



3.5 - ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG

KLEINFELDSTRASSE 4 IN 2563 IPSACH
MIT GARTENSITZPLATZ UND WINTERGARTEN

ECKDATEN

OBJEKT

3.5-Zimmer-Eigentumswohnung im EG mit Gartensitzplatz, Wintergarten und 1 Garage

ADRESSE

Kleinfeldstrasse 4, 2563 Ipsach

ÜBERNAHMETERMIN

Nach Vereinbarung

GRUNDBUCHNUMMER

Ipsach GB Nr. 495 (Stammparzelle)
Ipsach GB Nr. 495-2

WERTQUOTE

235/1000 (Wohnung)

BAUJAHR

1973

KUBATUR

2'313 (Wohnhaus)

HALT

1'036 m²

GRUNDLASTEN , AN-/ VORMERKUNGEN

gemäss Grundbuchauszüge

DIENSTBARKEITEN

gemäss Grundbuchauszüge

AMTLICHER WERT

CHF 230'500

GEBÄUDE-VERSICHERUNGSWERT

CHF 1'985'600 (Wohnhaus Kleinfeldstrasse 4 + Garagen)

HEIZUNG

Zentrale Gasheizung

RAUMPROGRAMM

Eingang/Korridor

ca. 8.3 m²

Wohnen

ca. 25.1 m²

Küche/Essen

ca. 19.7 m²

Bad/WC

ca. 5.5 m²

Reduit mit Waschturm

ca. 2.4 m²

Eltern

ca. 15.7 m²

Kind

ca. 10.4 m²

Bastelraum

ca. 18.7 m²

Wintergarten/gedeckter Sitzplatz

BRUTTOWOHNFLÄCHE

ca. 87.1 m²

DIE UMGEBUNG



- WILLKOMMEN IN IPSACH

Ipsach ist eine freundliche und aufstrebende Seegemeinde am Bielersee. Dorfcharakter, die vorteilhaften Verkehrsverbindungen und die gute Infrastruktur sind nur einige Punkte, die Ipsach auszeichnen.

Der Steuersatz der Gemeinde beträgt 1.59.



- SCHULEN UND FREIZEIT

In Ipsach wird vom Kindergarten bis und mit dem sechsten Schuljahr unterrichtet. Die Oberstufe wird in Nidau besucht.

Ob Baden, Surfen, Segeln, Tennis, Fussball, Joggen, Wandern oder Biken - ein umfassendes Freizeitangebot liegt in Ipsach direkt vor der Haustür.



- DAS QUARTIER

Die Gebäude der Stockwerkeigentümergeinschaft Kleinfeldstrasse 4 liegt an zentraler Lage, umgeben von weiteren Wohnhäusern in der Nähe zu Dorfläden, See, Apotheke, Post etc.

Die Wohnlage ist gut, ruhig und sonnig. In wenigen Gehminuten ist eine BTI-Station mit Verbindungen nach Biel und Ins erreichbar.



- IHR NEUES ZUHAUSE

Die 3.5-Zimmerwohnung im EG ist mit klassischem Innenausbau ausgestattet. Sie verfügt über einen grosszügigen Gartensitzplatz mit Wintergarten sowie ein Cheminée im Wohnzimmer.

Ob für Singles, Paare, Familien oder Rentner, die Wohnung kann je nach Wünschen und Vorlieben der neuen Bewohner renoviert und genutzt werden.

IMPRESSIONEN



Küche



Wohnen mit Cheminée und direktem Zugang zum Wingergarten/Garten



Wintergarten



Eltern



Korridor



Vorplatz mit Einbauschrank und Reduid

DIE SITUATION



DAS GRUNDBUCH

Auszug Grundstück-Informationen

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



Ipsach / 495-2

Grundbuchgeschäfte hängig

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	739 Ipsach
Grundstück-Nr	495-2
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH759346193526
Stammgrundstück	LIG Ipsach 739/495
Wertquote	235/1'000
Sonderrecht	Wohnung Nr. 2 im EG links und Nebenräumen

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Ämtliche Bewertung

Ämtlicher Wert CHF 230'500	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Alleineigentum

10.12.2003 017-2003/4749/0 Erbgang vom
15.07.2002
14.07.2008 017-2008/2196/0 Erbteilung

Anmerkungen

08.11.1972 017-IV/9247 Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft
ID.017-2001/001581

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

19.10.1995 017-1995/2056/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 145'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, SchB vom 03.05.1972, IV/8643, ID.017-2001/005399, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger UBS AG	
14.07.2008 017-2008/2197/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 105'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 10%, ID.017-2009/000160, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger UBS AG	14.07.2008 017-2008/2197/0
17.12.2010 032-2010/8302/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 3. Pfandstelle, Max. 10%, ID.032-2011/000043, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger UBS AG	17.12.2010 032-2010/8302/0
08.11.2022 032-2022/7642/0	Register-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 4. Pfandstelle, Max. 10%, ID.032-2023/001920, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger SIX SIS AG, Ollen (UID: CHE-106.842.854)	08.11.2022 032-2022/7642/0
Bemerkung:	Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 032-2022/7642/0 (08.11.2022)	

DAS GRUNDBUCH WOHNUNG

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis	21.08.2023	Keine		
Grundbuchgeschäfte bis	21.08.2023	032-2022/8035/1	23.11.2022	Gläubiger (Löschung) diverse Eigentümer
		032-2022/8036/5	23.11.2022	Gläubiger (Löschung) diverse Eigentümer
		032-2022/8181/4	30.11.2022	Gläubiger (Löschung) diverse Eigentümer

DAS GRUNDBUCH (STAMM)

Auszug Grundstück-Informationen



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

Ipsach / 495

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	739 Ipsach	
Grundstück-Nr	495	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH794612713554	
Fläche	1'036 m ² , AV93	
Plan-Nr.	2219	
Lagebezeichnung	Ipsach	
	Baumgarte	
Bodenbedeckung	Gebäude, 301 m ²	
	Gartenanlage, 735 m ²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 241 m ²	Kleinfeldstrasse 4, 2563 Ipsach
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
	Gebäude/Bauten, 60 m ²	Kleinfeldstrasse 4a, 2563 Ipsach
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
(0) 0		2020

Eigentum

STW Ipsach 739/495-1 zu 265/1'000	08.11.1972 017-IV/9247 Begründung STWE
STW Ipsach 739/495-2 zu 235/1'000	08.11.1972 017-IV/9247 Begründung STWE
STW Ipsach 739/495-3 zu 265/1'000	08.11.1972 017-IV/9247 Begründung STWE
STW Ipsach 739/495-4 zu 235/1'000	08.11.1972 017-IV/9247 Begründung STWE

Anmerkungen

08.11.1972 017-IV/9247	Stockwerkantelle verpfändet ID.017-2001/001579
------------------------	--

Dienstbarkeiten

08.11.1972 017-IV/9243	(R) Grenzbaurecht ID.017-1999/003966 z.L. LIG Ipsach 739/90	19.07.1976 017-1976/1458/0
------------------------	--	----------------------------

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 21.08.2023	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 21.08.2023	Keine



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999
 E-Mail datenauskunft@gvb.ch
 Anfrage 654685
 Datum Ittigen, 22. August 2023

Wyssbrod Immobilien Verwaltungen AG
 Dorfstrasse 9
 2563 Ipsach

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

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

Ihre Referenz	Berger Ipek
Hauptobjekt und Mitversicherte	IPSACH , KLEINFELDSTRASSE 4
Grundbuchblatt Nr.	739.0.495
Eigentümer	Stweg, Kleinfeldstrasse 4 2563 Ipsach
Korrespondenzadresse	Kleinfeldstrasse 4 2563 Ipsach
Policennummer	20524
Versicherungssumme	1,985,600
Index	214
Zusätzlich Bauversicherung	Nein
Bauversicherungssumme	
Versicherungsart	Neuwert
Erstellungsjahr	1973
Kubatur	2,313 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung	18.06.2013
Objektbemerkungen	Wohnhaus, Garagen, Wintergarten

Auskunftsprodukt	Datenauskunft Express (24 h)
Rechnungsadresse	Wyssbrod Immobilien Verwaltungen AG Dorfstrasse 9 2563 Ipsach

Die Datenauskunft (ohne Gewähr) entspricht dem Bearbeitungsstand des Briefdatums. Die Rechnungsstellung erfolgt mit separater Post.

Gebäudeversicherung Bern (GVB)
 (Formular ohne Unterschrift)



Wyssbrod Immobilien AG
Dorfstrasse 9
2563 Ipsach
Tel. 032 332 89 89
Fax 032 332 89 70

Immobilienverkauf
Immobilienverwaltung
Baumanagement

IHR ANSPRECHPARTNER

Ueli Wyssbrod
u.wyssbrod@wyssbrod.ch

