



Doppeleinfamilienhaus mit 5.5 – Zimmer, freistehende Garage und Gartenanteil - Arch (BE)

Spezialrabatt für Renovationen (Malerbedarf) und Bonus für Kinder

- moderne Küche, praktischer Wintergarten
- zwei Nasszellen (WC/Dusche & WC/Bad)
- vielseitiger Kellerraum für kreative und/oder handwerkliche Arbeiten
- inklusive: Cheminée, Carport, freistehende Garage, Gartenanteil (mit Gewächshaus)
- direkter Zugang zu behaglicher Grünfläche
- Potenzial, seine eigenen Ideen/Pläne einzubringen
- sehr interessantes Preis-Angebot-Verhältnis
- Verfügbarkeit: ab sofort
- Preis: CHF 620'000.00



Inhaltsverzeichnis

Kurzportrait der Gemeinde Arch	3
Kartenausschnitt und Lageplan	5
Situationsplan	6
Grundrisspläne	7
Liegenschaftsbeschrieb	9
Die vielen Vorteile des Objekts	11
Fotos Haus, Umgebung und 3D-Tour mit Drohnenaufnahmen	12
Fakten	19



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:

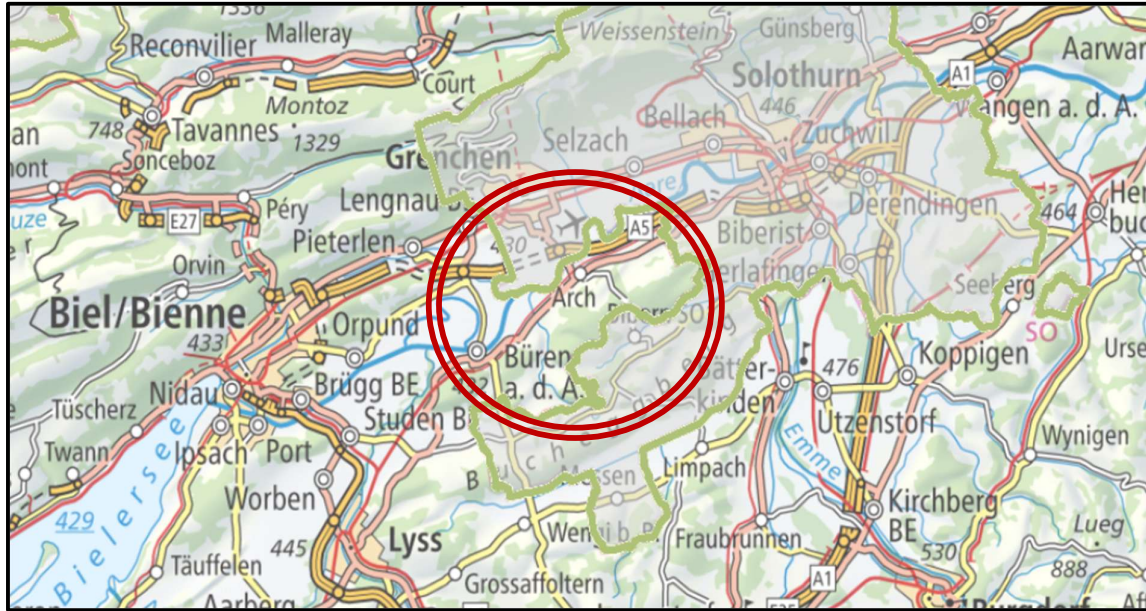
Distanzen ab Arch:

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

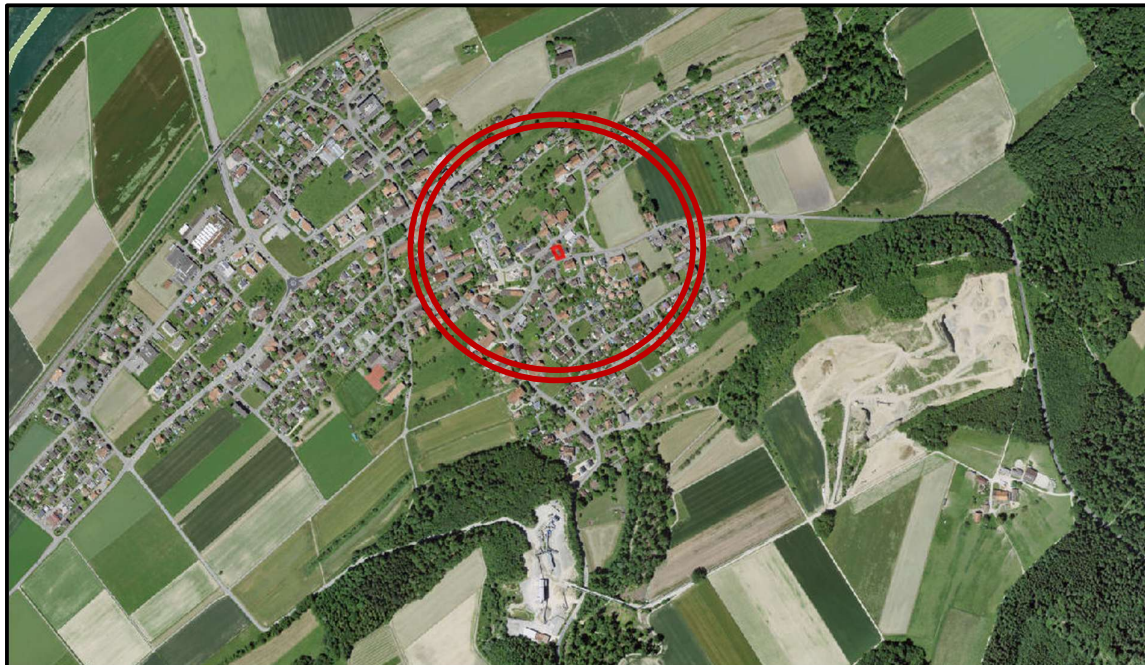
Weitere Informationen zum schönen Arch findest Du [hier](#).



Kartenausschnitt und Lageplan



(Abb. Geoportal)



(Abb. Geoportal)

Situationsplan

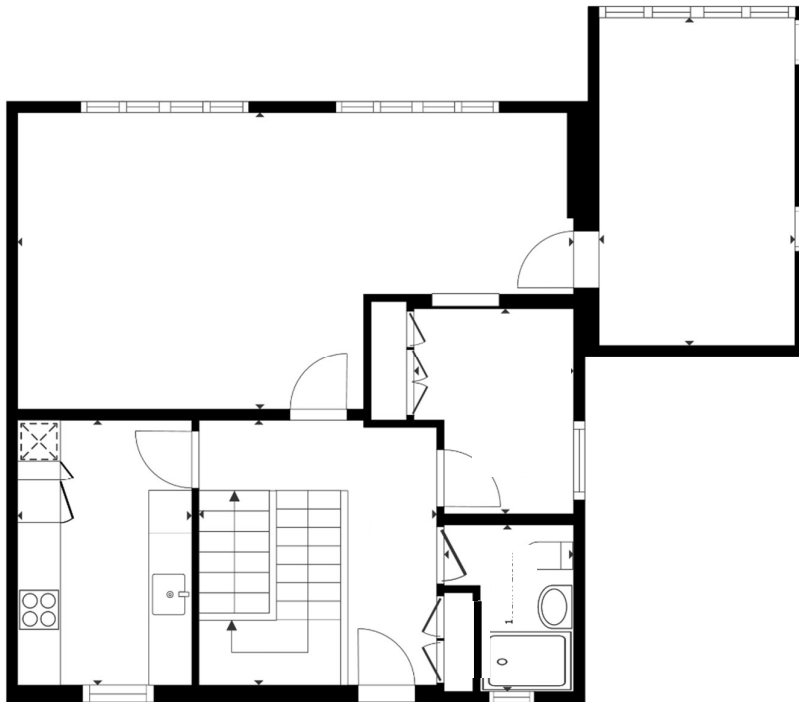


(Abb. Geoportal)

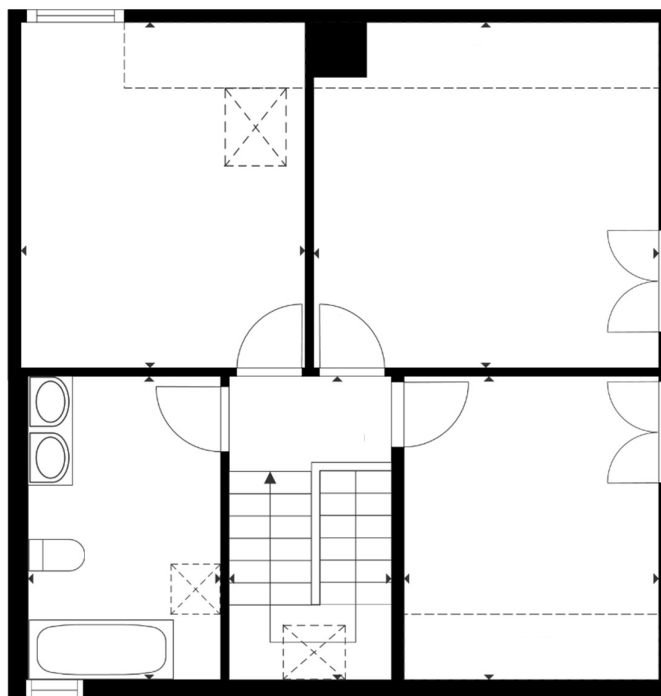


(Abb. Geoportal)

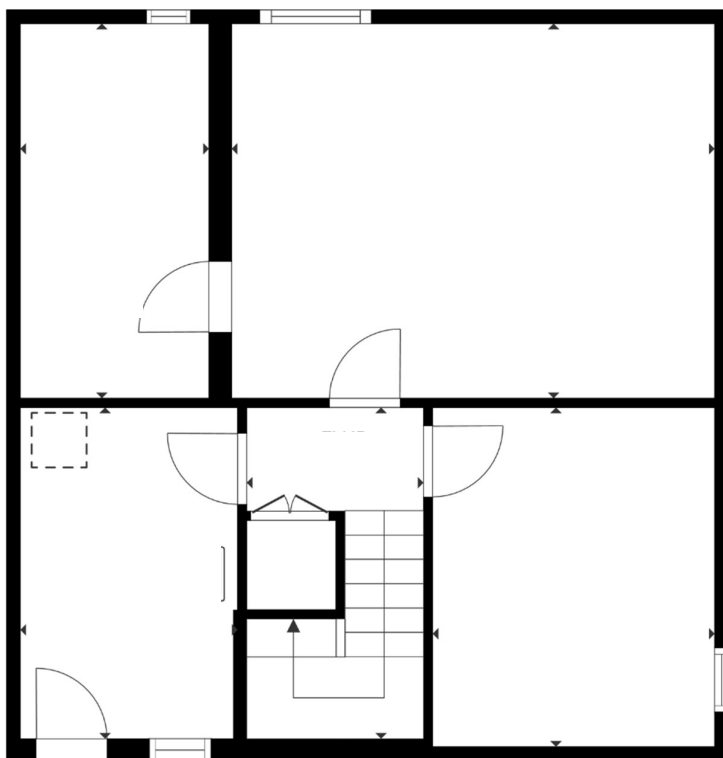
Grundrisspläne



Erdgeschoss



Obergeschoss



Untergeschoss

Dies sind keine Baupläne. Diese wurden digital erstellt. Es können kleine Abweichungen zur effektiven Ausführung bestehen.



Liegenschaftsbescrieb

Diese gepflegte Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1989 erbaut und ist seit 1997 im Besitz der aktuellen Eigentümer. Nun steht das Objekt zum Verkauf und wartet darauf, von neuen Besitzern mit Leben gefüllt zu werden.

Das Haus liegt ruhig und zentral im malerischen Dorf Arch und bietet eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Anbindung.

Der grosszügige Carport auf der rechten Seite des Hauses sowie zwei vorgelagerte Abstellplätze sorgen für bequemes Parken und einen direkten Zugang zur Liegenschaft.

Der Eingangsbereich empfängt Dich mit einer übersichtlichen Gestaltung und einem praktischen Einbauschränk, welcher ausreichend Stauraum für Jacken bietet. Von hier aus erreichst Du die weiteren Räume des Erdgeschosses. Rechts im Flur findest Du die erste Nasszelle mit Dusche und WC, gefolgt von einem Arbeitszimmer, das derzeit als praktischer Stauraum genutzt wird. Dieser bietet jedoch vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Der helle Wohn- und Essbereich, welcher gegen Süden ausgerichtet ist, ist das Herzstück des Hauses. Ein gemütlicher Cheminée-Ofen sorgt hier für behagliche Stunden an Winterabenden. Vom Wohnzimmer aus gelangst Du in den unbeheizten, dennoch isolierten Wintergarten. Der Wintergarten wurde im Jahr 2001 angebaut. Aus diesem gelangst Du zum Terrassenplatz. Die Küche, mit der modernen Ausstattung (Baujahr 2012), lädt zum gemeinschaftlichen Kochen und Geniessen ein.

Über eine Treppe mit schönem Holzhandlauf gelangst Du ins Obergeschoss, das mit einem zentralen Flur die verschiedenen Räume miteinander verbindet. Das grosszügige Elternschlafzimmer ist nach Süden ausgerichtet und bietet einen schönen Blick auf das Quartier sowie Zugang zu einem Balkon auf der westlichen Seite des Hauses. Hier kannst Du die Abendsonne in Ruhe geniessen. Zwei weitere Zimmer – ideal als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer – befinden sich auf beiden Seiten des Flurs. Abgerundet wird das Obergeschoss durch das grosszügige Familienbadezimmer mit Doppellavabo und Badewanne – ein perfekter Rückzugsort für erholsame Momente. Die Räume im Obergeschoss sind geschickt in die charmante Dachschräge des Hauses integriert. Diese architektonische Besonderheit, gepaart mit der Holzverkleidung, verleiht dem Haus eine besondere, gemütliche Atmosphäre.

Im Untergeschoss befinden sich die Waschküche, ein Bastelraum/Atelier, der Technikraum und ein Vorratsraum. Der Bastelraum, der von den aktuellen Eigentümern als Werkstatt (mit Gewerbelizenz) genutzt wurde, erhält viel Tageslicht und bietet ausreichend Platz für kreative Projekte oder handwerkliche Tätigkeiten. Die Waschküche ist mit Waschmaschine, Tumbler und einem Lavabo ausgestattet. Praktischerweise wurde auch der Raum unter der Treppe sinnvoll genutzt, indem ein zusätzlicher Schränk als Stauraum eingebaut wurde.

Das Erd- und Obergeschoss wird mittels Bodenheizung, die Kellerräume mit Plattenheizkörpern geheizt.

Die Immobilie wurde im Jahr 2017 mit einer modernen Alarmanlage ausgestattet, die das ganze Haus umfasst. Zusätzlich sind alle Fenster im Erdgeschoss, Obergeschoss und Untergeschoss mit Sicherheitsvorrichtungen ausgestattet – für ein sicheres und beruhigendes Wohngefühl, auch bei Abwesenheit.

Zu dieser Liegenschaft gehört, auf einer weiteren Parzelle in unmittelbarer Nähe zum Wohnhaus, eine freistehende Garage mit elektrischem Tor. Hinter der Garage ist der Gemeinschaftsgarten (ca. 400 m²). Ein Viertel des Gartens gehört zur Liegenschaft. Die jetzigen Eigentümer betrieben hier auch ein Gewächshaus. Der Garten eignet sich zum Entspannen oder zur Selbstversorgung mit Gemüse.

Diese Immobilie bietet Dir nicht nur eine ausgezeichnete Lage in einem charmanten Dorf, sondern auch viel Raum zur individuellen Gestaltung und Nutzung. Die flexible Raumaufteilung, die grosszügigen Aussenflächen und das attraktive Preis-Leistungs-Verhältnis machen diese Doppelhaushälfte zu einer echten Gelegenheit für Familien oder Paare, die ein neues Zuhause suchen. Überzeuge Dich selbst von den vielen Möglichkeiten, die dieses Haus Dir bietet. Die Liegenschaft ermöglicht den neuen Eigentümern eine flexible Nutzung, bietet Raum zur Umsetzung eigener Ideen und überzeugt durch ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis.



Die vielen Vorteile des Objekts

Die charmante Doppelhaushälfte bietet folgendes:

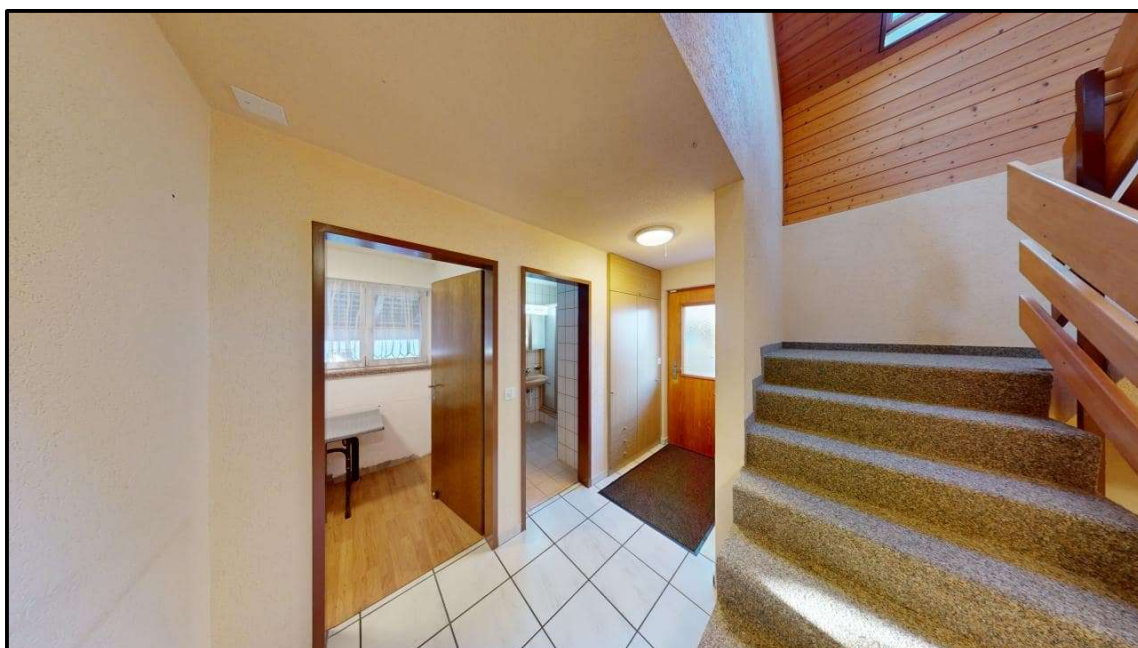
- Gemütliches Wohnzimmer mit Cheminée
- Sofort bewohnbar
- Guter Unterhalt
- Behagliche Grünfläche direkt beim Haus
- Haus geschützt durch Alarmanlage
- Zusätzlich: freistehende Garage, Anteil an Garten mit Gewächshaus, für die Verwirklichung der grünen Träume
- Carport und Abstellplätze direkt vor dem Haus
- Waschmaschine und Tumbler im Preis inklusive
- Beste Lage zu Natur, Wald, Städten, Bushaltestelle und Autobahnanschluss
- Einkaufsmöglichkeiten, Schul- und Sportanlage in ca. 5 Minuten zu Fuss erreichbar

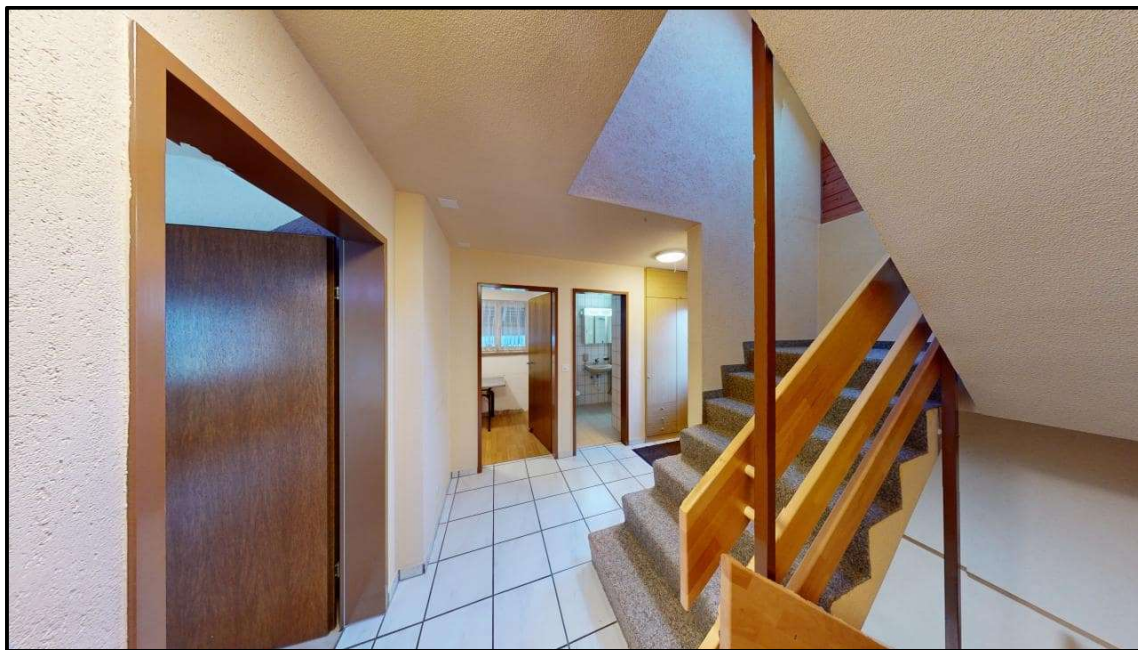
Wer die Nähe zur Natur schätzt und dennoch zentral leben will, fühlt sich hier wohl und ist bestens aufgehoben.

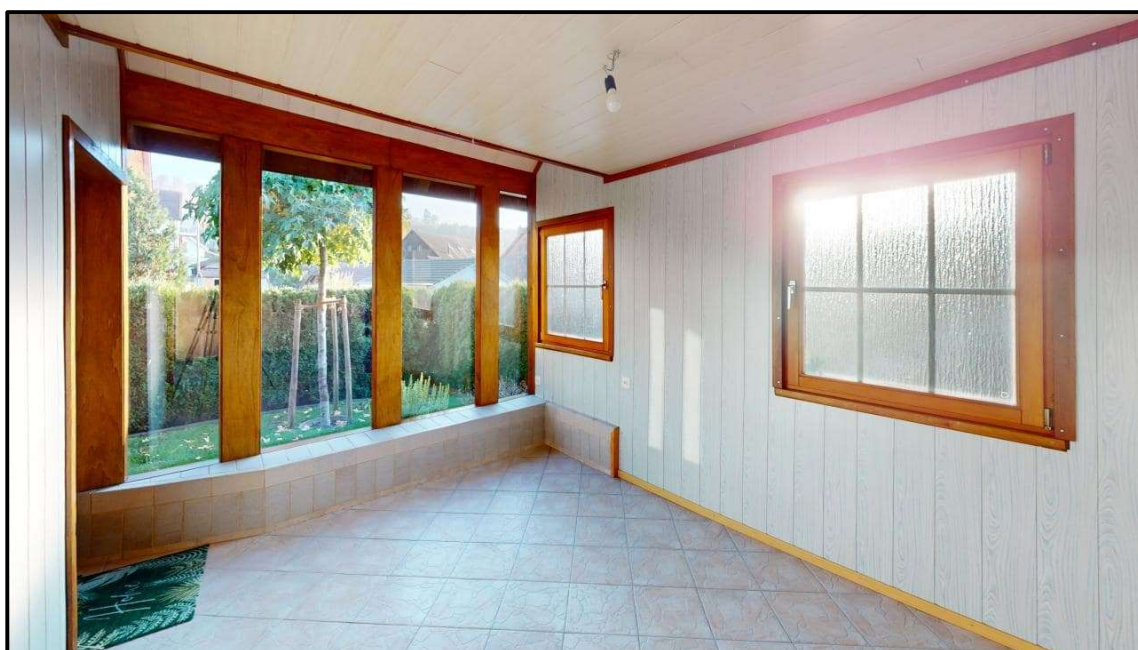
Zu wem könnte genau dieser Beschrieb passen? Zu...

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

Fotos Haus, Umgebung und 3D-Tour mit Drohnenaufnahmen

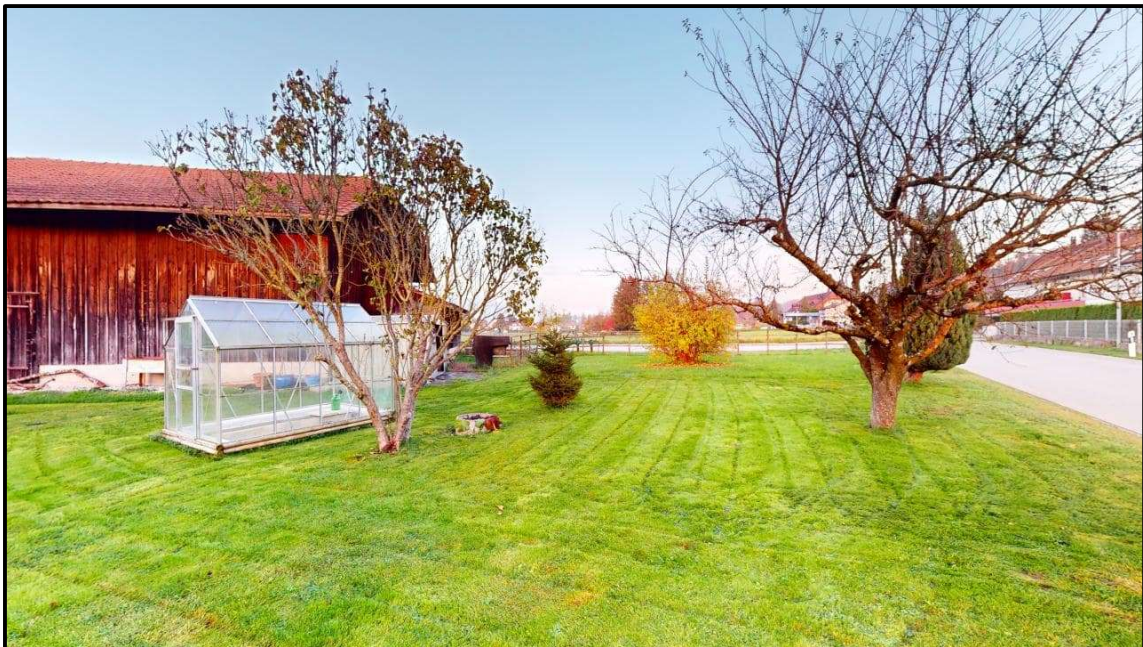






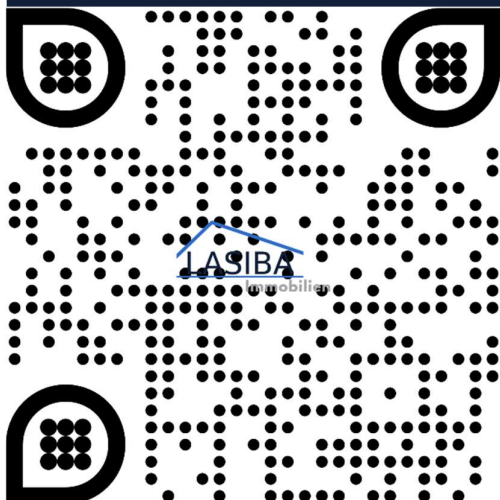








3D-Tour inkl. Drohnenbilder



Fakten

BESCHRIEB:

- Grundbuchnummern

- Adresse

- Typ

- Stockwerke

- Zimmerzahl

- Nasszellen

- Toiletten

- Flächen (netto)

- Baujahr

- Parzellenfläche

- Heizung

- Wärmeabgabe

- Parkmöglichkeiten

- Amtliche Werte

- Eigenmietwert 2023

- GVB-Wert

- M3 (GVB-Norm)

- Steueranlage

DETAIL:

Arch, GB-Nr. 2148 inkl. Dominierte (Wohnhaus)

Arch, GB-Nr. 2150-2 (Garage)

Arch, GB-Nr. 2151-2 (Gartenanteil)

Aebnitstrasse 8, 3296 Arch BE

Doppeleinfamilienhaus mit Wintergarten, Carport, Garage und zusätzlichem Gartenanteil mit Gewächshaus

UG, EG, OG

5.5 Zimmer

Zusätzlich: Wintergarten, Waschküche und Atelier

2

2

Haus: 101 m²

Wintergarten: 12.5 m²

Waschküche: 9 m²

Atelier: 22m²

1989

296 m²

Öl-Heizung

Bodenheizung

1 Carport / 2 Aussenparkplätze / 1 separate Garage

Wohnhaus: CHF 313'700.00

Garage CHF 11'650.00

Gartenanteil CHF 15'570.00

CHF 11'760

Haus, Wintergarten

und Carport: CHF 578'500.00

Haus inkl. Carport 693 m³

Gemeinde: 1.75%

Kanton: 3.025% (nat. Personen)

- | | |
|--------------------|--|
| ▪ Zustand Haus | Gut, teilweise Malerbedarf (Wohnräume) |
| ▪ Zustand Umgebung | Gut |
| ▪ Verfügbarkeit | Ab sofort |
| ▪ Verkaufspreis: | CHF 620'000.00 (zusätzliche Rabattmöglichkeiten) |



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-immobillien.ch

LASIBA Immobilien GmbH

Rebenweg 7a

2542 Pieterlen

Tel: +41 32 377 35 95

Verkaufsdokumentation erstellt durch: Simon Lauber, August 2025