



IHRE NEUE WOHNNOASE - FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS IN TOP-ZUSTAND

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

IHRE NEUE WOHNNOASE - FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS IN TOP-ZUSTAND

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



Freistehendes 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. Desweiteren sind zusätzliche Besucherparkplätze verfügbar. Das Haus ist Teil der traditionsreichen Dorfbauung 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: **Haus**

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.: 031 340 55 55

info@niederer.com

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 Vermittlungspersonen 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 info@niederer.com

LAGE

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

1	Grundstückfläche	GSF	755.0 m ²
1.1	Gebäudegrundfläche	GGF	120.0 m ²
1.2	Umgebungsfläche	UUF	635.0 m ²
1.2.1	Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	150.0 m ²
1.2.2	Unbearbeitete Umgebungsfläche	UUF	485.0 m ²
kein UG			
2	EG	GF	120.0 m ²
2.1	Nettogeschossfläche Wohnen	NGF	92.5 m ²
2.1.1	Hauptnutzfläche Wohnen	HNF	65.5 m ²
2.1.1.2	Nebenutzflächen Windfang Velo	NANF	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
2	OG	GF	86.7 m ²
2.1	Nettogeschossfläche Wohnen	NGF	68.7 m ²
2.2.1	Konstruktionsfläche	KFT	18.0 m ²
	Gebäudevolumen OG	GV	199.4 m ³
2	DG	GF	39.5 m ²
2.1	Nettogeschossfläche Wohnen	NGF	30.1 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	Nettogebäudevolumen	NGV	588.6 m ³
5.2	Konstruktionsvolumen	KV	142.4 m ³
Wohnfläche Total			191.3 m ²

Werkleitungen



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	Sehr gut
Typ	Haus	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



Garten



Überdachte Terrasse



Überdachte Terrasse und grosse Rasenfläche



Strassenseite mit Solaranlage



Garten



Terrasse im 1. OG

INNENANSICHT



Küche im EG



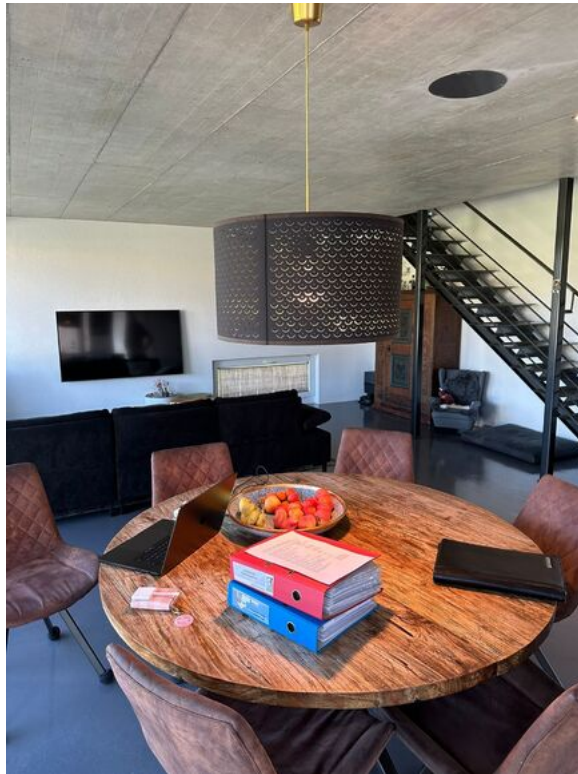
Ess-/Wohnbereich im EG



Schlafzimmer im 1. OG



Korridor im 1. OG



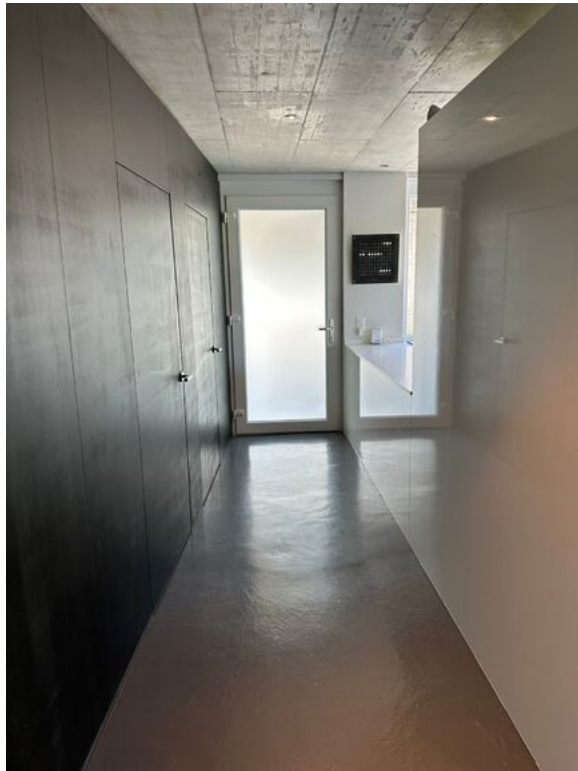
Treppe zum 1.OG



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



Estrich im 2. OG



Planname:
EG Übersicht

Masstab:
1:200 | A4

Änderungen:

Datum:

**Alchenstorf Säge
Neubau EFH**

Bauherr:
Fam.
I. + M. Stalder
Tannhölzli 43
3473 Alchenstorf

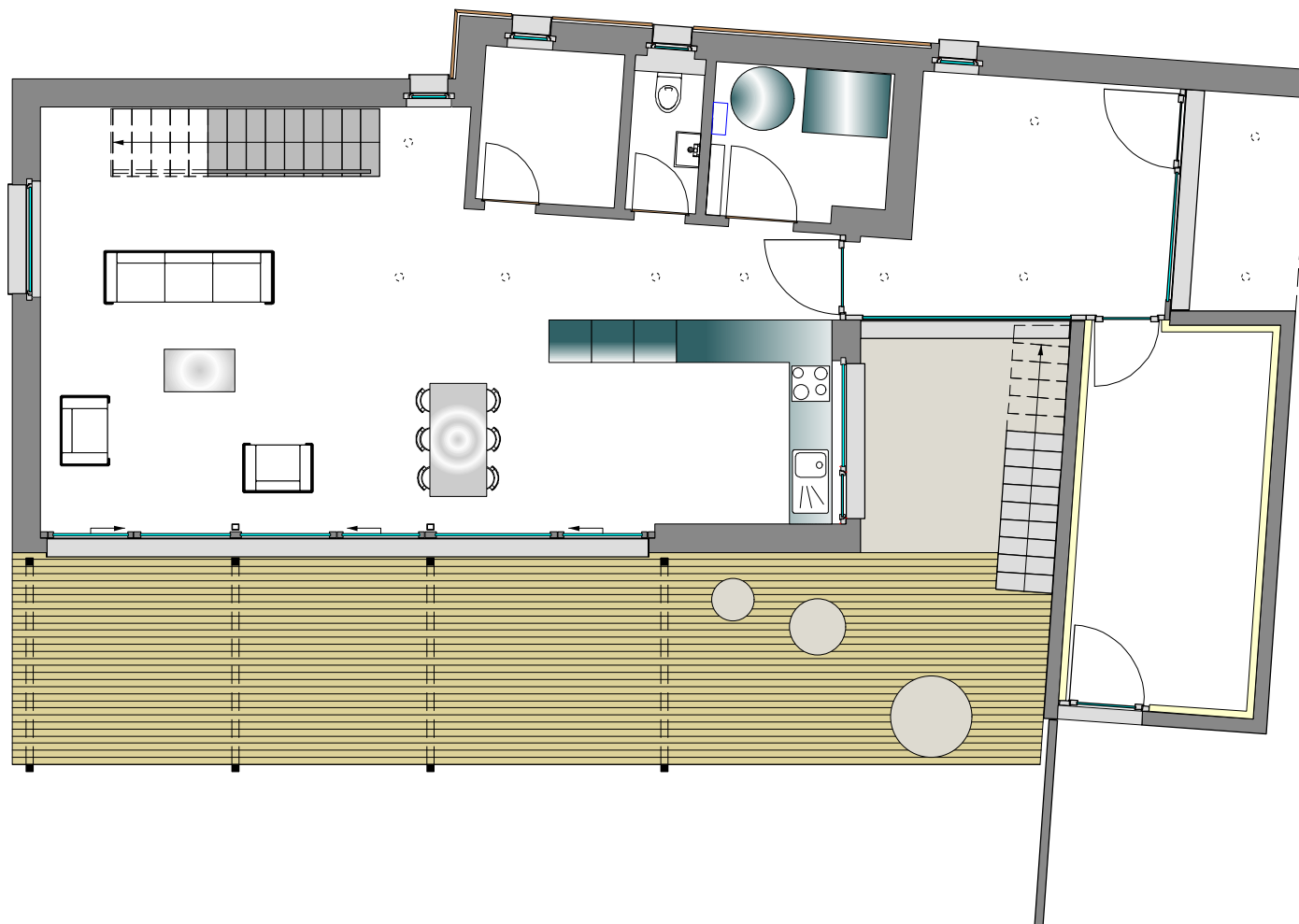
Planung:
2-3D GmbH
Weissensteinstrasse 5
3400 Burgdorf
Tel. 034 424 14 81_076 343 23 33
www.2-3d.ch_info@2-3d.ch

Gezeichnet:

hem

Datum:
21.10.2011

PlanNr:
11_E_90



Planname:
EG

Masstab:
1:100 | A4

Aenderungen:

Datum:

**Alchenstorf Säge
Neubau EFH**

Bauherr:

Fam.
I.+ M. Stalder
Tannhölzli 43
3473 Alchenstorf

Planung:

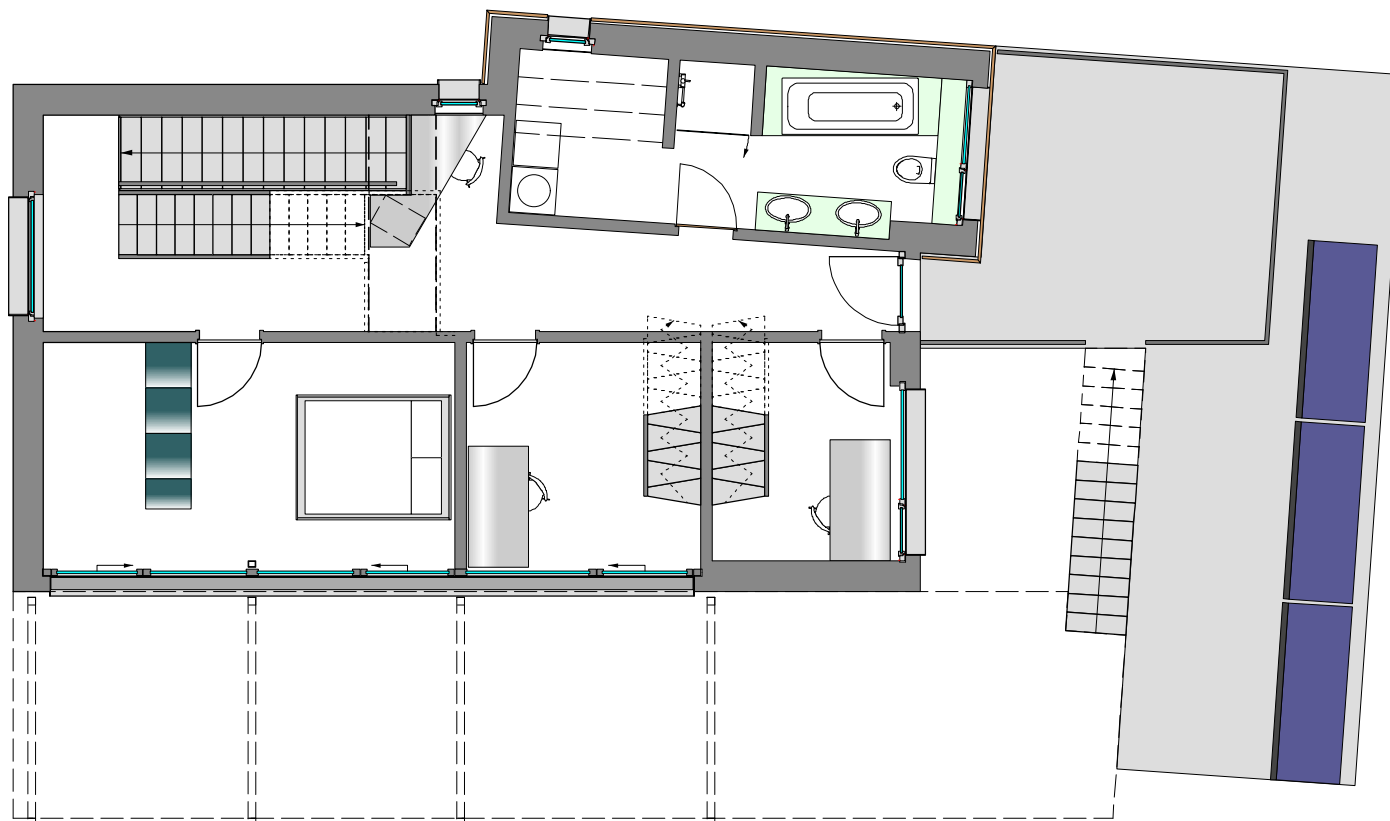
2-3D GmbH
Weissensteinstrasse 5
3400 Burgdorf
Tel. 034 424 14 81_076 343 23 33
www.2-3d.ch_info@2-3d.ch

Gezeichnet:

hem

Datum:
21.10.2011

PlanNr:
11_E_100



Planname:
OG

Masstab:
1:100 | A4

Änderungen:

Datum:

**Alchenstorf Säge
Neubau EFH**

Bauherr:

Fam.
I.+ M. Stalder
Tannhölzli 43
3473 Alchenstorf

Planung:

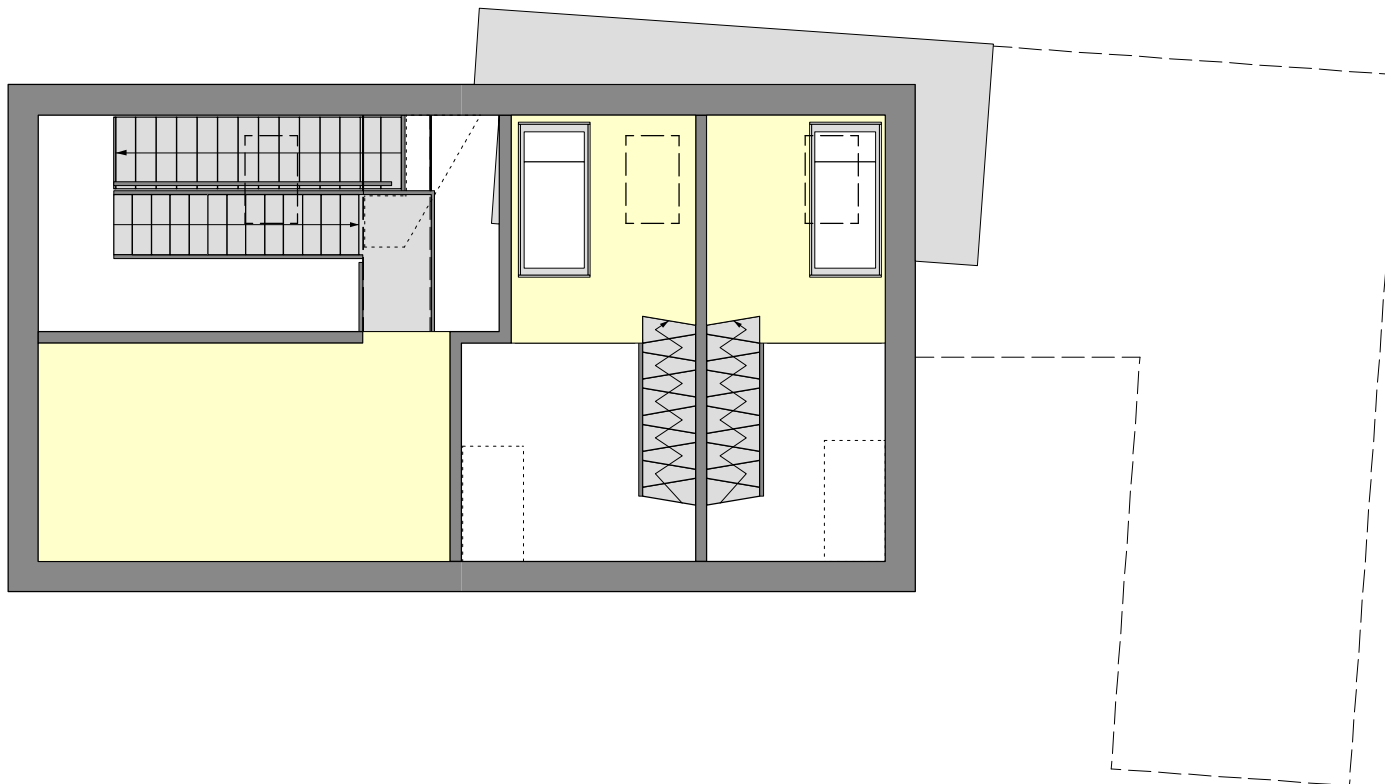
2-3D GmbH
Weissensteinstrasse 5
3400 Burgdorf
Tel. 034 424 14 81_076 343 23 33
www.2-3d.ch_info@2-3d.ch

Gezeichnet:

hem

Datum:
25.10.2011

PlanNr:
11_E_110



Planname:
DG

Masstab:
1:100 | A4

Änderungen:

Datum:

**Alchenstorf Säge
Neubau EFH**

Bauherr:

Fam.
I.+ M. Stalder
Tannhölzli 43
3473 Alchenstorf

Planung:

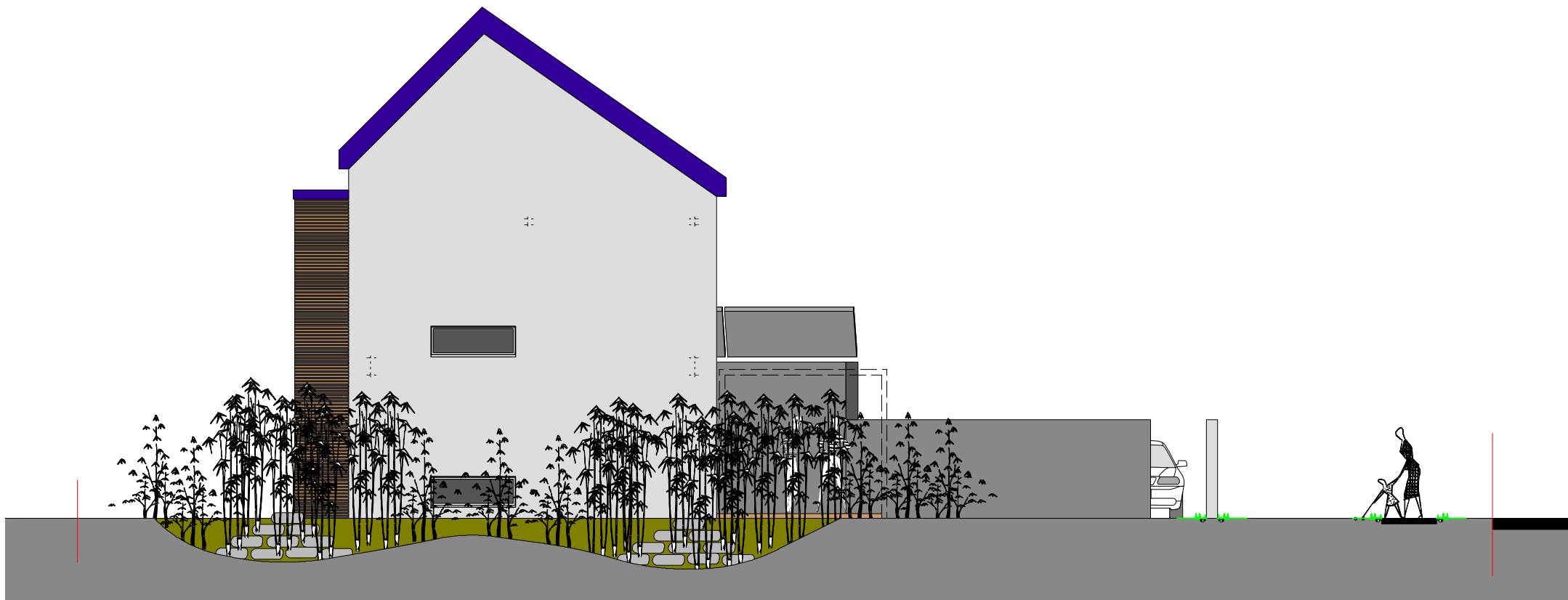
2-3D GmbH
Weissensteinstrasse 5
3400 Burgdorf
Tel. 034 424 14 81_076 343 23 33
www.2-3d.ch_info@2-3d.ch

Gezeichnet:

hem

Datum:
25.10.2011

PlanNr:
11_E_120



Planname:
Ansicht Nord

Masstab:
1:100 | A4

Änderungen:

Datum:

**Alchenstorf Säge
Neubau EFH**

Bauherr:
Fam.
I.+ M. Stalder
Tannhölzli 43
3473 Alchenstorf

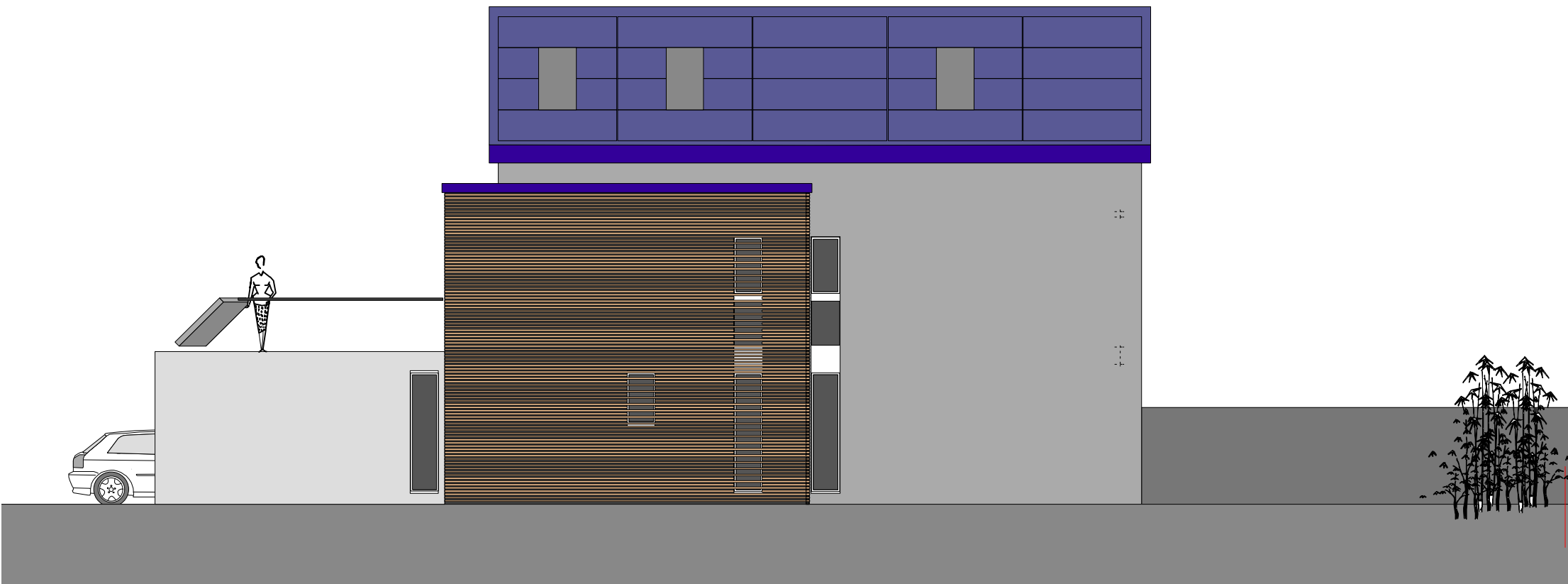
Planung:
2-3D GmbH
Weissensteinstrasse 5
3400 Burgdorf
Tel. 034 424 14 81_076 343 23 33
www.2-3d.ch_info@2-3d.ch

Gezeichnet:

hem

Datum:
21.10.2011

PlanNr:
11_E_10



Planname:
Ansicht Ost

Masstab:
1:100 | A4

Änderungen:
Datum:

**Alchenstorf Säge
Neubau EFH**

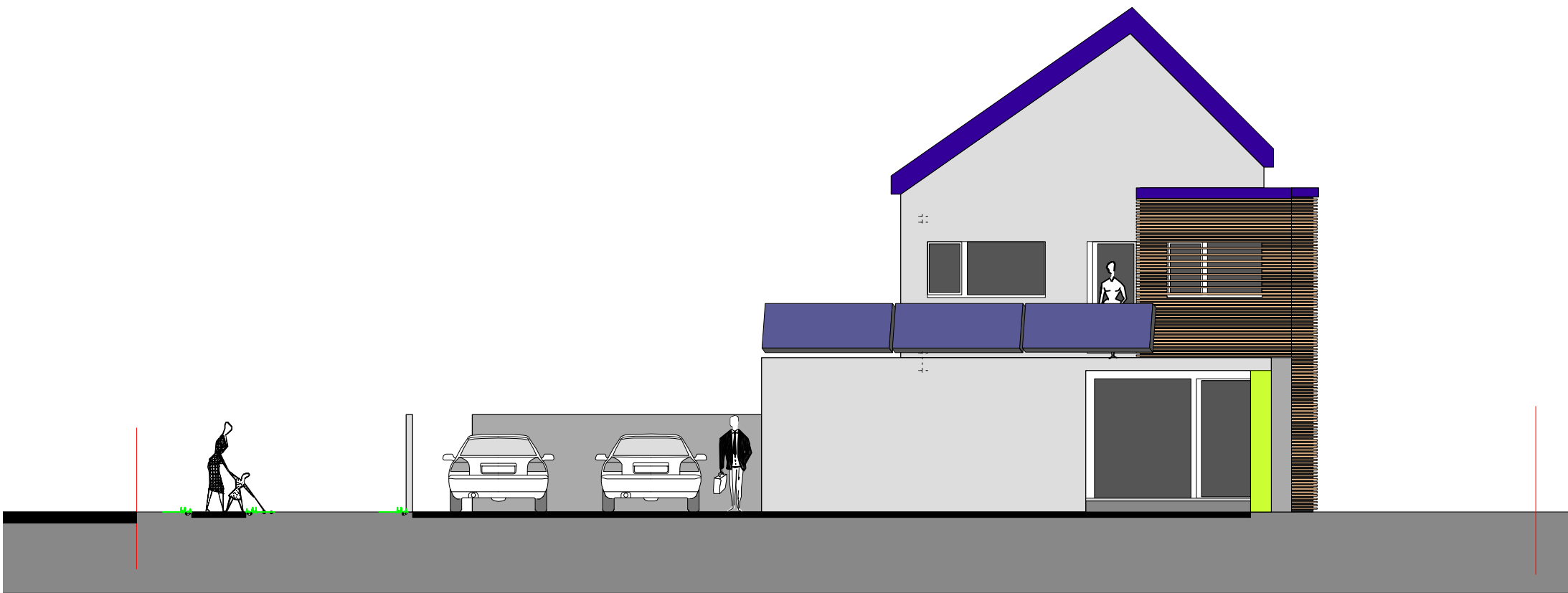
Bauherr:
Fam.
I.+ M. Stalder
Tannhölzli 43
3473 Alchenstorf

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

Gezeichnet:
hem

Datum:
21.10.2011

PlanNr:
11_E_20



Planname:
Ansicht Süd

Masstab:
1:100 | A4

Änderungen:

Datum:

**Alchenstorf Säge
Neubau EFH**

Bauherr:
Fam.
I.+ M. Stalder
Tannhölzli 43
3473 Alchenstorf

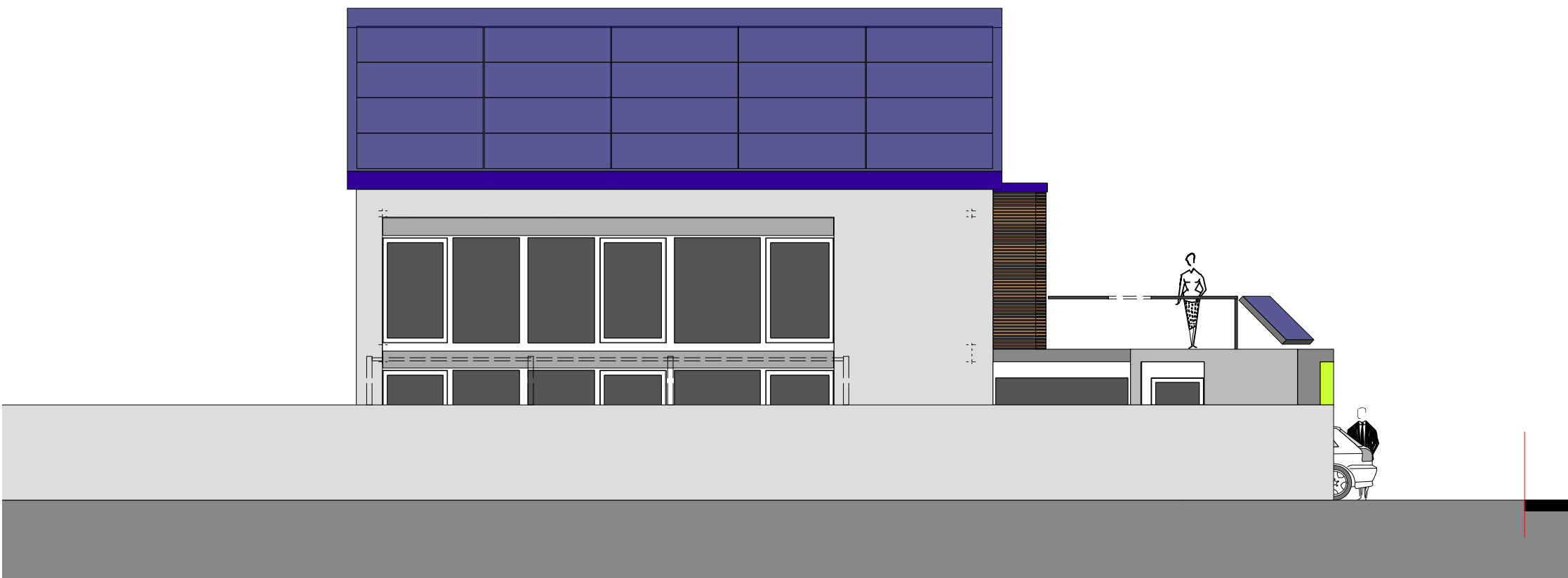
Planung:
2-3D GmbH
Weissensteinstrasse 5
3400 Burgdorf
Tel. 034 424 14 81_076 343 23 33
www.2-3d.ch_info@2-3d.ch

Gezeichnet:

hem

Datum:
21.10.2011

PlanNr:
11_E_30



Planname:
Ansicht West

Masstab:
1:100 | A4

Änderungen:

Datum:

**Alchenstorf Säge
Neubau EFH**

Bauherr:
Fam.
I.+ M. Stalder
Tannhölzli 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

Gezeichnet:

hem

Datum:
21.10.2011

PlanNr:
11_E_40



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. BGBB*:

Bemerkungen*:

Alpgrundstücke*:

Eigentum:

Gesamteigentum

Einfache Gesellschaft

Stalder Michael, 31.07.1980

Stalder-Ingold Isabella, 28.09.1976

23.01.2012, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

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 z.L. LIG Alchenstorf/580	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	

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Alchenstorf / 150

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: 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
Mitversicherte ALCHENSTORF , DORFSTRASSE 107

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 Bearbeitungsstand des Briefdatums. Die Rechnungsstellung erfolgt mit separater Post.

Gebäudeversicherung Bern (GVB)
(Formular ohne Unterschrift)

