Roggwil BE

Schmittenstrasse 7

CHF 720‘000.–

Zweifamilien-/Generationenhaus
urgemütlich mit Stil und Cachet

ursprüngliches Baujahr 1870, Dorfzone II, Halt 508 m^2
sonnige & ruhige Wohnlage im Dorfzentrum
4.5 Zi.-Whg. links über 3 Geschosse, NWF 157 m2, 2 Bäder
3.5 Zi.-Whg. rechts über 3 Geschosse, NWF 114 m^2, 2 Bäder
mehrere Schwedenöfen, zeitloser & warmer Ausbau
Aussenbereich getrennt oder gemeinsam nutzbar
Abstellraum, Waschküche im EG, Keller mit Werkstatt
Renovationen & Anpassungen nötig – letzte Hauptsanierung 80/90er
eine gute Basis für ein gemeinsames Wohnprojekt – Ihre Chance

…zäme läbe, zäme häbe…

Kontakt | Herr Sacha Fuhrer | 062 922 92 32

4914 Roggwil BE

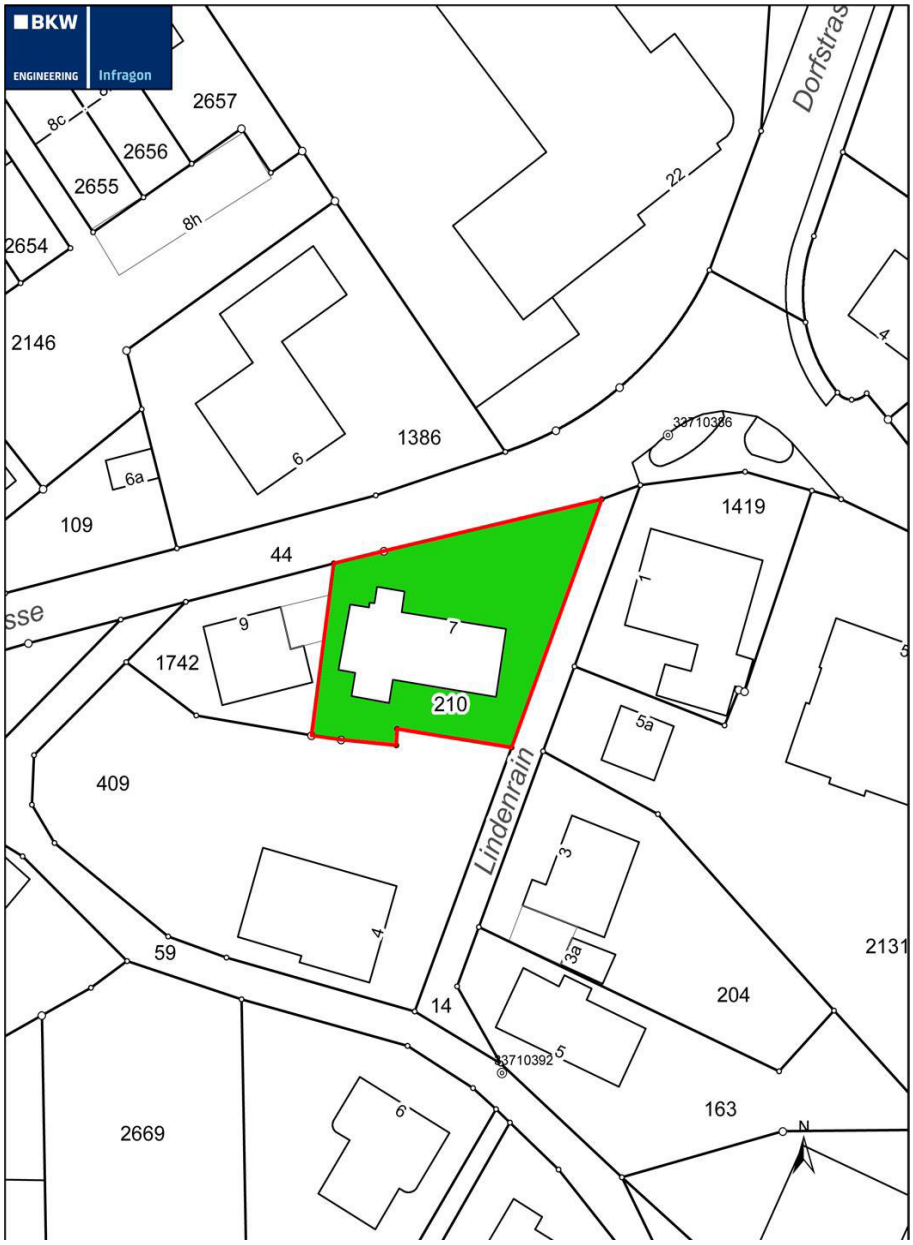
Weitere Informationen zur Gemeinde, Schulen, ÖV, Soziales, Gewerbe, Vereine, Tourismus, Bildung, Politik und Aktuelles erhalten Sie auf

www.roggwil.ch

Ortsplan

Schmittenstrasse 7
4914 Roggwil BE

Situationsplan



Datenblatt

Zweifamilien-/Generationenhaus

im…	Dorfzentrum nahe Einkauf, Schule und ÖV
Grundbuchnummer	210
Baujahr	1870
Halt	508 m^2
Nettowohnfläche	ca. 157 m^2 4.5 Zi.-Whg. links ca. 114 m^2 3.5 Zi.-Whg. rechts
Nutzfläche	ca. 360 m^2
Kubatur gem. SIA	ca. 1’130 m^3 | Neueinschätzung GVB ist hängig
weitere Infos	die Lage ist absolut zentral und ideal, um alle täglichen Besorgungen zu Fuss zu erledigen, kurzer & sicherer Schulweg für die Kinder, ÖV direkt vor der Haustüre, kein 0815 – individuell gestaltete Wohnungen mit viel Charm, Keller über Aussentreppe erreichbar, Parkplätze müssten realisiert werden, sind aktuell nicht vorhanden, der Garten kann nach Gutdünken angelegt und gestaltet werden ***…Zusammen heisst vereinfachen, optimieren & profitieren…***
Denkmalpflege | Altlasten Naturgefahren | WS-Zone	nein | keine keine | Gewässerschutzbereich üB
Amtlicher Wert	CHF 452’500.–
Zone	Dorfzone II
Gebäudeversicherungswert	CHF 1'183’700.–
Zustand	das Wohnhaus präsentiert sich gesund und hat eine gute Basis für die nächsten Jahrzehnte. Die letzte Hauptsanierung war in den 80/90er Jahre. Das Haus wurde stetig weiterentwickelt, optimiert und verbessert. Aktuell stehen kleinere Reparaturen und Anpassungen an. Zeitgemässe Investitionen können getätigt werden, können aber auch noch warten. Ihr Projekt, Ihre Umsetzung.
Heizung	Öl-Zentralheizung | Radiatoren | 3 x 1'000 lt. Kunststofftanks
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

Roggwil (BE) / 210

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	337 Roggwil (BE)	
Grundstück-Nr	210	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH943546494946	
Fläche	508 m², AV93	
Plan-Nr.	4461	
Lagebezeichnung	Roggwil Schmitte	
Bodenbedeckung	Gebäude, 133 m² Gartenanlage, 375 m²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 133 m² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Schmittenstrasse 7, 4914 Roggwil BE
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr
452'500		2020

Eigentum

Alleineigentum

24.12.2010 033-2010/10160/0 Schenkung

Anmerkungen

03.06.2004 027-2004/1916/0	(L) Leitung gemäss WVG (Art. 21) ID.027-2004/000989 z.G. Gemeindeverband Wasserversorgung an der unteren Langeten (WUL)	09.02.2022 033-2022/1341/0 Berichtigung

Dienstbarkeiten

30.03.1914 002-I/1139	(L) Obstüberfallrecht ID.027-1998/047212 z.G. LIG Roggwil (BE) 337/409
30.03.1914 002-I/1139	(R) Obstüberfallrecht ID.027-1998/047485 z.L. LIG Roggwil (BE) 337/409

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis	16.09.2026	Keine
Grundbuchgeschäfte bis	15.09.2026	Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

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

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
Grundwasserschutzareale
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)

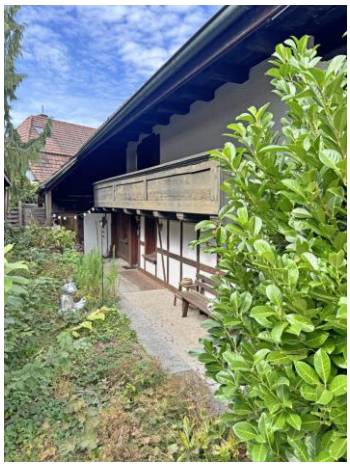
Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Gesicherte öffentliche Leitungen

Bildergalerie I

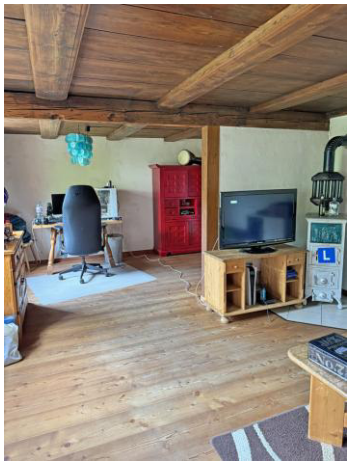
stilvolles Wohnhaus im Herzen von Roggwil BE

Rückansicht



hinterer Hauszugang | Kellerabgang

Küche



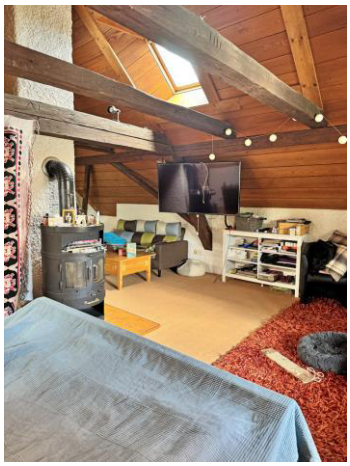
Wohnbereich EG

Bad im 1.OG

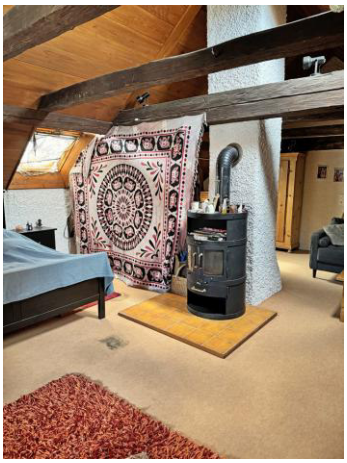
Bildergalerie II

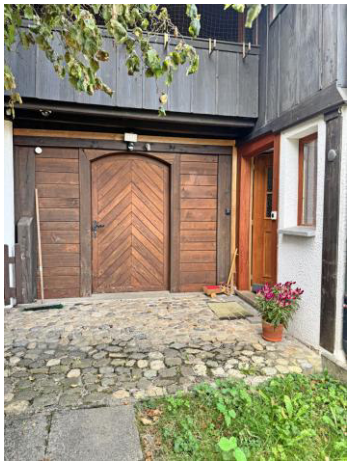
Flur im OG

offenes und grosszügiges…



…Dachzimmer





Hauszugang 3.5 Zi.-Whg.

Küche 3.5 Zi.-Whg.

Bildergalerie III 3.5 Zi.-Whg.

Essbereich mit Ausgang zum Garten

Wohnzimmer mit…

…Schwedenofen im 1. OG

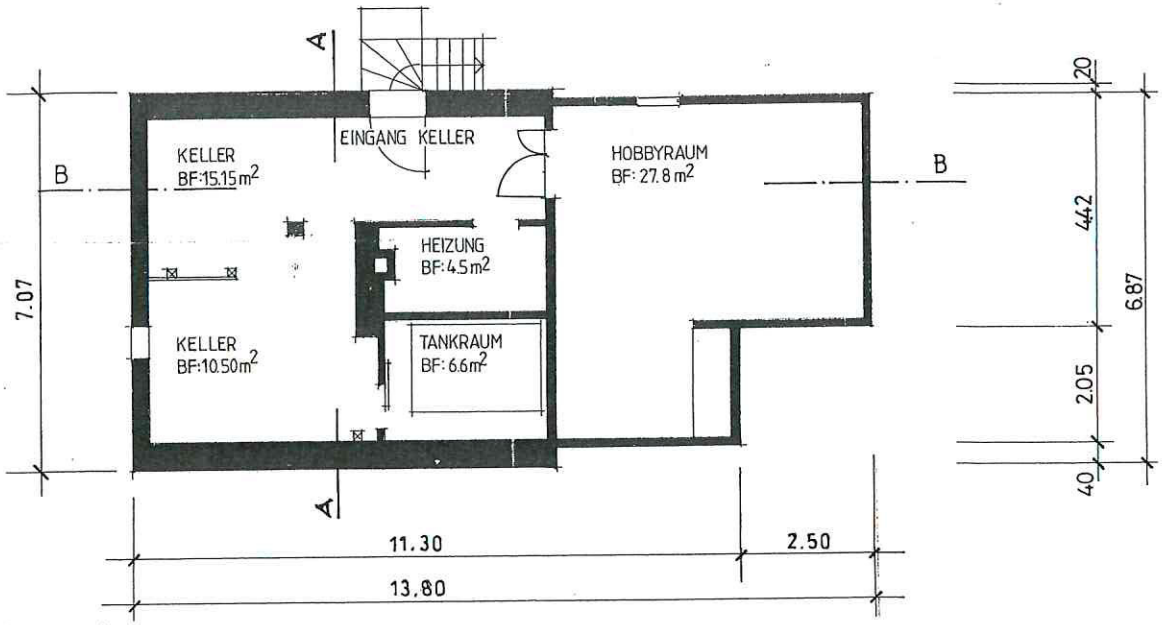
WC/DU im EG
sep. Bad im OG

Schlafzimmer im DG

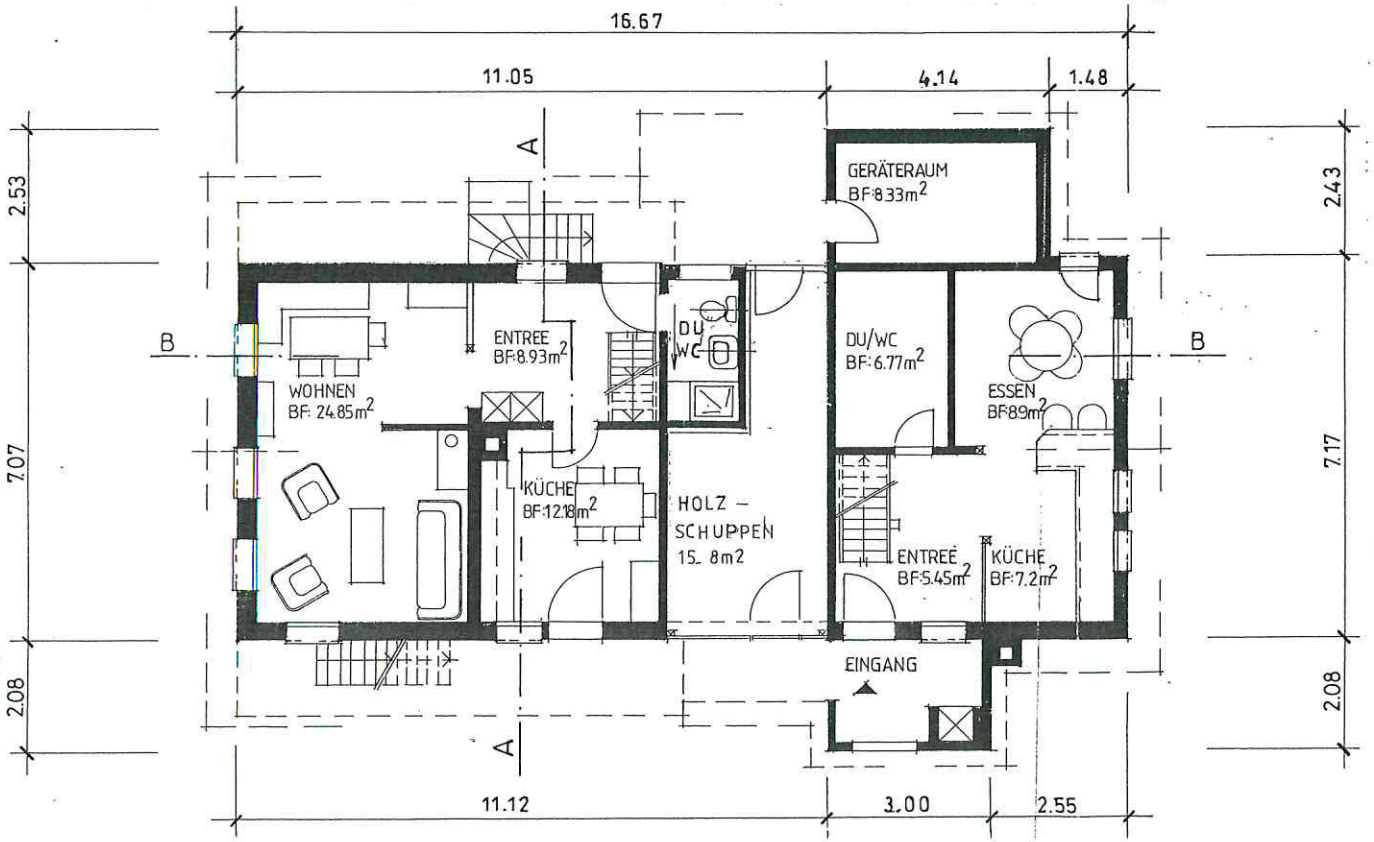
vielseitiges Zuhause – gemeinsam wohlfühlen

Brügger Ruedi, Bergstrasse 27, 4914 Roggwil				
Liegenschaft Schmittenstrasse 7, 4914 Roggwil, Parzelle Nr. 210				
Grundrisse Untergeschoss und Erdgeschoss			Mst 1:100	
Plan Nr	Plangrösse	Datum	Gezeichnet	Revidiert
1004-1	A3	06.01.2010	R.T.	

R. Tschumi Architektur und Grafik, Bifangstrasse 4b, 3380 Wangen a. Aare Tel 032 631 18 46 E-Mail ruedi.tschumi@bluewin.ch



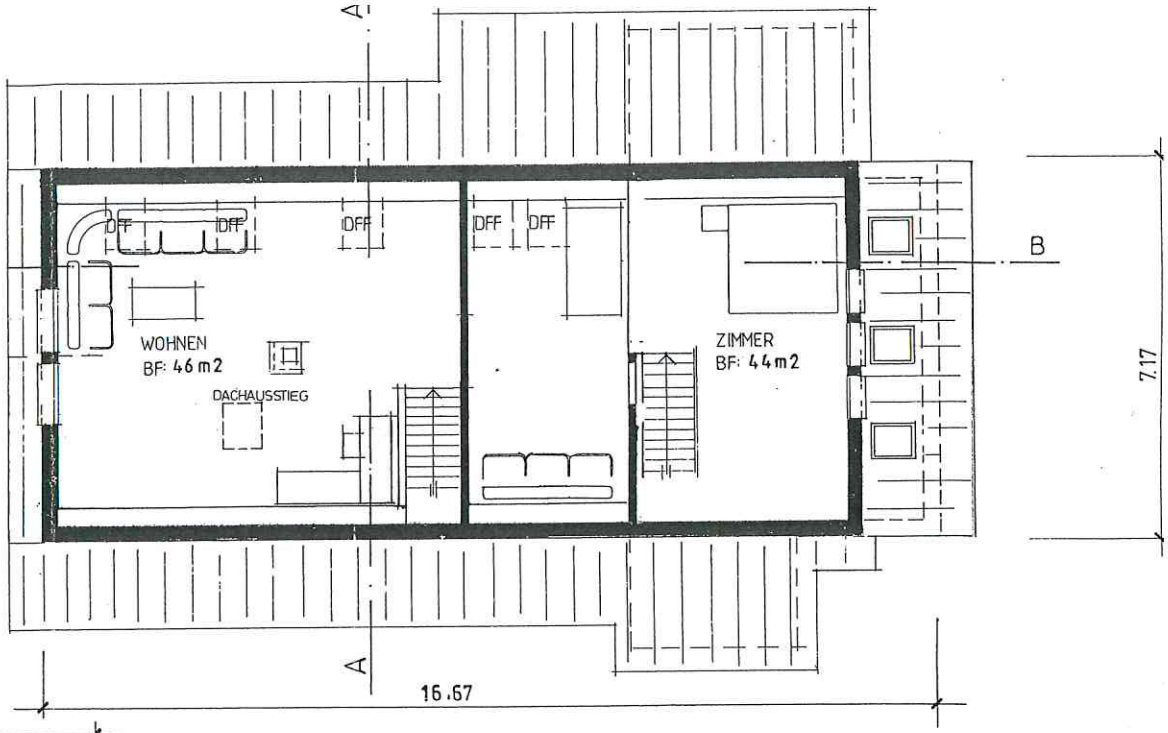
Untergeschoss



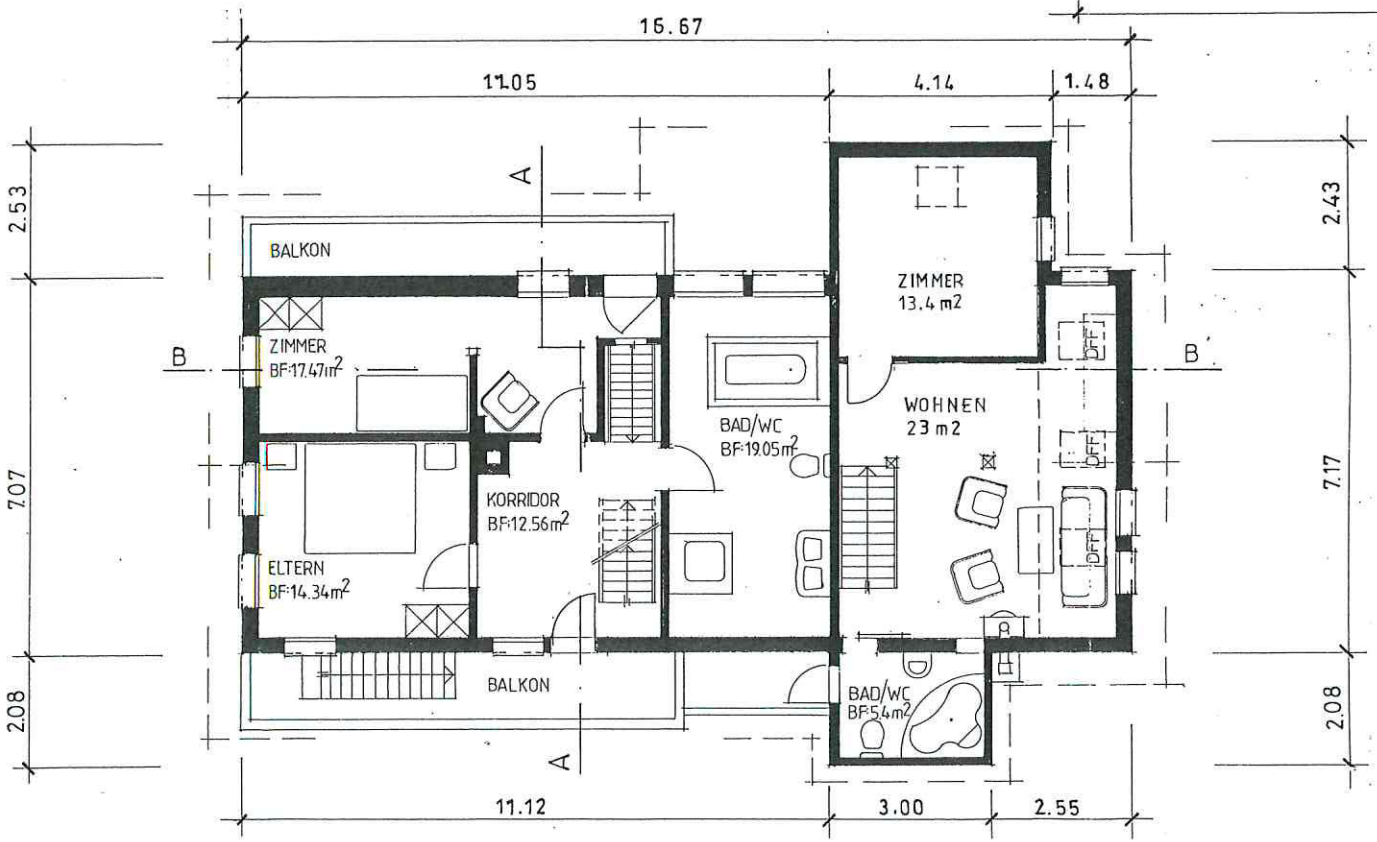
Erdgeschoss

Brügger Ruedi, Bergstrasse 27, 4914 Roggwil				
Liegenschaft Schmittenstrasse 7, 4914 Roggwil, Parzelle Nr. 210				
Grundrisse Obergeschoss und Dachgeschoss				Mst 1:100
Plan Nr 1004-2	Plangrösse A3	Datum 06.01.2010	Gezeichnet R.T.	Revidiert

R. Tschumi Architektur und Grafik, Bifangstrasse 4b, 3380 Wangen a. Aare Tel 032 631 18 46 E-Mail ruedi.tschumi@bluewin.ch



Dachgeschoss

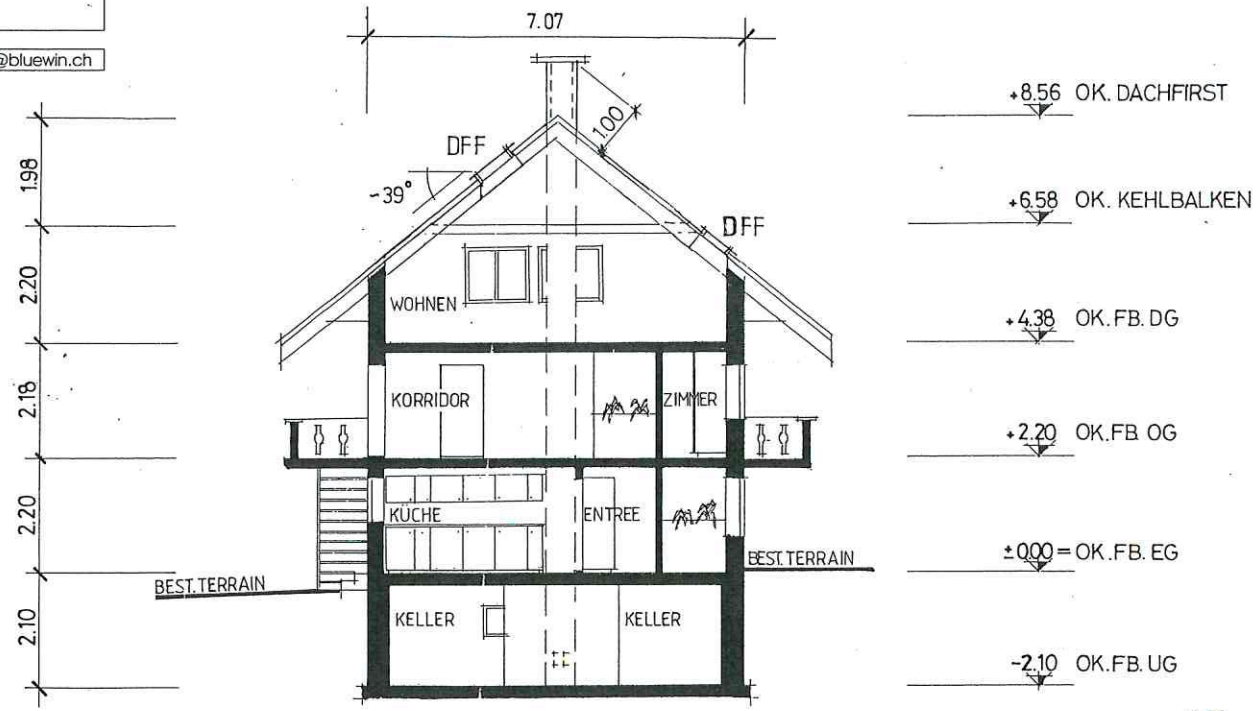
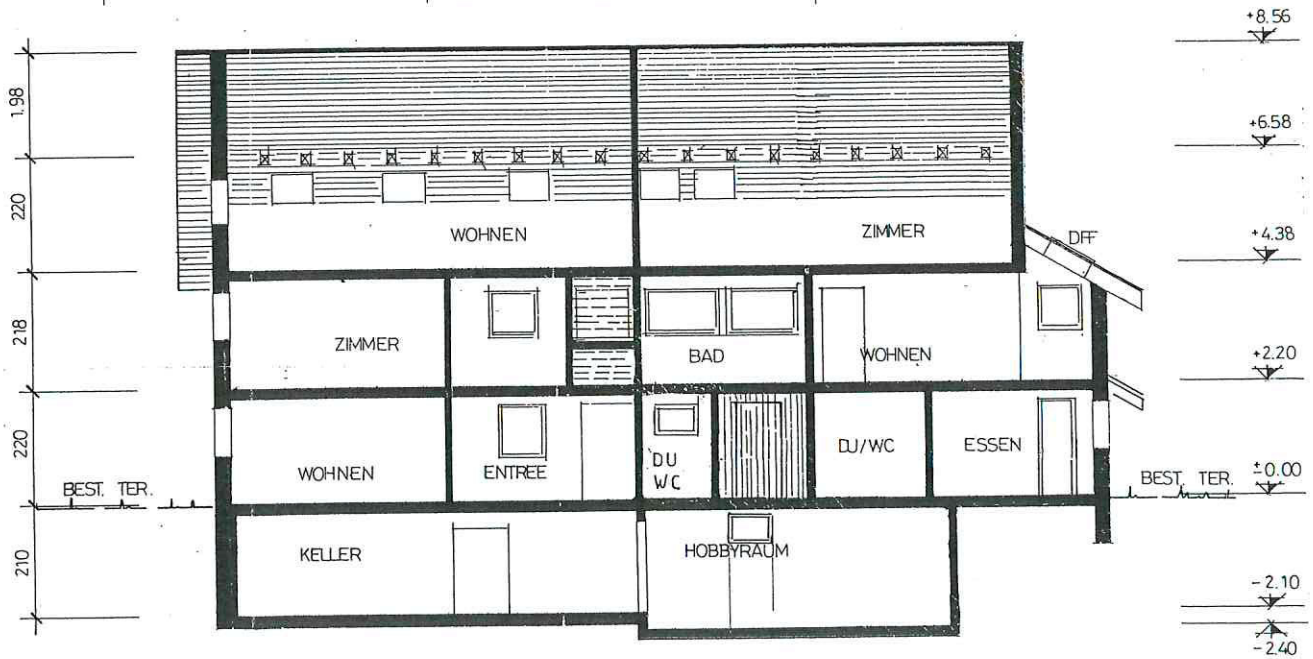


Obergeschoss

Brügger Ruedi, Bergstrasse 27, 4914 Roggwil				
Liegenschaft Schmittenstrasse 7, 4914 Roggwil, Parzelle Nr. 210				
Schnitte A-A und B-B				Mst 1:100
Plan Nr 1004-3	Plangrösse A3	Datum 06.01.2010	Gezeichnet R.T.	Revidiert

R. Tschumi Architektur und Grafik, Bifangstrasse 4b, 3380 Wangen a. Aare Tel 032 631 18 46 E-Mail ruedi.tschumi@bluewin.ch

Schnitt A-A



Schnitt B-B