Verkaufsdokumentation

Ehemaliges Bauernhaus
für Wohn- und Gewerbenutzung
Dorfstrasse
3256 Dieterswil

Eigentümer: **Niklaus Scheuner**

Besichtigung: **nur gemäss ausgeschriebenem Besichtigungstermin oder nach Absprache**

Mit dem Verkauf ist beauftragt / Kontaktadresse:

Moosgasse 19 · 3305 Iffwil · Tel. 031 763 63 33 · Fax 031 763 63 30
info@treuhandkoenig.ch · www.treuhandkoenig.ch

Treuhand und Beratung König AG KÖNIG

Sichern Sie sich Ihr Eigentum in Dieterswil. Die Liegenschaft ist ein ehemaliges

Bauernhaus / Wohn- und Geschäftshaus

an zentral gelegener Lage mitten im idyllischen Dieterswil

Ein Objekt mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit

ehemalige Bauernhaus für Wohn- + Gewerbenutzung

Sind Sie auf der Suche nach einem vielseitig verwendbaren Objekt in der Kernzone im ländlichen Dieterswil? Wir haben die passende Liegenschaft für Sie!

Angaben zum Verkaufsobjekt

Das Wichtigste in Kürze 3
Lageplan 4
Situationsplan 4
Zonenplan/Ortsplan 5
Eckdaten Wohn- und Gewerbeliegenschaft 6
Erschliessung in Stichworten 7
Raumprogramm 7
Pläne ..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
Fotogalerie ..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
Konditionen 9
Finanzierung 10

Das Wichtigste in Kürze

Das Objekt befindet sich in der Kernzone in Dieterswil.

Dem BGBB (Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht) nicht unterstellt.

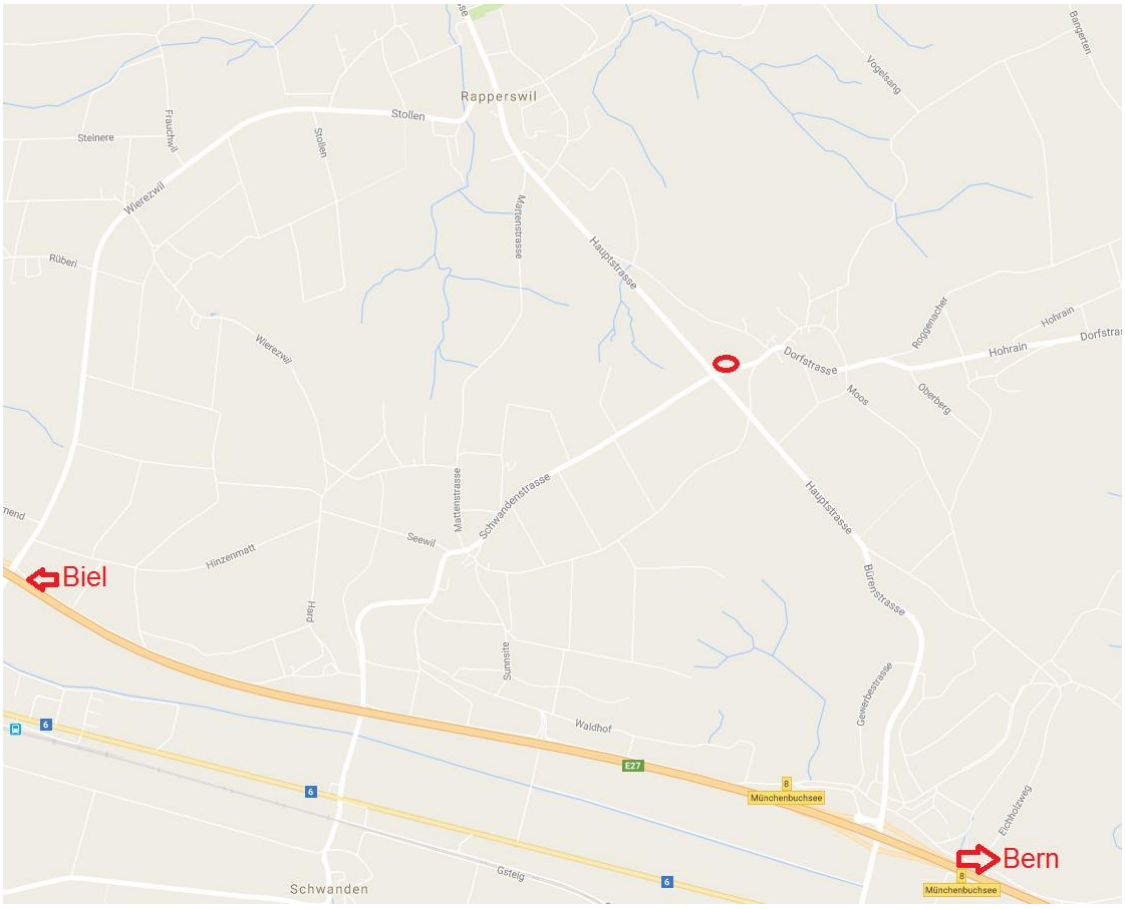
Bei der Liegenschaft handelt es sich um eine Liegenschaft, welche gewerblich, sowie als Wohnung genutzt wird. Das Haus kann gewerblich, wie auch für Klein- und Hobbytierhaltung.

Bauernhaus mit Ökonomieteil

Baujahr:	1850
Bauvolumen	ca. 5‘000 m^3
Bauernhaus:	6-Zimmerwohnung
Bewertung:	erhaltenswert, K-Objekt
Grundstückfläche:	2‘545 m^2
Gebäude:	601 m^2
Gartenanlage, Hofraum	1‘944 m^2
Wohn- und Geschäftshaus	580 m^2

Gerne laden wir Sie zu einer ausführlichen Besichtigung ein, damit Sie sich vom ideellen und materiellen Wert dieser Liegenschaften selber überzeugen können.

Lageplan

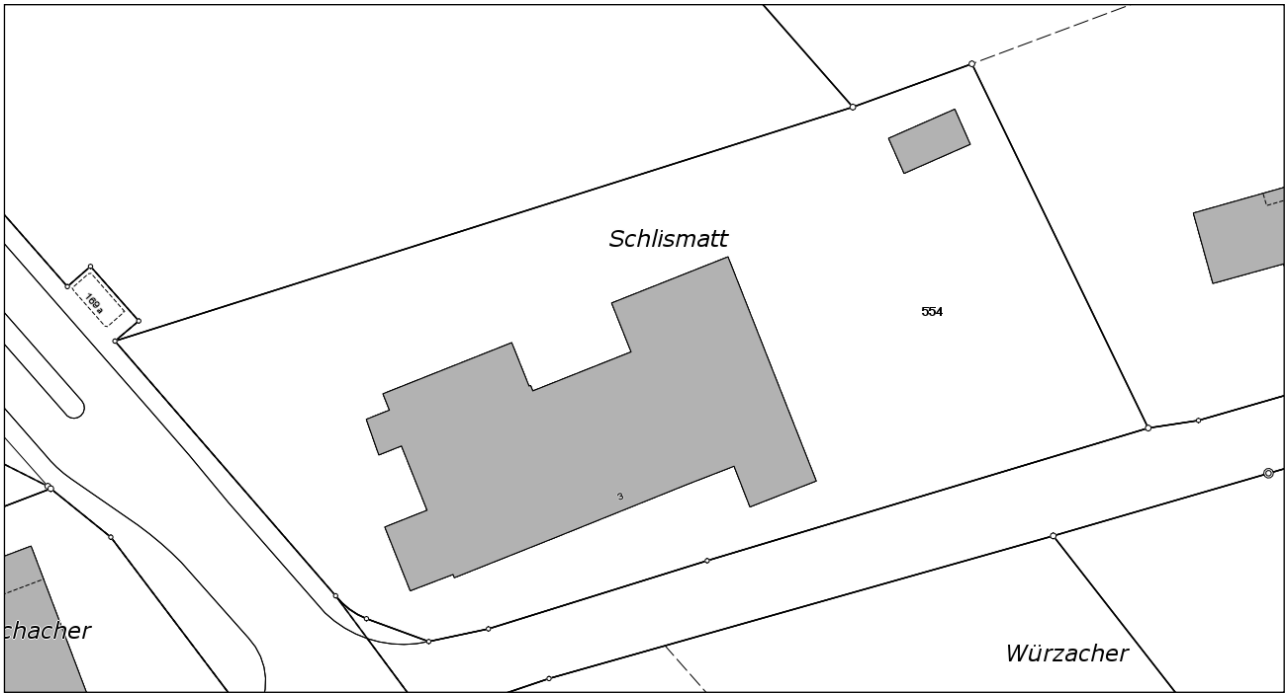


Situationsplan

Zonenplan/Ortsplan

Legende

	Nutzungszonen	Art. Nr. BauR
	Wohnzone W2	32
	Kernzone	35
	Gewerbezone	33
	Industriezone	34
	Zone für öffentliche Nutzungen	44
	Zone für Sport und Freizeitanlagen	38
	Grünzone	45
	Landwirtschaftszone	31
	Weilerzone	37
	Bestandeszone	36
	Spezielle Ordnungen	
	Zone mit Planungspflicht ZPP	40
	Bestehende baurechtliche Ordnungen	39
	Aufstufung ES III	28
	Bau- und Nutzungsbeschränkung	
	Verbindliche Waldgrenze gemäss Art. 10, Abs. 2 WaG	
	Ortsbildpflege	
	Ortsbildschutzgebiet	47
	Aussenraumzone	48



Eckdaten Wohn- und Gewerbeliegenschaft

Baujahr: 1850

Gebäude:

	Fläche	Höhe
UG Keller	125 m^2	3.65 m
UG Nebenräume / Technik	129 m^2	2.80 m
Decke über UG / Boden EG	517 m^2	0.25 m
EG	517 m^2	2.55 m
1. OG	549 m^2	2.55 m
Dachraum / Dachstock	426 m^2	3.15 m

Fläche: 2‘545 m^2 Grundstückfläche

Amtlicher Wert: 294‘060.- CHF

Wasser: Wasserversorgung Sauernhorn

Heizung: Ölheizung

Grundbuchblatt: wird erst bei dem Verkauf eröffnet

Rechte und Lasten: keine wertmässig ins Gewicht fallende Dienstbarkeiten

Einheiten: siehe Raumprogramm

Verkaufsrichtpreis: 895‘000.- CHF

Erschliessung in Stichworten

Wasser/Abwasser	ARA-Anschluss Rapperswil
Elektrizität	BKW Energie AG
Altlasten	im Kant. Altlasten-Verdachtskataster nicht eingetragen
Arzt/Spital	Medizentrum Schüpfen / Arzt in Rapperswil Spital Burgdorf, Aarberg, Bern
Einkauf	Rapperswil, Münchenbuchsee, Schüpfen
Kultur	diverse Ortsvereine
Sport	diverse Angebote
Lage	Einkauf, Postagentur, Gemeindeverwaltung, Bahnhof, Restaurant in nächster Umgebung, Kindergarten und Primarschule, Sekundarschule in Rapperswil, Postautohaltestelle direkt beim Haus

Raumprogramm

Liegenschaftsbeschrieb:

Das um 1850 erbaute Bauernhaus der Familie Scheuner in Dieterswil steht in der Kernzone. Der Einbau von Wohnungen oder auch Gewerbe ohne landwirtschaftliche Nutzung ist somit möglich. Das Bauernhaus steht am Eingang zum Dorf Dieterswil. Heute ist das Gebäude im vorderen Teil (Wohnteil) durch eine Wohngemeinschaft bewohnt. Im Erdgeschoss ist das ehem. Restaurant Post. Im 1. Obergeschoss sind grössere und kleinere Zimmer, sowie zwei Nasszellen vorhanden. Im Untergeschoss hat es zwei ursprüngliche Gewölbekeller. Im angebauten Teil sind der Heizraum mit Öltank, und die Elektroverteilung untergebracht.

Baugesetzgebung:
Gemäss Art. 9 des Bauregelements der Einwohnergemeinde Rapperswil, richtet sich das zulässige Mass der Nutzung nach den Bestimmungen des Art. 46 (Baupolizeiliche Masse): Das Gebäude liegt in der Kernzone. Maximal zwei Geschosse sind zulässig. Der Dachstock wird nicht als Geschoss gezählt, wenn die Kniewandhöhe, gemessen in der Fassadenflucht von Oberkante fertigem Dachgeschossfussboden bis Oberkante Dachsparren, 1.5m nicht übersteigt. Die zulässige Gebäudehöhe liegt bei 8m.

Denkmalschutz:
Das Gebäude ist als erhaltenswertes K-Objekt mit Situationswert eingestuft. Im Auszug des Bauinventars wird erwähnt, dass die ursprüngliche Bausubstanz einzig an der Schmalseite sichtbar ist.

Gemeinde Rapperswil (BE)

Dieterswil

Dorfstrasse 3

Erziehungsdirektion
des Kantons Bern
Amt für Kultur
Denkmalpflege
Münstergasse 32
3011 Bern
Telefon 031 633 40 30
denkmalpflege@erz.be.ch

Bewertung	erhaltenswert, K-Objekt
Baugruppe	H (Dieterswil)

Grundstücksnummer	1000554
Koordinaten	2598717 / 1211475

Kurzbeschrieb

Bauernhaus, erb. um 1850; zeitweilig mit Postbüro; umgeb. 1965; heute mit Restaurant „Post"
Über einem Sandsteinsockel errichteter Ständerbau unter weit ausladendem Ründidach. Die urspr. Bausubstanz ist einzig an der Schmalseite sichtbar: 6-achsige Fassade mit regelmässig platzierten Fensteröffnungen, die feinprofilige Einfassungen mit Verdachungen aufweisen; Schindelverrandung nachträglich, Terrassenanbau wohl frühes 20. Jh.. S-Seite aufgemauert, Öffnungen mit Kunststein gefasst; Eingangstür original erhalten (guter Dekor, urspr. Schloss). An der N-Seite jüngerer Anbau (ehem. wohl Laubentrakt). Ökonomietrakt um 1910 mit charakteristischer Fassadierung. Steinterrasse, Grünstreifen mit Bäumen, Vorplatz mit Kalksteinbrunnen. Markanter Baukörper in exponierter Stellung an der Strassenkreuzung. Wichtiges Gegenüber von Haus Nr. 116, mit dem zusammen es den Eingang zum Weiler markiert.

Konditionen

Übergabedatum

Das gewünschte Übergabedatum findet nach Absprache statt.

Preis:

Der Verkaufsrichtpreis/Preisvorstellung 895‘000.00 CHF

Kosten

Notariats- und Grundbuchgebühren sowie die Handänderungssteuer geht zu Lasten der Käuferschaft.

Verkauf

Kaufpreisangebote **mit Finanzierungsnachweis einer Schweizer Bank** sind zu richten an:

Treuhand und Beratung König AG
Moosgasse 19
3305 Iffwil
info@treuhandkoenig.ch
Tel. Nr. 031 763 63 33

Über den Verkaufszuschlag entscheidet die Eigentümerin.

Verbindlichkeit der Verkaufsdokumentation

Die Angaben, Pläne und Illustrationen in der vorliegenden Verkaufsdokumentation dienen lediglich der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden demzufolge nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung und somit können daraus auch keine Ansprüche abgeleitet werden.

Besichtigung

Besichtigungstermin

Für einen Besichtigungstermin wenden Sie sich bitte an die Treuhand und Beratung König AG. Für Auskünfte im Voraus stehen Herr König Andreas und Marcel Räz als Ansprechpersonen zur Verfügung.
Kaufinteressenten werden angehalten, keine selbständig organisierten Besichtigungen vorzunehmen.

Beauftragte Auskunft

Die Treuhand und Beratung König AG ist von der Eigentümerin exklusiv mit dem Verkauf der vorgängig beschriebenen Liegenschaft in Dieterswil beauftragt worden.

Auskünfte zum Liegenschaftsverkauf werden grundsätzlich von der Treuhand und Beratung König AG erteilt.

Finanzierung

Der Kauf einer Liegenschaft ist ein Meilenstein in Ihrem Leben. Das Treuhand- und Beratungsbüro König und die von Ihnen ausgewählte Bank stehen Ihnen deshalb mit Rat und Tat zur Seite. Aus dem vielfältigen Angebot wählen Sie die von Ihnen zur Kaufsabwicklung benötigten Dienstleistungen. Sie profitieren von unserer langjährigen Erfahrung und den hier zu beachtenden Rahmenbedingungen.

Informieren Sie sich bei **Andreas König oder Marcel Räz unter 031 763 63 33 oder info@treuhandkoenig.ch** nach den Erwerbs- und Finanzierungskonditionen.

Besten Dank für Ihr Vertrauen.

Notizen

Kommentar zum Angebot:

Kontakt

Verkauf durch:

Treuhand und Beratung König AG KÖNIG

Moosgasse 19
3305 Iffwil
Telefon: +41 31 763 63 33
Telefax: +41 31 763 63 30
info@treuhandkoenig.ch