



EIGENHEIM MIT GARTENOASE

JEGENSTORF





1 HIGHLIGHTS

132 m² Wohnfläche
495 m² Grundstücksfläche

-
- Wohnhaus** Das charmante einseitig angebaute Einfamilienhaus mit Baujahr 1981 liegt an ruhiger Wohnlage in Jegenstorf „uf em Bimer“. Das Gebäude besteht aus einem Vollgeschoss und einem Dachgeschoss und verfügt insgesamt über 5.5 Zimmer, einer Küche und zwei Nasszellen mit 132 m² Wohnfläche. Das Gebäude ist ganzflächig unterkellert mit Treppenaufgang in den Garten. Auf dem Nordteil des Grundstückes befindet sich zudem eine Garage und ein Garagenvorplatz. Geheizt wird mit einer Ölheizung.
- Der Grundriss ist sehr ansprechend; im Erdgeschoss befindet sich der Windfang / Eingangsbereich, das grosse offene Wohn-/Esszimmer (33 m²), die Küche (8 m²), ein Einzelzimmer / Büro (15 m²) und ein Badezimmer mit Dusche (3 m²). Der helle Wohn-/Essbereich verfügt über einen schönen Kachelofen, grosse Fensterfronten sowie direktem Zugang zum gedeckten Sitzplatz mit anschliessender Pergola und zum grosszügigen Garten im Süd- und Westteil des Grundstückes. Im Obergeschoss befindet sich das zweite Badezimmer mit Badewanne (6 m²), drei Einzelzimmer (12, 15 und 19 m²) und ein Estrich. Das grosse Schlafzimmer wurde mit einem aufklappbaren Dachfenster ausgestattet und verfügt somit über einen raffinierten Dachbalkon. Das Untergeschoss beherbergt ein grosser Kellerraum (24 m²), ein kleinerer Naturkeller (7 m²) und ein offener Bastelraum (25 m²) mit Fenster und Treppenaufgang in den Garten. Die Heizung, der Boiler sowie die Waschmaschine befinden sich im Kellerraum.
- Garten** Das Grundstück ist 495 m² gross. Das Gebäude wird von drei Seiten von einem idyllischen Garten umgeben. Der Garten ist liebevoll gestaltet und verfügt über viele schöne Sträucher, Obstbäume und unzählige Blumen. Durch die geschickte Gestaltung von Sitzplatz und Pergola sowie der idyllischen Gartenbepflanzung bietet dieser Garten viel Privatsphäre auf allen Seiten. Durch die leicht zurückversetzte Lage des Grundstückes vom Mönchweg ist zudem keinerlei Verkehr zu hören. Die Hauszufahrt / Garage liegt im Nordteil des Grundstückes, der Garten ist vollständig Süd- und Westausgerichtet und wunderbar sonnig.
- Lage** Die Liegenschaft ist idyllisch und ruhig gelegen „auf dem Bimer“. Zu Fuss zu erreichen ist das Zentrum von Jegenstorf (ca. 450 m), das Schulhaus Säget mit Primar- und Oberstufe (300 m) sowie der Bahnhof Jegenstorf (800 m) mit direkten Verbindungen nach Bern und Solothurn. Unmittelbar vor der Haustüre liegen zudem weitläufige Naherholungs- und Naturflächen sowie der nahe Bollwald.



2

FACTS

Adresse

Mönchweg 7
3303 Jegenstorf

Richtpreis

CHF 990'000.-

Übernahmetermin

nach Vereinbarung

Grundbuch

- Grundstücksnummer: 1145
- Grundstücksfläche: 495 m²
- Amtlicher Wert: CHF 496'400.- (ab 2020)

Eigenmietwerte

Kanton/Gemeinde: CHF 15'200.-
Bund: CHF 17'940.-

Versicherungswert

Versicherungssumme: CHF 683'900.-
Kubatur: 748 m³
letzte Schätzung: 2017

Betriebs-/Nebenkosten

Heiz-/Nebenkosten: CHF 3'500.- pro Jahr*
Betriebs-/Unterhaltskosten: CHF 5'000.- pro Jahr*
**Kosten nach Erfahrungswerten geschätzt*

Liegenschaftsteuer: CHF 496.- pro Jahr

Heizsystem

- Raumwärme: Ölheizung, Verteilung mittels Raumradiatoren
- Warmwasser: zentraler Boiler, Standort grosser Kellerraum

Unterhaltsarbeiten

- 2022: Ersatz Fenster Wohnzimmer und Terrassentüre, Ersatz alle drei Raumelder / Ergänzung durch Funksystem
2017: Ersatz Fenster Südostfassade
2014: Ersatz Dachfenster
2010: Sanierung Fassaden Wohnhaus und Garage
2002: Gesamtanierung Küche
1996: Einbau Dachbalkon Schlafzimmer mit aufklappbarem Dachfenster Velux
1991: Anpassung Dachvorsprung vor Küche durch Glasabdeckung
1985: Einbau Kachelofen und Ersatz Bodenbeläge (Eichenparkett) Erdgeschoss
1981: Baujahr

Grundpfandrechte

1 Namen-Papier-Schuldbrief im Wert von CHF 320'000.-. Es läuft noch eine Hypothek über CHF 180'000.- bei der BEKB bis zum 31.3.2026 zu 0.97%. Die Hypothek kann übernommen werden.

Gefahrenkarte / Altlastenkataster

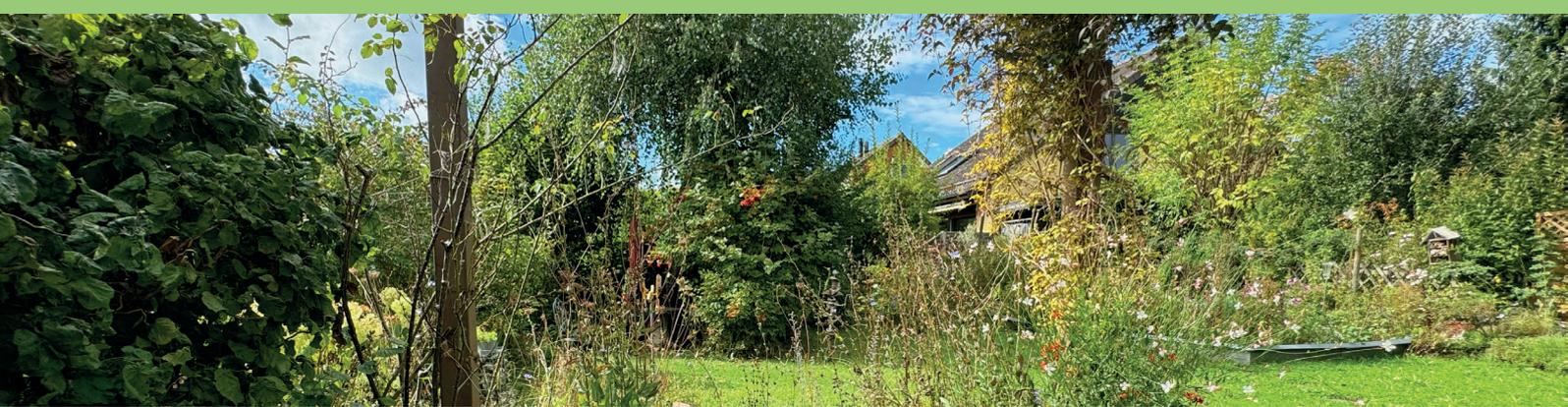
keine Einträge

Denkmalpflege

kein Eintrag im Bauinventar

Wohnzone

Die Liegenschaft am Mönchweg 7 liegt in der Wohnzone E. In dieser Zone sind nur Ein-, Doppel- und Zweifamilienhäuser erlaubt.



3 LAGE

Jegenstorf ist eine Gemeinde mit rund 5'900 EinwohnerInnen im Berner Mittelland rund 12 km nordöstlich der Stadt Bern, die einst aus den drei Gemeinden Ballmoos, Münchringen und Scheunen bestand (Gemeindefusionen 2010 und 2014). Die Gemeinde liegt auf einem eiszeitlichen geformten Plateau mit zahlreichen Moränenhügeln, einer davon der „Bimer“. In Jegenstorf gibt es viele schöne Wohnquartiere, einige Einzelhöfe sowie das bekannte Schloss Jegenstorf **(A)** aus dem 12. Jahrhundert. Die Gemeinde ist umgeben von ausgedehnten Feldern und vorwiegend landwirtschaftlich geprägten Siedlungen.

In Gehdistanz zur Liegenschaft liegen die beiden Schulstandorte Säget **(B)** (1. bis 4. Klasse) und Gyrisberg **(C)** (Primar- und Oberstufe), verschiedene Einkaufsmöglichkeiten (Bäckerei, Käserei, Coop, Voi, Apotheke/Drogerie) **(D)** und der Bahnhof Jegenstorf **(E)**, der von der S-Bahnlinie 8, dem RegioExpress 5 und der Buslinie 871 bedient wird. Der Bahnhof Jegenstorf bietet direkte Verbindungen nach Bern (13 Minuten), Solothurn (23 Minuten) und Wattwil. Zudem liegt Jegenstorf an der alten Hauptstrasse Bern Solothurn und ist somit auch für den Individualverkehr gut erschlossen. Die nächstgelegene Autobahnauffahrt „Kirchberg“ befindet sich in 8.6 km Entfernung.





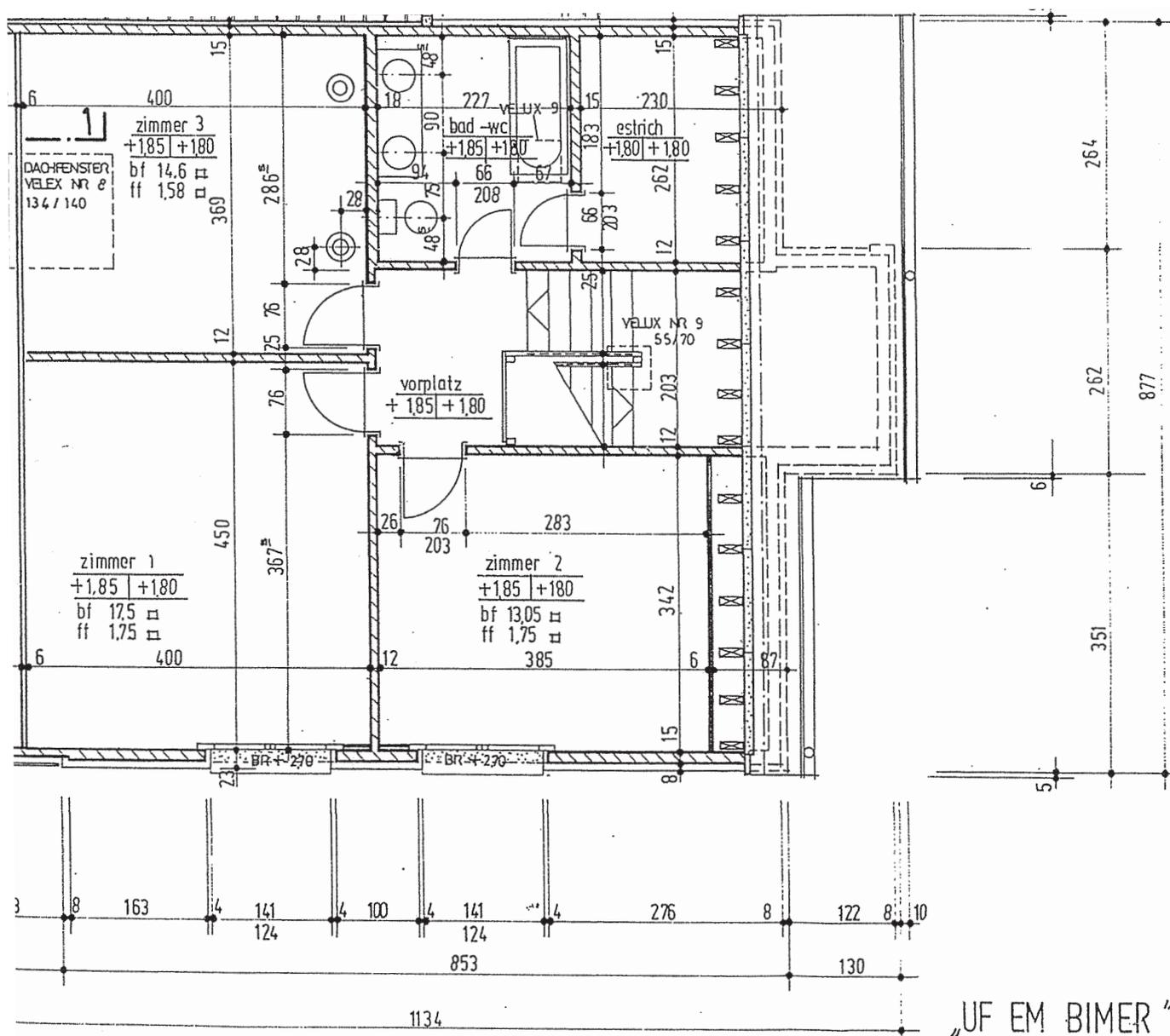
4 GRUNDBUCH

Grundstücksnummer	GS Nr. 1145
Grundstücksfläche	496 m ²
Dom. Grundstücke	Keine
Anmerkungen	Keine
Dienstbarkeiten	<ul style="list-style-type: none">- (R+L) Grenzbaurecht zul./zug. GS Nr. 1144 (1979/1983)- (R) Nähbaurecht zul. GS Nr. 1146 (1979)- (L) Wendepplatz beschränkt zug. Einwohnergemeinde Jegenstorf (1980)- (R) Mitbenützung des Schutzraumes zul. GS Nr. 1143 (1981)- (R) Kanalisation zul. GS Nr. 1142, 1149, 1150, 1148 und 1262 (1983)
Grundlasten	Keine

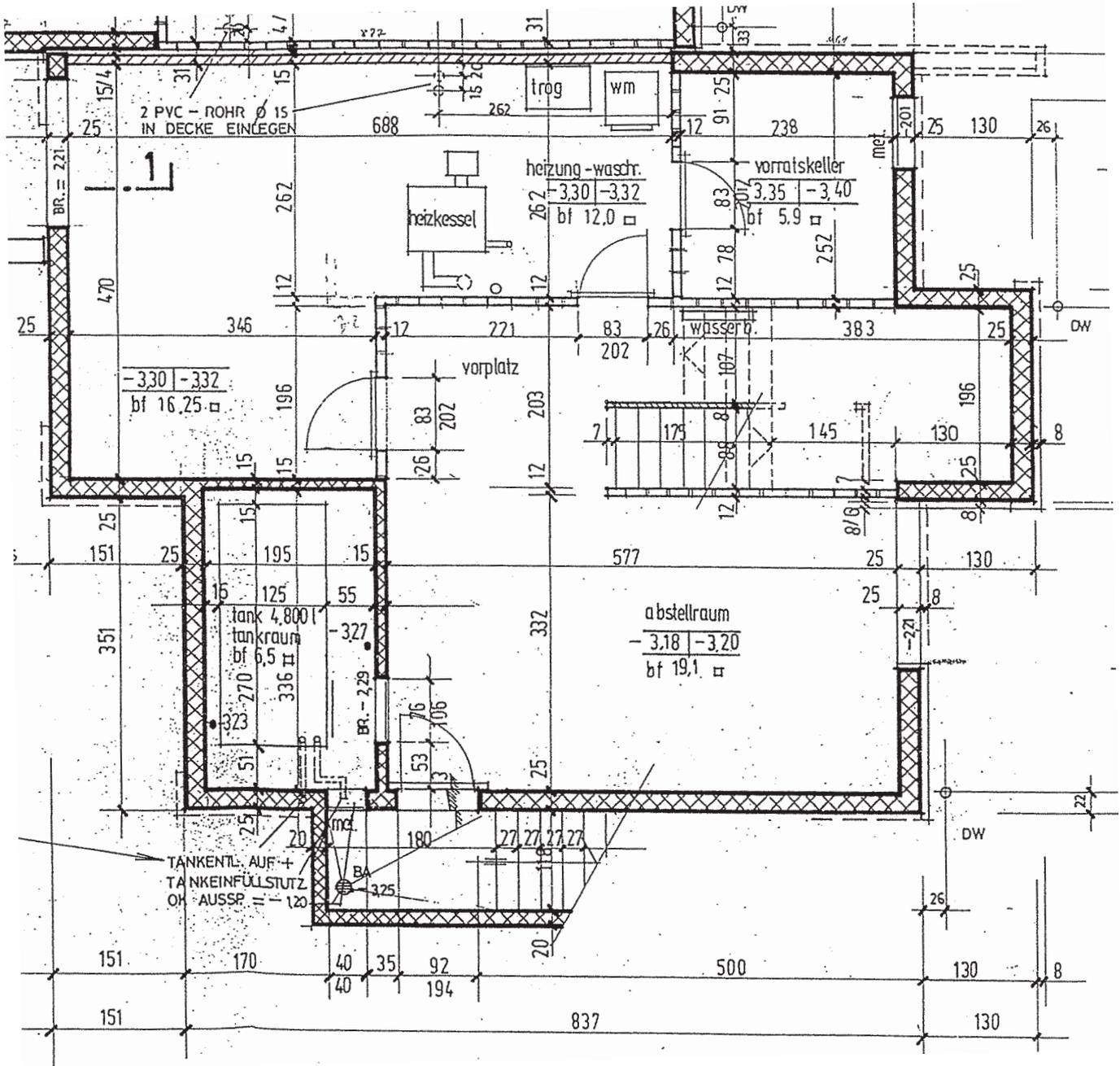




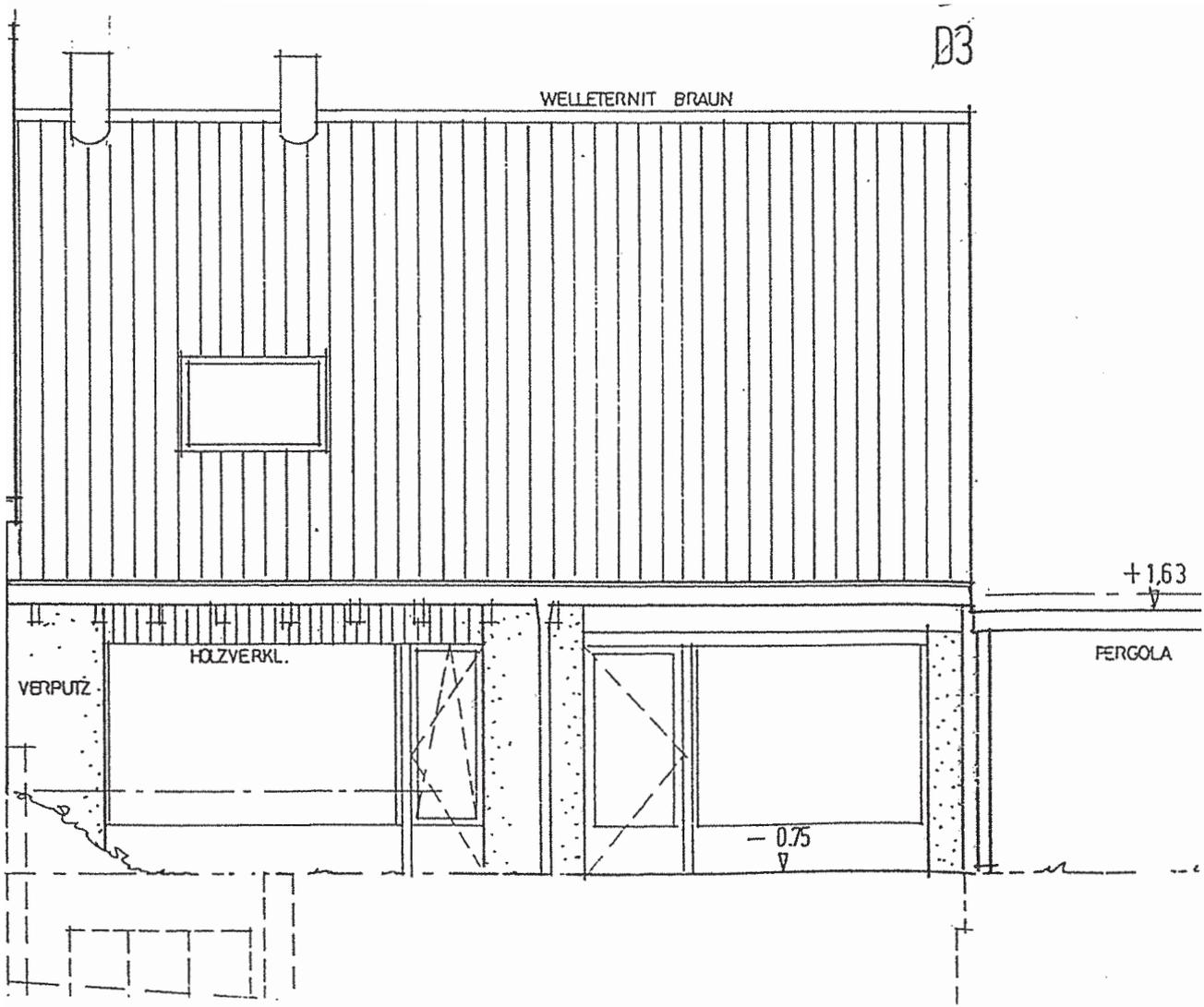
5 PLÄNE



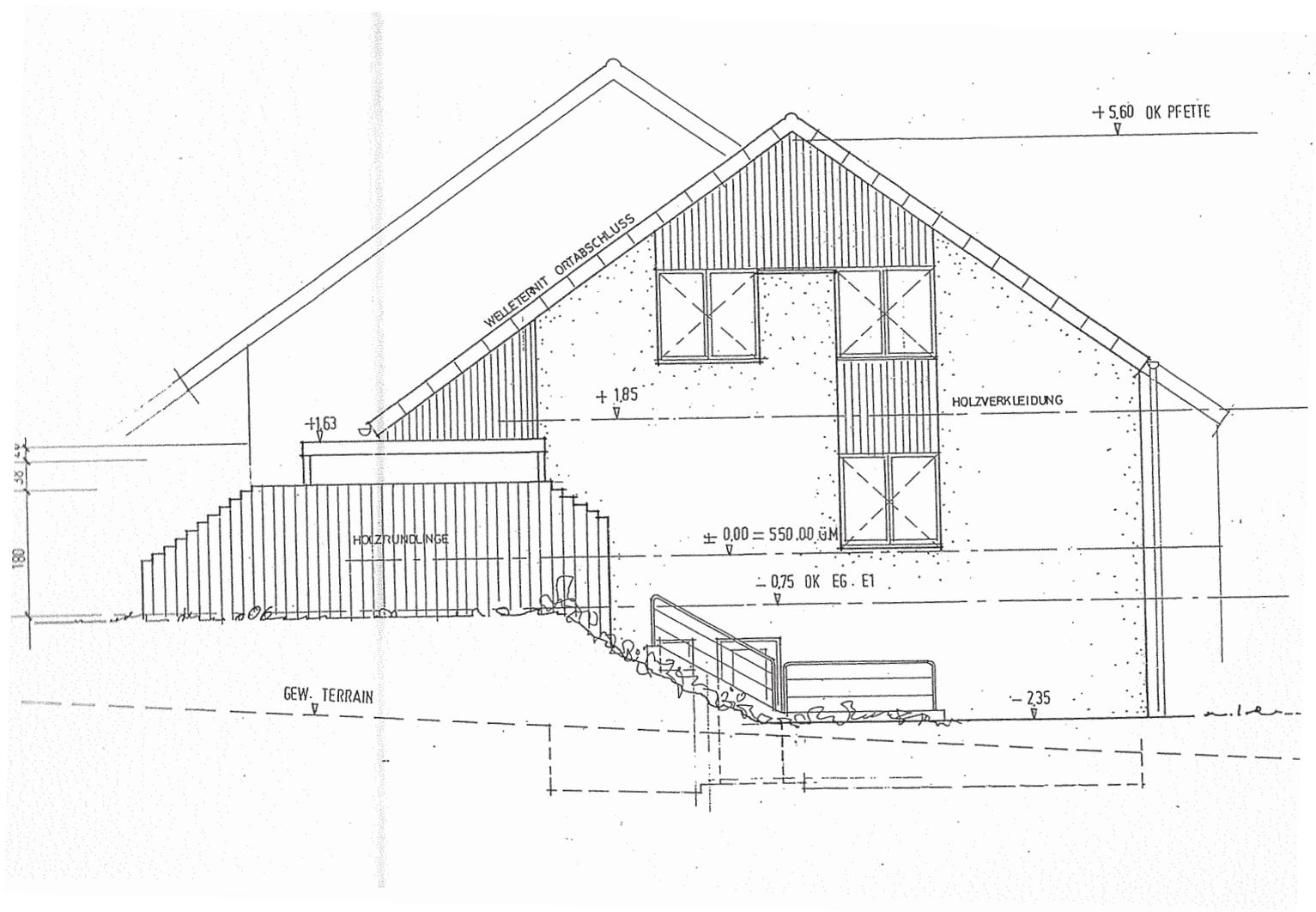
Grundriss Dachgeschoss



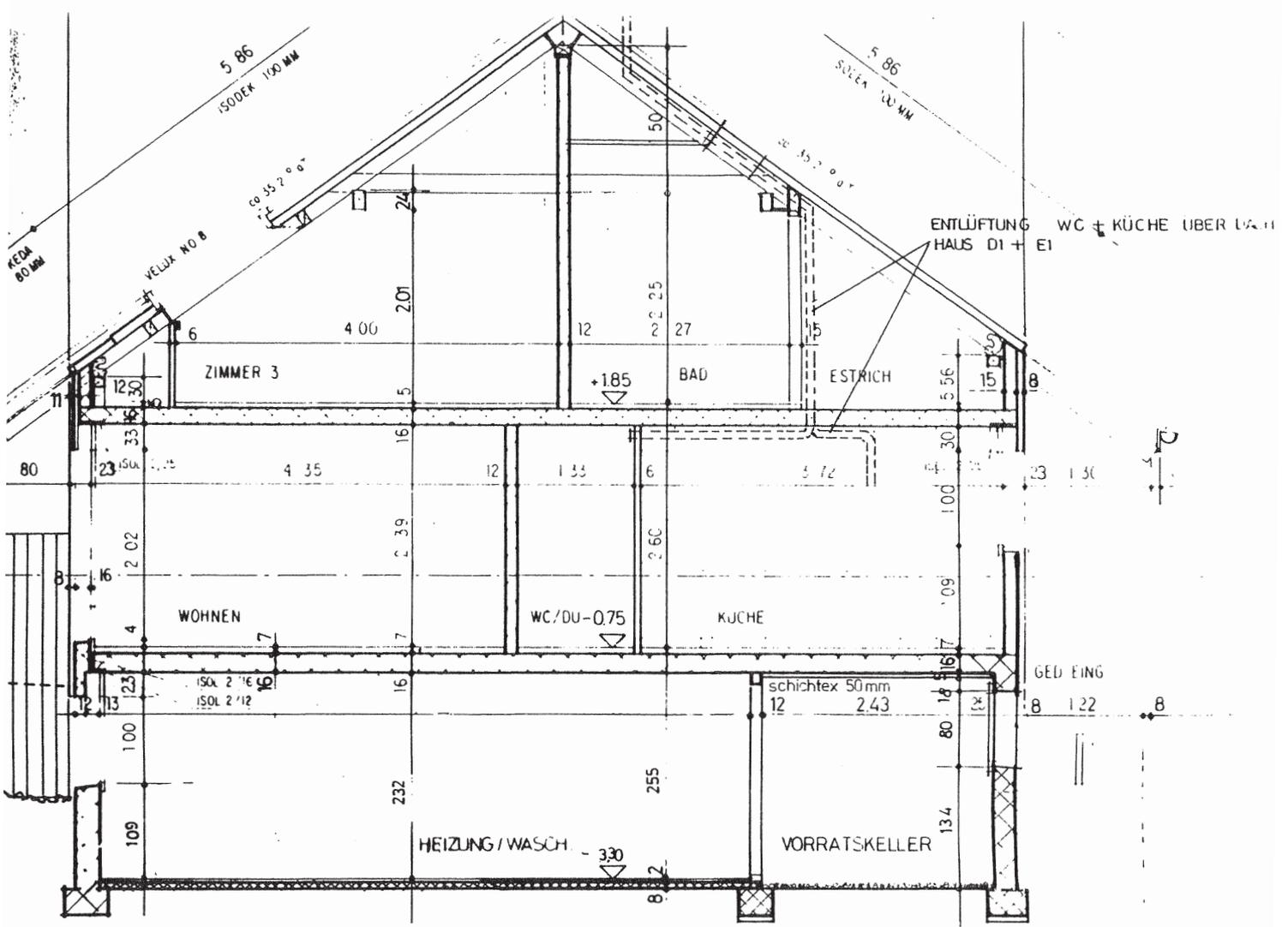
Grundriss Untergeschoss



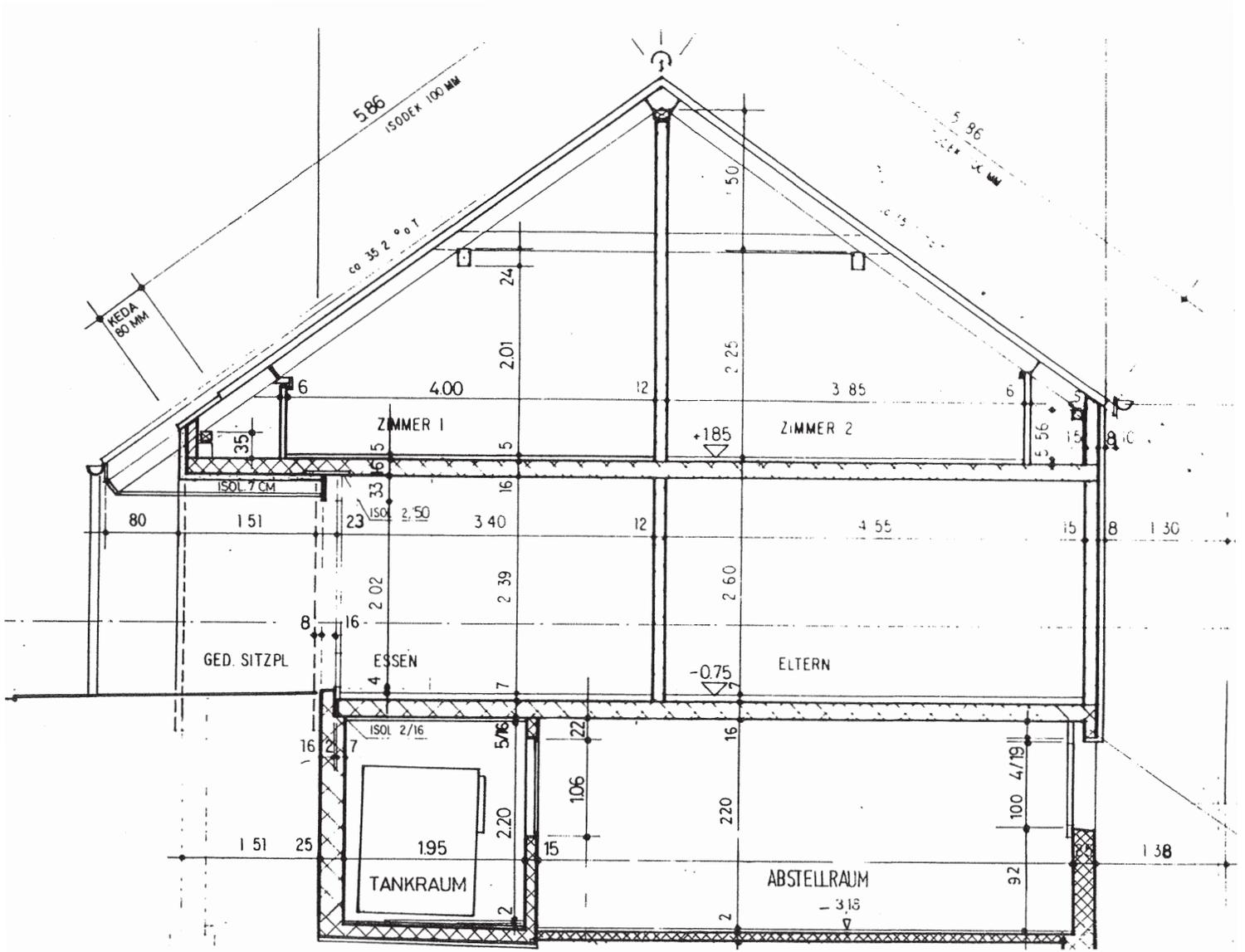
Fassade Südwest



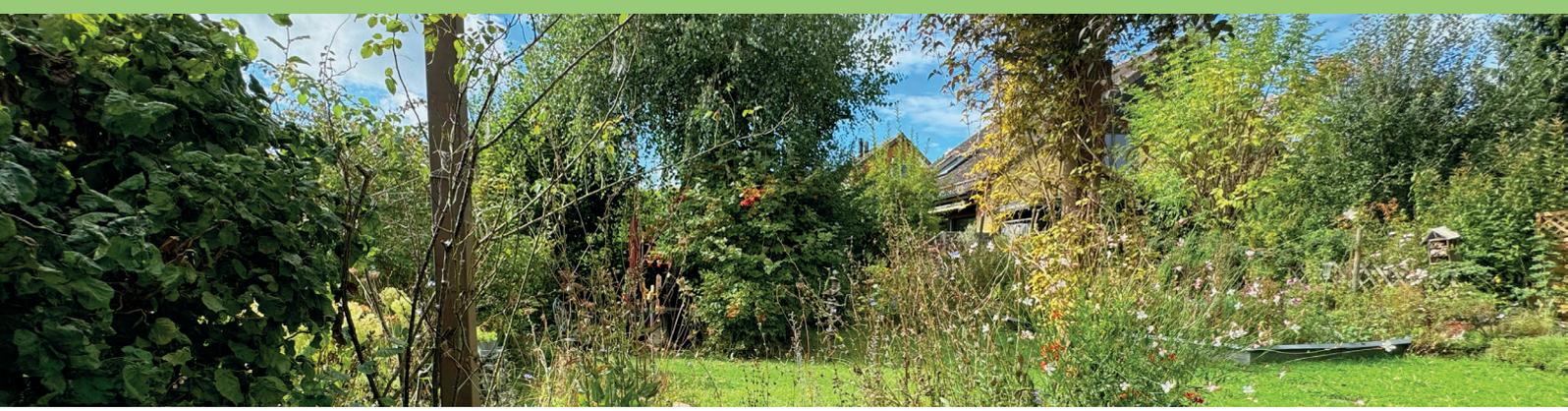
Fassade Südost



Gebäudequerschnitt



Gebäudequerschnitt



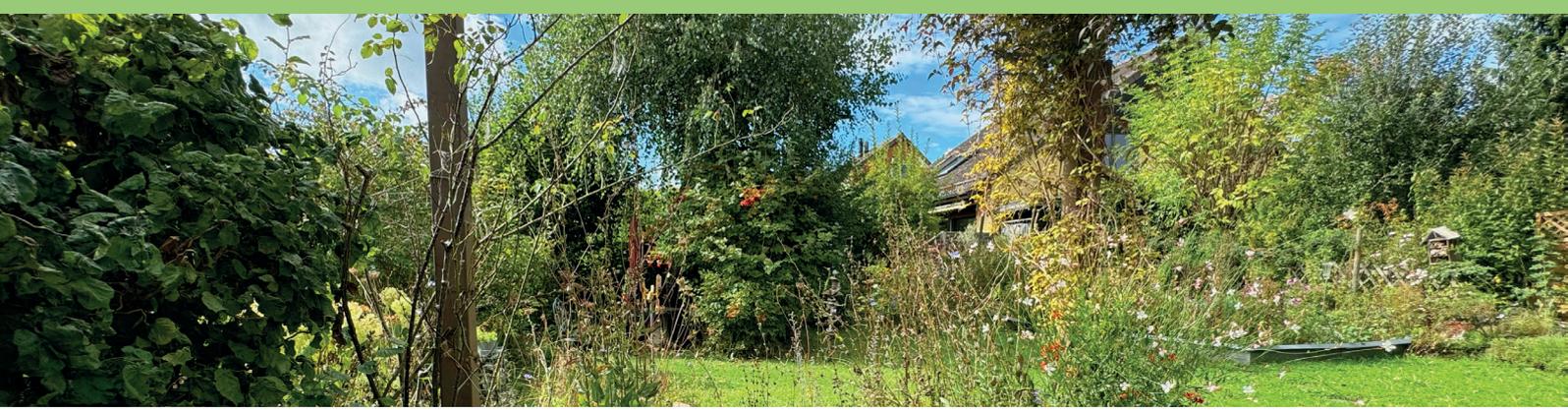
6 IMPRESSIONEN







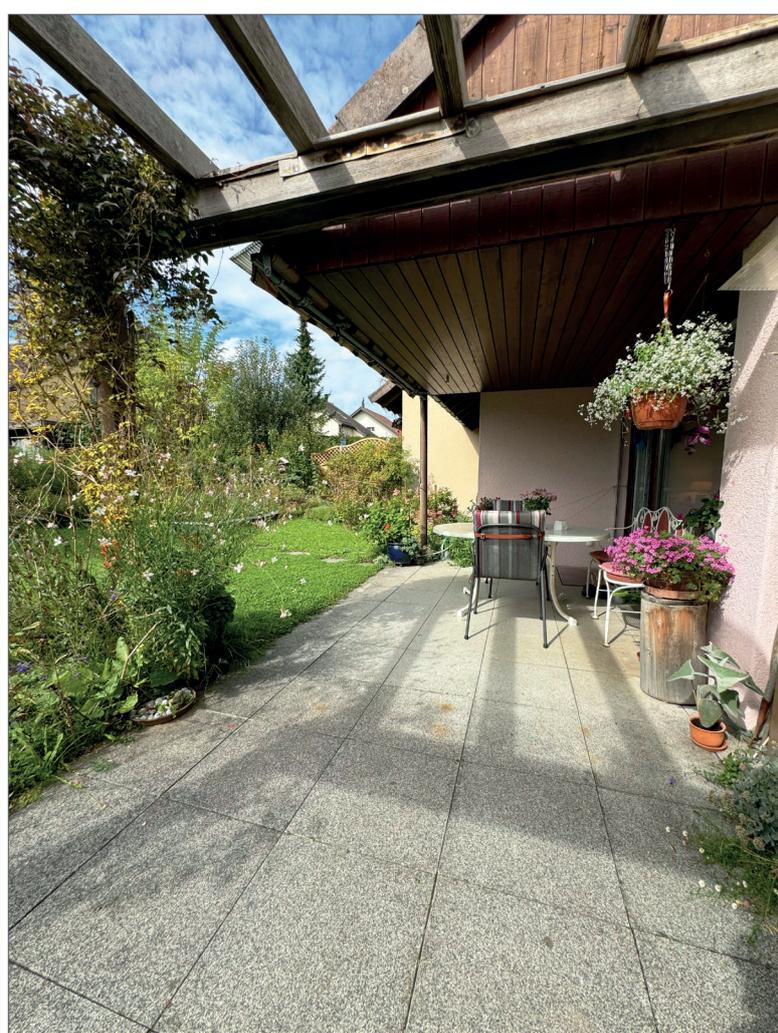


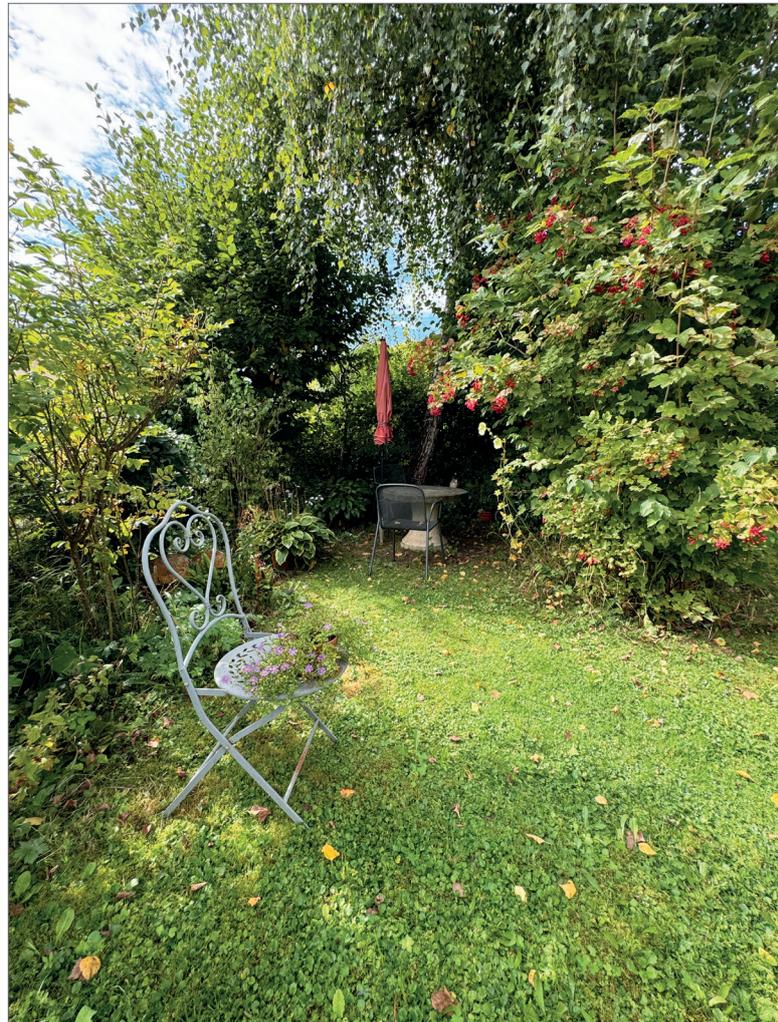




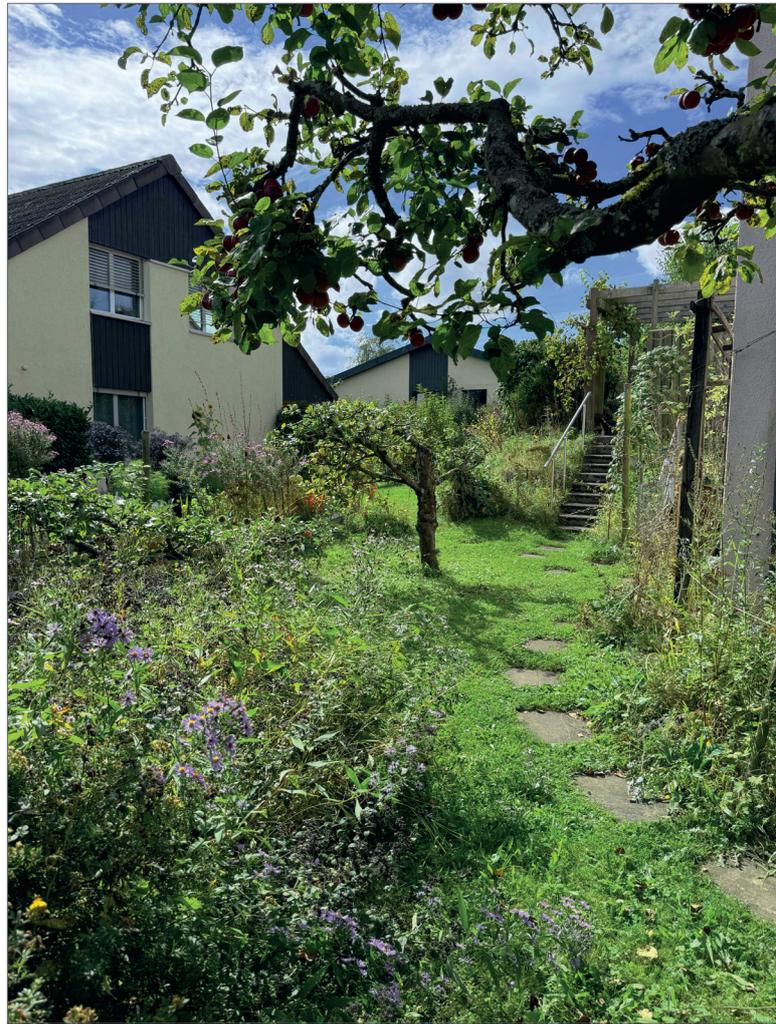












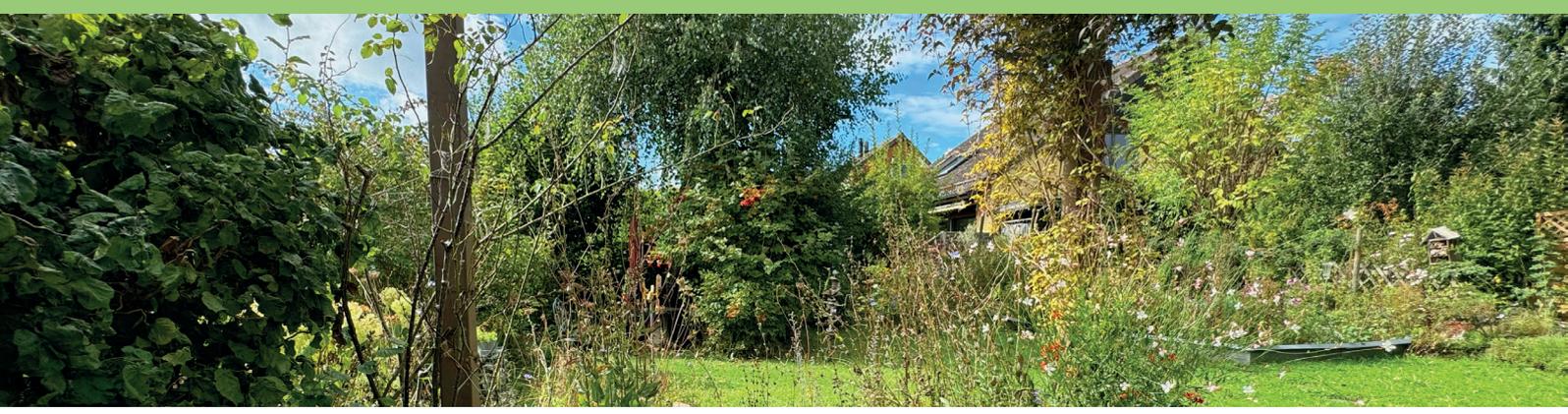


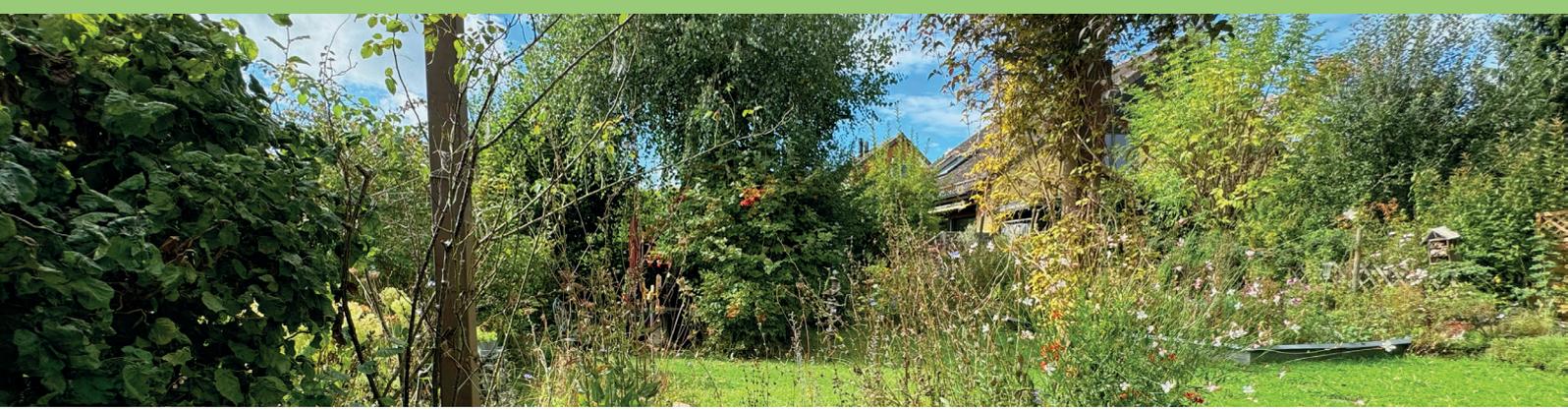




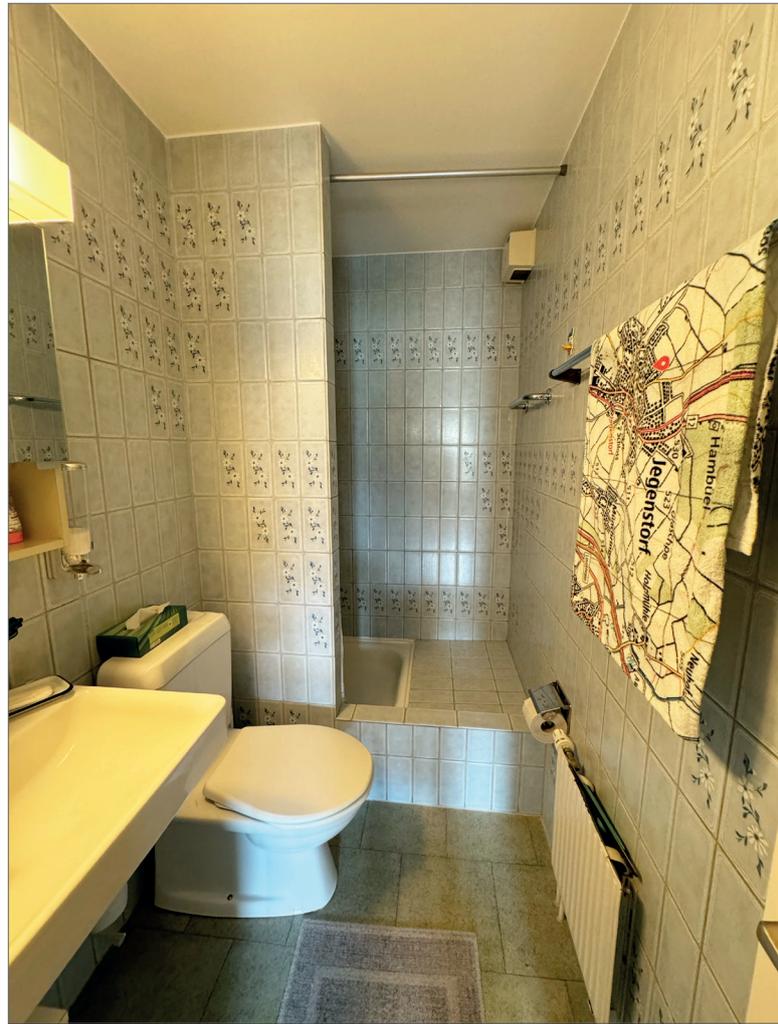


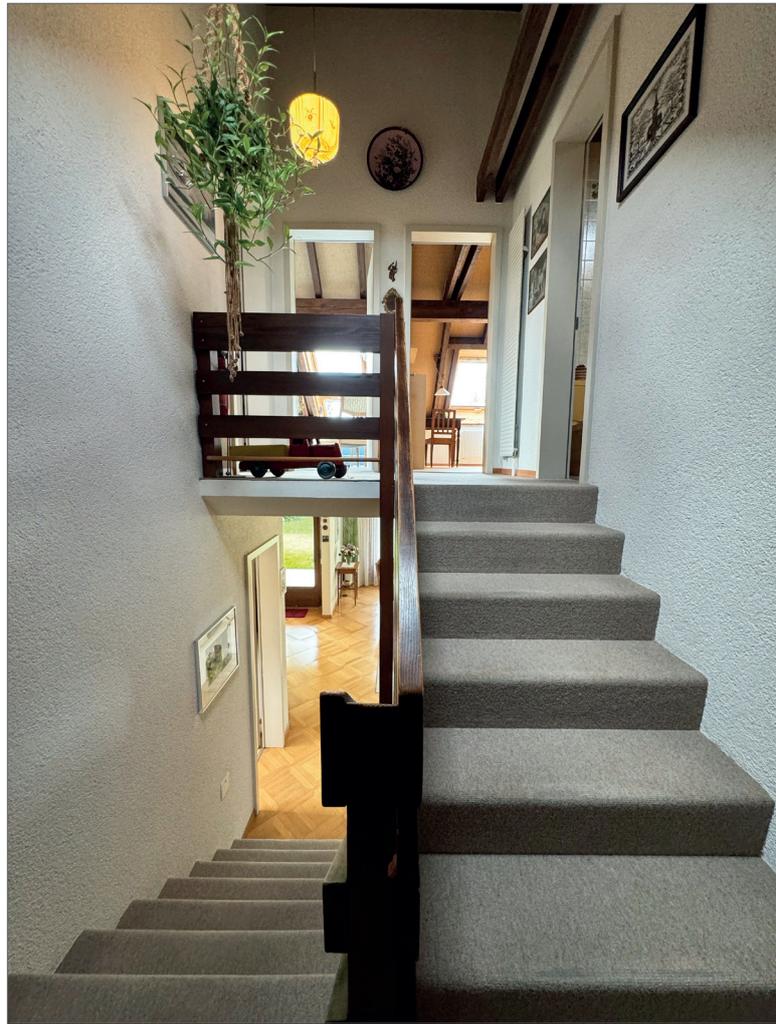






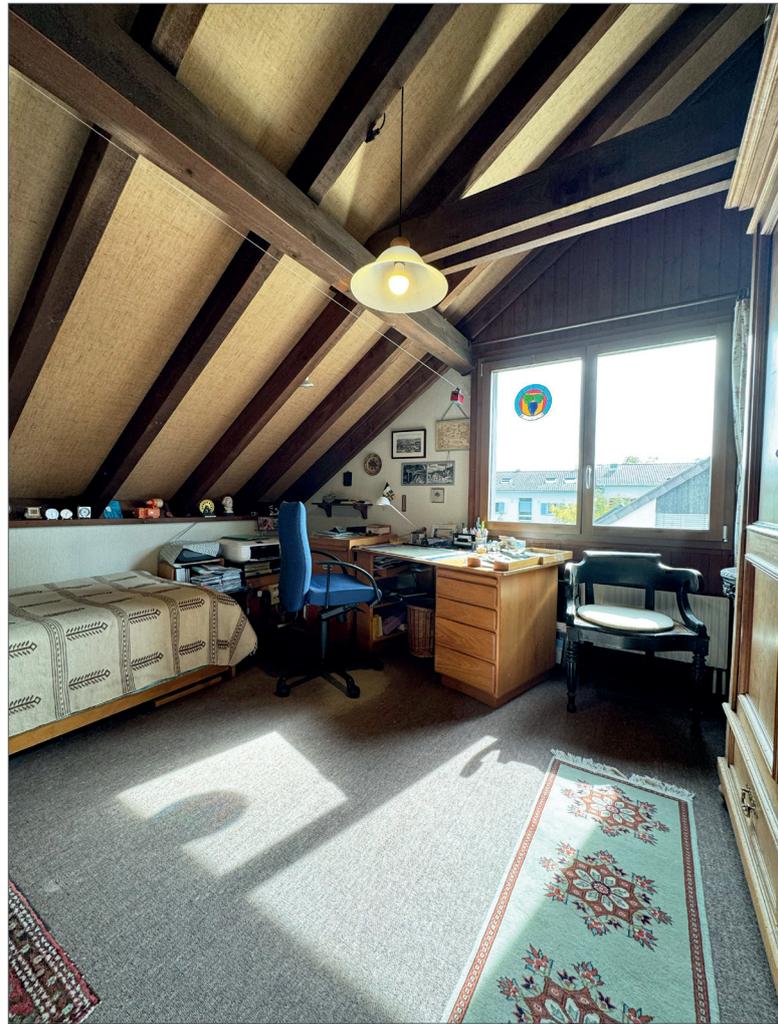




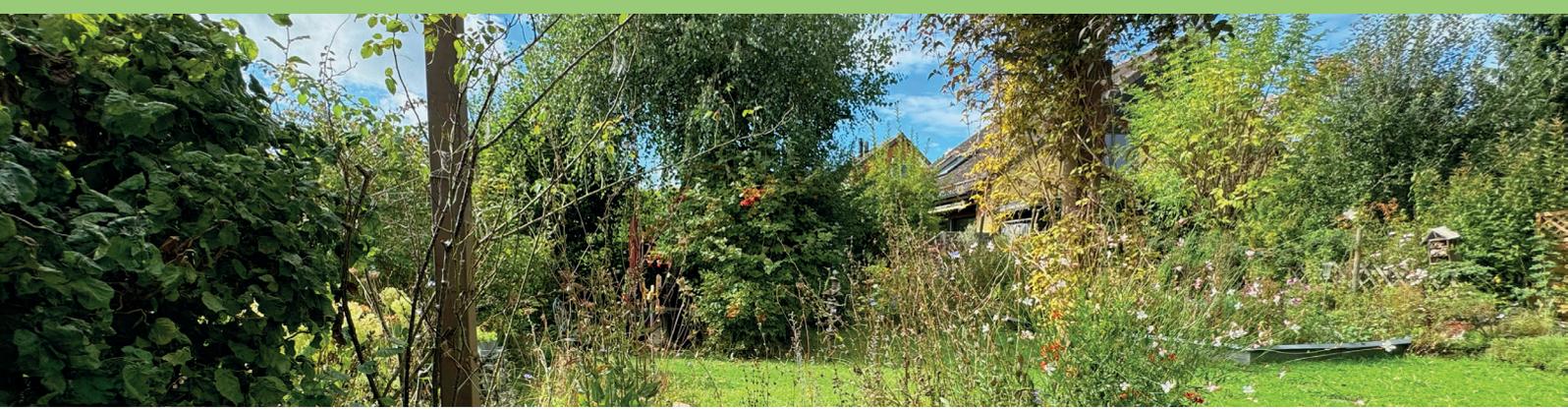


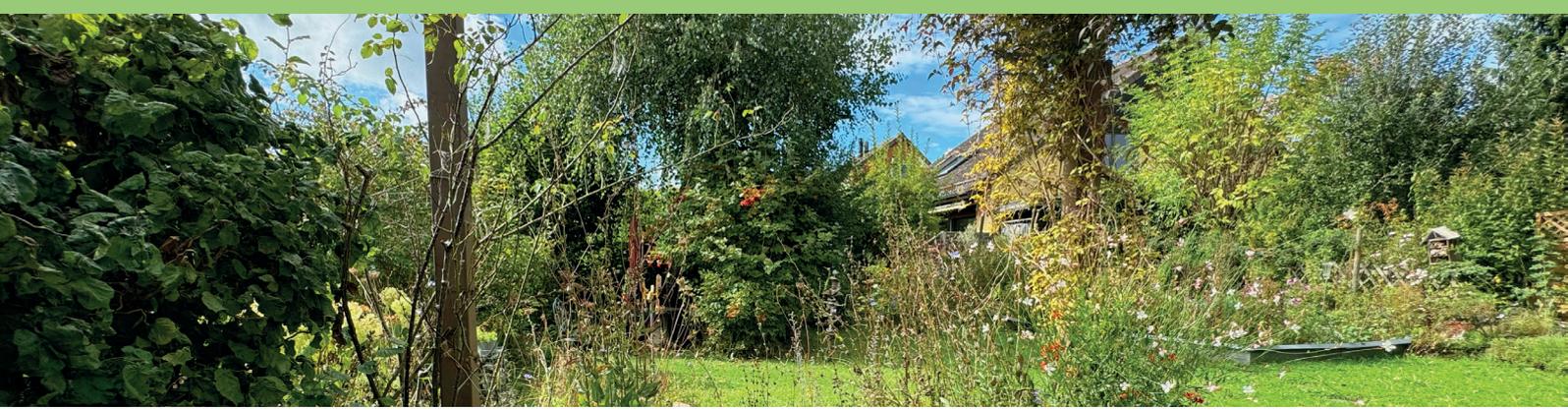


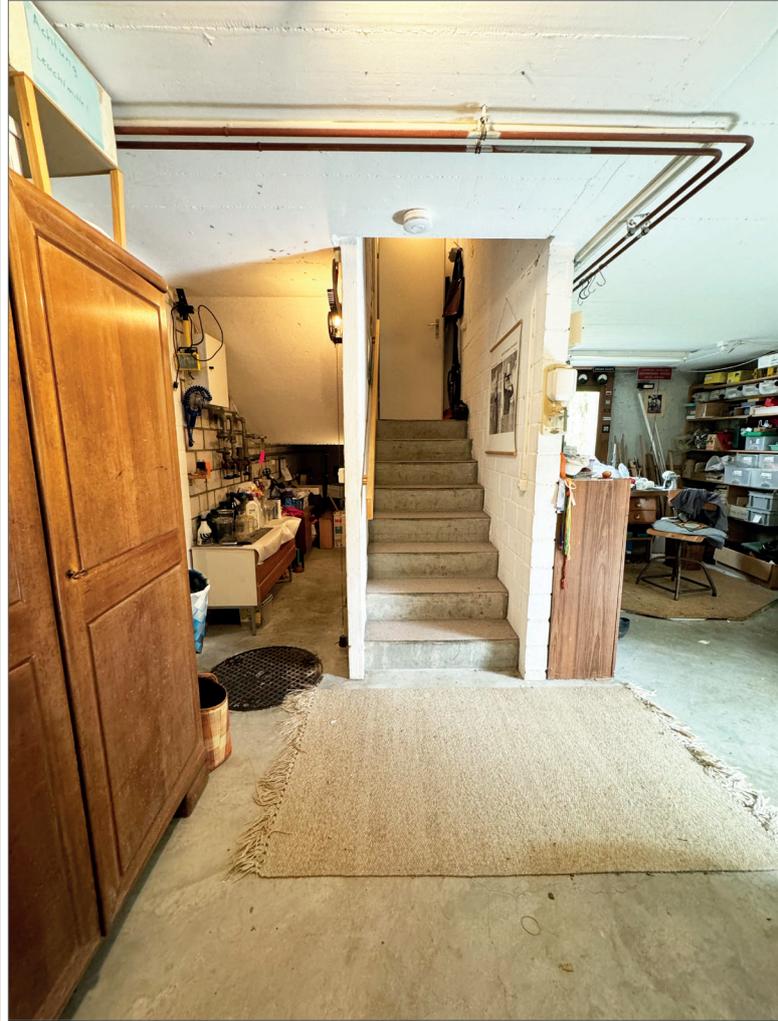


















7

KONTAKT

Richtpreis CHF 990'000.-

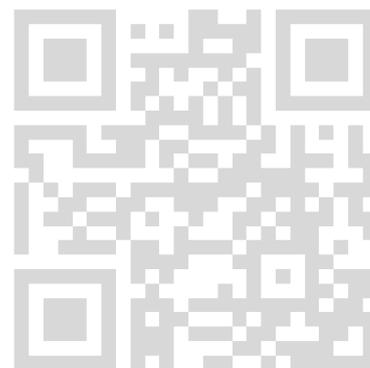
Kontakt Team Wyss Liegenschaften

Wyss Liegenschaften GmbH
Parkstrasse 6
3084 Wabern

E-mail team@wyssliegenschaften.ch

Telefon 031 / 534 00 14

Besichtigung nach Vereinbarung



Michel Wyss Andrea Walther Christoph Krebs Nadia Wyss