

Zu verkaufen in

**4537 Wiedlisbach**

**Wohnen in zentraler & ruhiger Gemeinde!**



**5.5-Zimmer-Wohnung  
inkl. drei Einstellhallenplätze und Kellerabteil**

**Stättli  
4537 Wiedlisbach**

Die Wohnung befindet sich an einer ruhigen und zentralen Lage in Wiedlisbach. Die Spielgruppe, der Kindergarten, die Primar- und Sekundarschule, sowie der öffentliche Verkehr sind innert weniger Fussminuten erreichbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie zudem diverse Einkaufsmöglichkeiten und den Autobahnanschluss.

Die offene moderne Küche, das geräumige Wohn- und Esszimmer und die grossen Schlafzimmer sind nur einige der vielen Vorteile dieser tollen Wohnung. Lassen Sie sich von diesem attraktiven Angebot überraschen!

## Objektdaten

### Kurzbeschreibung

Das historische Haus wurde 1987 durch einen Brand zerstört und 1988 wieder aufgebaut. Aussen hat es seinen ursprünglichen Charakter beibehalten. Innen wurden die übersichtlichen und grossräumigen Wohnungen nach den neusten Standards wiederhergestellt. Das Wohn- und Esszimmer mit offener Küche bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten. Die Schlafzimmer sind hell, geräumig und praktisch angeordnet. Die Galerie über dem Wohnzimmer kann als Zimmer, Büro oder Spielraum genutzt werden. Zur Wohnung gehören auch 3 Parkplätze in der hauseigenen Einstellhalle.

Erfahren Sie mehr über diese interessante und im Preis attraktive Wohnung auf den folgenden Seiten dieser Dokumentation.

**Verkaufspreis 5.5-Zimmer-Wohnung**

**CHF 428'000.-**

### Eckdaten

Baujahr	1988	Verfügbar	nach Vereinbarung
Wohnfläche	165 m <sup>2</sup>	Anzahl Zimmer	5.5

### Transaktionskosten

Allfällige Handänderungssteuern sowie die Notariats- und Grundbuchgebühren gehen zu Lasten der Käuferschaft.

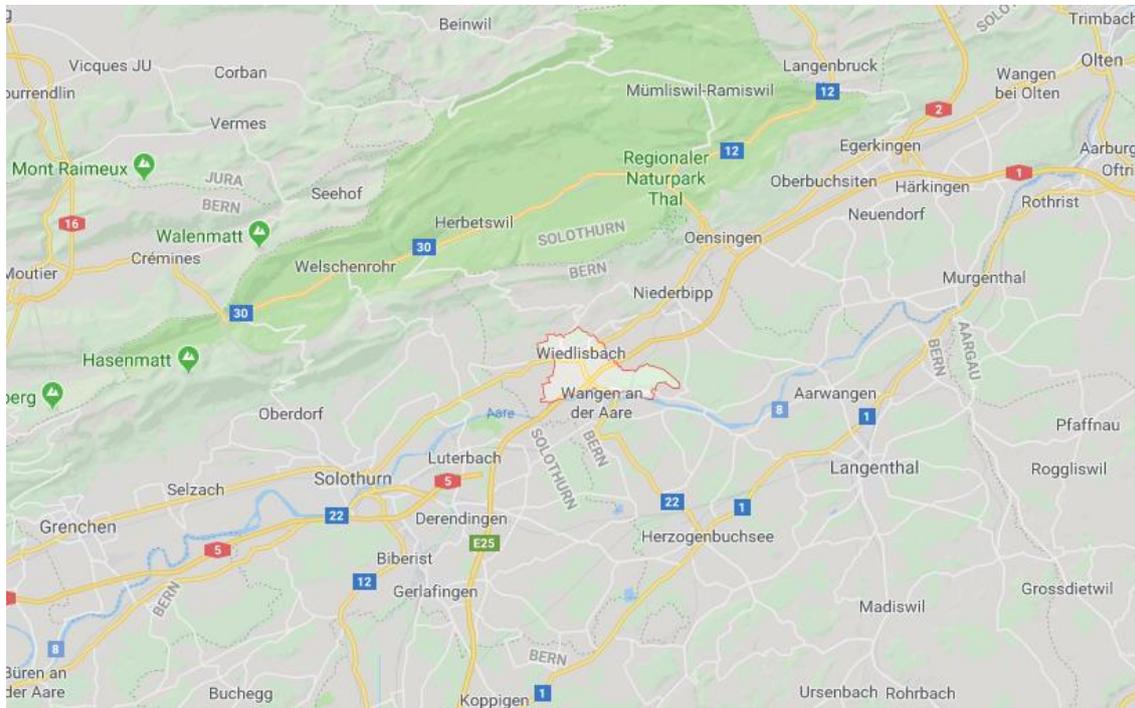
## Daten und Merkmale zur Gemeinde Wiedlisbach

### Portrait

Eingebettet in eine grüne Hügellandschaft am Jurasüdfuss lädt Wiedlisbach zum Verweilen und Träumen ein. Verweilen an all den Sehenswürdigkeiten und Träumen von der «guten alten Zeit». Das Städtchen fasziniert durch seine Form, seinen Charme sowie seinen geschichtlichen Hintergrund, welcher an manchen Ecken noch heute deutlich spürbar ist. Der Turm, als eines der Wahrzeichen des Städtchens, zeugt von der trutzigen Wehrhaftigkeit, welche den Charakter der Bewohner mitprägte.

1974 wurde die Gemeinde Wiedlisbach für ihre beispielhafte Ortsbildpflege mit dem Henri-Louis-Wakker-Preis und 1975 durch den Europarat ausgezeichnet. Dass Geschichte und Fortschritt nicht Gegensätze sein müssen, wird in Wiedlisbach vorgelebt.

Einwohner (31.12.18)	2'392	Höhe über Meer	465 Meter
Gemeindegebiet	7,5 km <sup>2</sup>	Verwaltungskreis	Oberaargau



## Geschichte

In der Gegend um Wiedlisbach sind zahlreiche bronzezeitliche, römische und frühmittelalterliche Funde bekannt. Der Ort Wiedlisbach wurde im Jahr 1275 erstmals als Stadt erwähnt. Die Gründung und Stadtrechtsverleihung – vermutlich aufgrund seiner strategisch wichtigen Lage an den Nord–Süd-Handelswegen – dürfte um 1240 zu datieren sein. Das Städtchen liegt an der Strasse von Basel über Solothurn nach Biel und umfasst neben der Hauptgasse eine parallele Nebengasse. Es war mit einer Ringmauer umgeben. In der Nordwestecke steht der Städtliturm, Sitz des frohburgischen Vogts, nahe der Nordostecke die Kapelle. Das Städtchen gehörte kirchlich zur Pfarrei Oberbipp. Zoll und Markt sind seit dem 14. Jahrhundert nachgewiesen.

Nachdem der von den Grafen von Frohburg gegründete Ort als Pfand mehrfach den Besitzer wechselte, kam er 1463 definitiv zum damaligen Staat und jetzigen Kanton Bern. 1487 wurde ein Spital gestiftet. Im 16. Jahrhundert lebten ca. 250 Einwohner im Städtchen, im 18. Jahrhundert rund 500. Mit einem dreitägigen Fest im Juni 2005 feierte Wiedlisbach sein 750-jähriges Bestehen. In den letzten Jahren ist die Gemeinde Wiedlisbach stark gewachsen. Einige Gewerbe- und Industriebetriebe konnten hier Fuss fassen. Somit entstanden Arbeitsplätze am Ort.

Dank seinem Charme und seiner günstigen Verkehrslage ist Wiedlisbach eine gefragte Wohngemeinde.

## Distanzen

Einkaufen	ca. 110 m	Real-/Sek. Schule	ca. 400 m
Kindergarten	ca. 550 m	Zug/Bus	ca. 200 m
Primarschule	ca. 290 m	Autobahn	ca. 1'700 m
Solothurn	11 km / 13 min.	Bern	43 km / 35 min.
Basel	61 km / 50 min.	Zürich	85 km / 1h

# Ihr neues Zuhause!

Städtli, 4537 Wiedlisbach

## Beschreibung der Wohnräume

Im historischen Städtli, dem vorderen Teil des Mehrfamilienhauses, finden Sie den Haupteingang in die Liegenschaft. Den Eingang zur Einstellhalle, einen Hintereingang zur Liegenschaft und einen Terrassensitzplatz finden Sie am hinteren Teil dieses Hauses.

**2. Obergeschoss:** Beim Eingangsbereich erwartet Sie genügend Platz für eine komfortable Garderobe. Das Wohn- und Esszimmer mit der modernen Küche überzeugt durch die offene und geräumige Bauweise. Zusätzlich gibt es hier Voraussetzungen für den Anschluss eines Kamins oder Schwedenofens. Sie treffen weiter drei grosse und helle Schlafzimmer an, welche viele Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Eines der Zimmer war ursprünglich als Sauna gedacht, daher finden Sie dort die vorbereiteten Anschlüsse. Zur Wohnung gehört eine Nasszelle mit Toilette und Lavabo und ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Toilette und Lavabo.

**Galerie:** Über eine Treppe gelangen Sie zur Galerie über dem Wohnzimmer. Nebst der Galerie, welche vielfältig genutzt werden kann, finden Sie einen separaten unbeheizten Raum, welcher als Abstellzimmer/Estrich genutzt werden kann.

**Untergeschoss:** Im Untergeschoss gibt es nebst dem eigenen Kellerabteil einen Waschraum, welcher gemeinsam genutzt wird. Durch eine separate Türe gelangen Sie in die Einstellhalle.

Alles in allem eine toll gestaltete Wohnung, welche aufgrund des **attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnisses** und der ruhigen, aber dennoch zentralen Lage in Wiedlisbach, Ihnen und Ihrer Familie ein wunderbares, gepflegtes Zuhause bieten wird.

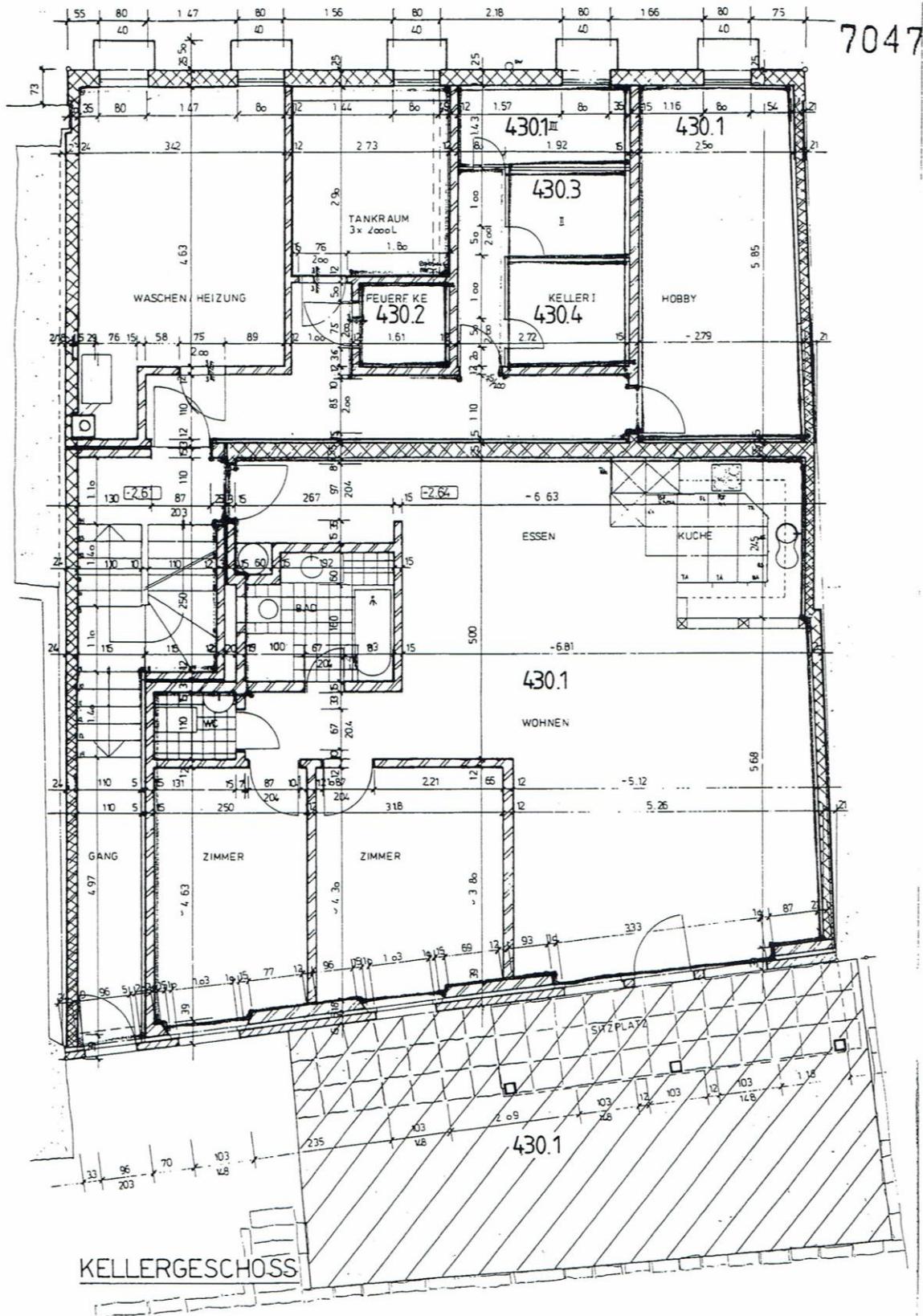




# Ihr neues Zuhause!

Stättli, 4537 Wiedlisbach

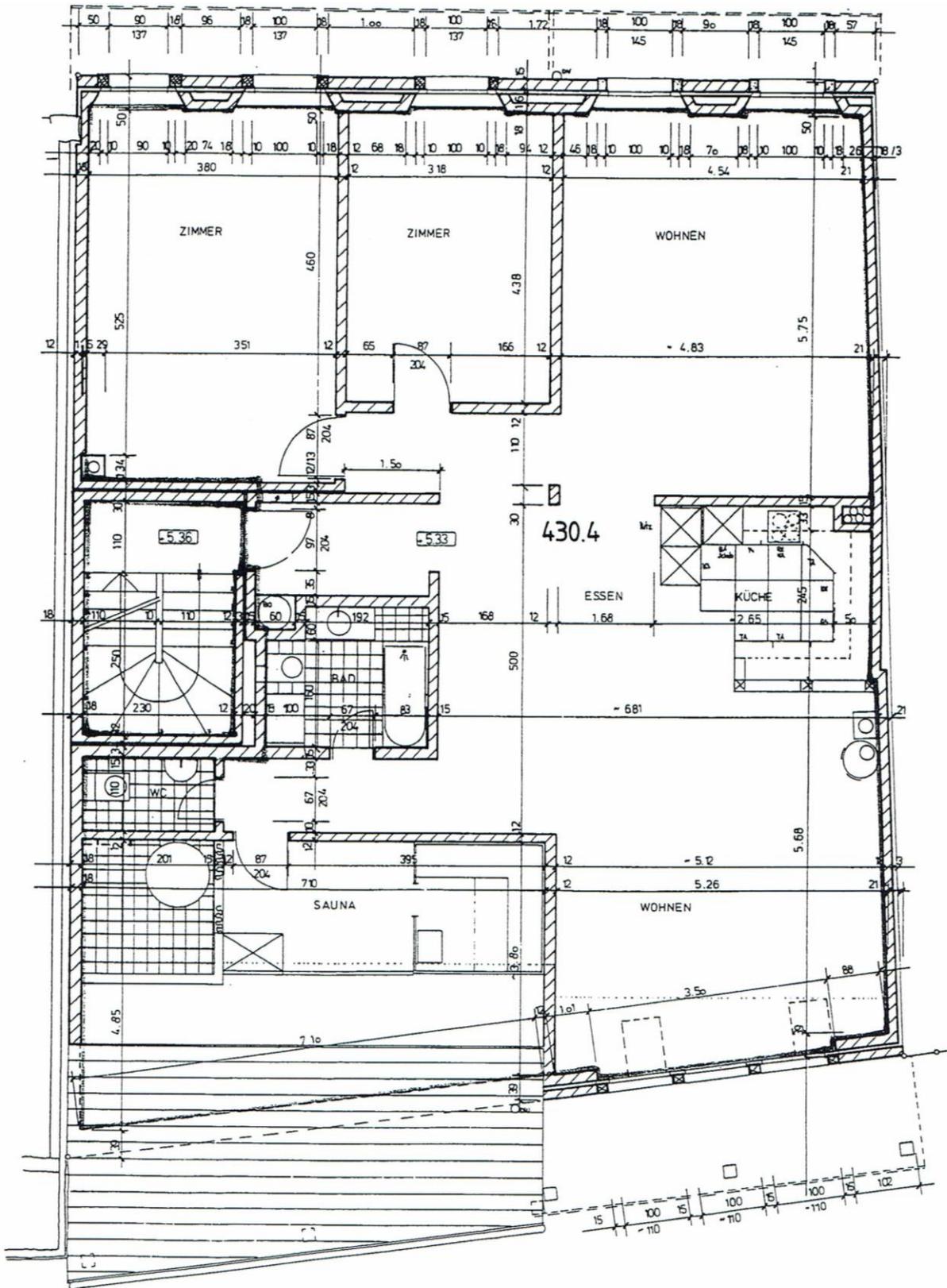
## Grundrissplan: Untergeschoss



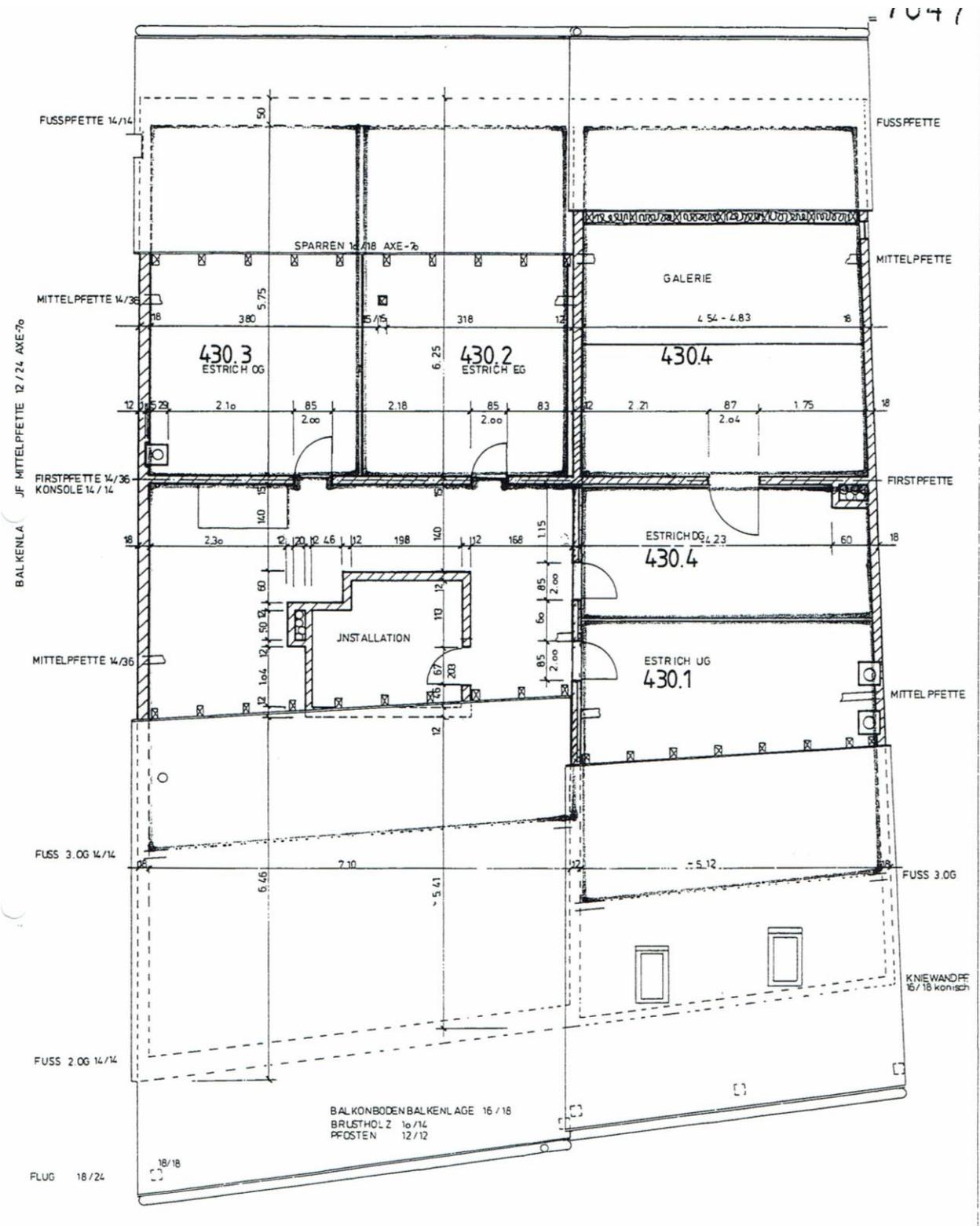
# Ihr neues Zuhause!

Stättli, 4537 Wiedlisbach

## Grundrissplan: 2. Obergeschoss



## Grundrissplan: Dachgeschoss/Galerie



# Ihr neues Zuhause!

Städtli, 4537 Wiedlisbach

## Fotogalerie



# Ihr neues Zuhause!

Städtli, 4537 Wiedlisbach



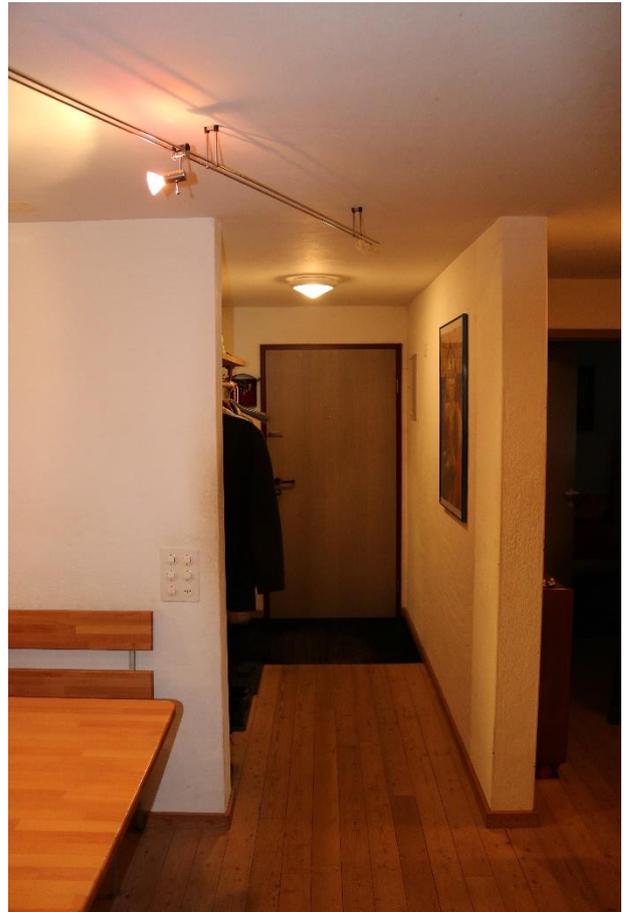
# Ihr neues Zuhause!

Städtli, 4537 Wiedlisbach



# Ihr neues Zuhause!

Städtli, 4537 Wiedlisbach



# Ihr neues Zuhause!

Stättli, 4537 Wiedlisbach



## Kontakt

Für einen Besichtigungstermin oder für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

### **TOTALINVEST GmbH**

Baselstrasse 8  
4532 Feldbrunnen

Tel. 076 581 16 02

Tel. 079 906 66 77

[info@totalinvest.ch](mailto:info@totalinvest.ch)

[www.totalinvest.ch](http://www.totalinvest.ch)

### **Prospektverbindlichkeit**

Die Angaben in dieser Verkaufsbroschüre wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Abweichungen bleiben vorbehalten. Die Verkaufsbroschüre bildet weder für den Kaufvertrag noch für den Grundbucheintrag eine verbindliche Grundlage.

### **Copyright**

Die vorliegende Verkaufsbroschüre wurde durch die TOTALINVEST GmbH ausgearbeitet. Die Verkaufsbroschüre darf, ohne ausdrückliche Zustimmung der TOTALINVEST GmbH, weder überarbeitet, noch teilweise oder vollständig kopiert oder an Dritte weitergegeben werden.