

**Baubeschrieb:**

Objekt:	<b>Einfamilienhaus Hintelstrasse 17, 3053 Lätti (Rapperswil BE Grundbuchblattnummer 3204)</b>			
Grundstück:	Eben, west/ost orientiert, im Westen am Waldrand, Aussicht in den Garten			
Liegenschaft:	Wohnhaus unterkellert, mit einer eingebauten Garage und 2 Parkplätzen sowie Aussenschwimmbad und Geräteschopf.			
Lage:	Im Ortsteil "Lätti" der Gemeinde Rapperswil BE, am Dorfrand, 100 ÖV, 300 m Autobahn, 3½-km Einkauf, 4 km Schulen, 12 km Stadt Bern.			
Dienstbarkeiten:	Lasten: Wegrechte zugunsten Nachbarhäuser 17 und 18 (Gdbl. Nrn. 3224 und 3289), nicht wertmindernd.			
Grundstückfläche:	955 m2.			
Zone:	Wohnzone W, nicht im Bauinventar: Geschosszahl 2; kGA 4 m; gGA 8 m, FH tr 7.5 m; GL 30 m; ESII			
Eigentümer:	Heinrich und Susanne Schürch-Baumgartner.			
Bauart UG:	1961 Ortbeton, Decke über UG Beton armiert, 2020 Sauna/Dusche und 1961 Bastelraum beheizt.			
Bauart EG bis DG:	1985 Backsteinfassade 15 cm mit verputzter Aussendämmung 10 cm, Fensterbänke Leichtmetall isoliert, Decke über EG Balkenlage Holz.			
Bauart Bedachung:	1985 Holzkonstruktion 12 cm isoliert, Unterdach Faserzementplatten, Ziegeleindeckung, Blecharbeiten Kupfer; 2009 Ausbau zwei Zimmer.			
Fenster/Haustüre:	1985 Holz mit 2-facher Isolierverglasung; 2014 Fenster Küche und Zimmer Dachgeschoss sowie 6 Dachfenster ersetzt.			
Heizungsanlagen:	1985 Öl/Holz-Zentralheizung mit Speicher 4000 l und Kunststofftanks 4000 l, Bodenheizung im EG, Radiatoren im DG.			
Elektrische Anlagen:	1985 Sicherungskippschalter mit FI-Schutz, 2008 Elektroboiler 300 l.			
Balkon:	1985 Balkenlage Holz mit Dachhaut aus Plexiglas.			
Sanitäre Anlagen:	1985 Waschtrog/Waschmaschine, 1985 Bad/Dusche/WC/Lavabo und 2009 Dusche/WC/Lavabo Dachgeschoss, 1990 Kanalisationsleitungen PVC.			
Kücheneinrichtung:	2015 3 Fronten U-Form Kunstharz belegt, Kunststein-Arbeitsfläche, Backofen oben, GWA, Glaskeramik Induktion, DA, KS.			
Sitzplatz/Umgebung:	1985 überdurchschnittlich: ganzes Grundstück eingezäunt Metall und Trockenmauerwerk; Rasengarten, Verbundsteine, alte Bäume.			
Garage:	1985 Beton im Untergeschoss eingebaut für einen Personenwagen; Höhe Tor 2 m sonst 2.40 m.			
Ausbau Wohnhaus:	1985 durchschnittlich; Unterlagsböden EG 2 bis 4 cm isoliert			
Ausbau: Böden:	1985 durchschnittlich keramische Platten Eingang, Küche, Essen/Wohnen/Halle, Bad, Dusche, Sauna; Laminat in Zimmern.			
Ausbau: Schreiner:	1985 durchschnittlich Vorhangbretter Holz lackiert, Türen Röhrenspan Kunstharz belegt, Einbauschränke beim Esszimmer.			
Stand Isolationen:	1985 genügend.			
Sauna:	2020 Raum mit Sauna und Dusche neu erstellt.			
Grösse des Hauses:	1'087 m3 GVB	165 m2 Nettowohnfläche SIA416	ca. 240 m2 Nutzfläche	Raumhöhen EG 2.39 DG 0,5 bis 2.49 m.
Baujahr des Hauses:	1961, Umbau EG bis DG 1985.			
Zustand des Hauses:	Intakt, mängelfrei, laufend unterhalten, bewohnt.			
Mängel:	Keine.			
Nötige Renovationen:	Malerarbeiten aussen; Heizung und Schwimmbad-Technik in den nächsten 5 Jahren ersetzen.			
Besonderes:	1990 Schwimmbad 4x8 m, Beton zur Hälfte im Erdreich eingebaut, ca. 1.50 m tief und Geräteschopf (1990); 2020 Schwimmbad-Folie ersetzt.			
Auftraggeber:	Heinrich und Susanne Schürch-Baumgartner.			
Stichtag:	18.09.2024			