Thörigen BE

Eigenstrasse 23

CHF 520‘000.– Wohnhaus
CHF 30‘000.– Garage mit Parkplatz

4.5 Zimmer Mittelreiheneinfamilienhaus
an schöner Wohnlage mit Garage & PP

Baujahr 1975, NWF 102 m^2, Halt 268 m^2
ruhige und familienfreundliche Wohnlage – 30er Zone
offener Essbereich mit moderner Küche, Gäste-WC
helles Wohnzimmer mit Zugang nach draussen
grosse und gemütliche Terrasse – teils gedeckt, kleiner Garten
3 Schlafzimmer im OG – eines davon mit Balkon, Bad
kompakt, erschwinglich, parat zum direkten Weiterwohnen
aktuell vermietet – EK-Rendite +/- 10 % bei 20 % EK

…klein, aber fein – Ihre Chance…

Kontakt | Herr Sacha Fuhrer | 062 922 92 32

3367 Thörigen BE

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

www.thoerigen.ch

Ortsplan

Eigenstrasse 23
3367 Thörigen BE

Situationsplan

Datenblatt

4.5 Zimmer Mittelreiheneinfamilienhaus

an…	schöner Wohnlage	Garage mit Parkplatz
Grundbuchnummern	900	902
Baujahr	1975	1975
Halt	220 m^2	48 m^2
Nettowohnfläche	102 m^2	
Nutzfläche	135 m^2	
Kubatur gem. GVB | Zone	525 m^3 | W2	
weitere Infos	Ausrichtung Südwest, das Grundstück ist von vorne, wie auch von hinten begehbar, der Garten ist auf zwei Ebenen – Grünfläche ganz unten, grosse Sommerterrasse auf Höhe Wohnzimmer, zweiter Sitzplatz direkt beim Hauseingang – sehr angenehm an heissen Tagen, gemeinsame Heiz- & Warmwasseranlage, modernes Bad mit Wanne & Dusche, Balkon ***…nicht zu gross und nicht zu klein – das perfekte Mein…***	
Denkmalpflege | Altlasten	nein | keine	
Naturgefahren | WS-Zone	keine | Gewässerschutzbereich Au	
Amtlicher Wert	CHF 249’900.–	CHF 10'900.–
Gebäudeversicherungswert	CHF 542’800.–	
NK für allg. Teile | p.a./mtl.	+/- CHF 1'164.35 (2024/25) / CHF 97.03 pro Monat	
Distanzen	750 m Bäckerei/Metzgerei 750 m Bushaltestelle (Langenthal – H’buchsee) 2.2 km Herzogenbuchsee Zentrum (Coop, Migros, Denner) 7.5 km Langenthal Zentrum	
Zustand	Ein solides Wohnhaus aus einem guten Baujahrzehnt. Ersetzt wurden 2017 das Heizsystem, die Nasszellen, die Küche, die Bodenbeläge, die Fenster, die Sommerterrasse. Die nächsten Veränderungen sind Ihre Projekte. Setzen Sie Ihre Träume in Tat um. Ihr Zuhause, Ihre Zukunft! 😊	
Heizung	gemeinsame Öl-Zentralheizung Bj. 2017 | Radiatoren Heizkosten pro Jahr; +/- CHF 1'418.90 (2024/25)	
Übernahmetermin	per sofort oder nach Vereinbarung	
Mietvertrag offen	netto CHF 1'950.– p.m.	
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

Thörigen / 900

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	989 Thörigen	
Grundstück-Nr	900	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH124948463510	
Fläche	220 m², AV93	
Plan-Nr.	1504	
Lagebezeichnung	Thörigen Bifang	
Bodenbedeckung	Gebäude, 61 m² Strasse, Weg, 22 m² Gartenanlage, 137 m²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 61 m² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Eigenstrasse 23, 3367 Thörigen
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr
249'900		2020

Eigentum

Alleineigentum

Pushpanathan Rajan, 22.04.1978 — 21.11.2016 033-2016/8666/0 Zwangsverwertung vom 05.10.2016

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

11.11.1976 027-IV/4780	(R) Gemeinsame Heizungs- und Fernsehanlage ID.027-1998/040397 z.L. LIG Thörigen 989/887	
11.11.1976 027-IV/4780	(R) Gemeinsame Heizungs- und Fernsehanlage ID.027-1998/040415 z.L. LIG Thörigen 989/899	
11.11.1976 027-IV/4780	(L) Gemeinsame Heizungs- und Fernsehanlage ID.027-1998/040418 z.G. LIG Thörigen 989/887 z.G. LIG Thörigen 989/899 z.G. LIG Thörigen 989/901	
11.11.1976 027-IV/4780	(L) Fusswegrecht ID.027-1998/040419 z.G. LIG Thörigen 989/887 z.G. LIG Thörigen 989/899	
11.11.1976 027-IV/4780	(R) Gemeinsame Heizungs- und Fernsehanlage ID.027-1998/040425 z.L. LIG Thörigen 989/901	
11.11.1976 027-IV/4780	(R) Fusswegrecht ID.027-1998/040426 z.L. LIG Thörigen 989/901	
19.05.1978 027-IV/6442	(L) Durchgangsrecht ID.027-1998/040420 z.G. LIG Thörigen 989/887 z.G. LIG Thörigen 989/899	
19.05.1978 027-IV/6442	(R) Durchgangsrecht ID.027-1998/040458 z.L. LIG Thörigen 989/922	28.11.1980 027- IV/9471

28.11.1980 027-IV/9471 (R) Zugangsrecht ID.027-1998/040428
z.L. LIG Thörigen 989/901

Grundlasten
Keine

Vormerkungen
Keine

Pfandrechte
gem. Grundbuch

Hängige Geschäfte
Geometergeschäfte bis 26.05.2026 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 26.05.2026 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

Auszug Grundstück-Informationen

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

Thörigen / 902

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	989 Thörigen	
Grundstück-Nr	902	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH143546494828	
Fläche	48 m², AV93	
Plan-Nr.	1504	
Lagebezeichnung	Thörigen Bifang	
Bodenbedeckung	Gebäude, 18 m² Strasse, Weg, 4 m² Gartenanlage, 26 m²	
Gebäude / Bauten	Garage, 18 m² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Eigenstrasse 23a, 3367 Thörigen
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke
Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr
10'900		2020

Eigentum
Alleineigentum

Pushpanathan Rajan, 22.04.1978	21.11.2016 033-2016/8666/0 Zwangsverwertung vom 05.10.2016

Anmerkungen
Keine

Dienstbarkeiten

11.11.1976 027-IV/4780	(L) Terrassenbenützungsrecht ID.027-1998/040429 z.G. LIG Thörigen 989/901
28.11.1980 027-IV/9471	(R) Zufahrts- + Einzäunungsbeschränkung ID.027-1998/040427 z.L. LIG Thörigen 989/901
28.11.1980 027-IV/9471	(L) Zufahrts- + Einzäunungsbeschränkung ID.027-1998/053816 z.G. LIG Thörigen 989/901 z.G. LIG Thörigen 989/903
28.11.1980 027-IV/9471	(R) Zufahrts- + Einzäunungsbeschränkung ID.027-1998/053817 z.L. LIG Thörigen 989/903

Grundlasten
Keine

Vormerkungen
Keine

Pfandrechte
gem. Grundbuch

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 26.05.2026 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 26.05.2026 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

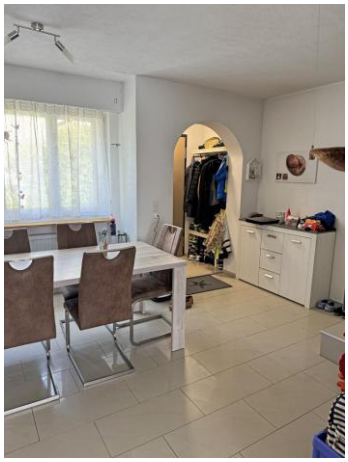
Kommunale Planungszonen
Regionale Planungszonen
Kantonale Planungszonen
Regionale Nutzungsplanung
Kantonale Nutzungsplanung
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
Baulinien Kantonsstrassen
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen
Projektierungszonen Flughafenanlagen
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

Hauszugang | zweiter Sitzplatz



Entrée | offene Wohndiele

Essbereich mit…

…moderner und offener Küche

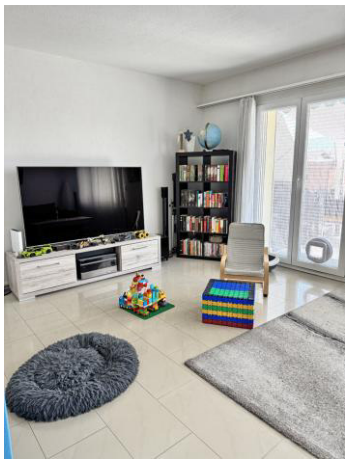
hell mit vielen Fenstern

Gäste-WC

Bildergalerie II

Verbindung zum…

…hellen Wohnbereich mit...



…direktem Zugang zur…

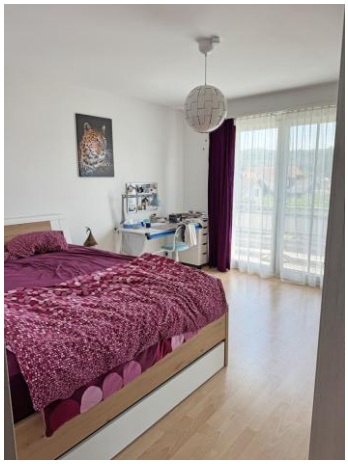
grosszügigen Sommerterrasse

Abgang zum Garten links

Gartenebene

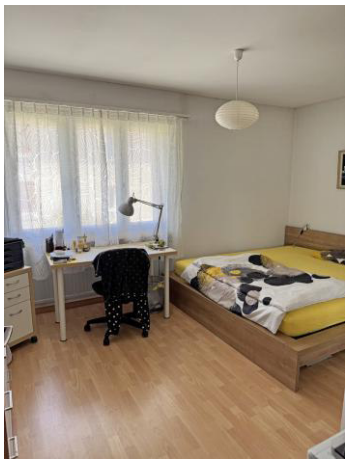
Bildergalerie III

modernes Bad mit Wanne und Dusche



Elternschlafzimmer mit Balkon

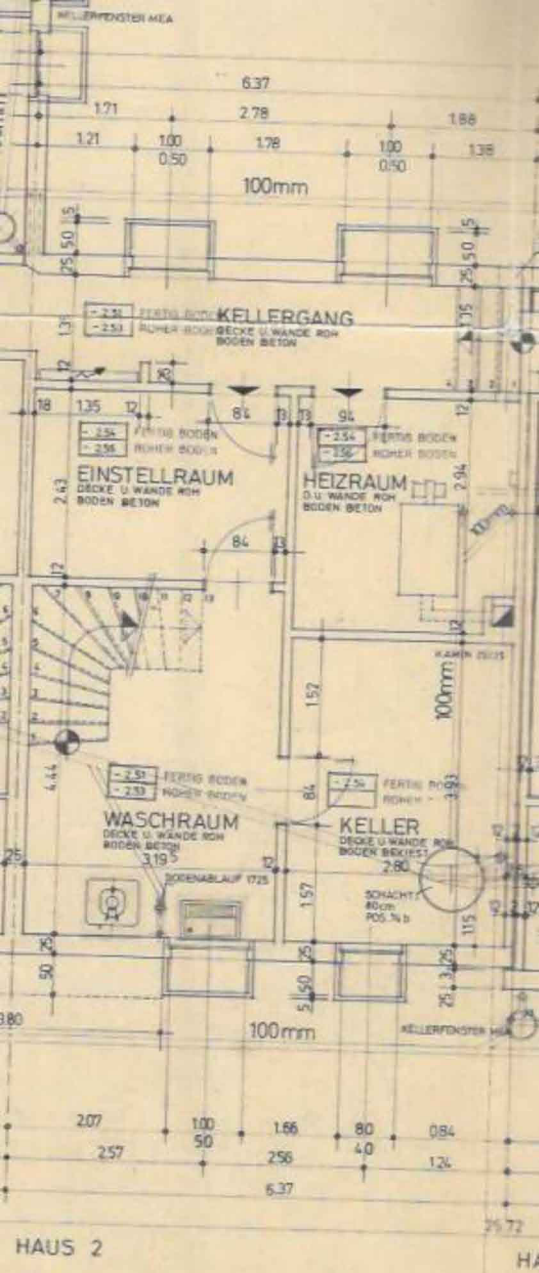
Kinderzimmer

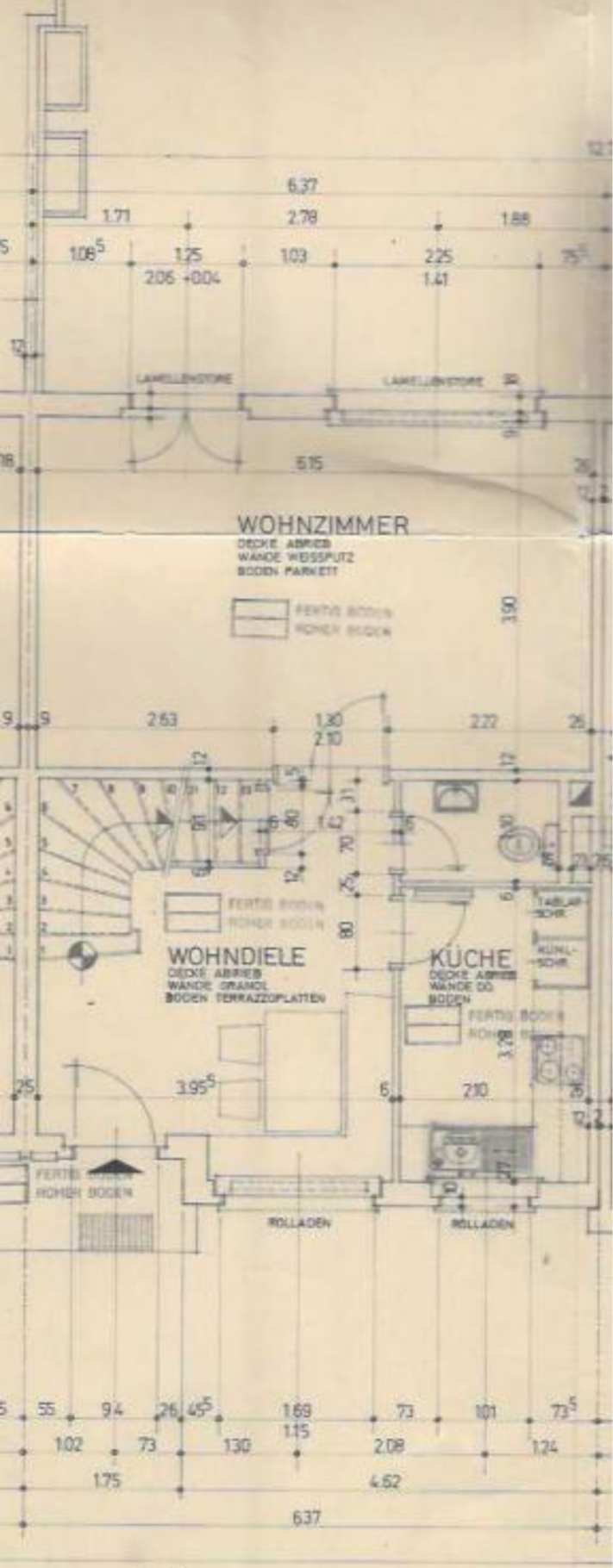


ein weiteres grosses Zimmer

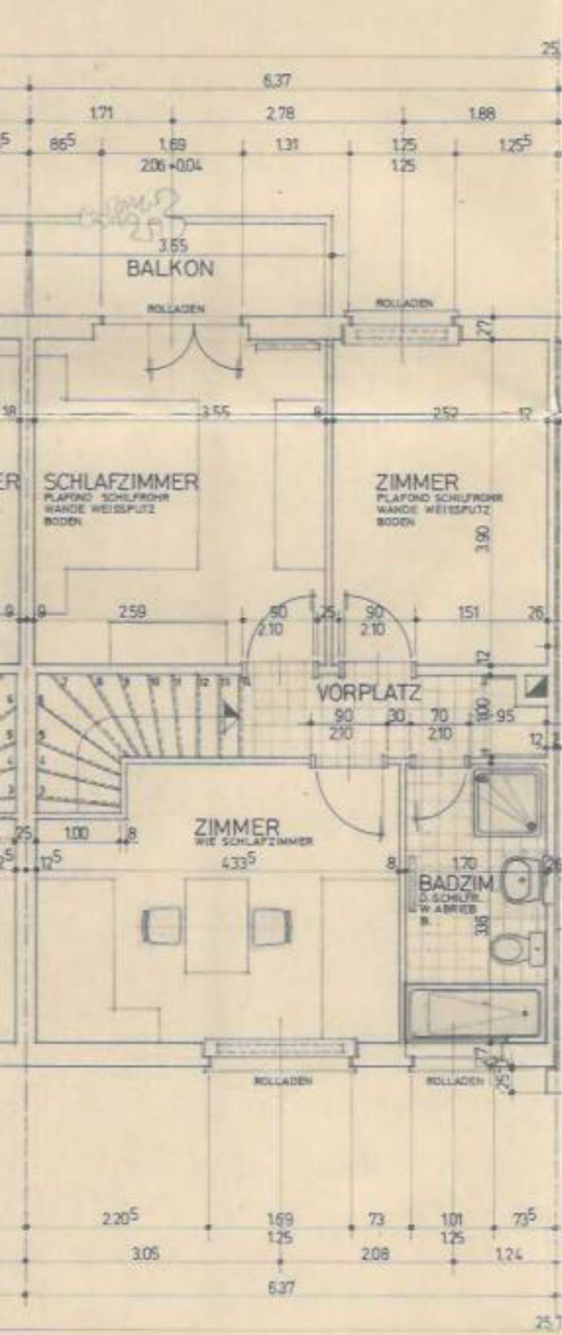
gemeinsame Heizungsanlage

Ihr Zuhause – Ihre Zukunft!


KELLERFENSTER MEA
6.37
1.71
2.78
1.88
1.21
1.00
0.50
1.78
1.00
0.50
1.38
100mm
KELLERGANG
DECKE U. WANDE ROH
BODEN BETON
EINSTELLRAUM
DECKE U. WANDE ROH
BODEN BETON
HEIZRAUM
D.U. WANDE ROH
BODEN BETON
WASCHRAUM
DECKE U. WANDE ROH
BODEN BETON
KELLER
DECKE U. WANDE ROH
BODEN BEKIEST
BODENABLAUF 1725
SCHACHT
80cm
POS. 3/4 b
100mm
KELLERFENSTER MEA
2.07
1.00
5.0
1.66
8.0
4.0
0.84
2.57
2.56
1.24
6.37
25.72
HAUS 2


WOHNZIMMER
DECKE ABRIEB
WANDE WEISSPUTZ
BODEN PARKETT
WOHNDIELE
DECKE ABRIEB
WANDE GRANOL
BODEN TERRAZZOPLATTEN
KÜCHE
DECKE ABRIEB
WANDE DO
BODEN
ROLLADEN
ROLLADEN
LAMELLENSTORE
LAMELLENSTORE

HAUS 2


BALKON
ROLLADEN
ROLLADEN
SCHLAFZIMMER
PLAFOND SCHILFROHR
WANDE WEISSPUTZ
BODEN
ZIMMER
PLAFOND SCHILFROHR
WANDE WEISSPUTZ
BODEN
VORPLATZ
ZIMMER
WIE SCHLAFZIMMER
BADZIM.
S. SCHILFR.
W. ABRIEB.
B.
ROLLADEN
ROLLADEN

HAUS 2