

Freistehendes Einfamilienhaus eingebettet in ein schönes Wohnquartier an ruhiger Lage

Amselweg 7, 3506 Grosshöchstetten



Die Gemeinde Grosshöchstetten

Stellt sich auf ihrer Homepage wie folgt vor:

Unsere Gemeinde ist eines der schönsten Dörfer im Kanton Bern. Die ländliche Umgebung mit den guten Verkehrsverbindungen zu den Zentren Bern-Thun-Burgdorf (www.sbb.ch, www.bls.ch, www.postauto.ch, www.moonliner.ch), die schöne Wohnlage mit der intakten Landschaft, der herrlichen Weitsicht auf die Alpen und den Erholungsgebieten, machen Grosshöchstetten zu einer äusserst attraktiven Wohngemeinde. Mit einem breiten Bildungsangebot, grosszügigen Freizeitanlagen und gesundem Finanzhaushalt, mit einer der tiefsten Steueranlagen des Verwaltungskreises Bern-Mittelland, darf Grosshöchstetten als erfolgreiche Gemeinde bezeichnet werden.

Eine wichtige Aufgabe in der Gemeinde übernehmen die heute bestehenden Vereine. Mit ihrem Angebot haben sie eine präventiv wirkende Funktion und fördern die Gemeinschaft im Dorf. Das Gewerbe und die Dienstleistungsbetriebe sorgen für den Grundbedarf und bieten Arbeitsplätze. Sie leisten damit einen wesentlichen Beitrag zur Lebendigkeit der Gemeinde.

Die hohe Wohnqualität veranlasste viele Neuzuzügerinnen und Neuzuzüger verschiedenster Herkunft, Grosshöchstetten zu ihrem neuen Wohnort zu erklären. Mit den weit über die Dorfgrenzen bekannten Märkten oder der Bundesfeler sind die kulturellen und gesellschaftlichen Weichen gestellt, um Kontaktmöglichkeiten, den Aufbau einer Dorfgemeinschaft und eines „Wir-Gefühls“ aufzubauen.

Eine bürgernahe, moderne und kundenorientierte Verwaltung erbringt qualitativ hochstehende Dienstleistungen in sämtlichen kommunalen Aufgabenbereichen. In einigen Bereichen (Sekundarschule oder auch Schwimmbad) nimmt die Gemeinde Zentrumsfunktionen wahr.

Wichtiges in Kürze:

tiefster Punkt	660 m. ü. M.
·höchster Punkt	915 m. ü. M.
Gemeindegrenzlänge	17 km
Einwohnerzahl	4'155
Steueranlage	1.52 (Stand 01.01.2019)

Schule

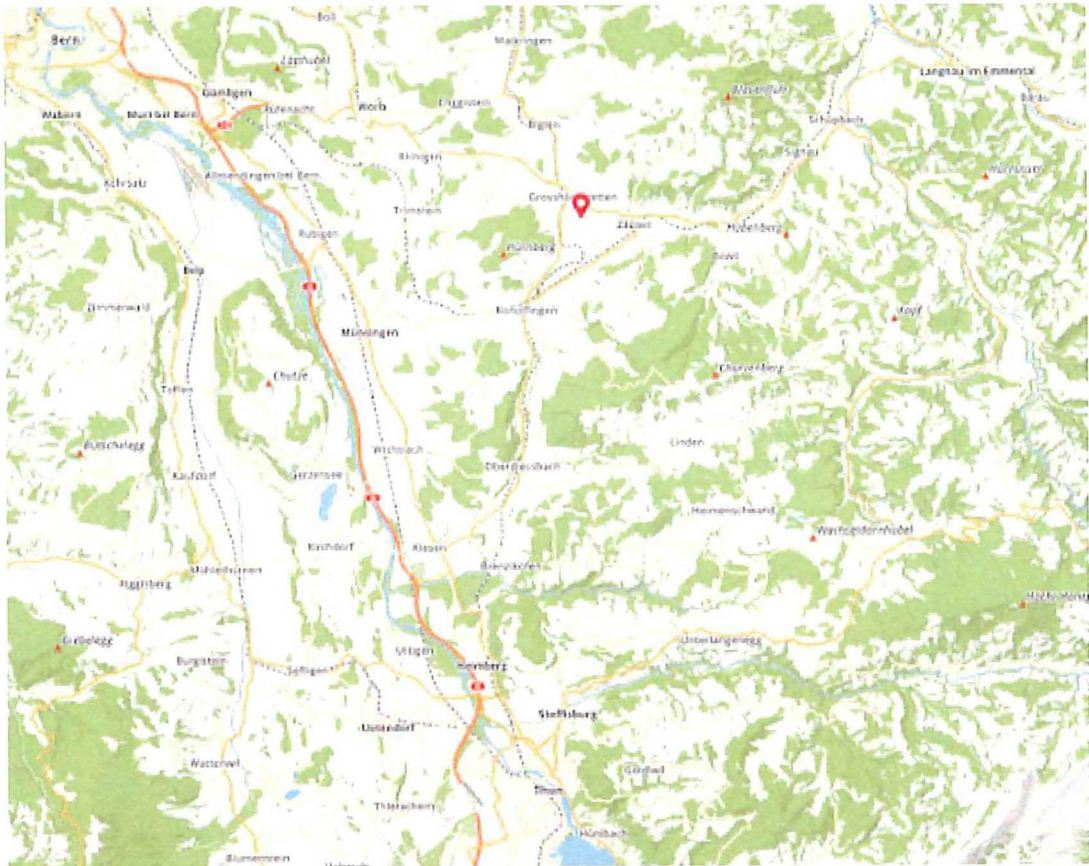
Das Schulhaus wurde 1958 erbaut, 1982 mit einem Klassenzimmer, einer Bibliothek und dem Kindergarten erweitert und 2002 saniert und mit einem weiteren Anbau vergrössert. Mit dieser letzten Erweiterung konnte das Schulzimmer im Schulhaus Ried (politische Gemeinde Worb) geschlossen und fortan der Unterricht für sämtliche Kinder aus Schlosswil und Ried unter einem Dach angeboten werden.

Die Lage

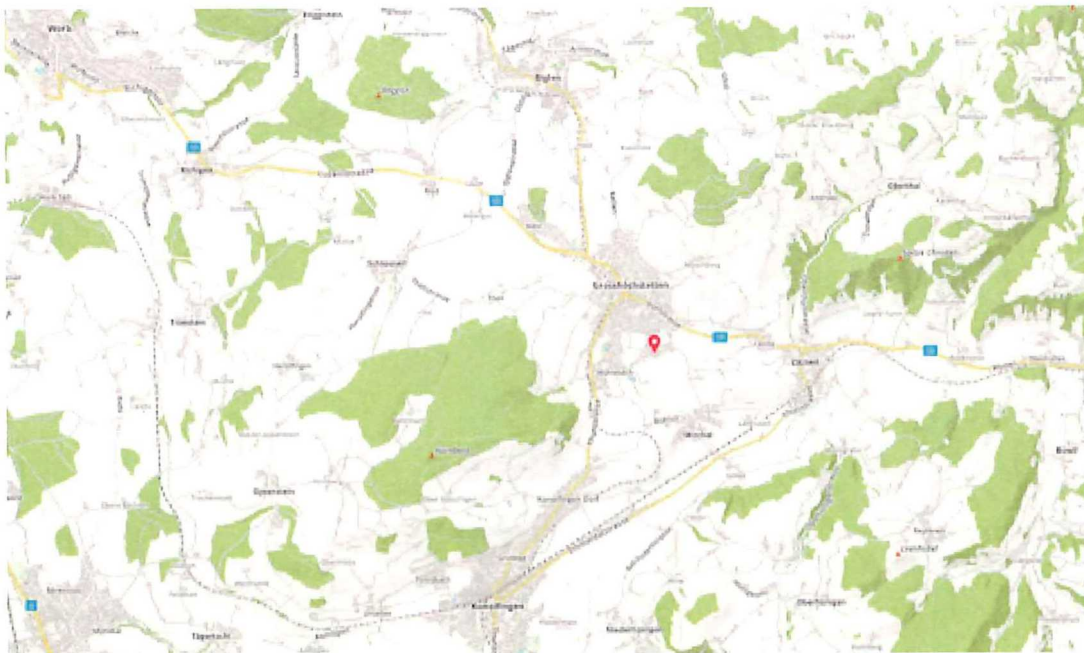
Grosshöchstetten grenzt an die Gemeinden Biglen, Konolfingen, Mirchel, Münsingen, Oberthal, Worb und Zäziwil. Der tiefste Punkt der Gemeinde, im "Rohrmis" (Ortsteil Schlosswil), liegt 660 m ü. M., der höchste Punkt (Hörnbergwald) auf rund 915 m ü. M.

Alles Weitere finden Sie auf www.grosshoechstetten.ch

Kartenausschnitt Bern – Thun - Langnau www.mapsearch.ch



Kartenausschnitt Region Grosshöchstetten www.mapsearch.ch



Auszug Grundstück-Informationen



Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchauszuges

Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten) / 1239

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	608.1 Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
Grundstück-Nr	1239	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH 41359 74673 82	
Fläche	286 m ² , AV93	
Plan-Nr.	4570	
Lagebezeichnung	Grosshöchstetten Erlessen	
Bodenbedeckung	Gebäude, 73 m ² Gartenanlage, 213 m ²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 72 m ² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Amselweg 7, 3506 Grosshöchstetten
	Gebäude/Bauten, 1 m ² Gesamtfläche 9 m ² (auf mehreren Grundstücken) Geometrisch auf 2 LIG / 0 SDR	Meisenweg 8a, 3506 Grosshöchstetten
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Ämtliche Bewertung

Ämtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
539'600		2020

Eigentum

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

15.07.1912 012-1912/2768/0	(R) Fahrwegrecht z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten) 608.1/411 z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten) 608.1/1276 z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten) 608.1/1289 z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten) 608.1/1290 z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten) 608.1/1291 z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten) 608.1/1298 z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten) 608.1/1299 z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten) 608.1/1301 z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten) 608.1/1302 z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten) 608.1/1303 z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten) 608.1/1304
15.07.1912 012-1912/2768/0	(R) Fahrwegrecht z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)

	608.1/414	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1277	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1282	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1374	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1375	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1457	
15.07.1912 012-1912/2768/0	(R) Fahrwegrecht	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1265	
15.07.1912 012-1912/2771/0	(R) Wasserableitungsrecht	31.12.1998 012-1998/3744/0
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/208	
15.07.1912 012-1912/2771/0	(R) Wasserableitungsrecht	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/411	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1276	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1298	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1302	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1303	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1304	
15.07.1912 012-1912/2771/0	(R) Wasserableitungsrecht	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/414	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1277	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1282	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1374	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1375	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1457	
15.07.1912 012-1912/2771/0	(R) Wasserableitungsrecht	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1265	
15.07.1912 012-1912/2772/0	(R) Zu- + Vongangsrecht	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/414	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1277	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1282	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1302	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1303	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1304	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1374	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1375	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1457	
15.07.1912 012-1912/2772/0	(R) Zu- + Vongangsrecht	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1265	
25.09.1995 012-1995/2324/0	(R) Näherbaurecht	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1232	
25.09.1995 012-1995/2324/0	(R) Näherbaurecht	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1236	
31.12.1998 012-1998/3746/0	(R) Näherbaurecht	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1273	
31.12.1998 012-1998/3746/0	(L) Näherbaurecht	
	z.G. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1273	
15.10.1999 012-1999/3009/0	(R) Wegrecht	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	

	608.1/149	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/414	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1273	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1302	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1303	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1304	
15.10.1999 012-1999/3009/0	(L) Bepflanzungs- und Zaunbeschränkung	
	z.G. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1273	
15.10.1999 012-1999/3009/0	(R) Bepflanzungs- und Zaunbeschränkung	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/414	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1273	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1302	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1303	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1304	
15.10.1999 012-1999/3009/0	(R) Abstellplätze	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/414	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1273	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1302	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1303	
	z.L. LIG Grosshöchstetten 1 (Grosshöchstetten)	
	608.1/1304	

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

31.12.1998 012-1998/3746/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 200'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger UBS AG
31.12.1998 012-1998/3746/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 230'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 10%, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger UBS AG

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 02.11.2022 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 02.11.2022 Keine

ÖREB-Kataster

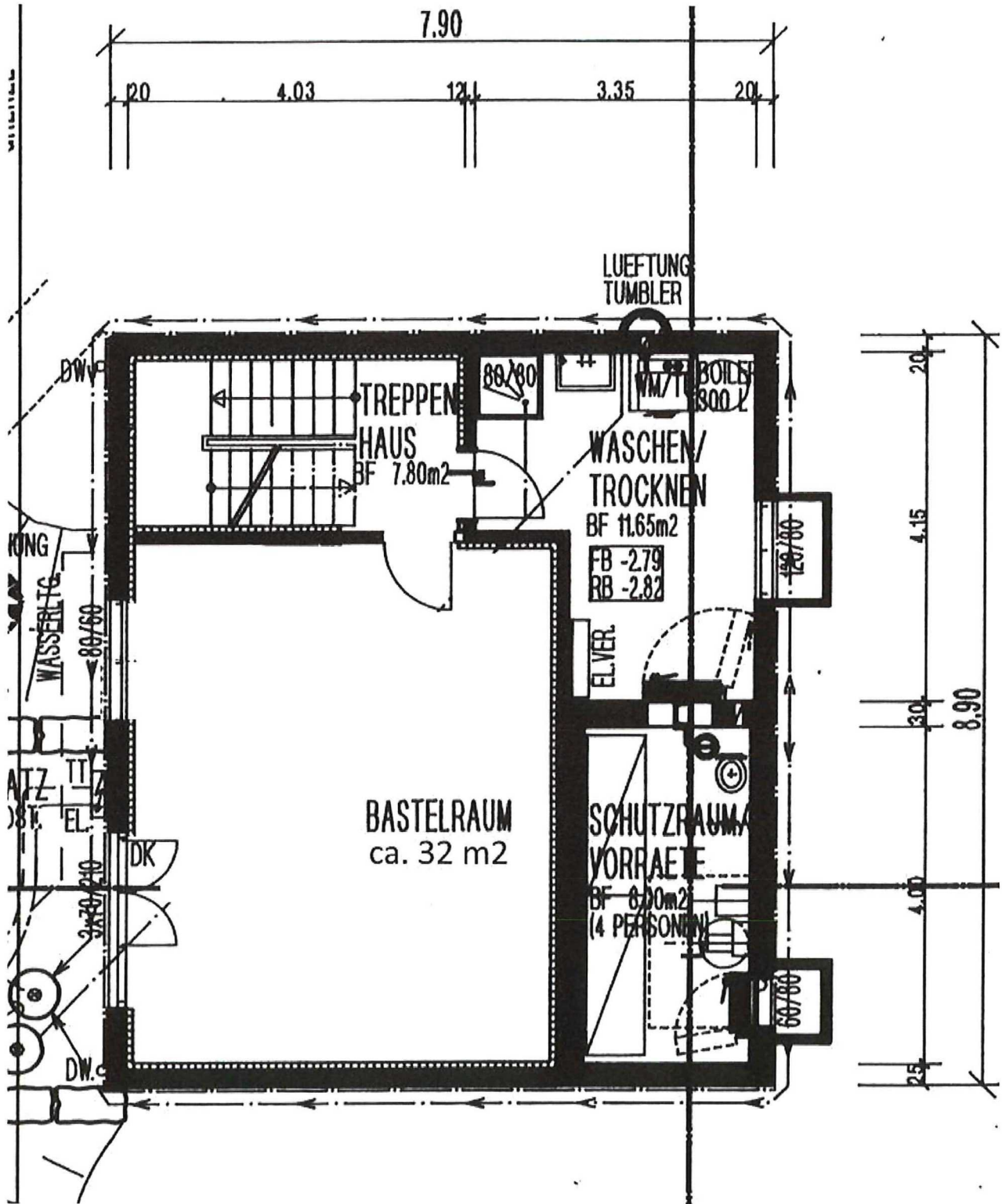
Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung

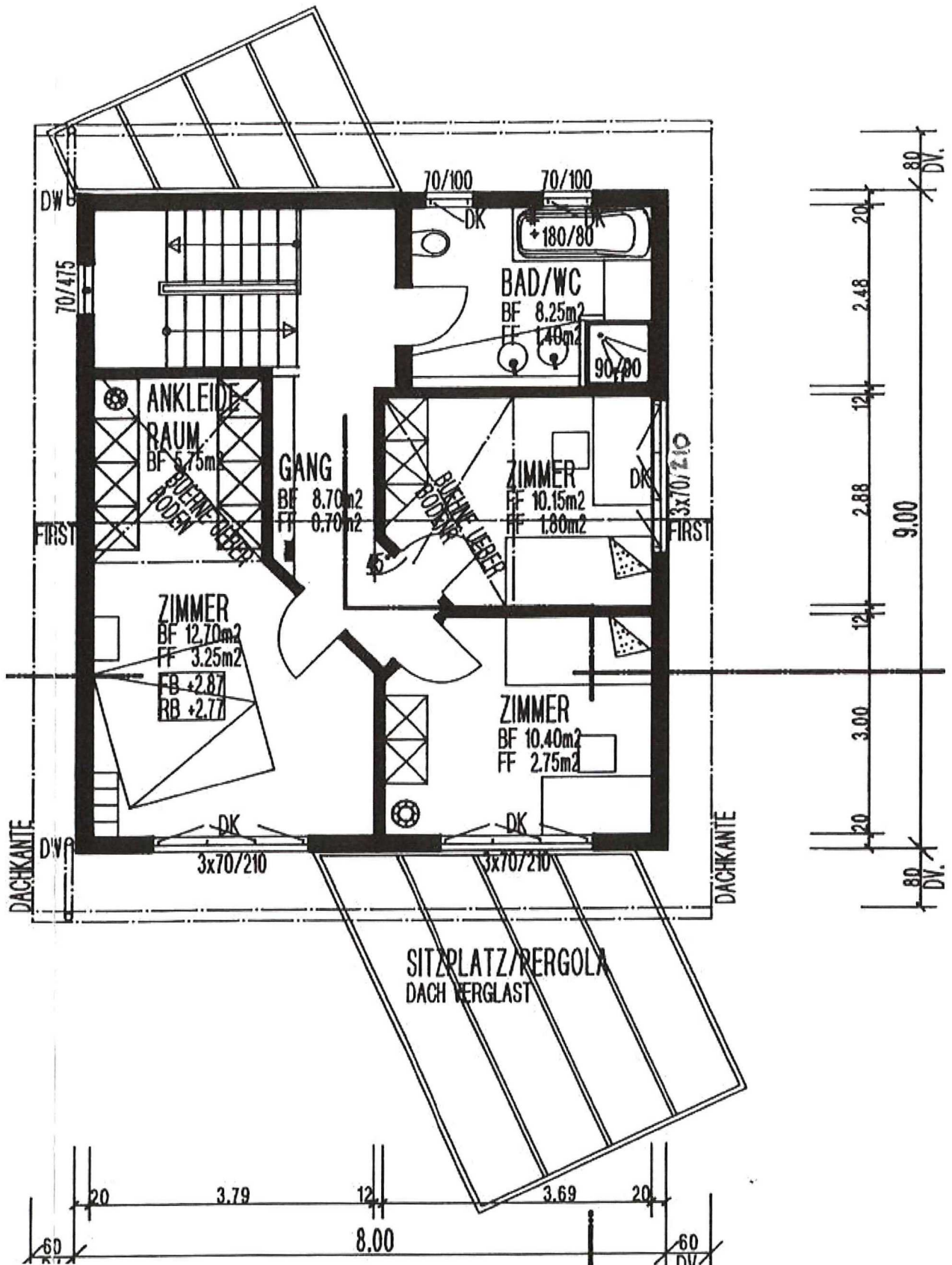
Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

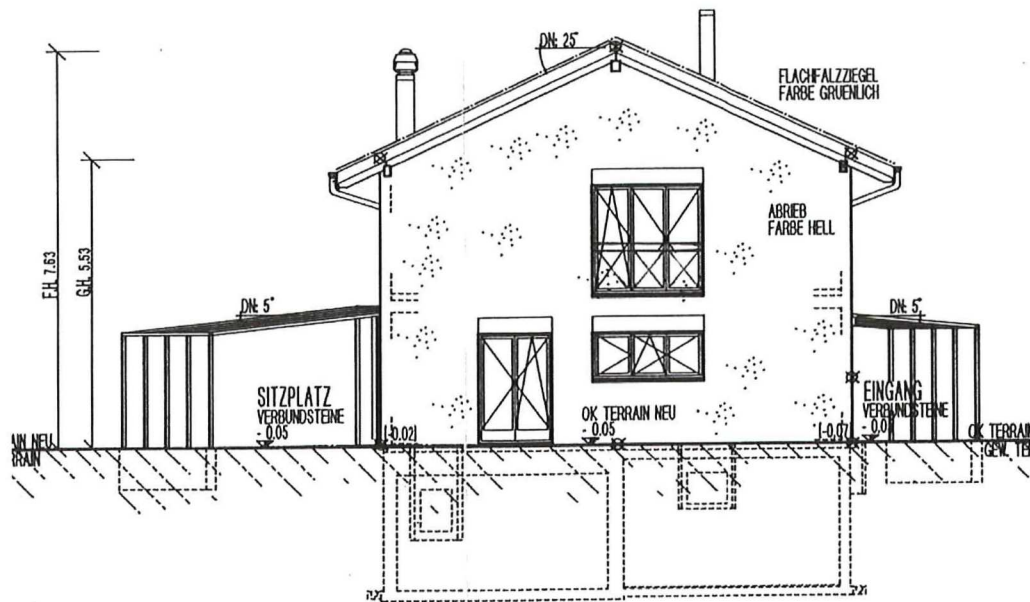
Regionale Nutzungsplanung
Kantonale Nutzungsplanung
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
Baulinien Kantonsstrassen
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen
Projektierungszonen Flughafenanlagen
Baulinien Flughafenanlagen
Sicherheitszonenplan
Kataster der belasteten Standorte
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutzzonen
Grundwasserschutzareale
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszonen)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in regionalen Nutzungszonen)

Grundriss Untergeschoss - grosser Bastelraum / kleiner Sitzplatz



Grundriss Obergeschoss - Zimmer mit Ankleidebereich





Ost-Fassade mit angedeutetem Kellergeschoss, Sitzplatz und Eingangsbereich

Kurzportrait der Liegenschaft

Das freistehende Einfamilienhaus wurde 1996 erbaut. Dazu gehört die Parkierung auf der Nachbarparzelle (Autounterstand und Vorplatz).

Im 2021 wurde die Öl-Heizung durch eine Wärmepumpenheizung ersetzt, wodurch nun auch das Warmwasser aufbereitet wird. Die Solaranlage auf dem Dach ist inaktiv. Der Bastel-Hobby-Büroraum im Untergeschoss hat durch den Ausbau der Heizungs- und Tankanlage an Raum gewonnen und bietet mit 32m² sehr viel Möglichkeiten, ist beheizt und voll ausgebaut.

Das Kellergeschoss inkl. Decke über UG wurden betoniert. Das Haus wurde ab Erdgeschoss in Holzelementbau gefertigt und ist grundsätzlich in gutem baulichem Zustand. Elektroinstallationen und Sanitärinstallationen entsprechen dem Baujahr 1996. Der Innenausbau (Boden- und Wandbeläge) wurde teilweise bereits erneuert und präsentiert sich ebenfalls in gutem Zustand.

Das Haus bietet im heutigen Ausbau 5,5 Zimmer. Davon 3 Schlafzimmer im Obergeschoss und ein Büro/Hobbyraum im Untergeschoss. Wohn- und Esszimmer befinden sich im Eingangsgeschoss (Erdgeschoss). Insgesamt steht eine Netto-Wohnfläche von über 150 m² zur Verfügung.

Der Innenausbau ist hell und modern. Es wurden vorwiegend Parkettböden verbaut und die Wände wurden mit einem Abrieb versehen. Im Obergeschoss befindet sich eine Nasszelle mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschtisch im mediterranen Stil gehalten. Im Erdgeschoss befindet sich ein einfache Gästetoilette mit Lavabo. Die Küche strahlt in einem schönen Gelb, bietet eine hochwertige Abeckung und die heute üblichen Küchengeräte. Im Untergeschoss ist noch die Dusche und das Lavabo im Technikraum/Waschküche zu erwähnen.

Der Zugang zur Liegenschaft erfolgt über die Nachbarparzelle Nr. 1273, wo sich auch die Parkierung befindet. Der Zugang ist gewährleistet und Grundbuch eingetragen.

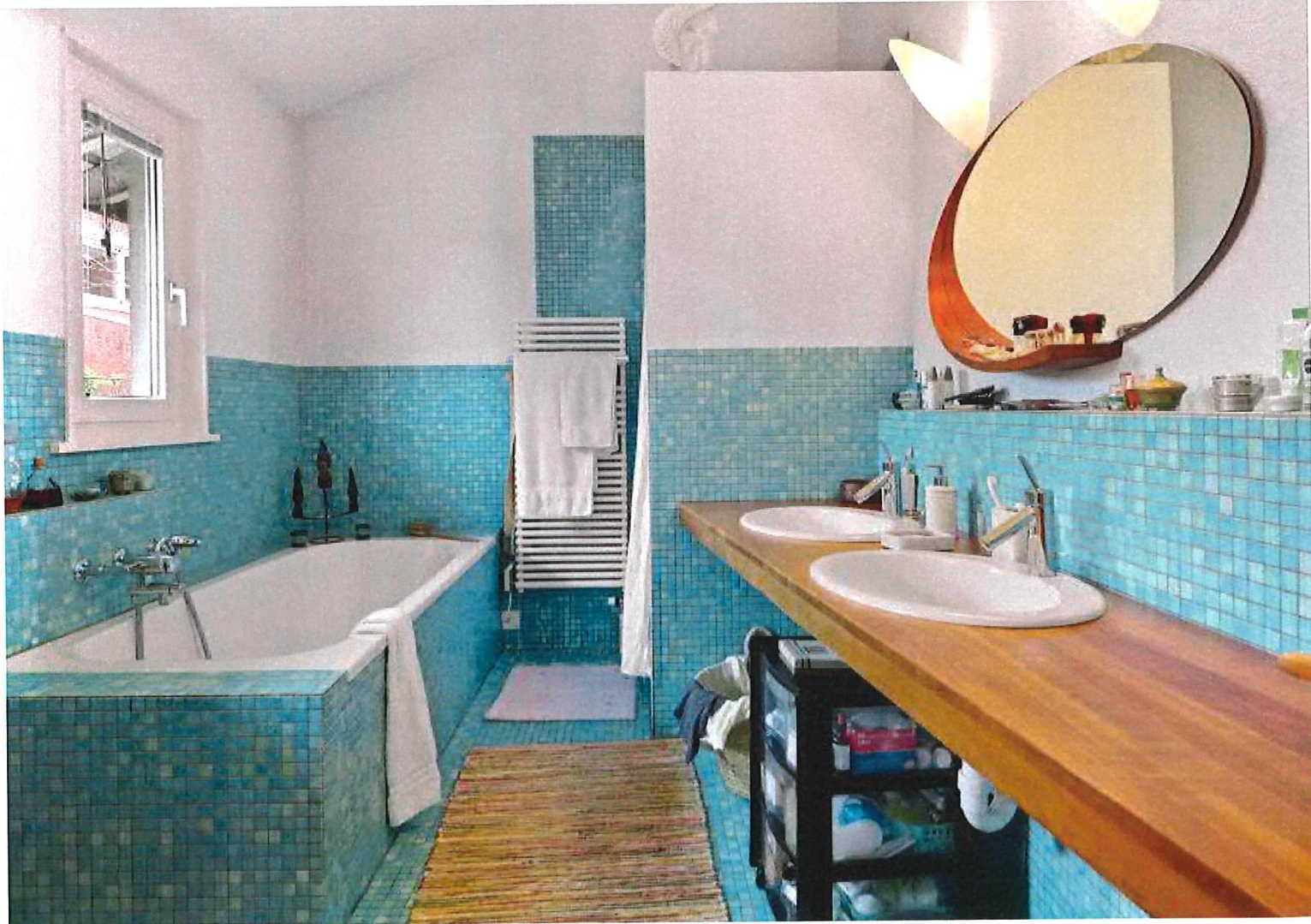
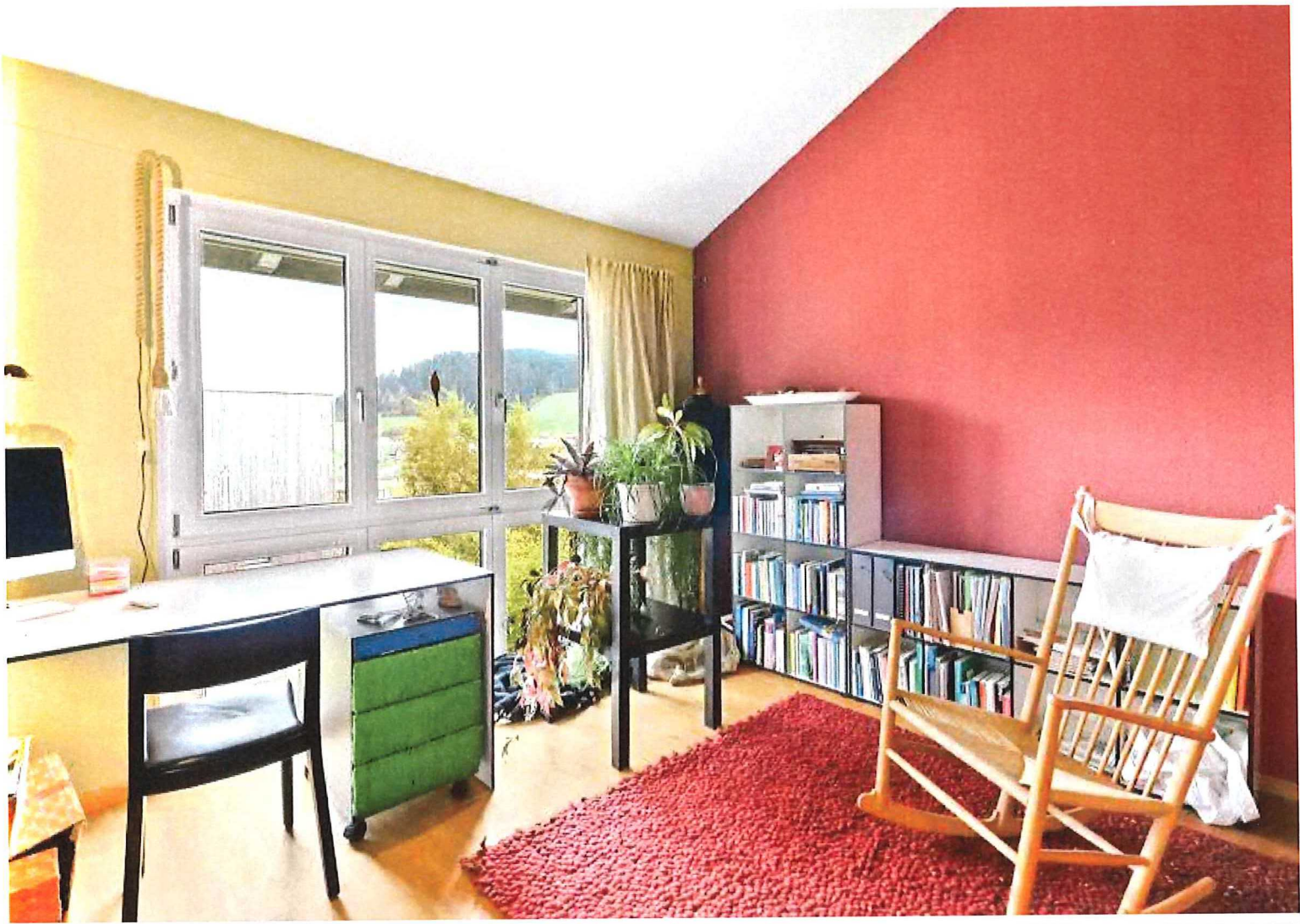
Das Grundstück ist mit 286 m² überschaubar und ist mit vielen Stäuchern und Büschen zu einem romantischen Garten gewachsen.

Im Süden verfügt das Haus über einen sehr schönen Sitzplatz mit einem Bereich in Natursteinplatten und einem Bereich mit Holzdeck. Über den Steinplatten besteht eine bewachsene Pergola.

Weitere Eindrücke erhalten Sie mit den nachfolgenden Fotoaufnahmen und den Grundrissen in dieser Dokumentation.











Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Einfamilienhaus freistehend, Amselweg 7, 3506 Grosshöchstetten

Baujahr 1996

Grundstück Nr. 1239 286 m²

GVB Wert Einfamilienhaus CHF 590'000.--

Amtlicher Wert CHF 539'600.--

Verfügbar ab Frühling 2024

Anzahl Zimmer 5.5 Zimmer

Anzahl Nasszellen 1 x im OG

1 sep. WC im EG

plus Dusche/Bründli im UG

Wohnungsfläche, netto ca. 153 m²

Kubatur Wohnhaus 780 m³ (GVB)

Wohnzone W2

HEIZUNG

Wärmepumpenheizung, neu 2021

UNTERHALTSZUSTAND

Die Liegenschaft befindet sich in einem guten Zustand. Das EG ist im Jahre 2024 komplett saniert worden. Der Fassadenputz muss erneuert/gestrichen werden, eine entsprechende Offerte liegt vor.

PREIS

Richtpreis CHF 980'000.--

SONSTIGE KAUFKOSTEN

Die Notariats- und Handänderungskosten gehen zu Lasten der Käuferschaft. Die Handänderungssteuern im Umfang von 1,8% vom Kaufpreis entfallen auf den ersten Fr. 800'000.--, wenn das Haus zur Selbstnutzung erworben wird. Auf dem Kaufpreisanteil über Fr. 800'000.-- wird die Handänderungssteuer fällig. Die üblichen Notariats- und Grundbuchkosten inkl. der Errichtung von zusätzlichen Schuldbriefen gehen zu Lasten der Käuferschaft und sollten mit rund 1 % vom Kaufpreis abgedeckt werden können.