

## DOKUMENTATION

NR. 2012-200-31

---

### OBJEKT:

„ALTES BAUERNHAUS MIT ÖKONOMIETEIL“  
GÄSSLI 15  
4413 BÜREN (SO)



Nuglar, 16. Juli 2012

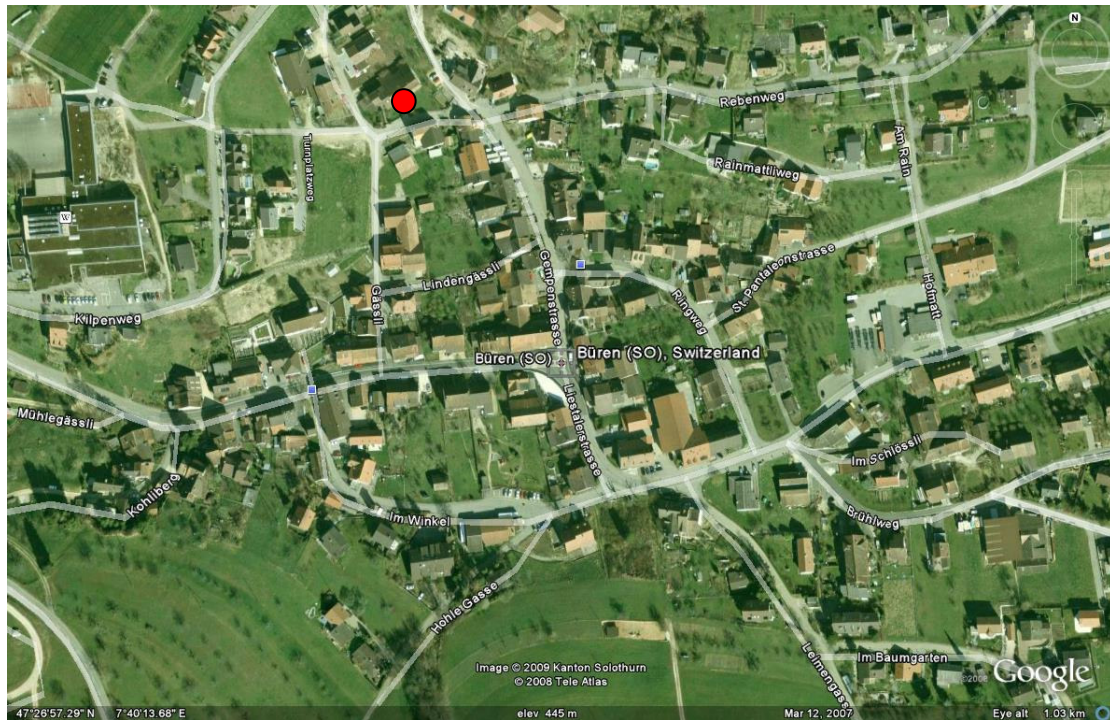
# INHALTSVERZEICHNIS

|          |                                  |          |
|----------|----------------------------------|----------|
| <b>1</b> | <b><u>LAGE</u></b>               | <b>3</b> |
| 1.1      | ORTSPLAN BÜREN (SO)              | 3        |
| <b>2</b> | <b><u>OBJEKTDATEN</u></b>        | <b>4</b> |
| 2.1      | GRUNDBUCH                        | 4        |
| <b>3</b> | <b><u>OBJEKTBSCHRIEB</u></b>     | <b>4</b> |
| 3.1      | LAGE / INFRASTRUKTUR             | 4        |
| 3.2      | BAUKONSTRUKTION                  | 5        |
| 3.3      | AUSBAU                           | 5        |
| 3.4      | ZUSTAND                          | 5        |
| 3.5      | AUSBAU UND NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN | 5        |
| <b>4</b> | <b><u>PREIS</u></b>              | <b>6</b> |
| <b>5</b> | <b><u>PLÄNE</u></b>              | <b>7</b> |
| 5.1      | SITUATIONSPLAN                   | 7        |
| <b>6</b> | <b><u>FOTOS</u></b>              | <b>8</b> |

# 1 LAGE

## 1.1 Ortsplan Büren (SO)

Sonnige ebene Lage in der Kernzone, mit Sicht ins Grüne. Nähe Bushaltestelle mit guten Verbindungen nach Liestal/Basel/Zürich, Dorfzentrum, gute Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderfreundlich.



● Verkaufsobjekt

## 2 OBJEKTDATEN

---

### 2.1 Grundbuch

|                    |                                   |
|--------------------|-----------------------------------|
| Objektname:        | Altes Bauernhaus mit Ökonomieteil |
| Adresse:           | Gässli 15                         |
| PLZ / Ort :        | 4413 Büren                        |
| Parzelle / Objekt: | Nr. 2348                          |
| Parzellenfläche:   | 676 m2                            |
| Baujahr:           | vor 1900                          |
| Wohnfläche:        | ca. 200 m2                        |
| Dienstbarkeiten:   | Gemäss Grundbuchauszug            |

## 3 OBJEKTBSCHRIEB

---

### 3.1 Lage / Infrastruktur

Die Liegenschaft befindet sich in der Kernzone von Büren, an der Gässli 15. Es ist eine Nebenstrasse und sehr verkehrsarm. In Büren sind Einkaufsmöglichkeiten vorhanden ca. 3 Gehminuten entfernt. Die Kinder besuchen den Kindergarten, die Primarschule und die Oberstufe bis zur neunten Klasse im Dorf. Ca 2 Gehminuten entfernt Öffentliche Verkehrsmittel nach Liestal und Seewen mit Postauto im Stundentakt. Ca. 2 Gehminuten entfernt.

### 3.2 Baukonstruktion

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| <b>Allgemein Wohnhaus:</b> | Baukonstruktion massiv           |
| <b>Wände:</b>              | Bruchstein                       |
| <b>Dachkonstruktion:</b>   | Sparrenlage mit Ziegel           |
| <b>Spenglerarbeiten:</b>   | Kupfer                           |
| <b>Fenster:</b>            | Holzfenster mit Doppelverglasung |
| <b>Verdunkelung:</b>       | Schlagläden in Holz              |

### 3.3 Ausbau

Sämtlicher Innenausbau ist mehrere Jahrzehnte alt und nicht mehr nutzbar. Kompletter Ausbau muss ersetzt werden.

### 3.4 Zustand

Das Gebäude muss komplett saniert werden. Ist im jetzigen Zustand nicht bewohnbar.

Das Gebäude darf abgebrochen werden. Der Neubau darf in der Kubatur und Fläche nicht grösser sein.

### 3.5 Ausbau und Nutzungsmöglichkeiten

Das Gebäude liegt in der Kernzone. Die Ausnützungsziffer ist frei. In der Kernzone sind öffentliche Bauten, Wohn-, Ladenbauten, Gastwirtschaftsbetriebe, sowie nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen.

Von den Zonenvorschriften und der Grundfläche her sind Einbau von bis zu sechs Wohnungen möglich.

Die Parzelle ist voll erschlossen, sämtliche Werkleitungen wurden neu verlegt.

## 4 PREIS

---

### Altes Bauernhaus mit Ökonomieteil CHF 260'000 .--

---

Wünschen Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin?

---

Ihr Immobilienpartner:

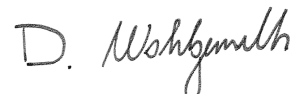
**Terra invest Immobilien GmbH**

Baulandberatung - Immobilien - Bau- und Investitionsmanagement  
Bielackerstrasse 16  
4412 Nuglar

Telefon: 061 911 00 33  
Fax: 061 913 92 07  
E-Mail: [info@terra-invest.ch](mailto:info@terra-invest.ch)



Carmelo Pafumi  
Architekt FH / MBE



Daniel Wohlgemuth  
Architekt TSH / STV

Nuglar, den 16. Juli 2012

---

Geringfügige Abweichungen gegenüber der Verkaufsdokumentation bleiben vorbehalten. Diese Dokumentation ist für den Kaufvertrag nicht verbindlich.

## 5 PLÄNE

### 5.1 Situationsplan



## 6 FOTOS

Eingangsfassade





Seitenfassade



Hintere Fassade

