

VORDERE STAMPACH, 4943 OESCHENBACH
7 ZIMMER BAUERNHAUS MIT STOECKLI ZU VERKAUFEN

Zu verkaufen 7 Zimmer Bauernhaus 140 m2 NWF



Verkaufspreis Fr. 450'000.--

Verkauf und Beratung



**GILGEN
IMMOBILIEN AG**

- Projekte
- Verkauf
- Verwaltungen

Langenwilweg 3, 3150 Schwarzenburg
Tel. 031 732 03 70, Fax 031 732 03 74
E-Mail: gilgen-immobilien@bluewin.ch
Homepage: www.gilgen-immo.ch

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
Lage- und Ortsbeschrieb	3 – 4
Situationsplan	5
Bilder.....	6 - 9
Objektdaten	10
Pläne	11 - 12
Grundbuchauszug	13

Schwarzenburg, 15.3.2011

VORDERE STAMPACH, 4943 OESCHENBACH 7 ZIMMER BAUERNHAUS MIT STOECKLI ZU VERKAUFEN



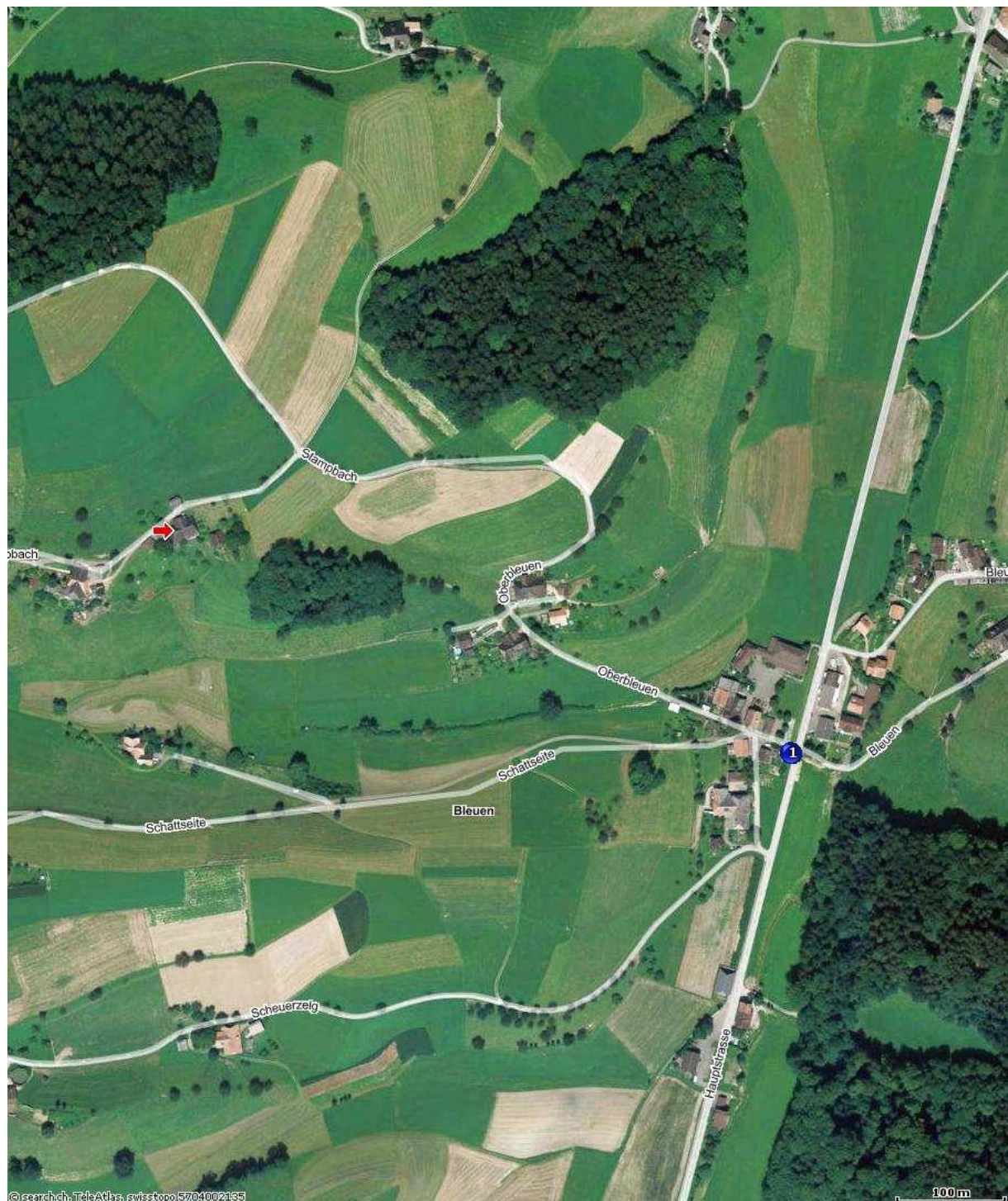
Geografische Lage:

Oeschenschachen ist die südlichste Gemeinde des Amtsbezirkes Aarwangen und grenzt als kleines Vierländereck an die Aemter Trachselwald, Burgdorf und Wangen. Mit Ausnahme des Dorfkerns Bleuen, liegen die Bauernhöfe verteilt auf ca. 4 Quadratkilometer als Einzelhofsielungen. Dieser Streusiedlungstyp ist hauptsächlich topographisch bedingt. Liegt doch der tiefste Punkt Bleuen auf 650m ü Meer, während der Höchalpknubel 850m über Meereshöhe aufweist.

Daten der Gemeinde

Gemeindesteueranlage	1.9 %
Liegenschaftssteuer	1.0 ‰ vom amtlichen Wert
Wehrdienstersatzabgabe	4 % der Staatssteuer min. Fr. 10.00 max. Fr. 400.00
Hundetaxe	Fr. 20.00 pro Hund Fr. 50.00 pro Hundezwinger
Einwohnerzahl	270
Kindergarten/Schulen	In Walterswil

**VORDERE STAMPACH, 4943 OESCHENBACH
7 ZIMMER BAUERNHAUS MIT STOECKLI ZU VERKAUFEN**



This technical site plan illustrates a road intersection and surrounding property. A primary road runs diagonally from the top-left to the bottom-right. A secondary road intersects it perpendicularly from the left. Several buildings are depicted: a large, irregularly shaped building labeled '4' is situated east of the intersection; a smaller rectangular building labeled '4a' is located further east; a rectangular building labeled '4c' is positioned west of the intersection, partially enclosed by a dashed line; and a rectangular building labeled '4b' is located south of the intersection, adjacent to the main road. The plan includes various survey markers: crosses ('x') indicating specific points, circles with dots representing other markers, and dashed lines likely representing easements or boundaries. Elevation data is provided along the roads, with points labeled 623300, 623250, and 218450. A north arrow is located in the upper right corner of the drawing.

**VORDERE STAMPACH, 4943 OESCHENBACH
7 ZIMMER BAUERNHAUS MIT STOECKLI ZU VERKAUFEN**

Bauernhaus



**VORDERE STAMPACH, 4943 OESCHENBACH
7 ZIMMER BAUERNHAUS MIT STOECKLI ZU VERKAUFEN**



**VORDERE STAMPACH, 4943 OESCHENBACH
7 ZIMMER BAUERNHAUS MIT STOECKLI ZU VERKAUFEN**



**VORDERE STAMPACH, 4943 OESCHENBACH
7 ZIMMER BAUERNHAUS MIT STOECKLI ZU VERKAUFEN**

Stöckli



VORDERE STAMPACH, 4943 OESCHENBACH
7 ZIMMER BAUERNHAUS MIT STOECKLI ZU VERKAUFEN

Objektdaten

Baujahr	1775
Renovation	1980
Amtlicher Wert	258'200.—
Grundstücknr.	126
Plan-Nr.	3184
Nettowohnfläche Bauernhaus ohne Stöckli	140 m ²
Grundstückfläche	2700 m ²
GVB	Fr. 1'127'900.—
Amtlicher Wert Nr. 4/4a/4b/4c	Fr. 166'500.--
Ausbaumöglichkeit nach Behördenanfrage für zusätzlichen Wohnbereich	ca. 30 %

VORDERE STAMPACH, 4943 OESCHENBACH 7 ZIMMER BAUERNHAUS MIT STOECKLI ZU VERKAUFEN



Erdgeschoss

VORDERE STAMPACH, 4943 OESCHENBACH 7 ZIMMER BAUERNHAUS MIT STOECKLI ZU VERKAUFEN



Dachgeschoss

VORDERE STAMPACH, 4943 OESCHENBACH 7 ZIMMER BAUERNHAUS MIT STOECKLI ZU VERKAUFEN

Grundbuchauszug

Diese Daten haben keine rechtsgültige Wirkung!		
Anzeige aller Grundbuchdaten		
Grundstück: Liegenschaft Oeschenbach/126		
Grundbuchamt: Kreisgrundbuchamt IV Aarwangen-Wangen, Schloss		
Grundbuchtyp: Eidgenössisch		
Vermessungstyp: Kantonal		
Grundstückbeschreibung		
Gemeinde: 335 Oeschenbach		
Grundstück-Nr.: 126		
Adresse(n): Vorderer Stampach		
Plan-Nr.: 3104		
Parzellen-Nr.:		
Fläche: 74'530m ² , graphisch ermittelte Fläche		
Mutation: 14.04.2003 2003/1152/0		
Kulturart: Gebäude, 469m ²		
Strasse, Weg, Trottoir, Verkehrsinsel, 2'113m ²		
Acker, Wiese, Weide, 70'278m ²		
Gartenanlage, Hofraum, 563m ²		
geschlossener Wald, 1'107m ²		
Gebäude: Gebäude, Gesamtfläche 284m ²		
Vorderer Stampach 4		
Gebäude, Gesamtfläche 83m ²		
Vorderer Stampach 4A		
Gebäude, Gesamtfläche 36m ²		
Vorderer Stampach 4B		
Gebäude, Gesamtfläche 66m ²		
Vorderer Stampach 4C		
Dominierte Grundstücke:		
Anmerkungen aus amtl. Vermessung:		
Amtlicher Wert:		
Ertragswert: Fr. 190'890.00 (gültig)		
Bemerkungen:		
Eigentum		
Alleineigentum		
Bärtschi-Lanz Peter, 16.08.1924		
31.12.1965 IV/4240, Kauf		
Dienstbarkeiten		
02.04.1910 1/39		
R, Wasserrecht		
z.L. Oeschenbach/62		
25.03.1911 1/165		
L Wegrecht		
z.G. Oeschenbach/61		
z.G. Oeschenbach/62		
15.06.1912 2019		
L, Öffentl. Fahrwegrecht		
15.06.1912 2022		
L, Öffentl. Fahrwegrecht		
15.06.1912 2039		
L, Öffentl. Fahrwegrecht		
15.06.1912 1912/1947/0		
L Wegrecht		
z.G. Oeschenbach/208		
15.06.1912 1912/1995/0		
L Wegrecht		
z.G. Oeschenbach/161		
z.G. Oeschenbach/198		
31.12.1965 IV/4240		
L Wohnrecht, im Gebäude Nr. 4 A		
z.G. Lanz-Schneider Martha		
z.G. Lanz-Schneider Walter		
im Nachgang zu Pfandrecht, ID.1997/008647		
31.12.1965 IV/4240		
Grundlasten		
Keine		
Grundpfandrechte		
16.05.1921 I/2069		
Namen-Schuldbrief, Fr. 11'000.00, 1. Rang, max 6 1/2%, ID.1997/008643		
Gesamtpfandrecht mit LIG Oeschenbach/125, LIG Oeschenbach/127, LIG Ochlenberg/282		
Grundpfandgläubiger Bärtschi-Lanz Peter, 16.08.1924		
16.05.1921 I/2069		
Namen-Schuldbrief, Fr. 20'000.00, 2. Rang, max 6 1/2%, Vormerkung: Nachrückungsrecht.		
ID.1997/008646		
Gesamtpfandrecht mit LIG Oeschenbach/125, LIG Oeschenbach/127, LIG Ochlenberg/282		
Grundpfandgläubiger Bärtschi-Lanz Peter, 16.08.1924		
31.12.1965		
Grundpfandverschreibung, Fr. 10'000.00, 3. Rang, max 6%, ID.1997/008647		
IV/4240		
Gesamtpfandrecht mit LIG Oeschenbach/125, LIG Oeschenbach/127, LIG Ochlenberg/282		
Grundpfandgläubiger Lanz-Schneider Walter		