V E R K A U F S D O K U M E N T A T I O N

EINFAMILIENHAUS + BAULANDRESERVE PAUL JENNI-STRASSE 34, SAFNERN

LUGINBÜHL LIEGENSCHAFTEN GmbH
Seftigenstrasse 41 • 3007 Bern • Telefon 031 334 14 14 • www.LL-Bern.ch • info@LL-Bern.ch

INHALTSVERZEICHNIS

1.) MAKROLAGE

2.) MIKROLAGE

3.) BESCHRIEB GEBÄUDE

4.) KENNZAHLEN/OBJEKTDATEN

5.) KARTENAUSSCHNITT

6.) FOTOS

7.) SITUATIONSPLAN

MAKROLAGE

Safnern ist gemäss BFS eine «periurbane Industriegemeinde mittlerer Dichte» und Teil der mittel-grossen Agglomeration Biel/Bienne. Diese zählt 112'489 Einwohner (2025) und 52'661 Haushalte (2024). Die Gemeinde Safnern selber hat 2'049 Einwohner (2025), verteilt auf 909 Haushalte (2024); die durchschnittliche Haushaltsgrösse beträgt 2.26 Personen.

Die am schnellsten mit dem motorisierten Individualverkehr von Safnern aus erreichbaren Zentren (Innenstadt) sind Biel/Bienne (18 Min.), Solothurn (25 Min.) und Bern (46 Min.). Mit dem öffentlichen Verkehr gelangt man am schnellsten nach Biel/Bienne (19 Min.), Neuchâtel (45 Min.) und Solothurn (53 Min.).

MIKROLAGE

Die Liegenschaft liegt zentral an der mittel befahrenen Hauptstrasse. Das Wohnhaus liegt etwas zurückversetzt von der Strasse und ist relativ ruhig gelegen. Die Zufahrt erfolgt von Seiten Quartierstrasse. Die Qualität der Wohnlage ist sehr zentral innerhalb des Dorfes.

BESCHRIEB GEBÄUDE

Die Liegenschaft liegt in der Dorfzone. Das bestehende Wohnhaus wurde 1931 erbaut und 1981 saniert. Vor dem Haus besteht eine Baulandreserve von rund 575 m2.

Die Liegenschaft liegt zentral an der mittel befahrenen Hauptstrasse. Das Wohnhaus liegt etwas zurückversetzt von der Strasse und ist relativ ruhig gelegen. Die Zufahrt erfolgt von Seiten Quartierstrasse. Die Qualität der Wohnlage ist sehr zentral innerhalb des Dorfes.

Zustand:

Aussen: Die Fassade und das Dach sind grundsätzlich in gutem Zustand, müssten ge-legentlich aufgefrischt werden.

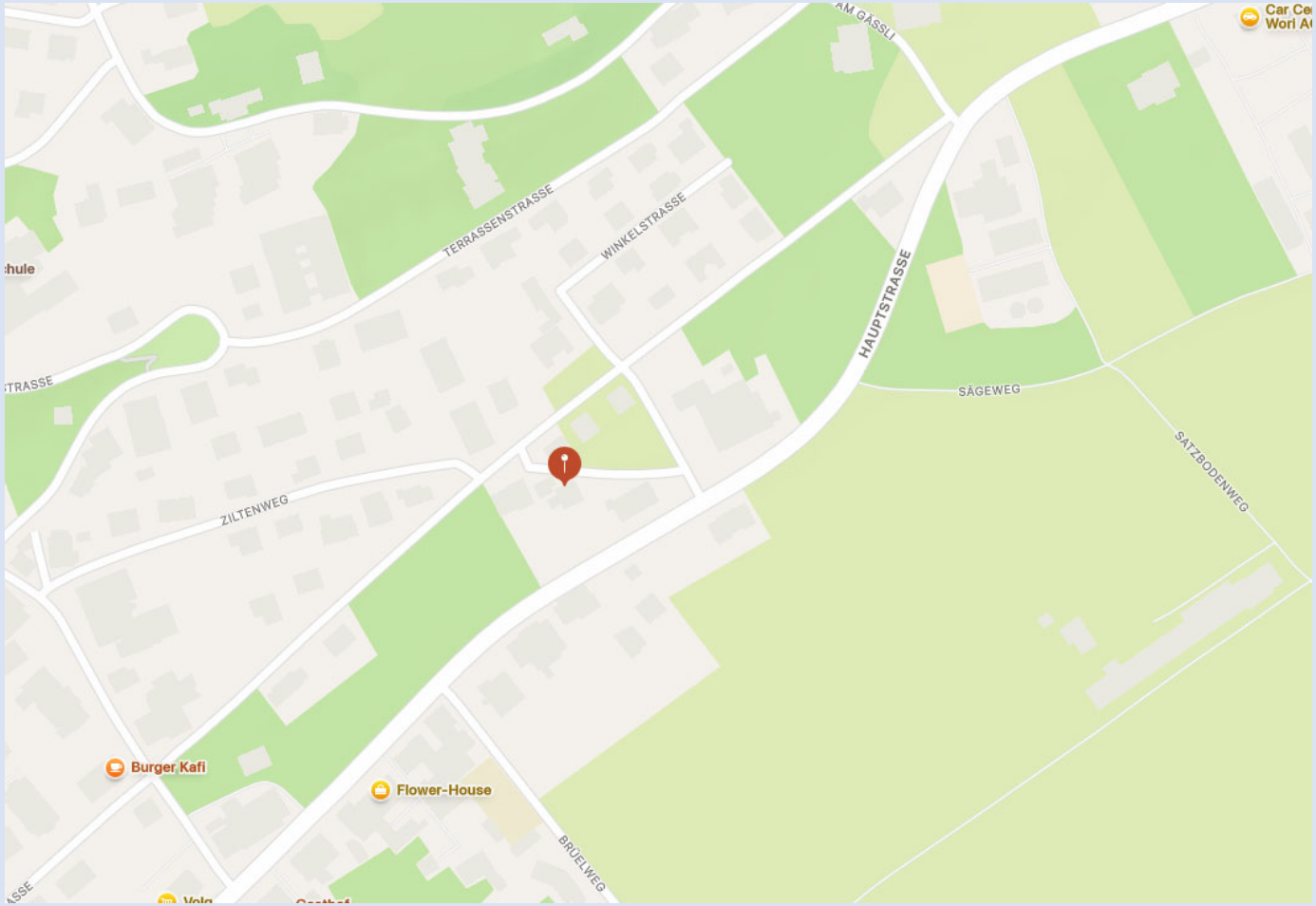
Innen: Der Innenausbau entspricht dem Sanierungsjahr. Küchen, Bäder, Boden- und Wandbeläge müssten saniert werden.

Technik: Das Haus verfügt über eine Oelheizung, welche ebenfalls in den nächsten Jahren saniert werden sollte.

KENNZAHLEN/OBJEKTDATEN

Baujahr:	1931
Grundstück:	Nr. 183; Fläche 1’275 m2
Dienstbarkeiten:	siehe Grundbuchauszug
Amtlicher Wert:	CHF 650'380.00
Gebäudeversicherungswert:	CHF 842'000.00
VERKAUFSRICHTPREIS:	**CHF 1'500'000.00**
	Die Liegenschaft wird dem Meistbietenden verkauft. Nach einem ersten Angebot haben die Interessenten die Möglichkeit ihr Angebot ein zweites Mal nachzubessern. Der minimale Erhöhungsschritt ist CHF 5’000.00. Ihrem 2. Angebot legen Sie bitte Ihre Finanzierungsbestätigung der Bank/Versicherung bei.
	Die vorhandenen Schuldbriefe können durch die Käuferschaft unentgeltlich übernommen werden.
Kauftermin:	nach Vereinbarung
Verkauf:	LUGINBÜHL LIEGENSCHAFTEN GmbH Seftigenstrasse 41 3007 Bern Tel. 031 334 14 14
Ansprechperson:	Sonja Hiltbrand – sh@ll-bern.ch

KARTENAUSSCHNITT



LUGINBÜHL LIEGENSCHAFTEN GmbH

LUGINBÜHL LIEGENSCHAFTEN GmbH
Seftigenstrasse 41 • 3007 Bern • Telefon 031 334 14 14 • www.LL-Bern.ch • info@LL-Bern.ch

FOTOS

LUGINBÜHL LIEGENSCHAFTEN GmbH
Seftigenstrasse 41 • 3007 Bern • Telefon 031 334 14 14 • www.LL-Bern.ch • info@LL-Bern.ch

FOTOS

LUGINBÜHL LIEGENSCHAFTEN GmbH
Seftigenstrasse 41 • 3007 Bern • Telefon 031 334 14 14 • www.LL-Bern.ch • info@LL-Bern.ch

FOTOS

LUGINBÜHL LIEGENSCHAFTEN GmbH
Seftigenstrasse 41 • 3007 Bern • Telefon 031 334 14 14 • www.LL-Bern.ch • info@LL-Bern.ch

FOTOS

LUGINBÜHL LIEGENSCHAFTEN GmbH
Seftigenstrasse 41 • 3007 Bern • Telefon 031 334 14 14 • www.LL-Bern.ch • info@LL-Bern.ch

FOTOS

LUGINBÜHL LIEGENSCHAFTEN GmbH
Seftigenstrasse 41 • 3007 Bern • Telefon 031 334 14 14 • www.LL-Bern.ch • info@LL-Bern.ch

FOTOS

LUGINBÜHL LIEGENSCHAFTEN GmbH
Seftigenstrasse 41 • 3007 Bern • Telefon 031 334 14 14 • www.LL-Bern.ch • info@LL-Bern.ch

FOTOS

LUGINBÜHL LIEGENSCHAFTEN GmbH
Seftigenstrasse 41 • 3007 Bern • Telefon 031 334 14 14 • www.LL-Bern.ch • info@LL-Bern.ch

FOTOS

LUGINBÜHL LIEGENSCHAFTEN GmbH
Seftigenstrasse 41 • 3007 Bern • Telefon 031 334 14 14 • www.LL-Bern.ch • info@LL-Bern.ch

SITUATIONSPLAN

LUGINBÜHL LIEGENSCHAFTEN GmbH

LUGINBÜHL LIEGENSCHAFTEN GmbH
Seftigenstrasse 41 • 3007 Bern • Telefon 031 334 14 14 • www.LL-Bern.ch • info@LL-Bern.ch