RIEDER
IMMOBILIEN



Neubau Familientraum in EFH-Quartier

Verkaufspreis:	CHF 1'250'000.–
Bruttowohnfläche:	181 m²
Zimmer:	5½
Grundstücksfläche:	459 m²

ÜBER DIE GEMEINDE

Gemeinde

Herzogenbuchsee überzeugt mit einer hervorragenden Infrastruktur und bester Anbindung: Der Bahnhof ist ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt mit Halbstundentakt nach Bern und Zürich – ideal für Pendler und Berufstätige. Dank der Nähe zu den Autobahnanschlüssen Wangen a. A. und Niederbipp ist auch die Erreichbarkeit mit dem Auto optimal gewährleistet.

Der Ort bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten – vom Fachgeschäft bis zu Grossverteilern wie Coop und Migros – sowie ein breites Freizeitangebot mit Frei- und Hallenbad («AquArena»), diversen Sportvereinen und kulturellen Veranstaltungen. Spazierwege, Naherholungsgebiete und die Nähe zur Jurakette laden zum Verweilen und Entspannen ein.

Die Schulen geniessen einen guten Ruf und legen grossen Wert auf individuelle Förderung. Ergänzende Angebote wie Kitas, Tagesschulen und Musikunterricht unterstützen Familien optimal und machen Herzogenbuchsee zu einem attraktiven Wohnort für Jung und Alt.

Herzogenbuchsee vereint hohe Lebensqualität mit urbaner Nähe – ein idealer Ort zum Wohnen, Arbeiten und Aufwachsen.

Weitere Informationen: www.herzogenbuchsee.ch



Infrastruktur



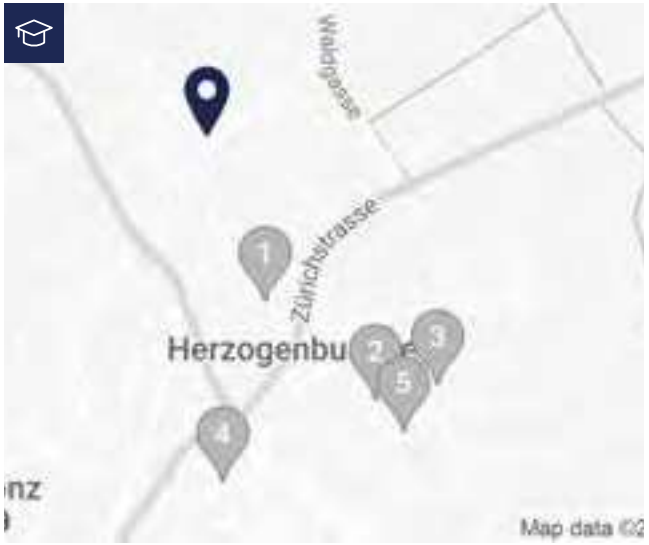
Öffentlicher Verkehr

1	HERZOGENBUCHSEE, JURABLICK	359 m
	9 min · 3 min · 2 min	
2	HERZOGENBUCHSEE, FRIEDHOF	496 m
	19 min · 5 min · 2 min	
3	WANZWIL, POST	875 m
	15 min · 4 min · 3 min	
4	HERZOGENBUCHSEE, SONNENPLATZ	898 m
	15 min · 5 min · 3 min	
5	HERZOGENBUCHSEE, BAHNHOF	929 m
	15 min · 4 min · 3 min	



Einkauf

1	MIGROLINO HERZOGENBUCHSEE	526 m
	18 min · 6 min · 3 min	
2	BUCHSI MARKET	895 m
	15 min · 5 min · 4 min	
3	MIGROS-SUPERMARKT - HERZOGENBUCHSEE	1.1 km
	17 min · 6 min · 4 min	
4	DENNER DISCOUNT	1.1 km
	18 min · 6 min · 4 min	
5	COOP SUPERMARKT HERZOGENBUCHSEE	1.2 km
	19 min · 6 min · 4 min	



Schule und Ausbildung

1	SCHULE AARE-OENZ	548 m
	14 min · 5 min · 3 min	
2	SCHULE	981 m
	23 min · 8 min · 4 min	
3	SCHULE HERZOGENBUCHSEE	1.1 km
	26 min · 8 min · 4 min	
4	PRIMARSCHULE	1.1 km
	19 min · 7 min · 3 min	
5	SPORTANLAGE OBERSTUFE	1.1 km
	24 min · 8 min · 4 min	

Impressionen


























30

OBJEKTBESCHREIBUNG

Allgemein & Fakten

Nutzung	Wohnen
Zimmer	5½
Baujahr	2027
Zustand	Neubau
Verfügbar ab	Auf Anfrage

Nettowohnfläche	143 m^2
Grundstücksfläche	459 m^2
Gebäudevolumen	870 m^3

An der Grabenstrasse in Herzogenbuchsee entstehen zwei Einfamilienhäuser in einem gewachsenen, familienfreundlichen Wohnquartier. Die bestehende Bebauung wird zurückgebaut, die Parzelle Nr. 1679 wird in zwei Bauparzellen von rund 458 m^2 und 488 m^2 aufgeteilt. Sie erwerben Ihr Haus schlüsselfertig ab Plan, zum Festpreis und mit einem überdurchschnittlichen Ausbaustandard.

Sie entscheiden mit

Das Bauprojekt ist bewusst noch nicht eingereicht. Damit bleibt Ihnen echter Spielraum. Sie übernehmen das vorliegende Hauskonzept mit 5½ Zimmern oder wählen einen anderen Haustyp, der zu Ihren Bedürfnissen passt. Grundrisse, Materialisierung und Ausstattung stimmen wir gemeinsam mit Ihnen und dem Architekten ab, bevor das Baugesuch eingereicht wird. Ein eigenes Haus statt eines fertigen Produkts von der Stange.

Das Hauskonzept

Das vorgeschlagene Haus verfügt über 5½ Zimmer auf zwei vollwertigen Geschossen ohne Dachschrägen, dazu eine Vollunterkellerung mit Waschraum, Technikraum und zwei Kellerräumen. Grosszügige Fensterflächen, ein offener Wohn- und Essbereich, ein gedeckter Gartensitzplatz sowie ein Balkon im Obergeschoss prägen das Wohngefühl. Die Nettowohnfläche beträgt rund 143 m^2, die Bruttowohnfläche rund 181 m^2.

OBJEKTBESCHREIBUNG

Verkaufsbedingungen

Die Reservation erfolgt mittels Reservationsvertrag und einer Reservationsgebühr von CHF 35'000.–, welche beim Notar sichergestellt wird. Anschliessend werden das Projekt konkretisiert, das gewünschte Hausmodell festgelegt und der individuelle Ausbau definiert.

Auf dieser Grundlage erwerben Sie die Bauparzelle mit einem öffentlich beurkundeten Kaufvertrag und schliessen für die Erstellung des Hauses einen separaten Werkvertrag mit der Bauträgerschaft ab. Die ausgewiesene Gesamtinvestition umfasst den Landanteil, den Rückbau der bestehenden Bauten, sämtliche Baunebenkosten und Gebühren, die Umgebungsarbeiten, den Carport sowie die Photovoltaikanlage. Mehr- oder Minderkosten aufgrund individueller Wünsche werden transparent ausgewiesen.

Gerne stehen wir Ihnen für ein unverbindliches Erstgespräch zur Verfügung.

Kaufpreis

Verkaufspreis	CHF 1'250'000.–

Details

Verfügbar ab	Auf Anfrage
Grundstückspreis	CHF 264'155.–

Kontakt



Nicola Belfanti
Inhaber und Geschäftsführer

0629194000
nicola.belfanti@rieder-immobilien.ch

Das Gütezeichen für qualifizierte Immobilienfachleute

OBJEKTBESCHREIBUNG

Baubeschrieb

Ausbau und Technik

Gebaut wird in werterhaltender Massivbauweise. Geheizt wird mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe und Fussbodenheizung, eine Photovoltaikanlage auf dem Dach ergänzt das Energiekonzept. Zum Standard gehören ein erhöhter Schallschutz, eine Ein

Konstruktion und Gebäudehülle

Gebaut wird in werterhaltender Massivbauweise mit Vollunterkellerung. Die Umfassungswände in Erd- und Obergeschoss bestehen aus Zweischalenmauerwerk in Backstein mit 160 mm Mineralwolle-Wärmedämmung, die Decken über Unter- und Erdgeschoss sowie die Treppen sind in Stahlbeton ausgeführt. Das Satteldach in massiver Fichte ist mit 200 mm Steinwolle gedämmt und mit Flachziegeln eingedeckt, die Spenglerarbeiten erfolgen in Chromstahl oder Titanzink. Fenster in Kunststoff-Aluminium-Ausführung, eine Hauseingangstüre in Aluminium mit fünffachem Sicherheitsverschluss und ein erhöhter Schallschutz gehören zum Standard.

Wärme und Energie

Geheizt wird mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe und Fussbodenheizung in allen Räumen. Wohn-, Schlaf- und Arbeitszimmer verfügen über elektrische Thermostatventile, die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Wärmepumpe mit einem Speicherinhalt von 400 Litern. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach ergänzt das Energiekonzept und senkt Ihre Betriebskosten dauerhaft.



RIEDER IMMOBILIEN AG

Über uns

Als inhabergeführtes Unternehmen vermitteln wir seit 1979 erfolgreich Immobilien im und um den Oberaargau. Unsere bestens ausgebildeten Fachkräfte und langjährige Erfahrung ermöglichen es uns, als Vermittler zwischen Käufer und Verkäufer zu agieren. Von der ersten Beurteilung über die Bewertung des Verkehrswertes bis zur umfassenden Betreuung und erfolgreichen Verschreibung beim Notar begleiten wir Sie durch den gesamten Prozess.

Ein ausgeprägtes Qualitätsbewusstsein, gepaart mit einem angemessenen Preis-Leistungsverhältnis, gewährleistet, dass Sie bei uns bestens aufgehoben sind. Durch unsere sehr gute regionale Vernetzung kennen wir den lokalen Markt und seine Akteure, was Ihnen einen spürbaren Mehrwert im Vergleich zu anderen Anbietern bietet.

Ihre individuellen Bedürfnisse dienen uns als Leitplanken, und wir gehen offen auf Ihre Wünsche ein. Egal, ob Sie Käufer oder Verkäufer sind – bei uns finden Ihre Anliegen stets ein offenes Ohr.

SVIT BERN

SIV
Schweizer Immobilienschätzer-Verband



RIEDER
IMMOBILIEN

Rieder Immobilien AG
Marktgasse 19
4900 Langenthal

T +41629194000
nicola.belfanti@rieder-immobilien.ch
www.rieder-immobilien.ch