Melchnau BE

Schiltackerstrasse 16

CHF 795‘000.–

6.5 Zimmer Einfamilienhaus
mit grossem Garten direkt an der Landwirtschaft

Baujahr 1976, NWF 145 m^2**, Halt 952 m^2**
sonnige & ruhige Wohnlage in verkehrsberuhigtem Wohnquartier
herrlicher & vielseitiger Garten, diverse Sitzplätze, Pflanzgarten
gemütliche Cheminéehalle/Wintergarten, Veloraum, Garage, Carport
geschlossene Küche, grosses Wohn-/Esszimmer mit Pelletofen
Büro im EG, Gäste-WC, Bad im OG, diverse Einbauschränke
drei grosszügige Schlafzimmer im OG, Balkon mit herrlicher Weitsicht
Büro im UG mit sep. Zugang, Naturkeller, zusätzliche Dusche im UG
kleine PV-Anlage auf Cheminéehalle – 4.05 kWp
ein Familienhaus durch und durch – ein Dorf mit Lebensqualität

…einfach zufrieden Wohnen…

Kontakt | Herr Sacha Fuhrer | 062 922 92 32

4917 Melchnau BE

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

www.melchnau.ch

Ortsplan

Schiltackerstrasse 16
4917 Melchnau BE

Situationsplan

Datenblatt

6.5 Zimmer Einfamilienhaus

mit…	grosszügigem Garten direkt an der Landwirtschaft
Grundbuchnummer	599
Baujahr	1976 | 1982 Cheminéehalle/Wintergarten - Veloraum
Halt	952 m^2
Nettowohnfläche	ca. 145 m^2
Nutzfläche	ca. 190 m^2 (ohne Garage & Stauraum über der Garage) 20 m^2 Cheminéehalle/Wintergarten
Kubatur gem. GVB	940 m^3
weitere Infos	ein tolles Dorf, welches Ihnen alles bietet, was man zum Leben braucht, ein familienfreundliches Wohnquartier – Schule, Kindergarten und Kita in unmittelbarer Nähe, Bushaltestelle nach Langenthal in 3 Fussminuten erreicht, es gibt sogar ein kleines Schwimmbad, die Natur direkt vor der Türe, Ausrichtung Südwest, ein grosses Grundstück für Spiel, Spass und Erholung, freie Sicht in die Natur, ein separates Büro-zimmer im UG – ideal für Homeoffice, Carport, Garage & Veloraum, Naturkeller ***…ein Stück heile Welt für Ihre Familie – Ihre Zukunft…***
Denkmalpflege | Altlasten	nein | keine
Amtlicher Wert | Zone	CHF 499’600.– | W2
Gebäudeversicherungswert	CHF 754’000.–
Zustand	Ein gepflegtes Zuhause aus den 70er Jahren, parat für eine neue Ära. Dem Haus wurde immer gut geschaut. Erneuerungen und Anpassungen an die heutige Zeit bleiben bestimmt nicht aus, eine gute Basis steht parat. Ihre Chance zur Umsetzung Ihrer Vorstellungen und Pläne.
Letzten Renovationen	1984 zusätzliche Aussenisolation Süd- & Westfassade, 1998 Autounterstand, 2002 neue Küche, 2011 Sanierung Wohnzimmer, Fenster im EG/OG, 2012 Einbau Pelletofen, 2013 Neuanstrich Fassade, 2022 elektr. Dachfenster
Heizung	Einzel-Elektrospeicherheizung, Pelletofen im Wohnzimmer *ein Heizungsersatz muss bis 2030 erfolgen / Offerte liegt vor*
Bezugstermin	Frühling 2027 oder nach Vereinbarung
Kaufkosten	Notar- & Grundbuchkosten zu Lasten der Käuferschaft *Handänderungssteuer 1.8 % wird je nach Situation ge-stundet oder ist geschuldet.

Auszug Grundstück-Informationen

Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchauszuges

Melchnau / 599

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	333 Melchnau	
Grundstück-Nr	599	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH394648003579	
Fläche	952 m², AV93	
Plan-Nr.	2184 2507	
Lagebezeichnung	Melchnau Oberdorf	
Bodenbedeckung	Gebäude, 130 m² Strasse, Weg, 218 m² Gartenanlage, 604 m²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 130 m² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Schiltackerstrasse 16, 4917 Melchnau
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr
499'600		2020

Eigentum

Alleineigentum

10.04.1975 002-1975/651/0 Schenkung

24.05.2006 027-2006/1677/0 Katastererneuerung

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

17.12.1877 002-22/216	(L) Quellenrecht ID.027-1998/017567 EREID: CH27210000000260290666 z.G. LIG Melchnau 333/449
10.04.1975 002-1975/651/0	(L) Wegrecht ID.027-1999/014052 EREID: CH27210000000268131567 z.G. LIG Melchnau 333/600
12.02.2003 027-2003/450/0	(R) Abwasserleitungsrecht ID.027-2003/000677 EREID: CH27210000000267833272 z.L. LIG Melchnau 333/584 z.L. LIG Melchnau 333/889 z.L. LIG Melchnau 333/890

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte
gem. Grundbuch

Hängige Geschäfte
Geometergeschäfte bis 26.08.2026 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 25.08.2026 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen
Kommunale Nutzungsplanung
Gewässerschutzbereiche (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

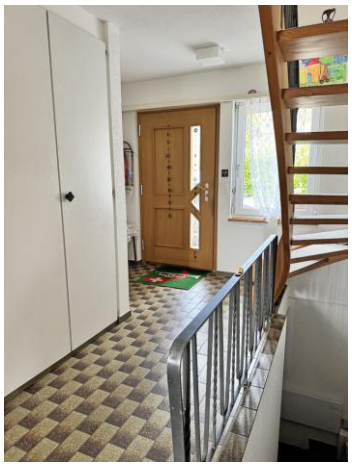
Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen
Kommunale Planungszonen
Regionale Planungszonen
Kantonale Planungszonen
Regionale Nutzungsplanung
Kantonale Nutzungsplanung
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
Baulinien Kantonsstrassen
Projektierungszonen 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

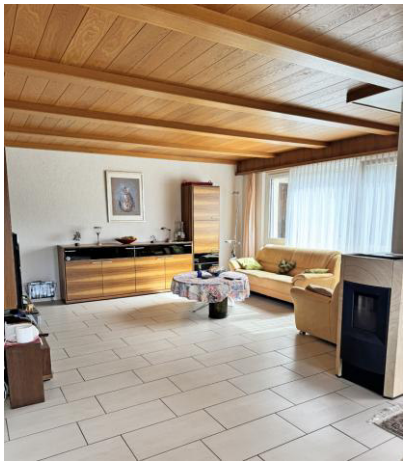
Hauszufahrt | Rückansicht

Hauszugang | Garage



Entrée | Einbauschränke im Flur

moderne und helle Küche



Wohnzimmer mit…

…Pelletofen

Bildergalerie II

Essbereich

Blick in den Garten

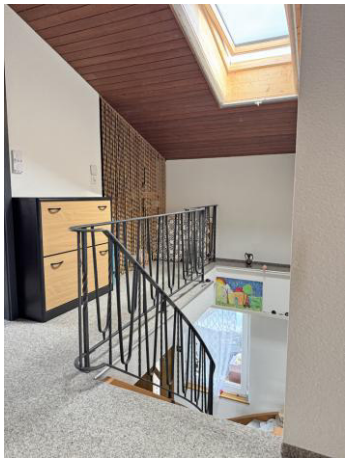
direkt an der Landwirtschaft

Gartenhalle mit schiebbarer Glasfront…

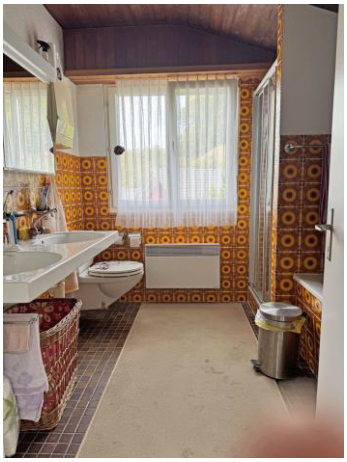
…für gemütliches Zusammensein

Ansicht Südost

Bildergalerie III



Flur im OG



Bad im OG mit Wanne und Dusche

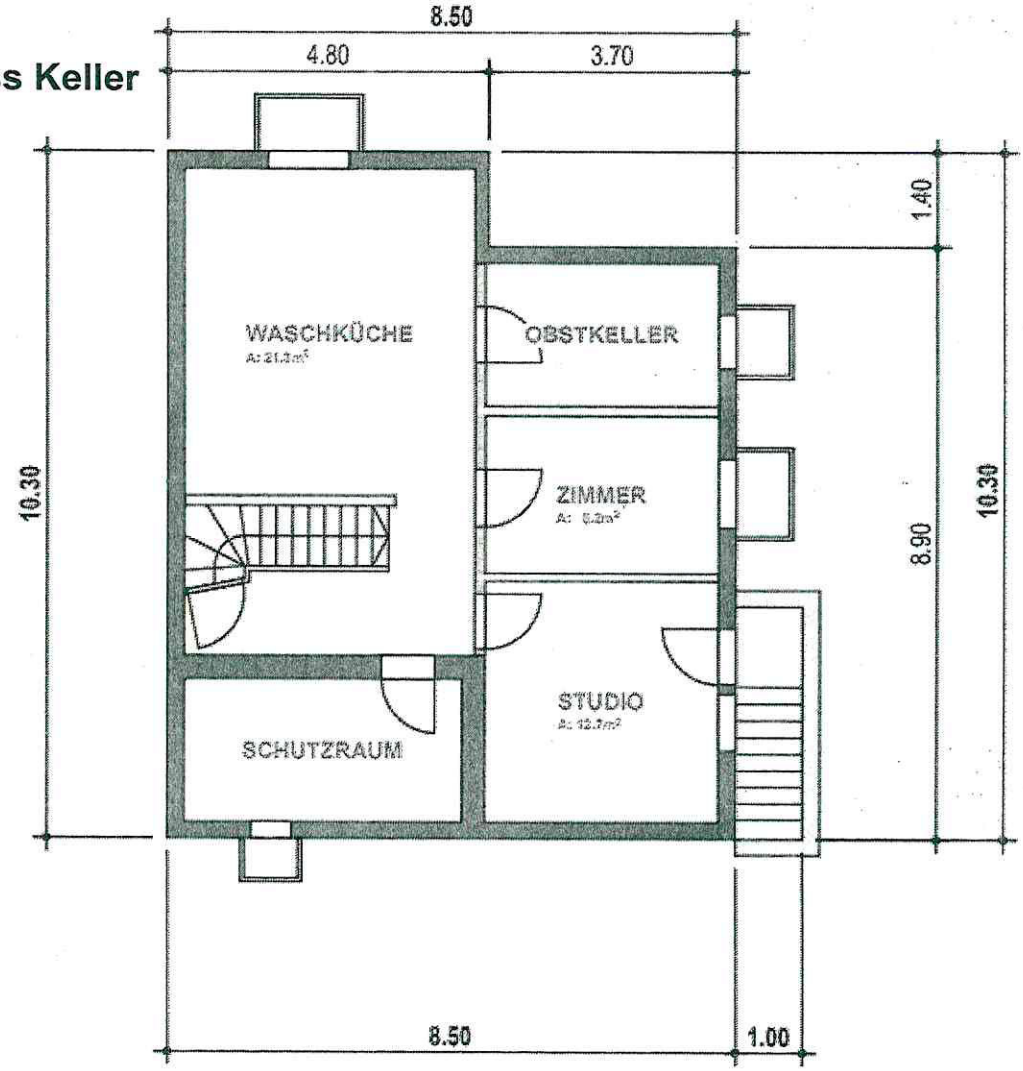
Schlafzimmer mit Zugang zum…

…Balkon

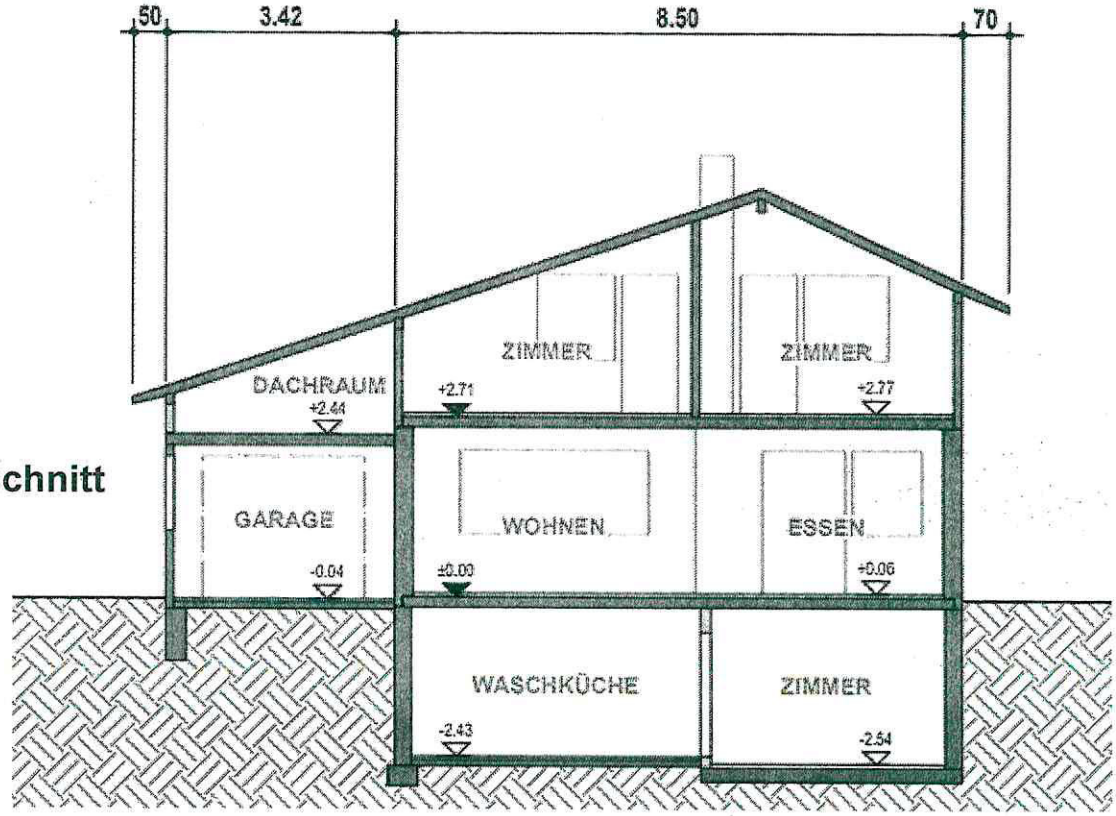
Büro im UG mit sep. Zugang

Ansicht Nordwest | Autounterstand

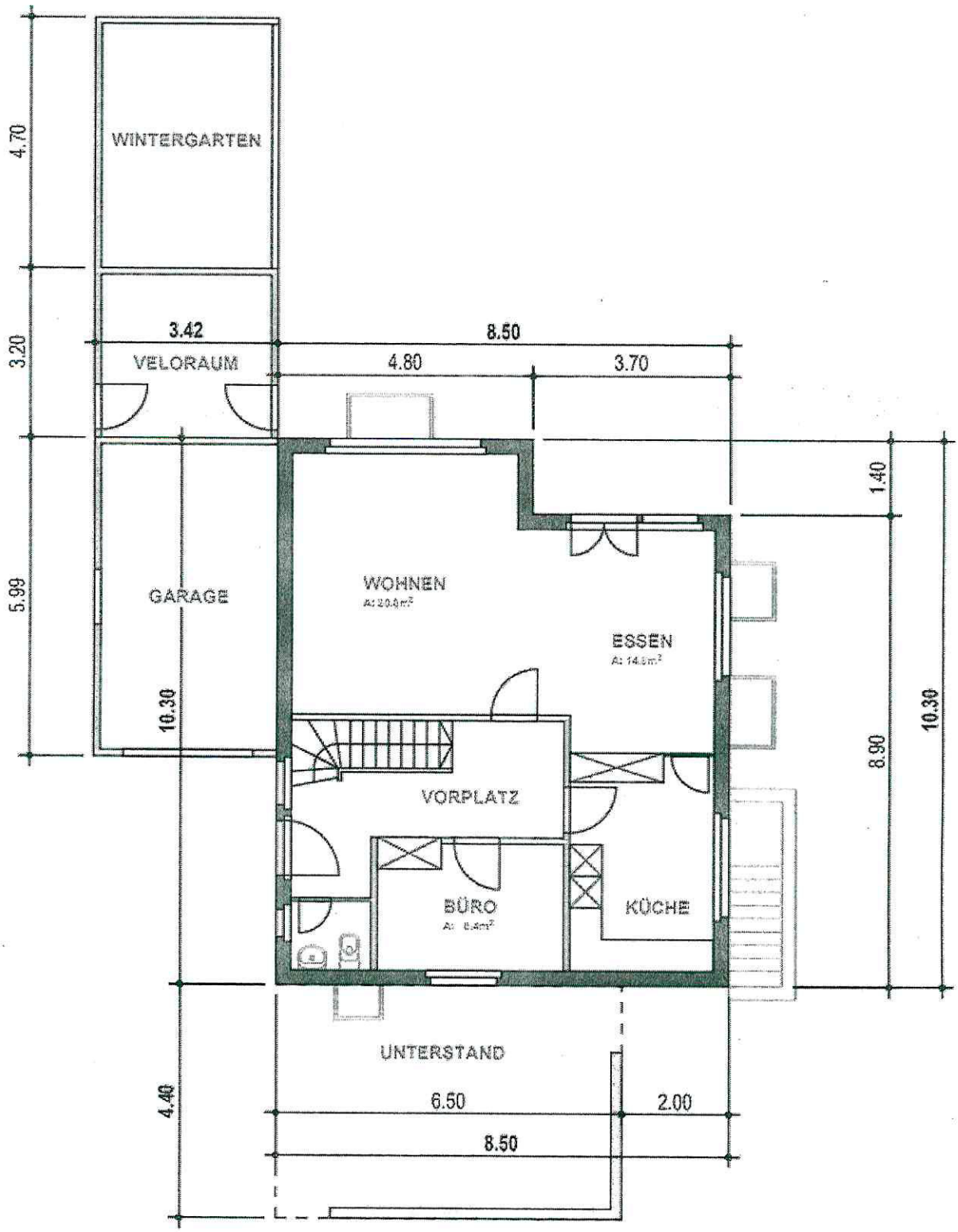
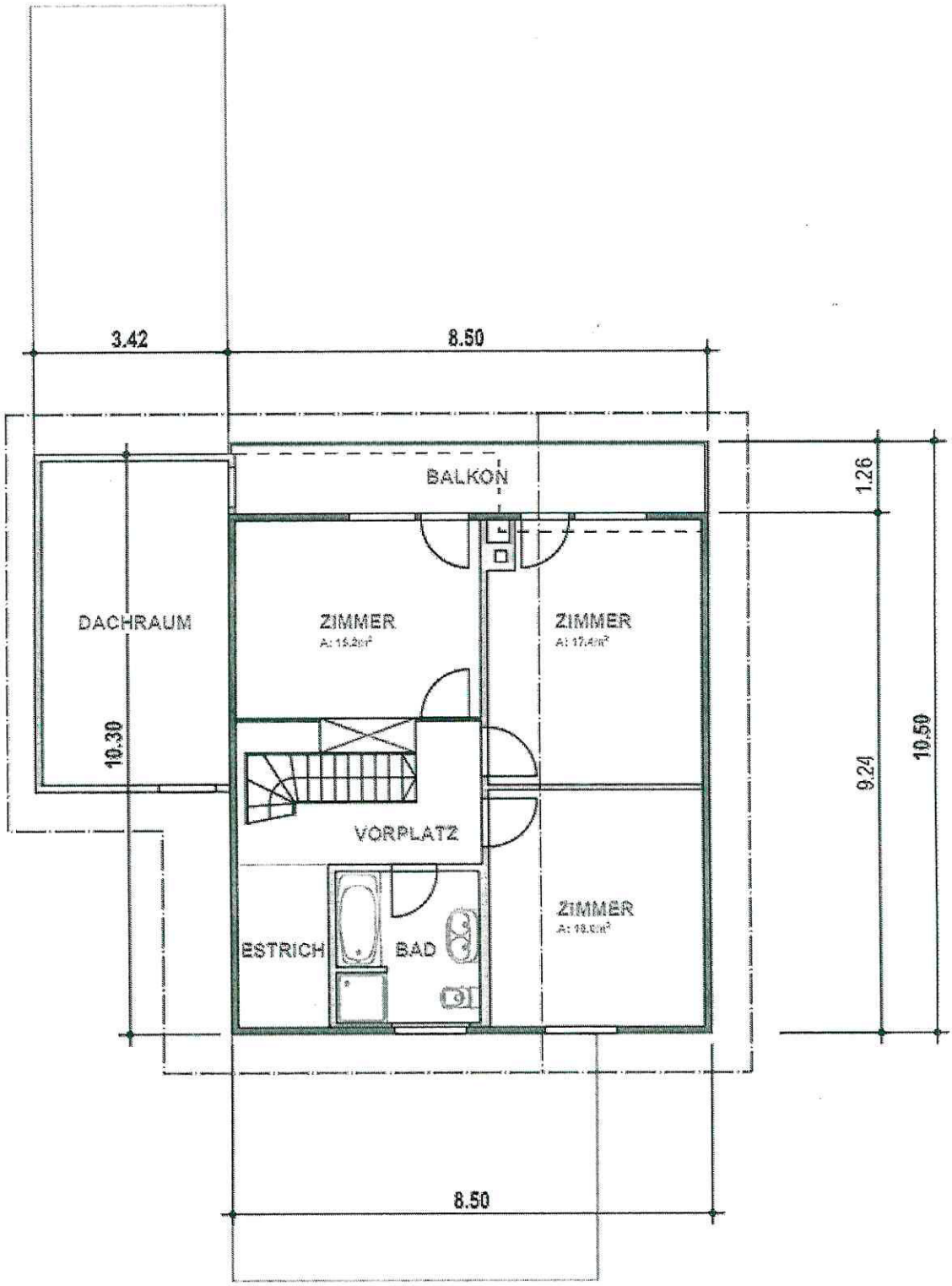
Grundriss Keller



Querschnitt



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss