



## **VOTRE NOUVEAU FOYER – UN HAVRE DE PAIX MODERNE ET HAUT DE GAMME!**

Dorfstrasse 107 | 3473 Alchenstorf | Référence : 5563865

**Prix sur demande**

## TABLE DES MATIÈRES

Page de description	3
Page situation et distances	5
Caractéristiques détaillées et commodités	6
Grandes images	8

## VOTRE NOUVEAU FOYER – UN HAVRE DE PAIX MODERNE ET HAUT DE GAMME!

CH-3473 Alchenstorf | Dorfstrasse 107 | **Prix sur demande**



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

Situé à la **Dorfstrasse 107** à Alchenstorf, cette maison individuelle est le parfait mélange de quiétude rurale et d'excellente accessibilité. Le terrain (parcelle n° 150) s'étend sur **755 m<sup>2</sup>** et offre, avec ses **177 m<sup>2</sup> de surface habitable**, un foyer douillet pour les couples comme pour les familles. Un grand jardin soigné de **565 m<sup>2</sup>** environ 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 **espace de rangement/cave**. Des **terrasses** sont à disposition au rez-de-chaussée et à l'étage pour profiter des heures ensoleillées.

Pour les véhicules, un **carport avec place pour deux voitures** et un garage à **vélos séparé** offrent un espace de stationnement confortable. Des places de parking supplémentaires pour les visiteurs sont également disponibles. La maison fait partie de l'architecture traditionnelle du village et se trouve dans un quartier résidentiel verdoyant et accueillant.

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

Pour ceux qui aiment vivre en harmonie avec la nature et qui souhaitent en même temps être bien reliés aux offres de travail et de loisirs de la ville, cette opportunité est très attrayante – que ce soit pour un usage personnel ou comme investissement à long terme.

### CARACTÉRISTIQUES

Référence: **5563865**

Type: **Maison individuelle**

Disponibilité: **Été 2026**

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 à contacter pour les visites:

**Monsieur Hugo Streun**

Dipl. fiduciaire immobilier

Tél.: 031 340 55 55

info@niederer.com

## Données clés

- **Année de construction:** 2012
- **Superficie totale:** 177 m<sup>2</sup>
- **Volume de bâtiment (VB):** 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 bien desservie en matière d'éducation: il y a une crèche, une école primaire et un cycle d'orientation. Des écoles secondaires comme un gymnase se trouvent à Burgdorf. Pour les besoins quotidiens, Alchenstorf dispose de ses propres magasins et boutiques. Une succursale LANDI à Wynigen élargit 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

Ces documents ont été créés par Niederer AG mobil in immobilien et sont protégés par le droit d'auteur. Toute modification, reproduction – partielle ou intégrale – et toute transmission à des tiers sont interdites sans l'accord exprès et écrit de Niederer AG mobil in immobilien. Les informations contenues dans ce document ne sont données qu'à titre indicatif et sans garantie. 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 particulier, ni le vendeur ni Niederer AG mobil in immobilien ne prennent en charge les frais d'agence ou autres frais.

Si vous avez d'autres questions, n'hésitez pas à nous contacter!

## 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 | **Prix sur demande**

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	UUF	485.0 m <sup>2</sup>
kein UG			
2	EG	GF	120.0 m <sup>2</sup>
2_1	Geschossfläche	GF	92.5 m <sup>2</sup>
2_1_1	Nettogeschossfläche Wohnen	NGF	65.5 m <sup>2</sup>
2_1_1_1	Hauptnutzfläche Wohnen	HNF	27.0 m <sup>2</sup>
2_1_1_2	Nebennutzflächen Winofang Velo	NNF	5.3 m <sup>2</sup>
2_1_2	Funktionsfläche Technik	FF	22.2 m <sup>2</sup>
2_2_1	Konstruktionsfläche	KFT	22.2 m <sup>2</sup>
2_2_1	Gebäudevolumen EG	GV	339.6 m <sup>3</sup>
2	OG	GF	86.7 m <sup>2</sup>
2_1	Geschossfläche	GF	68.7 m <sup>2</sup>
2_2_1	Nettogeschossfläche Wohnen	NGF	18.0 m <sup>2</sup>
2_2_1	Konstruktionsfläche	KFT	18.0 m <sup>2</sup>
2_2_1	Gebäudevolumen OG	GV	199.4 m <sup>3</sup>
2	DG	GF	39.5 m <sup>2</sup>
2_1	Geschossfläche	GF	30.1 m <sup>2</sup>
2_2_1	Nettogeschossfläche Wohnen	NGF	9.4 m <sup>2</sup>
2_2_1	Konstruktionsfläche	KFT	9.4 m <sup>2</sup>
2_2_1	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 | **Prix sur demande**

### CARACTÉRISTIQUES

Disponibilité	<b>Été 2026</b>	Etat du bien	<b>Très bon</b>
Type	<b>Maison individuelle</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 couverte	<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
- Sèche-linge
- Baignoire
- Lave-linge
- Douche
- Panneaux photovoltaïques

#### ETAT

- Bon

#### ENSOLEILLEMENT

- Toute la journée

VUE

- Belle vue

- Imprenable

- Vue lointaine

STYLE

- Moderne

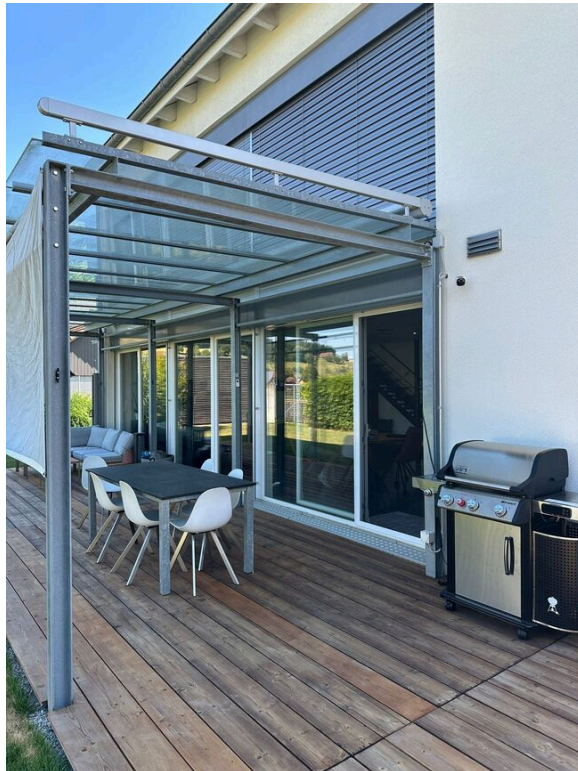
## VUE EXTÉRIEURE



Strassenseite mit Solaranlage



Überdachte Terrasse und grosse Rasenfläche



Überdachte Terrasse



Garten

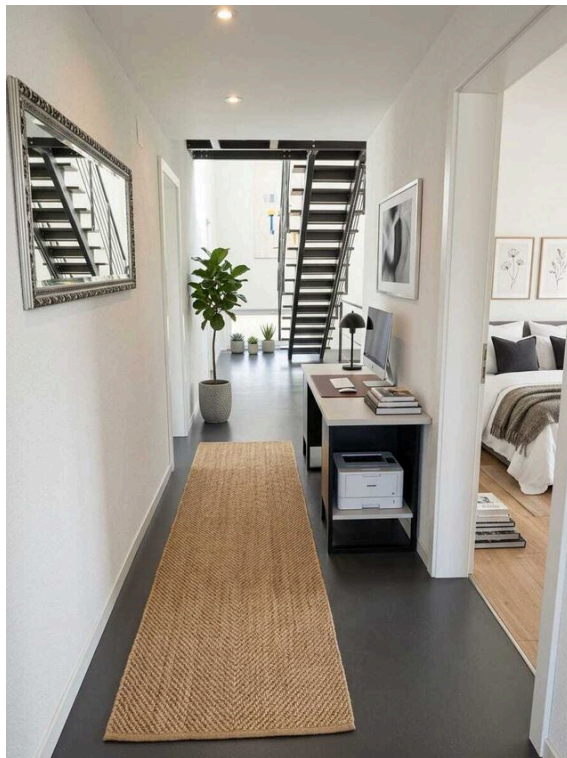


Terrasse im 1. OG

## VUE INTÉRIEURE



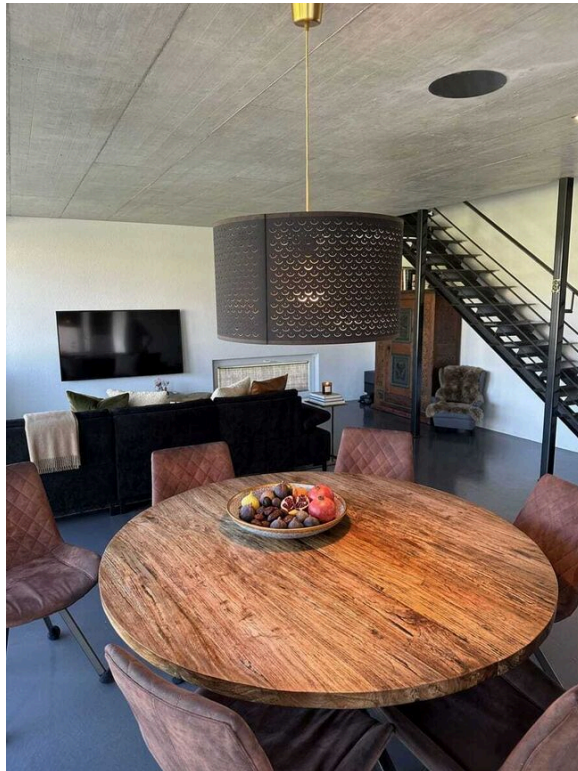
Küche



Flur



Esszimmer/Wohnzimmer



Esszimmer/Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



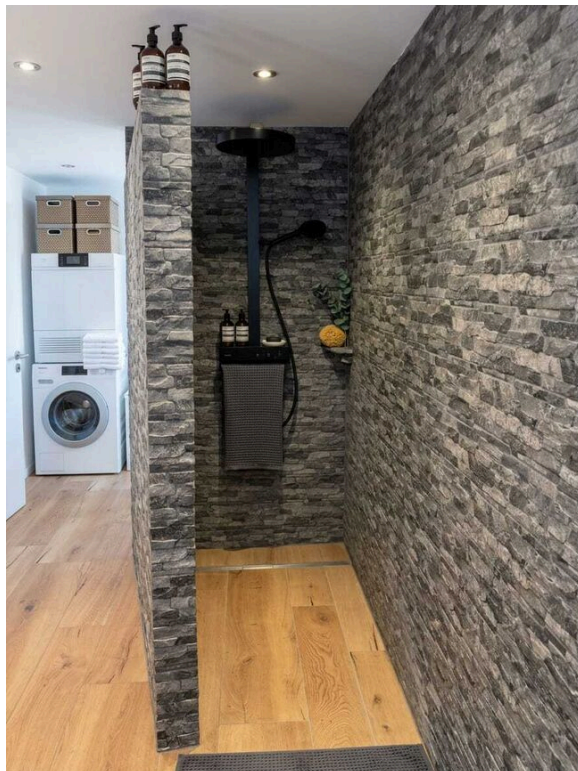
Büro



Sep. WC



Badezimmer



Dusche



Flur



Eingangsbereich



Haustechnik



Haustechnik



Planname:  
EG Übersicht

Masstab:  
1:200 | A4

Änderungen:

Datum:

**Alchenstorf Säge  
Neubau EFH**

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

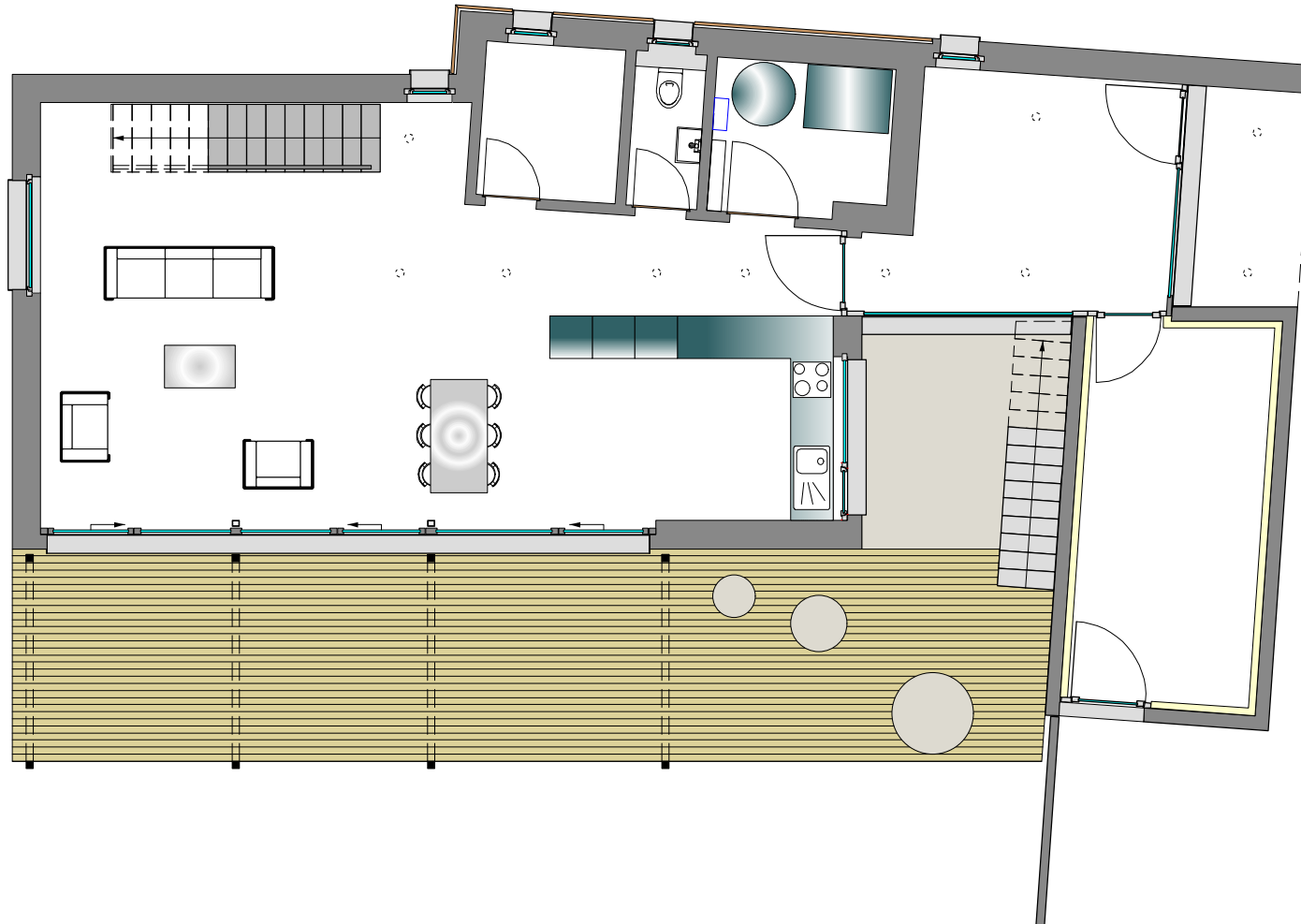
Planung:  
2-3D GmbH  
Weissensteinstrasse 5  
3400 Burgdorf  
Tel. 034 424 14 81\_076 343 23 33  
www.2-3d.ch\_info@2-3d.ch

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

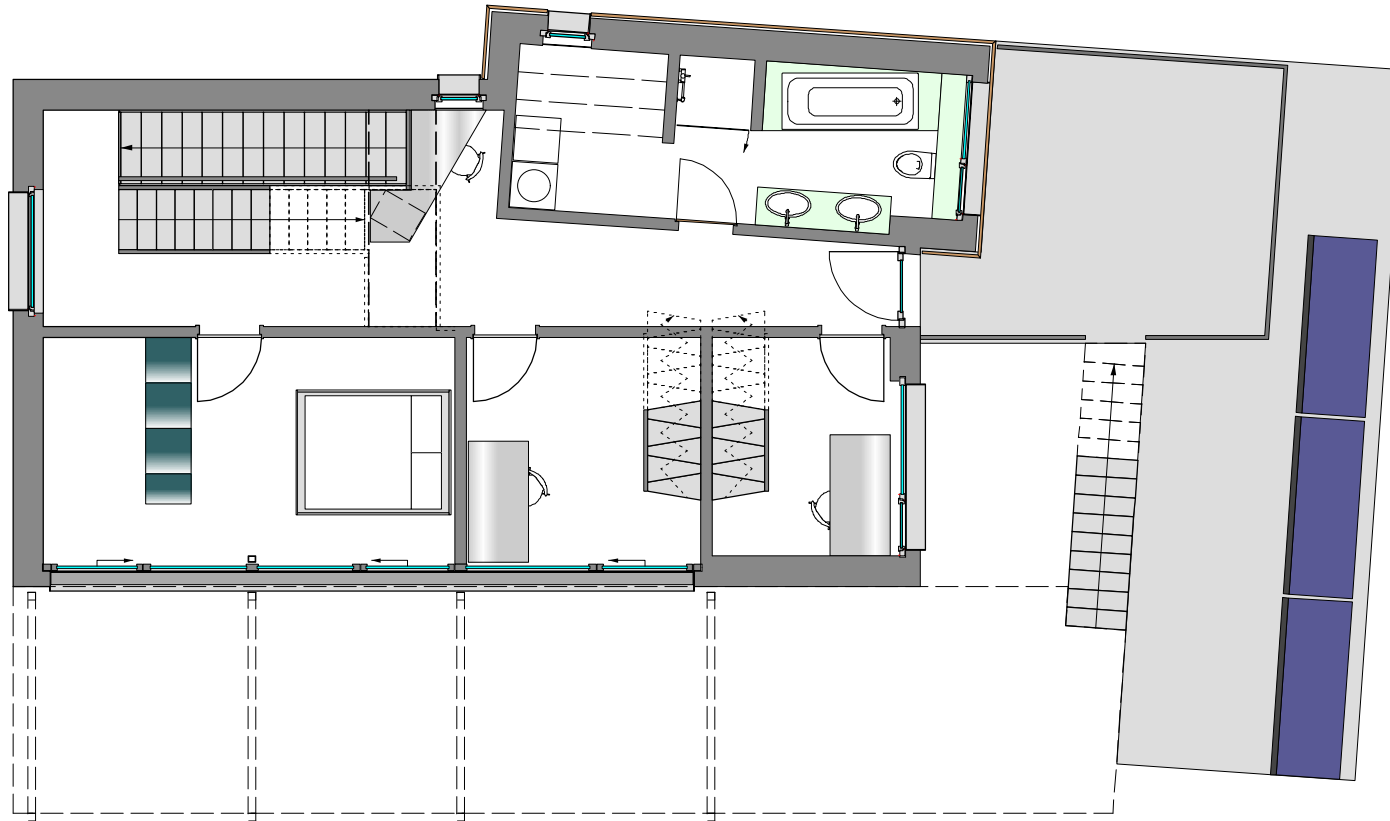
Planung:  
2-3D GmbH  
Weissensteinstrasse 5  
3400 Burgdorf  
Tel. 034 424 14 81\_ 076 343 23 33  
www.2-3d.ch\_info@2-3d.ch

Gezeichnet:

hem

Datum:  
21.10.2011

PlanNr:  
11\_E\_100



Planname:  
OG

Masstab:  
1:100 | A4

Aenderungen:

Datum:

**Alchenstorf Säge  
Neubau EFH**

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

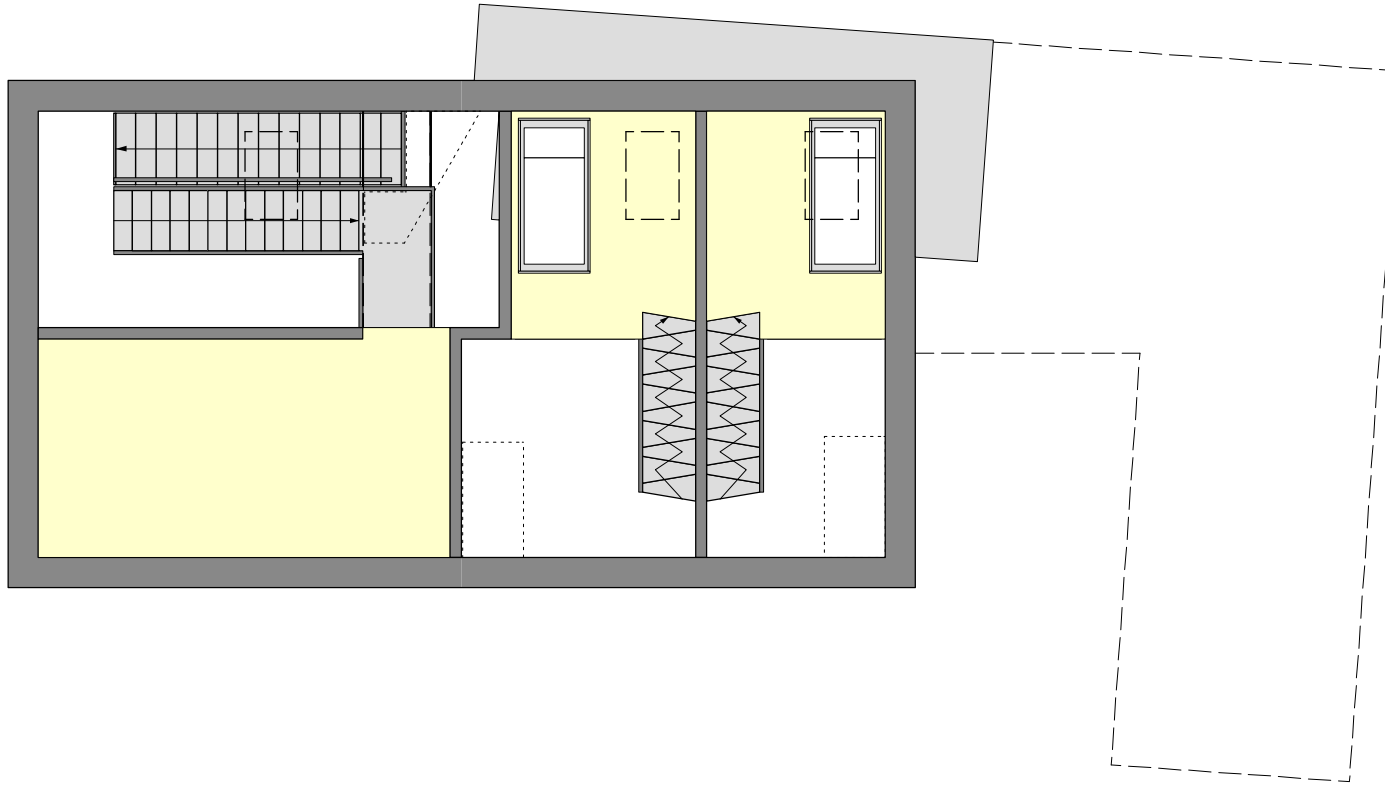
Planung:  
2-3D GmbH  
Weissensteinstrasse 5  
3400 Burgdorf  
Tel. 034 424 14 81\_076 343 23 33  
www.2-3d.ch\_info@2-3d.ch

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:

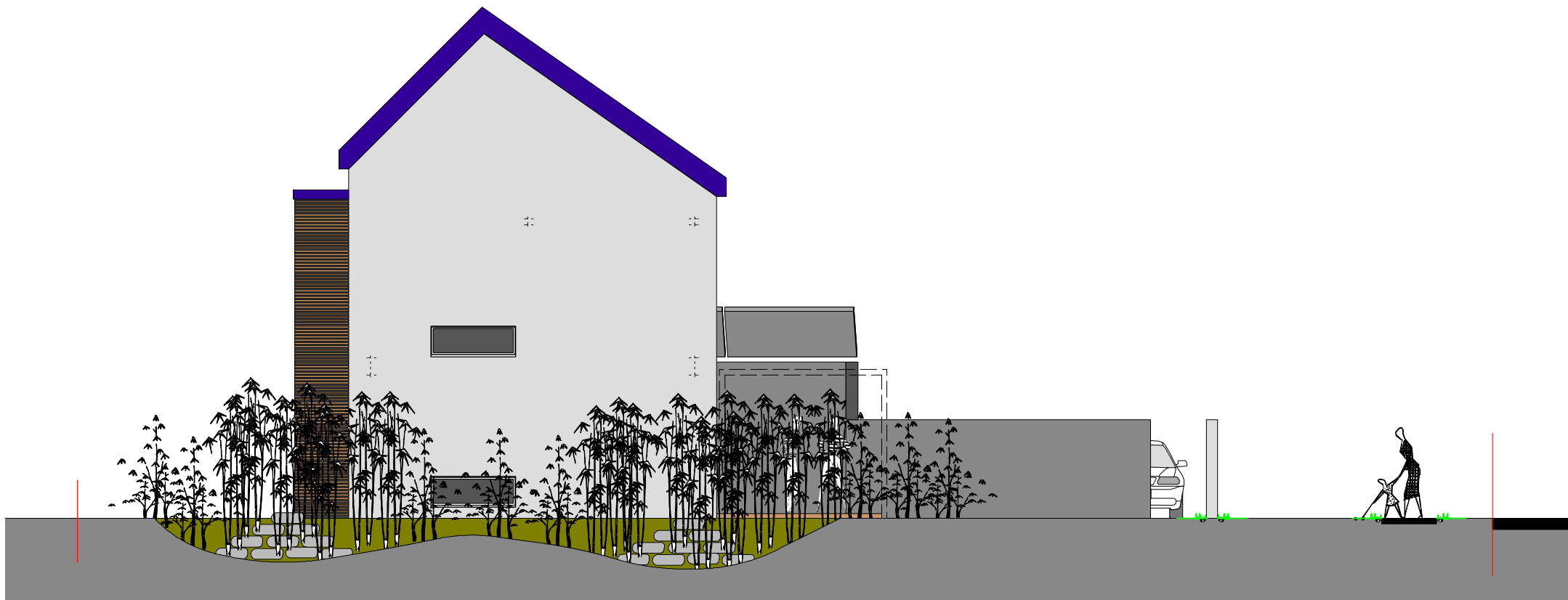
hem

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

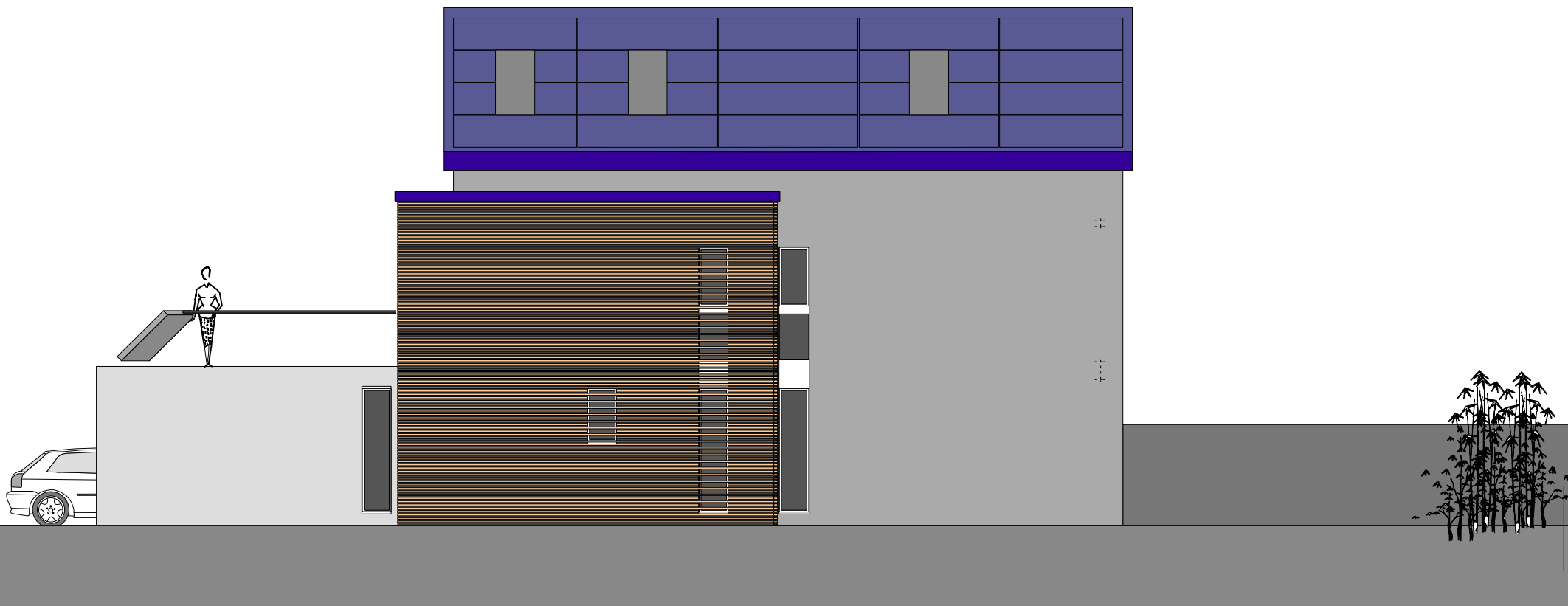
Planung:  
2-3D GmbH  
Weissensteinstrasse 5  
3400 Burgdorf  
Tel. 034 424 14 81\_ 076 343 23 33  
www.2-3d.ch\_info@2-3d.ch

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

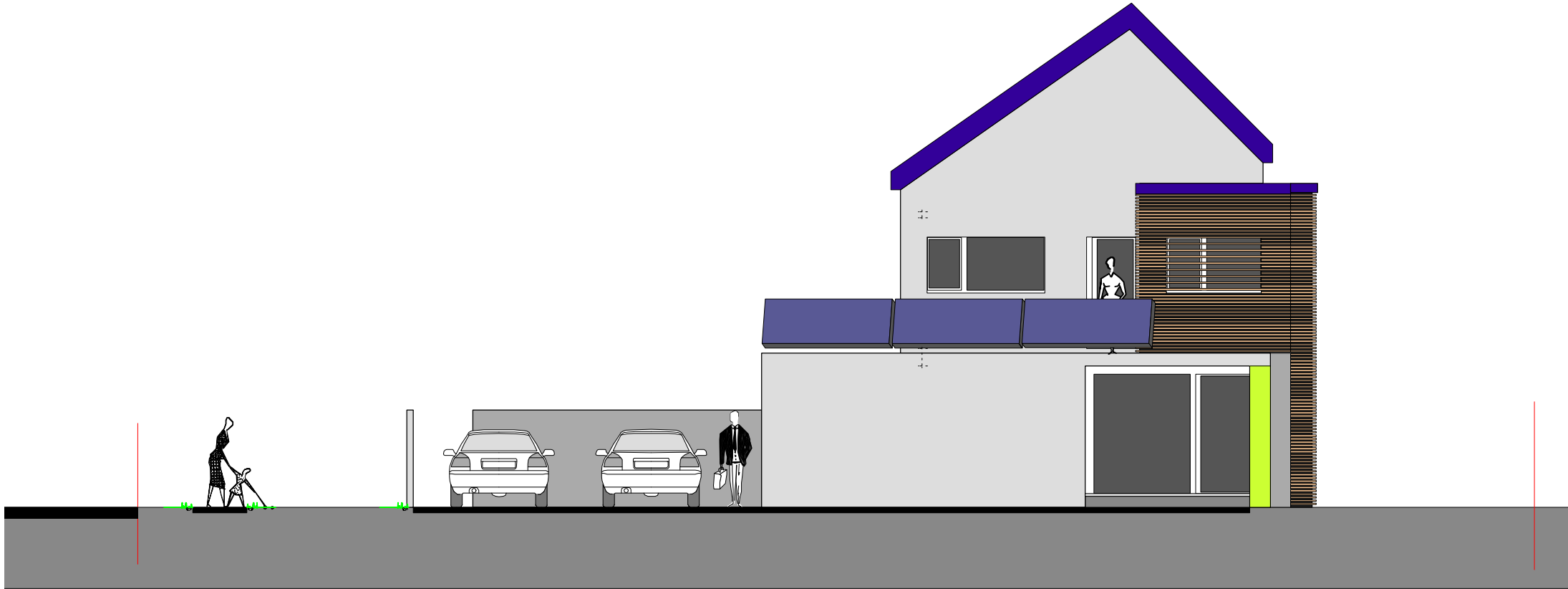
Planung:  
2-3D GmbH  
Weissensteinstrasse 5  
3400 Burgdorf  
Tel. 034 424 14 81\_076 343 23 33  
www.2-3d.ch\_info@2-3d.ch

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

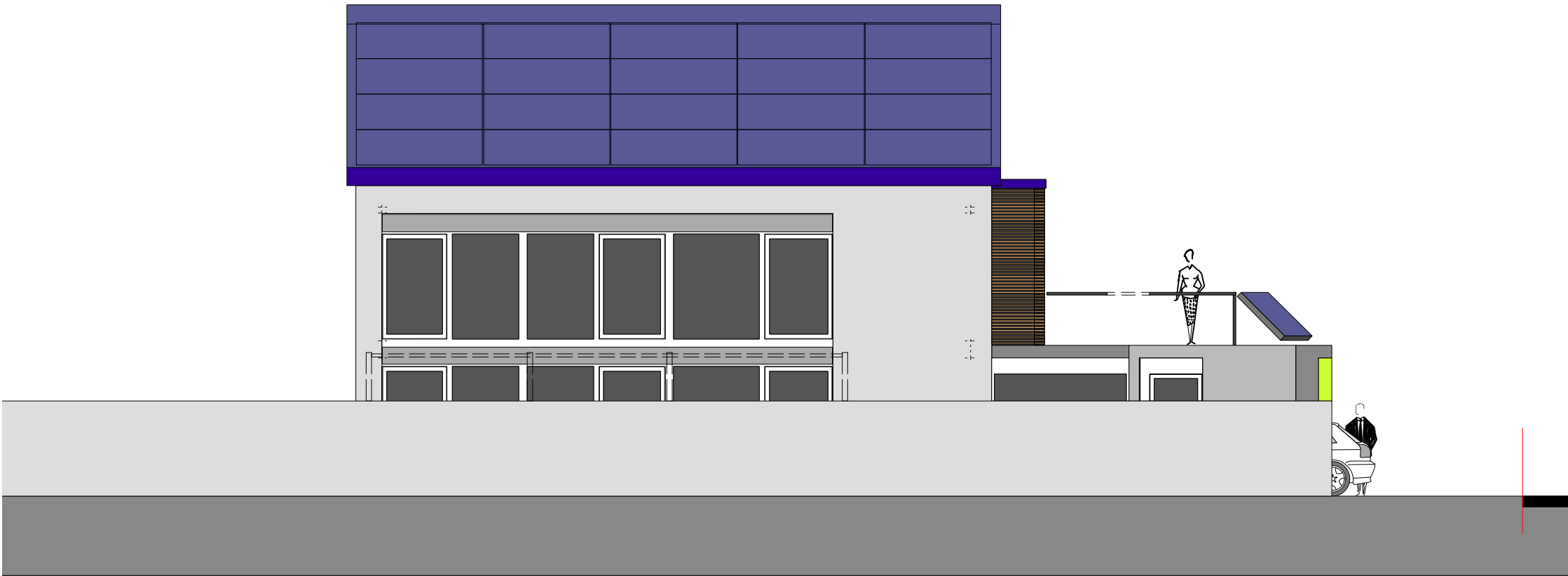
Planung:  
2-3D GmbH  
Weissensteinstrasse 5  
3400 Burgdorf  
Tel. 034 424 14 81\_076 343 23 33  
www.2-3d.ch\_info@2-3d.ch

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 Flurgenossenschaft Alchenstorf ID.009-2000/008496

### Dienstbarkeiten:

01.05.1913 006-1913/1259/0	<b>R Wasserdurchleitungsrecht</b> ID.009-1998/022431 z.L. LIG Alchenstorf/117	17.05.1934 006-II/163
01.05.1913 006-1913/1259/0	<b>R Wasserdurchleitungsrecht</b> ID.009-1998/022580 z.L. LIG Alchenstorf/491	17.05.1934 006- II/163
01.05.1913 006-1913/1259/0	<b>R Wasserdurchleitungsrecht</b> ID.009-1998/022605 z.L. LIG Alchenstorf/644	17.05.1934 006-II/163
01.05.1913 006-1913/1259/0	<b>R Wasserdurchleitungsrecht</b> ID.009-1998/022617 z.L. LIG Alchenstorf/61	17.05.1934 006- II/163
01.05.1913 006-1913/1259/0	<b>R Wasserdurchleitungsrecht</b> 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	<b>R Wasserdurchleitungsrecht</b> ID.009-1998/022641 z.L. LIG Alchenstorf/135	17.05.1934 006- III/163
01.05.1913 006-1913/1259/0	<b>R Wasserdurchleitungsrecht</b> ID.009-1998/022728 z.L. LIG Alchenstorf/451	17.05.1934 006- III/163
11.02.2010 033-2010/1186/0	<b>L Fusswegrecht</b> 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)

