

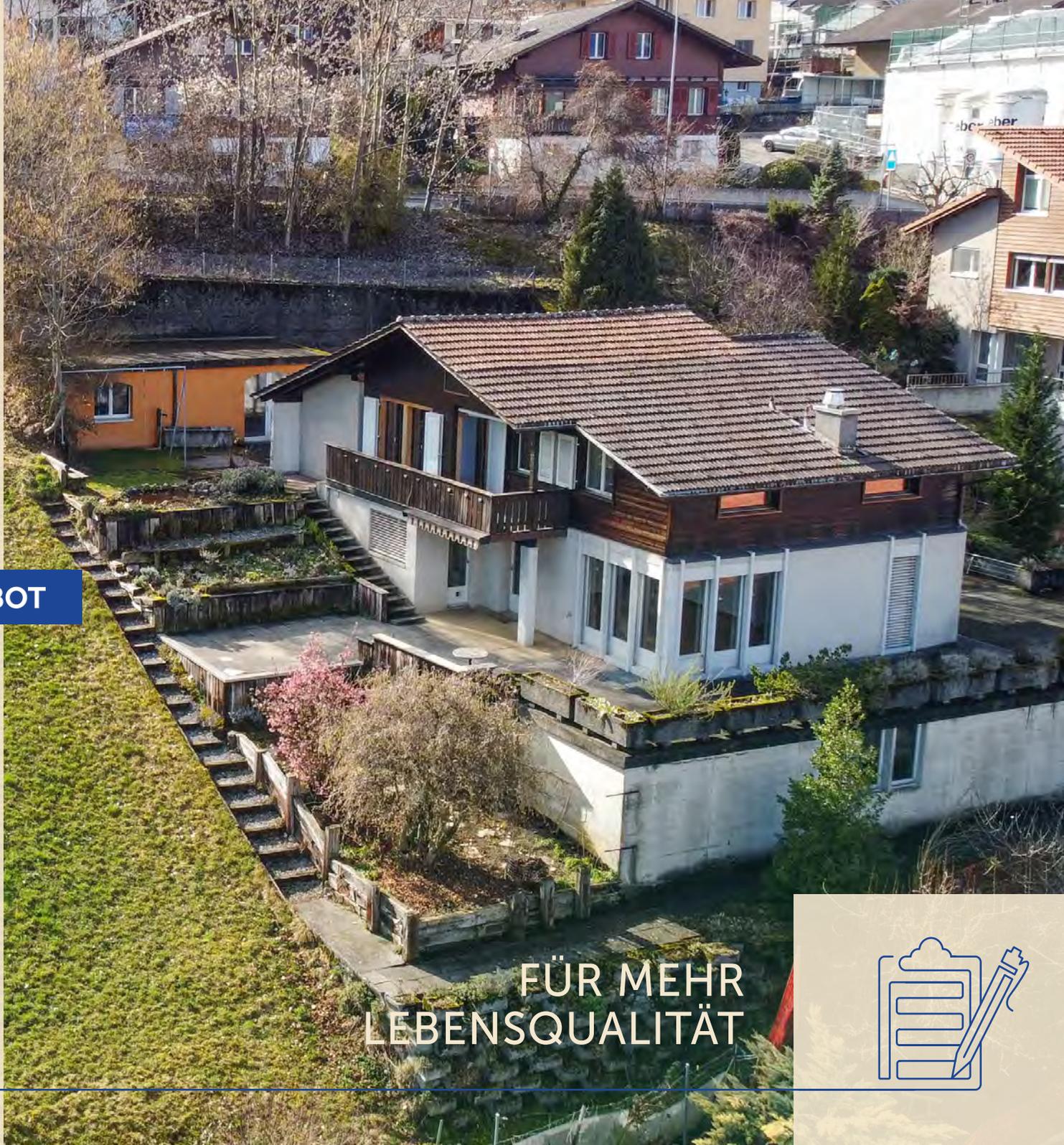
EXKLUSIVES VILLA CASA ANGEBOT

**WOHNHAUS MIT
TERRASSE UND GARTEN**

**6½ Zimmer Einfamilienhaus
Frutigenstrasse 29, 3700 Spiez**

zentrale Lage
familienfreundlich
Nahe ÖV

Infos unter 033 655 03 03
oder www.villa-casa.ch



**FÜR MEHR
LEBENSQUALITÄT**



DIE IMMOBILIENPROFIS AUS LEIDENSCHAFT

Für mehr Lebensqualität

Markus Gerber ist Immobilienprofi durch und durch. Vor über 20 Jahren hat er angefangen, Immobilien zu verkaufen und seit 2001 führt er als Inhaber die Villa Casa AG.

Ab da wurde er durch Ehefrau Beatrice nicht nur rat- sondern auch tatkräftig unterstützt. Kein Wunder, aber schön, dass nun auch die beiden Gerber-Kinder Patric und Michelle mit in das Familienunternehmen eingestiegen sind und sich darauf vorbereiten, dieses in zweiter Generation zu übernehmen.

Denn für Gerbers ist die Familie der Kern des Lebens und in diesem Sinn auch der Kern ihres Unternehmens.



INHALT

Einfamilienhaus

1. Lage-, Orts- und Situationsplan	2
2. Informationen zur Ortschaft	3
3. Impressionen	4
4. Pläne und Visualisierungen	12
5. Kennzahlen	18
6. Zustand	19
7. Verkaufspreis	22
8. Barauslagen	22
9. Grundbuchblatt	23
10. Notizen	25



Copyright©

Die vorliegende Dokumentation wurde durch die Villa Casa AG ausgearbeitet. Die Dokumentation darf weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert werden.

Anmerkung/Verbindlichkeit

Diese Dokumentation ist für den Abschluss von Verkäufen nicht verbindlich. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3d-Visualisierungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Beim Verkaufspreis handelt es sich grundsätzlich um einen Fixpreis.



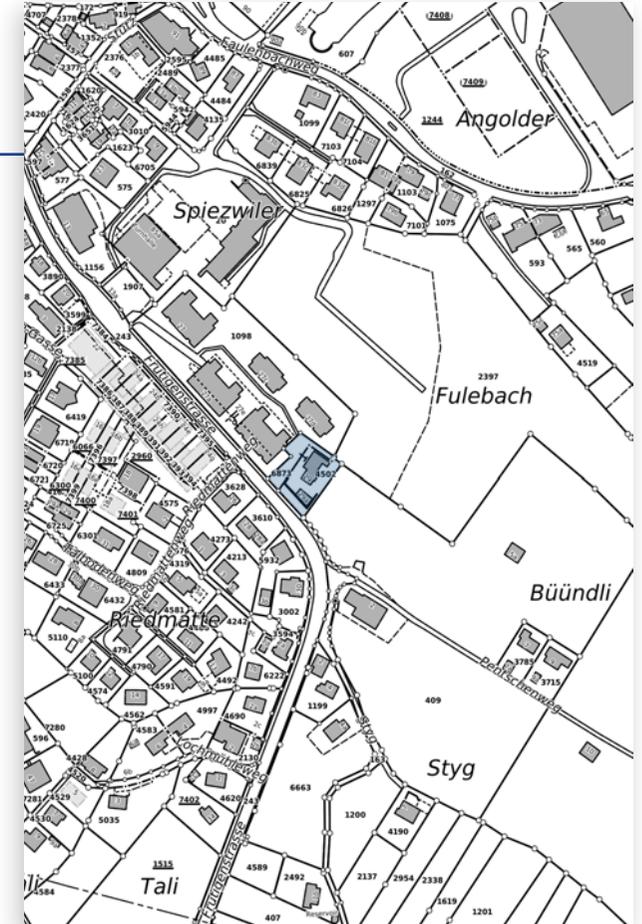
1. LAGE-, ORTS- UND SITUATIONSPLAN

Lage- und Ortsplan



Situationsplan

GBB-Nr. 6873 & GBB-Nr. 4502





2. INFORMATIONEN ZUR ORTSCHAFT

Spiez - Das Bijou am Fusse des Niesen

Spiez befindet sich im Berner Oberland und liegt an der Lötschberglinie der BLS (Bern-Lötschberg-Simplon-Bahn), verfügt über direkte Bahnverbindungen nach Thun/Bern oder Brig und hat damit direkten Anschluss an die Intercityzüge Hamburg - Mailand.

Im Hauptort Spiez ist praktisch alles vorhanden, was man zum heutigen Leben benötigt, wie Einkauf, Banken, Schulen, ärztliche Versorgung und viele Kulturangebote.

Kindergarten / Schulen

In der Gemeinde Spiez gibt es ein hervorragendes Bildungsangebot. Die öffentlichen Schulen werden durch verschiedene Privatschulen ergänzt. Bei der Erwachsenenbildung spielt die Volkshochschule eine wichtige Rolle. Und natürlich ist Spiez an den regionalen Musikschulen beteiligt.

Verkehrsverbindungen

Spiez erreichen Sie per Schiff, per Bahn, per Bus oder über die Autobahn. Viele Ausflugsziele, so auch der Hausberg von Spiez und der Niesen, sind nur ca. 30 Minuten entfernt und dank der guten Verbindungen problemlos erreichbar.

Einkauf

Die Distanzen zu allen öffentlichen Dienstleistungen und Infrastrukturen sind kurz, die Warenhäuser für den täglichen Einkauf liegen in nächster Nähe. Die grossen Einkaufszentren in Thun sind innerhalb von 10 Autominuten erreicht.

Allgemeine Infos zum Ort Spiez

Kanton:	Bern (BE)
Verwaltungskreis:	Frutigen-Niedersimmental
Höhe:	607 m ü. M.
Höhenbereich:	557–853 m ü. M.
Fläche:	16,70 km ²
Einwohner:	13'074 (31.12.2022)
Einwohnerdichte:	779 Einw. pro km ²
Gemeindepräsident:	Jolanda Brunner
Website:	www.spiez.ch
Steueranlagen:	
Kanton	3,06
Gemeinde	1,65
Liegenschaftssteuer (vom amtl. Wert)	1,10 %



3. IMPRESSIONEN

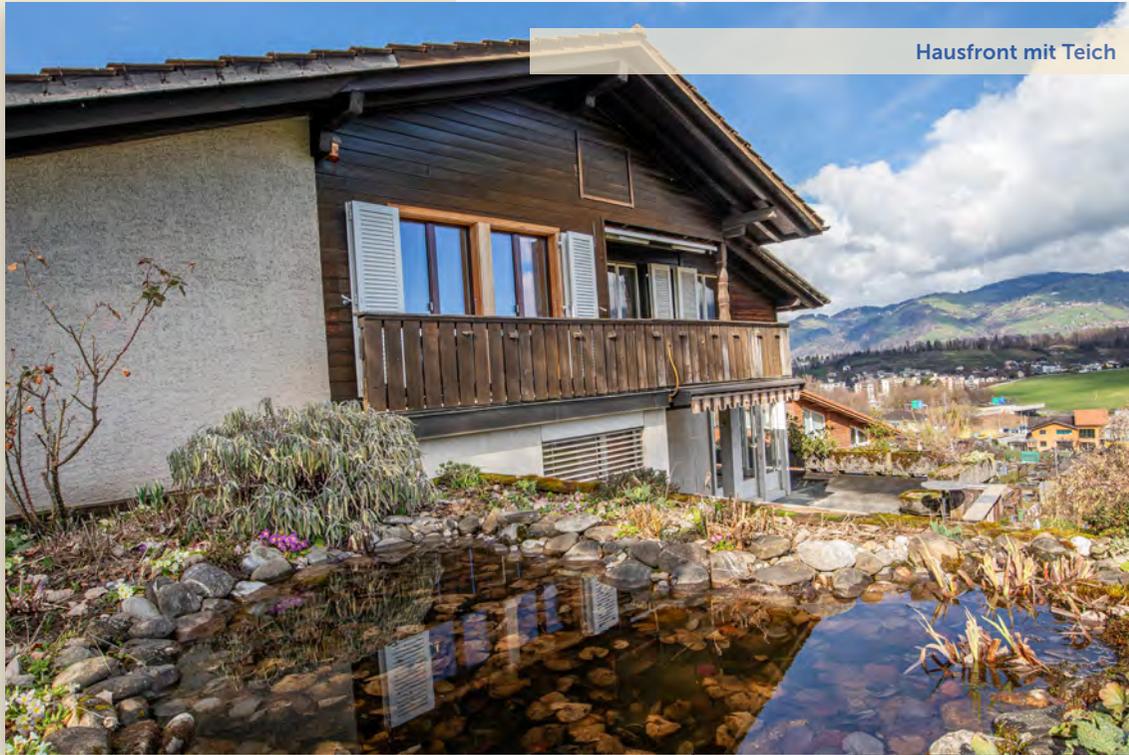
Aussenbereich



Hausfront



Eingang

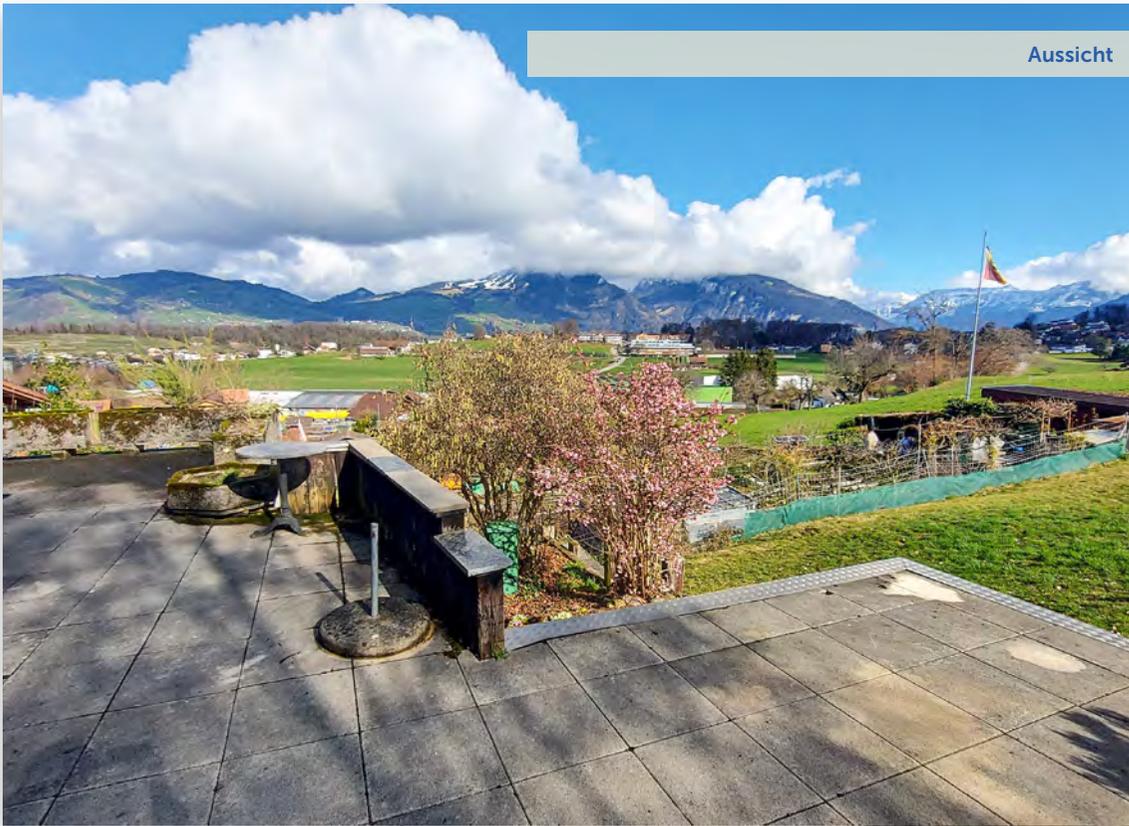


Hausfront mit Teich



Hausfront mit Terrasse





Aussicht



Terrasse



Boutique



Küche



Küche





Wohnzimmer



Zimmer 2



Elternzimmer



Elternzimmer





Zimmer 3



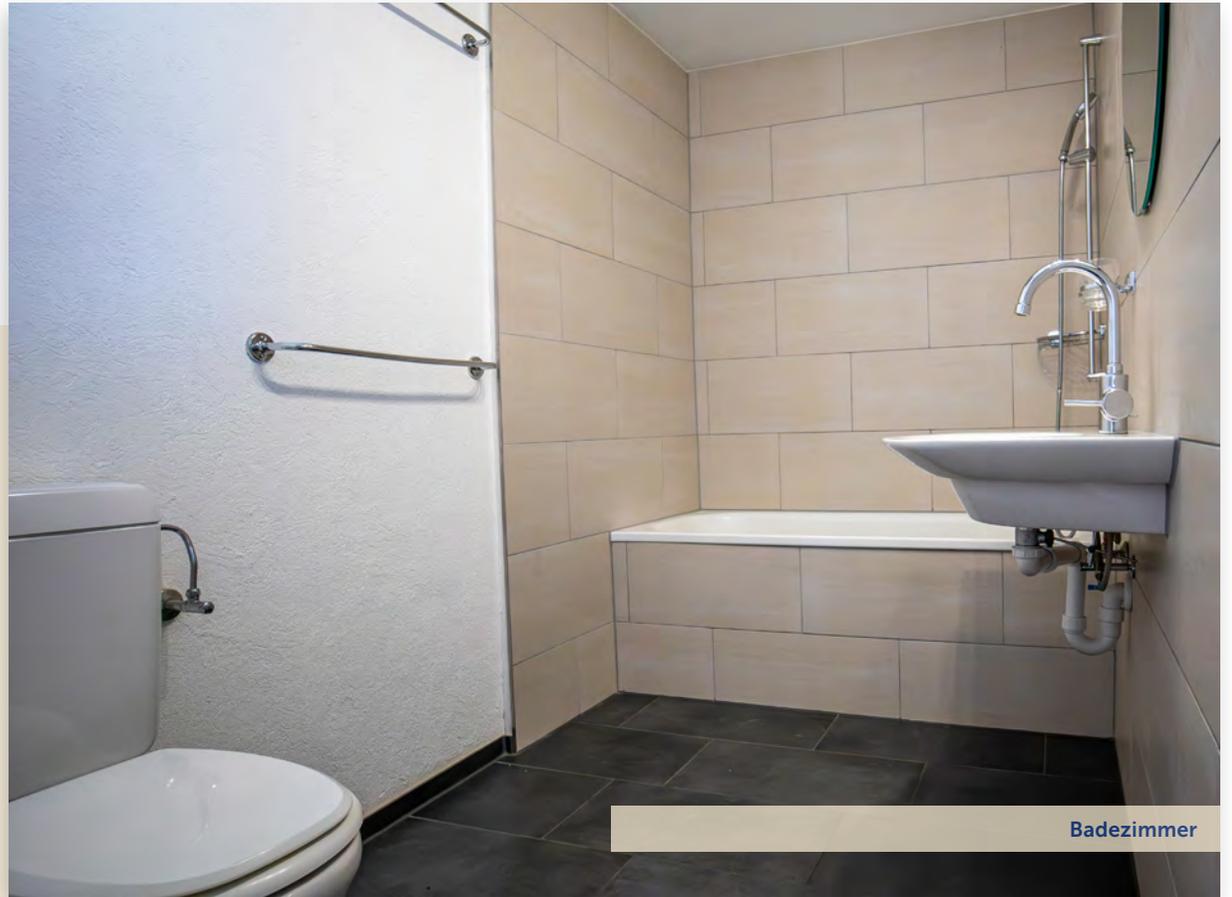
Zimmer 1



Zimmer 1 mit freistehendem Waschbecken



Zimmer 5

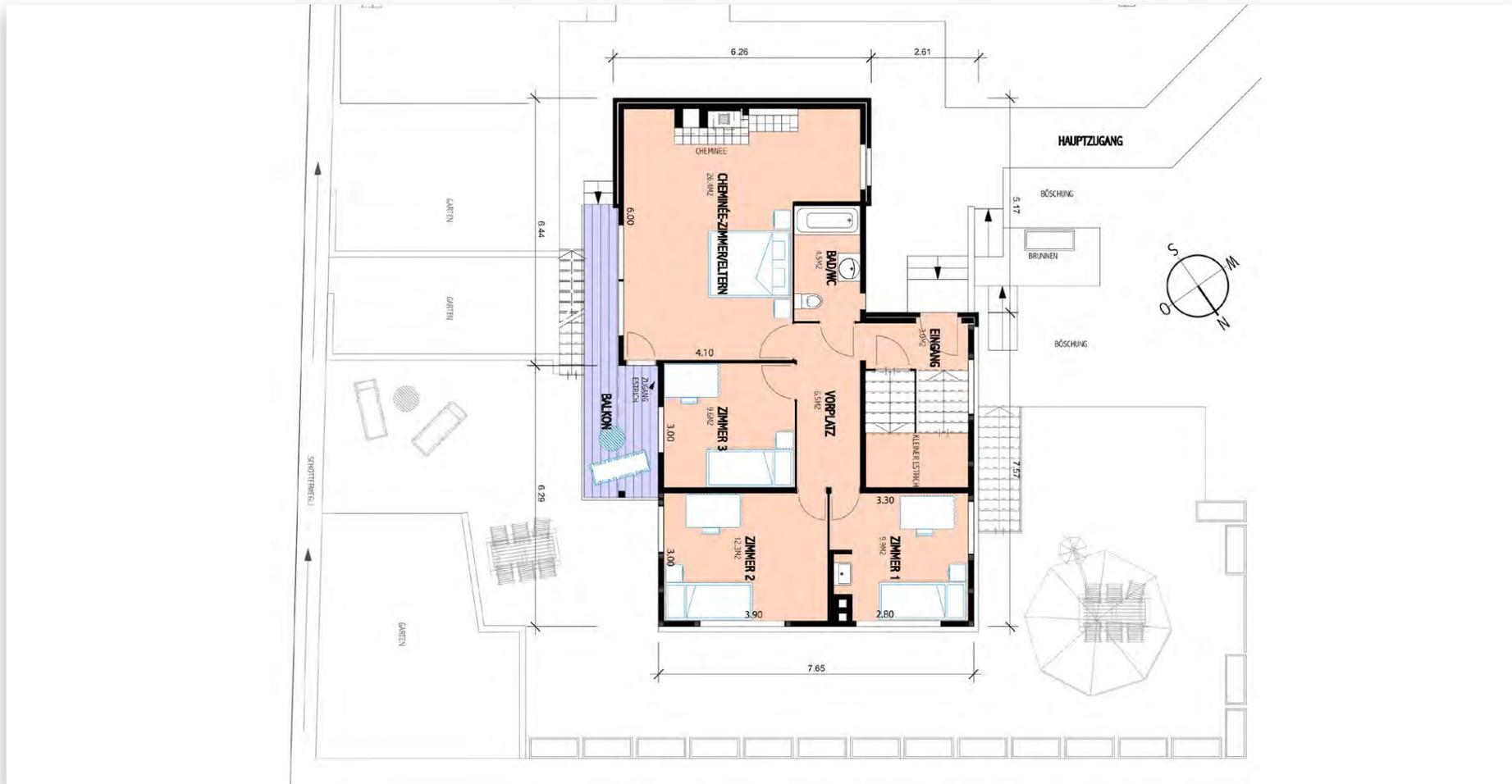


Badezimmer



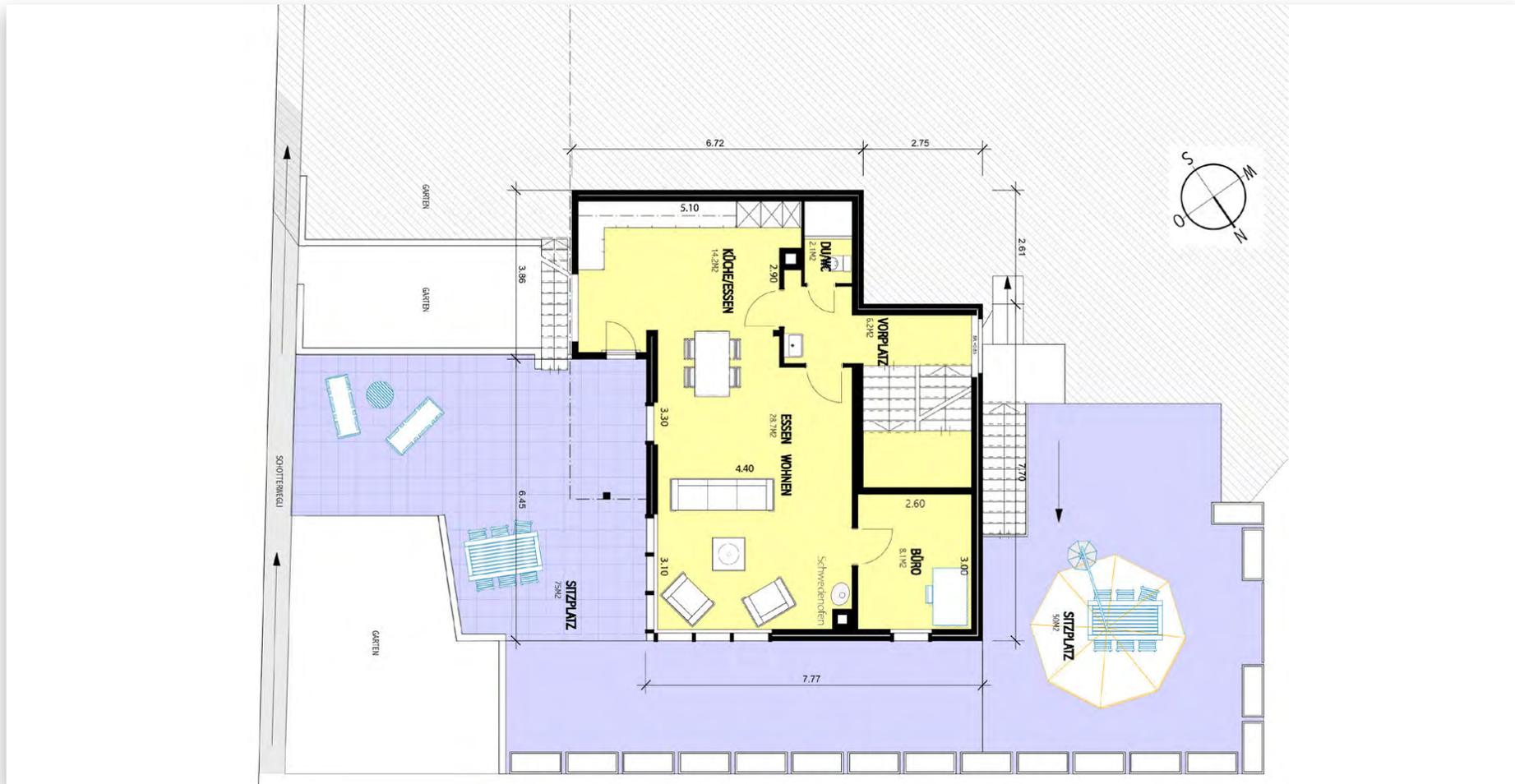
4. PLÄNE UND VISUALISIERUNGEN

Dachgeschoss



4. PLÄNE UND VISUALISIERUNGEN

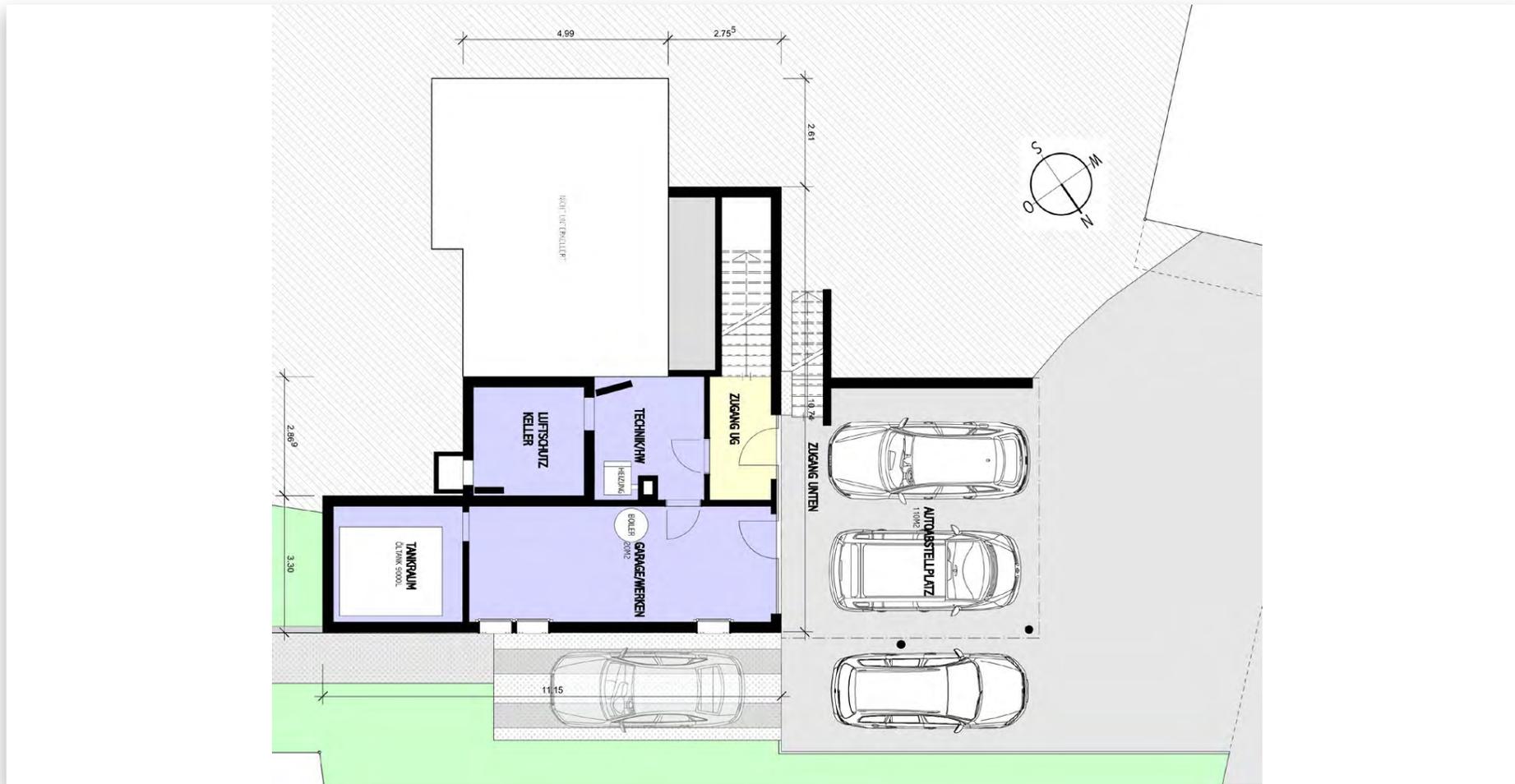
Erdgeschoss





4. PLÄNE UND VISUALISIERUNGEN

Untergeschoss



5. KENNZAHLEN

Allgemeines

Baujahr 1964
Erweiterungen/Renovationen 1974, 1980, 1995 Boutique,
2015 Innenausbau diverse Erneuerungen
Haus Grundbuchblatt-Nr. 6873 & 4502
Parzellenfläche 990.0 m²
Fläche Terrassen & Balkon 134.0 m²
Kubus nach SIA 116 936.0 m³
Parkplätze 3 Autoabstellplätze (2 gedeckt), 1 Garage,
1 Besucherparkplatz (extern)

BGF 169.0 m²
NWF 135.0 m²
NF 351.0 m²

Amtlicher Wert EFH CHF 584'000.-
Amtlicher Wert Land CHF 31'900.-
Eigenmietwert Kanton/Bund CHF 16'590.- / CHF 19'420.-

Nutzen & Schaden Nach Absprache / Per sofort

Weitere Angaben

Heizung: Öl (1994 ersetzt)
Warmwasser: Boiler 400 Liter
Wärmeverteiler: Radiatoren



6. ZUSTAND

Allgemein

Dach	3
Fassade	3
Fenster	3
Wohnung	4
Umgebung	5

Nach Räumen

Zimmer	Position	Beschaffenheit	Zustand
Zimmer 1 - DG 26.4 m ²	Boden	Parkett/Platten	4
	Wände	Abrieb/Holz	4
	Decke	Täfer	4
Zimmer 2 - DG 9.6 m ²	Boden	Parkett	4
	Wände	Abrieb	4
	Decke	Täfer	4
Zimmer 3 - DG 12.3 m ²	Boden	Parkett	4
	Wände	Abrieb/Täfer	4
	Decke	Spritzputz	4

Legende



- 6 = neuwertig
- 5 = gut
- 4 = genügend
- 3 = renovationsbedürftig



Zimmer

Zimmer 4 - DG
9.9 m²

Position	Beschaffenheit	Zustand
Boden	Parkett	4
Wände	Abrieb/Platten	4
Decke	Spritzputz	4

Vorplatz - DG
6.5 m²

Boden	Parkett	4
Wände	Abrieb	4
Decke	Täfer	4

Bad - DG
4.5 m²

Boden	Platten	4
Wände	Platten/Abrieb	4
Decke	Spritzputz	4

Zimmer 5 - EG
8.1 m²

Boden	Parkett	4
Wände	Abrieb	4
Decke	Spritzputz	4

Wohnzimmer - EG
28.7 m²

Boden	Parkett	4
Wände	Abrieb	4
Decke	Täfer	4

Küche/Essbereich - EG
14.2 m²

Boden	Platten	4
Wände	Abrieb/Platten	4
Decke	Spritzputz	4

Vorplatz - EG
6.2 m²

Boden	Teppich	4
Wände	Abrieb/Platten	4
Decke	Spritzputz	4

Legende



6 = neuwertig

5 = gut

4 = genügend

3 = renovationsbedürftig

ZimmerDusche/WC - EG
2.1 m²

Position	Beschaffenheit	Zustand
Boden	Platten	4
Wände	Platten	4
Decke	Täfer	4

Technik/Hauswirtschaft - UG

Boden	Beton	4
Wände	Beton	4
Decke	Beton	4

Luftschutzkeller - UG

Boden	Beton	4
Wände	Beton	4
Decke	Beton	4

Garage/Werken - UG
20.0 m²

Boden	Beton	4
Wände	Beton	4
Decke	Beton	4

Legende

6 = neuwertig

5 = gut

4 = genügend

3 = renovationsbedürftig



7. VERKAUFSPREIS

Einfamilienhaus 5 1/2 Zimmer inkl. Garage

CHF 1'050'000.-

Total

CHF 1'050'000.-

8. BARAUSLAGEN

Seit 1. Januar 2015 muss bei Wohneigentum, welche als Hauptwohnsitz genutzt werden, bis zum Kaufpreis von CHF 800'000.- keine Handänderungssteuer bezahlt werden.

Hauptwohnsitz

Verschreibungskosten Handänderung 1.8 % vom VP CHF 4'500.-

Notariatskosten und Gebühren 0.8 % vom VP CHF 8'400.-

Barauslagen CHF 12'900.-

Zweitwohnsitz

Verschreibungskosten Handänderung 1.8 % vom VP CHF 18'900.-

Notariatskosten und Gebühren 0.8 % vom VP CHF 8'400.-

Barauslagen CHF 27'300.-

9. GRUNDBUCHBLATT

Liegenschaft Spiez 768/4502

Grundstücksbeschreibung

Gemeinde	Spiez, BFS-Nummer: 768
Grundstücksnummer	4502
Grundstücksart	Liegenschaft
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH534804358064
Grundstücksfläche	687 m ²
Grundbuchpläne	4595

Lagebezeichnung

Art	Bezeichnung
Flurname	Spiezwiler
Ortsname	Spiezwiler

Bodenbedeckung

Art	Fläche
Gartenanlage	510 m ²
Gebäude	177 m ²

Gebäude

EGID	Bezeichnung/Adresse	Teilfläche	Gesamtfläche
1395459	Wohnhaus Frutigenstrasse 29, 3700 Spiez	135 m ²	135 m ²
504047600	Einstellraum Frutigenstrasse 29a, 3700 Spiez	42 m ²	42 m ²

Flächenanteile SDR

Keine

Bemerkungen AV

Keine

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

Dienstbarkeiten

Datum	Beleg	Art	Bezeichnung
03.02.1900	018-Spiez 57/432	L	Wasserleitung, ID 1999/015884 z.G. LIG Spiez 768/677
01.01.1912	018-1059		
01.01.1912	018-Spiez 1059		
01.01.1912	018-2688		z.G. LIG Spiez 768/1156
01.01.1912	018-3030		
01.01.1912	018-Spiez 2688		
01.01.1912	018-Spiez 3030		
04.12.1951	018-II/8566	L	Quellenrecht, ID 2000/000951 z.G. Flurgenossenschaft Spiez-Hondrich
20.09.1962	018-III/4425	R	Wegrecht, ID 1999/018320 z.L. LIG Spiez 768/1098
22.07.1975	018-1975/1184/0		
02.11.1999	010-1999/2863/0		z.L. LIG Spiez 768/6873
22.07.1975	018-1975/1184/0		
02.11.1999	010-1999/2863/0	R	Wegrecht, ID 2000/001097 z.L. LIG Spiez 768/1098
02.11.1999	010-1999/2863/0	R	Mitbenützungsberecht. Container, ID 2000/001098 z.L. LIG Spiez 768/1098
02.11.1999	010-1999/2863/0	R	Parkplatz Nr. 4, ID 2000/001099 z.L. LIG Spiez 768/1098

Grundlasten

Keine

Öffentliche Anmerkungen

Datum	Beleg	Art	Bezeichnung
02.02.1950	018-V+A 16	L	Mitglied der Flurgenossenschaft Spiez - Hondrich, ID 2000/010460

Hängige Geschäfte

Grundbuchgeschäfte	Nein
Geometergeschäfte	Nein



Liegenschaft Spiez 768/6873

Grundstücksbeschreibung

Gemeinde Spiez, BFS-Nummer: 768

Grundstücksnummer 6873

Grundstücksart Liegenschaft

Form der Führung Eidgenössisch

E-GRID CH243546058787

Grundstücksfläche 303 m²

Grundbuchpläne 4595

Lagebezeichnung

Art Bezeichnung

Flurname Spiezwiler

Ortsname Spiezwiler

Bodenbedeckung

Art Fläche

Gartenanlage 303 m²

Gebäude

Keine

Flächenanteile SDR

Keine

Bemerkungen AV

Keine

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

Dienstbarkeiten

Datum	Beleg	Art	Bezeichnung
-------	-------	-----	-------------

03.02.1900	018-Spiez 57/432	L	Wasserleitung, ID 1999/015884
01.01.1912	018-3125		z.G. LIG Spiez 768/440
01.01.1912	018-Spiez 3125		
01.01.1912	018-1059		z.G. LIG Spiez 768/577
01.01.1912	018-Spiez 1059		
01.01.1912	018-2688		z.G. LIG Spiez 768/1156
01.01.1912	018-2975		
01.01.1912	018-3030		
01.01.1912	018-Spiez 2688		
01.01.1912	018-Spiez 2975		
01.01.1912	018-Spiez 3030		

01.01.1912	018-Spiez 3022	L	Wasserleitung, ID 1999/015886
			z.G. LIG Spiez 768/597

01.01.1912	018-Spiez n.A. 101	L	Brunnenleitungsrecht, ID 2000/000955
			z.G. Brunnengenossenschaft am obern Dorfbrunnen in Spiezwiler

20.09.1962	018-III/4425	L	Wegrecht, ID 1999/018320
22.07.1975	018-1975/1184/0		z.G. LIG Spiez 768/4502
02.11.1999	010-1999/2863/0		

02.11.1999	010-1999/2863/0	L	Wegrecht, ID 2000/001093
			z.G. LIG Spiez 768/1098

02.11.1999	010-1999/2863/0	R	Wegrecht, ID 2000/001097
			z.L. LIG Spiez 768/1098

Grundlasten

Keine

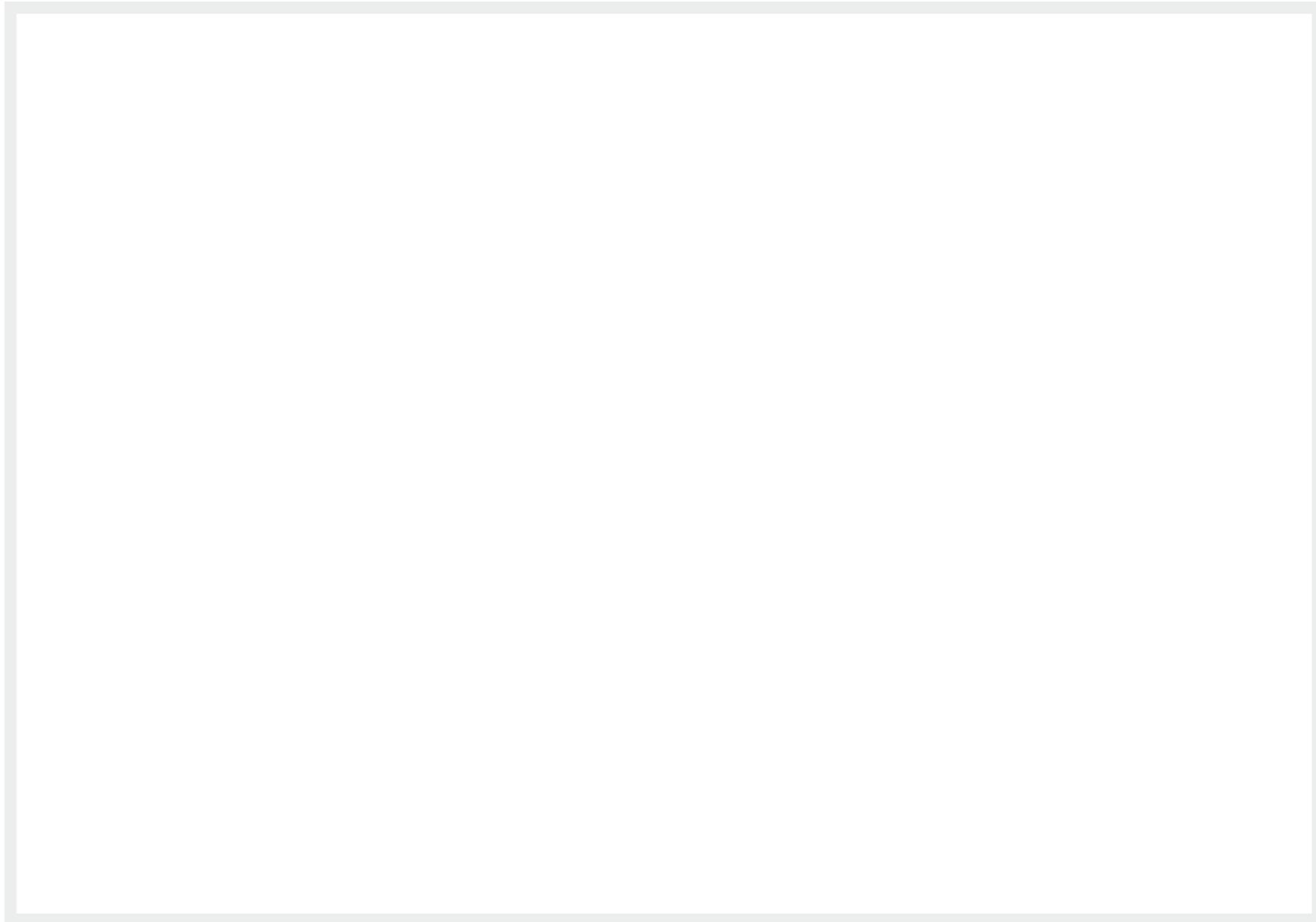
Öffentliche Anmerkungen

Datum	Beleg	Art	Bezeichnung
02.02.1950	018-V+A 16	L	Mitglied der Flurgenossenschaft Spiez - Hondrich, ID 2000/010460

Hängige Geschäfte

Grundbuchgeschäfte	Nein
Geometergeschäfte	Nein

10. GRUNDBUCHBLATT





FÜR MEHR
LEBENSQUALITÄT