



ZWEIFAMILIENHAUS MIT SEESICHT

HAUPTSTRASSE 20, 2576 LÜSCHERZ

DIE UMGEBUNG



- WILLKOMMEN IN LÜSCHERZ

Reizvoll am Nordhang des Schaltenrains gelegen, von Obstbäumen, Wiesen und Wald umkränzt, ist Lüscherz das einzige Dorf am Südufer des Bielersees, das direkt am Wasser liegt. Im Hafen für Kleinboote hat es 75 Wasserplätze.



- SCHULEN UND FREIZEIT

Die Kindergärten und Primarschulen der Gemeinden Gals, Gampelen, Lüscherz, Tschugg und Vinelz sind ab Schuljahr 2015/16 neu über den Gemeindeverband organisiert. Die Oberstufenschule, 7. bis 9. Klasse, befindet sich in Erlach.

Die vielen Feld-, See- und Wanderwege laden zu gemütlichen Spaziergängen ein. Bedingt durch die Lage am Bielersee ist das Objekt bestens für Wassersportler geeignet.



- DAS QUARTIER

Das Objekt liegt in einem Einfamilienhausquartier unterhalb der Hauptstrasse von Lüscherz. Der Denner als Einkaufsmöglichkeit kann zu Fuss in 5 Minuten erreicht werden.



- DAS OBJEKT

Das Zweifamilienhaus wurde im Jahr 1925 errichtet.

Ideal für 2 - 4 Personenhaushalt ist das freistehende Zweifamilienhaus mit 6.5-Zimmer das perfekte Objekt.

Die Dachterrasse im 3. Obergeschoss garantiert Ruhe und eine wunderschöne Sicht auf den Bielersee und die St. Peterinsel.

ECKDATEN

OBJEKT Freistehendes Zweifamilienhaus in Lüscherz mit grosszügigen Umschwung und Seeblick	RAUMPROGRAMM Keller-/Untergeschoss Keller ca. 27.90 m ² Heizungsraum ca. 12.00 m ² Tankraum/Keller ca. 13.30 m ² Total Keller-/Untergeschoss ca. 53.20 m²
ADRESSE Hauptstrasse 20, 2576 Lüscherz	Untergeschoss Kaninchenstall/Geräteraum ca. 20.30 m ² Nebenraum ca. 12.10 m ² Total Untergeschoss ca. 32.40 m²
ÜBERNAHMETERMIN Nach Vereinbarung	Erdgeschoss Korridor ca. 4.70 m ² Wohnzimmer ca. 14.40 m ² Schlafzimmer ca. 12.20 m ² Küche ca. 13.30 m ² Badezimmer ca. 10.30 m ² Büro ca. 7.10 m ² Total Erdgeschoss ca. 62.00 m²
GRUNDBUCHNUMMER Lüscherz-916	1. Obergeschoss Korridor ca. 4.80 m ² Wohnzimmer ca. 14.50 m ² Zimmer ca. 12.30 m ² Küche ca. 13.50 m ² Korridor ca. 2.70 m ² Schlafzimmer ca. 12.50 m ² Toilette ca. 1.50 m ² Dusche/Lavabo/Waschmaschine ca. 4.60 m ² Büro ca. 5.10 m ² Total 1. Obergeschoss ca. 71.50 m²
GRUNDSTÜCKFLÄCHE (HALT) Gebäude 113 m ² Strasse/Weg 52 m ² Gartenanlage 469 m ² Schopf 23 m ²	2. Obergeschoss Fitnessraum ca. 13.50 m ² Grosse Dachterrasse ca. 33.60 m ² Total 2. Obergeschoss ca. 47.10 m²
KUBATUR Wohnhaus: 855 m ³ (GVB-Norm) Geräteschopf: 68 m ³ (GVB-Norm)	Total Wohnfläche ca. 133.50 m²
BAUJAHR WOHNHAUS 1925	
BAUJAHR GERÄTESCHOPF 1977	
AN- UND VORMERKUNGEN Keine	
GRUNDLASTEN Keine	
DIENTSBARKEITEN Gemäss Grundbuchauszug	
AMTLICHER WERT CHF 358'800	
GEBÄUDE-VERSICHERUNGSWERT WOHNHAUS CHF 794'200	
GEBÄUDE-VERSICHERUNGSWERT GERÄTESCHOPF CHF 15'300	VERKAUFSPREIS CHF 950'000

IMPRESSIONEN



Küche Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss



Wohnzimmer Erdgeschoss



Wohnzimmer Erdgeschoss



Schlafzimmer Erdgeschoss



Badezimmer Erdgeschoss

IMPRESSIONEN



Küche Obergeschoss



Wohnzimmer Obergeschoss



Badezimmer Obergeschoss



Badezimmer Obergeschoss



Estrich



Schopf

IMPRESSIONEN



Ausblick Richtung St. Petersinsel

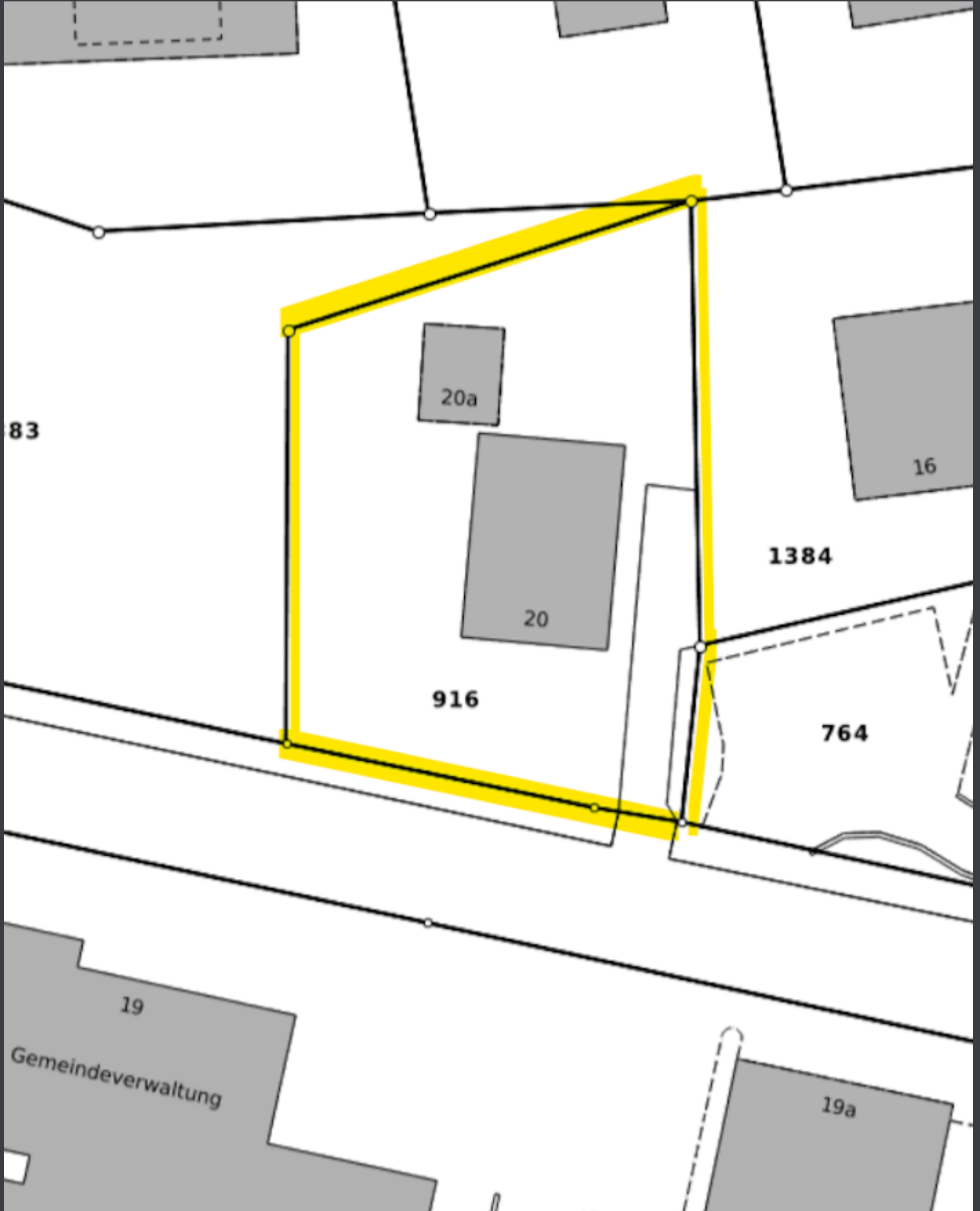


Ansicht Seite West

SITUATIONSPLAN



SITUATIONSPLAN



GRUNDBUCHAUSZUG

Auszug Grundstück-Informationen

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



Lüscherz / 916

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	497 Lüscherz	
Grundstück-Nr	916	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH843546770639	
Fläche	634 m², AV93	
Plan-Nr.	4286	
Lagebezeichnung	Lüscherz	
	Im Dorf	
Bodenbedeckung	Gebäude, 113 m²	
	Strasse, Weg, 52 m²	
	Gartenanlage, 469 m²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 90 m²	Hauptstrasse 20, 2576 Lüscherz
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
	Schopf, 23 m²	Hauptstrasse 20a, 2576 Lüscherz
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 358'800	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

21.04.1997 008-1997/237/0 (L) Fuss- und Fahrwegrecht ID.008-1997/004222
z.G. LIG Lüscherz 497/1384

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

GEBAUDEVERSICHERUNG



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999

E-Mail datenauskunft@gvb.ch

Anfrage 667300

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

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

Ihre Referenz

Hauptobjekt und
Mitversicherte LUESCHERZ , HAUPTSTRASSE 20

Grundbuchblatt Nr. 497.0.916

Eigentümer

Korrespondenzadresse

Policennummer	33934
Versicherungssumme	794,200
Index	214
Zusätzlich Bauversicherung	Nein
Bauversicherungssumme	
Versicherungsart	Neuwert
Erstellungsjahr	1925
Kubatur	855 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung	26.03.2015
Objektbemerkungen	Wohnhaus, Schopf

Auskunftsprodukt Datenauskunft Normal (14 Tage)
Rechnungsadresse

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

Gebäudeversicherung Bern (GVB)
(Formular ohne Unterschrift)

GEBAUDEVERSICHERUNG



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999

E-Mail datenauskunft@gvb.ch

Anfrage 667301

Datum Ittigen, 5. Januar 2024

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

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

Ihre Referenz

Hauptobjekt und Mitversicherte LUESCHERZ, HAUPTSTRASSE 20A

Grundbuchblatt Nr. 497.0.916

Eigentümer

Korrespondenzadresse

Policennummer	205200
Versicherungssumme	15,300
Index	214
Zusätzlich Bauversicherung	Nein
Bauversicherungssumme	
Versicherungsart	Neuwert
Erstellungsjahr	1977
Kubatur	68 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung	26.03.2015
Objektbemerkungen	Geräteschopf

Auskunftsprodukt Datenauskunft Normal (14 Tage)
Rechnungsadresse

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

IHRE ANSPRECHPARTNER

Sandro Wyssbrod
s.wyssbrod@wyssbrod.ch

