



FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS IM GRÜNEN – IHR NEUES ZUHAUSE WARTET!

Dorfstrasse 107 | 3473 Alchenstorf | Referenz : 5563865

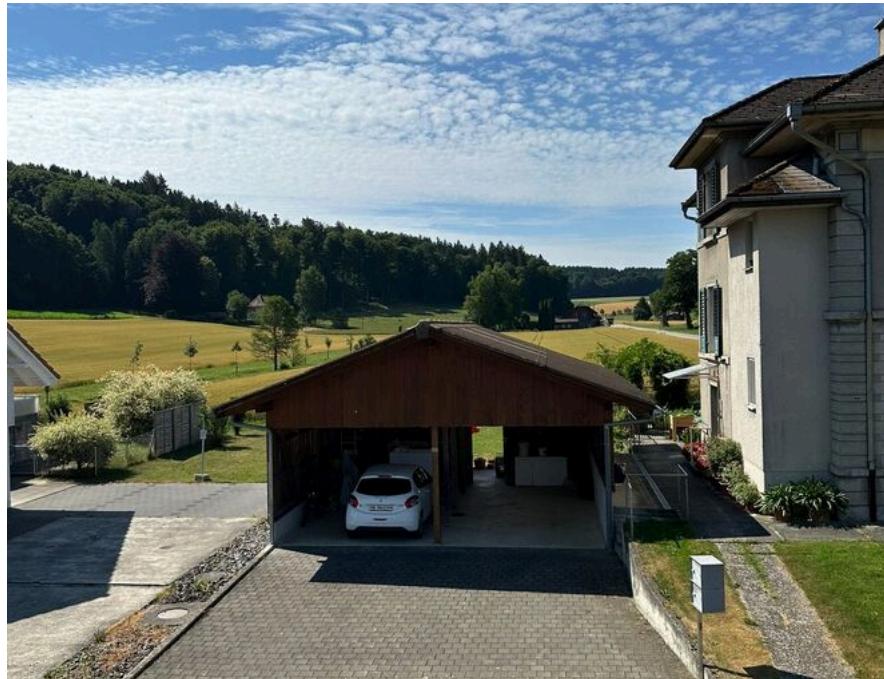
CHF 1'350'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	7
Skizze EG Übersicht	19
Skizze EG	20
Skizze 1.OG	21
Skizze Dachgeschoß	22
Skizze Ansicht Nord	23
Skizze Ansicht Ost	24
Skizze Ansicht Süd	25
Skizze Ansicht West	26
Grundbuchauszug	27
GVB Police	29
Katasterplan	30

FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS IM GRÜNEN – IHR NEUES ZUHAUSE WARTET!

CH-3473 Alchenstorf | Dorfstrasse 107 | CHF 1'350'000.-



Charmantes Einfamilienhaus im Herzen des Emmentals

An der **Dorfstrasse 107** in Alchenstorf präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als ideale Verbindung von ländlicher Ruhe und ausgezeichneter Erreichbarkeit. Das Grundstück (Parzelle Nr. 150) umfasst **755 m²** und bietet mit rund **177 m²** **Wohnfläche** ein behagliches Zuhause für Paare wie auch für Familien. Ein grosszügiger, gepflegter Gartenbereich von ca. **565 m²** lädt zum Entspannen und Geniessen ein. Das **4½-Zimmer-Haus** verfügt über **eine Nasszelle**, ein **zusätzliches WC, Estrich** sowie **Hobbyraum/Keller**. Sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss stehen **Terrassen** für sonnige Stunden zur Verfügung.

Für Fahrzeuge bietet ein **Carport mit Platz für zwei Autos** sowie ein **separater Veloraum** komfortable Abstellmöglichkeiten. Des Weiteren sind zusätzliche Besucherparkplätze verfügbar. Das Haus ist Teil der traditionsreichen Dorfbebauung und liegt in einem freundlichen, grünen Wohnquartier.

Ein besonderes Plus ist die **Solaranlage**, die bei voller Auslastung **bis zu 55 kWh** liefert – ideal für nachhaltiges Wohnen und tiefe Energiekosten.

Wer naturnahes Wohnen schätzt und gleichzeitig eine gute Anbindung an städtische Arbeits- und Freizeitangebote sucht, findet hier eine attraktive Gelegenheit – sowohl für den Eigenbezug als auch als langfristige Investition.

ANGABEN

Referenz: **5563865**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **4.5**

Badezimmer: **1**

Wohnfläche: **177 m²**

Grundstücksfläche: **755 m²**

Baujahr: **2012**

Verkaufsart

Die Liegenschaft wird als **Direktverkauf** angeboten.

Bei hoher Nachfrage behält sich der Eigentümer das Recht vor das Höchste Gebot zu wählen.

Kontaktperson für Besichtigungen:

Herr Hugo Streun

Dipl. Immobilientreuhänder

Tel.: 033 346 10 82

hugo.streun@terra-domus.ch

Eckdaten

- **Baujahr: 2012**
- **Gesamte Wohnfläche: 177 m²**
- **Gebäudevolumen (GV): 1'044 m³**
- **Grundstücksfläche: 755 m²**

Lage und Umgebung

Die Dorfstrasse 107 befindet sich in Alchenstorf, einer Gemeinde mit guter Schulversorgung: Kindergarten, Primarstufe und die Sekundarstufe 1 sind vor Ort. Weiterführende Schulen wie z. B. ein Gymnasium sind in Burgdorf vorhanden. Für den täglichen Bedarf bietet Alchenstorf eigene Läden und Boutiquen. Eine LANDI-Filiale in Wynigen erweitert das Angebot in der näheren Umgebung. Supermärkte und Shopping Malls sind zudem in nahegelegenen Ortschaften zu finden.

Urheberrecht und Haftungsausschluss

Diese Unterlagen wurden durch die Niederer AG mobil in immobilien erstellt und sind urheberrechtlich geschützt. Jegliche Veränderung, Vervielfältigung – sei es auszugsweise oder vollständig – sowie die Weitergabe an Dritte ist ohne ausdrückliche, schriftliche Zustimmung der Niederer AG mobil in immobilien untersagt. Die enthaltenen Informationen dienen ausschliesslich der allgemeinen Orientierung und erfolgen ohne Gewähr. Dieses Dokument entfaltet im Rahmen eines Kaufvertrags oder bei der Eintragung im Grundbuchamt keinerlei rechtliche Wirkung. Bei einem Verkauf durch private Vermittlungs Personen werden weder vom Verkäufer noch von der Niederer AG mobil in immobilien Maklerprovisionen oder sonstige Kosten übernommen.

Falls Sie weitere Fragen haben sind wir gerne für Sie da!

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Verkaufsabteilung

E-Mail : sales@niederer.com

Tel. : 031 340 55 55

Kommentar : Herr Hugo Streun, Tel. 033 346 10 82 oder hugo.streun@terra-domus.ch

LAGE

CH-3473 Alchenstorf | Dorfstrasse 107 | CHF 1'350'000.-

1	Grundstückfläche	GSF	766.0 m ²
1_1	Gebäudegrundfläche	GGF	120.0 m ²
1_2	Umgebungsfäche	UF	635.0 m ²
1_2_1	Bearbeitete Umgebungsfäche	BUF	150.0 m ²
1_2_2	Unbearbeitete Umgebungsfäche	UUF	485.0 m ²
kein UG			
2	Etagenfläche	GF	120.0 m ²
2_1	Gesamtgeschossfläche Wohnen	NGF	92.5 m ²
2_1_1	Hauptnutzfläche Wohnen	HNF	65.5 m ²
2_1_1_2	Nebenutzflächen Windfang Velo	NNF	27.0 m ²
2_1_3	Funktionsfläche Technik	FF	5.3 m ²
2_2_1	Konstruktionsfläche	KFT	22.2 m ²
	Gebäudevolumen EG	GV	339.6 m ³
DGF			
2	Gesamtgeschossfläche	GF	86.7 m ²
2_1	Nettогeschossfläche Wohnen	NGF	68.7 m ²
2_2_1	Konstruktionsfläche	KFT	18.0 m ²
	Gebäudevolumen OG	GV	199.4 m ³
DG			
2	Gesamtgeschossfläche	GF	39.5 m ²
2_1	Nettогeschossfläche Wohnen	NGF	38.4 m ²
2_2_1	Konstruktionsfläche	KFT	9.4 m ²
	Gebäudevolumen DG	GV	192.0 m ³
5	Gebäudevolumen	GV	731.0 m ³
5.1	Nettогebäudevolumen	NGV	588.6 m ³
5.2	Konstruktionsvolumen	KV	142.4 m ³
Wohnfläche Total			191.3 m ²

Werksleitungen



Nutzflächenberechnung



Öffentliche Verkehrsmittel	500 m	8 min.	8 min.	1 min.
----------------------------	-------	--------	--------	--------

Geschäfte	2 km	32 min.	18 min.	4 min.
-----------	------	---------	---------	--------

ANGABEN

CH-3473 Alchenstorf | Dorfstrasse 107 | **CHF 1'350'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Zustand der Immobilie	Gut
Typ	Einfamilienhaus	Standing	Standard
Referenz	5563865	Wohnfläche	177 m²
Zimmer	4.5	Grundstücksfläche	755 m²
Badezimmer	1	Aussenparkplatz	2
Baujahr	2012		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich

AUSSENBEREICH

- | | | |
|---------------------------|------------------|-----------------------------|
| - Terrasse(n) | - Carport | - Gebaut auf ebenem Gelände |
| - Garten | - Von der Straße | - Ebenerdiger Zugang |
| - Exklusive Gartennutzung | | |

INNENBEREICH

- | | | |
|----------------|---------------|--------|
| - Ohne Lift | - Gäste-WC | - Hell |
| - Offene Küche | - Fahrradraum | |

AUSSTATTUNG

- | | | |
|-----------------|----------|------------------------|
| - Moderne Küche | - Dusche | - Photovoltaik-Paneele |
|-----------------|----------|------------------------|

ZUSTAND

- Gut

BESONNUNG

- Ganzer Tag besonnt

STIL

- Modern

AUSSENANSICHT



Carport



Garten



Überdachte Terrasse



Überdachte Terrasse und grosse Rasenfläche



Strassenseite mit Solaranlage



Garten



Terrasse im 1. OG

INNENANSICHT



Küche im EG



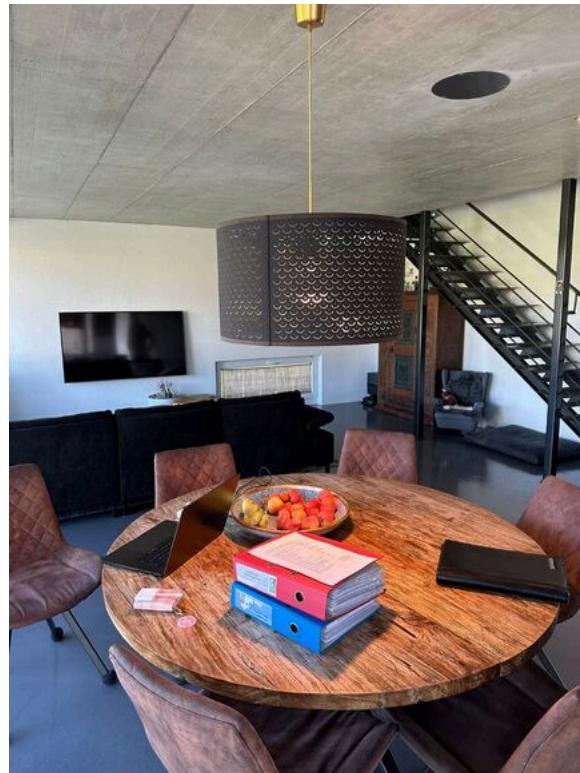
Ess-/Wohnbereich im EG



Schlafzimmer im 1. OG



Korridor im 1. OG



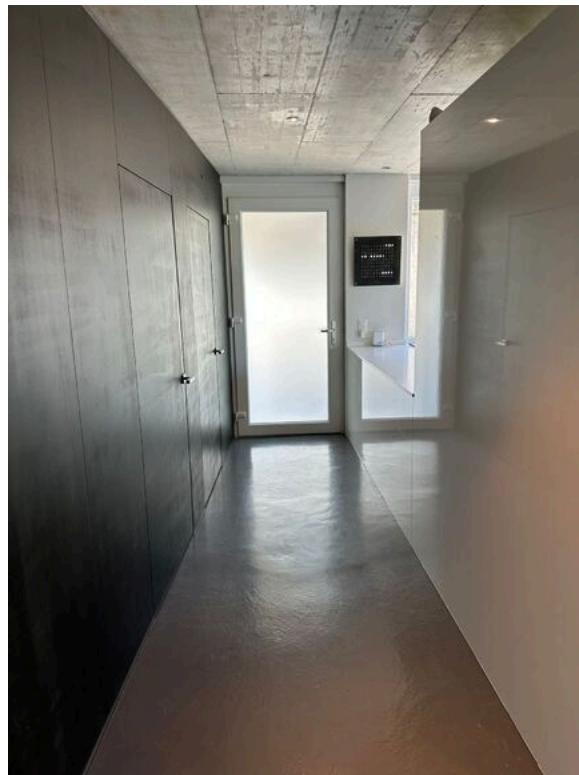
Treppe zum 1.OG



Badezimmer im 1.OG



Badezimmer im 1.OG



Korridor zum Eingangsbereich im EG



Zimmer im 2. OG



Büro im EG



Boiler/Technikraum im EG



Technikraum im EG



Toilette im EG



Eingangsbereich im EG



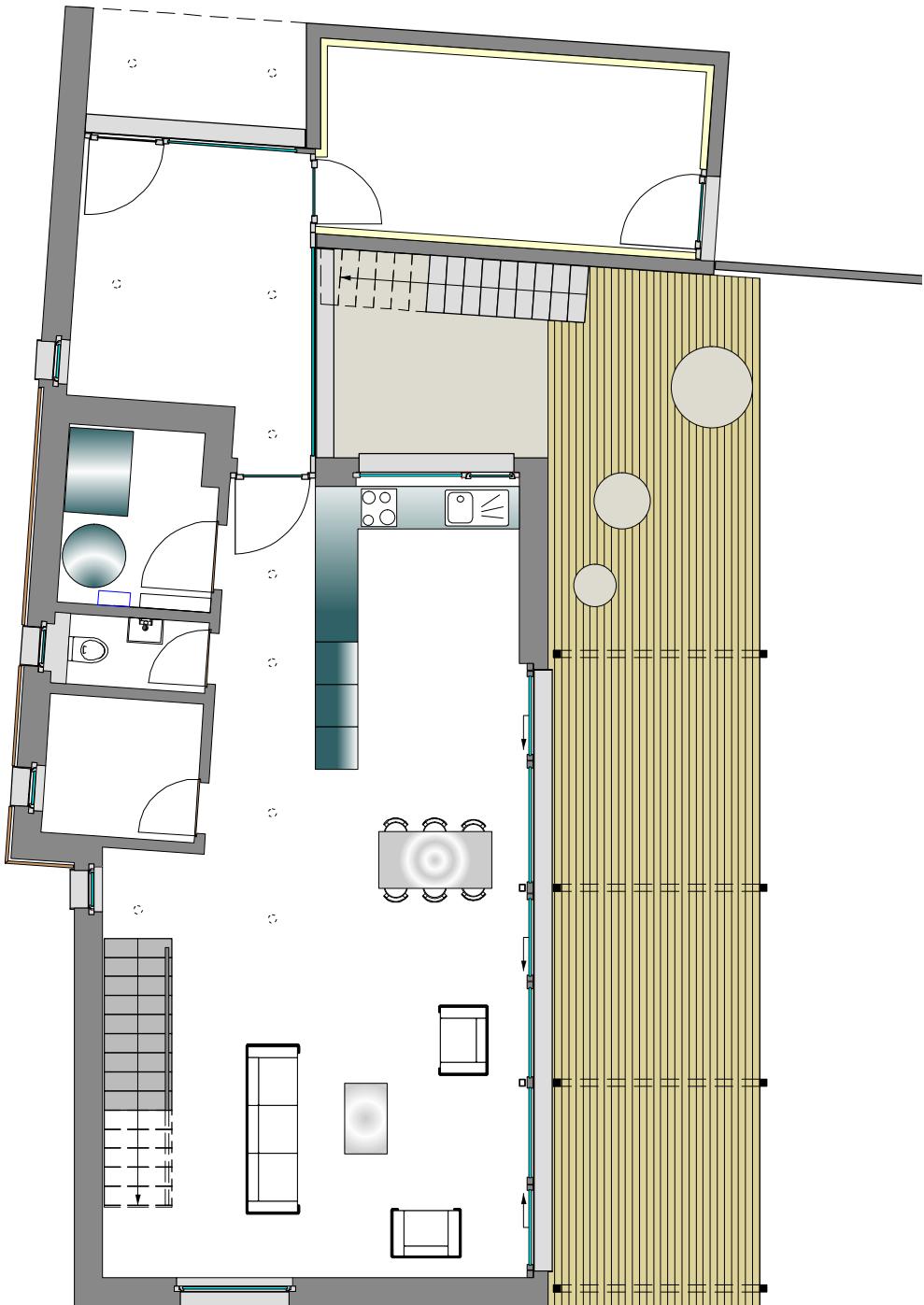
Badezimmer mit Waschmaschine/Tumbler im 1.OG



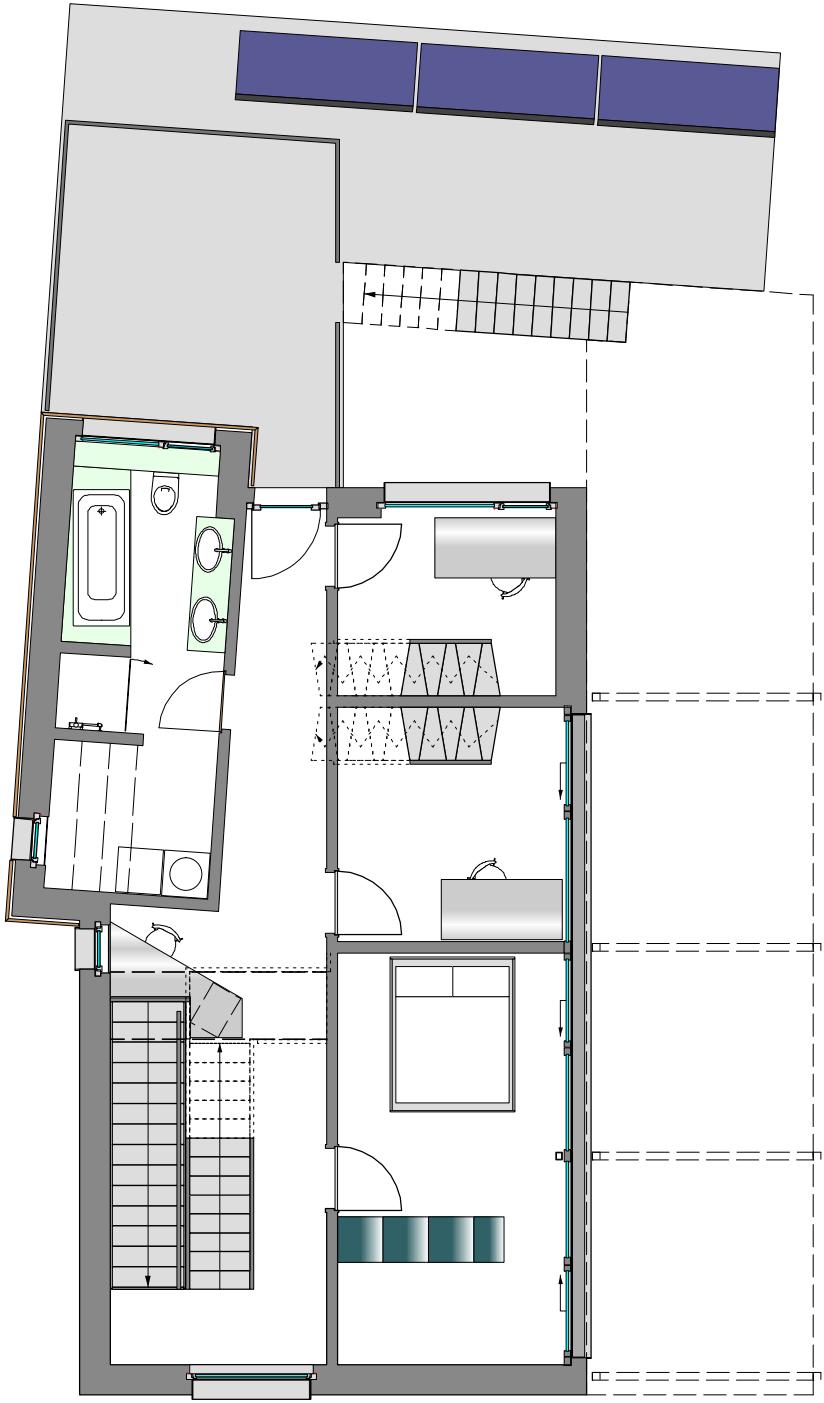
Esstrich im 2. OG



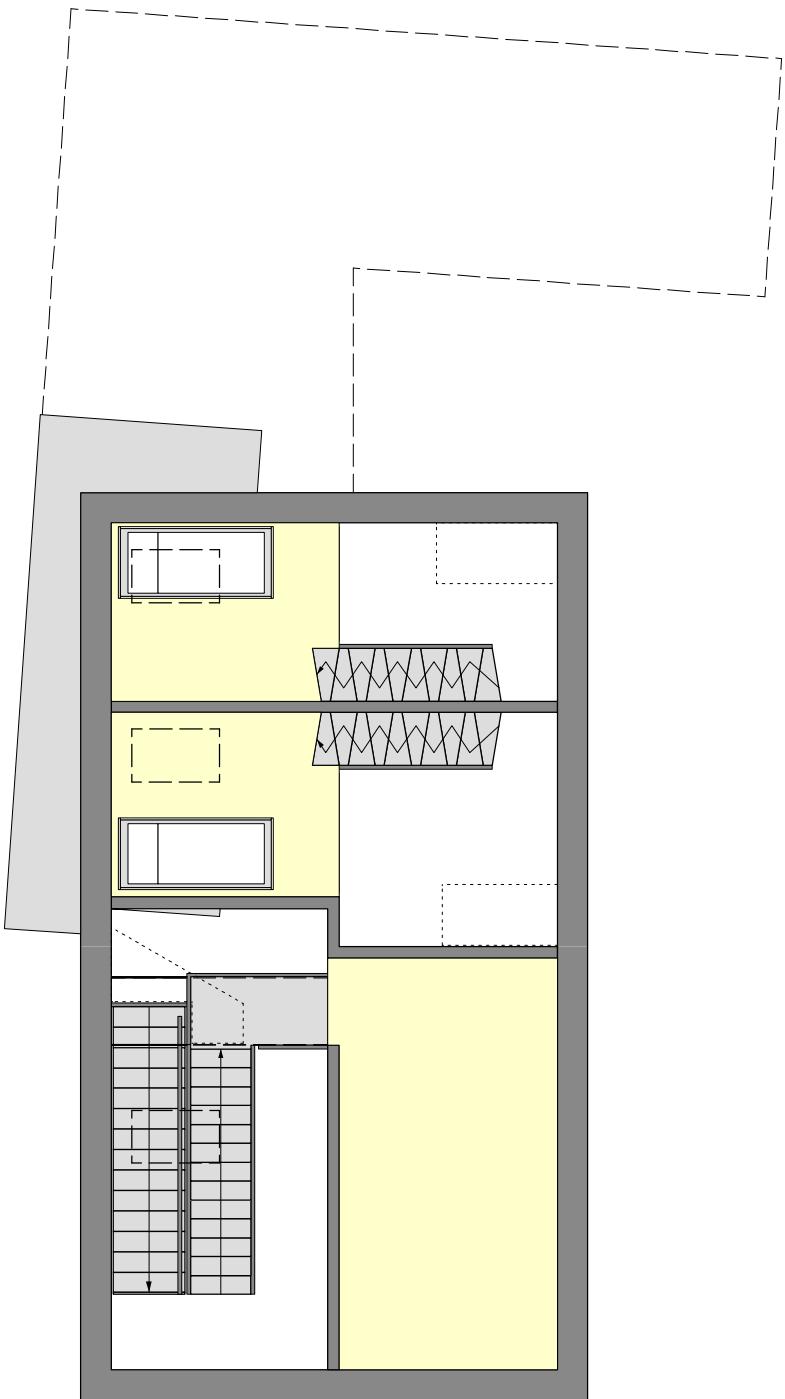
Plannname: EG Übersicht	Bauherr: Fam. I.+ M. Stalder Tannhölzli 43 3473 Alchenstorf	Gezeichnet: hem
Masstab: 1:200 A4		Datum: 21.10.2011
Aenderungen: Datum:	Planung: 2-3D GmbH Weissensteinstrasse 5 3400 Burgdorf Tel. 034 424 14 81_ 076 343 23 33 www.2-3d.ch_info@2-3d.ch	
Alchenstorf Säge Neubau EFH		PlanNr: 11_E_90



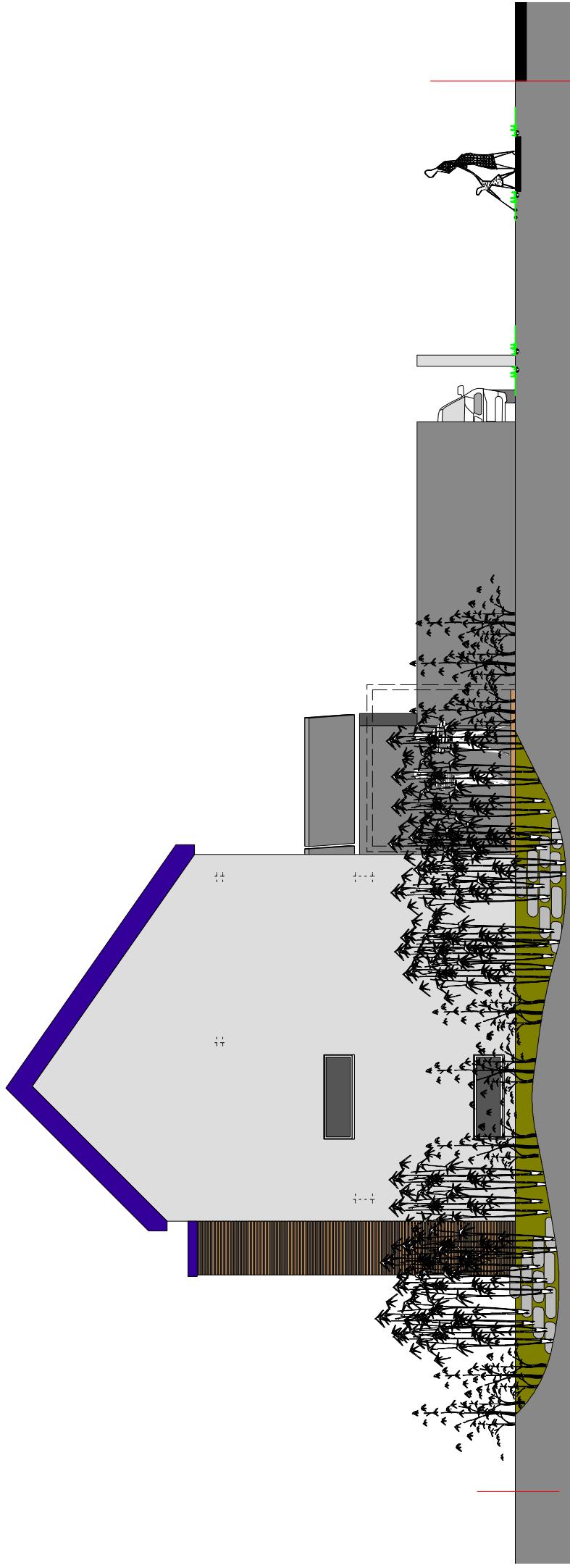
Planned:	EG	Gezeichnet:	hem
Scale:	1:100 A4	Date:	21.10.2011
Planning:	2-3D GmbH Weissensteinstrasse 5 3400 Burgdorf Tel. 034 424 14 81 - 076 343 23 33 www.2-3d.ch info@2-3d.ch	PlanNr.:	11_E_100
Changes:	Alchenstorf Säge Neubau EFH		



Gezeichnet:	hem
Datum:	25.10.2011
Bauher:	Fam. I.+ M. Stalder Tannhölzl 43 3473 Alchenstorf
Planung:	2-3D GmbH Weissensteinstrasse 5 3400 Burgdorf Tel. 034 424 14 81 076 343 23 33 www.2-3d.ch info@2-3d.ch
Planned:	OG
Masstab:	1:100 A4
Aenderungen:	Alchenstorf Säge Neubau EFH
Datum:	



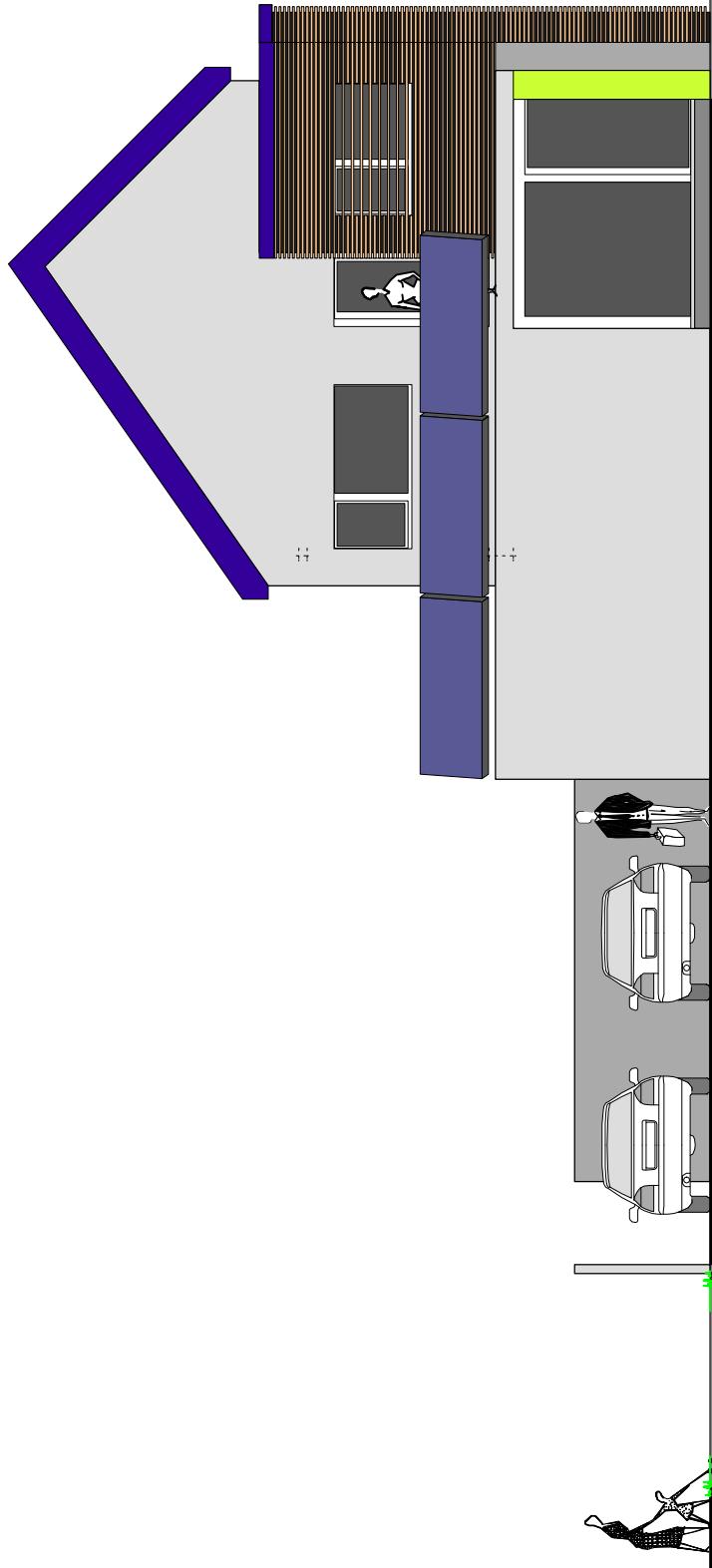
Gezeichnet:	hem
Datum:	25.10.2011
Bauher:	Fam. I.+ M. Stalder Tannhölzl 43 3473 Alchenstorf
Planung:	2-3D GmbH Weissensteinstrasse 5 3400 Burgdorf Tel. 034 424 14 81 076 343 23 33 www.2-3d.ch info@2-3d.ch
Planned:	DG
Masstab:	1:100 A4
Aenderungen:	Alchenstorf Säge Neubau EFH
Datum:	



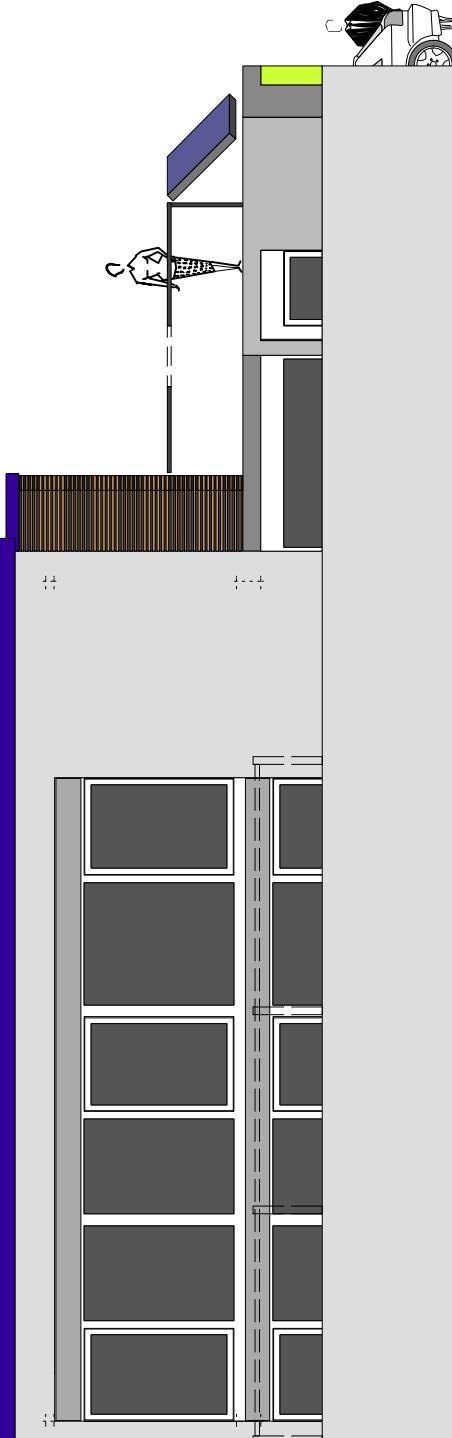
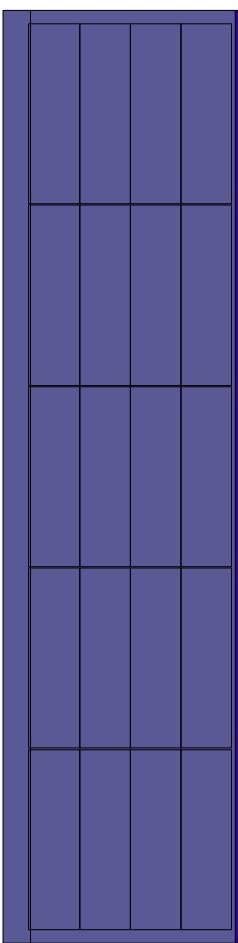
Plannname:	Ansicht Nord	Gezeichnet:	hem
Bauher:	Fam. I.+ M. Stalder Tannhölzl 43 3473 Alchenstorf	Datum:	21.10.2011
Aenderungen:		Planung:	2-3D GmbH Weissensteinstrasse 5 3400 Burgdorf Tel. 034 424 14 81 076 343 23 33 www.2-3d.ch info@2-3d.ch
Datum:		PlanNr:	11_E_10



Planned:	Ansicht Ost
Magnitude:	1:100 A4
Changes:	
Date:	
Planned by:	2-3D GmbH Weissensteinstrasse 5 3400 Burgdorf Tel. 034 424 14 81 076 343 23 33 www.2-3d.ch_info@2-3d.ch
Drawn by:	hem
Date drawn:	21.10.2011
Plan number:	11_E_20



Plannname:	Bauher:	Gezeichnet:
Ansicht Süd	Fam. I.+ M. Stalder Tannhölzl 43 3473 Alchenstorf	hem
Masstab:	Datum:	21.10.2011
1:100 A4	PlanNr:	11_E_30
Aenderungen:	Planung:	
Datum:	2-3D GmbH Weissensteinstrasse 5 3400 Burgdorf Tel. 034 424 14 81 - 076 343 23 33 www.2-3d.ch_info@2-3d.ch	
Alchenstorf Säge Neubau EFH		



Planname: Ansicht West	Bauher: Fam. I.+ M. Stalder Tannhölzl 43 3473 Alchenstorf	Gezeichnet: hem
Masstab: 1:100 A4	Datum: 21.10.2011	PlanNr: 11_E_40
Aenderungen: 	Planung: 2-3D GmbH Weissensteinstrasse 5 3400 Burgdorf Tel. 034 424 14 81 - 076 343 23 33 www.2-3d.ch info@2-3d.ch	



Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Alchenstorf / 150

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 402 Alchenstorf
Grundstück-Nr.: 150
E-GRID: CH943546805742

Adresse*: Säge
Plan-Nr.*: 4186
Fläche*: 755 m², AV93
Bodenbedeckung*: Strasse, Weg, 30 m²
Gartenanlage, 565 m²
Übrige humusierte Fläche, 39 m²
Gebäude*: Wohnhaus, 121 m²
Dorfstrasse 107, 3473 Alchenstorf

Dominierte Grundstücke:
AV Bemerkungen:
Amtlicher Wert*: CHF 510'500.00 (inkl. Ertragswertkomponente), gültig ab Steuerjahr 2021
Ertragswert gem. BGGB*:
Bemerkungen*:
Algrundstücke*:

Eigentum:

Gesamteigentum	
Einfache Gesellschaft	
Stalder Michael, 31.07.1980	23.01.2012, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch
Stalder-Ingold Isabella, 28.09.1976	23.01.2012, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

Anmerkungen:

30.08.1946 006-VA 86	Mitglied der Flurgenossenschaft Alchenstorf ID.009-2000/008496
----------------------	----------------------------------------------------------------

Dienstbarkeiten:

01.05.1913 006-1913/1259/0	R Wasserdurchleitungsrecht ID.009-1998/022431 z.L. LIG Alchenstorf/117	17.05.1934 006-II/163
01.05.1913 006-1913/1259/0	R Wasserdurchleitungsrecht ID.009-1998/022580 z.L. LIG Alchenstorf/491	17.05.1934 006-II/163
01.05.1913 006-1913/1259/0	R Wasserdurchleitungsrecht ID.009-1998/022605 z.L. LIG Alchenstorf/644	17.05.1934 006-II/163
01.05.1913 006-1913/1259/0	R Wasserdurchleitungsrecht ID.009-1998/022617 z.L. LIG Alchenstorf/61	17.05.1934 006-II/163
01.05.1913 006-1913/1259/0	R Wasserdurchleitungsrecht ID.009-1998/022625 z.L. LIG Alchenstorf/74	17.05.1934 006-II/163
01.05.1913 006-1913/1259/0	R Wasserdurchleitungsrecht ID.009-1998/022641 z.L. LIG Alchenstorf/135	17.05.1934 006-II/163
01.05.1913 006-1913/1259/0	R Wasserdurchleitungsrecht ID.009-1998/022728 z.L. LIG Alchenstorf/451	17.05.1934 006-II/163
11.02.2010 033-2010/1186/0	L Fusswegrecht ID.033-2011/000315 z.G. Einwohnergemeinde Alchenstorf	17.05.1934 006-II/163

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Alchenstorf / 150

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Dienstbarkeiten:

- | | |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 23.01.2012 033-2012/661/0 | L Grenzbaurecht ID.033-2012/001629
z.G. LIG Alchenstorf/542 |
| 23.01.2012 033-2012/661/0 | R Grenzbaurecht ID.033-2012/001629
z.L. LIG Alchenstorf/542 |
| 23.01.2012 033-2012/661/0 | L Wasserdurchleitungsrecht ID.033-2012/001630
z.G. LIG Alchenstorf/542 |
-

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

Gemäss Grundbuch

Grundpfandrechte:

Gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 25. Juni 2025: keine
Geometergeschäfte bis 26. Juni 2025: keine

3380 Wangen an der Aare, 27. Juni 2025/mkgu

Grundbuchverwalter/-in



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support
Telefon 0800 666 999
E-Mail datenauskunft@gvb.ch
Anfrage 728260
Datum Ittigen, 3. Juli 2025

Herr und Frau
Michael und Isabella Stalder
Dorfstrasse 107
3473 Alchenstorf

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

Wir beziehen uns auf Ihre Anfrage und können Ihnen wie folgt Auskunft erteilen:

Ihre Referenz Ihre Anfrage vom 03.07.2025
Hauptobjekt und ALCHENSTORF , DORFSTRASSE 107
Mitversicherte

Grundbuchblatt Nr.

Eigentümer Michael und Isabella Stalder
Dorfstrasse 107
3473 Alchenstorf
Korrespondenzadresse Michael und Isabella Stalder
Dorfstrasse 107
3473 Alchenstorf
Policennummer 1123537
Versicherungssumme 780,700
Index 234
Zusätzlich Bauversicherung Nein
Bauversicherungssumme
Versicherungsart Neuwert
Erstellungsjahr 2012
Kubatur 1,044 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung 02.11.2012
Objektbemerkungen Wohnhaus, Eingang, Pergola; Nachtrag 2023:

Auskunftsprodukt Datenauskunft ohne Gebühr (Gratis)
Rechnungsadresse Michael und Isabella Stalder
Dorfstrasse 107
3473 Alchenstorf

Die Datenauskunft (ohne Gewähr) entspricht dem Verarbeitungsstand des Briefdatums. Die Rechnungsstellung erfolgt mit separater Post.

Gebäudeversicherung Bern (GVB)
(Formular ohne Unterschrift)

