



Wohne und läbe im Schulhaus Sangernboden

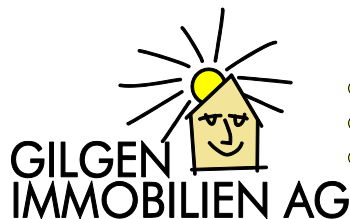


**Zwei 4- Zimmerwohnungen mit total 168 m² NWF
und 4 Schulzimmer/Werkräume/Nebenräume 492 m² sowie 1650 m² Land**

Basisverkaufspreis

CHF 498'000.00

Verkauf durch



- Projekte
- Verkauf
- Verwaltungen

Langenwilweg 3, 3150 Schwarzenburg
Tel. 031 732 03 70, Fax 031 732 03 74
E-Mail: gilgen-immobilien@bluewin.ch
Homepage: www.gilgen-immo.ch

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
Lage- und Ortsbeschrieb	3 - 5
Situationsplan	6
Katasterplan/GEO-PLAN	7
Objektdaten + Kurzbeschrieb.....	8
Bilder	9 - 20
Grundbuchauszug	21 - 22
Grundstückblatt	23
Pläne	24 - 29



Willkommen in der Gemeinde Guggisberg

Aus der Geschichte von Guggisberg

1148

In der Bestätigungsurkunde von Papst Eugen III. vom 27. Mai 1148 zum Kloster Rüeggisberg, ist erstmals eine Kirche in "Cucansperc" urkundlich erwähnt.

1423

Am 11. September 1423 verkaufte Herzog Amadeus VII. von Savoyen die Feste und Herrschaft Grasburg seinen Bundesgenossen von Bern und Freiburg zu gleichen Teilen. Guggisberg wurde dadurch Teil der "Gemeinen Herrschaft Grasburg" und die Landsleute hatten in den kommenden Jahren abwechselungsweise je fünf Jahre den zwei Herren der Feste Grasburg zu dienen.

Erst in der napoleonischen Mediationsverfassung von 1803 wurde endgültig entschieden, dass Schwarzenburg zu Bern gehört.

1662

Die früheste Urkunde über die Schafscheid datiert aus dem Jahre 1662.

1828

Der Sternenwirt Blaser von Guggisberg baute die erste Treppe auf das Guggershörnli.

1860

Das 19. Jahrhundert brachte grosse Not nach Guggisberg. Viele Missjahre, Krankheiten und Seuchen führten zu Hungersnot und Verarmung. Im Jahre 1860 erfolgte schlussendlich die Abtrennung des "Schluchtteiles" von der Gemeinde Guggisberg und es entstand die heutige Gemeinde Rüschegg.

SCHULHAUS SANGERNBODEN, 1738 SANGERNBODEN

ZWEI 4 ZIMMERWOHNUNGEN UND 4 SCHULZIMMER/WERKRAEUME

1931

Bau des Kirchleins Sangernboden.

1971/1972

Umbau des alten Schulhauses Guggisberg zur heutigen Gemeindeverwaltung.

1992

In diesem Jahr wurde durch die Vermittlung der Berner Regierung die Partnerschaft mit der tschechischen Gemeinde Holubov aus Südböhmen begründet.

1994 - 1998

Bau der Abwasserreinigungsanlage Guggersbach (gemeinsam mit den Freiburger Gemeinden Plaffeien, Oberschrot, Zumholz und Brünisried).

1995 - 1997

Bau der Turn- und Mehrzweckanlage Riffenmatt.

2005

Neuorganisation Gemeinde (Abtrennung Burgergemeinde, Abschaffung Schulkreissystem)

(Quellenverzeichnis: Jubiläumsschrift 850 Jahre Guggisberg 1998)

Zahlen und Fakten

Name der Gemeinde: Guggisberg

Dazu gehörende Ortschaften:

Guggisberg, Riffenmatt/Schwendi, Kriesbaumen, Riedstätt, Kalchstätten, Hirschmatt/Laubbach, Riedacker, Sangernboden, Ottenleuebad

Gesamtfläche: 54,88 km² davon 21.18 km² bestockte Fläche (inkl. Weidwald), 29.59 km² landw. Nutzfläche, 1.44 km² Siedlungsfläche und 2.67 km² unproduktive Fläche

Tiefster Punkt der Gemeinde: 708 m ü.M. (Zusammenfluss Niederriedgraben-Sense)

Höchster Punkte der Gemeinde: 2151 m ü.M. Schibe

Bekannter Aussichtspunkt: Guggershörnli auf 1283 m ü.M.

Besonderes: Guggisberger-Lied "s isch äben e Mönsch uf Ärde, dass i möchte bi-n-ihm si", verbunden mit der traurigen Liebesgeschichte vom "Vreneli ab em Guggisbärg und ds Simes Hans-Joggeli änet dem Bärg"

Schafscheid Riffenmatt: großer Vieh- und Volksmarkt - jeweils jährlich am 1.Donnerstag im September

Seit 1992 bestehende Partnerschaft mit der tschechischen Gemeinde Holubov aus Südböhmen

Einwohnerzahl (1. Januar 2012): 1'544

Gemeindesteueranlage: 1,99

Liegenschaftssteuer: 1,5 ‰ des amtlichen Wertes

Hundetaxe: Fr. 30.-- für den ersten Hund,

Fr. 60.-- für jeden weiteren Hund

Schulen

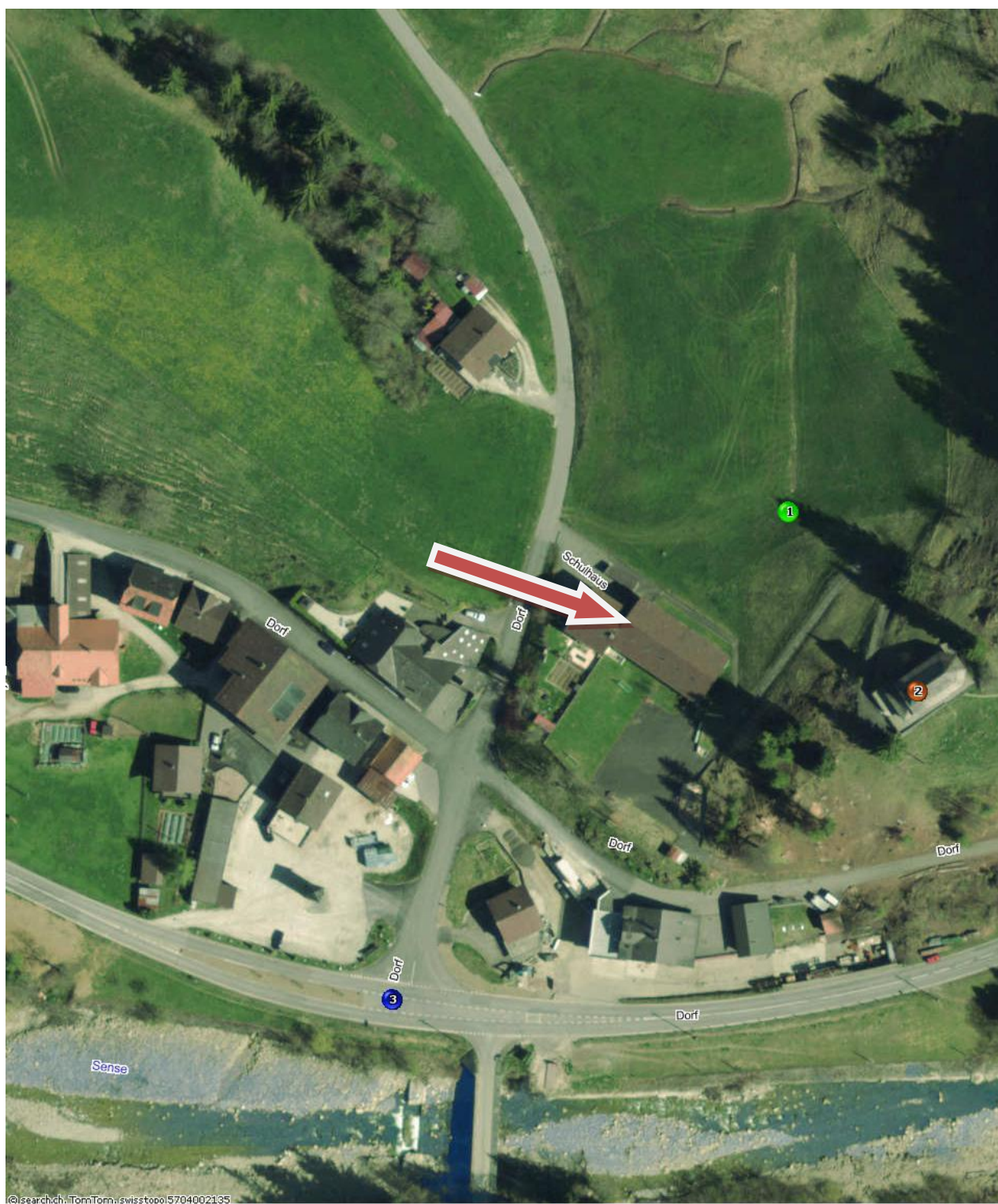
Schulhaus Schwendi	2 Klassen 1. - 3. Schuljahr
	2 Klassen 4. - 6. Schuljahr
Schulhaus Guggisberg	2 Kindergartenklassen

Die Schüler der 7. - 9. Klasse besuchen ab August 2012 die Schulen in Schwarzenburg oder Plaffeien.

SCHULHAUS SANGERNBODEN, 1738 SANGERNBODEN

ZWEI 4 ZIMMERWOHNUNGEN UND 4 SCHULZIMMER/WERKRAEUME

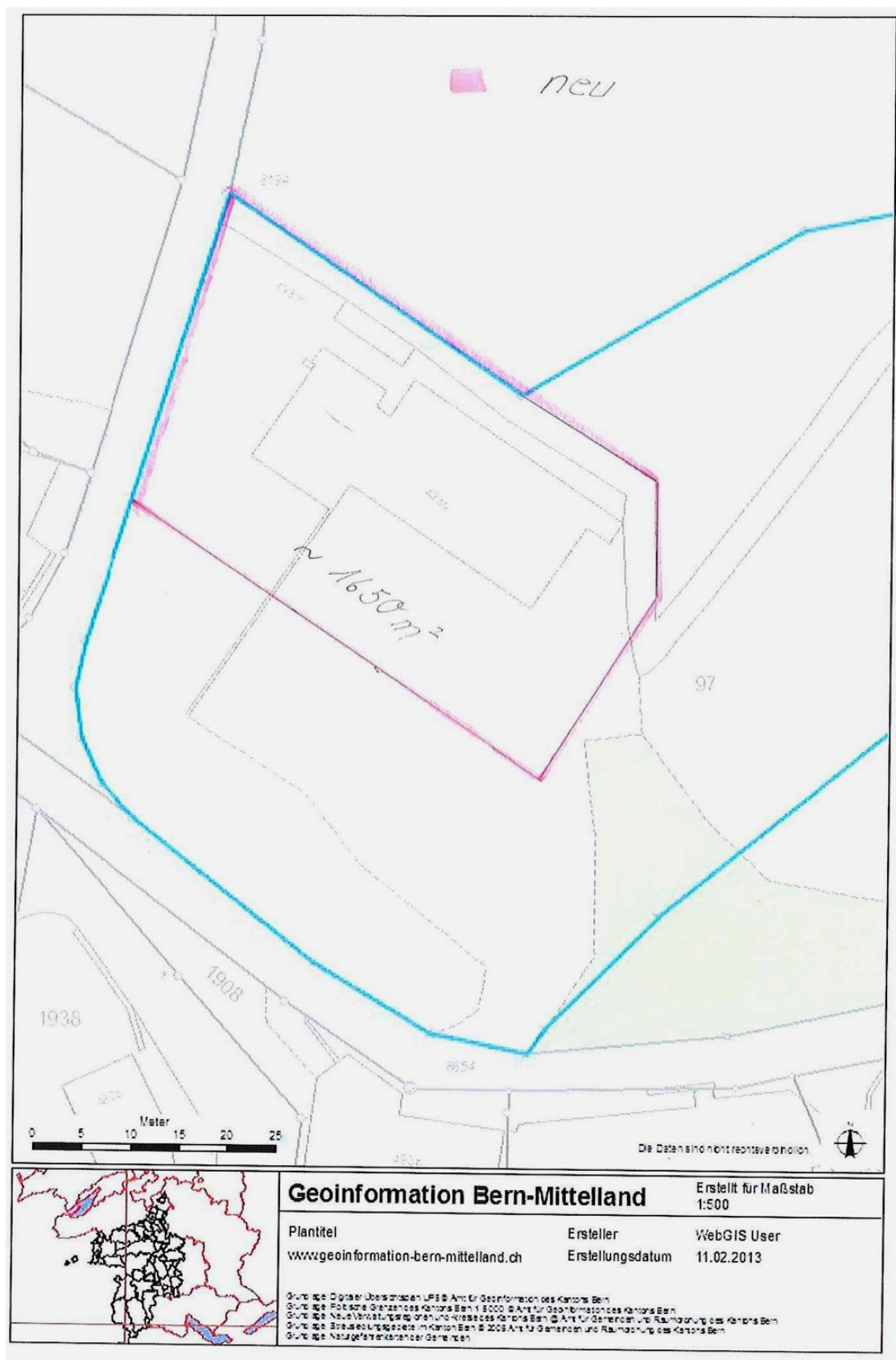
Situationsplan Schulhaus Sangernboden



SCHULHAUS SANGERNBODEN, 1738 SANGERNBODEN

ZWEI 4 ZIMMERWOHNUNGEN UND 4 SCHULZIMMER/WERKRAEUME

Vermessungsplan/GEO-PLAN



SCHULHAUS SANGERNBODEN, 1738 SANGERNBODEN

ZWEI 4 ZIMMERWOHNUNGEN UND 4 SCHULZIMMER/WERKRAEUME

Objektdaten Schulhaus Sangernboden

Umzohnung	Dorfzone (Wohn- und Gewerbe)
Grundstücknr.	97
Heizung	Ölheizung
Bauart	Stein und Holzkonstruktion
Bodenbeläge	Parkett und Platten
Parkplatz	Auf dem ganzen Vorplatz möglich sowie ein Garage
Bestehende Wohnungen	4 Zimmer NWF ca. 84 m ²
Bestehende Wohnungen	4 Zimmer NWF ca. 84 m ²
Schulraum	63 m ²
Schulraum	63 m ²
Schulraum	62 m ²
Werkraum	62 m ²
Lehrerzimmer	24 m ²
Schulküche	24 m ²
Verpflegungsraum	20 m ²
Nebenräume	174 m ²
GVB	CHF2'368'600.00
Amtlicher Wert	CHF 756'000.00
Landparzelle	Grundstück Nr. 97 1'650 m ²
Gebäudeinformationen	Baujahr 1966
Allgemeiner Gebäudezustand	<ul style="list-style-type: none">- Fassade und Fenster sind gut- Das Gebäude ist dem Alter entsprechend in einem guten Zustand, bedarf je nach Nutzung einer kurz- bis mittelfristigen Sanierung- Heizkessel Jg. 1987 wird noch saniert

SCHULHAUS SANGERNBODEN, 1738 SANGERNBODEN

ZWEI 4 ZIMMERWOHNUNGEN UND 4 SCHULZIMMER/WERKRAEUME

Hausansicht und Aussicht



SCHULHAUS SANGERNBODEN, 1738 SANGERNBODEN

ZWEI 4 ZIMMERWOHNUNGEN UND 4 SCHULZIMMER/WERKRAEUME



SCHULHAUS SANGERNBODEN, 1738 SANGERNBODEN

ZWEI 4 ZIMMERWOHNUNGEN UND 4 SCHULZIMMER/WERKRAEUME

Schulzimmer/Werkräume/Küche/Garage



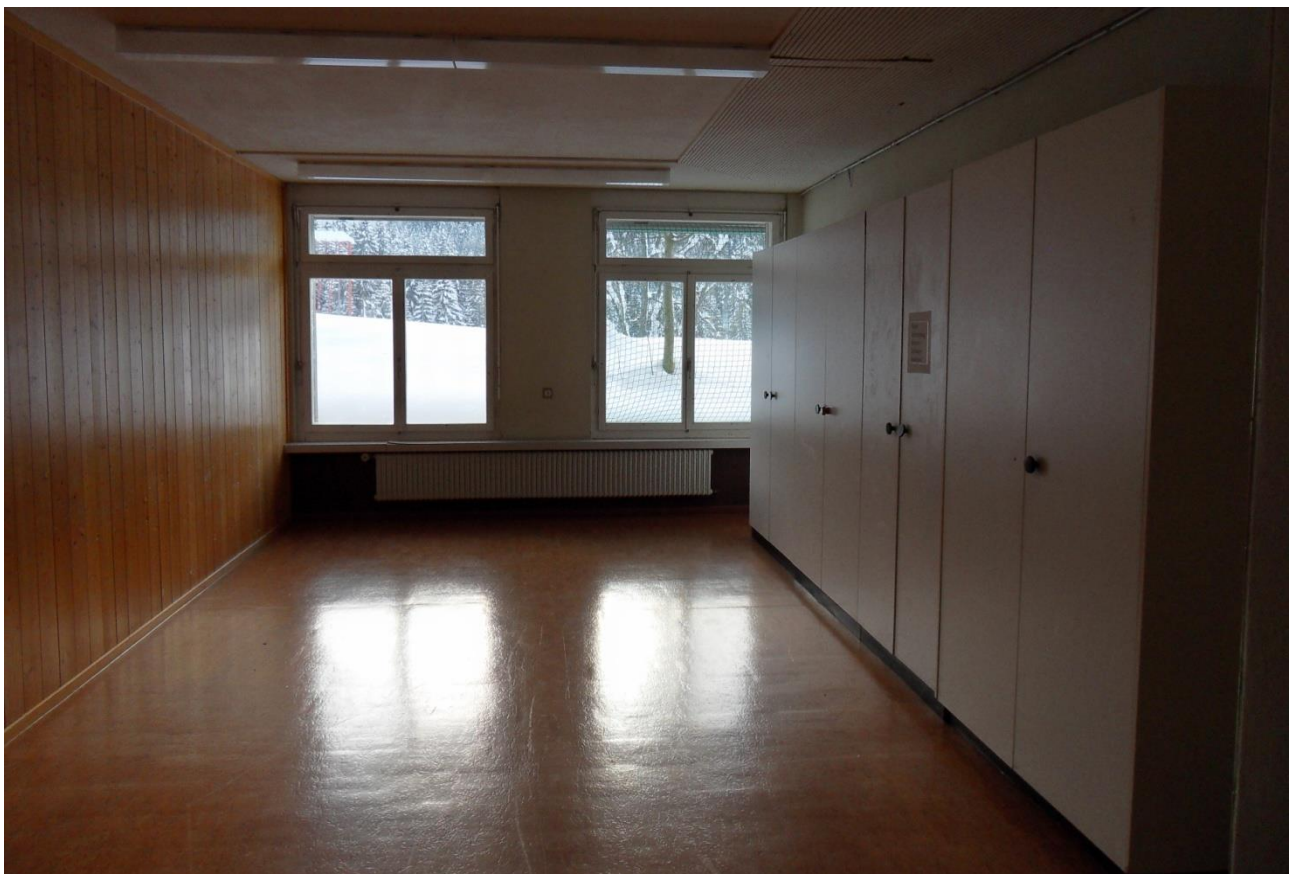
SCHULHAUS SANGERNBODEN, 1738 SANGERNBODEN

ZWEI 4 ZIMMERWOHNUNGEN UND 4 SCHULZIMMER/WERKRAEUME



SCHULHAUS SANGERNBODEN, 1738 SANGERNBODEN

ZWEI 4 ZIMMERWOHNUNGEN UND 4 SCHULZIMMER/WERKRAEUME



SCHULHAUS SANGERNBODEN, 1738 SANGERNBODEN

ZWEI 4 ZIMMERWOHNUNGEN UND 4 SCHULZIMMER/WERKRAEUME



SCHULHAUS SANGERNBODEN, 1738 SANGERNBODEN

ZWEI 4 ZIMMERWOHNUNGEN UND 4 SCHULZIMMER/WERKRAEUME



4 ½ - Zimmerwohnung und 3 ½ - Zimmerwohnung (ist vermietet/ keine Bilder)

SCHULHAUS SANGERNBODEN, 1738 SANGERNBODEN

ZWEI 4 ZIMMERWOHNUNGEN UND 4 SCHULZIMMER/WERKRAEUME



SCHULHAUS SANGERNBODEN, 1738 SANGERNBODEN

ZWEI 4 ZIMMERWOHNUNGEN UND 4 SCHULZIMMER/WERKRAEUME



SCHULHAUS SANGERNBODEN, 1738 SANGERNBODEN

ZWEI 4 ZIMMERWOHNUNGEN UND 4 SCHULZIMMER/WERKRAEUME



SCHULHAUS SANGERNBODEN, 1738 SANGERNBODEN

ZWEI 4 ZIMMERWOHNUNGEN UND 4 SCHULZIMMER/WERKRAEUME



SCHULHAUS SANGERNBODEN, 1738 SANGERNBODEN

ZWEI 4 ZIMMERWOHNUNGEN UND 4 SCHULZIMMER/WERKRAEUME



SCHULHAUS SANGERNBODEN, 1738 SANGERNBODEN

ZWEI 4 ZIMMERWOHNUNGEN UND 4 SCHULZIMMER/WERKRAEUME

Anzeige aller Grundbuchdaten

Dieser Auszug hat keine rechtsgültige Wirkung!

Liegenschaft Guggisberg / 97

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	852 Guggisberg	
Grundstück-Nr	97	
E-GRID	CH 96374 63543 72	
Fläche	6'851 m², grafisch ermittelte Fläche, definitiv anerkanntes Vermessungswerk	
	Neu 1650 m²	
Plan-Nr.	3150	
Belastete Teilflächen	Belastet mit	Guggisberg 852/1995, 6851 m²
Lagebezeichnung	Sangernboden	
Bodenbedeckung	Gebäude, 481 m²	
	Strasse, Weg, 475 m²	
	Übrige befestigte Fläche, 1'448 m²	
	Acker, Wiese, Weide, 2'875 m²	
	Gartenanlage, Hofraum, 1'351 m²	
	Geschlossener Wald, 221 m²	
Gebäude / Bauten	Gebäude/Bauten, 33 m²	Dorf 492e, 1738 Sangernboden
	Schulhaus, 427 m²	Dorf 493c, 1738 Sangernboden
	Veloscherm, 21 m²	Dorf 493m, 1738 Sangernboden
Anmerkungen aus amtl. Vermessung		
Bemerkungen		

Dominierte Grundstücke

keine

Amtliche Bewertung

* Aktueller Amtlicher Wert CHF	gültig ab Steuerjahr
799'360	2004
* mit Ertragswertkomponenten	

Eigentum

Alleineigentum	
Einwohnergemeinde Guggisberg	30.07.1896 022-44/70 Kauf
	28.12.1962 022-I/9617 Kauf
	14.03.2005 022-2005/147/0 Ausscheidung

Anmerkungen

keine

Dienstbarkeiten

01.03.1913 022-1913/1088/0	(R) Quellenrecht ID.022-1999/011574	
	z.L. LIG Guggisberg 852/916	
23.10.1929 022-I/3814	(R) Wegrecht ID.022-1999/010896	
	z.L. LIG Guggisberg 852/444	
	z.L. LIG Guggisberg 852/445	
	z.L. LIG Guggisberg 852/2007	
27.12.1948 022-I/7037	(L) Quellenrecht ID.022-1999/010431	
	z.G. LIG Guggisberg 852/1906	28.12.1962 022-I/9617
06.04.1954 022-I/7886	(L) Wasserleitung ID.022-1999/011559	
	z.G. LIG Guggisberg 852/284	
	z.G. LIG Guggisberg 852/907	
06.04.1954 022-I/7886	(L) SDR Baurecht für Hydrantenanlage mit Druckleitung + Reservoir ID.022-2001/000112	
	z.G. SDR Guggisberg 852/1995	
28.12.1962 022-I/9617	(L) Wasserleitung + Schachtanlage ID.022-1999/010432	
	z.G. LIG Guggisberg 852/849	
28.12.1962 022-I/9617	(L) Wasserleitung ID.022-1999/010433	
	z.G. LIG Guggisberg 852/1906	

SCHULHAUS SANGERNBODEN, 1738 SANGERNBODEN

ZWEI 4 ZIMMERWOHNUNGEN UND 4 SCHULZIMMER/WERKRAEUME

Dienstbarkeiten

28.12.1962 022-I/9617	(R) Wegrecht ID.022-1999/011584 z.L. LIG Guggisberg 852/916
29.12.1972 022-II/3304	(L) Wasserleitung ID.022-1999/010434 z.G. LIG Guggisberg 852/1904
29.12.1972 022-II/3304	(R) Wasserbezugsrecht ID.022-1999/013300 z.L. SDR Guggisberg 852/1995
05.02.2009 022-2009/75/0	(L) Nutzungsrecht für Bau und Betrieb einer Verteilkabine inkl. Kabelleitungsrechte ID.022- 2009/000041 z.G. Swisscom (Schweiz) AG, in Ittigen

Grundlasten

keine

Vormerkungen

keine

Grundpfandrechte

keine

Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 31.01.2013	keine
Geometergeschäfte bis 04.02.2013	keine

SCHULHAUS SANGERNBODEN, 1738 SANGERNBODEN

ZWEI 4 ZIMMERWOHNUNGEN UND 4 SCHULZIMMER/WERKRAEUME

Grundstückblatt / Neue Grundstücksfläche 1'650 m²

Verwaltung
des Kantons Bern

Intendance des impôts
du canton de Berne



Grundstückprotokoll
Procès-verbal d'immeuble

amtliche Bewertung
der Grundstücke

Evaluation officielle
des immeubles

97

Gemeinde / Commune	852	Guggisberg
Plan Nr. / Plan No.	3150	Blatt / Feuille 1
Grundstück Nr. / Immeuble No.	97	
total Fläche / Superficie m ²	6851	022.601.930.18
total amtll. Wert / Valeur officielle Fr.	799'360	Einwohnergemeinde Guggisberg
ültig ab Steuerjahr valable dès l'année fiscale	2004	3158 Guggisberg

Mutationsgrund / Motif de mutation
ANDAENDERUNG

Erarbeitungsdatum / Date de traitement 02.05.2005 Eröffnungsdatum / Date de la notification 30.05.2005

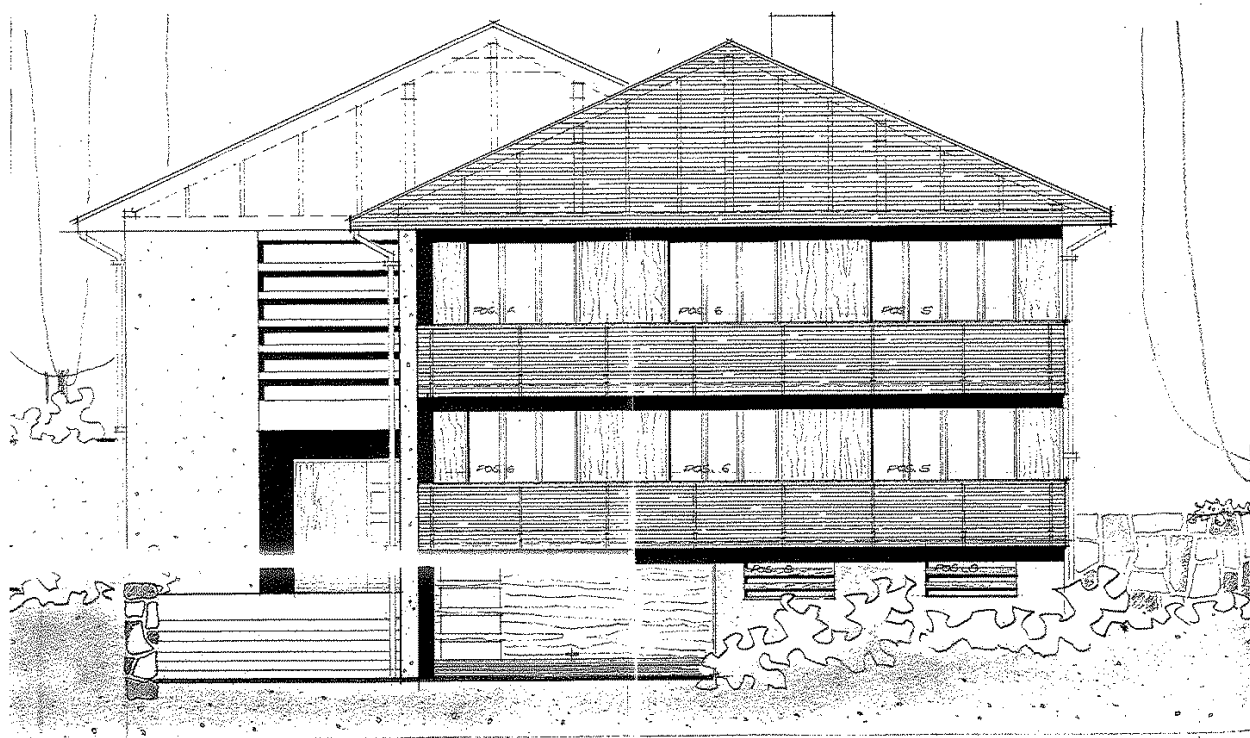
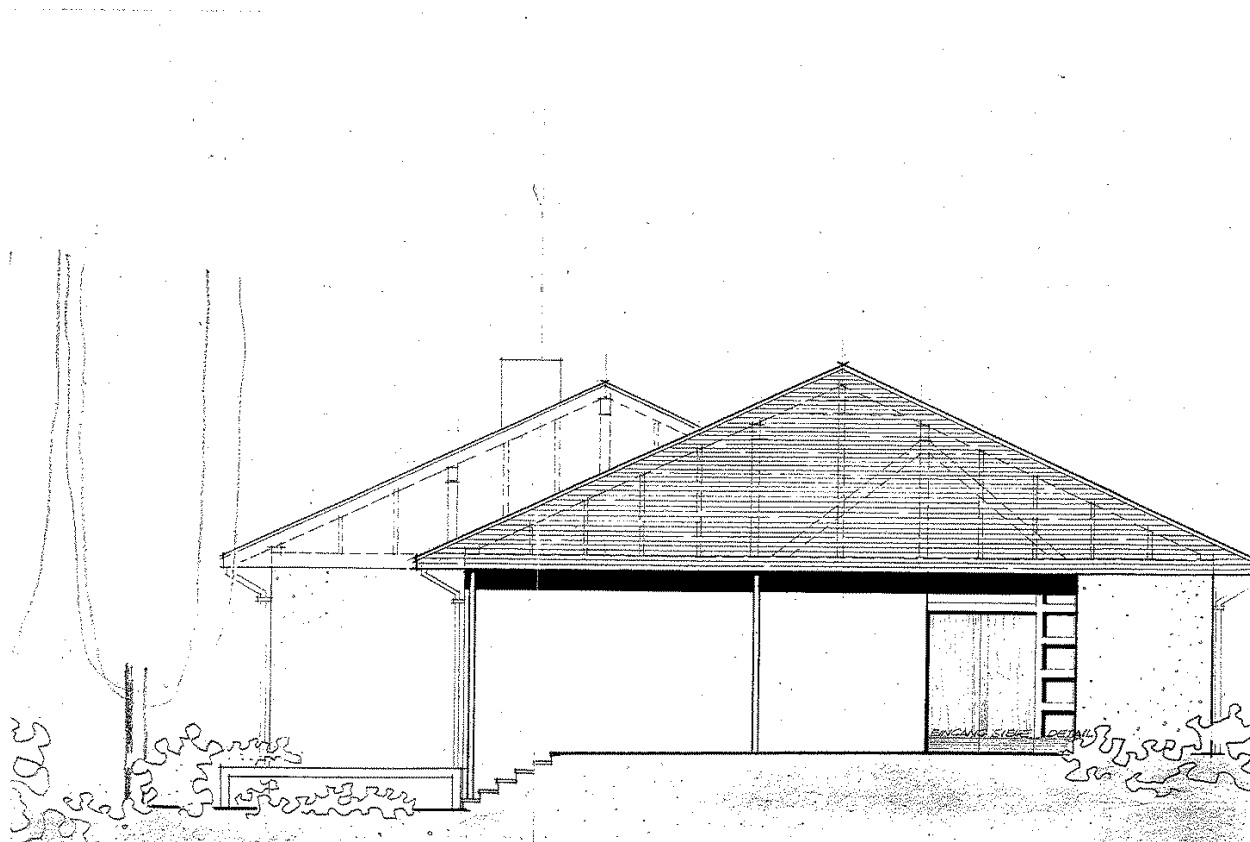
Objekt Objet	Code	Lagebezeichnung Désignation de la situation Objektbezeichnung Désignation de l'objet	Gebäude Nr. Bâtiment No.	Fläche Superficie m ²	Amtlicher Wert Valeur officielle Fr.	Direktvertrag oder Berechnungsart Inscription directe ou mode de calcul
-----------------	------	---	-----------------------------------	--	--	--

01	6200	SANGERNBODEN				
		SCHULHAUS	493C	0	751'600	
02	4900	VELDSCHERM	493M	0	4'500	
03	0100	PLATZ UMSCHWUNG		1835	0	
04	3002	SPORTPLATZ		3885	43'260	
07	0800	WALD		221	0	
06	0700	STRASSE, WEG, TROTTOIR		474	0	
08	0700	UEBR. BEFESTIGTE FLAECHE		438	0	
05	05602	BR ZG 1995 UNTERIRDISCH LAND BAURECHTSBELASTET		0	0	

SCHULHAUS SANGERNBODEN, 1738 SANGERNBODEN

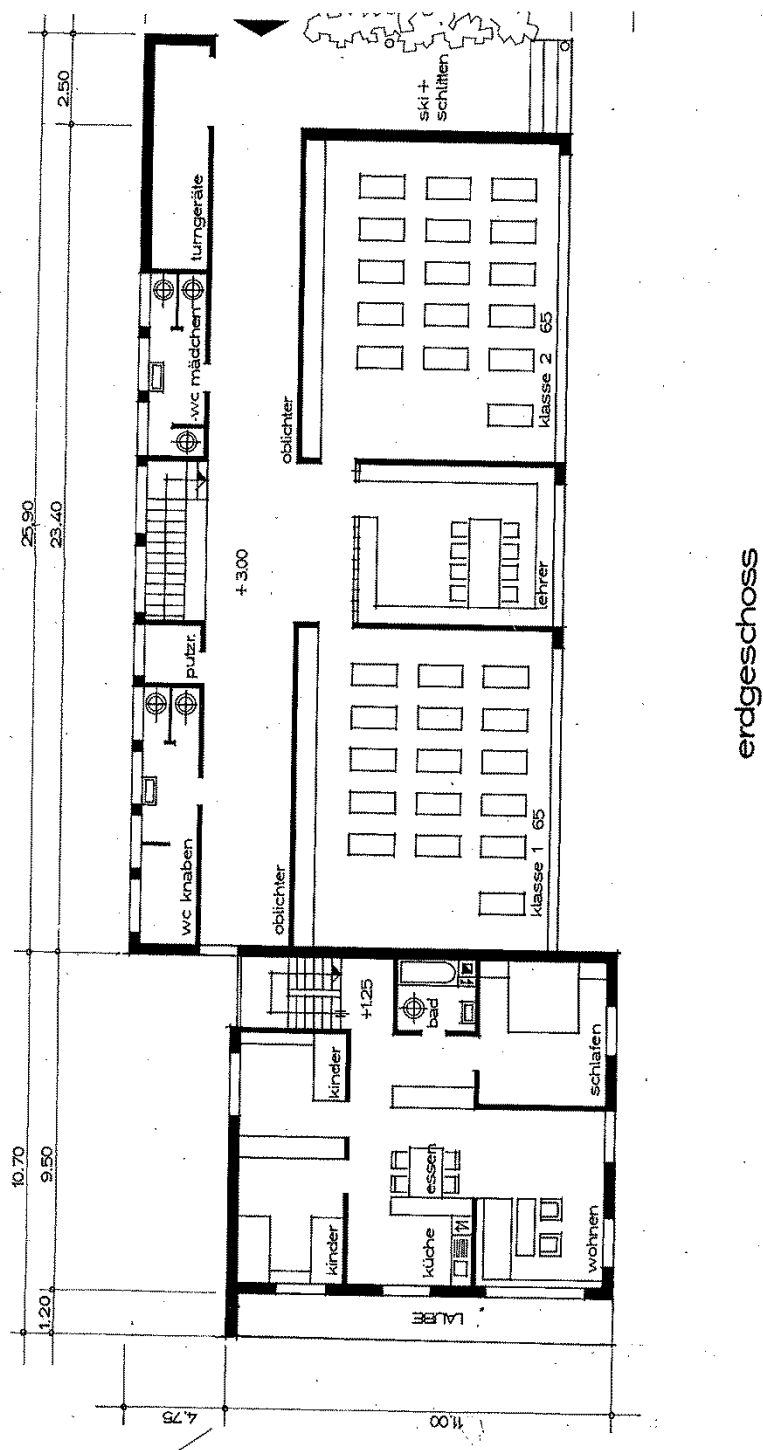
ZWEI 4 ZIMMERWOHNUNGEN UND 4 SCHULZIMMER/WERKRAEUME

Pläne vom Schulhaus



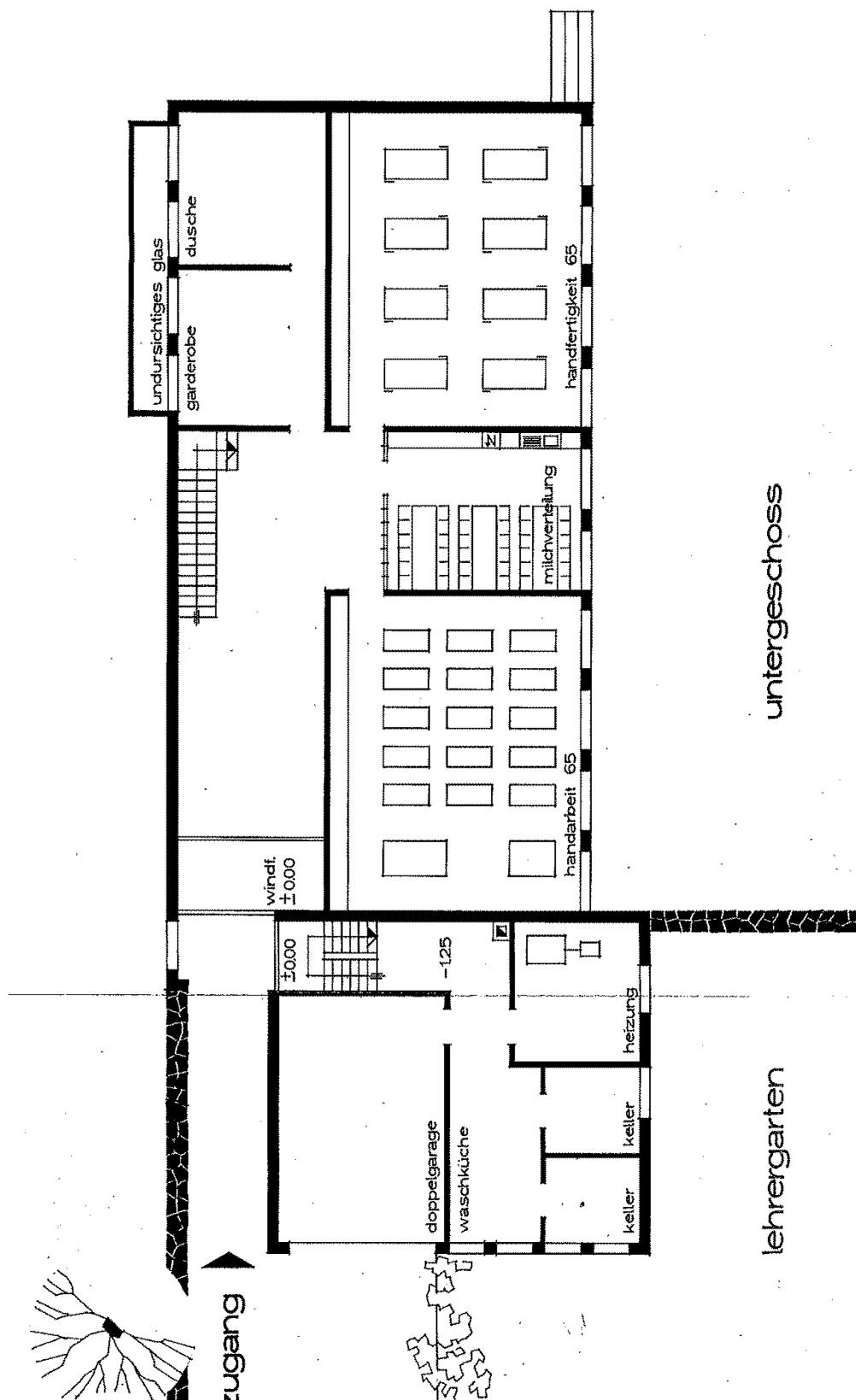
SCHULHAUS SANGERNBODEN, 1738 SANGERNBODEN

ZWEI 4 ZIMMERWOHNUNGEN UND 4 SCHULZIMMER/WERKRAEUME



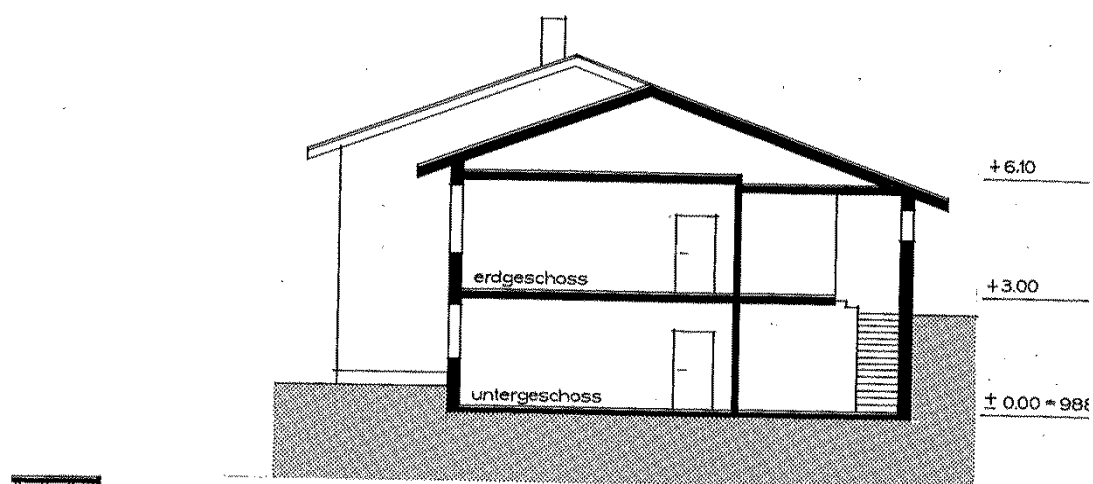
SCHULHAUS SANGERNBODEN, 1738 SANGERNBODEN

ZWEI 4 ZIMMERWOHNUNGEN UND 4 SCHULZIMMER/WERKRAEUME

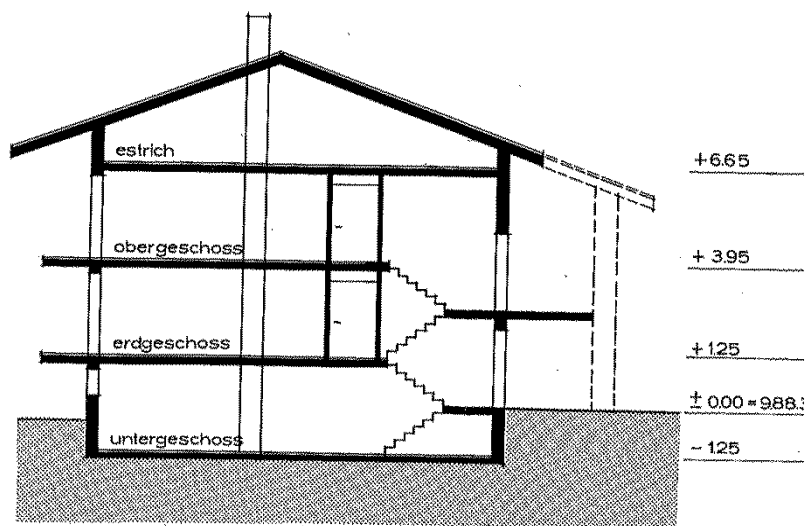
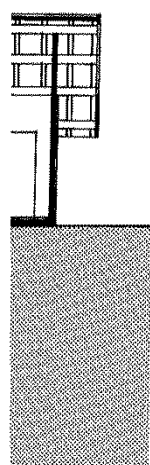


SCHULHAUS SANGERNBODEN, 1738 SANGERNBODEN

ZWEI 4 ZIMMERWOHNUNGEN UND 4 SCHULZIMMER/WERKRAEUME

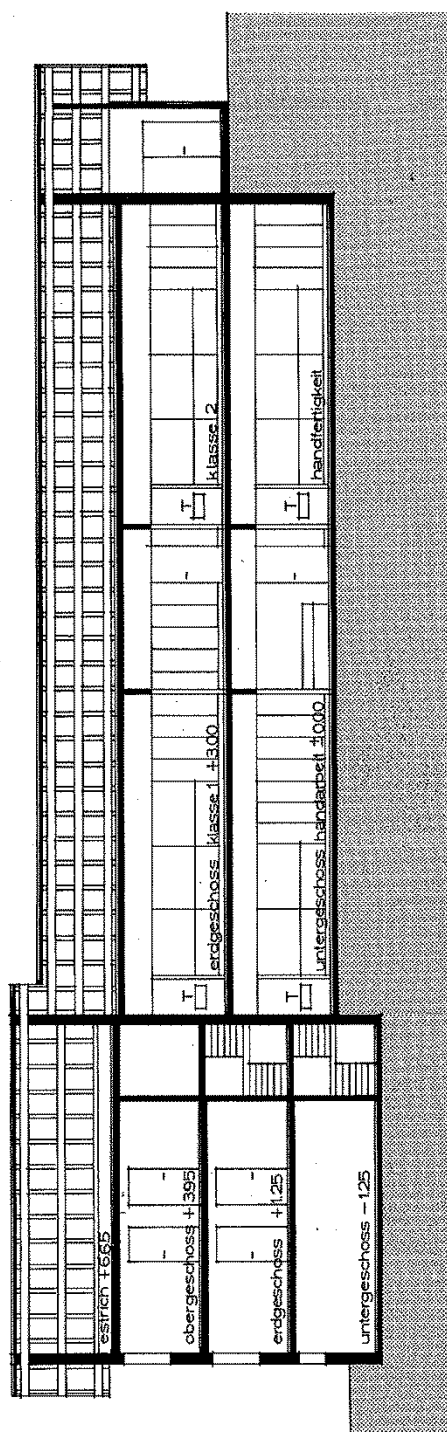


querschnitt schulhaus



SCHULHAUS SANGERNBODEN, 1738 SANGERNBODEN

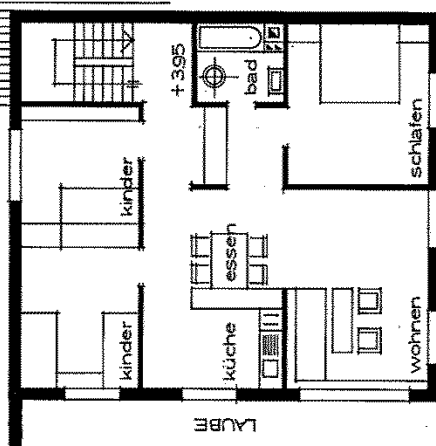
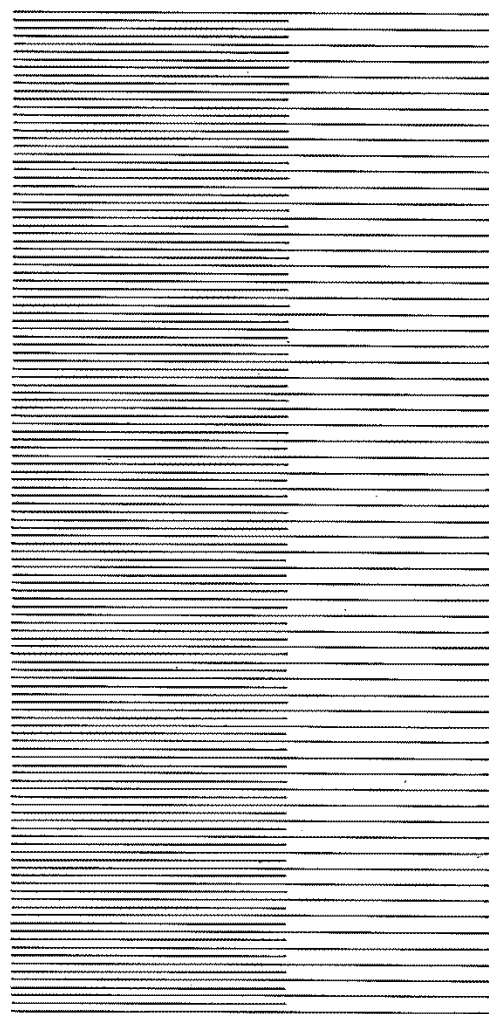
ZWEI 4 ZIMMERWOHNUNGEN UND 4 SCHULZIMMER/WERKRAEUME



längsschnitt lehrer + schulhaus

SCHULHAUS SANGERNBODEN, 1738 SANGERNBODEN

ZWEI 4 ZIMMERWOHNUNGEN UND 4 SCHULZIMMER/WERKRAEUME



obergeschoss