



Heimelige umfassend renovierte Eigentumswohnung im Erdgeschoss mit grossem Gartenanteil - Arch (BE)

4.5-Zimmer-Eigentumswohnung in Dreifamilienhaus

- Heller, offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- Geräumiger Eingangsbereich
- Reduit oder alternativ separates Gäste-WC
- Grosser, schöner und gepflegter Gartenanteil
- Gedeckter Sitzplatz und separater Pavillon
- Sehr ruhige Umgebung
- Umfassend renoviert, sofort bewohnbar
- Verfügbarkeit: 01.06.2026
- Preis: CHF 670'000.00



Inhaltsverzeichnis

Kurzportrait der Gemeinde Arch	3
Kartenausschnitt und Lageplan	5
Situationsplan	6
Grundrissplan	7
Liegenschaftsbeschrieb	8
Renovationen	10
Die vielen Vorteile des Objekts	11
Fotos Wohnung, Umgebung und 3D-Tour mit Drohnenaufnahmen	12
Fakten	21



Kurzportrait der Gemeinde Arch

Arch liegt im wunderschönen Seeland auf dem sanft ansteigenden Nordhang des Bucheggberges. Am rechten Aareufer gelegen bietet das kleine, herzige Dorf Fernsicht auf die Jurakette, auf die Aare, auf Solothurn und auf den Bielersee.

Umgeben von vielen kleinen Gemeinden gehört die ländlich-geprägte Gemeinde «Arch» auch zu den Kleineren. Im Norden grenzt Arch an die Gemeinde Grenchen (Kanton Solothurn). Lediglich die Aare trennt die beiden Gemeinden.

Arch zeichnet sich durch einen hohen Anteil an Landwirtschafts- und Waldflächen aus.

Speziell Naturverbundene und Erholungsliebhaber kommen in Arch nicht zu kurz. Von Arch gelangt man nach ca. 16 km der Aare entlang an den Bielersee und in 13 km Distanz liegt Solothurn. Die Aare lädt im Sommer zum Badespass ein. Wanderer mögen die vielen Ausflugsmöglichkeiten, z.B. im schönen, facettenreichen Jura-Gebiet, auf dem Grenchenberg oder auf dem Weissenstein.

Auch für Familien hat die Gemeinde so Einiges zu bieten: in der Schule Arch werden die Schülerinnen und Schüler bis zur 9. Klasse unterrichtet. Für die ganz Kleinen hat es eine Krabbelgruppe.

Viele Aktiv-Vereine runden das Angebot für Jung und Alt ab. Sportler mögen die Turnangebote oder das Hornussen, Musiker die Musikgesellschaft oder den Jodlerclub «Meierisli», Feldschützen sind Mitglieder bei der Schützengesellschaft und Kulturliebhaber sind Teil der Theatergruppe.

Weitere umfassende Aktivangebote findet man in den umliegenden Gemeinden.

Ein Lebensmittelgeschäft, mehrere gute Restaurants, die weit über die Gemeindegrenze hinaus bekannte Bäckerei «Archer Beck» und die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten in den Nachbargemeinden bieten alles für den Bedarf.

Zahlreiche Handels-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind ebenfalls in Arch angesiedelt und eröffnen den Bewohnerinnen und Bewohnern diverse Möglichkeiten.



Die Gemeinde Arch ist im öffentlichen Verkehr bestens eingebettet. Mit dem Bus ist Arch aus drei Richtungen erreichbar: von Solothurn, Grenchen und Büren.

Wer lieber mit dem Auto oder dem Motorrad unterwegs ist, hat mit dem eigenen Autobahnanschluss der Gemeinde perfekten Zugang zu Biel –und Solothurn.

Auf der durch Arch fliessenden Aare kann eine wunderschöne und äusserst entspannende Schifffahrt genossen werden.

Arch ist zentral gelegen. Folgende Legende zeigt die Distanzen ab Arch:

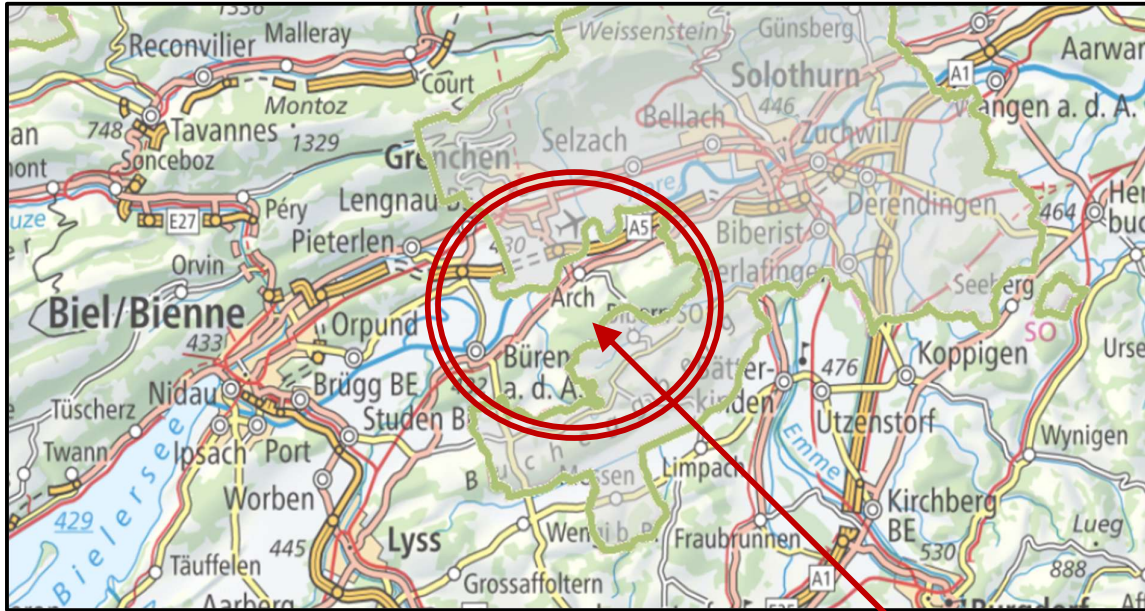
Distanzen ab Arch:

▪ Grenchen	4 km
▪ Solothurn	13 km
▪ Lyss	16 km
▪ Biel	16 km
▪ Bern	33 km

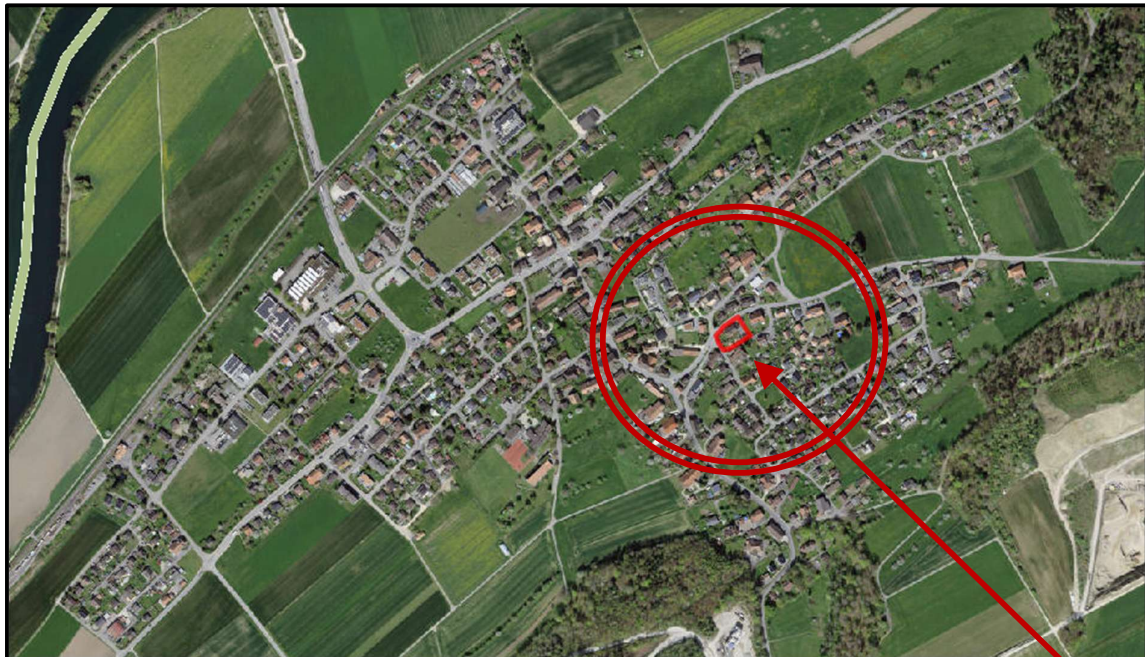
Weitere Informationen zum schönen Arch findest Du [hier](#).



Kartenausschnitt und Lageplan



(Abb. Geoportal)



(Abb. Geoportal)

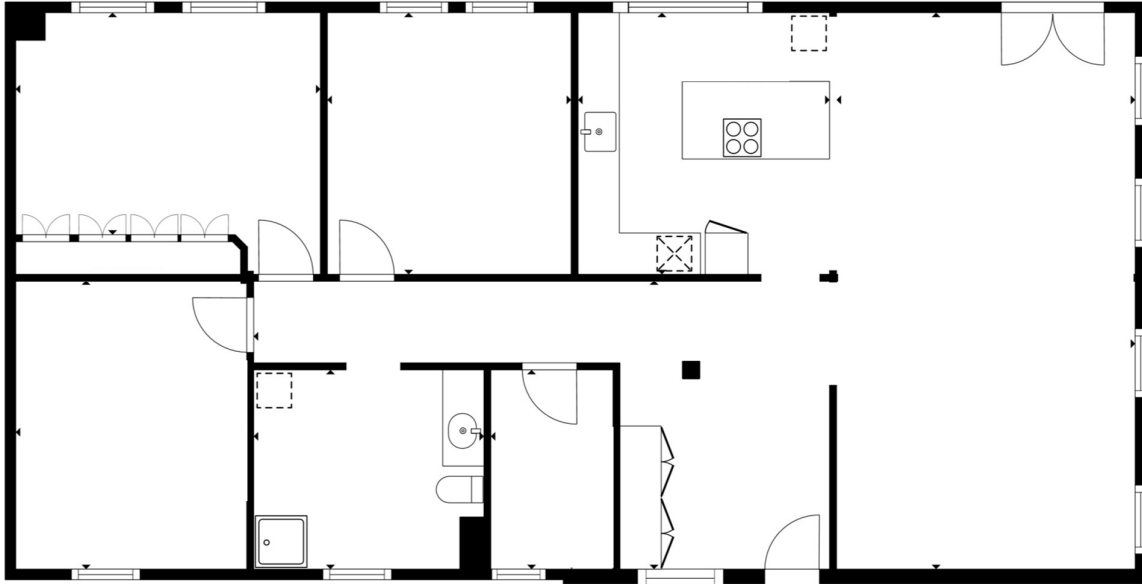
Situationsplan



(Abb. Geoportal)



Grundrissplan



Dies ist kein Bauplan. Dieser wurde digital erstellt. Es können kleine Abweichungen zur effektiven Ausführung bestehen.

Liegenschaftsbeschreibung

Diese stilvolle Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines ehemaligen Bauernhauses aus dem Jahr 1880. Die gesamte Liegenschaft wurde 1996 umfassend saniert. Die aktuellen Eigentümer haben das Objekt 2009 gekauft und dieses laufend renoviert und modernisiert. Mit ihrem Wegzug wird dieses liebevoll gepflegte Schmuckstück frei und wartet auf seine neuen Bewohner.

Die Wohnung liegt ruhig und dennoch zentral im malerischen Dorf Arch. Sie vereint naturnahes Wohnen mit einer guten Verkehrsanbindung, ideal für alle, die Ruhe schätzen, aber auf gute Erreichbarkeit nicht verzichten möchten.

Zur Wohnung gehören eine separate Garage sowie ein ungedeckter Abstellplatz, welche für bequemes Parken in unmittelbarer Nähe sorgen. Ebenfalls inklusive ist je ein Anteil des Estrichs sowie des Gewölbekellers. Besonders hervorzuheben ist, dass in den vergangenen Jahren sämtliche Fenster der Wohnung durch hochwertige Holz-Metall-Fenster mit Dreifachverglasung ersetzt wurden. Darüber hinaus wurden sowohl das Bad/WC als auch die Küche vollständig modernisiert. Eine flächendeckende Fussbodenheizung sorgt in der ganzen Wohnung für behagliche Wärme und ein angenehmes Wohngefühl. Je nach Wunsch der neuen Eigentümerschaft, kann problemlos ein Kaminofen installiert werden.

Der Innenbereich:

Diese gepflegte und moderne Wohnung überzeugt durch einen gelungenen Mix aus rustikalem Charme und modernem Innenausbau. Die Kombination von sichtbaren Holzbalken an der Decke und klaren, hellen Wänden verleihen ein behagliches und zugleich stilvolles Ambiente. Der Eingangsbereich ist sehr grosszügig gestaltet und lässt durch die eingebaute Garderobe keine Wünsche offen. Rechterhand gelangt man in den offen gestalteten Wohn- und Essbereich, an den sich die moderne, ebenfalls offene Küche anschliesst. Ausgestattet mit hochwertigen Miele-Geräten, grosszügigen Arbeitsflächen und einer zentralen Kochinsel, ist die Küche das Herzstück der Wohnung – ein Ort zum Kochen, Leben und Geniessen. Der gesamte Wohn-, Ess- und Küchenbereich sowie die Garderobe und Gang zu den weiteren Räumlichkeiten ist mit einem pflegeleichten Plattenboden ausgestattet.

Zurück beim Eingangsbereich gelangt man zu den privaten Räumen. Zwei helle Schlafzimmer, alternativ auch als Büro oder Gästezimmer nutzbar, sind nach Süden ausgerichtet und bieten einen schönen Blick in den Garten. Ein weiteres Schlafzimmer befindet sich anschliessend auf der Nordseite. Die Schlafzimmer sind jeweils mit einem robusten, pflegeleichten Laminatboden ausgestattet.

Ebenfalls nördlich ausgerichtet befindet sich das Badezimmer. Es besticht mit moderner Optik und eleganten, dunklen Boden- und Wandplatten. Es verfügt über eine begehbare Dusche mit Regenbrause und einem grosszügigen Lavabo mit Spiegelfront. Gut kaschiert wurde hier auch die Waschmaschine und der Tumbler eingerichtet. Beide Geräte können, auf Wunsch, übernommen werden. Der letzte Raum der Wohnung wird aktuell als Reduit und Stauraum

verwendet. Die vorbereiteten sanitären Anschlüsse ermöglichen mit geringem Aufwand den Ausbau zu einem Gäste-WC.

Der Aussenbereich:

Zur Wohnung gehört ein überdachter Sitzplatz mit hochwertigem WPC-Boden. Eine Sonnenstore spendet an heissen Tagen angenehmen Schatten. Der angrenzende Garten präsentiert sich top gepflegt und bietet viel Raum zum Verweilen. Auf der Grünfläche befindet sich ein Pavillon und eine Grillstelle, welche für geselliges Beisammensein an lauen Sommertagen sorgt. Eine kleine Teichanlage und einige Gemüsebeete runden den Gartenbereich ab.

Der Garten ist sowohl bequem über den Wohnbereich von innen oder um das Haus von aussen erreichbar.

Zusätzliche Räume:

Zur Liegenschaft gehören des Weiteren eine separate Garage sowie ein Aussenparkplatz. Der Veloraum, der alte Gewölbekeller, welcher sich hervorragend zur Lagerung eignet, werden gemeinschaftlich genutzt und unter den Parteien zu je einem Drittel aufgeteilt. Zur Wohnung gehört zudem ein separates/privates Estrichabteil.

Weitere Besonderheit:

Die 3-Parteien-Liegenschaft bewerkstelligt die Abrechnung der Nebenkosten und den Aufbau und die Verwendung der Mittel aus dem Erneuerungsfonds ohne Liegenschaftsverwaltung. Das Verhältnis unter den Eigentümerschaften an der Bibernstrasse 4/Arch ist freundschaftlich und basiert auf Vertrauen.

Diese Immobilie vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Sie bietet Dir nicht nur eine ausgezeichnete Lage in einem charmanten Dorf, sondern auch viel Raum zur individuellen Gestaltung. Die Raumaufteilung und die grosszügige Aussenfläche machen diese Eigentumswohnung zu einem echten Highlight. Überzeuge Dich selbst und finde hier die Liegenschaft mit vielen Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung.

Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand und kann sofort bewohnt werden. Zusätzliche Änderungswünsche oder individuelle Ausbauten können auf Wunsch gerne begleitet und unterstützt werden.

Für nähere Auskünfte zum Thema Umbau, Kosten etc. stehen wir Dir gerne zur Verfügung. Weitere Informationen findest Du unter www.lasiba-baupartner.ch.

Renovationen

2012 / 2022

- Terrassen- und Gartenarbeiten
- Gartenpavillon erstellt

2015 / 2022

- Alle Fenster in zwei Etappen ersetzt

2018

- Badezimmerumbau
- Waschmaschine und Tumbler ersetzt

2019

- Küchenumbau inkl. Durchbruch zu Wohn- und Esszimmer

*Über die Jahre verteilt: laufende,
sinnvolle Renovationsarbeiten*

Die vielen Vorteile des Objekts

Die heimelige Eigentumswohnung bietet folgendes:

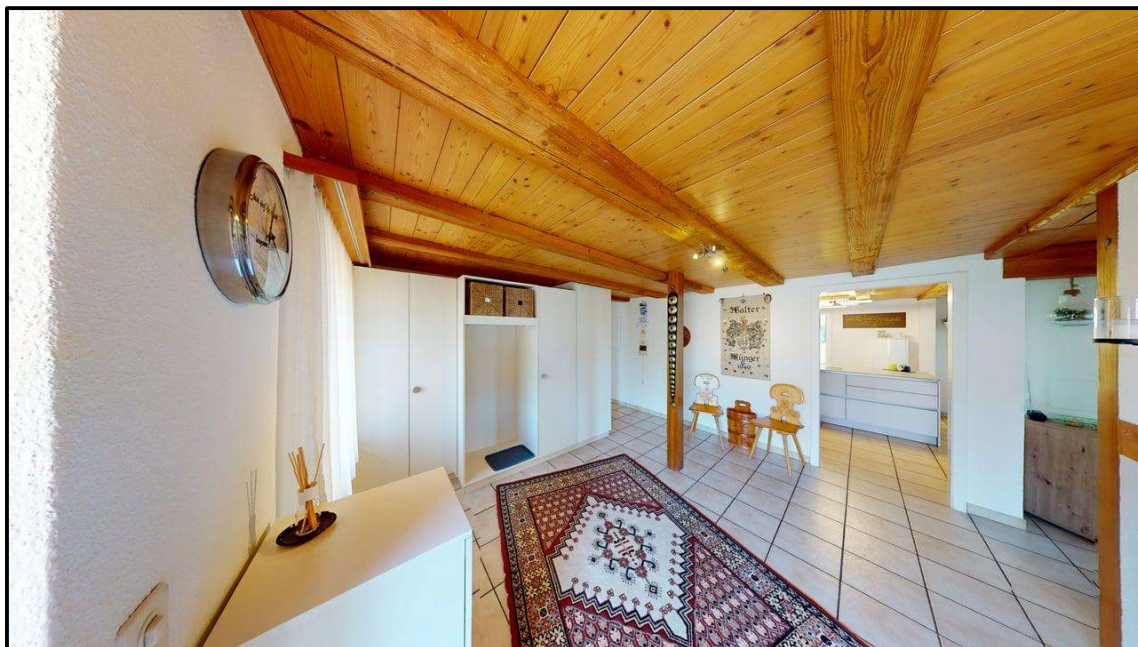
- Offener, gemütlicher Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- Sofort bewohnbar
- Sehr guter Unterhalt
- Grosszügige und gemütliche Grünfläche direkt bei der Wohnung
- Garage und Abstellplatz
- Beste Lage zu Natur, Wald, Städten, Bushaltestelle und Autobahnanschluss
- Einkaufsmöglichkeiten, Schul- und Sportanlage in ca. 5 Minuten zu Fuss erreichbar

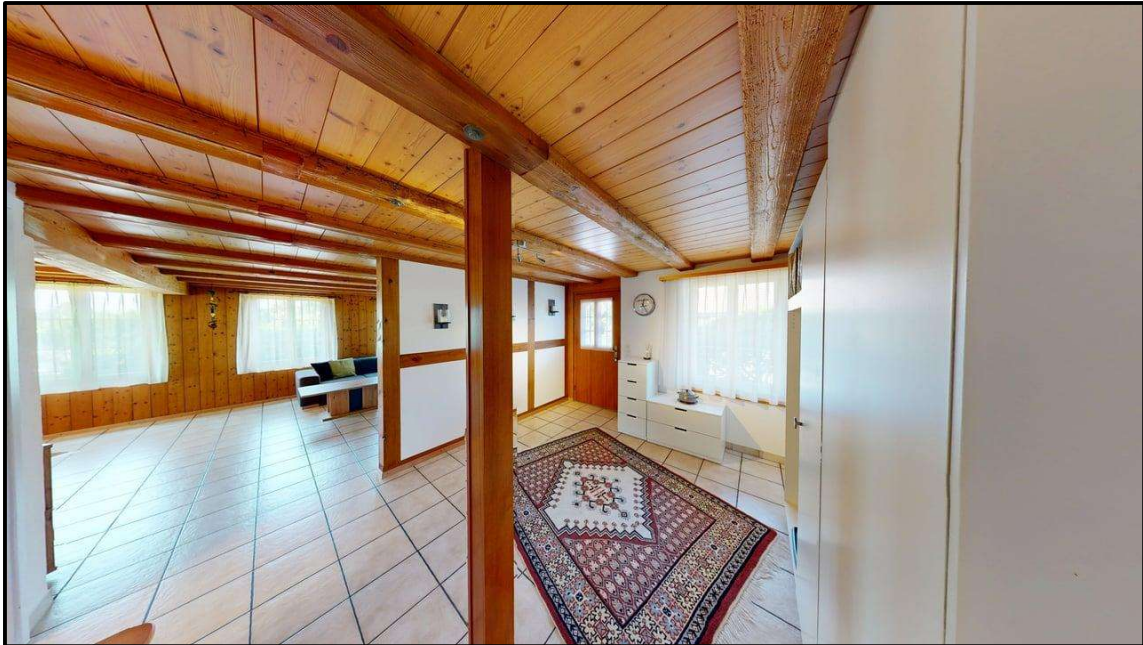
Wer es gerne ruhig mag, die Nähe zur Natur schätzt und dennoch zentral leben will, fühlt sich hier wohl und ist bestens aufgehoben.

Zu wem könnte genau dieser Beschrieb passen? Zu...

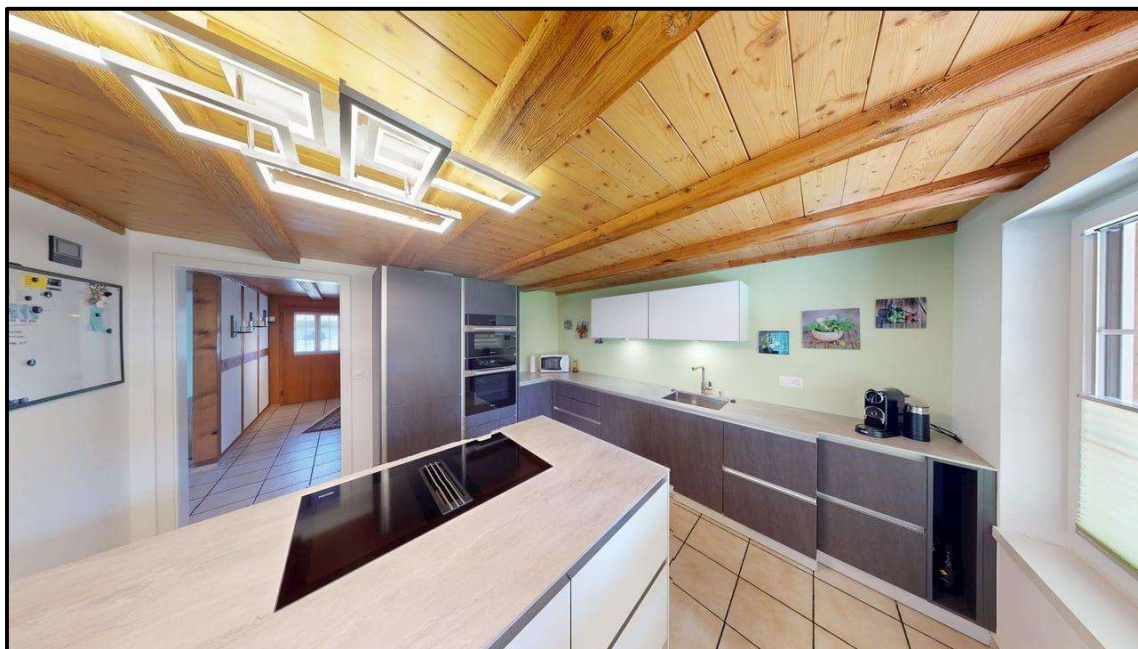
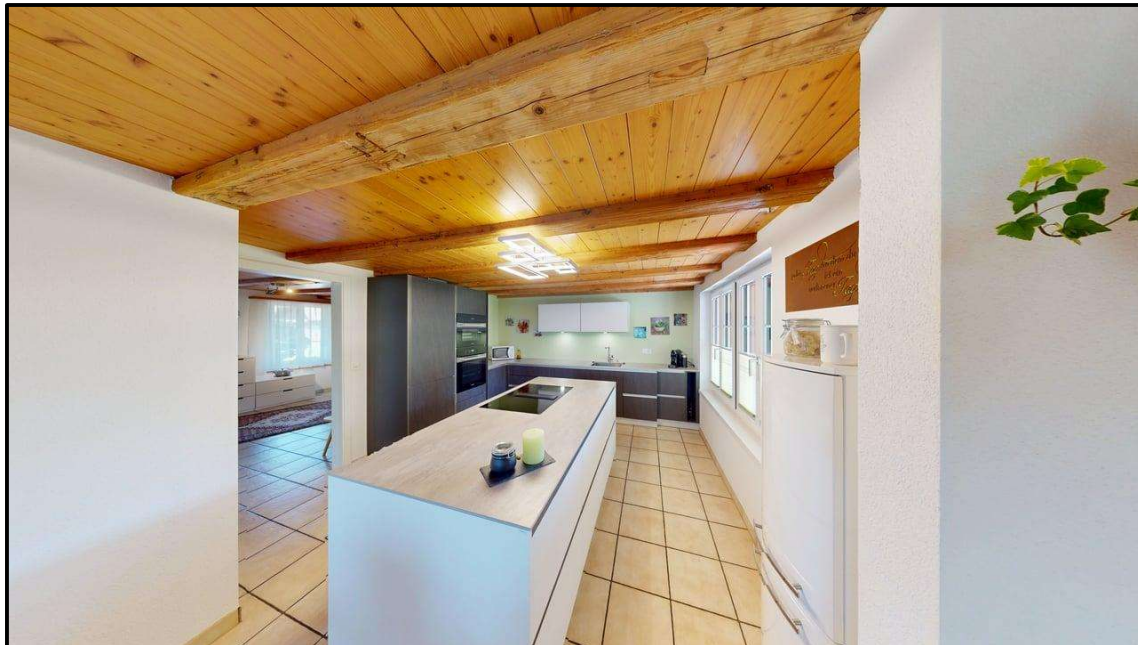
- Paaren mit Kindern
- Natur- Wald- und Gartenliebhabern
- Geniessern
- Handwerkern
- Selbstständigen
- Einzelpersonen, Paaren ohne Kinder
- Erkundern
- Home-Office-Typen

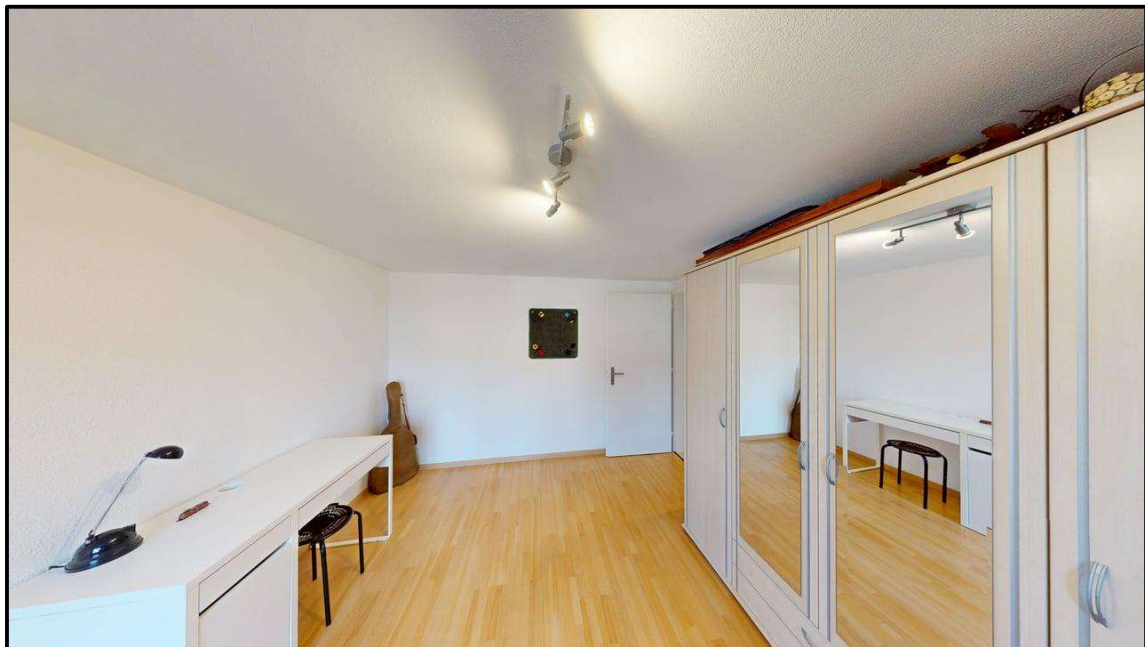
Fotos Wohnung, Umgebung und 3D-Tour mit Drohnenaufnahmen

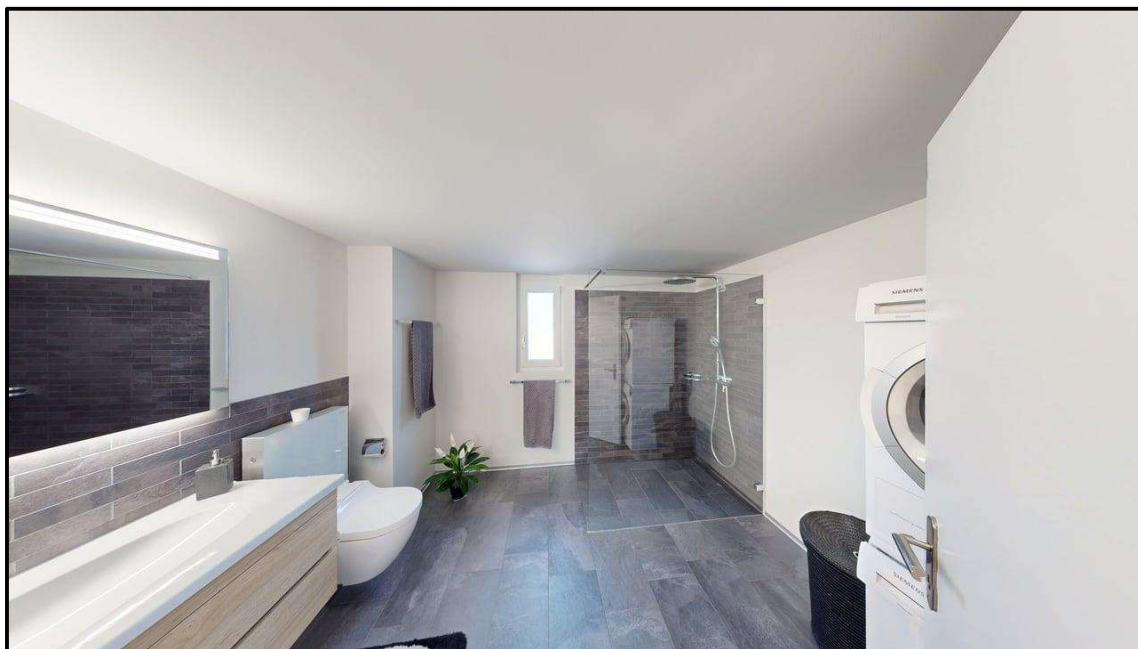










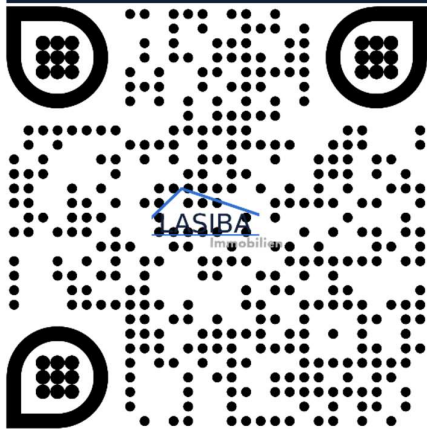








3D-Tour inkl. Drohnenbilder



Fakten

BESCHRIEB:

- Grundbuchnummern
- Adresse
- Typ
- Stockwerk Wohnung
- Zimmerzahl
- Nasszellen inkl. WC
- Toiletten
- Flächen (netto)
- Baujahr
- Sanierung
- Heizung
- Wärmeabgabe
- Parkmöglichkeiten
- Wertquote
- Nutzniessung
- Amtlicher Wert
- Eigenmietwert
- Steueranlage
- Zustand Wohnung
- Zustand Umgebung
- Hypothek
- Verfügbarkeit
- Verkaufspreis:

DETAIL:

Arch, GB-Nr. 209-1, 209-1-1 und 209-1-2
 Bibernstrasse 4 / 4a, 3296 Arch BE
 Eigentumswohnung
 Erdgeschoss
 4.5 Zimmer
 Zusätzlich: Veloraum, Estrich- und Kelleranteil
 1
 Keine zusätzliche, Anschlüsse vorhanden für Ausbau
 Wohnung: 125 m²
 Garten: 305 m² (mit Sondernutzungsrecht)
 1880
 1996 und folgende Jahre
 Öl-Heizung, Gasleitungen bereits zum Haus gezogen
 Bodenheizung
 1 Garage, 1 Aussenparkplatz
 34/100
 Die Nutzniessungsrechte werden im Zuge des Verkaufs gelöscht
 CHF 344'250.00
 2024 CHF 11'730
 Gemeinde: 1.75%
 Kanton: 2.975% (nat. Personen)
 Gut – sehr gut
 Sehr gut
 Übernahme zu diskutieren
 Ab 01.06.2026
 CHF 670'000.00

Finanzierung

Gerne begleiten wir Dich in allen Finanzierungsfragen rund um die Immobilie. Frag uns unverbindlich an und buche noch heute Dein kostenloses Erstgespräch bei LASIBA Immobilien GmbH.

Zum Verschreibungstermin (beim Notar) ist zwingend eine Finanzierungsbestätigung ggf. zusätzlich ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen einer Schweizer Bank oder einer Schweizer Versicherung vorzuweisen.

Verschreibung und Kaufkosten

Die Kaufkosten gehen zu Lasten des Käufers (*Handänderungssteuer, Gebühren, Grundbucheintrag, Notariatskosten und dgl.).

* Keine Handänderungssteuer (Kanton Bern) bei selbst bewohntem Wohneigentum bis CHF 800'000.00 (Erstwohnsitz).

Gewährleistung

Die Liegenschaft wird im heutigen Zustand verkauft. Für die Kaufsache leistet der Verkäufer, wie üblich, keine Gewähr oder Zusicherungen.

Besichtigung

Du bist herzlich eingeladen, die schöne Liegenschaft, nach vorgängiger Terminvereinbarung, mit uns zu besichtigen.

Dokumentationsverbindlichkeit

Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation wurden nach bestem Wissen und mit den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen zusammengestellt. Abweichungen bleiben vorbehalten. Die Verkaufsdokumentation bildet weder für den Kaufvertrag noch für den Grundbucheintrag eine verbindliche Grundlage.

Copyright

Die vorliegende Verkaufsdokumentation wurde durch die LASIBA Immobilien GmbH erstellt. Die Dokumentation oder Inhalte davon dürfen nicht ohne ausdrückliche Genehmigung der LASIBA Immobilien GmbH, in welcher Form auch immer (Elektronik, Foto, Kopie, Informatik und dgl.), insbesondere überarbeitet, verarbeitet, vervielfältigt oder verbreitet werden.

Besichtigung / Auskunft / Verkauf durch



Simon Lauber

Mobile: +41 79 557 91 95

E-Mail: s.lauber@lasiba-immobilien.ch

LASIBA Immobilien GmbH

Rebenweg 7a

2542 Pieterlen

Tel: +41 32 377 35 95

Verkaufsdokumentation erstellt durch: Simon Lauber, Juni 2025