Anzahl Einwohner	per 01.01.2021	5'923
Steueranlage	Gemeinde	1,49
	Kanton	3,025 (natürliche Personen)
	Liegenschaftssteuer	1,0 ‰ vom amtlichen Wert
Lage	Gesamtfläche	901 ha
	mittlere Höhe	505 Meter über Meer



Liegenschaftsbeschreibung

Die im Jahr 1988 erstellte **4 ½-Zimmer-Eigentumswohnung** befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses (2 Hauseingänge) mit total 14 Wohnungen **im Zentrum von Kirchberg**. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, öffentliche Einrichtungen etc. findet man gleich um die Ecke. Das Wohlfühlen in diesem Zuhause kommt dank der bevorzugten, dennoch ruhigen Lage nicht zu kurz.

Die gut unterhaltene Wohnung ist vom Haupteingang der Liegenschaft über eine Treppe erreichbar. Vom Eingangsbereich mit eingebauter Garderobe gelangt man in das grosszügige Wohn-/Esszimmer mit **Cheminée**, welches mit seinem knisternden Holz und dem flackernden Feuer eine gemütliche Atmosphäre schafft.

Der vom Wohn-/Essbereich aus erreichbare, Richtung Südwesten ausgerichtete **Balkon** bietet eine wunderbare Aussicht und lädt zum Geniessen von herrlichen Sonnenuntergängen ein.

Die Küche ist mit dem heute üblichen Ausbaustandard wie Glaskeramik-Kochfeld, Geschirrspüler, Backofen, Kühlschrank und diversen Schränken ausgestattet. Die Wohnung verfügt im Weiteren über eine Nasszelle mit WC, Lavabo und Badewanne, ein separates Gäste-WC sowie drei Zimmer. Vom im Nordwesten der Wohnung liegenden Zimmer hat man zudem die Möglichkeit, die frische Luft auf einem kleinen, zusätzlichen Balkon geniessen zu können.

Die Wohnung beinhaltet eine **eigene Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler**, womit das Waschen zu einem Vergnügen werden kann. **Ein Estrich- und ein Kellerabteil** mit elektrischem Anschluss bieten genügend Raum zum Verstauen Ihrer Sachen.



Die Ölheizung der Liegenschaft wurde vor noch nicht allzu langer Zeit durch eine Gasheizung ersetzt.

Den öffentlichen Verkehr (Bushaltestelle mit Verbindungen nach Burgdorf-Bahnhof / Burgdorf Spital bzw. Aefligen-Bahnhof) erreicht man in ein paar Schritten bequem zu Fuss. Der Bahnhof Kirchberg-Alchenflüh mit regelmässigen Verbindungen nach Burgdorf und Solothurn liegt nur etwa 10 Fussminuten entfernt.

Den Autobahnanschluss Kirchberg (A1) mit Verbindungen in alle Richtungen der Schweiz erreicht man in wenigen Auto-Minuten.

Ein Einstellhallenplatz ist im Verkaufspreis inbegriffen.

Die Wohnung sowie der Einstellhallenplatz befinden sich im **Baurecht**. Der Baurechtzins für beide Objekte beträgt zurzeit CHF 4'862.00 p.a. (Baurechtsverfall: 01.07.2085).

Überzeugen Sie sich anlässlich einer Besichtigung selbst von den Vorzügen dieser attraktiven, gemütlichen Wohnung mit der sehr zentralen Lage!

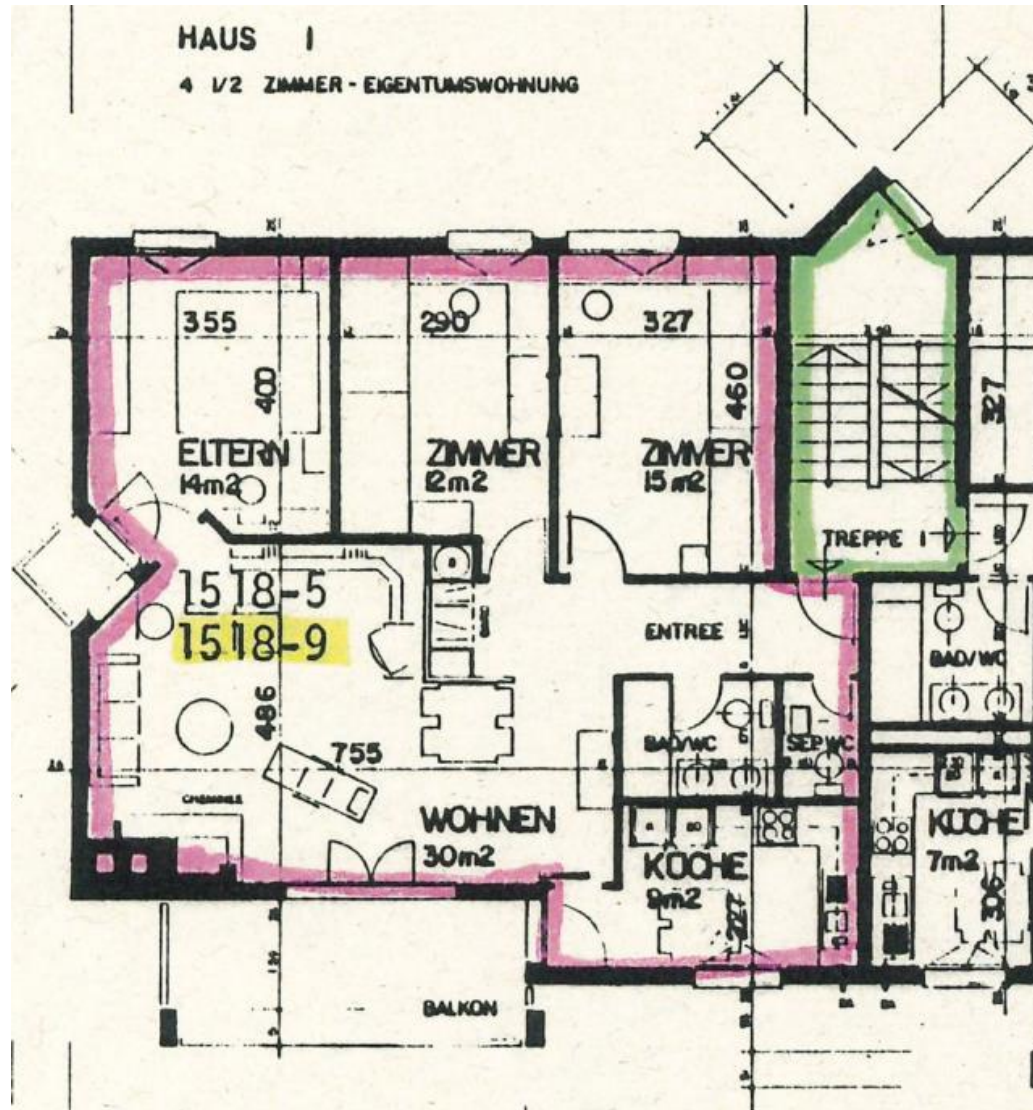


Ausstattung

Küche	Dem heutigen Standard entsprechende Küche mit Glaskeramik-Kochfeld, Geschirrspüler, Kühlschrank, Backofen.
Wohnzimmer	Wohn-/Esszimmer mit Cheminée und Ausgang auf den Balkon.
Nasszellen	1 Standardbad (WC, Badewanne, Lavabo) 1 Gäste-WC (WC, Lavabo)
Waschen/Trocknen	Eigener Waschraum mit Waschmaschine und Tumbler
Heizung	Gasheizung (Bodenheizung)
Autoabstellplätze	1 Einstellhallenplatz (Nr. 5)
Keller	1 Kellerabteil mit Steckdose
Estrich	1 Estrichabteil

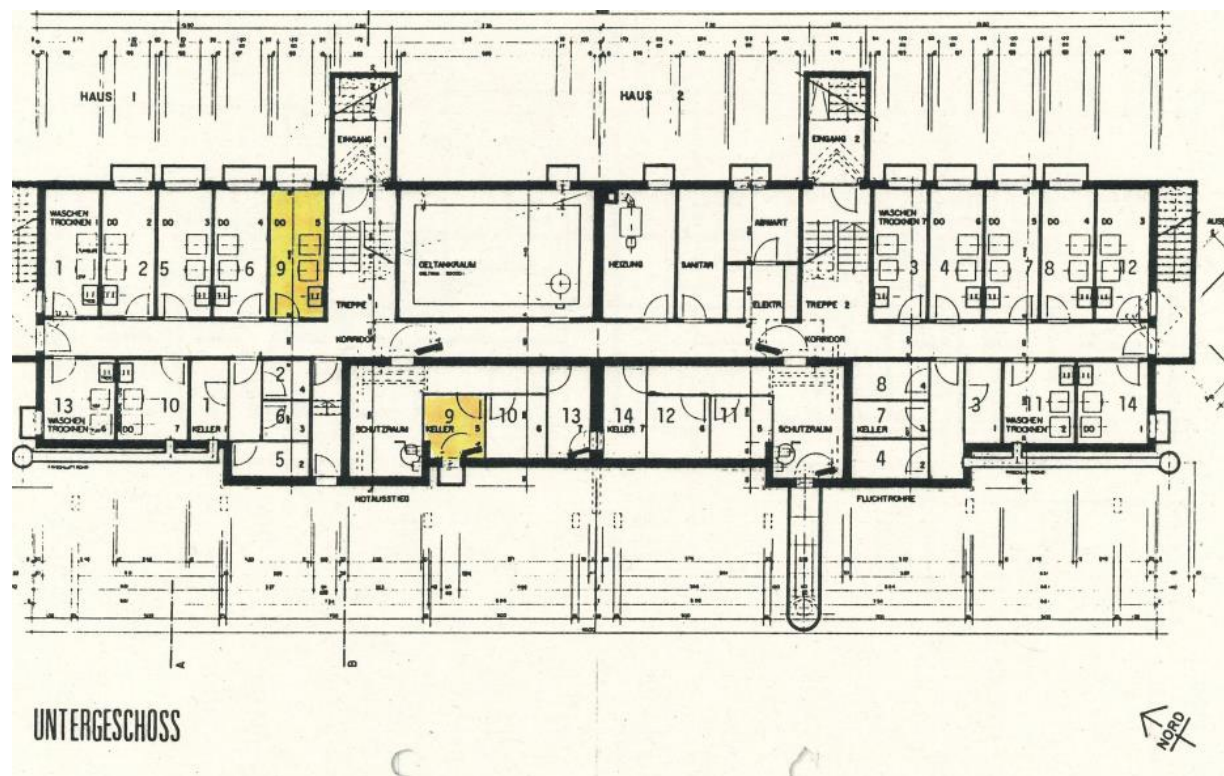


Plan Wohnung



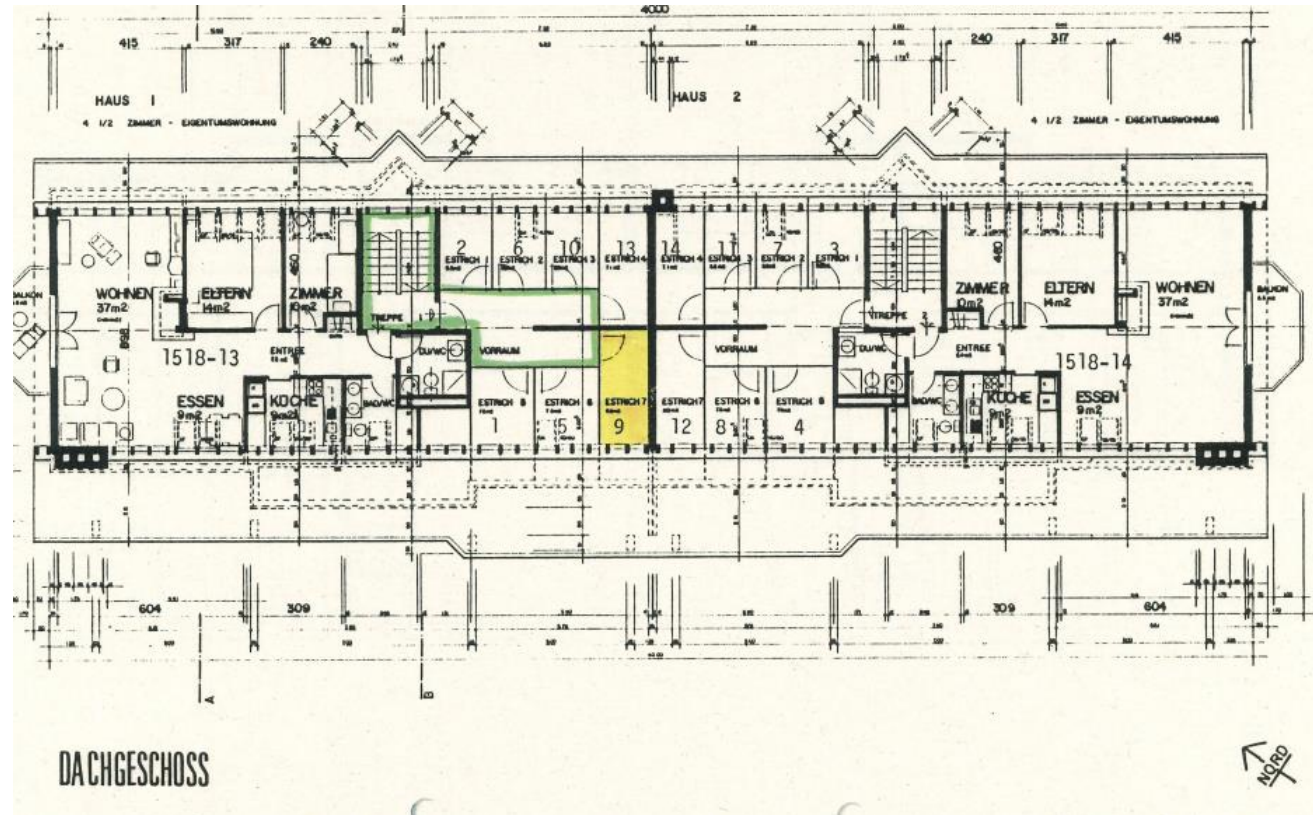
Plan Untergeschoss

(eigener Waschraum; Kellerabteil)

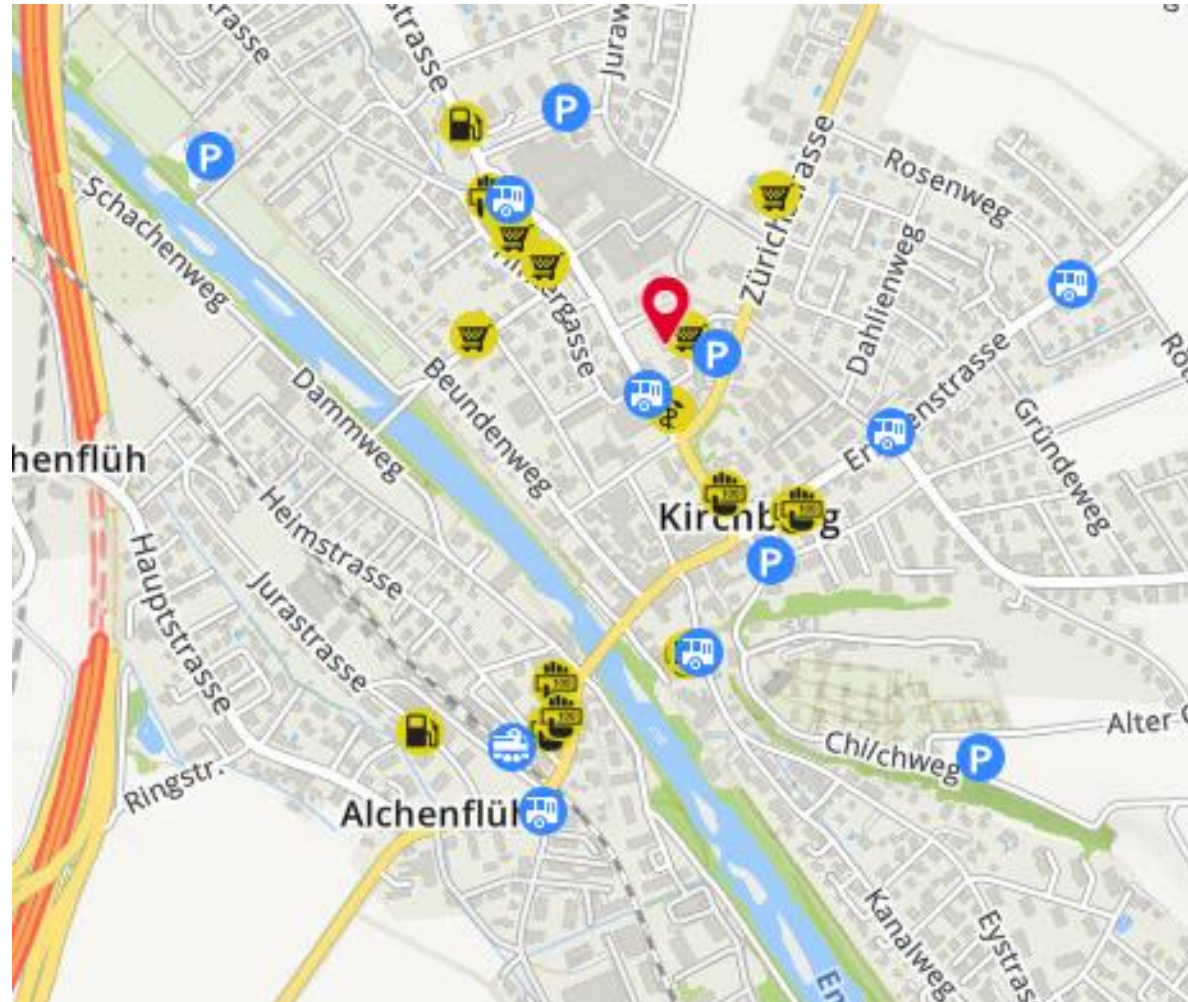


Plan Dachgeschoss

(Estrichabteil)



Lageplan



Impressionen

Wohnen / Essen





IMMOPARTNER
KADERLI & ZWAHLEN

Küche



Nasszellen



Zimmer



Korridor / Balkon / Aussicht / Keller / Waschen





Bemerkungen

Der Besitzantritt des Verkaufsobjektes in Rechten und Pflichten bzw. Nutzen und Gefahr erfolgt nach Vereinbarung.

Die Handänderungskosten (Staatsabgaben, Grundbuch- und Amtsschreiberei- bzw. Notariatsgebühren usw.) gehen zu Lasten der Käuferschaft.

Für den Verkauf des vorbeschriebenen Objektes ist die **Immopartner GmbH, 3422 Kirchberg, Alleinbeauftragte**.

Aus Rücksichtnahme den Eigentümern und Nachbarn gegenüber sind das Betreten des Grundstücks und die Innenbesichtigungen nur in Begleitung eines Vertreters unserer Firma bzw. einer vom Alleinbeauftragten bestimmten Person möglich.

Die potenzielle Käuferschaft ist sich bewusst, dass seinerzeit eventuell asbesthaltige Baustoffe verwendet worden sind und übernimmt mit einem Kauf dieses Risiko.

Die vorliegende Verkaufsdokumentation wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Obwohl der Ersteller all seine Sorgfalt verwendet hat, dass die Informationen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung korrekt sind, kann keine Gewährleistung hinsichtlich der Genauigkeit und Vollständigkeit gemacht werden! Die Verkaufsdokumentation bildet weder für den Kaufvertrag noch den Grundbucheintrag eine verbindliche Grundlage. Jede Haftung seitens der Verkäuferschaft wie dem Ersteller dieser Dokumentation wird ausgeschlossen!

Für eine Terminvereinbarung wenden Sie sich bitte an uns.



Auskunft und Besichtigung

Immopartner GmbH

Herbert Kaderli + René Zwahlen

Ihr starker Partner rund um Ihre Immobilie

Immo-Lounge

Hauptstrasse 13

3422 Kirchberg

Tel. 034 446 86 86

www.immopartner58.ch

www.immo-lounge.ch

