



VERKAUFS DOKUMENTATION

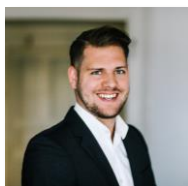
Einfamilienhaus

Feldstrasse 3

4950 Huttwil



KONTAKTPERSONEN



DANIEL SCHMID
Inhaber Helios Treuhand
Verkauf und Vermarktung

schmid@adlatusag.ch
079 777 26 46



MARCO WÖFLI
Mitinhaber
Verkauf und Vermarktung

woelfli@adlatusag.ch
079 564 06 95





ECKDATEN

Lage	Feldstrasse 3, 4950 Huttwil
Objekt	Einfamilienhaus
Grundstück-Nr.	1571
Grundstückfläche	715 m ²
Kubatur	709 m ³
Nettowohnfläche	210 m ²
Baujahr	1929
Zimmer	6.5
Garage	1x
Richtpreis	CHF 795'000.00



VERKAUFSANGEBOT

Das Verkaufsangebot beinhaltet das 6.5-Zimmer Einfamilienhaus mit grosszügigem Umschwung. Dazu gehören eine Garagenbox und diverse Autoabstellplätze auf der Parzelle.

VERKAUFSPROZESS

In einem ersten Schritt werden persönliche Besichtigungen angeboten.

Anschliessend kann ein erstes unverbindliches Angebot eingereicht werden. Die Frist wird Ihnen bei der Besichtigung mitgeteilt.

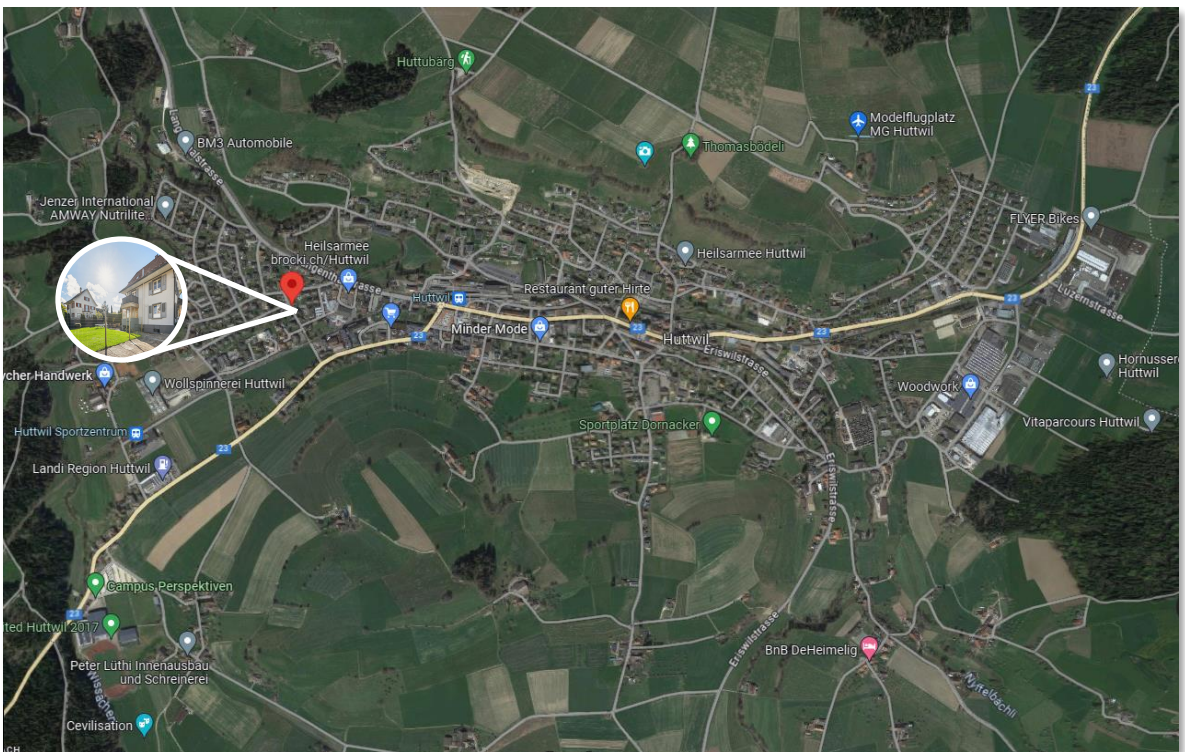
In der zweiten Runde kann ein definitives Angebot inklusive Finanzierungsbestätigung abgegeben werden.

Der Makler bespricht die eingegangenen Angebote mit der Eigentümerschaft und erteilt danach den Zuschlag.

Nutzen/Gefahr kann nach Vereinbarung übergehen.



LAGEPLAN





DIE GEMEINDE

Huttwil, gelegen im Schnittpunkt zwischen Emmental und Oberaargau, ist ein historisches Landstädtchen, in welchem sich Tradition und Aufbruch zum Neuen ergänzen.

Huttwil ist ein bedeutender Markort in einem Einzugsgebiet von rund 25'000 Personen und liegt zwischen den Städten Bern und Luzern, ca. 15 km südlich von Langenthal.

Eine intakte Landschaft mit hohem Erholungswert sowie eine vielfältige und entwicklungsfähige Wirtschaft zeichnen Huttwil als einen lebenswerten, innovativen und interessanten Arbeits-, Wohn- und Freizeitort aus.

Die Lage im Bereich verschiedener Verkehrsachsen auf Strasse und Schiene ist vorteilhaft und gewährt für lokale und nationale Unternehmen die nötige Mobilität.

Überzeugen Sie sich selbst und schauen Sie das Gemeindeportrait mittels untenstehenden QR-Codes.

Scannen und entdecken!



Quelle: Grusswort – Gemeinde Huttwil



DIE LIEGENSCHAFT

Die Liegenschaft befindet sich an ruhiger Quartier-Wohnlage in Gehdistanz zum Bahnhof und diversen Einkaufsmöglichkeiten.

Kitas, Kindergarten und Schulen befinden sich teilweise im selben Quartier oder sind in wenigen Minuten erreichbar.

Das Haus aus dem Jahre 1929 wurde in Massivbauweise erstellt und erstreckt sich über vier Etagen vom Untergeschoss bis zum Dachgeschoss.

Im Erdgeschoss befinden sich das grosszügige Wohn- und Esszimmer mit kleinem Wintergarten und Kachelofen, eine Küche und das separate WC. Vom Wohnzimmer hat man direkten Zugang zum grosszügigen und gepflegten Gartenbereich.

Das Obergeschoss bietet Platz für drei abschliessbare Schlafzimmer und ein Bad. Zwei weitere Zimmer mit separatem Ankleidebereich sind im Dachgeschoss beheimatet.

5



Zimmer | 1. Obergeschoss



Wohnzimmer | Erdgeschoss



Küche | Erdgeschoss



7

Zimmer | 1. Obergeschoss



Zimmer | 1. Obergeschoss



8

Zimmer | 1. Obergeschoss



Zimmer | Dachgeschoss



DER GARTENBEREICH

Der eindruckliche Gartenbereich lädt zum Verweilen ein. Er bietet ausgiebig Platz für Spiel und Spass oder gemütliche Stunden in der Sonne.

Ein Teil der Grünfläche befindet sich direkt bei der Liegenschaft und ist aus dem Wohnzimmer erreichbar. Der zweite Gartenbereich liegt, getrennt durch die Einfahrt, neben dem Haus und kann ebenfalls vielseitig genutzt werden.

Wie auch die Liegenschaft selbst, ist der Garten sehr gut gepflegt und wird stetig unterhalten.

Erleben Sie unvergessliche Stunden im eigenen Gartenparadies als Paar oder Familie.



Ansicht Garten / Innenhof



10

Garten



Ansicht Haupteingang

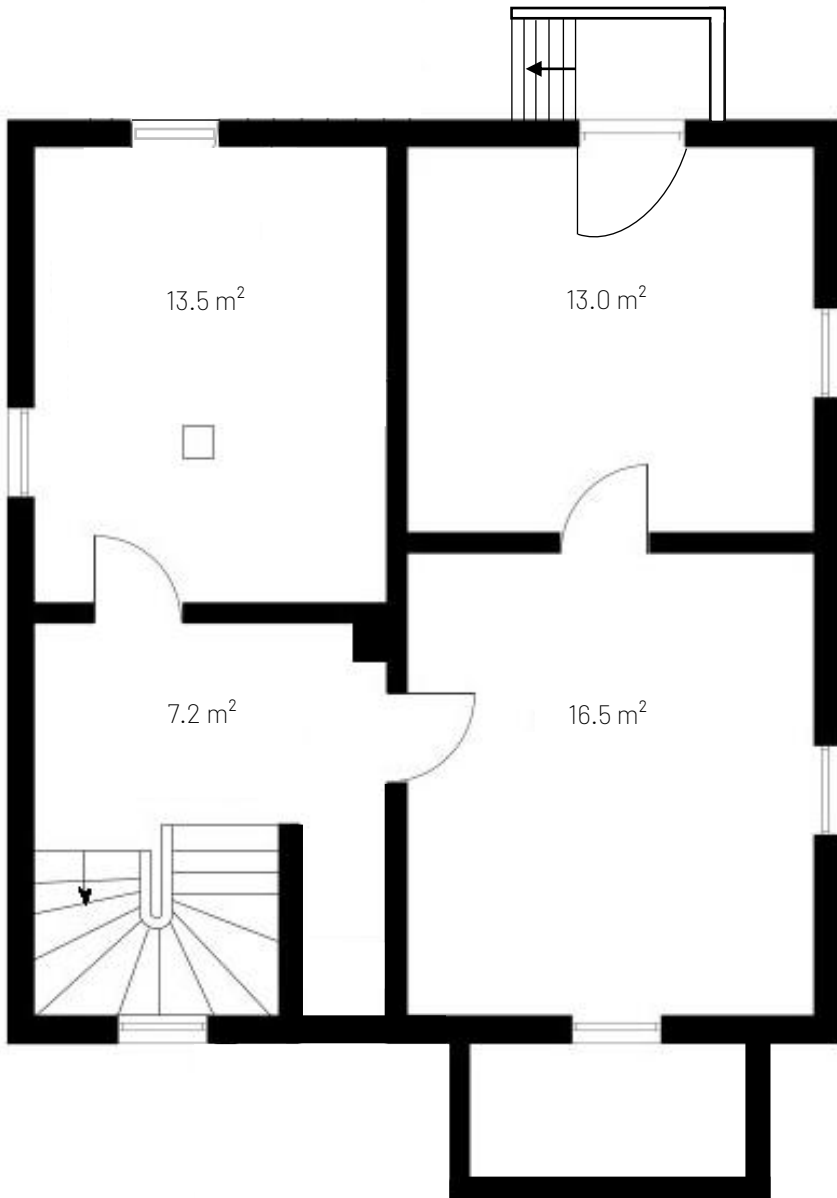


DETAILS ZUM HAUS

- Erschliessung:**
- Elektrizität
 - Telefon / Internet / Glasfaseranschluss
 - Abwasser (Kanalisationsleitung mittels Inliner erneuert 2022)
 - Gemeindewasserversorgung
- Keller:**
- Treppenhaus
 - Öltankraum 4'000 Liter Tank, Boiler / Teil Naturboden
 - Abstellraum / Brennholz
 - Bastelraum
 - Kohlekeller
 - Waschküche mit Brunnentrog
 - Separater Ausgang in den Garten
- Erdgeschoss:**
- Windfang angebaut (unbeheizt)
 - Eingang mit Treppenhaus und Garderobe
 - Wandschränke
 - Küche mit GS und Keramik Kochfeld
 - Gäste WC mit Lavabo (nur Kaltwasser)
 - Wohn- und Esszimmer mit Kachelofen
 - Kleiner Wintergarten (unbeheizt) mit Ausgang in den Garten
- Obergeschoss:**
- Treppenhaus
 - Putzraum / Réduit
 - 2 Zimmer – 1 davon mit Balkon
 - Büro
 - Bad mit Badewanne
- Dachgeschoss:**
- Treppenhaus
 - 2 Zimmer (1x Wandschrank, 1x separate Ankleide)
 - Abstellraum / Estrichraum
 - Balkon
- Estrich:**
- Ausbaubar
- Dach:**
- Isoliert mit Ziegeleindeckung inkl. Unterdach

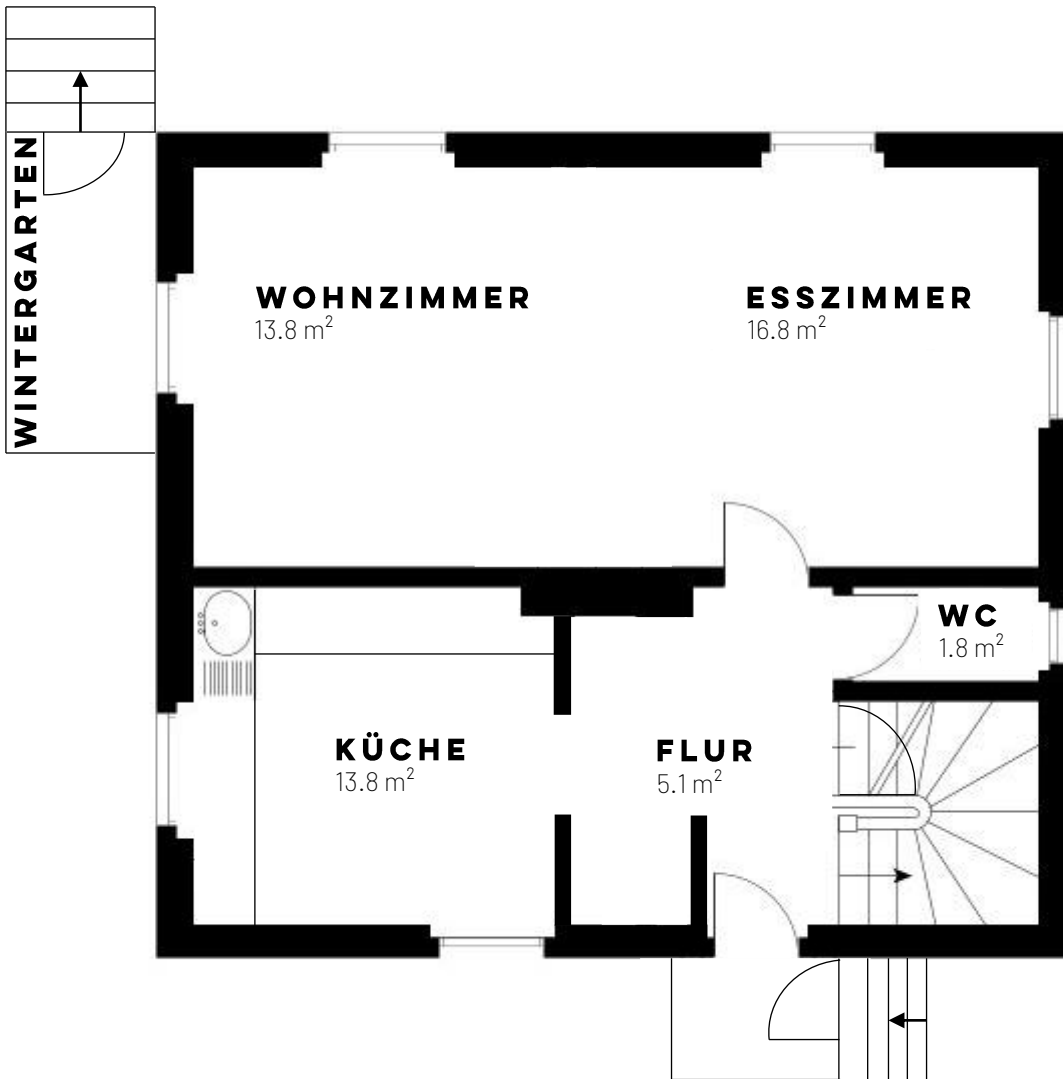


GRUNDRISSPLAN UG / KELLER



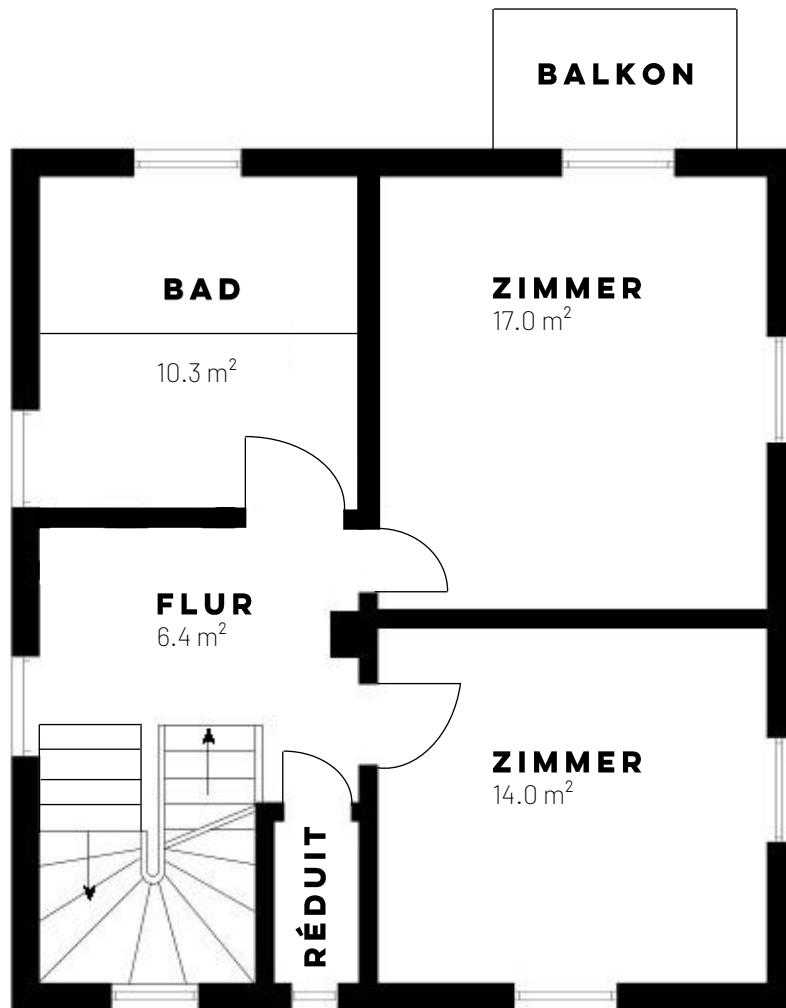


GRUNDRISSPLAN EG





GRUNDRISSPLAN OG



14

Grundrissplan Dachgeschoss mit Laube gedeckt fehlt
Zusätzlich Kaltestrich



PARZELLE



15





DATENBLATT



Baujahr

1929



Heizung

Öl / Radiatoren



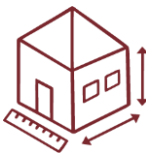
Parzelle

715 m²



Nettowoohnfläche

210 m²



Kubatur

709 m³



Versicherungssumme

CHF 580'000.00



Amtlicher Wert

CHF 308'000.00



Liegenschaftssteuersatz

1.2 ‰



Richtpreis

CHF 795'000.00



Nutzen/Gefahr

Nach Vereinbarung

Copyright©

Diese Dokumentation wurde durch die Adlatus AG ausgearbeitet und darf weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert werden. Ohne ausdrückliche Zustimmung der Adlatus AG darf diese nicht an Drittpersonen weitergegeben werden. Verbindlichkeit / Abweichungen bleiben vorbehalten. Diese Dokumentation ist für den Abschluss von Verkäufen nicht verbindlich.