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

ZWEIFAMILIENHAUS GRÜNWEG 1, SAFNERN

LUGINBÜHL LIEGENSCHAFTEN GmbH

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 längs zur Hauptstrasse und verfügt über einen ansehnlichen Umschwung. Die Zufahrt erfolgt von Seiten Quartierstrasse. Die Qualität der Wohnlage ist sehr zentral innerhalb des Dorfes.

Das Erdgeschoss wird durch die Eigentümer selber bewohnt. Die Wohnung im 1. OG/DG ist vermietet.

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

BESCHRIEB GEBÄUDE

Die Liegenschaft liegt in der Dorfzone. Das bestehende Wohnhaus wurde 1940 erbaut.

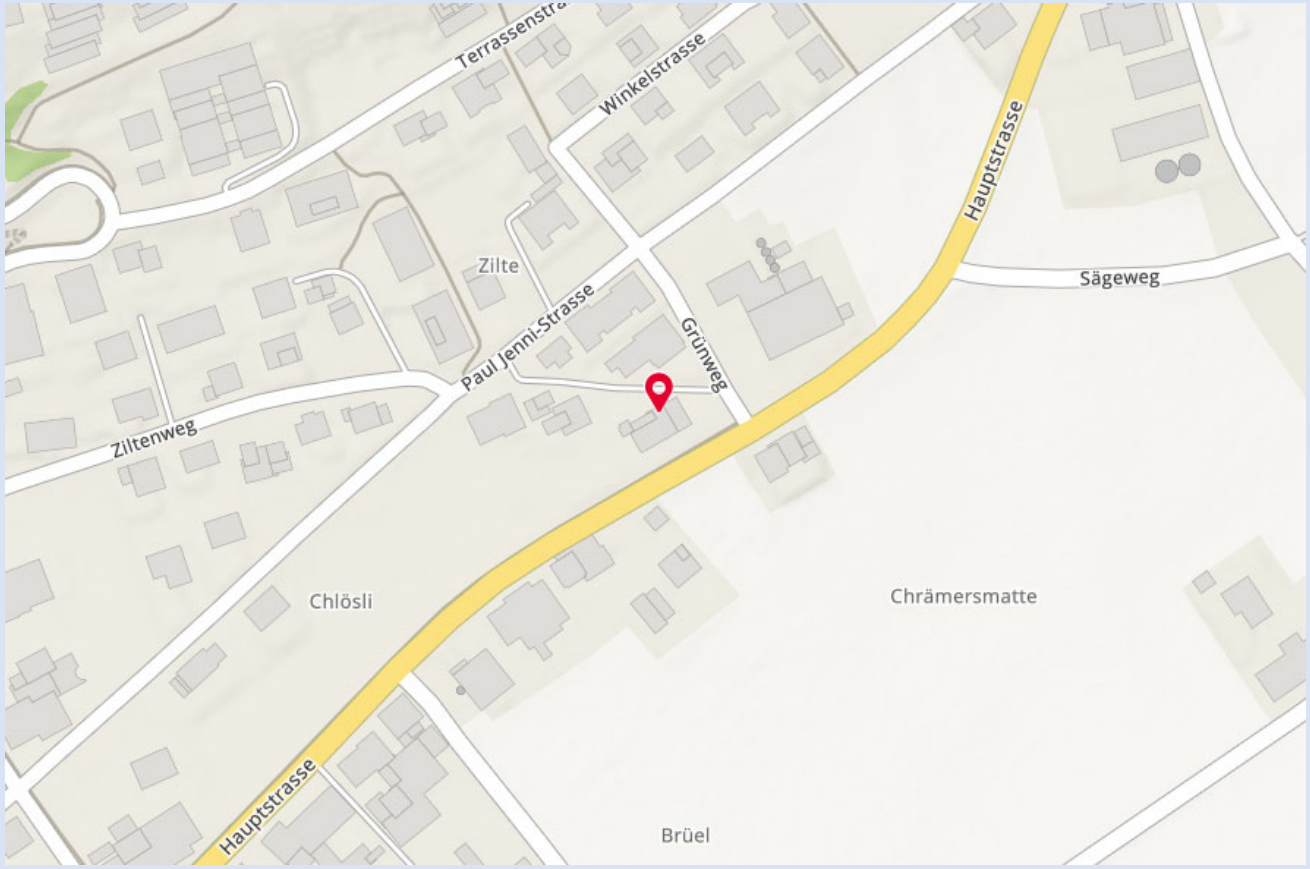
Zustand:

Die Liegenschaft wurde 2006 komplett saniert. D.h. als nächste grosszyklische Erneuerungen stehen die Heizung, Bäder, Küchen, Malerarbeiten und Böden auf dem Plan. Das Dach wurde bei der Sanierung 2006 nicht renoviert.

KENNZAHLEN/OBJEKTDATEN

Baujahr:	1940
Grundstück:	Nr. 165; Fläche 937 m2
Dienstbarkeiten:	siehe Grundbuchauszug
Amtlicher Wert:	CHF 1'351'000.00
Gebäudeversicherungswert:	CHF 709'700.00
VERKAUFSRICHTPREIS:	**CHF 1'300'000.00**
	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

SITUATIONSPLAN

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