



## **VOTRE NOUVELLE OASIS DE VIE – MAISON INDIVIDUELLE INDÉPENDANTE EN PARFAIT ÉTAT**

Dorfstrasse 107 | 3473 Alchenstorf | Référence : 5563865

**CHF 1'350'000.-**

## TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Page situation et distances	5
Caractéristiques détaillées et commodités	6
Grandes images	7

## VOTRE NOUVELLE OASIS DE VIE – MAISON INDIVIDUELLE INDÉPENDANTE EN PARFAIT ÉTAT

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



### Maison individuelle indépendante au cœur de l'Emmental

Située à la **Dorfstrasse 107** à Alchenstorf, cette maison individuelle est l'endroit idéal pour profiter de la tranquillité de la campagne tout en bénéficiant d'une excellente accessibilité. Le terrain (parcelle n° 150) s'étend sur **755 m<sup>2</sup>** et offre une surface habitable d'environ **177 m<sup>2</sup>** pour un couple ou une famille. Un grand jardin bien entretenu d'environ **565 m<sup>2</sup>** invite à la détente et au plaisir. La **maison de 4½ pièces** dispose d'une **salle de bains**, d'un **WC supplémentaire**, d'un **plancher surélevé** et d'un **atelier/cave**. Au rez-de-chaussée comme à l'étage, des **terrasses** sont à disposition pour les journées ensoleillées.

Un **carport avec place pour deux voitures** ainsi qu'un **local à vélos séparé** offrent un espace de stationnement confortable. Des places de parking supplémentaires sont également disponibles. La maison fait partie du bâti traditionnel du village et se trouve dans un quartier résidentiel verdoyant et accueillant.

Un avantage particulier est la **installation solaire** qui fournit jusqu'à **55 kWh** en cas de pleine charge – idéal pour un logement durable et des coûts énergétiques bas.

Pour les personnes qui aiment vivre au plus près de la nature et qui souhaitent en même temps avoir un accès facile aux offres de loisirs et de travail en ville, cette opportunité est idéale – que ce soit pour un achat immédiat ou pour un investissement à long terme.

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5563865**

Type: **Maison**

Disponibilité: **A convenir**

Pièces: **4.5**

Sanitaire: **1**

Surface habitable: **177 m<sup>2</sup>**

Surface terrain: **755 m<sup>2</sup>**

Année de construction: **2012**

## Type de vente

La propriété est proposée en **vente directe**.

En cas de forte demande, le propriétaire se réserve le droit de choisir l'offre la plus élevée.

## Personne de contact pour les visites:

**M. Hugo Streun**

Immobilière dipl.

Tél.: 031 340 55 55

info@niederer.com

## Données clés

- **Année de construction: 2012**
- **Surface habitable totale: 177 m<sup>2</sup>**
- **Volume de construction (VC): 1 044 m<sup>3</sup>**
- **Surface du terrain: 755 m<sup>2</sup>**

## Situation et environnement

La Dorfstrasse 107 se trouve à Alchenstorf, une commune qui offre de bonnes possibilités en matière d'éducation: il y a une école maternelle, une école primaire et un cycle d'orientation sur place. Des écoles secondaires comme un lycée se trouvent à Burgdorf.

Pour les besoins quotidiens, Alchenstorf dispose de ses propres magasins et boutiques. Une succursale LANDI à Wynigen complète l'offre dans les environs. Des supermarchés et des centres commerciaux se trouvent également dans les localités voisines.

## Droits d'auteur et clause de non-responsabilité

**Ce document a été créé par la Niederer AG mobil in immobilien et est protégé par le droit d'auteur. Toute modification, reproduction – partielle ou intégrale – et toute transmission à des tiers sont interdites sans l'autorisation expresse et écrite de la Niederer AG mobil in immobilien. Les informations contenues dans ce document ne sont données qu'à titre indicatif et ne sont pas garanties. Ce document n'a aucune valeur juridique dans le cadre d'un contrat de vente ou lors de l'inscription au registre foncier. En cas de vente par l'intermédiaire d'un agent immobilier privé, ni le vendeur ni la Niederer AG mobil in immobilien ne prennent en charge les frais de commission ou autres frais.**

**N'hésitez pas à nous contacter si vous avez d'autres questions!**

## CONTACT VISITE

Département de vente

E-mail : sales@niederer.com

Tél. : 031 340 55 55

Commentaire : Herr Hugo Streun, Tel. 033 346 10 82 oder info@niederer.com





## SITUATION

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

1	Grundstückfläche	GSF	755.0 m <sup>2</sup>
1.1	Gebäudegrundfläche	GGF	120.0 m <sup>2</sup>
1.2	Umgebungsfläche	LUF	635.0 m <sup>2</sup>
1.2.1	Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	150.0 m <sup>2</sup>
1.2.2	Unbearbeitete Umgebungsfläche	LUF	485.0 m <sup>2</sup>
kein UG			
2	EG		
	Geschossfläche	GF	120.0 m <sup>2</sup>
2.1	Nettogeschossfläche Wohnen	NGF	92.5 m <sup>2</sup>
2.1.1	Hauptnutzfläche Wohnen	HNF	65.5 m <sup>2</sup>
2.1.1.2	Nebennutzflächen Winofang Velo	NNF	27.0 m <sup>2</sup>
2.1.3	Funktionsfläche Technik	FF	5.3 m <sup>2</sup>
2.2.1	Konstruktionsfläche	KFT	22.2 m <sup>2</sup>
	Gebäudevolumen EG	GV	339.6 m <sup>3</sup>
2	OG		
	Geschossfläche	GF	86.7 m <sup>2</sup>
2.1	Nettogeschossfläche Wohnen	NGF	68.7 m <sup>2</sup>
2.2.1	Konstruktionsfläche	KFT	18.0 m <sup>2</sup>
	Gebäudevolumen OG	GV	199.4 m <sup>3</sup>
2	DG		
	Geschossfläche	GF	39.5 m <sup>2</sup>
2.1	Nettogeschossfläche Wohnen	NGF	30.1 m <sup>2</sup>
2.2.1	Konstruktionsfläche	KFT	9.4 m <sup>2</sup>
	Gebäudevolumen DG	GV	192.0 m <sup>3</sup>
5	Gebäudevolumen	GV	731.0 m <sup>3</sup>
5.1	Nettogebäudevolumen	NGV	588.6 m <sup>3</sup>
5.2	Konstruktionsvolumen	KV	142.4 m <sup>3</sup>
Wohnfläche Total			191.3 m <sup>2</sup>



Nutzflächenberechnung

				
Transports publics	500 m	8 min.	8 min.	1 min.
Commerces	2 km	32 min.	18 min.	4 min.

## CARACTÉRISTIQUES

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

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>A convenir</b>	Etat du bien	<b>Très bon</b>
Type	<b>Maison</b>	Standing	<b>Standard</b>
Référence	<b>5563865</b>	Surface habitable	<b>177 m<sup>2</sup></b>
Pièces	<b>4.5</b>	Surface terrain	<b>755 m<sup>2</sup></b>
Sanitaire	<b>1</b>	Place de parc extérieure	<b>2</b>
Année de construction	<b>2012</b>		

### COMMODITÉS

#### ENVIRONNEMENT

- Village
- Verdoyant

#### EXTÉRIEUR

- Terrasse(s)
- Couvert à voiture
- Construit sur un terrain plat
- Jardin
- De la route
- Accès de plain pied
- Utilisation exclusive du jardin

#### INTÉRIEUR

- Sans ascenseur
- WC visiteurs
- Lumineux
- Cuisine ouverte
- Local à vélos

#### EQUIPEMENT

- Cuisine équipée
- Douche
- Panneaux photovoltaïques

#### ETAT

- Bon

#### ENSOLEILLEMENT

- Toute la journée

#### STYLE

- Moderne

## VUE EXTÉRIEURE



Garten



Überdachte Terrasse



Überdachte Terrasse und grosse Rasenfläche



Strassenseite mit Solaranlage



Garten



Terrasse im 1. OG

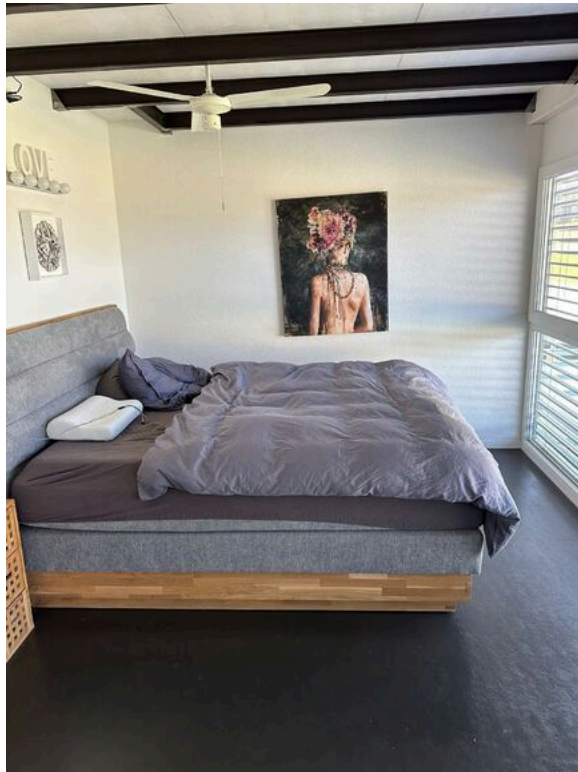
## VUE INTÉRIEURE



Küche im EG



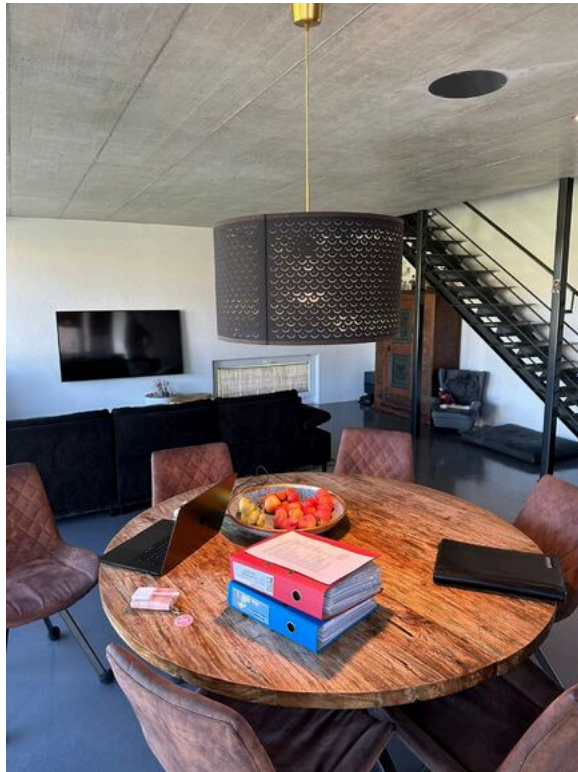
Ess-/Wohnbereich im EG



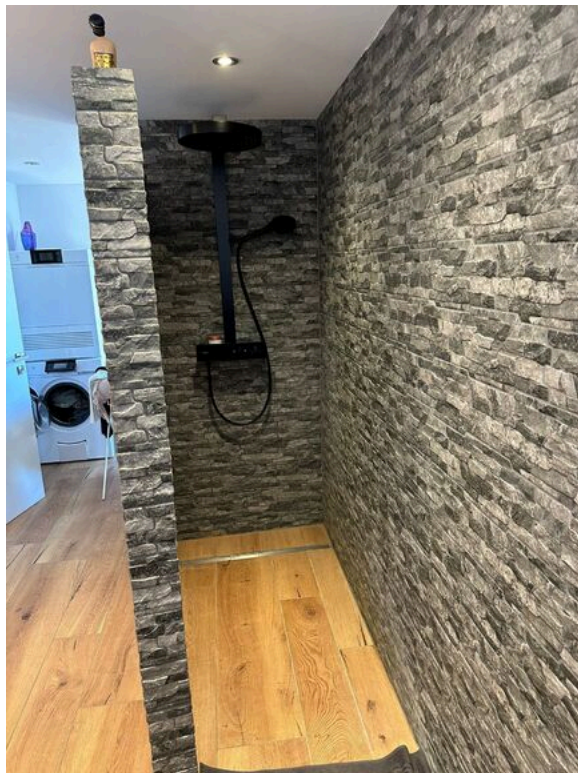
Schlafzimmer im 1. OG



Korridor im 1. OG



Treppe zum 1.OG



Badezimmer im 1.OG



Badezimmer im 1.OG



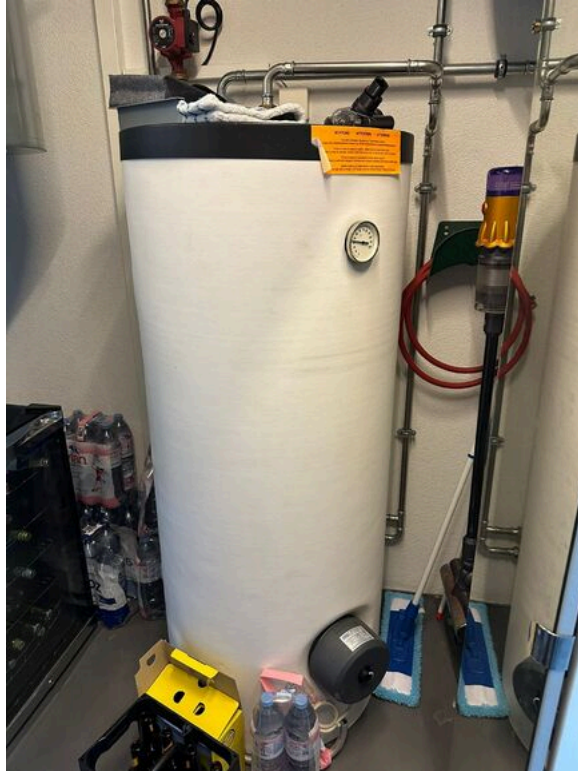
Korridor zum Eingangsbereich im EG



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

Aenderungen:

Datum:

**Alchenstorf Säge  
Neubau EFH**

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

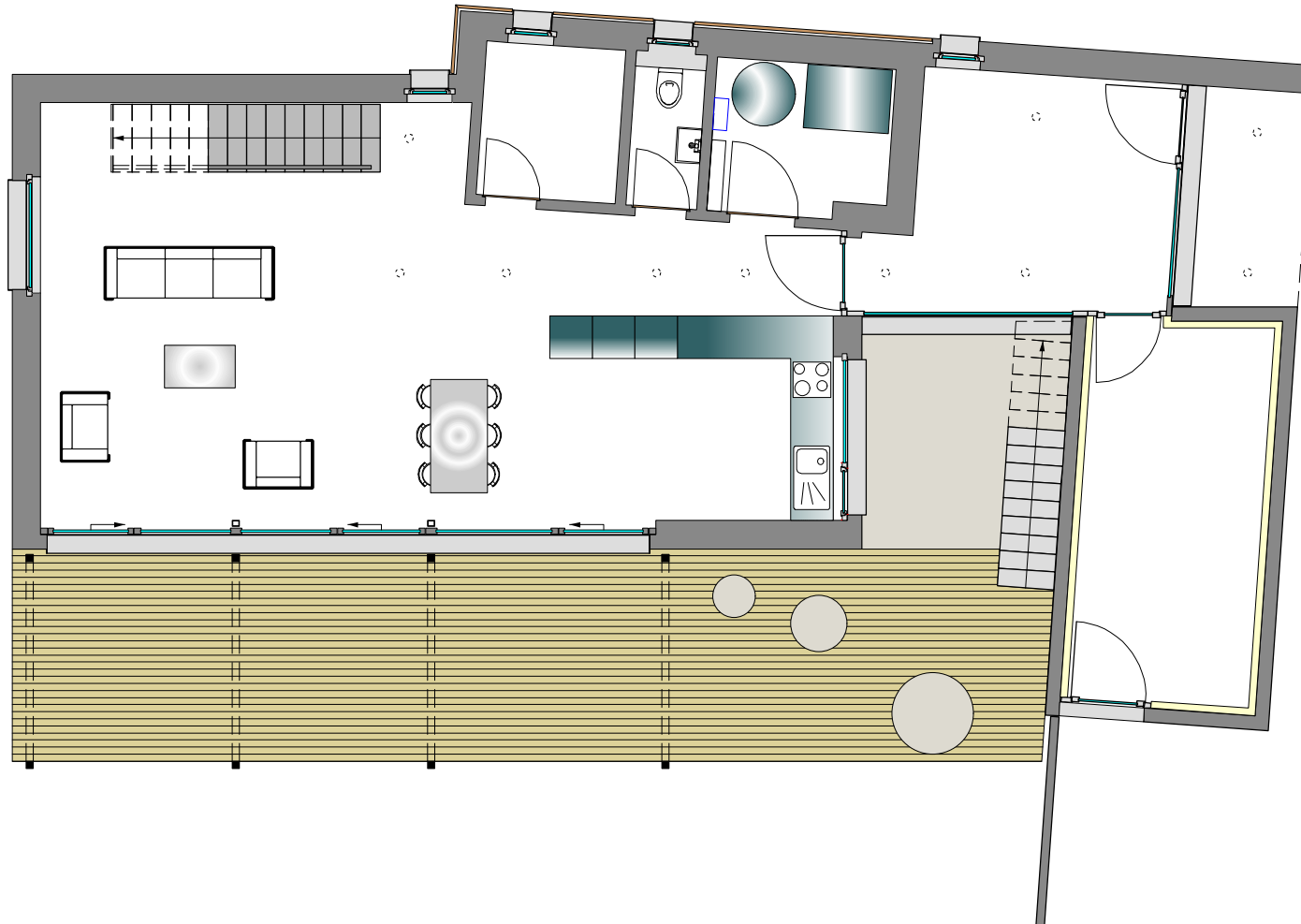
Planung:  
2-3D GmbH  
Weissensteinstrasse 5  
3400 Burgdorf  
Tel. 034 424 14 81\_076 343 23 33  
www.2-3d.ch\_info@2-3d.ch

Gezeichnet:

hem

Datum:  
21.10.2011

PlanNr:  
11\_E\_90



Planname:  
EG

Masstab:  
1:100 | A4

Aenderungen:

Datum:

**Alchenstorf Säge  
Neubau EFH**

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

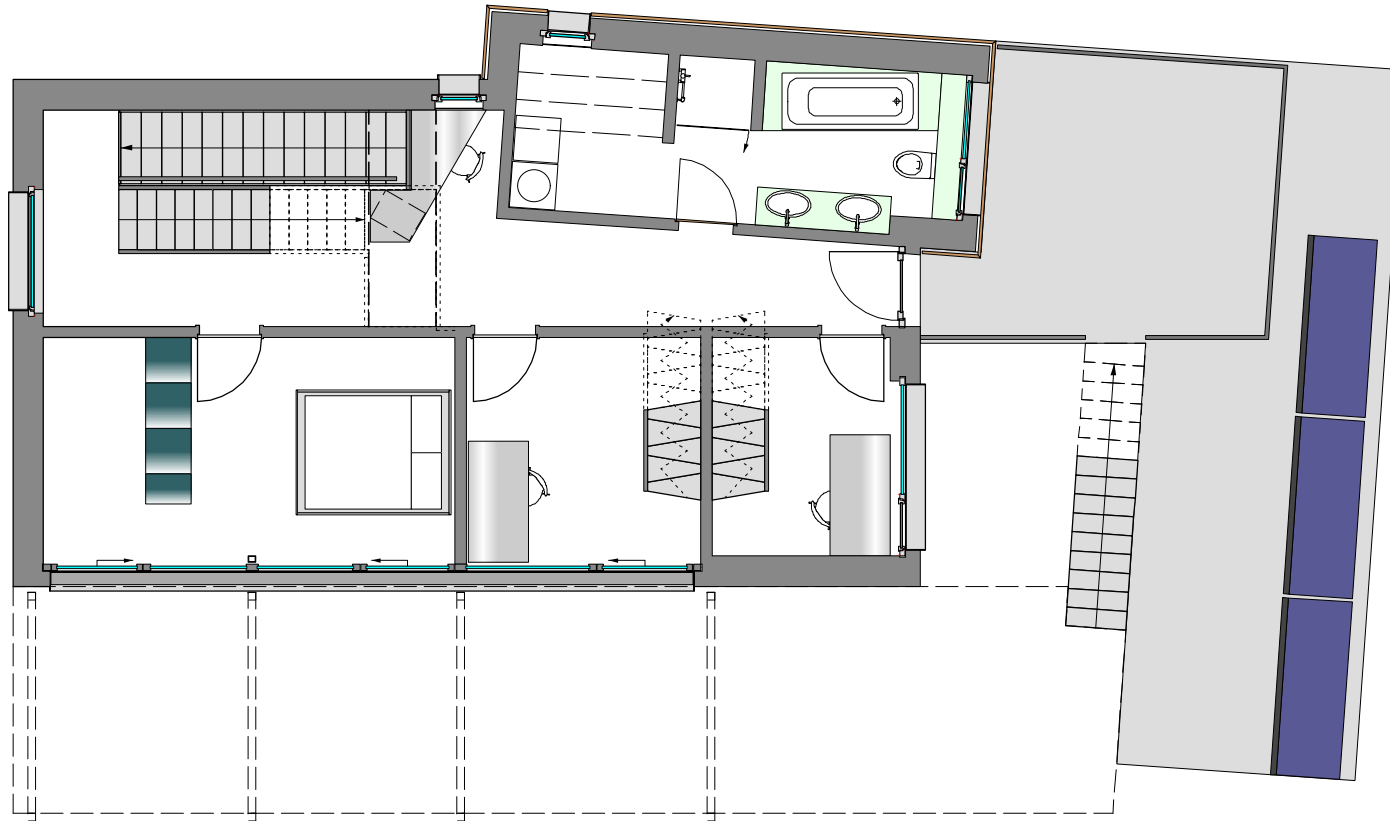
Planung:  
2-3D GmbH  
Weissensteinstrasse 5  
3400 Burgdorf  
Tel. 034 424 14 81\_ 076 343 23 33  
www.2-3d.ch\_info@2-3d.ch

Gezeichnet:

hem

Datum:  
21.10.2011

PlanNr:  
11\_E\_100



Planname:  
OG

Masstab:  
1:100 | A4

Aenderungen:

Datum:

**Alchenstorf Säge  
Neubau EFH**

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

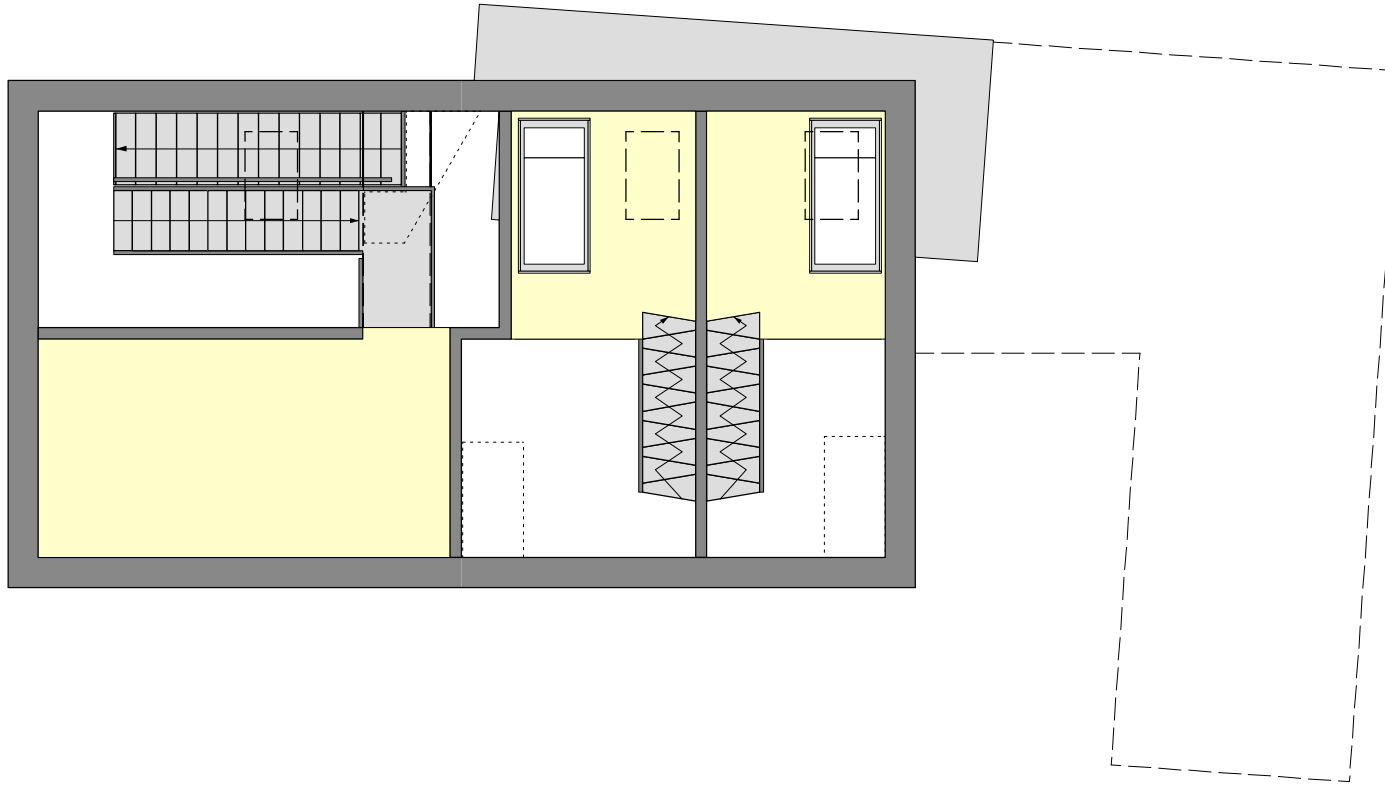
Planung:  
2-3D GmbH  
Weissensteinstrasse 5  
3400 Burgdorf  
Tel. 034 424 14 81\_076 343 23 33  
www.2-3d.ch\_info@2-3d.ch

Gezeichnet:

hem

Datum:  
25.10.2011

PlanNr:  
11\_E\_110



Planname:  
DG

Masstab:  
1:100 | A4

Aenderungen:

Datum:

**Alchenstorf Säge  
Neubau EFH**

Bauherr:

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

Planung:

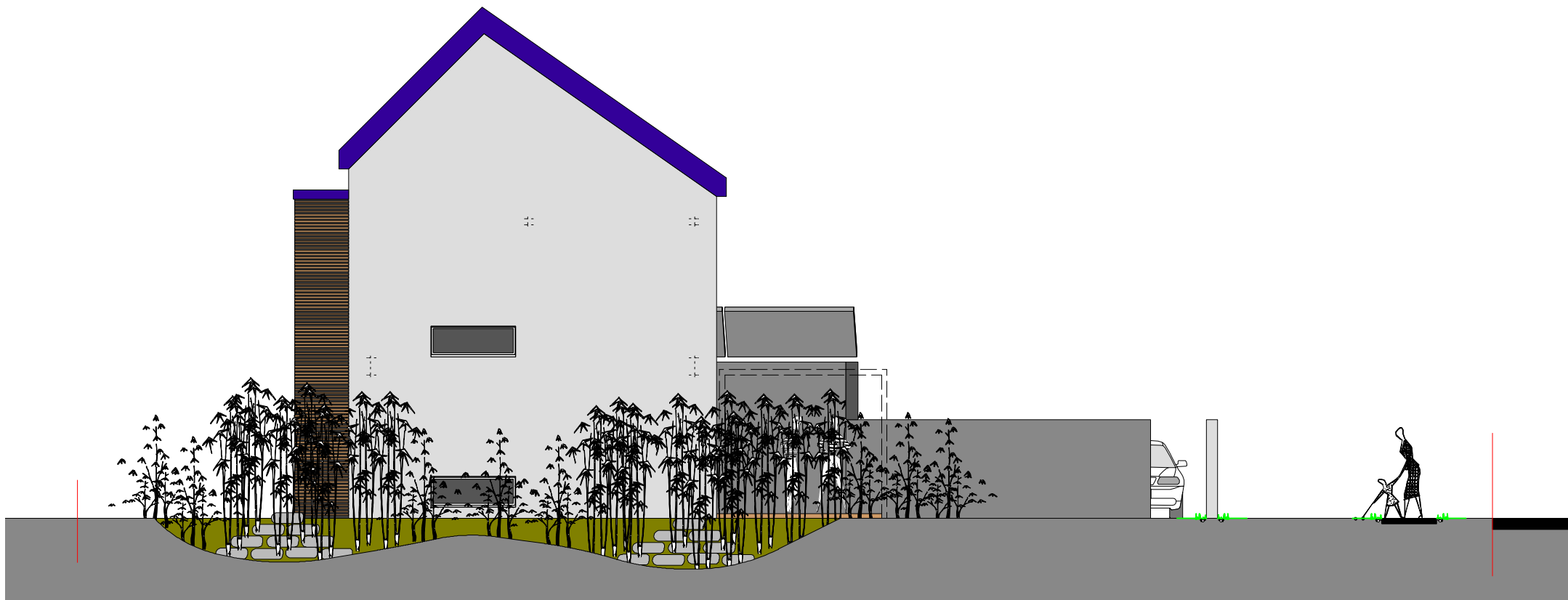
2-3D GmbH  
Weissensteinstrasse 5  
3400 Burgdorf  
Tel. 034 424 14 81\_076 343 23 33  
www.2-3d.ch\_info@2-3d.ch

Gezeichnet:

hem

Datum:  
25.10.2011

PlanNr:  
11\_E\_120



Planname:  
Ansicht Nord

Masstab:  
1:100 | A4

Aenderungen:

Datum:

**Alchenstorf Säge  
Neubau EFH**

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

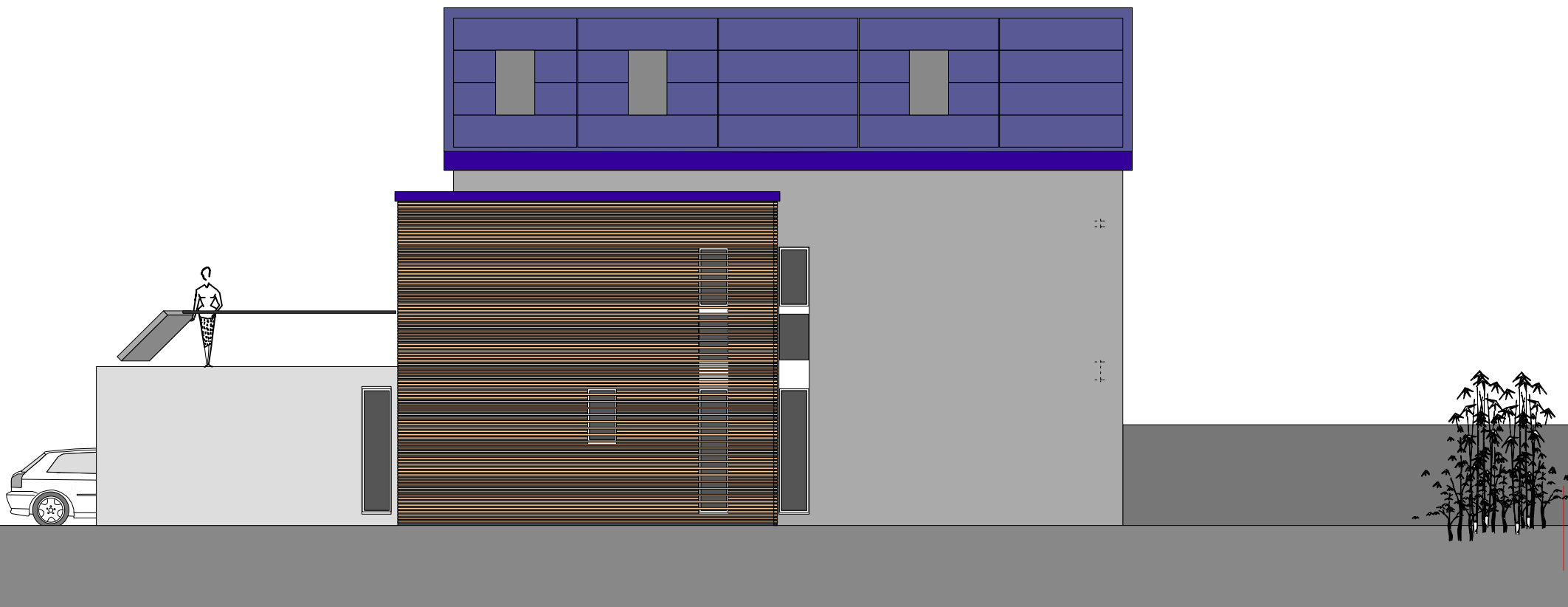
Planung:  
2-3D GmbH  
Weissensteinstrasse 5  
3400 Burgdorf  
Tel. 034 424 14 81\_ 076 343 23 33  
www.2-3d.ch\_info@2-3d.ch

Gezeichnet:

hem

Datum:  
21.10.2011

PlanNr:  
11\_E\_10



Planname:  
Ansicht Ost

Masstab:  
1:100 | A4

Aenderungen:

Datum:

**Alchenstorf Säge  
Neubau EFH**

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

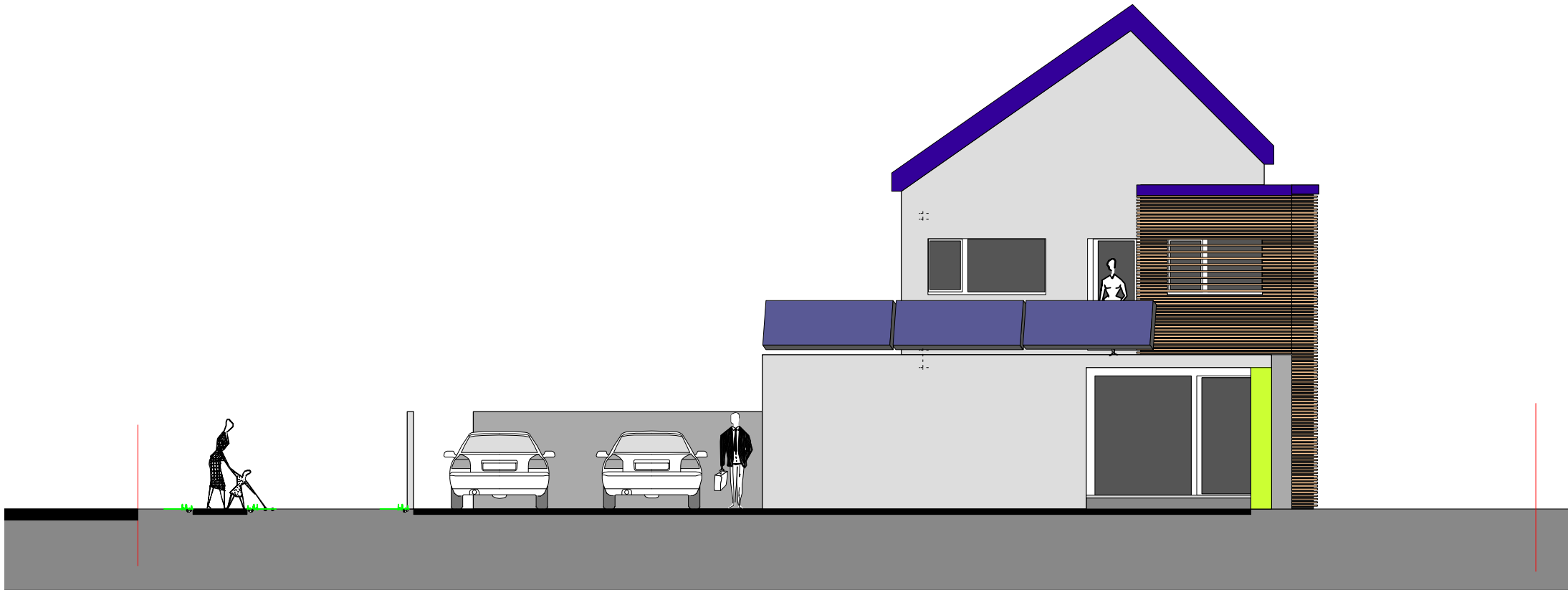
Planung:  
2-3D GmbH  
Weissensteinstrasse 5  
3400 Burgdorf  
Tel. 034 424 14 81\_076 343 23 33  
www.2-3d.ch\_info@2-3d.ch

Gezeichnet:

hem

Datum:  
21.10.2011

PlanNr:  
11\_E\_20



Planname:  
Ansicht Süd

Masstab:  
1:100 | A4

Aenderungen:

Datum:

**Alchenstorf Säge  
Neubau EFH**

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

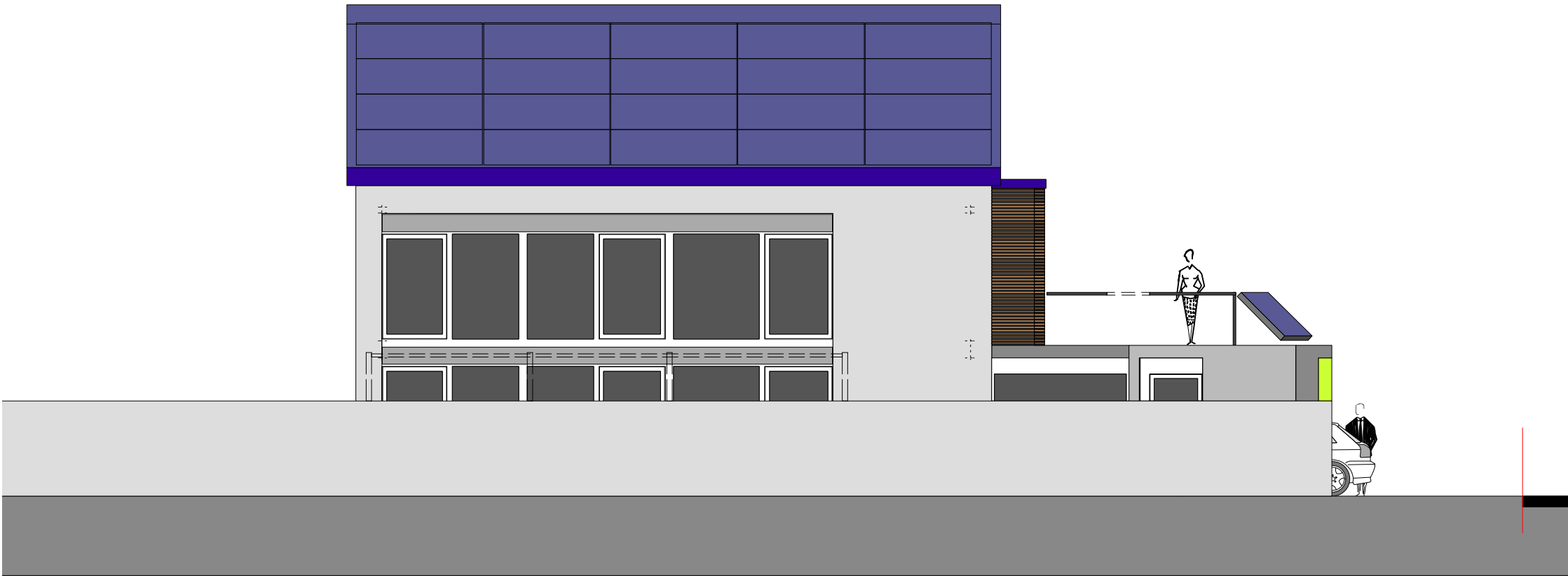
Planung:  
2-3D GmbH  
Weissensteinstrasse 5  
3400 Burgdorf  
Tel. 034 424 14 81\_076 343 23 33  
www.2-3d.ch\_info@2-3d.ch

Gezeichnet:

hem

Datum:  
21.10.2011

PlanNr:  
11\_E\_30



Planname:  
Ansicht West

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\_40



# Grundbuch-Auszug

## Liegenschaft Alchenstorf / 150

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch  
Vermessung: 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 humusierete 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. BGG\*:  
Bemerkungen\*:  
Alpgrundstücke\*:

### 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 Flurgenosenschaft 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- III/163
01.05.1913 006-1913/1259/0	R	Wasserdurchleitungsrecht ID.009-1998/022728 z.L. LIG Alchenstorf/451	17.05.1934 006- III/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                      Form der Führung: Eidgenössisch  
Vermessung:                      Eidgenössisch

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

---

### Dienstbarkeiten:

23.01.2012 033-2012/661/0	<b>L Grenzbaurecht</b> ID.033-2012/001629 z.G. LIG Alchenstorf/542
23.01.2012 033-2012/661/0	<b>R Grenzbaurecht</b> ID.033-2012/001629 z.L. LIG Alchenstorf/542
23.01.2012 033-2012/661/0	<b>L Wasserdurchleitungsrecht</b> 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](mailto: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)

