

VERKAUFSdokUMENTATION

REIHENECKEINFAMILIENHAUS
IN NIEDERSCHERLI
4 ½ ZIMMER INKL. GARAGE

Verkaufspreis CHF 798'000.00



- Projekte
- Verkauf
- Verwaltungen

Langenwilweg 3 | 3150 Schwarzenburg
031 732 03 70 | info@gilgen-immo.ch | www.gilgen-immo.ch

OBJEKTDATEN	1
OBJEKTDESCHEIBUNG	2
LAGE/ORT	3
SITUATIONSPLAN	4
KATASTERPLAN	5
BILDER	6 - 15
PLÄNE	16 - 18
GVB	19
GRUNDBUCHAUZUG	20

OBJEKTDATEN

VERKAUFSOBJEKT

Balmholzweg 21
3145 Niederscherli

GRUNDSTUECKNR.	8591
KUBATUR	555 m ³
UMSCHWUNG	622 m ²
BAUJAHR	1984
NETTOWOHNFLÄCHE	125 m ²
NUTZFLAECHE KELLER	50 m ²
GVB	CHF 440'400.00
AMTLICHER WERT	CHF 425'600.00
VERKAUFSPREIS	CHF 798'000.00
ANZAHL GESCHOSSE	2
EG	Wohn- und Esszimmer sowie WC und Wintergarten
1. OG	3 Zimmer und Bad
UG	Waschküche/Disponibel
BEDACHUNG	Ziegel; sehr gut
BÖDEN	Holz, Platten und Teppich
HEIZUNG	Elektrospeicherheizung / Solarpanel
GARAGENPLATZ	1
BEZUG	per Januar 2020

EIN REIHENEINFAMILIENHAUS ANGRENZEND AN DIE LANDWIRTSCHAFTSZONE

Das Reiheneckneinfamilienhaus wurde 1984 erbaut. In den letzten Jahren wurden immer wieder Sanierungsarbeiten im Innenbereich durchgeführt; in Erneuerungen und Unterhalt wurde ein Betrag von CHF 326'000.00 investiert.

Die Liegenschaft befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Die Überbauung Bifit und Balmholzweg ist eine sehr bevorzugte Wohnsiedlung für Jung und Alt.



NIEDERSCHERLI – DAS ZENTRUM IM OBEREN GEMEINDEGEBIET KÖNIZ

Niederscherli als sechstgrösstes Dorf der Gemeinde Köniz mit rund 2'200 Einwohnern liegt 11,5 Kilometer südwestlich von Bern und 5,5 Kilometer vom Hauptort Köniz entfernt an der Bahn- und Strassenverbindung nach Schwarzenburg. Die Stadt Bern erreicht man mit dem ÖV (S-Bahn S6) in 17 Minuten, Köniz in 7 Minuten und Schwarzenburg in 15 Minuten. Die S-Bahn fährt vom Bahnhof Bern aus im Halbstundentakt.

Niederscherli nimmt im oberen Teil der Gemeinde Köniz eine Zentrumsfunktion für die umliegenden Dörfer wahr. Im Dorf findet man eine breite Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten und zahlreiche Handwerker und Dienstleistungsbetriebe. Die Grundschule mit Kindergarten liegt an der Haltenstrasse, das Oberstufenschulhaus beim Dorfeingang an der Schwarzenburgstrasse. Neben dem alten Dorfzentrum an der Schwarzenburgstrasse sind in den vergangenen zwei Jahrzehnten durch rege Bautätigkeit im «Bifit», in der «Halten» und am «Sonnenberg» beliebte Wohnquartiere entstanden.

Mit einem Sportplatz, Wäldern in nächster Umgebung und dem malerischen Scherli-graben bietet Niederscherli viel Erholungs- und Freizeitraum. Im Ortsverein Niederscherli sind die Vereine der "oberen Gemeinde" und Oberbalm zusammengeschlossen. Eine bunte Mischung und eine Vielzahl von Vereinen (Sport, Musik, Brauchtum) ergänzen das Freizeitangebot.

SITUATIONSPLAN

VERKAUFSOBJEKT

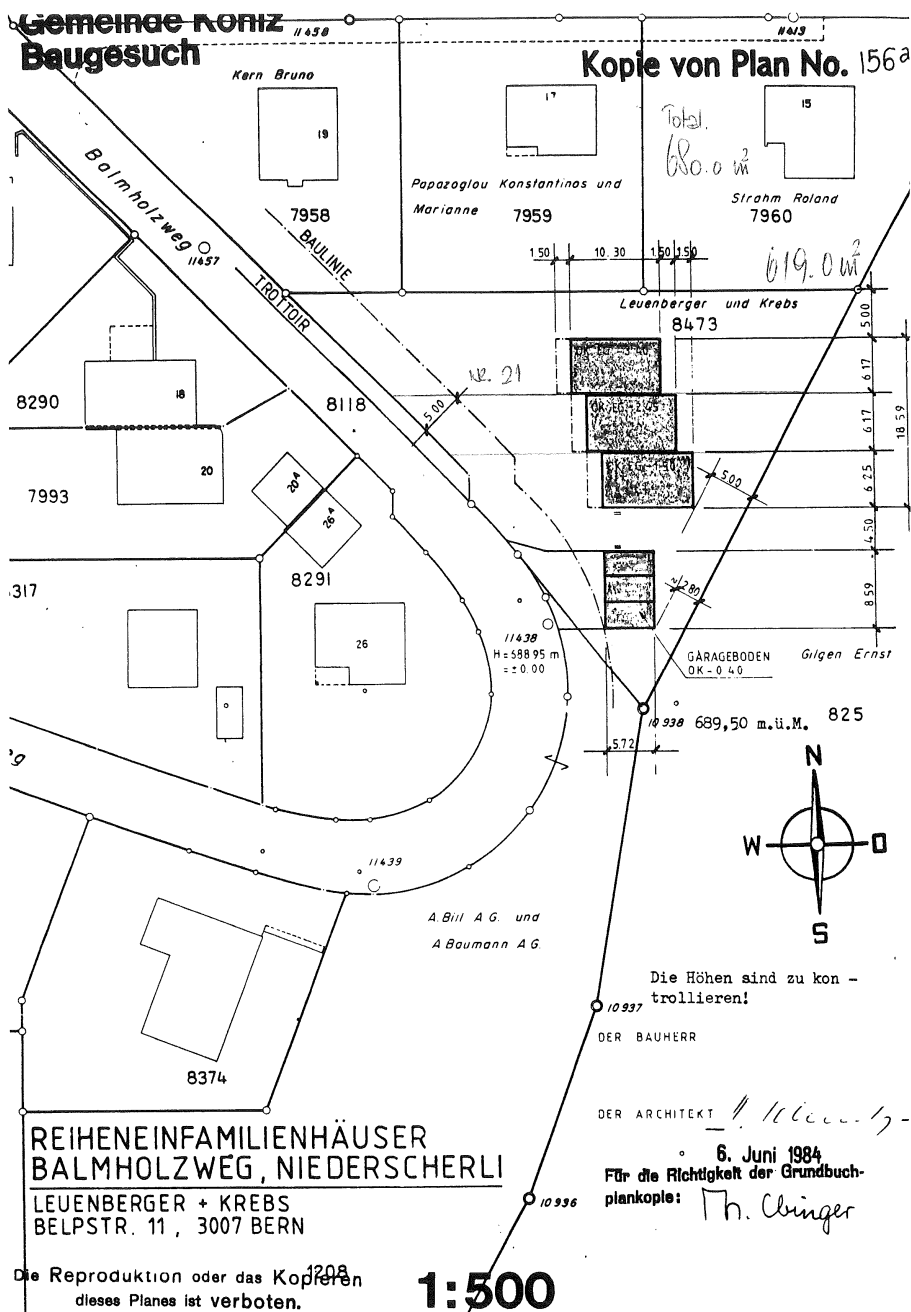
Balmholzweg 21
3145 Niederscherli



KATASTERPLAN

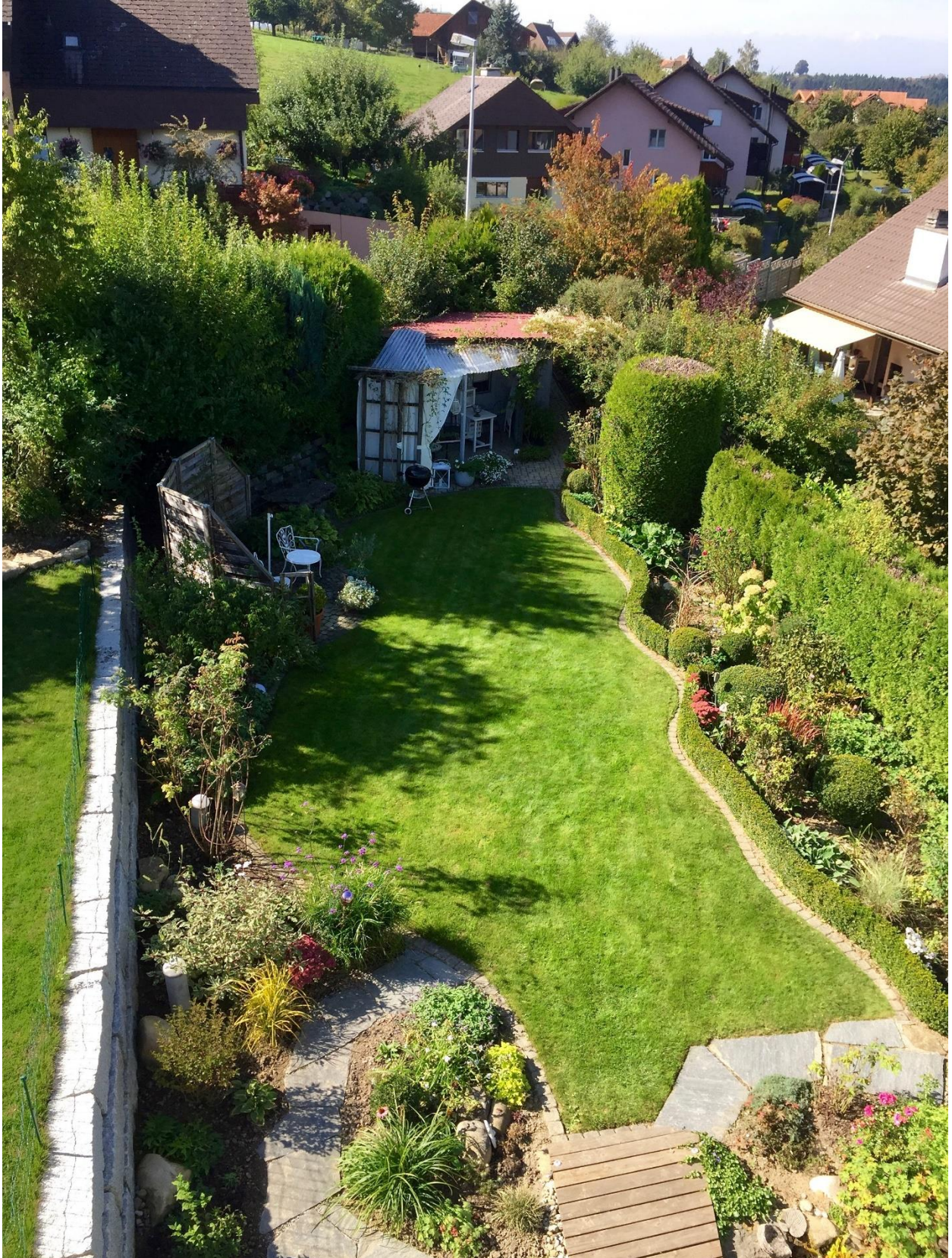
VERKAUFSOBJEKT

Balmholzweg 21
3145 Niederscherli



AUSSENBEREICH







INNENBEREICH



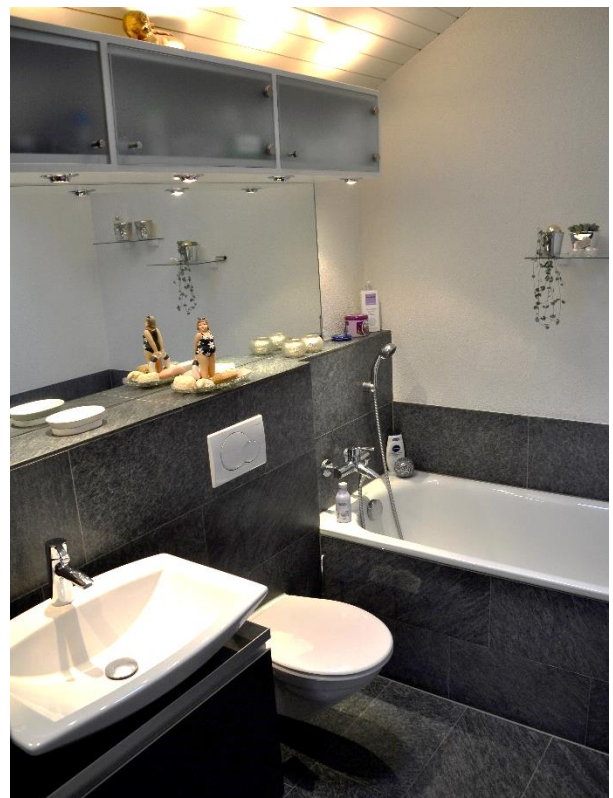




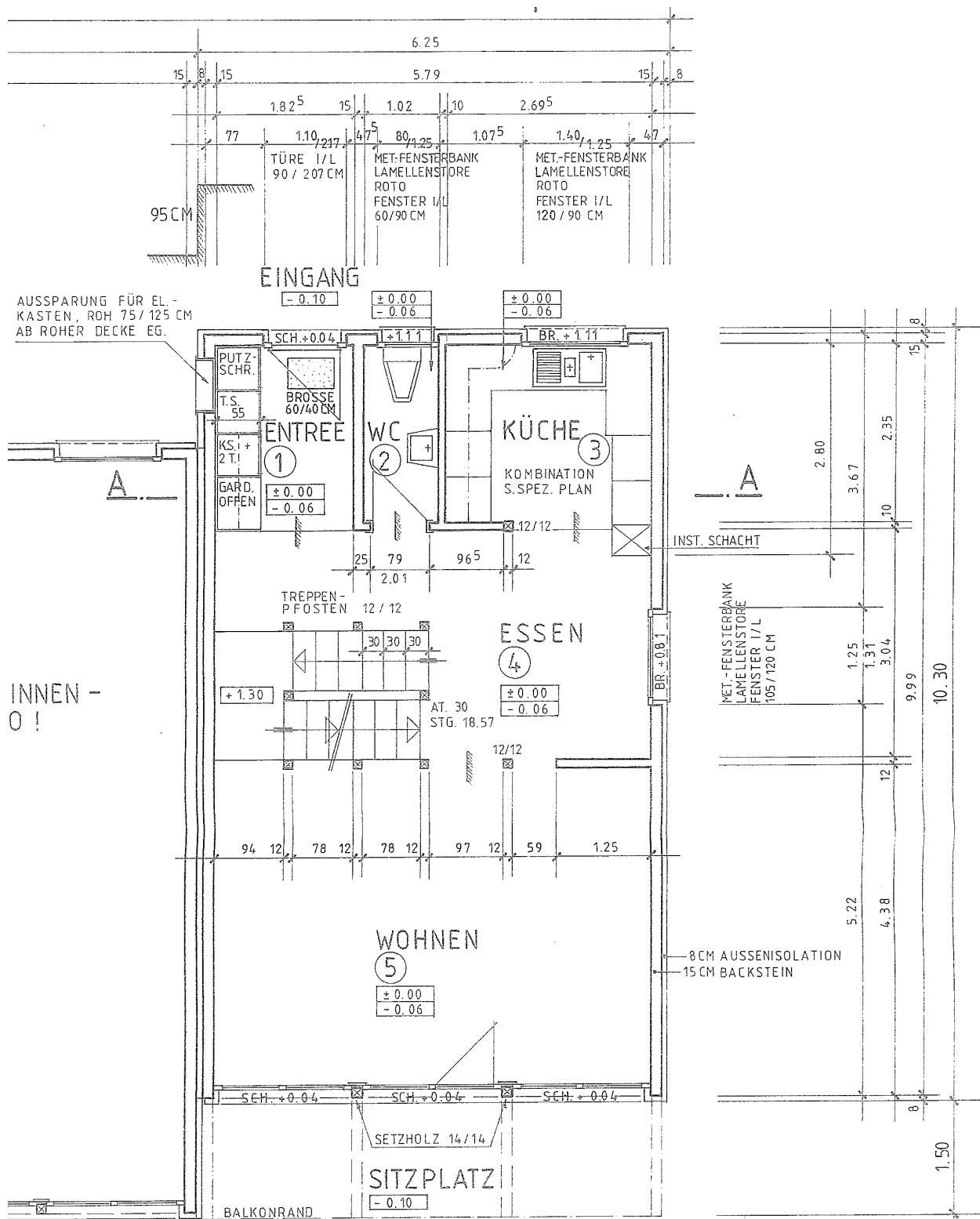




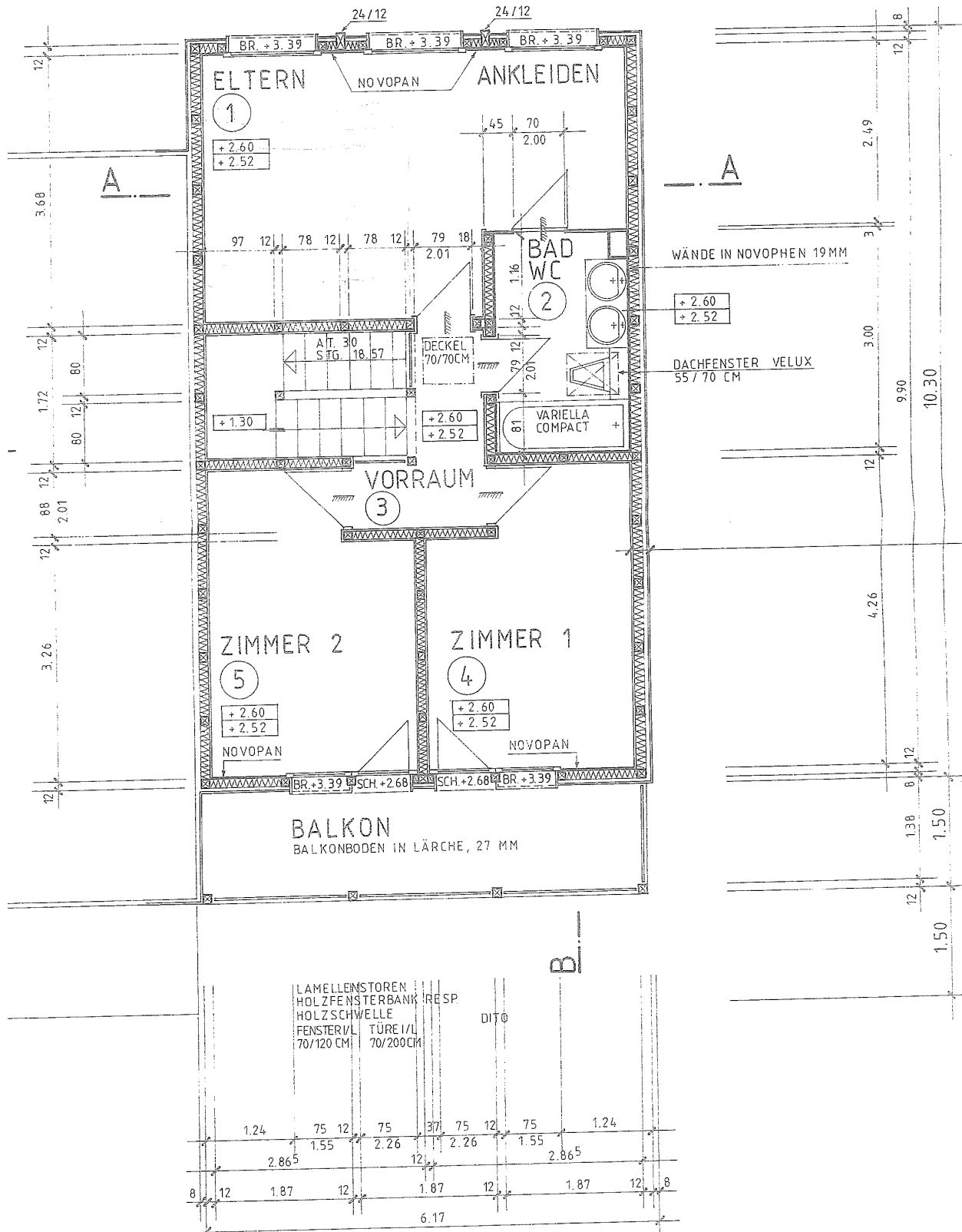




ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



Seite | 18



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999

Telefax 031 925 14 35

E-Mail datenauskunft@gvb.ch

Anfrage 395928

Datum Ittigen, 9. Februar 2017

Frau
Tanja Seewer
Schwarzenburgstrasse
3098 Köniz

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

Wir beziehen uns auf Ihre Anfrage und können Ihnen wie folgt Auskunft erteilen:

Ihre Referenz

Hauptobjekt und
Mitversicherte KOENIZ , BALMHOLZWEG 21

Grundbuchblatt Nr. 355.0.8591

Eigentümer Peter Kuhn
Balmholzweg 21
3145 Niederscherli

Korrespondenzadresse Peter Kuhn
Balmholzweg 21
3145 Niederscherli

Policennummer 31096
Versicherungssumme 440,400
Index 194
Zusätzlich Bauversicherung Nein
Bauversicherungssumme
Versicherungsart Neuwert
Erstellungsjahr 1985
Kubatur 555 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung 01.01.2001
Objektbemerkungen

Diese Daten haben keine rechtsgültige Wirkung!

Anzeige aller Grundbuchdaten

Grundstück: **Liegenschaft Köniz/8591**

Grundbuchamt: Kreisgrundbuchamt VIII Bern-Laupen, Hodlerstrasse 7

Grundbuchtyp: Eidgenössisch

Vermessungstyp: Kantonal

Grundstückbeschreibung

Gemeinde: 355 Köniz

Grundstück-Nr.: 8591

Adresse(n): Bifit

Plan-Nr.: 176

Parzellen-Nr.:

Fläche: 622m², aus Koordinaten berechnete Fläche

Mutation:

Kulturart: Gebäude, 80m²

Gartenanlage, Hofraum, 542m²

Gebäude: Gebäude, Gesamtfläche 80m²

Balmholzweg 21

Dominierte Grundstücke: LIG kö /8473 zu 1/3

Anmerkungen aus amtl. Vermessung:

Amtlicher Wert: Fr. 425'600.00

Ertragswert:

Bemerkungen:

Eigentum

Gesamteigentum

Einfache Gesellschaft

Kuhn-Biedert Peter Fritz, 01.11.1949

06.11.1985 1985/9391/0, Kauf

09.08.2005 2005/6295/0, Ehevertrag, vom 15.07.2005

Kuhn-Biedert Monika, 08.08.1947

06.11.1985 1985/9391/0, Kauf

09.08.2005 2005/6295/0, Ehevertrag, vom 15.07.2005

Dienstbarkeiten

13.05.1899 81/472

L Wasserleitung
z.G. Köniz/2198

20.01.1987 1987/556/0

R Fusswegrecht
z.L. Köniz/8592

20.01.1987 1987/556/0

R Fusswegrecht
z.L. Köniz/8593

Grundlasten

Keine

Gerne zeigen wir Ihnen diese wunderbare Liegenschaft und beraten Sie bei Fragen.

Rufen Sie uns für einen Besichtigungstermin an.



Diese Dokumentation ist für den Verkauf erstellt. Obwohl der Verkäufer all seine Sorgfalt darauf verwendet hat, dass die Informationen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung korrekt sind, kann er keine Gewährleistung hinsichtlich der Genauigkeit und Vollständigkeit machen. Jede Haftung aufgrund dieser vorliegenden Verkaufsdokumentation wird ausgeschlossen.

Schwarzenburg, 07.05.2018