

Am Ch. des Etampés 8, 2537 Vauffelin verkaufen wir ein freistehendes und grosszügiges **6½-Zi.-**

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung



Ausblick



Ruhig gelegenes Einfamilienhaus mit Garage und Vorplatz

An ruhiger Südhanglage in familienfreundlichem Wohnquartier. Rund 225m² Wohnfläche inkl. grossem Carnotzet und mehr als 70m² Nebenräume. Cheminée, Reduit, 3 Nasszellen, Einliegerwohnung, Waschküche, Heizungsraum (Öl), Keller, Werkstatt, Estrich, Garten, Sonnenterrasse 33m², grosse Garage mit Vorplatz. Parzelle 1'099m², Baujahr 1975, gut unterhalten.



[Klicke hier für die virtuelle 360° Tour](#)

Kaufrichtpreis
Bezugstermin

CHF 690'000.00
nach Vereinbarung

Kontakt: Tobias Fehr
Telefon: 032 323 00 28
Mail: tobias.fehr@fehr-immobilien.ch
Internet: www.fehr-immobilien.ch

Fehr Immobilien AG
ch. des Britanières 30
2533 Evitar

Zweigstelle Bern
Rehweg 8
3097 Liebefeld

Telefon: 032 323 00 28
Telefax: 032 323 00 29
Internet: www.fehr-immobilien.ch

Inhalt



Grosse Sonnenterrasse

Standort / Objekt	3 – 6
Gemeinde	7
Lageplan	8
Räume / Pläne	9 - 11
Wichtige Daten	12
Finanzierung (Beispiel/exemple)	13



Attraktive Aussicht

Standort / Objekt



Gemütliches Carnotzet

Das 1975 in massiver Bauweise, grosszügig erbaute Einfamilienhaus liegt in einem idyllischen Wohnquartier an einer verkehrsarmen Quartierstrasse. Der sonnige und ruhige Standort in unmittelbarer Nähe zum Wald, zu Spazier- und Wanderwegen ist geradezu ideal für aktive Familien bzw. Personen, welche die naturnahe Wohnlage schätzen. Von Vauffelin ist Grenchen in 12 und Biel in 18 Autominuten erreichbar.



Cheminée im Carnotzet

Das Haus verfügt über zwei seitliche Hauseingänge. Im unteren Erdgeschoss befindet sich eine Einliegerwohnung, welche über den separaten Hauseingang autonom erreichbar ist. Die Einliegerwohnung verfügt über ein Wohn- und Schlafzimmer sowie eine Küche mit Essbereich und ein angrenzendes Bad mit WC/Dusche. Am Flur gegenüber befinden sich die Waschküche, der Keller sowie der Heizungsraum. Das Haus wird über eine zentrale Ölheizung via Radiatoren beheizt.



Tolles Carnotzet – Treffpunkt für die ganze Familie

Standort / Objekt



Küche mit Essbereich



Halboffene Küche mit Essbereich

Hausintern ist zudem eine Garage/Werkstatt, welche aktuell als Fahrrad- und Lagerraum genutzt wird, bequem erreichbar. Eine Treppe führt ins Obergeschoss.

Im Obergeschoss und Dachgeschoss befindet sich die grosszügige 4½-Zimmer-Duplex-Wohnung. Sie besteht aufgrund des grosszügigen Wohn- und Essbereichs mit angrenzender, offener und geräumiger Küche. Der lichterfüllte, charmante Wohnbereich verfügt über einen pflegeleichten Plattenboden und Zugang zur sonnenverwöhnten Terrasse. Auf der Wohnebene befinden sich zudem zwei Schlafzimmer mit gegenüberliegendem Bad, welches mit Badewanne, Dusche, Lavabo und WC ausgestattet ist.



Wohn- und Essbereich

Standort / Objekt



Zimmer 4



Zimmer 3

Der Zugang zur Wohnung führt vom oberen, zweiten Haus-
eingang über ein grosses, gemütlich eingerichtetes Carno-
zet, welches mit einem Kamin und Plattenboden aus-
gestattet ist. Zwei weitere Türen führen hinter's Haus oder zur Sonnen-
terrasse.

Das Dachgeschoss ist mit einem grossen Schlafzimmer mit
direkt zugänglichem, geräumigem Bad (Dusche) ausgebaut.
Zwei gut zugängliche Estriche im Dachraum runden das An-
gebot auf diese Etage ab.



Grosses Zimmer 5 im Dachgeschoss

Standort / Objekt



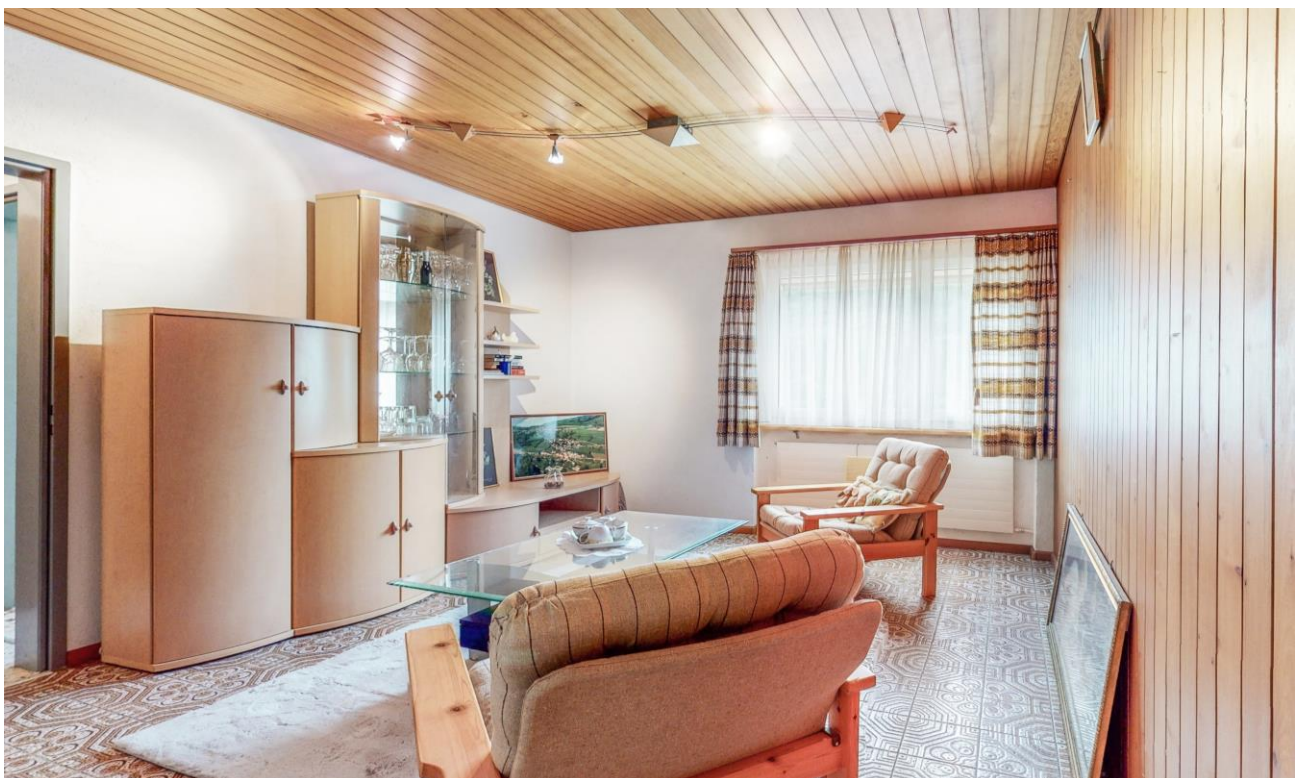
Küche in Einliegerwohnung



Zimmer 1 in der Einliegerwohnung

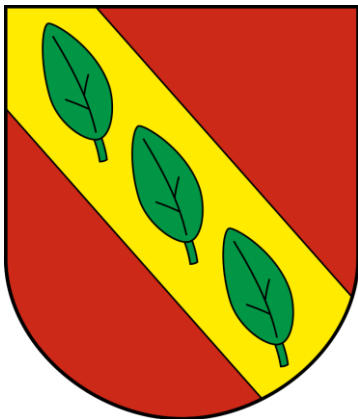
Im Aussenbereich profitieren Sie von einer angebauten Garage und einem grosszügigen Vorplatz wo weitere Fahrzeuge abgestellt werden können. Der an Südhanglage gelegene Garten ist ideal für Gemüse- und Blumengärtner oder zur Haltung von Kleintieren. Auf der Sonnenterrasse über der Garage geniessen Sie die herrliche Sommer- und Grillzeit und profitieren von einer schönen Aussicht.

Insgesamt besteht die Liegenschaft aufgrund der naturnahen Wohnlage, der Grosszügigkeit und des tollen Raumangebotes. Hier wird sich Ihre Familie schnell zu Hause fühlen.



Zimmer 2/Wohnzimmer in der Einliegerwohnung

Gemeinde



Wappen Sauge

Einwohner (31.12.2020)	827
Fläche km ²	13.46
Gemeindesteuer	1.90
Liegenschaftssteuer‰	1.5
Höhenlage m ü. M.	513 – 1'102

Herzlich willkommen in Vauffelin (Sauge 2)

Die Gemeinde Sauge, im Verwaltungskreis Berner Jura, entstand im Jahr 2014 durch die Fusion der vormals unabhängigen Gemeinden Plagne und Vauffelin sowie der Siedlung Frinvillier.

Vauffelin liegt auf 707 m ü. M., 7 km nordöstlich von Biel (Luftlinie) und nördlich der Jurakette des Bözingenbergs. Zu Vauffelin gehören der Ort Frinvillier (532 m ü. M.) links der Schüss sowie einige Einzelhöfe. Nachbargemeinden von Vauffelin sind Orvin, Péry, Plagne, Romont, Pieterlen und Biel. Von den Bewohnern sind 65 % französischsprachig.

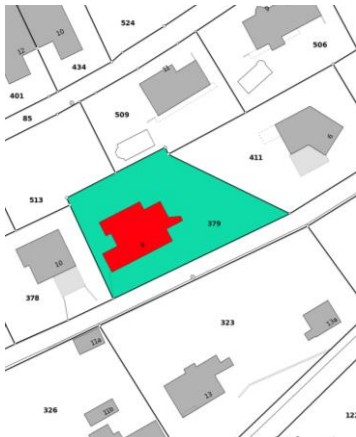
Ein fahrender Bäcker bedient Vauffelin 3x wöchentlich und der Metzger beliefert Sie direkt nach Hause.

Der 2jährige Kindergarten befindet sich in Plagne, Schüler der 1. + 2. Klasse besuchen die Schule in Romont, 3. + 4. Klasse in Frinvillier und die 5 + 6 Klasse in Orvin. Die Sekundarschule befindet sich in Biel. Die Schüler reisen in gut organisierten Schulbussen nach Romont, Frinvillier, Orvin und nach Biel mit dem öffentlichen Bus.

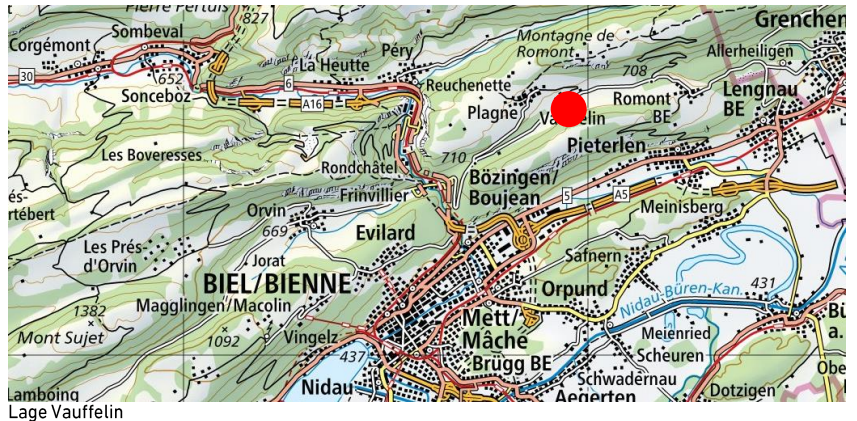
In den letzten Jahrzehnten hat sich Vauffelin zu einer Wohngemeinde entwickelt; am Hang über dem alten Ortskern entstand ein neues Wohnquartier. Viele Erwerbstätige sind Wegpendler und arbeiten in der Stadt Biel oder in der Region Grenchen. Durch den Postautokurs, der von Biel nach Romont verkehrt, ist Vauffelin an das Netz des öffentlichen Verkehrs angeschlossen.

Mehr Infos unter www.sauge.ch

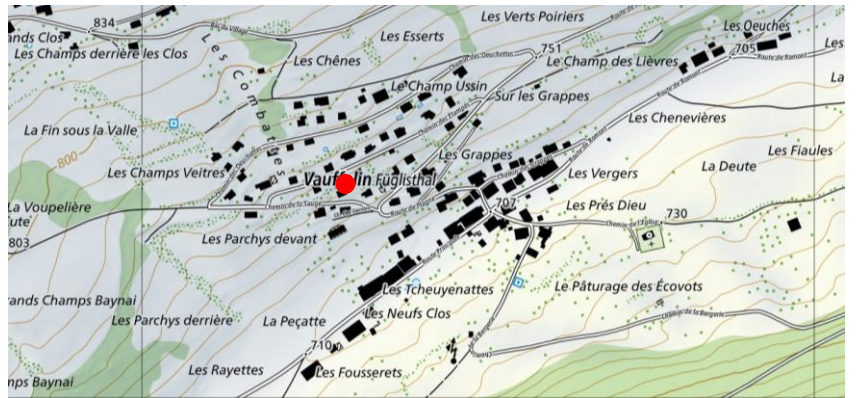
Lageplan



Situation Ch. des Etampés 8, 2537 Vauffelin



Lage Vauffelin



Lage Ch. des Etampés 8, 2537 Vauffelin



Grosse Liegenschaft mit Garage an ruhiger Lage

Räume / Pläne

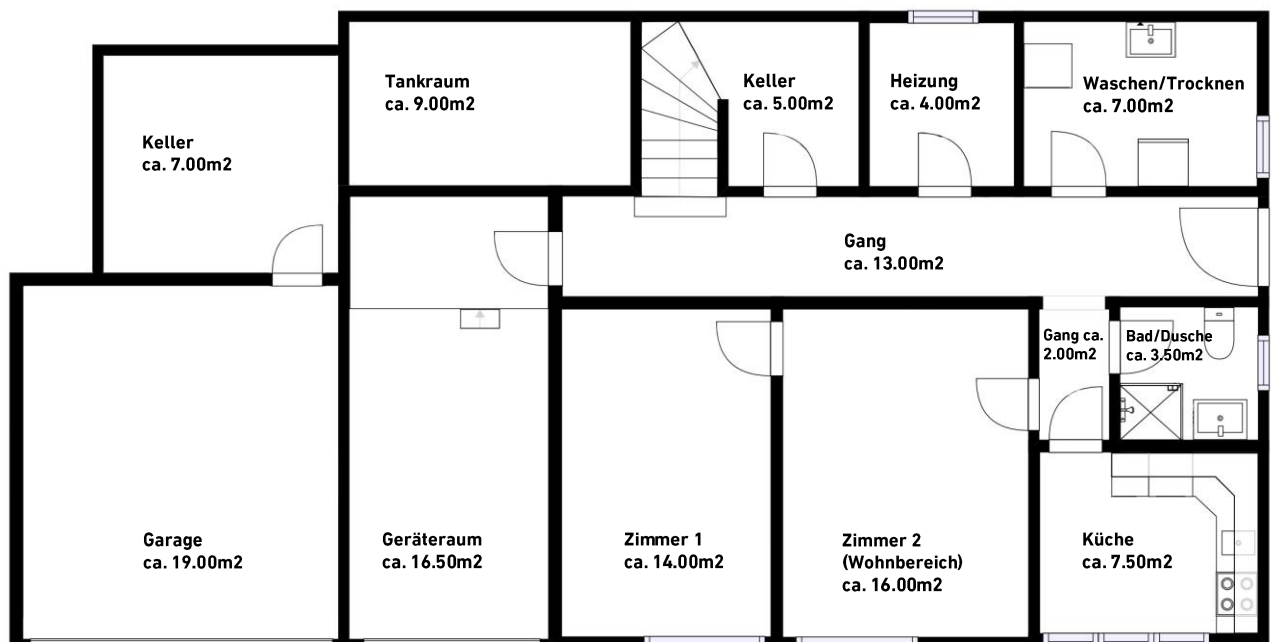


Küche Einliegerwohnung

Raumprogramm unteres Erdgeschoss

Einliegerwohnung:

- Küche/Essen
- Zimmer 1 - 2
- Bad/WC
- Flur/Treppe
- 2 Keller
- Waschküche
- Heizungsraum
- Tankraum
- Geräteraum/Garage
- Garage



Grundriss nicht maßstäblich. Angaben ohne Gewähr.

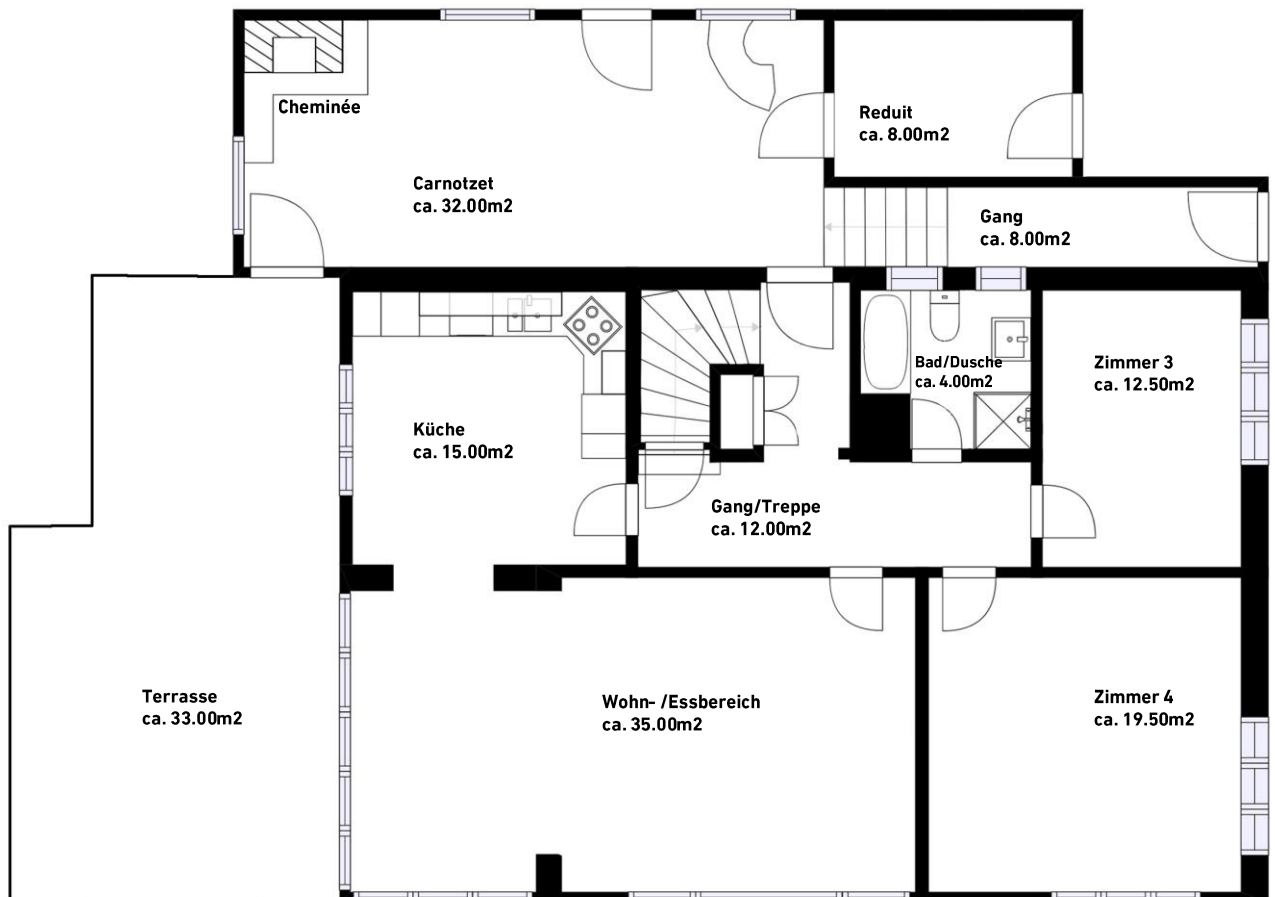
Räume / Pläne



Cheminée Carnotzet

Raumprogramm 1. Obergeschoss/oberes Erdgeschoss

- Küche/Essen
- Wohn- und Essbereich
- Zimmer 3 und 4
- Bad/Dusche/WC
- Treppe/Flur
- Carnotzet
- Redit
- Sonnenterrasse



Grundriss nicht massstäblich. Angaben ohne Gewähr.

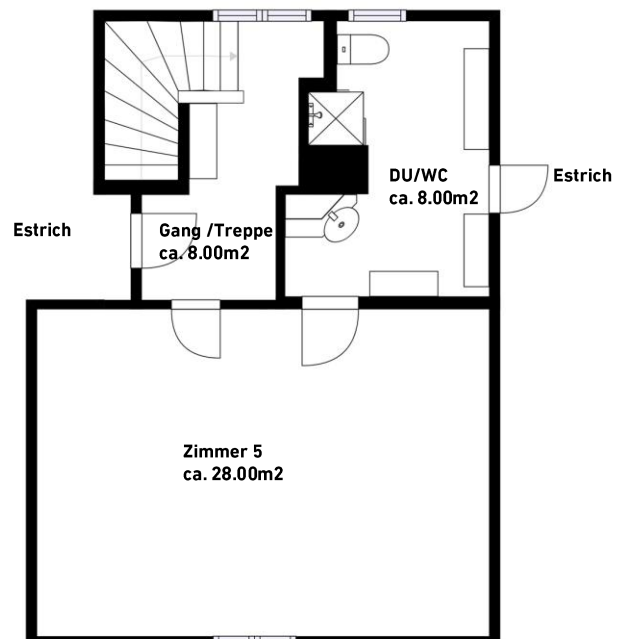
Räume / Pläne



Dusche/WC DG

Raumprogramm Dachgeschoss

- Zimmer 5
- Dusche/WC
- Vorplatz/Treppe
- Estrich



Grundriss nicht maßstäblich. Angaben ohne Gewähr.

Wichtige Daten



Dusche/WC DG



Bad/Dusche/WC EG



Dusche/WC UG - Einliegerwohnung

Grundbuchamt / Registre foncier

Sauge 2 (Vauffelin)-Grundbuchblatt-Nr. 379

Der Grundbuchauszug kann bei FEHR IMMOBILIEN AG angefordert werden.

Land / Parcelle 1099m²

Kubatur nach GVB-Norm/ Cubage selon AIB 1'158m³

Baujahr / Année de construction

Wohnhaus 1975

Anbau Garage, ca. 1980

Anbau Carnotzet, ca. 1987

Flächen / Superficies

WF inkl. Carnotzet, ca. / Surface habitable, env. 225.00m²

Nebenträume, ohne Estrich, ca. / Caves, env. 69.50m²

Garage, ca. / Garage, env. 19.00m²

Terrasse / terrasse, env. 33.00m²

Amtlicher Wert / Valeur officielle CHF 394'560.--

GVB-Wert / Valeur assurance immobilière

Haus, Garage / Maison, garage CHF 725'000.--

Eigenmietwert / Valeur locative (2020)

Bund CHF 16'320.--

Kanton CHF 13'900.--

Handänderungssteuer / Impôt cantonal sur les mutations

1.8% auf / sur CHF 690'000.-- CHF 12'420.--

Die Handänderungssteuer von 1.8 % auf dem Kaufpreis entfällt seit 01.01.2015 für selbstbewohntes Wohneigentum bis CHF 800'000.-- / L'impôt sur les mutations de 1.8% du prix de vente jusqu'à CHF 800'000.-- tombe à partir du 1 janvier 2015 si ça sert de domicile principal.

Grundbuchgebühren / Kosten Notar

Frais du registre foncier / les frais de notaire

Nach Aufwand, ca. – Facturé en régie, env. CHF 4'200.--

Faustregel, ca. 0.6% des Kaufpreises - Règle générale, env. 0.6% du prix de vente

Finanzierung



Einfamilienhaus mit grossem Vorplatz

Finanzierungsmodell

Kaufpreis Einfamilienhaus	CHF	<u>690'000.--</u>
Kaufpreis Total	CHF	690'000.--

Eigenmittel (Sparguthaben, Vorsorgegelder Sparen 3 und Pensionskassenguthaben von mindestens 20 % des Kaufpreises)	CHF	140'000.--
--	-----	------------

Bankfinanzierung

1. Hypothek (bis 65 % des Verkehrswertes)	CHF	450'000.--
2. Hypothek (bis 80 % des Verkehrswertes)	CHF	<u>100'000.--</u>
Total Bankfinanzierung	CHF	550'000.--

Tragbarkeitsberechnung

Zinsen pro Jahr 5%*	CHF	27'500.--
---------------------	-----	-----------

Amortisationen pro Jahr

2. Hypothek innert 15 Jahren	CHF	6'665.--
------------------------------	-----	----------

Nebenkosten pro Jahr

1 %**des Verkehrswertes	CHF	<u>6'900.--</u>
-------------------------	-----	-----------------

Total Kosten pro Jahr	CHF	41'065.--
-----------------------	-----	-----------

Total Kosten pro Monat bei 5.00% Zinsen p.a.	CHF	3'425.--
---	-----	----------

Total Kosten pro Monat bei 2% Zinsen p.a.

CHF	2'050.--
-----	-----------------

Minimales Jahresbruttoeinkommen	CHF	125'000.--
---------------------------------	-----	------------

Die totalen Kosten sollten nicht mehr als einen
Drittel Ihres Bruttoeinkommens ausmachen. 33 %

* Kalkulatorischer Zinssatz von 5% auf der ganzen Hypothek

** Faustregel

Handänderungskosten wie Steuern, Grundbuch, Notar usw. sind durch den Käufer zu tragen.