

INHALT

- 3 ORT UND REGION
- 4 OBJEKTBESCHREIB
- 5 FACTS UND LIEGENSCHAFTSDATEN
- 6—12 IMPRESSIONEN
- 13 VERKAUFSBESTIMMUNGEN
- 14—18 PLANKOPIEN, SCHNITT UND FASSADEN



Gemeinde Büren an der Aare





ORT UND REGION

Die Gemeinde Büren an der Aare besitzt einen ganz besonderen Charme. Die historische Altstadt mit der markanten Holzbrücke wird als Schmuckstück unter den bernischen Landstädchen bezeichnet. Im Mittelalter war die Hauptgasse mit den Wirtschaften das Quartier der Krämer und Weinnegotianten, die Kreuzgasse das Handwerkerquartier und die Spittelgasse gehörte den Bauern. Das Kornhaus an der Ländte, das in den 1620er Jahren erbaute Schloss, sowie die Kirche aus dem 13. Jahrhundert sind nur einige Beispiele der zahlreichen historischen Gebäude Bürens.

Ob sie der Aare entlang wandern oder durch die weitläufigen Eichenwälder spazieren möchten, hier erleben sie Natur in ihrer schönsten Form. Sie finden in der Gemeinde aber auch ein breites Freizeit- und Kulturangebot, mit aktiven Vereinen und einem vielfältigen Spektrum an Restaurants. Im Dorf selber sind die Post, die Bank und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zu Fuss in kurzer Zeit erreichbar.

Büren liegt rund 15 Kilometer östlich von Biel und 20 Kilometer westlich von Solothurn. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist mit Bussen und Bahn nach Lyss gewährleistet. Der Autobahnzubringer der A5 (Biel-Solothurn) ist wenige Autominuten vom Stadtkern entfernt. Zudem besteht eine Schifffahrtslinie welche Büren mit Solothurn und Biel verbindet.

Insgesamt darf sich Büren an der Aare wohl als hochqualitative Wohngemeinde bezeichnen, welche Moderne und Historie gekonnt zu verbinden weiss.

Willkommen in Büren an der Aare

Kanton:	Bern	Vereine/Gewerbe:	grosses Angebot
Gemeinde:	Büren an der Aare	Bildung:	Kindergarten, Primar- und Sekundarstufe
Amtsbezirk:	Seeland	Einkaufen:	im Ort für den täglichen und periodischen Bedarf
Einwohner:	3577 (Dez. 2019)	Tourismus:	www.bueren.ch/tourismus/
Steuerfuss:	1.64 %	Kultur/Freizeit:	vielfältiges Angebot in der Gemeinde
Liegenschaftssteuer.:	1.0 ‰		
Infos:	www.bueren.ch		

Altstadt Büren an der Aare



OBJEKTBE SCHRIEB

Wohnträume gibt's in allen Variationen. Die Einen lieben die Moderne, andere die Historie.

Die hier angebotene Liegenschaft, welche ca. um 1620 erstellt wurde, bietet von Allem etwas. Die denkmalgeschützte, historische Bausubstanz, wurde vom heutigen Eigentümer liebevoll, mit viel Kompetenz und monetärem Aufwand saniert und ausgebaut. Eine Symbiose von neuem Geist in alten Mauern.

Das Liebhaberobjekt wurde mit besten Materialien ausgestattet. Sowohl in Sachen Haustechnik, aber auch in Bezug auf Charme und Ambiente, ist der Wohnteil ein Schmaus für Augen und Seele. Auch das qualitativ hervorragende und stilvoll ausgewählte Mobiliar (kann nach Absprache zu einem grossen Teil übernommen werden) passt hervorragend in das Objekt und wertet es zusätzlich auf.

Die beiden Terrassen von über 80 m² im 1.OG und rund 24 m² im 2.OG bieten einen wunderbaren Blick auf die Aare und den Jura. Für Momente, in denen der Weitblick weniger Priorität hat, steht ein grosszügiger, beheizter Gewölbekeller für Degustationen, Besprechungen oder einfach für gemütliches Beisammensein zur Verfügung. Lassen sie sich inspirieren!

Die drei Mietobjekte im Haus sind über separate Eingänge, unabhängig von der Hauptwohnung erschlossen. Der Ertrag daraus deckt die Hypothekar- und Nebenkosten, sowie den normalen Unterhalt der Liegenschaft. Mit einem vernünftigen Eigenkapitaleinsatz residieren sie also „gratis“ und generieren sogar noch einen Ertrag, den sie als Rückstellung für künftige Investitionen anlegen können.

Da es sich um eine Altstadtliegenschaft handelt, hat es weder Umschwung noch Garagen.

Aus Diskretionsgründen und auf Wunsch des Verkäufers wird die Liegenschaft weder öffentlich publiziert, noch der genaue Standort bekannt gegeben. Besichtigungen werden nur nach persönlicher Absprache und Vorliegen eines Finanzierungsnachweises organisiert und durchgeführt.

Wir danken ihnen für Ihr Verständnis und sichern auch der Käuferschaft absolute Diskretion zu!

Ihr exklusiver Wohnraum an aussichtsreicher Lage



Ihr exklusives Zuhause



FACTS / LIEGENSCHAFTSDATEN

Allgemeine Angaben zur Liegenschaft

- Baujahr: um 1620
- Heizung: neue Gasheizung 2020
- Parkierungsmöglichkeiten: im Stedtli
- Aussenflächen: Zwei grosszügige Terrassen (rund 72 m² und 20 m²)
- Mietverträge: vorhanden
- Spezielles: schützenswertes K-Objekt mit besonderer räumlicher und historischer Bedeutung!

Nicht vertrauliche Zahlen zur Liegenschaft

- Amtlicher Wert: CHF 1'275'500.00
- GVB-Versicherungswert: CHF 2'850'000.00
- Kubatur: 3'246 m³
- Bruttoertrag per Anno: rund CHF 60'000.00 (aus bestehenden Mietverhältnissen)

Hauptwohnung

- Nettowohnfläche: rund 276 m² Bruttogeschossfläche: rund 320 m²
- Gewölbe-/Weinkeller: 65 m²

Vermietete Objekte *

- 3 1/2 Zimmer-Wohnung: 64 m²
- 2 1/2 Zimmer-Wohnung: 60 m²
- Gewerbeteil: 81 m²

*(Netto-Nutzfläche)



Einzigartige Wohnqualität



IMPRESSIONEN WOHNEN I



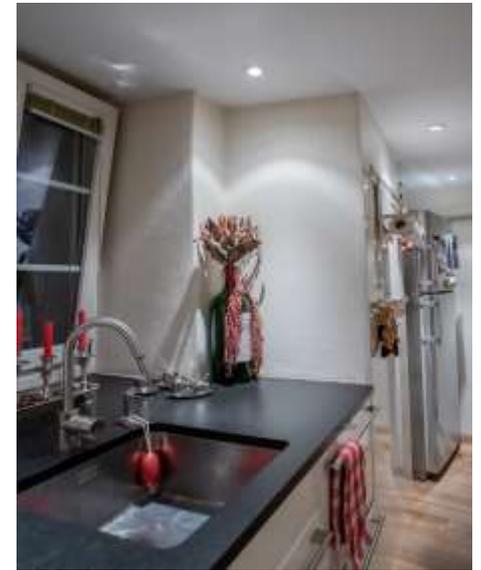
IMPRESSIONEN WOHNEN II



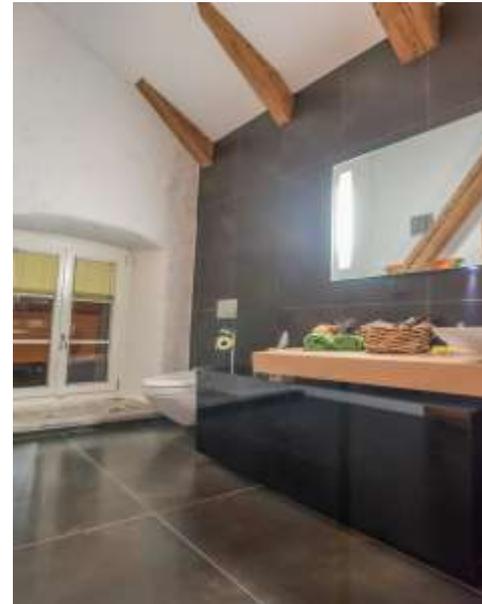
IMPRESSIONEN WOHNEN III



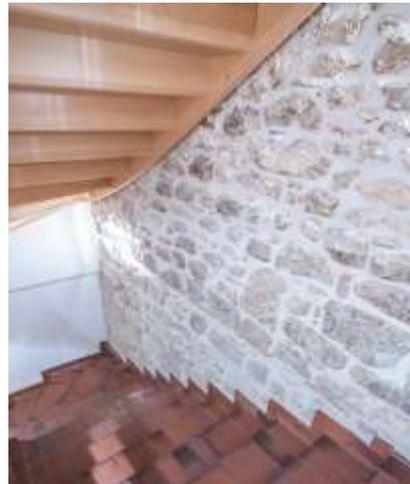
IMPRESSIONEN KÜCHE



IMPRESSIONEN NASSZONEN



IMPRESSIONEN SCHLAFEN / ARBEITEN / FITNESS



IMPRESSIONEN / SOME EYECATCHER



VERKAUFSBESTIMMUNGEN

Objektverbindlichkeit und Vertraulichkeit

Die vorliegende Dokumentation ist für den Abschluss von Verträgen nicht verbindlich. Sie dient einzig der Visualisierung, ohne dabei (aus Gründen der Vertraulichkeit) ins Detail zu gehen.

Die relevanten Unterlagen, wie Pläne, Grundbuchauszüge, Situation und vertiefte Angaben zur Haus-technik, Bausubstanz und Mieterschaft, können erst nach Vorliegen eines konkreten Interessennachweises mit Finanzierungsbestätigung, anlässlich der Begehung mit dem Eigentümer abgegeben werden!

Verkaufspreis auf Anfrage

Abwicklung

Anzahlung bei Reservationsvereinbarung und Kaufzusage von CHF 50'000.00 und Vorlage eines Finanzierungsnachweises einer Schweizer Bank Ihrer Wahl. Teilzahlung von 10% des Gesamtpreises am Tag der Beurkundung. Kaufpreisrestanz bei Nutzen- und Schadenübergang.

Termine

Übergang von Nutzen und Schaden ist jederzeit möglich.

Auskunft und Verkauf

Verhandlungen über den Abschluss eines Kaufvertrags werden exklusiv durch den Eigentümer und die Global Plan AG geführt. Ihr Ansprechpartner, Herr Beat Wasem (078 70 838 70) steht Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.



Wir bieten Ihnen, gehobene Dienstleistungen aus einer Hand! Professionelle, persönliche Beratung und Kundenfreundlichkeit sind uns wichtig. Ihr Wohl liegt uns am Herzen.

SERVICE RUND UM MENSCH UND HAUS

Die Global Plan AG steht Ihnen für den Verkauf und Kauf von Liegenschaften aller Art, für die Verwaltung von Liegenschaften sowie für Treuhand-Dienstleistungen zur Seite.

GlobalPlan
ImmobilienTreuhand

Mitglied der Schweizerischen Maklerkammer 

Könizstrasse 74, 3008 Bern,
Tel. 031 311 92 92
www.globalplan.ch

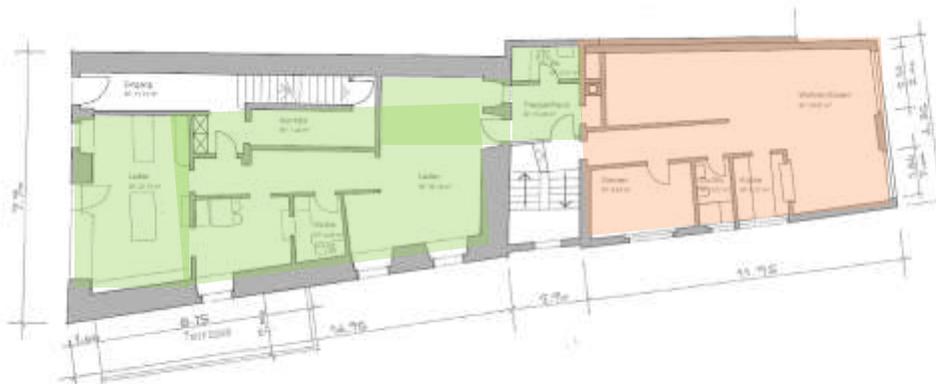
OBJEKTPLÄNE 2021, - VERMIETETE OBJEKTE



Objektplan
Grundriss UG 1:100



Objektplan
Grundriss EG 1:100



Wir bieten Ihnen, gehobene Dienstleistungen aus einer Hand! Professionelle, persönliche Beratung und Kundenfreundlichkeit sind uns wichtig. Ihr Wohl liegt uns am Herzen.

SERVICE RUND UM MENSCH UND HAUS

Die Global Plan AG steht Ihnen für den Verkauf und Kauf von Liegenschaften aller Art, für die Verwaltung von Liegenschaften sowie für Treuhand-Dienstleistungen zur Seite.

GlobalPlan
ImmobilienTreuhand

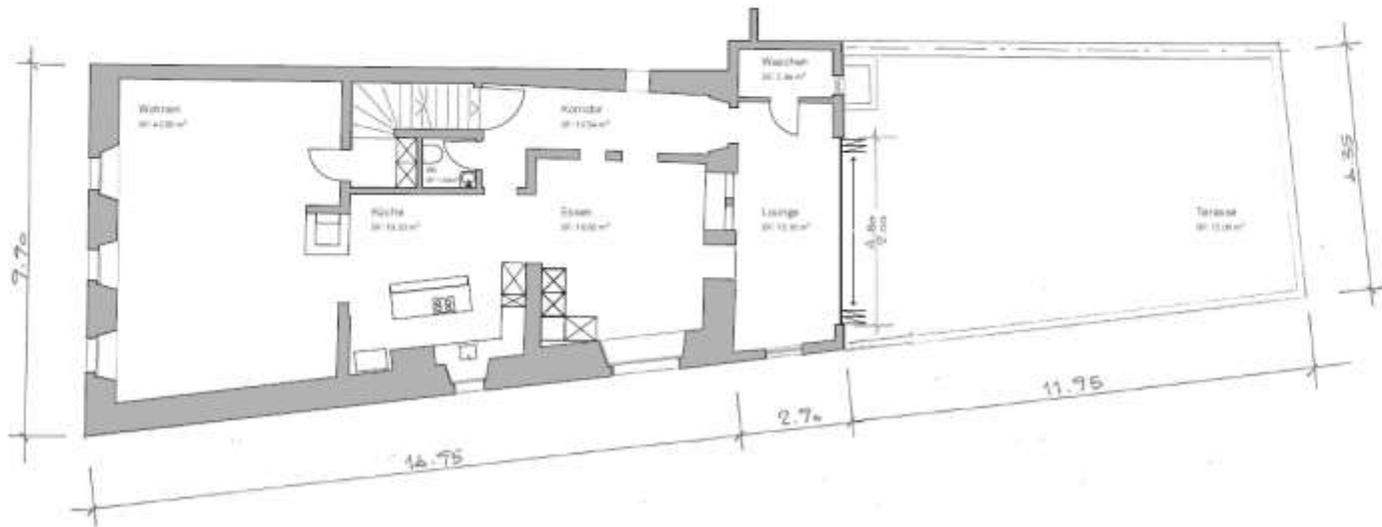
Mitglied der Schweizerischen Maklerkammer 

Könizstrasse 74, 3008 Bern,
Tel. 031 311 92 92
www.globalplan.ch

OBJEKTPLÄNE 2021, - HAUPTWOHNUNG



Projekt:
Grundriss 1.OG
P.Nr. 2104013 Stk. 010421



Wir bieten Ihnen, gehobene Dienstleistungen aus einer Hand! Professionelle, persönliche Beratung und Kundenfreundlichkeit sind uns wichtig. Ihr Wohl liegt uns am Herzen.

SERVICE RUND UM MENSCH UND HAUS

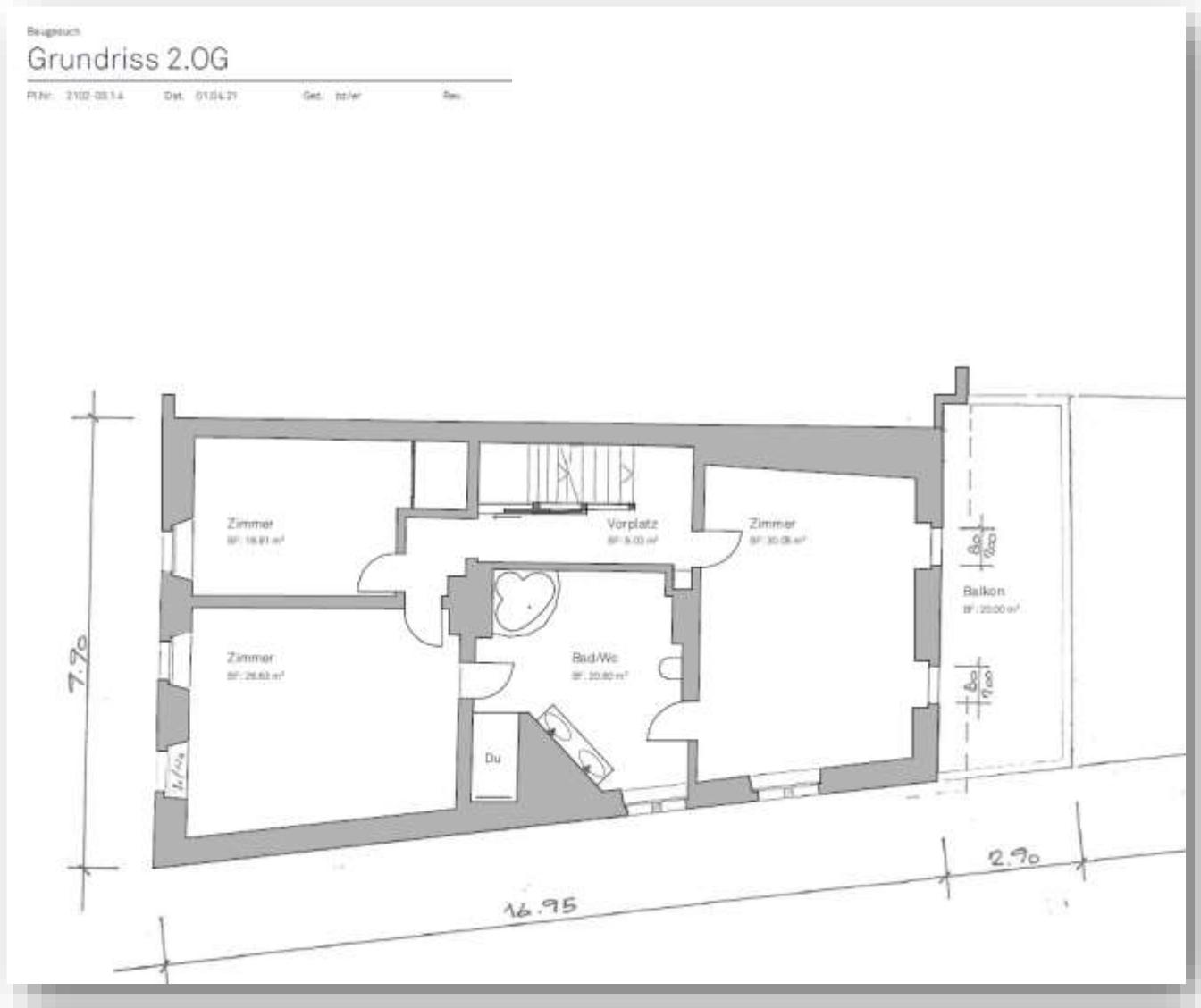
Die Global Plan AG steht Ihnen für den Verkauf und Kauf von Liegenschaften aller Art, für die Verwaltung von Liegenschaften sowie für Treuhand-Dienstleistungen zur Seite.

GlobalPlan
ImmobilienTreuhand

Mitglied der Schweizerischen Maklerkammer 

Könizstrasse 74, 3008 Bern,
Tel. 031 311 92 92
www.globalplan.ch

OBJEKTPLÄNE 2021, - HAUPTWOHNUNG



Wir bieten Ihnen, gehobene Dienstleistungen aus einer Hand! Professionelle, persönliche Beratung und Kundenfreundlichkeit sind uns wichtig. Ihr Wohl liegt uns am Herzen.

SERVICE RUND UM MENSCH UND HAUS

Die Global Plan AG steht Ihnen für den Verkauf und Kauf von Liegenschaften aller Art, für die Verwaltung von Liegenschaften sowie für Treuhand-Dienstleistungen zur Seite.



Mitglied der Schweizerischen Maklerkammer 

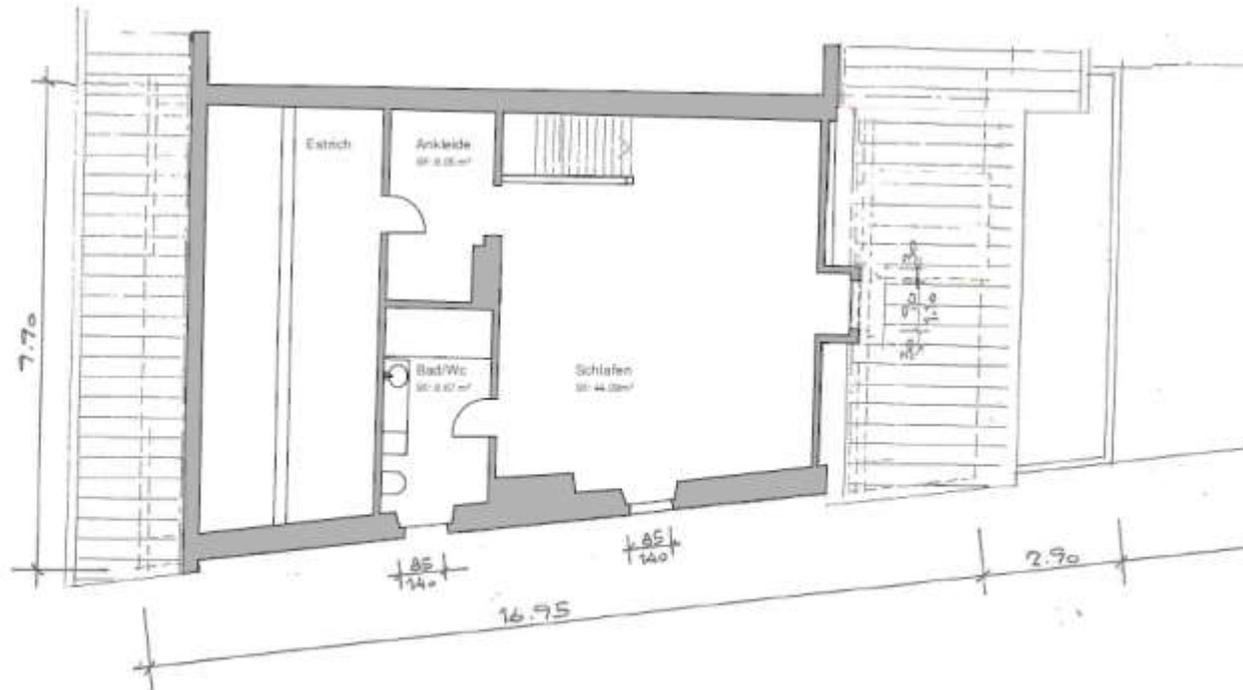
Könizstrasse 74, 3008 Bern,
 Tel. 031 311 92 92
www.globalplan.ch

OBJEKTPLÄNE 2021, - HAUPTWOHNUNG



Bezeichnet:
Grundriss DG

Plan: 2100-03.13 Dat.: 01.04.21 Ges.: keine No.:



Wir bieten Ihnen, gehobene Dienstleistungen aus einer Hand! Professionelle, persönliche Beratung und Kundenfreundlichkeit sind uns wichtig. Ihr Wohl liegt uns am Herzen.

SERVICE RUND UM MENSCH UND HAUS

Die Global Plan AG steht Ihnen für den Verkauf und Kauf von Liegenschaften aller Art, für die Verwaltung von Liegenschaften sowie für Treuhand-Dienstleistungen zur Seite.

GlobalPlan
ImmobilienTreuhand

Mitglied der Schweizerischen Maklerkammer 

Könizstrasse 74, 3008 Bern,
Tel. 031 311 92 92
www.globalplan.ch

OBJEKTPLÄNE 2021, - QUERSCHNITT UND FASSADEN



Wir bieten Ihnen, gehobene Dienstleistungen aus einer Hand! Professionelle, persönliche Beratung und Kundenfreundlichkeit sind uns wichtig. Ihr Wohl liegt uns am Herzen.

SERVICE RUND UM MENSCH UND HAUS

Die Global Plan AG steht Ihnen für den Verkauf und Kauf von Liegenschaften aller Art, für die Verwaltung von Liegenschaften sowie für Treuhand-Dienstleistungen zur Seite.

GlobalPlan
ImmobilienTreuhand

Mitglied der Schweizerischen Maklerkammer 

Könizstrasse 74, 3008 Bern,
Tel. 031 311 92 92
www.globalplan.ch