



ZU VERKAUFEN

CH-3423 Ersigen, Dorfstrasse 22

RESERVIERT

CHF 945'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	4
Angaben	6
Eigenschaften	7
Bilder	8
Kontakt	35



Beschreibung

Die attraktive Liegenschaft liegt an zentraler Lage im ländlichen Dorf Ersigen. Das Gebäude umfasst zwei Wohnungen und eine grosszügige, gut eingerichtete Werkstatt.

Das früher als «Landi-Depot» genutzte Objekt wurde 1996/97 umfangreich um- und ausgebaut. Es umfasst im Untergeschoss und einem Teilbereich des Hochparterres eine sehr gepflegte **3-Zimmerwohnung die bisher immer gut vermietet werden konnte (CHF 1'200 brutto, netto CHF 950.--, Parkplatz 40.--).**

Raumbeschrieb Wohnung Nr. 1 mit einer Wohnfläche von 88.6m2

- Vorplatz 4.47m2
- Bad mit Badewanne und Dusche 4.62m2
- Grosses Wohnzimmer mit Reduit (unter der Treppe)
- Treppenaufgang in die Küche
- Küche/Essen 15.72m2
- Zimmer 11.63m2
- Zimmer 10.3m2
- Sitzplatz

Im bestens isolierten Dachgeschoss befindet sich eine lichtdurchflutete 4.5-Zimmer-Dachwohnung, welche auch Sie begeistern wird!

Raumbeschrieb Wohnung Nr. 2 mit einer Wohnfläche von 138m2

- Podest mit WM/Tumbler 4.47m2
- Reduit mit Solarium 4.9m2
- Wohnen/Essen/Kochen mit Cheminéeofen **76.84m2**
- Balkon 8m2
- Zimmer 18.89m2
- Zimmer mit Einbauschränk 14.73m
- Zimmer 10.13m2
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche 6.78m2

Raumbeschrieb Werkstatt EG/Hochparterre 78.65m2

Vorraum Werkstatt 18.84m2

- Werkstatt 59.81m2
- Büro

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen sowie einen virtuellen Rundgang zu. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Immopartner GmbH und Wymobilien Marcel Wyss,
Hauptstrasse 13, 3422 Kirchberg

Lageplan

			
Öffentliche Verkehrsmittel	51 m	1 min.	-
Primarschule	494 m	9 min.	2 min.
Geschäfte	314 m	5 min.	1 min.
Restaurants	99 m	2 min.	-

Lage

Die 'alte Landi' heute ein Haus mit grosser Werkstatt und 2 Wohnungen liegt zentral am Ortseingang von Ersigen.

Gemeinde

Ersigen - das Dorf zum Wohlfühlen (Auszug aus der Website der Gemeinde)

Ersigen, die sehr ruhig gelegene Gemeinde im unteren Emmental, mit einem grossen Naherholungsgebiet vor der "Haustür".

Im alten Ortskern sind zahlreiche charakteristische Bauernhäuser im bernischen Landstil aus dem 18. und 19. Jahrhundert erhalten. Ersigen erstreckt sich an der 'Ösch' und wird vorwiegend durch die Landwirtschaft geprägt. Per 1. Januar 2016 fusionierten Niederösch und Oberösch mit Ersigen

zur Gemeinde Ersigen.

Der erste schriftliche Nachweis von Ersigen

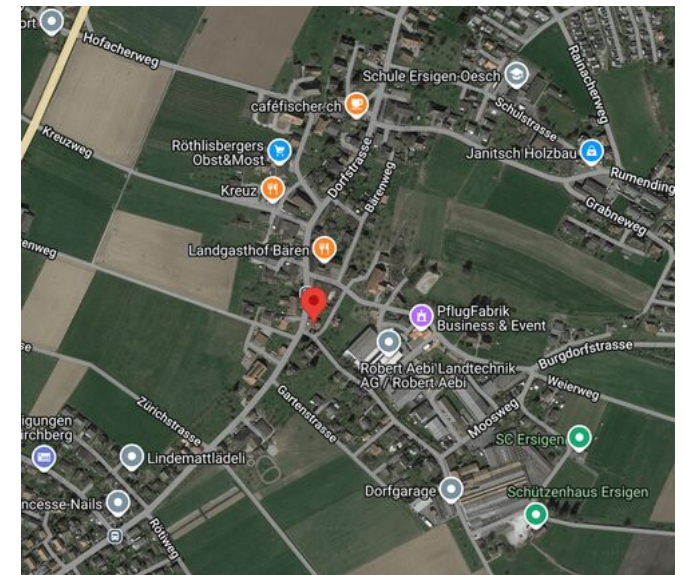
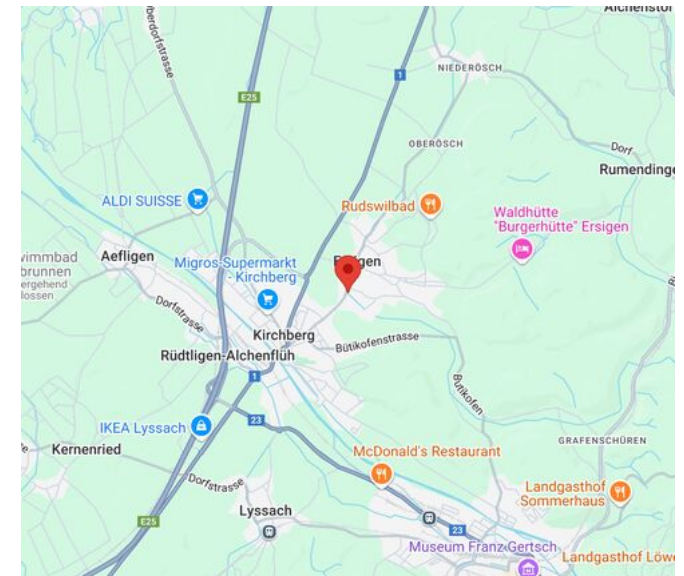
Während die Herren von Ersigen urkundlich schon seit 1112 bezeugt sind, finden wir den ersten schriftlichen Nachweis vom Dorf erst in einer Urkunde vom 14. Januar 1265.

Die Römer vom Murain

Bereits 600-700 Jahre vor der Sippschaft der Alemannen war unser Dorf besiedelt. Auf dem Murain, nordwestlich vom Dorf gelegen, wurden während dem Bau der Autobahn N1 die Überreste eines römischen Gutshofes gefunden. Fundstücke aus dieser Ausgrabung sind im Historischen Museum in Bern aufbewahrt.

Warum die Kirche nicht im Dorf blieb

Ersigen besitzt heute und besass auch früher nie eine Kirche. Eine Sage erzählt aber, dass auf dem obgenannten Römerplatz im Murain die Kirchberger Kirche hätte gebaut werden sollen. Die bereitgestellten



Steine und Balken wurden jedoch nachts von unsichtbarer Hand auf den Kirchhügel von Kirchberg geschleppt. Deshalb wurde die Kirche in Kirchberg an ihrem heutigen Standort erbaut. Der Ursprung dieser Sage ist eindeutig auf die Römerruine Murain zurückzuführen.

Ortsteil Rudswil

Wie der Ortsname Ersigen stammt auch derjenige des Dorfteils Rudswil aus der alemannischen Besiedlungszeit. Rudswil dürfte auf den althochdeutschen Namen "Ruozo" zurückzuführen sein. Das Gebiet von Rudswil ist später besiedelt worden als das von Ersigen. Die erste Erwähnung, die auf einen möglichen Zusammenschluss zwischen Ersigen und Rudswil hinweist, stammt aus dem Jahr 1329 "Rutzwile bi Ergsingen".

Lobärg

Der weitherum bekannte Aussichtspunkt "Lobärg" mit Fernsicht auf Jura und Alpen war noch im 16. Jahrhundert von Gebüsch und Wald überwachsen. Die Ersiger Lehenbesitzer durften den Hügel gemeinsam nutzen. Sie holten sich dort Bau- und Brennholz und liessen ihre Kühe und Schweine im Gebüsch und Wald weiden. Mit der Bevölkerungszunahme wuchs der Bedarf an Acker- und Weidland. Nach mehreren Gesuchen an die "gnädigen Herren von Bern" erhielten die Ersiger die Bewilligung, den Lobärgwald zu roden.

Thorberg kauft Ersigen

Im Jahr 1367 verkauft Johann von Sumiswald das

Gebiet von Ersigen und Rudswil mit "Leuten, Hofstatt, Twing und Bann" dem Ritter Peter von Thorberg. Dieser für Ersigen bedeutende Verkauf ist auf einer Urkunde vom 15. Mai 1367 festgehalten. Das ehrwürdige Dokument mit 14 Siegeln wird im Staatsarchiv Bern aufbewahrt.

Verkehrsanbindung

Die Gemeinde ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Sie liegt an der alten Landstrasse von Kirchberg nach Koppigen; die Hauptstrasse von Kirchberg und Herzogenbuchsee verläuft heute ausserhalb der Ortschaft. Dank der Umfahrungstrasse, ist die Autobahn A1 schnell erreichbar. Durch eine Buslinie des Regionalverkehrs Mittelland ist Ersigen an das Netz des öffentlichen Verkehrs angebunden. Im Halbstundentakt bestehen Verbindungen nach Burgdorf, im Stundentakt fährt der Bus via Koppigen nach Wynigen.

Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Balkon	1
Typ	Haus	Gewerberaum	1
Referenz	Ersigen2Whg	Anzahl Etagen (Total)	3
Zweitwohnsitz	Erlaubt	Heizanlage	Gasheizung
Zimmer	8	Wärmeverteilungen	Radiator, Bodenheizung
Schlafzimmer	5	Zustand der Immobilie	Gut
Badezimmer	2	Wohnfläche	~ 227.4 m²
Anzahl Toiletten	2	Grundstücksfläche	~ 288 m²
Baujahr	1918	Bruttogeschossfläche	~ 310 m²
Letzte Renovierungen	1996	Gebäudevolumen	~ 1134 m³
Wohnungen	2	Parkplätze	Ja, obligatorisch

Preis des Objekts	CHF 945'000.-
Anzahl Parkplätze	
2x Aussen (inkl.)	
Gemeindesteuer	170 %
Amtlicher Wert	CHF 374'300.-

Eigenschaften

Umgebung

- > Dorf
- > Ländlich
- > Einkaufsmöglichkeiten
- > Restaurant(s)
- > Bushaltestelle
- > Kinderfreundlich

Aussenbereich

- > Balkon(e)
- > Terrasse(n)
- > Spielplatz
- > Kindergarten
- > Primarschule
- > Wanderwege
- > Radweg

Innenbereich

- > Ohne Lift
- > Offene Küche
- > Keller

Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Wäschetrockner

Boden

- > Fliesen
- > Parkett

Zustand

- > Gut

- > Bastelraum
- > Schwedenofen

- > Secomat

- > Teppichboden

- > Abnahme im Ist-Zustand

Aussenansicht



Sitzplatz Whg 1

Innenansicht





Balkon Whg 2



Essen / Küche Whg 2



Küche Whg 2



Zimmer Whg 2





Zimmer Whg 2





Essbereich mit Blick zum Cheminéeofen und Balkon



Zimmer Whg 2



Bad Whg 2



Treppenhaus; Eingang Whg 1



WM/Tumbler für beide Wohnungen



Küche Whg 1



Wohnbereich Whg 1





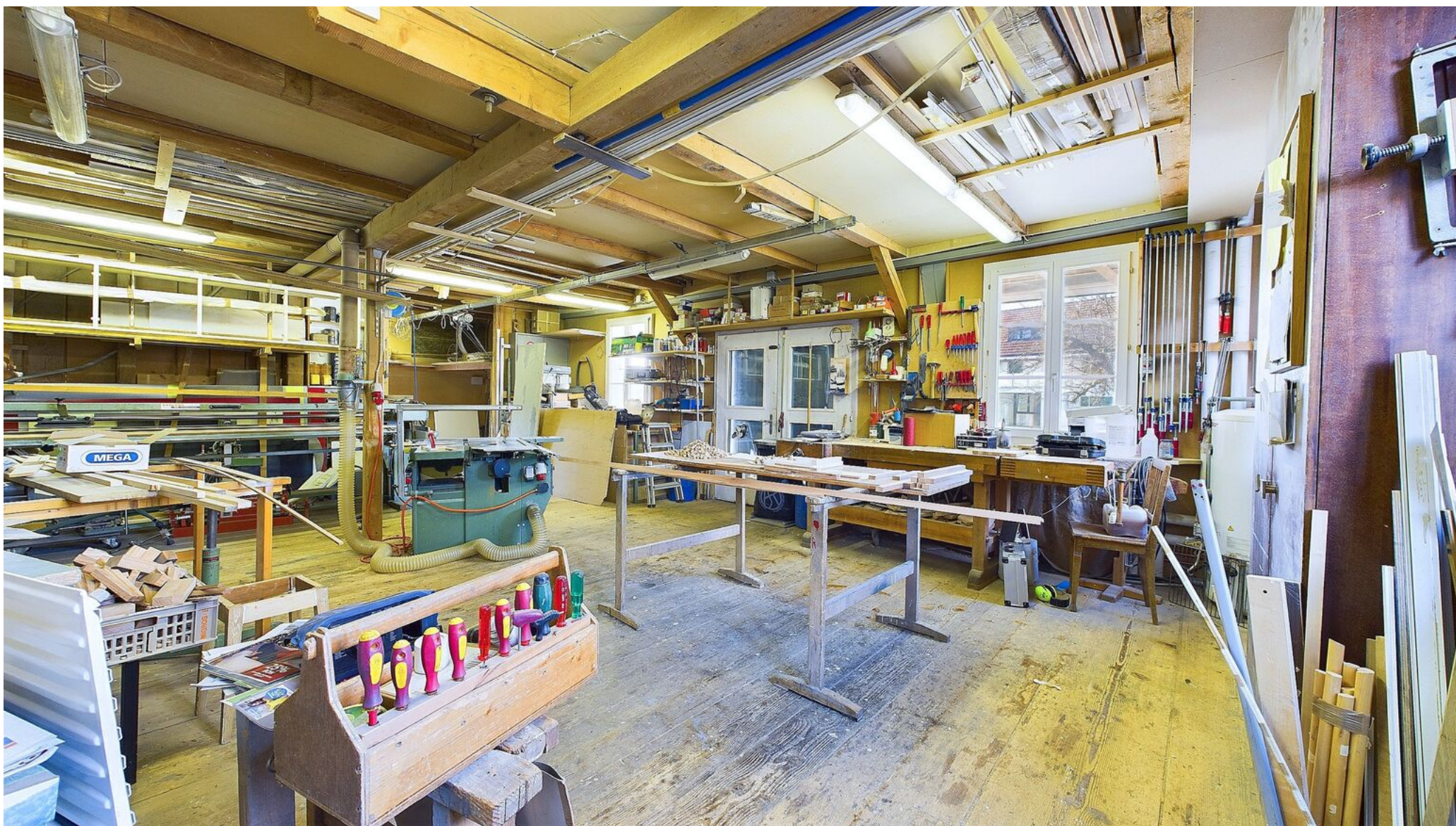
Bad Whg 1



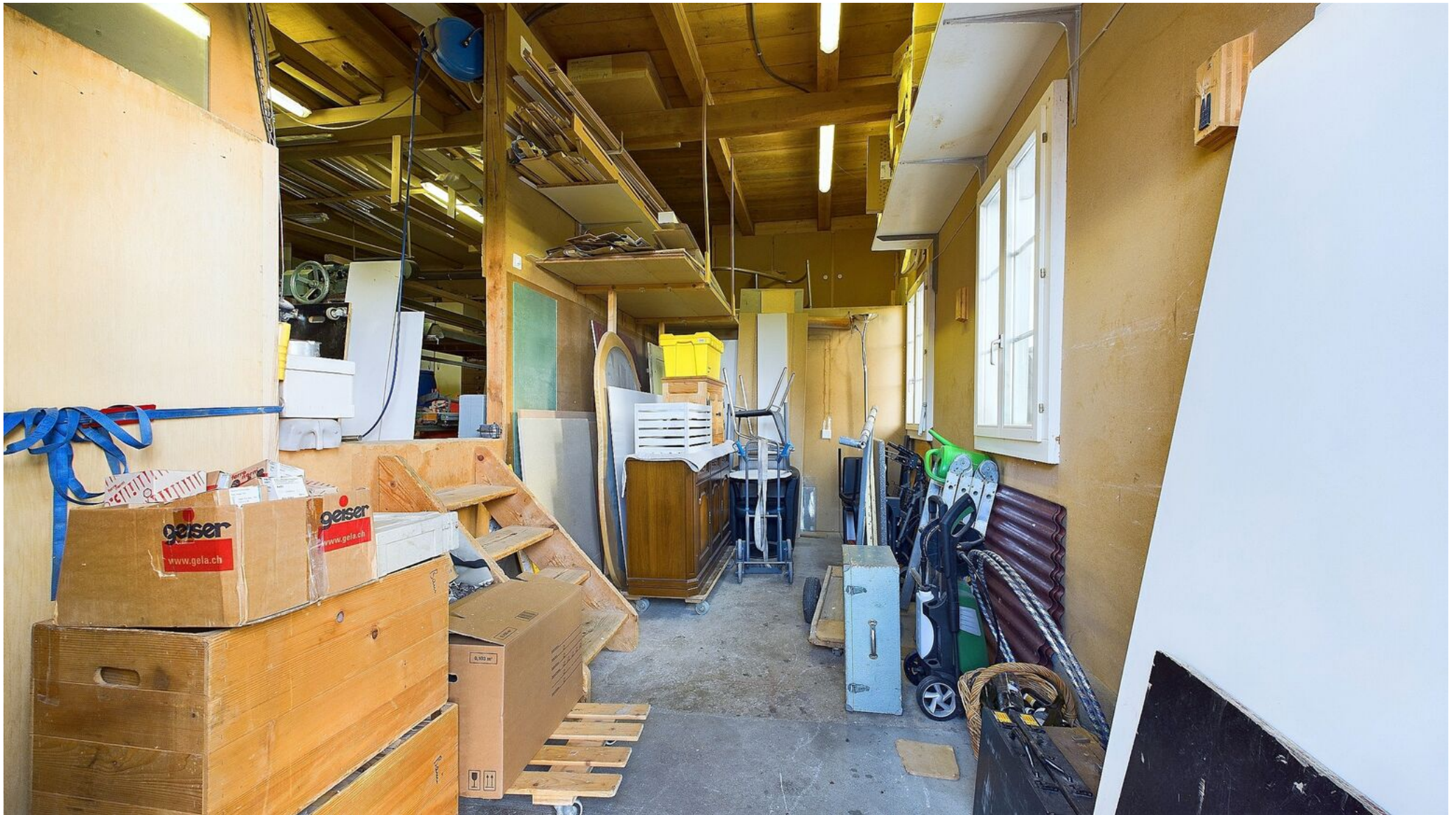
Zimmer Whg 1



Zimmer Whg 1



Die grosse Werkstatt



Vorraum Werkstatt



Werkstatt

Grundriss



Grundriss EG Whg 1



Grundriss Küche/Zimmer Whg 1 / Werkstatt



Grundriss Whg 2 Dachwohnung

Aussenansicht



Willkommen in Ersigen an der Dorfstrasse

Kontakt

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg / Langnau

Telefon: 034 511 20 25
info@wymobilien.ch
www.wymobilien.ch

Besichtigungskontakt

Herr Marcel Wyss
info@wymobilien.ch
Telefon: 034 511 20 25
Mob.: 079 545 62 76



Notizen
