



Zwei Eigentumswohnungen...

Verkauf & Beratung

Verkauf

CASAX Immobilien Management

Ansprechpartner Herr Filippo Rizzo
Bernstrasse 16 - 3312 Fraubrunnen
Tel. 031 762 02 02 – 079 432 92 59
immo@casax.info - www.casax.info

Besichtigung

Nach Absprache

Kaufobjekt

Baujahr	1989
Wohnung, amtlicher Wert	5. Obergeschoss / CHF 162 270.- / GB-Nr. 2670-14 (verkauft) 6. Obergeschoss / CHF 162 320.- / GB-Nr. 2670-17
Einstellhallenplatz, amtlicher Wert	Platz Nr. 8 / CHF 5 890.- / GB-Nr. 2670-26-8 Platz Nr. 19 / CHF 5 890.- / GB-Nr. 2670-26-19 (verkauft)
Raumprogramm	je 3½ Zi-Wohnung mit Kellerabteil und Waschküchenschrank
Wohnfläche	je Wohnung ~ 80m ²
Rechte und Lasten	Keine wertbeeinflussende Faktoren
Bezugstermin / Kauf	Sofort oder nach Vereinbarung
Verkaufsrichtpreis inkl. Anteil Erneuerungsfond	Wohnung CHF 265 000.- Einstellhallenplatz CHF 25 000.-

Besonderes

Das Wohnhaus befindet sich im **Herzen** von **Lengnau BE** in unmittelbarer **Nähe** der **Schulanlage** und der **Bushaltestelle**. Der **SBB-Bahnhof** ist **wenige Fussminuten** entfernt. Bei Erwerb gehen die unbefristeten Mietverträge auf den Käufer über oder die Objekte werden auf Wunsch mietfrei verkauft.

Gemeinde Lengnau BE



Lengnau BE ist eine **lebendige**, überschaubare und vielfältige Gemeinde mit hoher Lebensqualität.

Sie ist im **Grünen gelegen und trotzdem sowohl mit öffentlichen als auch individuellen Verkehrsmitteln bestens erreichbar**. Das Dorf verfügt über ein intaktes Sozialleben und ein ganzjähriges, vielseitiges Freizeitangebot sowie eine optimal ausgebaute Infrastruktur. Auch die Vereine funktionieren und es werden viele Anlässe durchgeführt.

Die hier **ansässigen Unternehmen**, mit über **1'700 Arbeitsplätzen**, tragen **weltweit bekannte Namen**.

Biel, Bern, Grenchen und Solothurn sind in weniger als **30 Minuten** erreichbar.

Die Region Biel-Seeland ist ein attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum mit einer langen Tradition der regionalen Zusammenarbeit. Stadt, Agglomeration und Land arbeiten partnerschaftlich zusammen, um ihre gemeinsamen Ziele zu erreichen.

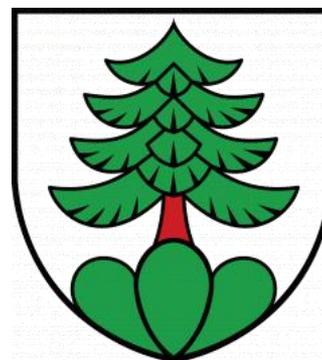
Zur Erholung brauchen Sie lediglich vor die Haustüre zu treten: Die renaturierten Bäche, Landschaften und der Wald laden Sie zu ausgedehnten Spaziergängen und Velofahrten.

Einwohnergemeinde: Lengnau ist hervorragend an das öffentliche Schienen- und Busnetz angeschlossen. Im ganzen Libero-Verbundgebiet (Bahn, Bus und Tram) gilt überall dasselbe einfache Tarifsystem. Damit benötigen Sie für Stadt und Land einen einzigen Fahrausweis, sei es Tages- oder Mehrfahrtenkarte, Einzelbillett oder Abonnement.

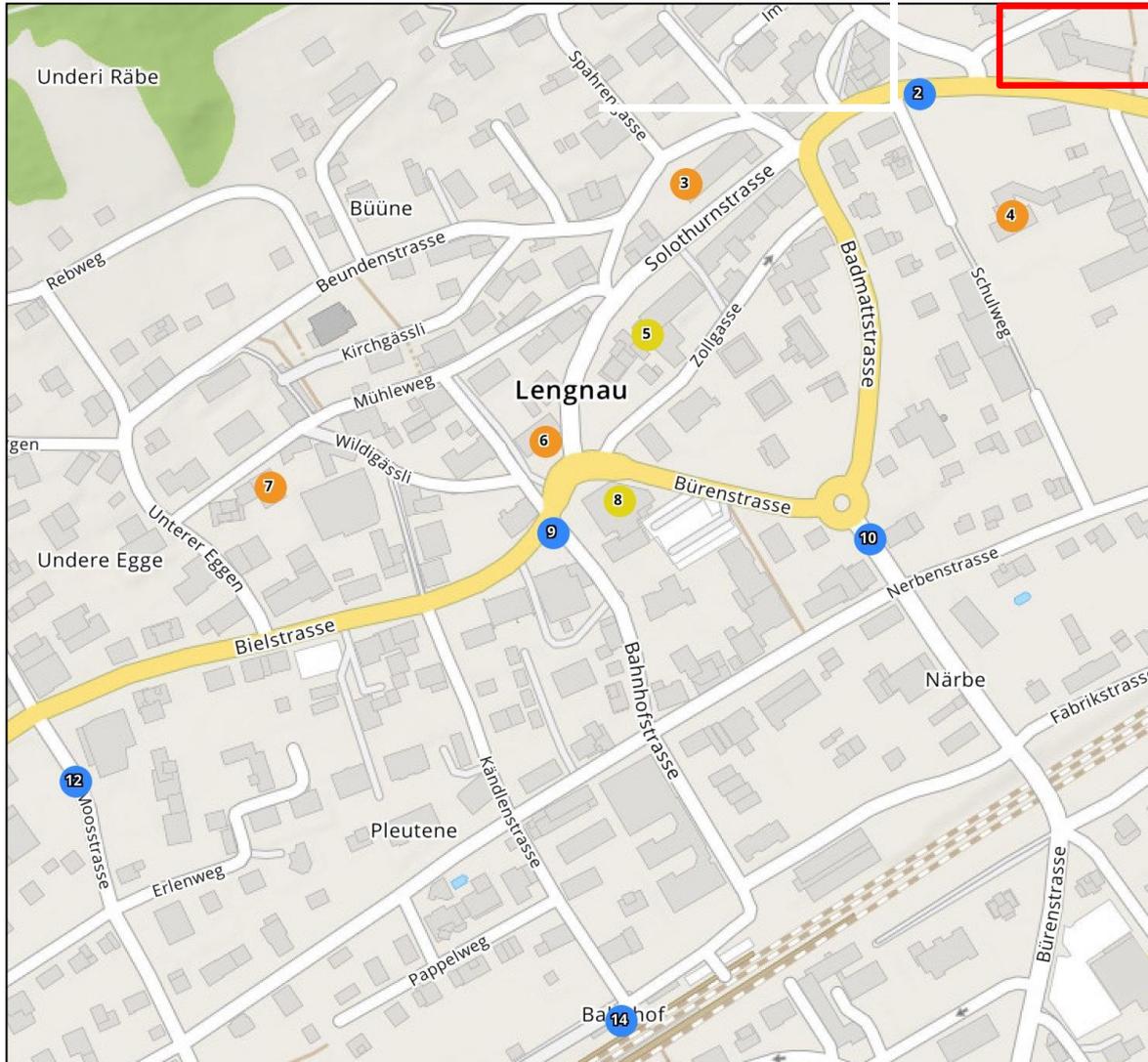
Bahn: Lengnau BE verfügt über einen sehr zentralen Bahnhof mitten im Dorf. Während den Hauptverkehrszeiten sind im Halbstundentakt sehr gute Verbindungen nach Biel, Bern, Zürich, Basel, Genf und Lausanne gewährleistet.

Nachtbus MOONLINER: Um einem Kundenbedürfnis zu entsprechen, wurde durch die Nachtliniengesellschaft (NLG) der Bernmobil die Linie M30 eingeführt. Es handelt sich um eine direkte Nachtbus-Verbindung zwischen den Städten Solothurn und Biel/Bienne. Die MOONLINER-Linie M30 bedient auch die Gemeinden Pieterlen und Lengnau BE und eröffnet den Nachtschwärmern ganz neue Möglichkeiten.

Weitere Infos unter: moonliner.ch, sbb.ch und lengnau.ch



Solothurnstrasse 23, Lengnau BE



Solothurnstrasse 23



2, 9, 10, 12 Bushaltestelle 5 Post
8 Coop 14 SBB-Bahnhof 3, 4, 7 Schulen
6 Gemeindeverwaltung



Raumprogramm / Fotogalerie

Kellergeschoss

Kellerabteil Nr. 17

Erdgeschoss

Veloraum (allgemeine Nutzung)
Einstellhalle mit Platz Nr. 8

Wohnung

Wohnzimmer mit Ausgang zum **Balkon**
Entrée/Gang mit **Einbauschränken**
Küche mit Essbereich
Zimmer I und II, **Bad/WC/Lavabo**
Dusche/WC/Lavabo

Dachgeschoss

Waschküche, Tröckneraum, Terrasse
(allgemeine Nutzung)
Schrankabteil Nr. 17

Aussen

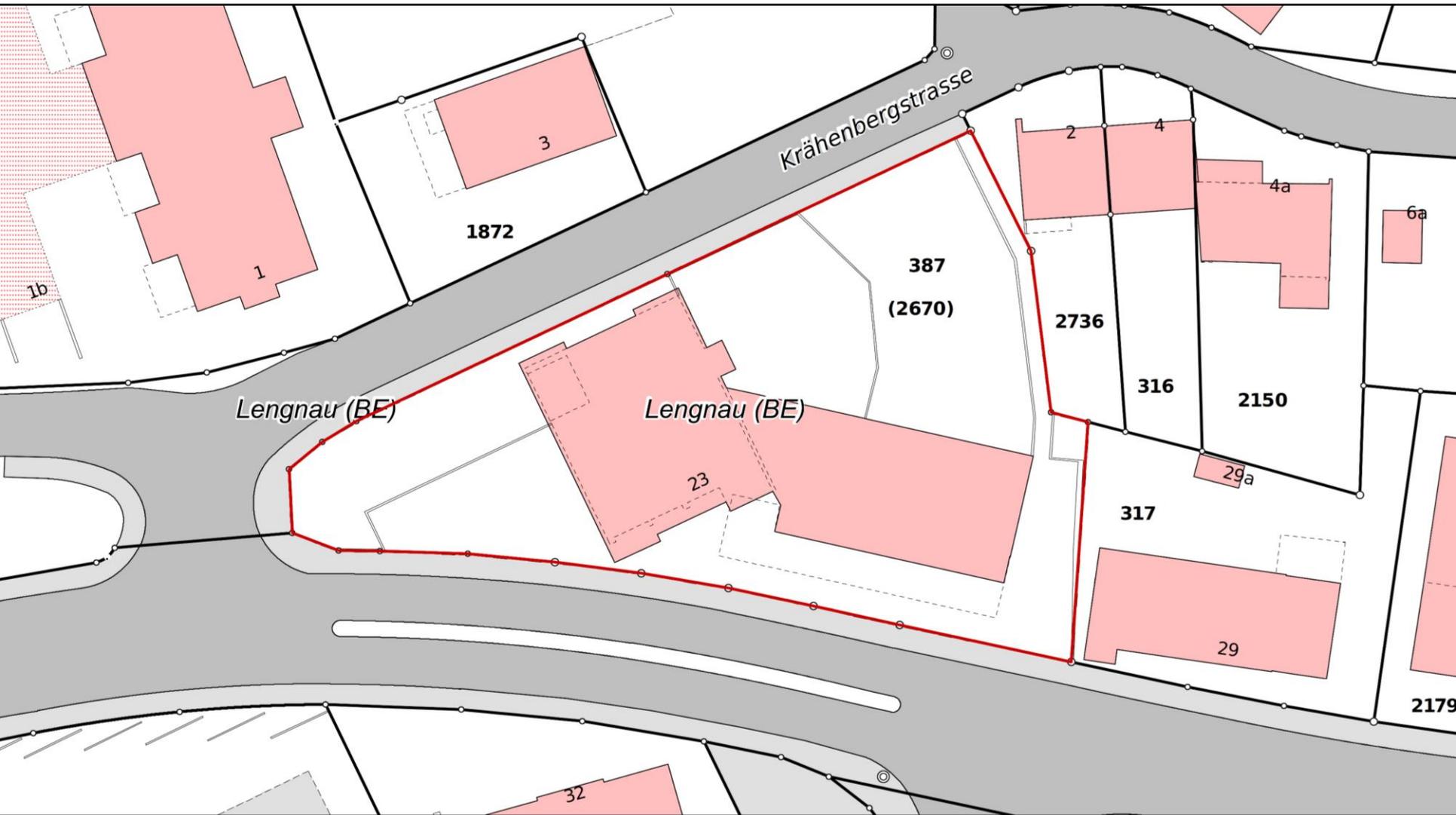
Besucherparkplätze



Ausbau, Haustechnik, Bemerkungen

Konstruktion	Massivkonstruktion
Fenster	Fenster mit Isolationsverglasung
Sonnenschutz	Lamellenstoren
Ausbau	Böden mit Laminat in den Wohnbereichen
Heizungsanlage	Fernwärme Lengnau
Sanitäranlagen	Bad/WC/Lavabo und Dusche/WC/Lavabo jeweils mit Spiegelschrank
Elektroinstallationen	Ausbau mit mehreren Steckdosen, TV- und Telefonanschluss
Kücheneinrichtung	Backofen, Glaskeramik-Herd , Kühlschrank mit Gefrierfach, Dampfabzug, Möbelkombination mit viel Stauraum , Spülbecken mit Abtropfteil und Auszugsbrause
Bemerkungen	Die zwei kompletten Nasszellen , die Balkongrösse wie auch die Lifanlage bieten einen überdurchschnittlichen Standard . Die Wohnungen präsentieren sich in einem gepflegten Zustand . Der Erwerb beider Wohnungen und beider Einstellhallenplätze ist je nach Nutzung (Vermietung oder Teilvermietung) auch als ein Investitionskauf zu betrachten .





Solothurnstrasse 23, Lengnau b. Biel

Bemerkungen:

Kartenherr: Amt für Geoinformation des Kantons Bern

Copyright: © Kanton Bern / © swisstopo

Detaillierte Angaben zu Copyright und Legende sind dem verlinkten Dokument zu entnehmen:

https://www.map.apps.be.ch/pub/pub/doku/grudis_de.pdf

Für Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten wird keine Haftung übernommen. Rechtlich verbindliche Auskünfte sind beim Kartenherrn einzuholen.

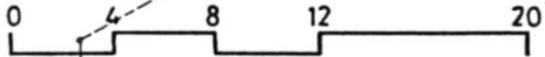


Geoportal des Kantons Bern
Géoportail du canton de Berne



Erstellt für Massstab 1:500
Erstellungsdatum 15.03.2021

SITUATION



PLANÄNDERUNGEN VORBEHALTEN

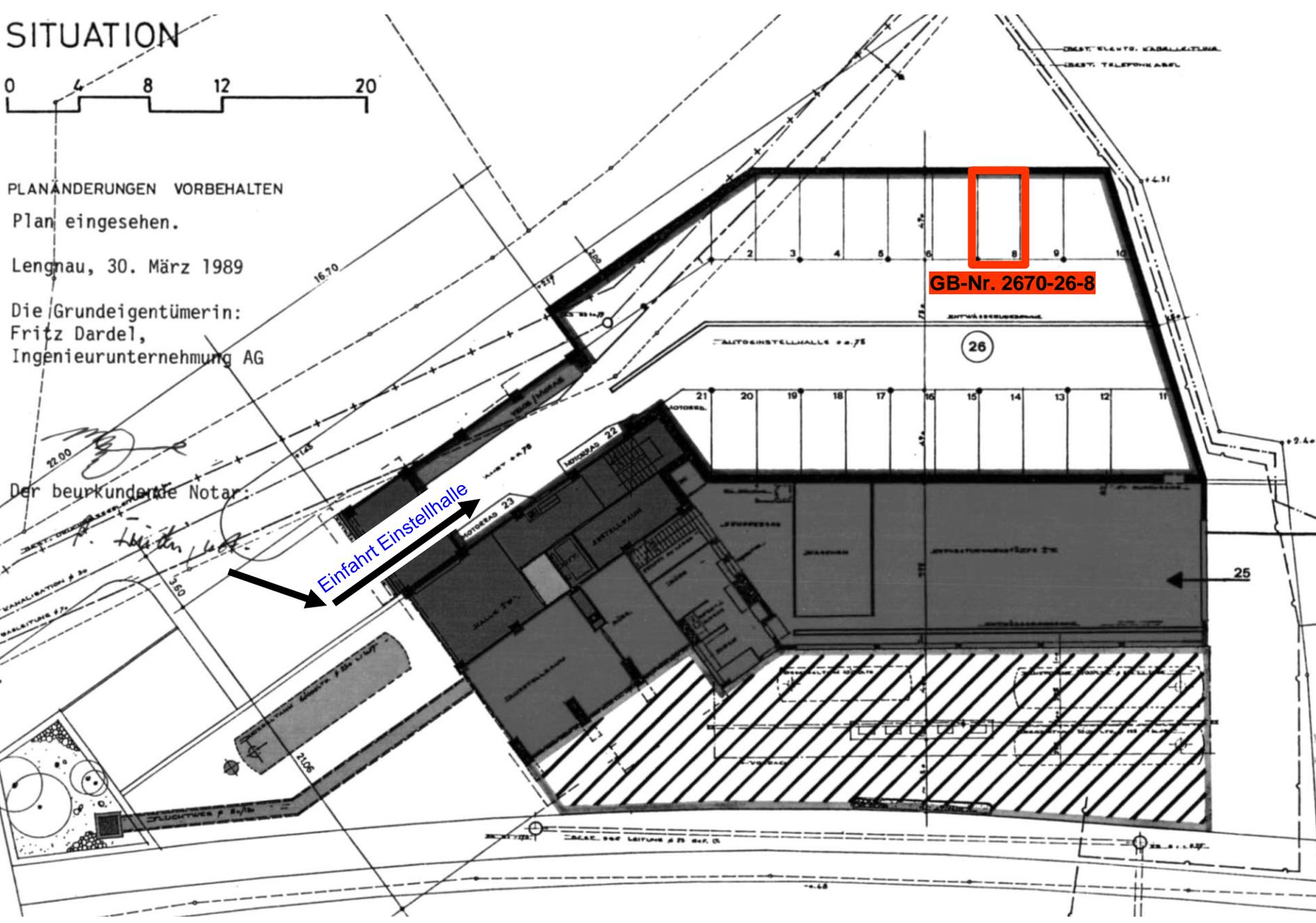
Plan eingesehen.

Lengnau, 30. März 1989

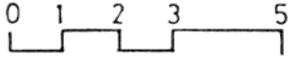
Die Grundeigentümerin:
Fritz Dardel,
Ingenieurunternehmung AG

Der beurkundende Notar:

H. Müller



KELLER



PLANÄNDERUNGEN VORBEHALTEN

Plan eingesehen.

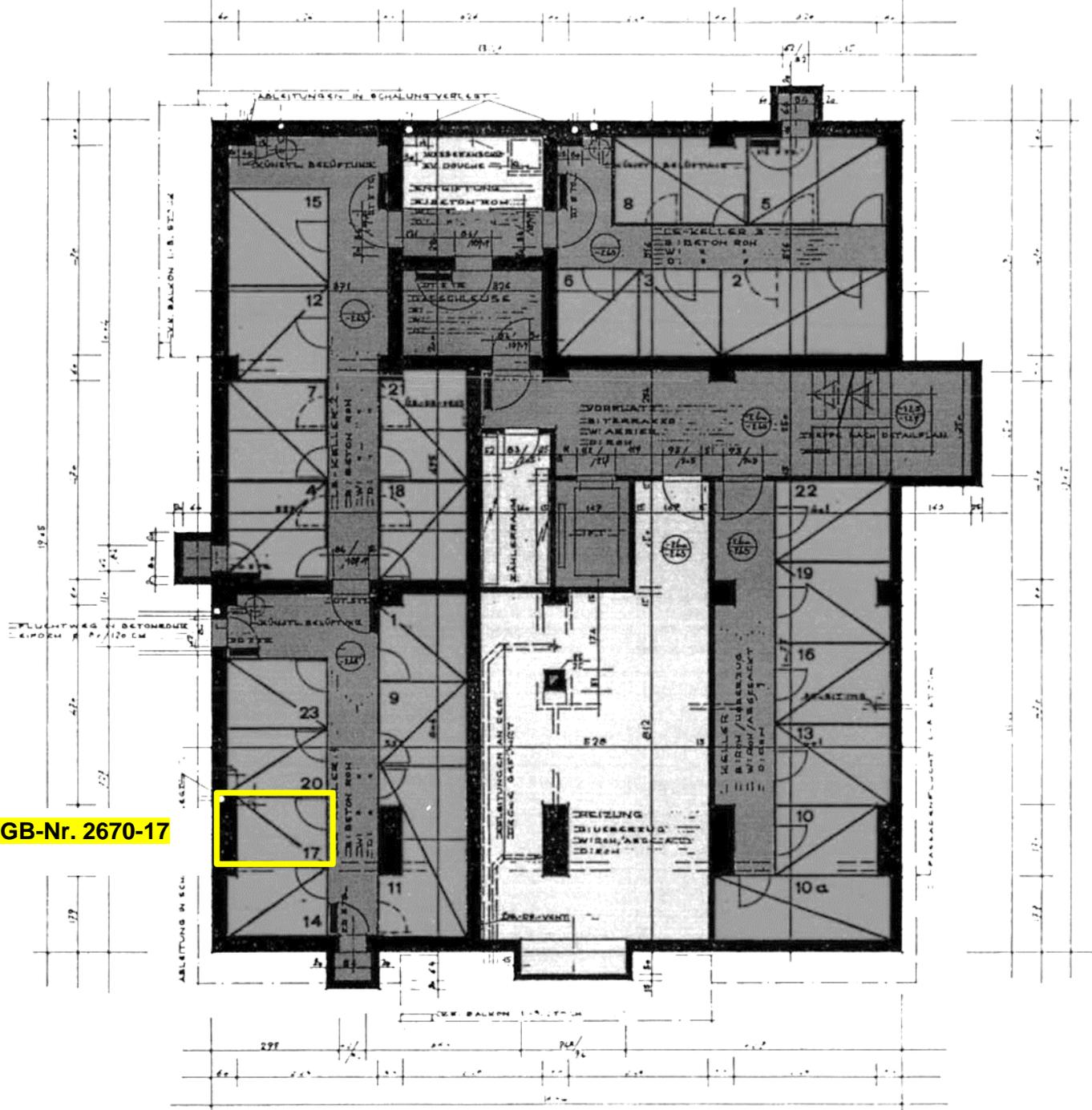
Lengnau, 30. März 1989

Die Grundeigentümerin:
Fritz Dardel,
Ingenieurunternehmung AG

Der beurkundende Notar:

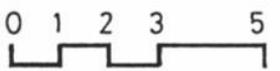
P. Lüthi, Not.

Keller zu GB-Nr. 2670-17



NORMALGESCHOSS 1-3, 5-8

Wohnung GB-Nr. 2670-17 im 6. Stock



PLANÄNDERUNGEN VORBEHALTEN

Plan eingesehen.

Lengnau, 30. März 1989

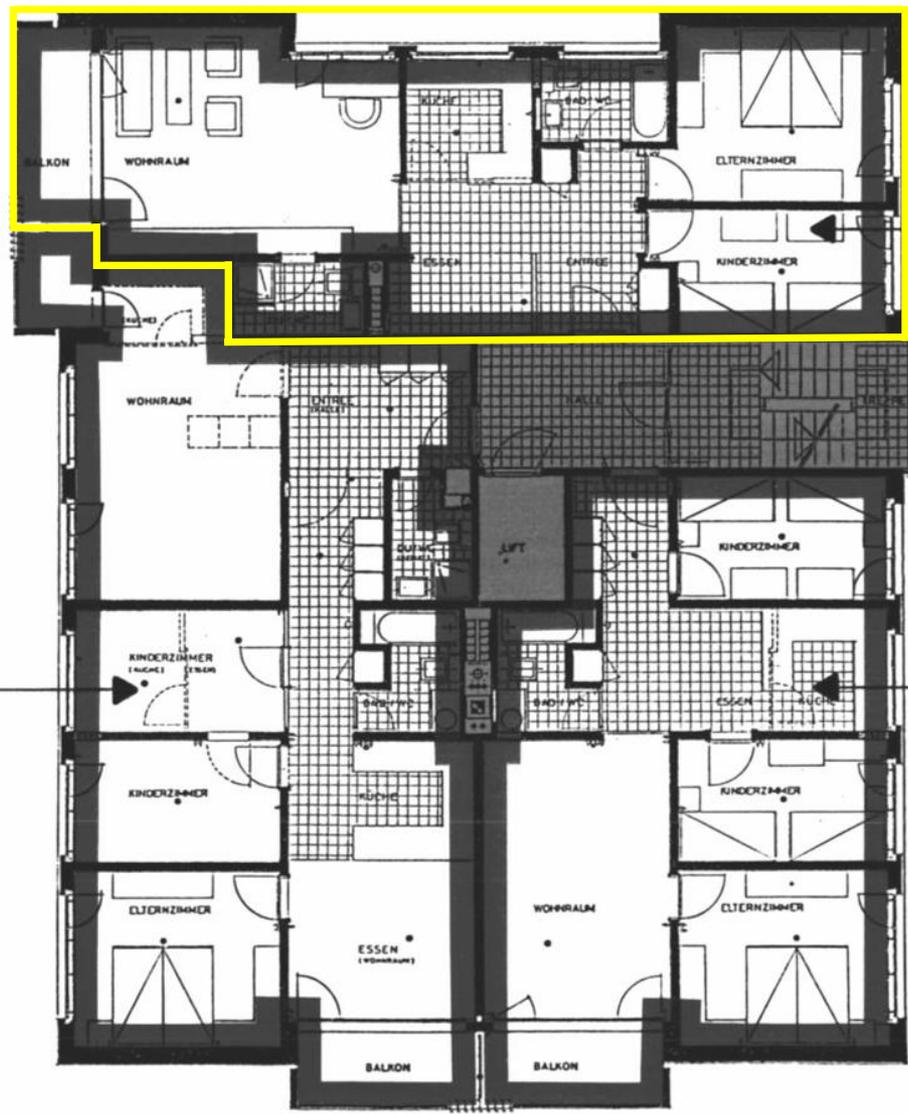
Die Grundeigentümerin:
Fritz Dardel,
Ingenieurunternehmung AG

5 1/2 ZI-WOHNUNG

2/5/8/13/16/19/22

Der beurkundende Notar:

P. Frick, uA.



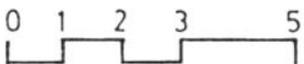
3 1/2 ZI-WOHNUNG

3/6/9/14/17/20/23

4 1/2 ZI-WOHNUNG

1/4/7/12/15/18/21

ATTIKA



PLANÄNDERUNGEN VORBEHALTEN

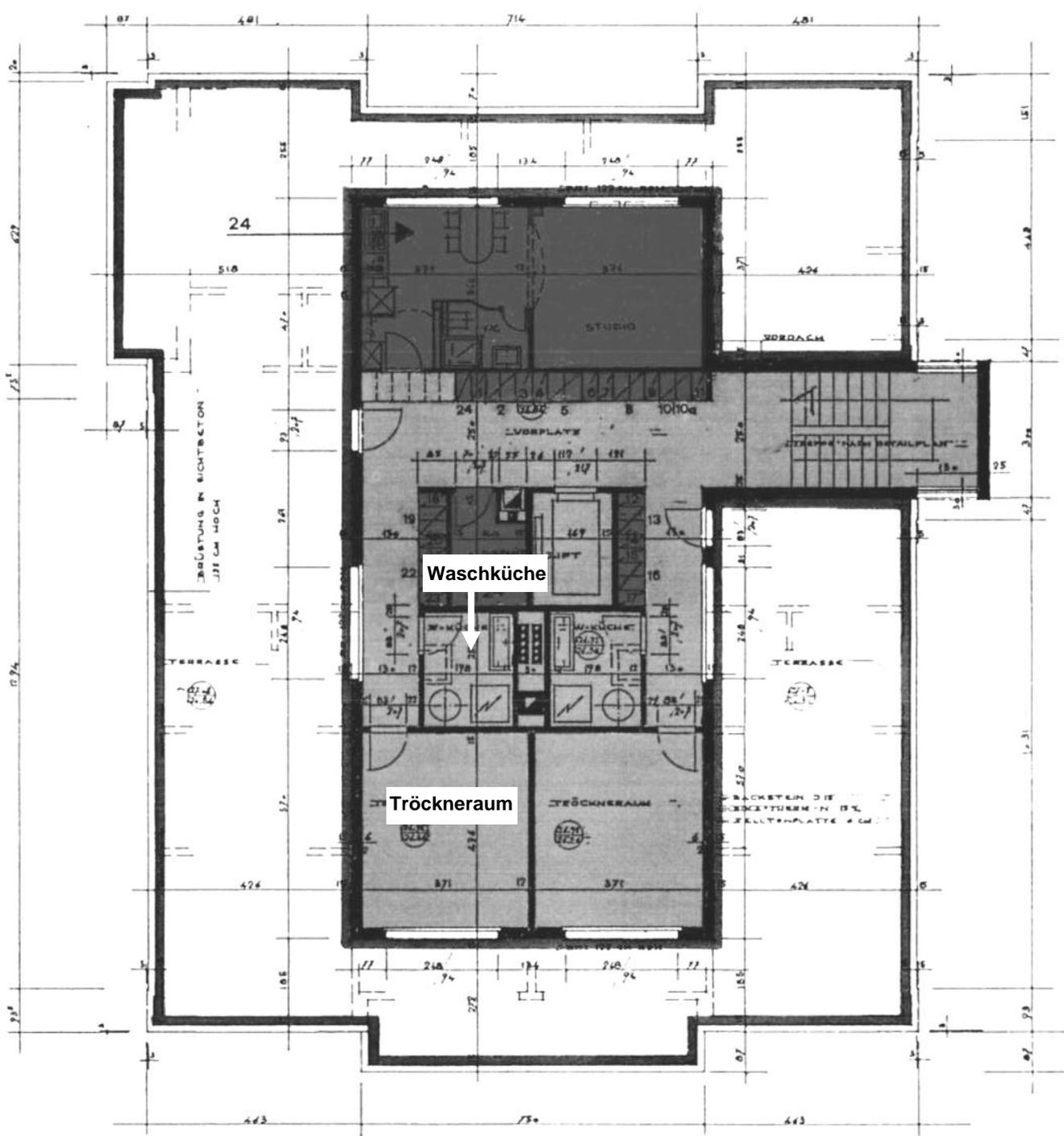
Plan eingesehen.

Lengnau, 30. März 1989

Die Grundeigentümerin:
Fritz Dardel,
Ingenieurunternehmung AG

Der beurkundende Notar:

P. Lüschi, u.A.



Finanzierungsmodell

Objekt: Eigentumswohnung in Lengnau BE	Familie Muster	Kaufpreis:		CHF	265'000
		Eigenmittel:	20%	CHF	53'000
		Bankfinanzierung:		CHF	212'000
Bankfinanzierung					
1. Hypothek			65%	CHF	172'250
2. Hypothek			15%	CHF	39'750
Zinssatz Bankfinanzierung					
1. Hypothek			0.85%	CHF	1'464
2. Hypothek			1.00%	CHF	398
Kosten Bankfinanzierung pro Jahr				CHF	1'862
Total Bankkosten im ersten Jahr				CHF	1'862
Nebenkosten Wohnung inkl. Erneuerungsfond pro Jahr				CHF	6'842
Gesamtkosten im ersten Jahr				CHF	8'704
Gesamtkosten pro Monat im ersten Jahr				CHF	725
Abzüglich Steuerersparnis pro Monat (z.B. bei CHF 60 000.-- Einkommen)				CHF	300