

DOKUMENTATION

Lotzwil
Zweifamilienhaus, Bleienbachstrasse 50



Schatzungsprotokoll

Grundstück:	Lotzwil, Wohnhaus, Hofraum, Garten, im Halte von ca. 300 m ² , mit dem Wohnhaus Nr. 50 und dem Schopf Nr. 50A		
Eigentümerin:	Frau Katharina Gerber-Zingg, Bleienbachstrasse 50, 4932 Lotzwil p. Adr. Frau Verena Kurt-Gerber, Hinterbergweg 20, 4900 Langenthal		
Erstellungsjahr:	Wohnhaus 1922, Sanierungen 1970, 1972, 1983		
Amtlicher Wert:	Fr.	164'100.--	
Gebäudevers.	Wohnhaus	Fr.	456'400.-- (Index 185)
	Schopf	Fr.	14'200.-- (Index 185)
Bauzonen:	W2		
Besichtigung:	23. August 2006		



- 3 -

**Lage:**

Die Liegenschaft liegt in einem Einfamilienhausquartier an der Bleienbachstrasse in Lotzwil. Die Fusswegdistanz ins Dorfzentrum und zu den Schulen beträgt 5 bis 10 Minuten. Die Immissionen durch die Bleienbachstrasse dürfte sich wegen dem nicht allzu starken Verkehr in Grenzen halten.

Gebäudezustand:

Der Zustand des 1922 erstellten Ein- bis Zweifamilienhauses ist schlecht. Einiges an Unterhalt steht an. Die zwei Küchen und die zwei sehr kleinen Bäder stammen vermutlich aus dem Umbaujahr 1970. Der Komfort ist sehr bescheiden. Vermutlich wäre es sinnvoll, das Zweifamilienhaus in eine Einfamilienhaus umzubauen. So könnte erreicht werden, dass im Erdgeschoss eine grosszügige Küche und im Obergeschoss ein Badlösung realisiert werden könnte.

**Bauart und Konstruktion:**

Das Gebäude ist zum Teil massiv und zum Teil eine Holzkonstruktion, verputzt. Die Fenster sind isolierverglast und mit Holzjalousieläden versehen. Das Dach, ein Walmdach, ist mit Ziegeln eingedeckt. Die Spenglerarbeiten sind aus Kupfer.

Raumbeschrieb

Auf ausdrücklichen Wunsch der Auftraggeberin wird auf einen detaillierten Raumbeschrieb verzichtet, da Ihr einerseits die Details bekannt sind und andererseits die Schätzung nur dem internen Gebrauch dienen soll.

VERKAUFSPREIS**Fr. 280'000.--**

Kontakt: **Tanghetti Immobilien AG / Hari Tanghetti**
Melchnaustasse 1
4934 Madiswil

062 / 965 21 11
info@tanghetti.ch