

## 6. Beilagen

### 6.1 Aussenaufnahmen

#### Ostansicht



Strassenansicht mit Haupteingang und kleiner Gartenwirtschaft



kleine Gartenwirtschaft mit Blick auf



die Altstadt (nach dem Tor stehen Sie unmittelbar vor der Aare)

**Aussicht vor der Altstadt (nach dem Altstadttor)**

In nur 120m an der Aare bei den Wanderer und am Velo nationalweg 5 +8



**Westansicht Hinterhof**

mit direktem Hintereingang zur Küche und zum kleinen Raucher Gästeraum



## 6.2 Innenaufnahmen

### Untergeschoss



WC Anlage Restaurant im Untergeschoss



WC Anlage Restaurant im Untergeschoss



Wasserschliessung



Dusche



Lüftungsanlage





Entkalkungsanlage



Ölheizung



Wärmezähler



Kellerabteile pro Wohnung



Elektroverteilung

Restaurant Erdgeschoss



Theke



Gastraum



Rauchergastraum



Hinter der Theke



vor der Theke im Gastraum



zwei Kühlzellen



Lagerraum mit Kühlzellen



Bieranlage im Untergeschoss



Küche



Küche



Küche



### 3 ½-Zimmerwohnung (Büro) 1. Obergeschoss rechts

Diese Wohnung wurde als Zahnarztpraxis genutzt und ist mittlerweile geräumt. Es sind keine Fotos vorhanden. Grundriss analog der 3 ½-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss

### 3 ½-Zimmerwohnung 1. Obergeschoss links (Büro)



Wohnzimmer



Küche



Bad/Wc



Entrée

### 3 ½-Zimmerwohnung 2. Obergeschoss rechts



Entrée



Essbereich kombiniert mit Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Mittleres Zimmer



Schlafzimmer



Reduit hinter Bad/Wc



Bad/Wc



3 ½-Zimmerwohnung Obergeschoss links



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Mittleres Zimmer



Schlafzimmer



Bad/Wc



Entrée

3-Zimmerwohnung im Dachgeschoss



Wohnzimmer



Küche



Esstisch in Küche



Küche



Bad/Wc



mittleres Zimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Entrée



Entrée

Estrich



Treppenhaus





Elektronterverteilung in jedem Geschoss im Treppenhaus

### 6.3 Situationsplan



## 6.4 Grundbuchauszug

## Grundbuch-Auszug

### Liegenschaft Wangen an der Aare / 622

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch  
Vermessung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

#### Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 992 Wangen an der Aare  
Grundstück-Nr.: 622  
E-GRID: CH 94354 63680 54

Adresse\*: Stedli  
Wangen an der Aare

Plan-Nr.\*: 4492  
Fläche: 221 m2, AV93  
Bodenbedeckung\*: Übrige befestigte Fläche, 44 m2  
Gebäude\*: Wohn- und Geschäftshaus, 177 m2  
Städtli 3, 3380 Wangen an der Aare

Dominierte Grundstücke:  
AV Bemerkungen:  
Anrätlicher Wert\*: CHF 682'300.00, gültig ab Steuerjahr 2020  
Ertragswert gem. BGBB\*:  
Bemerkungen\*:  
Alpgrundstücke\*:

#### Eigentum:

Alleineigentum  
Walther-Hauser Robert, 20.03.1938 30.04.1980, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch  
28.01.2008, Erwerbsgrund gemäss Grundbuch

#### Anmerkungen:

01.01.1967 027-VA 14 Zugehör im Gesamtschätzungswerte von Fr. 24'472.-- 04.05.2020 033-  
ID.027-1997/007895 ID.027-1997/007895 2020/4010/0 Berichtigung

#### Dienstbarkeiten:

02.12.1896 027-30/349 L Durchgangsrecht ID.027-1997/005438  
z.G. LIG Wangen an der Aare/27  
31.03.1913 027-241 L Öffentl. Durchgangsrecht ID.027-1997/007894  
z.G. Einwohnergemeinde Wangen a. A.  
31.03.1913 027-1913/3/0 L Fahrwegrecht ID.027-1997/005439  
z.G. LIG Wangen an der Aare/27  
14.10.1927 027-I/6407 L Balkeneinmauerungsrecht ID.027-1997/005440  
z.G. LIG Wangen an der Aare/27

#### Grundlasten:

Gemäss Grundbuch

#### Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

Gemäss Grundbuch



## Grundbuch-Auszug

### Liegenschaft Wangen an der Aare / 622

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch      Form der Führung: Eidgenössisch  
Vermessung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

#### Grundpfandrechte:

Gemäss Grundbuch

---

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 07. August 2022:	keine
Geometergeschäfte bis 08. August 2022:	keine

3380-Wangen an der Aare, 09. August 2022/mv3w

Der/Die Grundbuchverwalter/in

## 6.5 Pläne

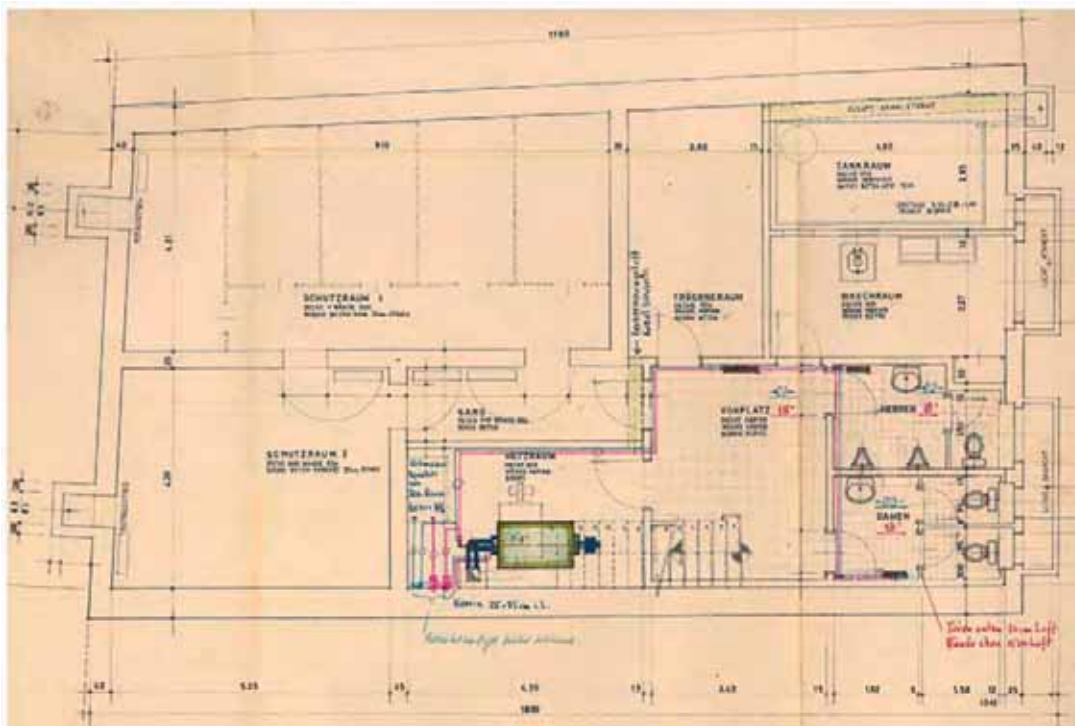
Fassade Ost



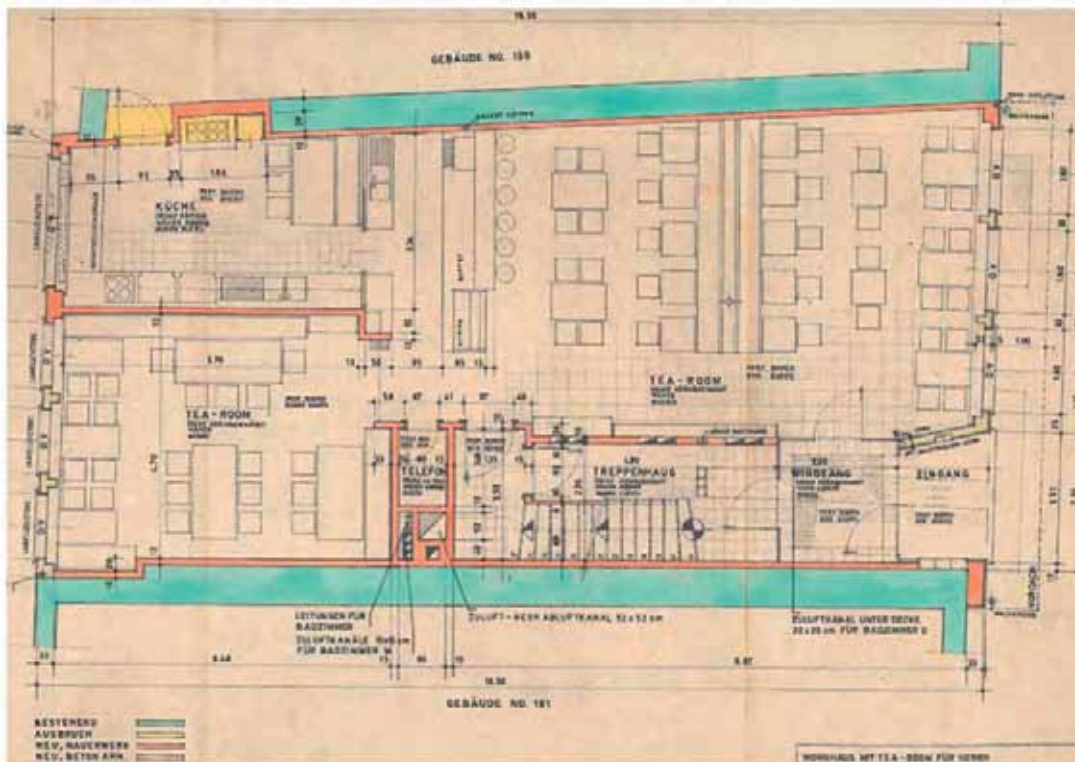
Fassade West



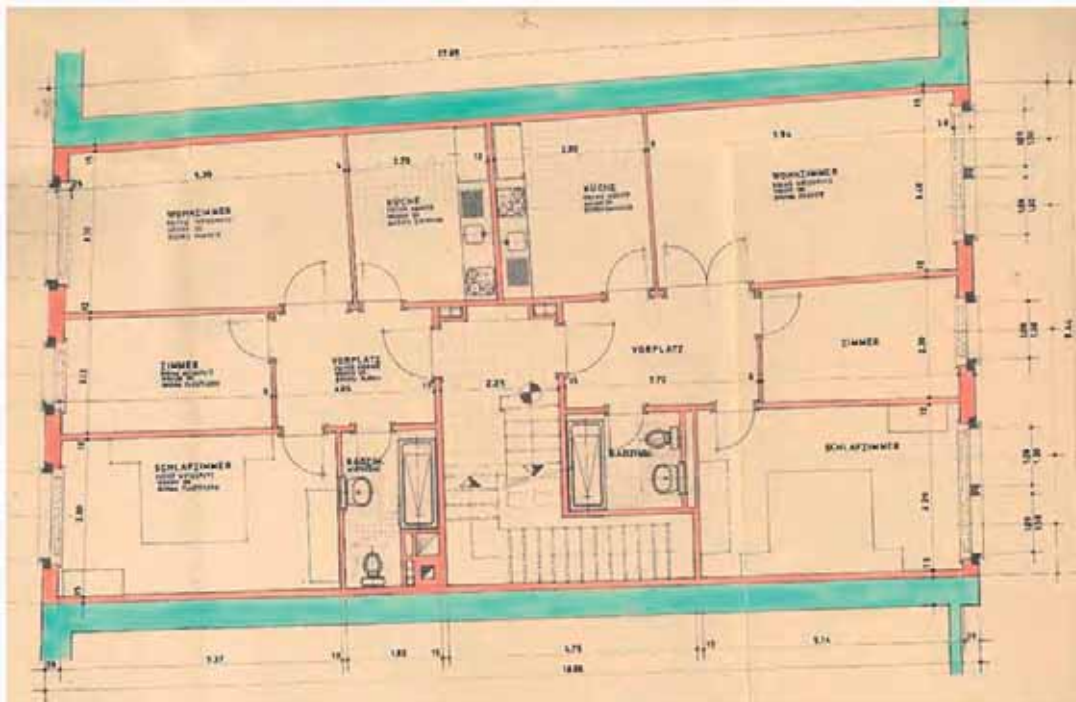
## Grundrissplan Untergeschoss



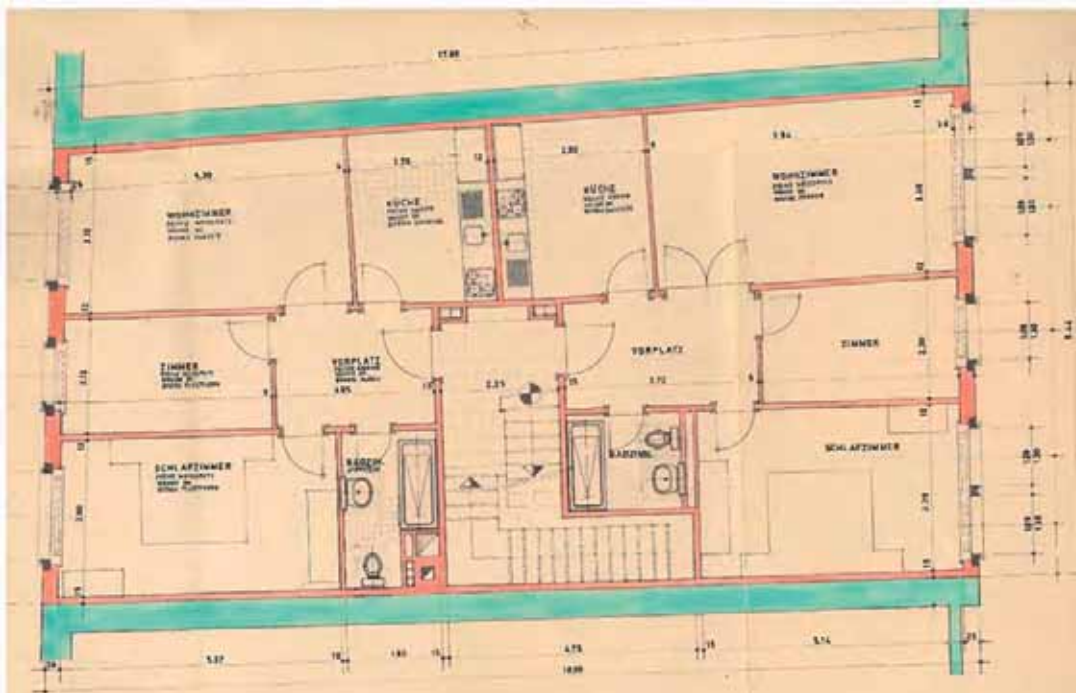
Grundrissplan Erdgeschoss



Grundrissplan 1. Obergeschoss

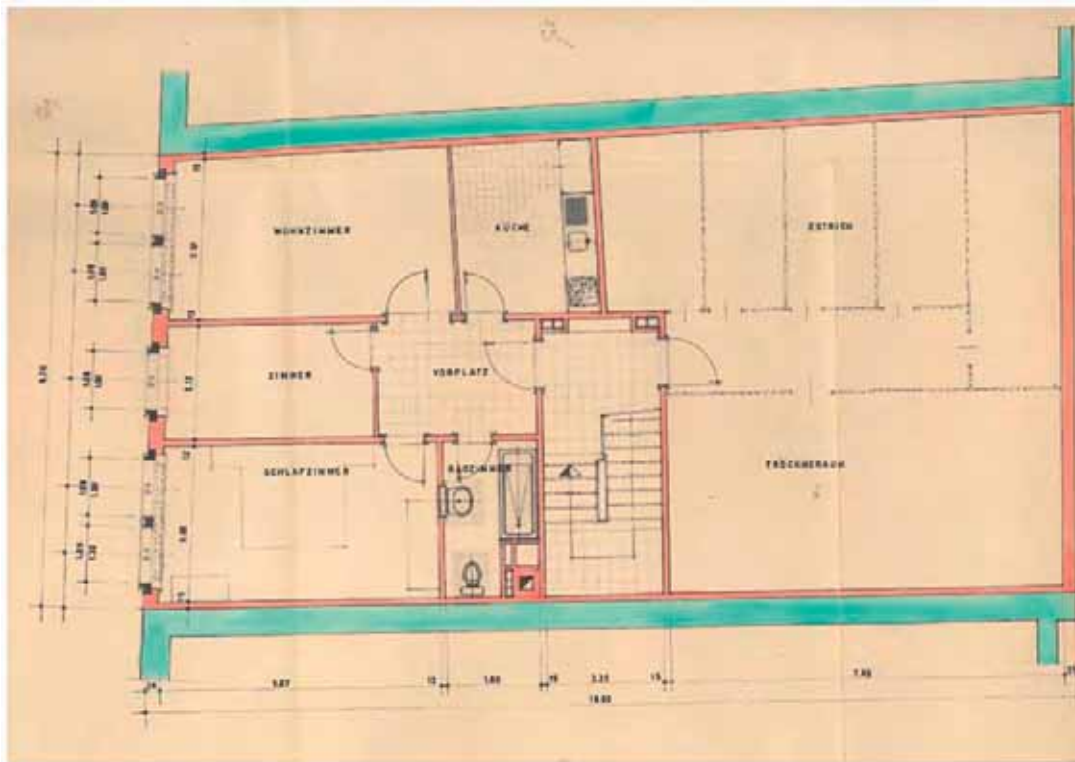


Grundrissplan 2. Obergeschoss



Grundrissplan Dachgeschoss





## 6.6 Kanton Bern Bauinventar



Kanton Bern  
Canton de Berne

## Gemeinde Wangen an der Aare

Bildungs- und Kulturdirektion  
Amt für Kultur  
Denkmalpflege  
www.be.ch/denkmalpflege

Städli 3

Grundstück 622  
Koordinaten 2616353 / 1231671

### Bauinventar

2002 rechtswirksam

Einstufung Baugruppe schützenswert  
A (Wangen an der Aare, Städli)

K-Objekt ✓



### Beschreibung

Wohn- und Geschäftshaus, wohl von 1966  
Putzbau unter Satteldach mit W-seitigem Mansarddachausbau, Bestandteil der innerstädtischen Hausreihe und damit des geschützten Ortsbilds.

### Inschriften / Baudaten

1966 Brandv.