

Zu verkaufen in

**3377 Walliswil b. W.**

**Wohnen in ländlicher & ruhiger Gemeinde!**



**zwei schlüsselfertige 5.5-Zimmer-Einfamilienhäuser  
inkl. je einer grossen Garage und Keller**

**Dorfstrasse 55c + 55d  
3377 Walliswil bei Wangen**

Die Einfamilienhäuser befinden sich an einer ruhigen, ländlichen und erhöhten Lage in Walliswil bei Wangen. Die Spielgruppe, der Kindergarten, die Primarschule sowie der öffentliche Verkehr sind innert weniger Fussminuten erreichbar. In der Nachbargemeinde Wangen an der Aare finden Sie den Autobahnanschluss, die Primar- und Sekundarschule und diverse Einkaufsmöglichkeiten.

Das helle Wohnzimmer, die grossen Schlafzimmer sowie das geräumige Untergeschoss sind nur einige der vielen Vorteile dieser tollen Liegenschaften. Lassen Sie sich von diesem attraktiven Angebot überraschen!

# Ihr neues Zuhause!

Dorfstrasse 55c + 55d, 3377 Walliswil b. W.

## Objektdaten

### Kurzbeschreibung

An ruhiger und ländlicher Lage verkaufen wir zwei schlüsselfertige Einfamilienhäuser.

Die Häuser sind ab sofort oder nach Absprache bezugsbereit. Bei den beiden EFH handelt es sich um zwei qualitativ hochwertige Elementhäuser, welche nach den neuesten Standards erbaut wurden, dies mit Wärmepumpe und durchgehender Bodenheizung im Parterre und ersten Stock. Beide Liegenschaften verfügen über eine grosse Garage mit zusätzlichem Staubereich. Die Liegenschaften sind komplett unterkellert und bieten viel Platz für Lagermöglichkeiten, eine Waschküche oder einen Hobbyraum.

Erfahren Sie mehr über diese interessanten und im Preis attraktiven Liegenschaften auf den folgenden Seiten dieser Dokumentation.

<b>Verkaufspreis EFH, Dorfstrasse 55c (Haus A)</b>	<b>CHF</b>	<b>728'000.00</b>
--	------------	-------------------

<b>Verkaufspreis EFH, Dorfstrasse 55d (Haus B)</b>	<b>CHF</b>	<b>735'000.00</b>
--	------------	-------------------

### Daten Einfamilienhaus

Grundstückfläche	394 m <sup>2</sup> / 392 m <sup>2</sup>	Baujahr	2019
Wohnfläche	130 m <sup>2</sup>	Anzahl Zimmer	5.5
Gebäudevolumen	760 m <sup>3</sup>	Verfügbar	nach Vereinbarung

### Transaktionskosten

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

# Ihr neues Zuhause!

Dorfstrasse 55c + 55d, 3377 Walliswil b. W.

## Daten und Merkmale zur Gemeinde Walliswil bei Wangen

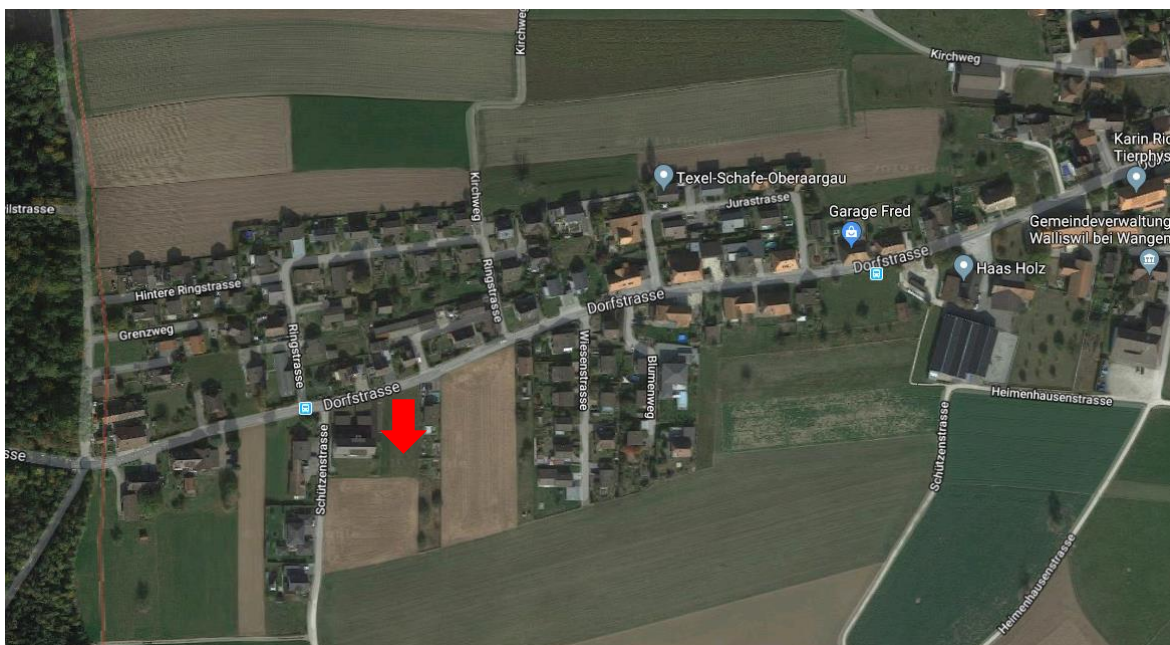
### Portrait

Eingebettet in leichten Hügeln liegt Walliswil bei Wangen an idyllischer Lage am Aare-Ufer, wo Sportler, Freizeitaktivisten oder ganz einfach Ruhesuchende vielfältige Möglichkeiten für ihre Beschäftigungen finden.

Frei von wesentlichem Durchgangsverkehr, geniessen die Walliswiler die Ruhe und sind über den Autobahnanschluss, welcher in max. 3 - 5 Minuten zu erreichen ist, trotzdem mit der ganzen Schweiz verbunden. Solothurn, Langenthal und auch Oensingen sind in weniger als 15 Minuten erreichbar.

Im Dorf selbst sorgen verschiedene Kleingewerbebetriebe (Transport, Holz, Spengler) für attraktive Arbeitsplätze. Verschiedene Anlässe in der Mehrzweckhalle zeugen von einem regen Vereinsleben, welches von der Gemeinde und ihren Behörden unterstützt wird. Eine optimale Ausgangslage für Familien wie auch Ruhesuchende!

Einwohner (31.12.17)	599	Höhe über Meer	456 Meter
Gemeindegebiet	3.1 km <sup>2</sup>	Verwaltungskreis	Oberaargau



# Ihr neues Zuhause!

Dorfstrasse 55c + 55d, 3377 Walliswil b. W.

## Geografie

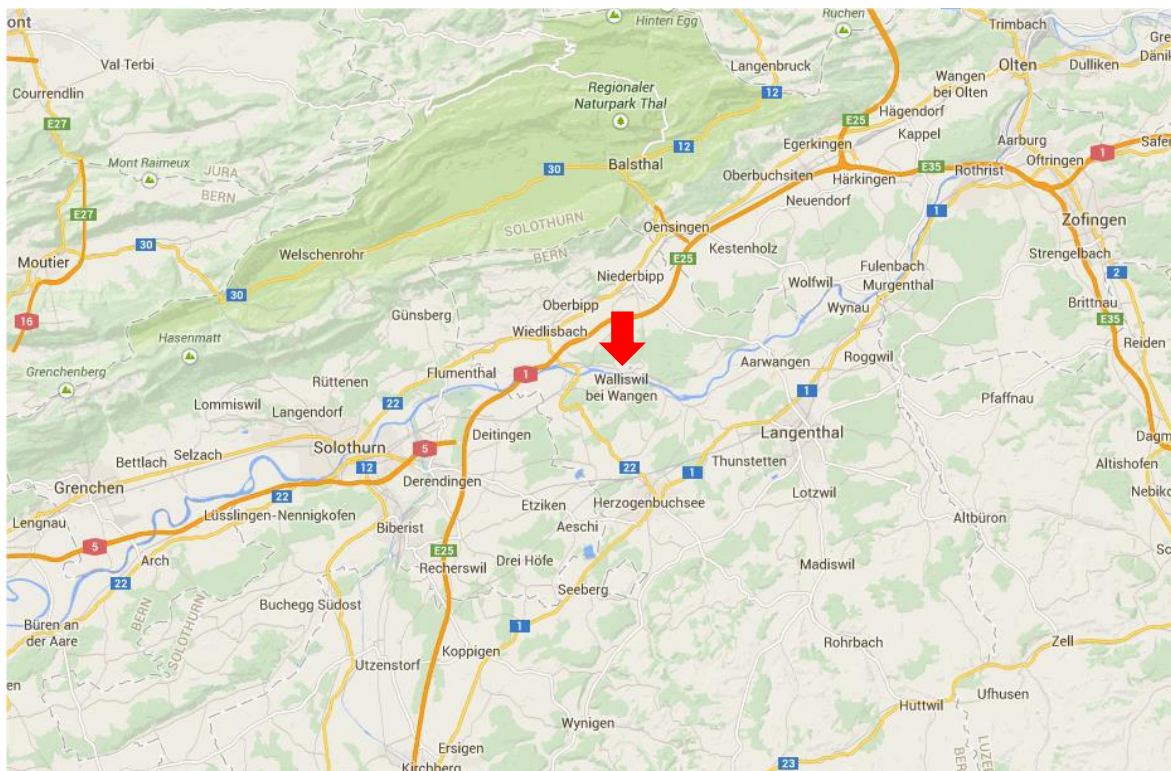
Walliswil bei Wangen liegt auf 456 m ü. M., 2.5 km östlich des Bezirkshauptortes Wangen an der Aare und 12 km östlich der Stadt Solothurn (Luftlinie). Das Dorf erstreckt sich auf einem Geländevorsprung südlich der Aare gegenüber von Walliswil bei Niederbipp, im Oberaargau.

Die Fläche des 3.1 km<sup>2</sup> grossen Gemeindegebiets umfasst einen Abschnitt des nördlichen Berner Mittellandes. Die nördliche Grenze bildet auf einer Länge von rund 2 km die Aare, die hier in ein Tal eingebettet ist. Von der Aare erstreckt sich der Gemeindeboden südwärts über eine schmale Talsohle und den Steilhang auf das Hochplateau von Walliswil, eigentlich ein Moränenwall, der durch den eiszeitlichen Rhonegletscher geformt wurde. Der Humpergwald schliesst östlich an das Dorf an. Nach Süden reicht der Gemeindebann über die waldbedeckte Höhe Langimoos (491 m ü. M.) bis in den Bergwald.

Nachbargemeinden von Walliswil bei Wangen sind Berken, Heimenhausen, Wangenried, Wangen an der Aare, Wiedlisbach und Walliswil bei Niederbipp.

## Bevölkerung

Mit 599 Einwohnern (Stand 31. Dezember 2017) gehört Walliswil bei Wangen zu den kleineren Gemeinden des Kantons Bern. Die Bevölkerungszahl von Walliswil bei Wangen belief sich 1850 auf 567 Einwohner und 1900 auf 599 Einwohner. Im Verlauf des 20. Jahrhunderts pendelte die Bevölkerungszahl stets im Bereich zwischen 520 und 620 Personen.

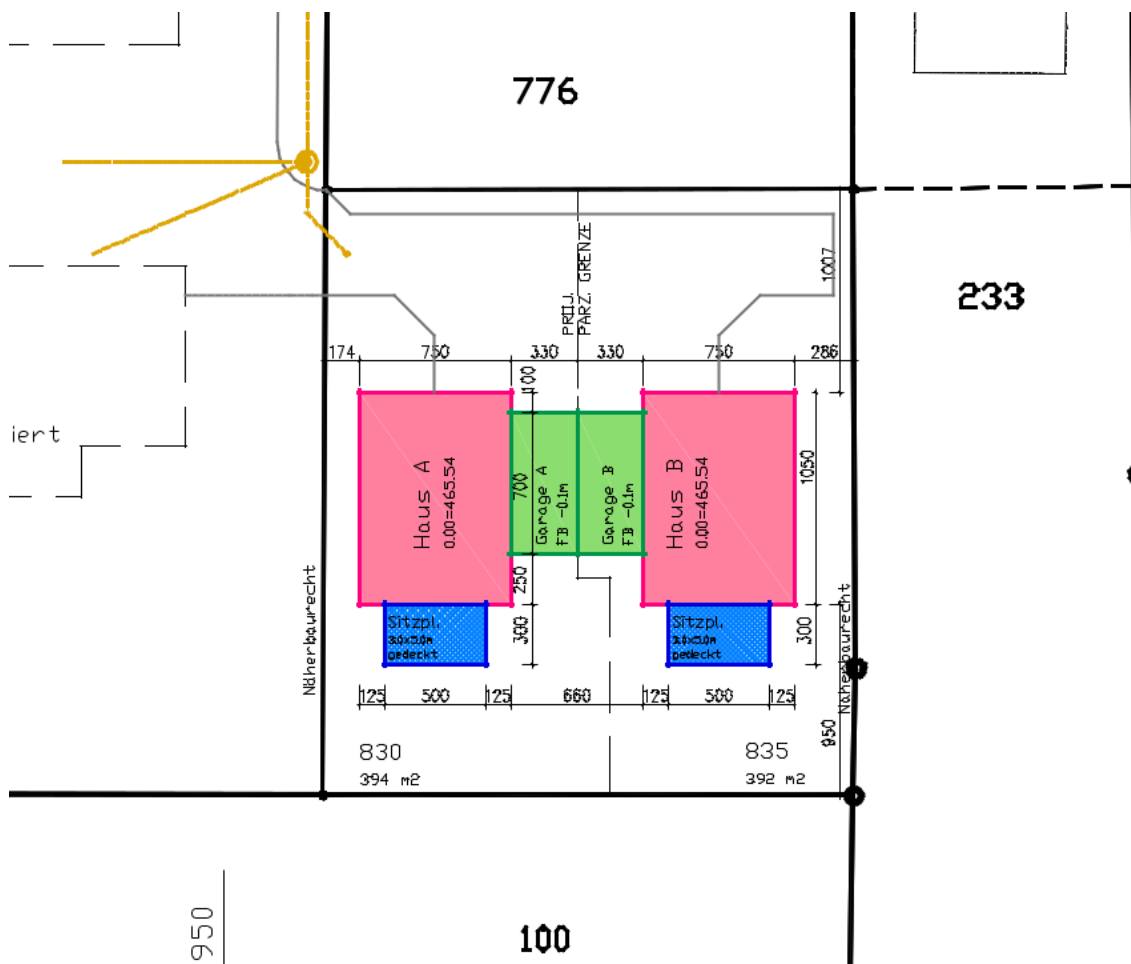


# Ihr neues Zuhause!

Dorfstrasse 55c + 55d, 3377 Walliswil b. W.

## Parzellen GB-Nr. 830 und 835

Das Grundstück wurde, wie auf dem Situationsplan ersichtlich, in zwei Parzellen zu 394m<sup>2</sup> und 392m<sup>2</sup>, geteilt.



## Distanzen

Einkaufen	ca. 2'200 m	Real-/Sek. Schule	ca. 2'200 m
Kindergarten	ca. 700 m	Bus	ca. 300 m
Primarschule	ca. 700 m	Autobahn	ca. 3'200 m
Solothurn	17 km / 15 min.	Bern	45 km / 41 min.
Basel	63 km / 49 min.	Zürich	86 km / 1h

# Ihr neues Zuhause!

Dorfstrasse 55c + 55d, 3377 Walliswil b. W.

---

## Beschreibung der Wohnräume

Direkt bei der Einfahrt zu der jeweiligen Liegenschaft befindet sich die Garage mit elektrischem Tor, welche aufgrund ihrer Länge Platz für ein Auto mit zusätzlichem Stauraum bietet. Zudem können in der Einfahrt (Aussenbereich) problemlos zwei bis drei weitere Fahrzeuge abgestellt werden. Die gedeckte Garage bietet am hinteren Ende einen direkten Zugang zum Garten, damit Gartengeräte und Gartenmöbel einfach darin verstaut werden können.

**Das Bauland, die Umgebungsarbeiten und Erschliessungsgebühren sind auch im Kaufpreis inbegriffen.**

**Erdgeschoss:** Beim Eingangsbereich, welcher für eine Garderobe ausreichend Platz bietet, befindet sich ein separates WC mit Lavabo und Dusche. Ein separates Zimmer kann als Büroraum oder Gästezimmer eingerichtet werden. Über das geräumige und lichtdurchflutete Wohnzimmer mit offener Küche gelangt man zum sonnigen Sitzplatz.

**Obergeschoss:** Über eine Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich das Familienbad mit drei grossen Schlafzimmern befindet. Das Bad bietet nebst einer komfortablen Badewanne auch eine grosse Dusche.

**Untergeschoss:** Das Untergeschoss, welches auch durch eine Treppe erreichbar ist, bietet genügend Stauraum und Lagermöglichkeiten. Nebst dem eigentlichen Keller ist zusätzlich ein Abstellraum vorhanden. Die Heizung sowie die Waschküche befinden sich in einem weiteren separaten Raum.

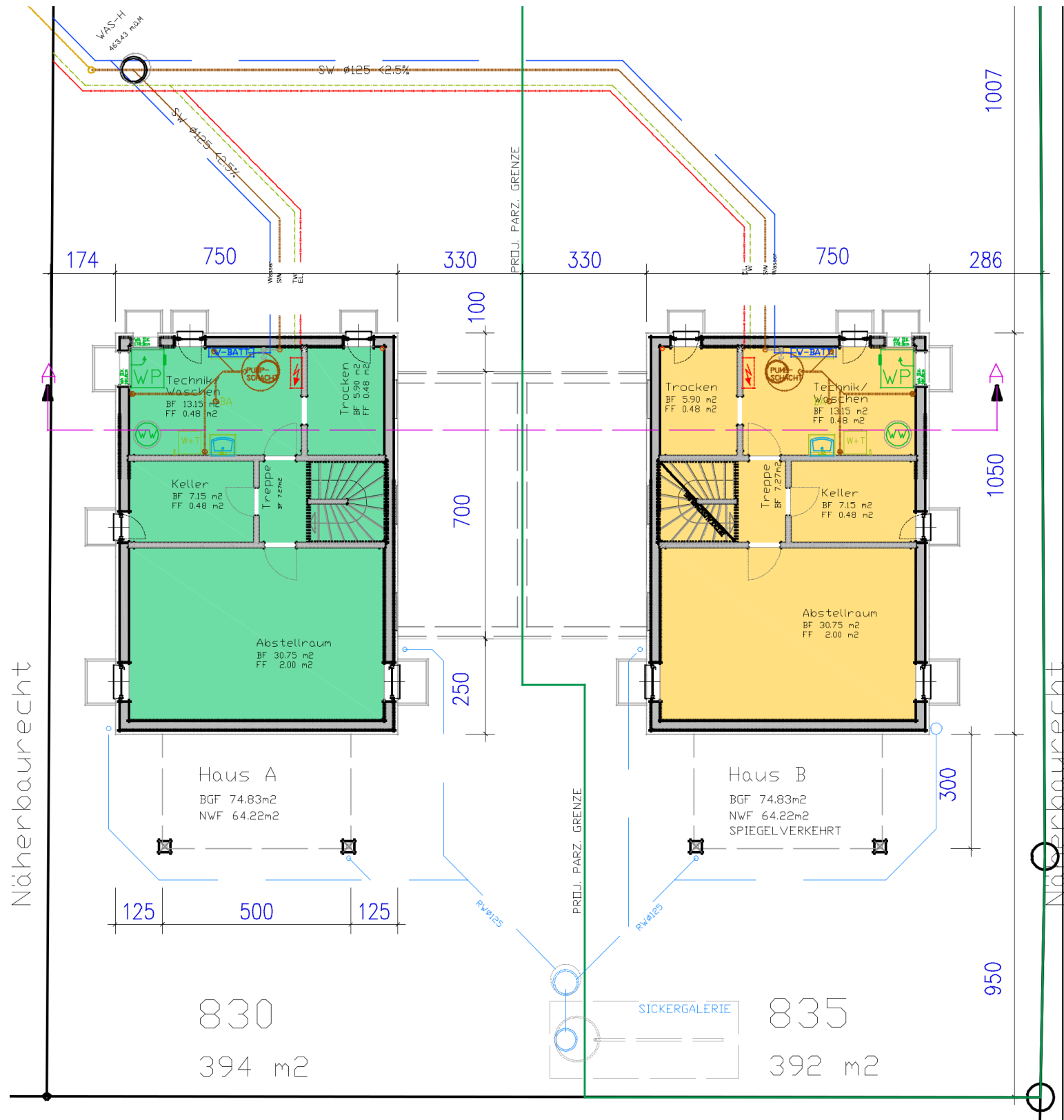
Alles in allem toll gestaltete Liegenschaften, welche aufgrund des **attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnisses** und der ruhigen Lage in Walliswil bei Wangen, Ihnen und Ihrer Familie ein wunderbares, gepflegtes Zuhause bieten werden.



# Ihr neues Zuhause!

Dorfstrasse 55c + 55d, 3377 Walliswil b. W.

## Grundrissplan: Untergeschoss



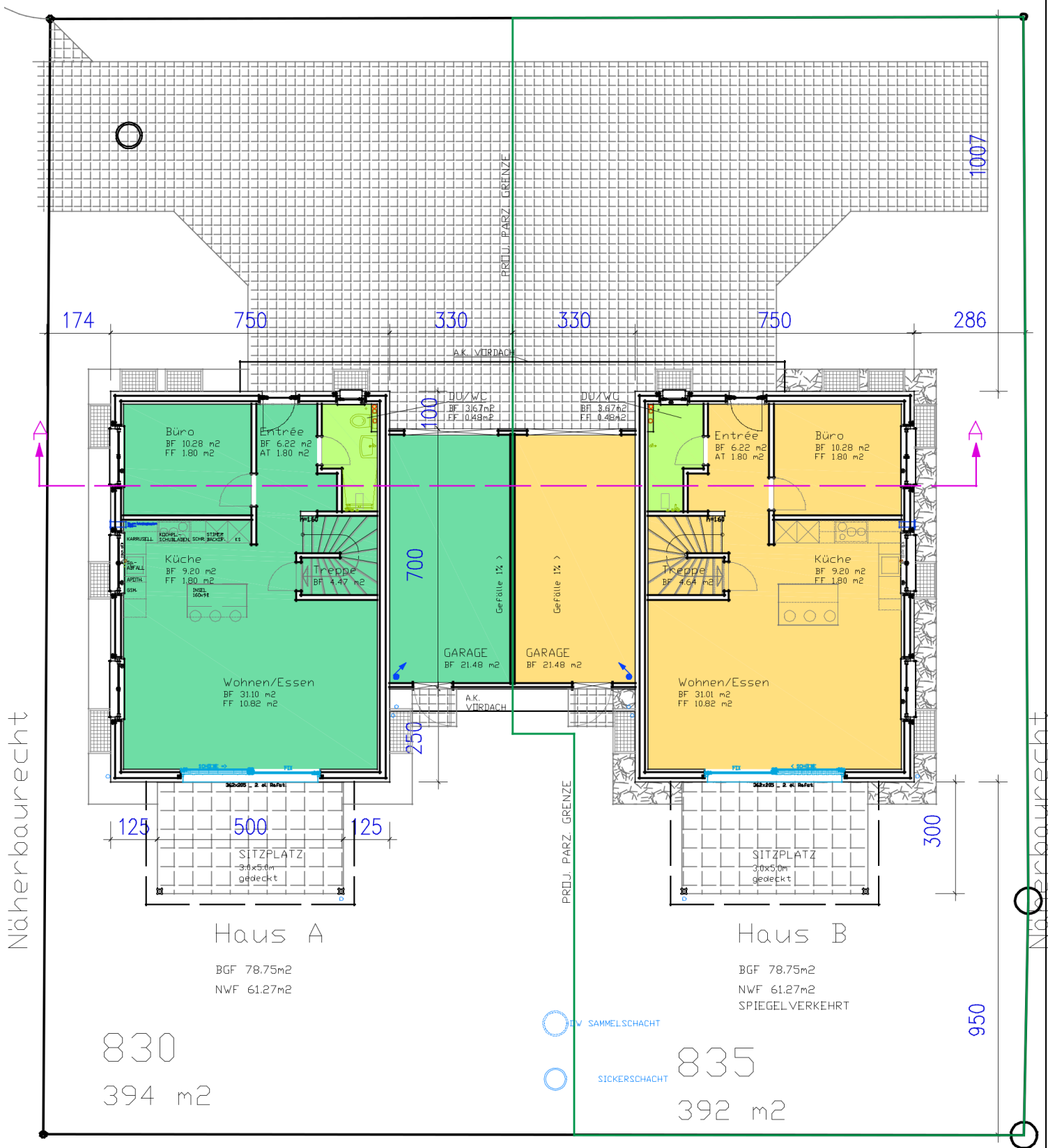
Näherbaurecht

Näherbaurecht

# Ihr neues Zuhause!

Dorfstrasse 55c + 55d, 3377 Walliswil b. W.

## Grundrissplan: Erdgeschoss

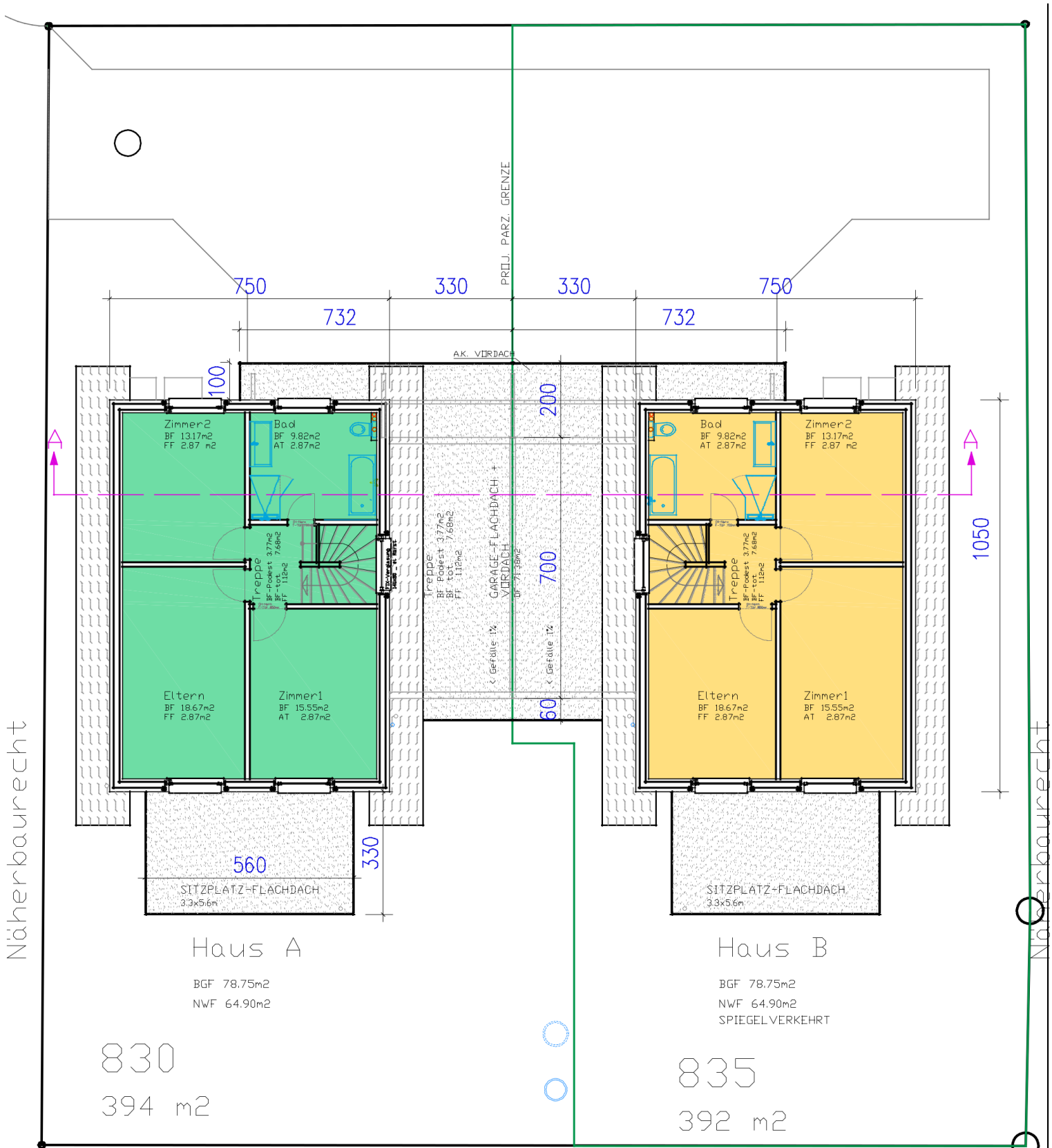




# Ihr neues Zuhause!

Dorfstrasse 55c + 55d, 3377 Walliswil b. W.

## Grundrissplan: Dachgeschoss



# Ihr neues Zuhause!

Dorfstrasse 55c + 55d, 3377 Walliswil b. W.

---

## Fotogalerie



# Ihr neues Zuhause!

Dorfstrasse 55c + 55d, 3377 Walliswil b. W.

---



# Ihr neues Zuhause!

Dorfstrasse 55c + 55d, 3377 Walliswil b. W.



# Ihr neues Zuhause!

Dorfstrasse 55c + 55d, 3377 Walliswil b. W.



# Ihr neues Zuhause!

Dorfstrasse 55c + 55d, 3377 Walliswil b. W.



# Ihr neues Zuhause!

Dorfstrasse 55c + 55d, 3377 Walliswil b. W.

---

## 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.