

Verkaufsdokumentation

6 ½-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus (einseitig angebaut)



Lerchenweg 10
3303 Jegenstorf

- ☆ Wintergarten u. Garten
- ☆ Garage mit Vorplatz
- ☆ zusätzlicher Aussenabstellplatz
- ☆ Kinderfreundliches Quartier
- ☆ Renovationspotential
- ☆ Wohnen im Grünen
- ☆ Ruhig und doch in Stadtnähe

Standort

Die für Pendler als auch für Familien sehr attraktive Gemeinde Jegenstorf liegt nur 15 Minuten von Bern entfernt und bietet eine ideale Kombination aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe. Schulen und Kindergärten mit Betreuungsmöglichkeiten sowie Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote (Sport und Kultur) und ein reges Vereinsleben machen den Ort besonders familienfreundlich. Das historische Schloss mit seinem Park sowie die zahlreichen Naherholungsgebiete unterstreichen die hohe Lebensqualität.

Die Gemeinde zählt rund 6'000 Einwohnerinnen und Einwohner.

Der Gemeindesteuersatz liegt bei 1.53‰.
Die Liegenschaftssteuer wird mit 1.0‰ vom amtlichen Wert bemessen.

Jegenstorf verbindet charmant das Wohnen im Grünen mit den Vorzügen der Stadtnähe – ein idealer Ort zum Leben und Wohlfühlen.



Lage innerhalb der Gemeinde

Der Lerchenweg befindet sich im ruhigen Wohnquartier «Chrützeich» an erhöhter Lage.

Die Umgebung ist von viel Grün geprägt – Spielplätze und naturnahe Flächen prägen die ruhige Wohnatmosphäre.

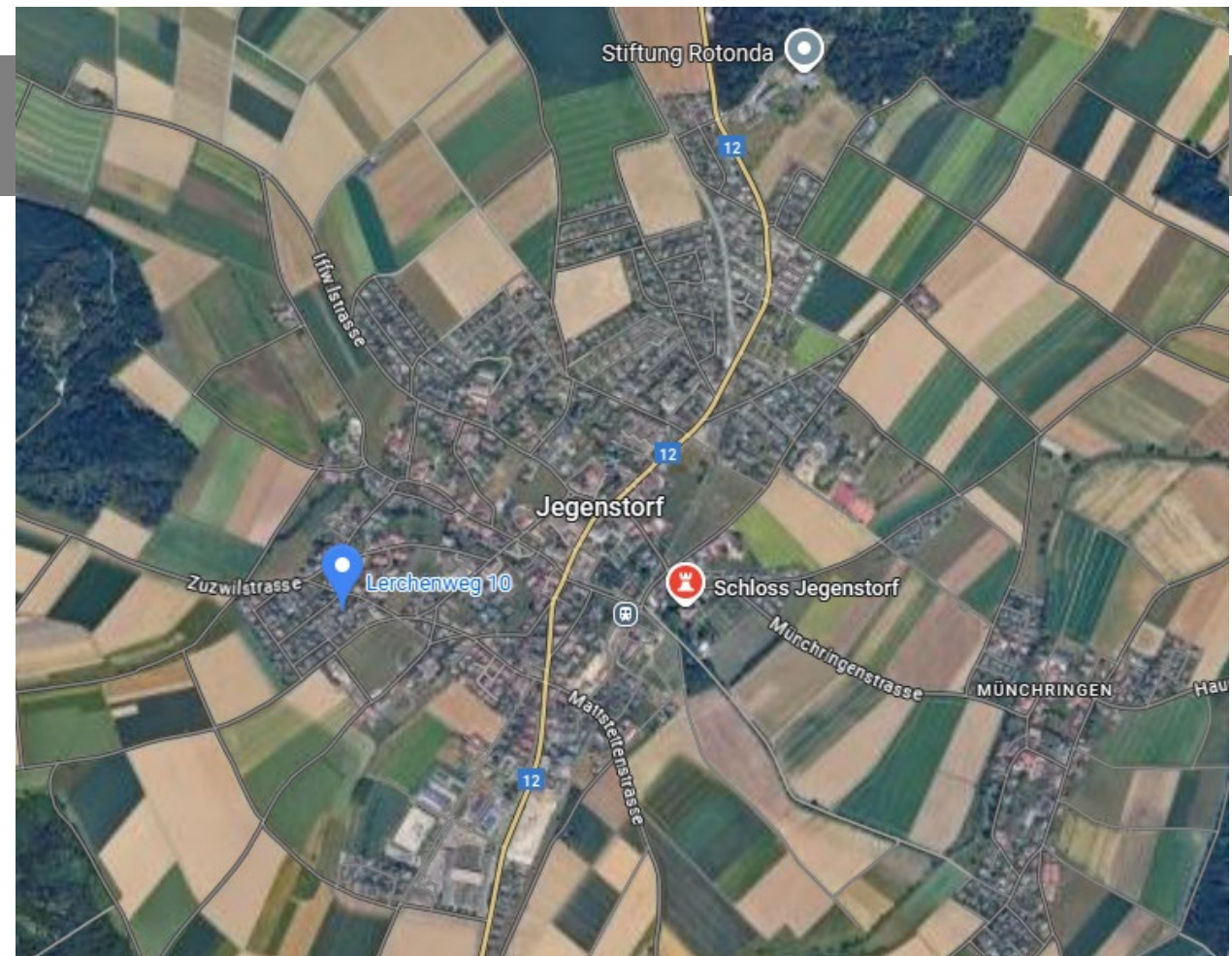
Die Bushaltestelle «Risere» (RBS Linie 871) liegt nur wenige Fusschritte entfernt, wodurch der Bahnhof RBS regelmässig bequem erreichbar ist.

Ebenso sind Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Apotheke und Schulen/Kindergärten in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Autobahnanschlüsse A1 und A6 befinden sich rund 4km entfernt.

Weitere Distanzen gestalten sich wie folgt:

Dorfzentrum (Kirche)	750 m
Bahnhof RBS	800 m
Schulanlage Säget	750 m
Schulanlage Gyrisberg	1.5 km



Die Liegenschaft

Das einseitig angebaute Doppel-Einfamilienhaus wurde 1974 erbaut und ist nach Süd-Ost ausgerichtet.

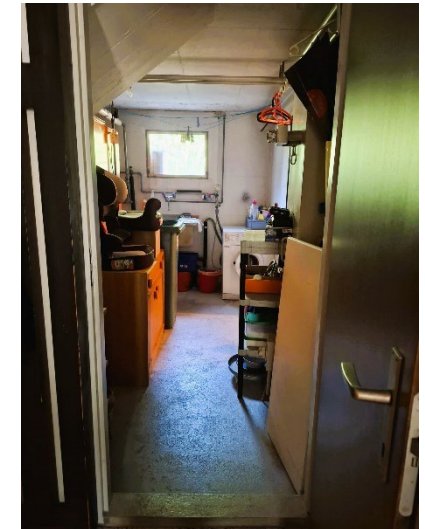
Die Liegenschaft verfügt über vier Stockwerke:

- Eingangsgeschoss mit Garderobe, sep. WC, Waschküche mit Waschmaschine/Tumbler und Keller (Schutzraum) sowie direkt zugänglicher zur Garage
- 1.OG mit Küche, grosszügiges Ess-/Wohnzimmer mit Cheminée sowie beheiztem Wintergarten
- 2.OG mit Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer, Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie kleiner Dachbalkon
- DG ausgebautes Dachzimmer mit Réduit/Ankleide

Weiter Angaben zum Ausbau der Liegenschaft entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Beschreibung.



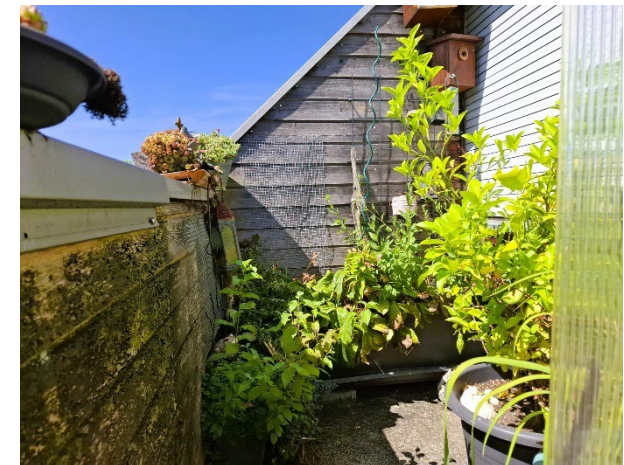
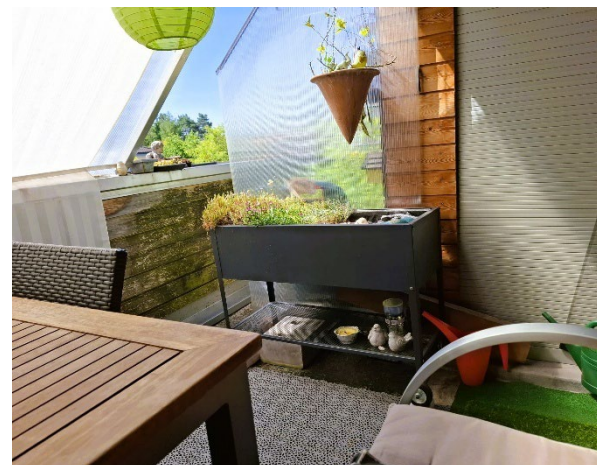
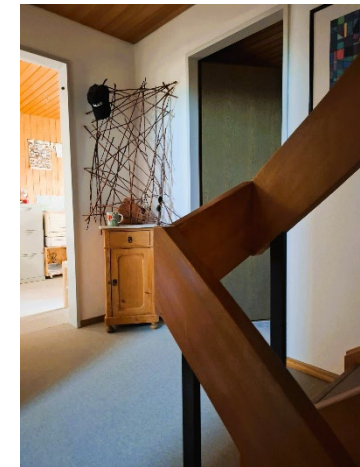
Impressionen Umgebung und Eingangsgeschoss



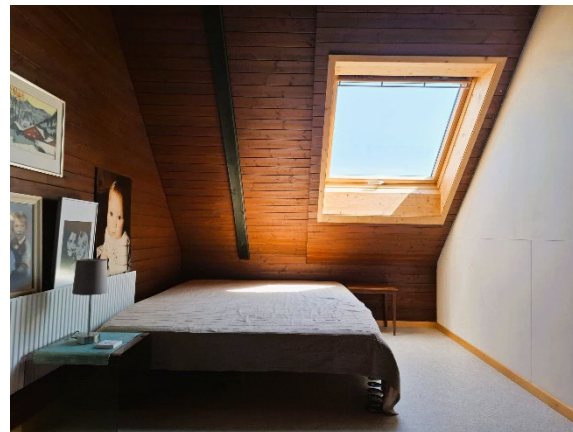
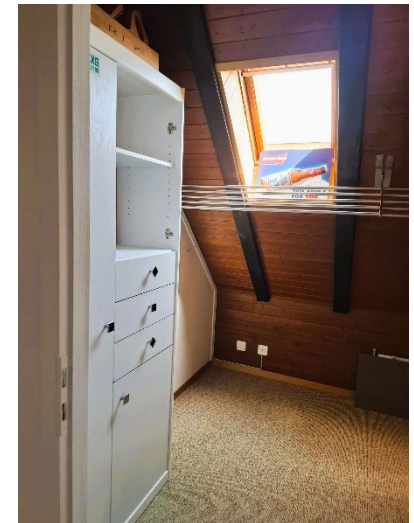
Impressionen 1.OG - Wohnen/Essen



Impressionen 2.OG - Zimmer



Impressionen Dachgeschoss

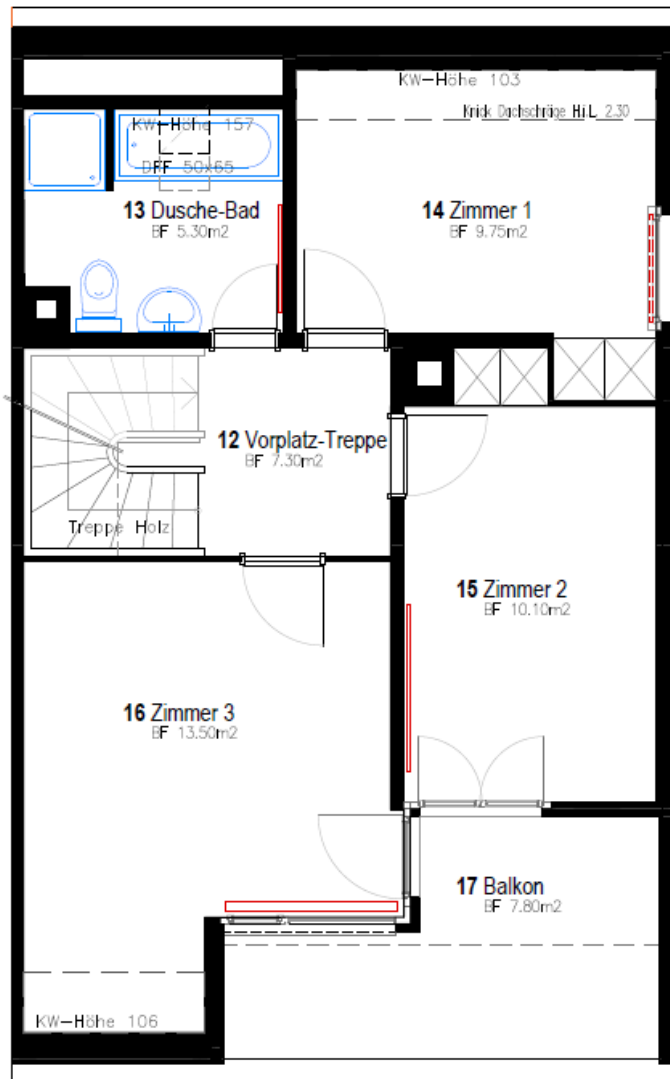


Informationen & Raumaufteilung

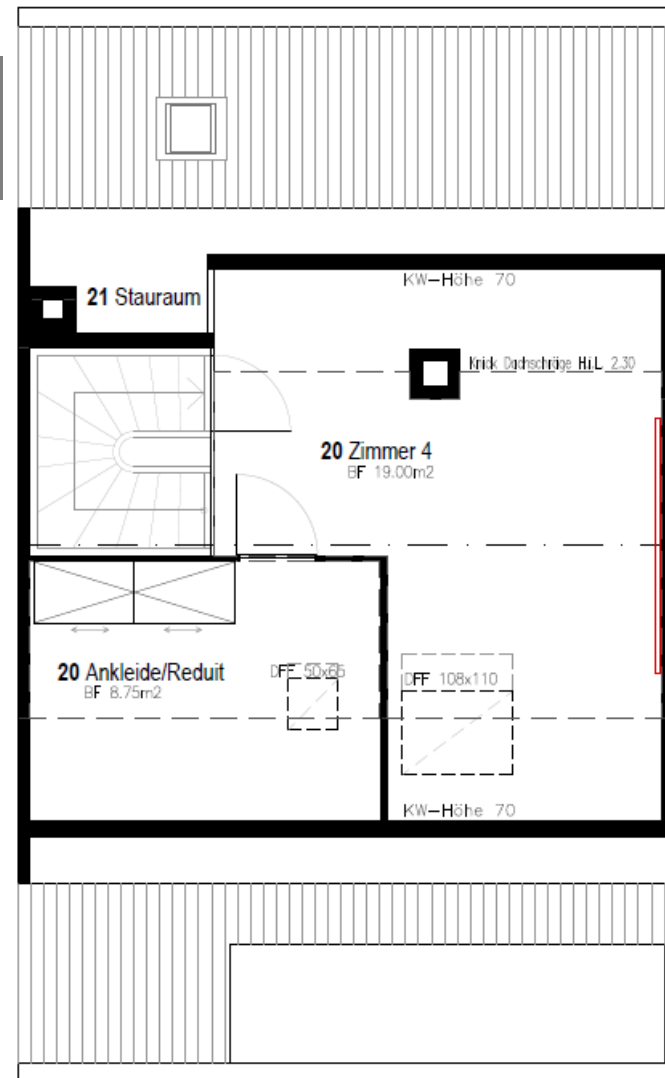
Erstellungsjahr	1974
Zimmer	6.5 Zimmer / 4-geschossig
Nasszelle	1 Badezimmer / 1 sep. WC
Netto-Wohnfläche	ca. 143.85 m ²
Garten	ca. 155 m ²
Dachbalkon	ca. 7.80 m ²
Keller / Schutzraum	ca. 6.00 m ²
Garage	1 (mit Vorplatz)
Heizung	Oelheizung
Heiz- und Nebenkosten	ca. CHF 4'200.00 (Jahr)

Grundbuchdaten

Adresse	Lerchenweg 10, 3303 Jeggenstorf
Grundbuchblatt-Nummer	540.1.1020
Parzelle-Nummer	1020
Amtlicher Wert	CHF 423'200.00
Schuldbriefe	CHF 250'000.00
Bestehende Hypotheken	CHF 170'000.00 (Valiant Bank AG)



OBERGESCHOSS BGF 52.10m² (39.25m²)



DACHGESCHOSS BGF 25.20m² (32.25m²)

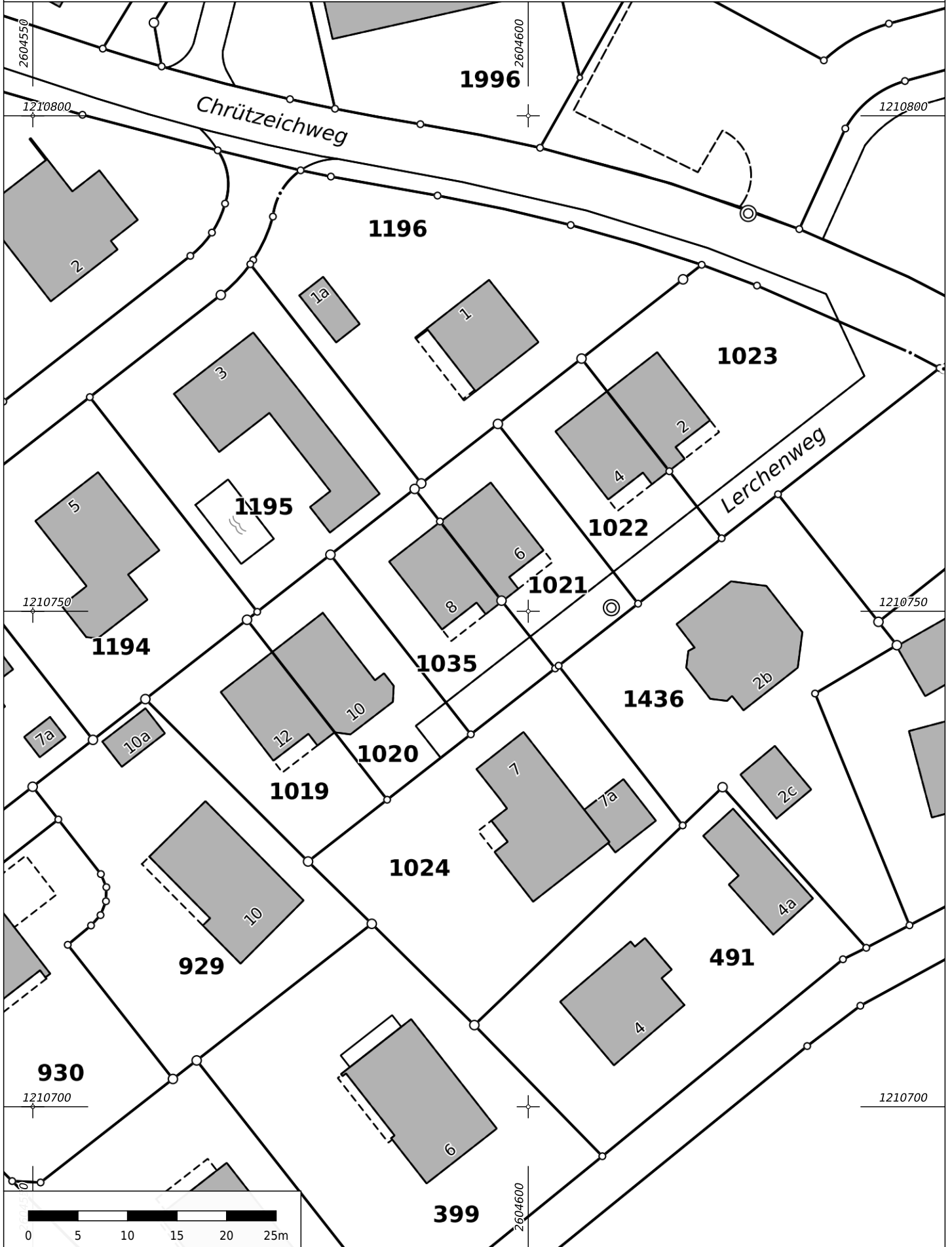


Abwicklung

Kaufpreis	CHF 985'000.00 Es wird kein Bietverfahren durchgeführt.
Kauftermin	ab sofort / nach Vereinbarung
Kaufpreistilgung	CHF 50'000.00 bei Unterzeichnung Optionsvertrag CHF 250'000.00 bei Unterzeichnung Kaufvertrag Rest bei Beginn Nutzen & Gefahr
Verkauf	Myriame Mühlheim Immobilien Quellenrain 10 3063 Ittigen Tel. 076 471 31 51
Besichtigung	auf Anfrage / nach Vereinbarung
Kaufkosten	Die Kosten für Handänderung, Grundbucheintrag und allfällige Schuldbrieferrichtung gehen zu Lasten der Käuferschaft.

Diverses / Annex

Gewährleistungspflicht	Die Liegenschaft wird grundsätzlich in dem sachlichen und rechtlichen Zustand, in welchem sie sich befinden, verkauft. Die Gewährleistungspflicht der Verkäuferschaft wird, soweit gesetzlich möglich, wegbedungen.
Dokumentation	Allfällige Abweichungen gegenüber der vorliegenden Verkaufsdokumentation bleiben vorbehalten. Diese Verkaufsdokumentation ist weder für den Kaufvertrag noch für den Grundbucheintrag verbindlich.
Urheberrecht	Diese Verkaufsdokumentation wurde durch unser Büro als Alleinbeauftragte ausgearbeitet. Die Verkaufsdokumentation darf weder verändert, noch kopiert oder ohne ausdrückliche Zustimmung von Myriame Mühlheim Immobilien an Drittpersonen weitergegeben werden.
Beilage	<ul style="list-style-type: none">- Grundbuchauszug- Liegenschaftsbesrieb- Situationsplan- Grundrisspläne



Legenden und Beschreibungen

Quellenverweise

© swisstopo, OpenStreetMap-Mitwirkende

swissboundaries3D © swisstopo

Auszug Grundstück-Informationen

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



Jegenstorf 1 (Jegenstorf) / 1020

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	540.1 Jegenstorf 1 (Jegenstorf)
Grundstück-Nr	1020
Grundstückkart	Liegenschaft
E-GRID	CH334688355283
Fläche	246 m ² , AV93
Plan-Nr.	3285
Lagebezeichnung	Jegenstorf Chrützeich
Bodenbedeckung	Gebäude, 75 m ² Strasse, Weg, 16 m ² Gartenanlage, 155 m ²
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 75 m ² Lerchenweg 10, 3303 Jegenstorf 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
423'200		2020

Eigentum

[REDACTED]

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

25.09.1974 009-1974/2026/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 150'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 8%, ID.009-1999/023427, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Spar + Leihkasse in Bern, Fraubrunnen
25.09.1974 009-1974/2026/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 70'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 8%, ID.009-1999/023428, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Spar + Leihkasse in Bern, Fraubrunnen
25.09.1974 009-1974/2026/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 30'000.00, 3. Pfandstelle, Max. 8%, ID.009-1999/023429, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Spar + Leihkasse in Bern, Fraubrunnen

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung
Gewässerschutzbereiche (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

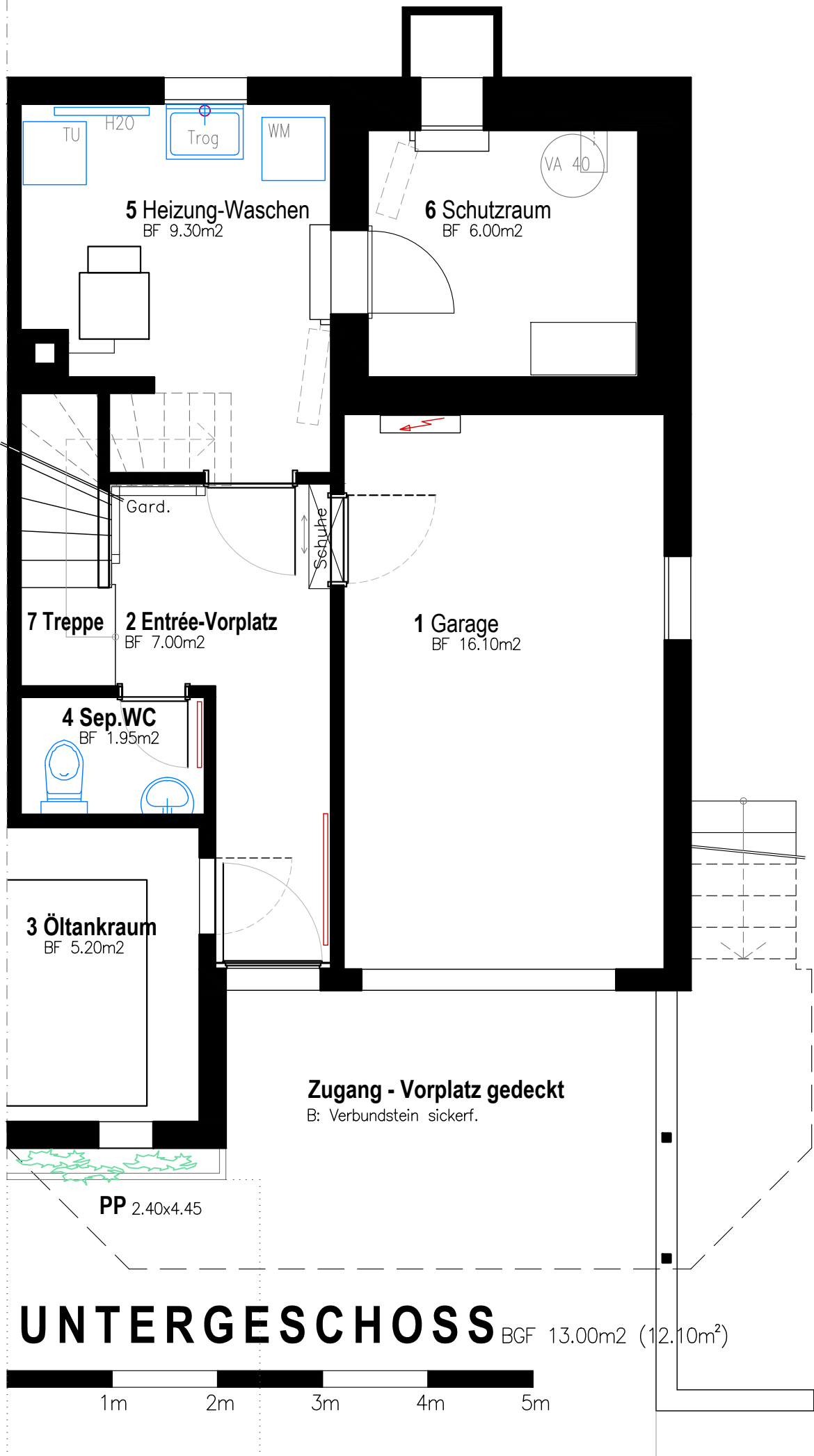
Kommunale Planungszonen
Regionale Planungszonen
Kantonale Planungszonen
Regionale Nutzungsplanung
Kantonale Nutzungsplanung
Projektierungszonen Nationalstrassen

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
Gewässerraum (in kommunalen Nutzungszonen)
Gewässerraum (in regionalen Nutzungszonen)
Gewässerraum (in kantonalen Nutzungszonen)
Wasserbauplan, Überflutungsgebiet
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszonen)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in regionalen Nutzungszonen)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kantonalen Nutzungszonen)
Statische Waldgrenzen
Kommunale Wald-Baulinien
Regionale Wald-Baulinien
Kantonale Wald-Baulinien
Waldreservate
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
Baulinien Starkstromanlagen
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung
Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung
Kantonale Naturschutzgebiete
Archäologisches Inventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Naturgefahrenkarte (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind
Gesicherte öffentliche Leitungen

EFH angebaut Lerchenweg 10 3303 Jegenstorf Raumausbau

	Raumbezeichnung	Raumnr.:	Boden- Fläche m²	Boden	Wände	Decke
Untergeschoss	Garage	1	16.10	Z-Überzug	roh, weiss gestr.	roh, weiss gestr.
	Entrée-Vorpl.-Treppe	2	7.00	Kunststeinplatten	Abrieb weiss	Abrieb weiss
	Öl-Tankraum 6'000l	3	5.20	Z-Überzug	roh	roh
	Sep. WC	4	1.95	Platten	Platten	Abrieb weiss
	Heizung - Waschen	5	9.30	Z-Überzug	roh, weiss gestr.	roh, weiss gestr.
	Schutzraum	6	6.00	Z-Überzug	roh, weiss gestr.	roh, weiss gestr.
	Treppe zu EG			Kunststein	Abrieb weiss	Abrieb weiss
Erdgeschoss	Essen - Wohnen	8	38.00	Parkett Eiche	Abrieb weiss	Abrieb weiss
	Küche	9	6.00	Platten	Abrieb weiss	Abrieb weiss
	Wintergarten	10	17.20	Platten	Holz-Abrieb-Glas	Täfer-Glas
	Treppe zu OG	11	3.20	Holz-Teppich	Abrieb weiss	
Obergeschoss	Vorplatz-Treppe	12	7.30	Teppich	Abrieb weiss	Täfer
	Dusche - Bad	13	5.30	Platten	Platten	Täfer
	Zimmer 1	14	9.75	Teppich	Abr. Weiss-Täfer	Täfer
	Zimmer 2	15	10.10	Teppich	Abr. Weiss-Täfer	Täfer
	Zimmer 3	16	13.50	Teppich	Abr. Weiss-Täfer	Täfer
	Balkon	17	7.80	Z-Überzug	Täfer	Täfer
	Treppe zu DG	18	3.20			
Dachgeschoss	Zimmer 4	19	19.00	Novilon	Abrieb weiss	Täfer
	Ankleide / Reduit	20	8.75	Teppich	Abrieb weiss	Täfer
	Stauraum	21		roh	roh	roh
	Total Wohnraum		143.85	m ²		
	Total Nebenraum		36.60	m ²		
	Dachbalkon		7.80	m ²		



TU H2O

Trog

WM

VA 40

Gard.

Schuhe

7 Treppe

2 Entrée-Vorplatz

1 Garage

4 Sep.WC

3 Öltankraum

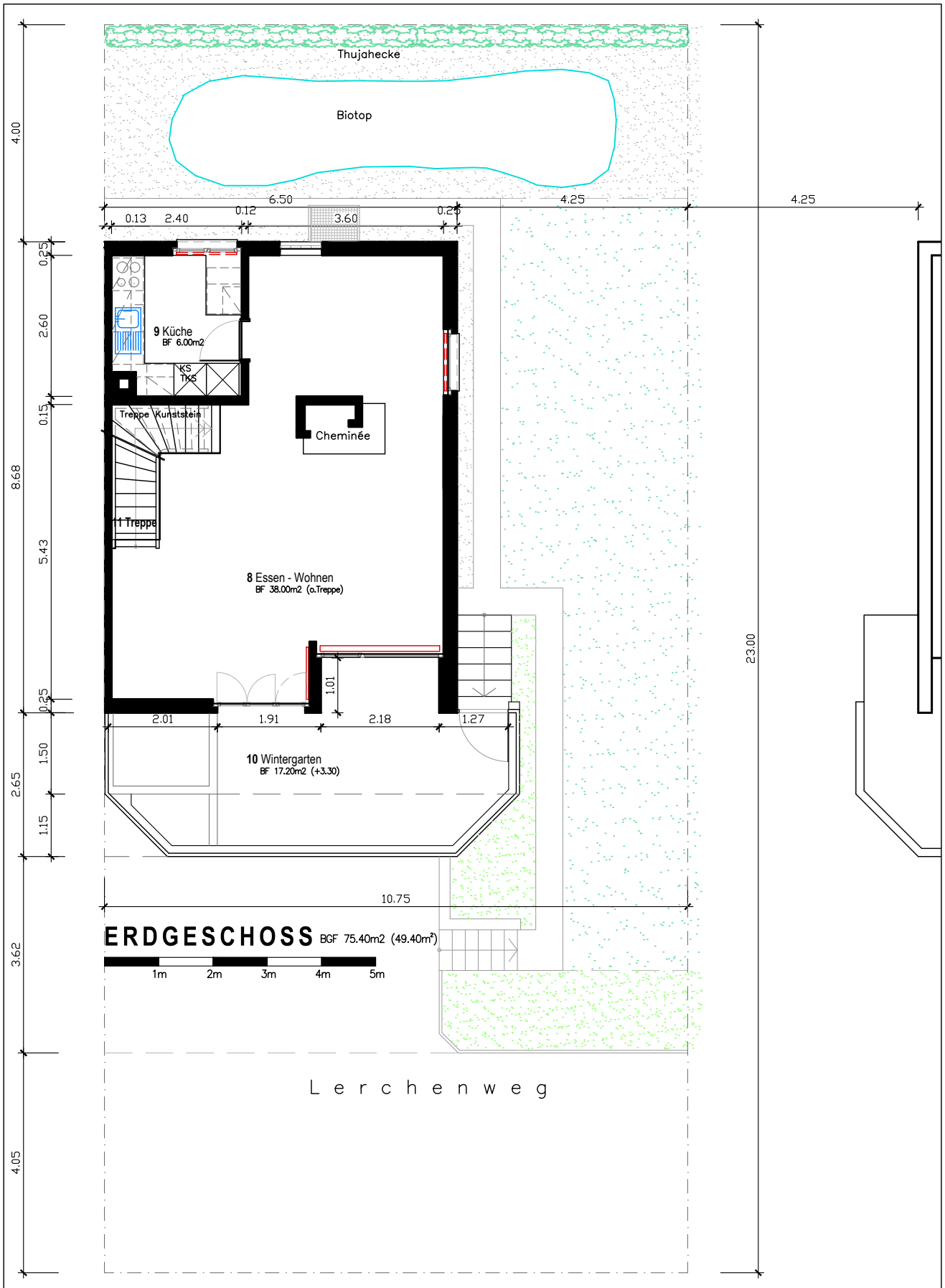
Zugang - Vorplatz gedeckt

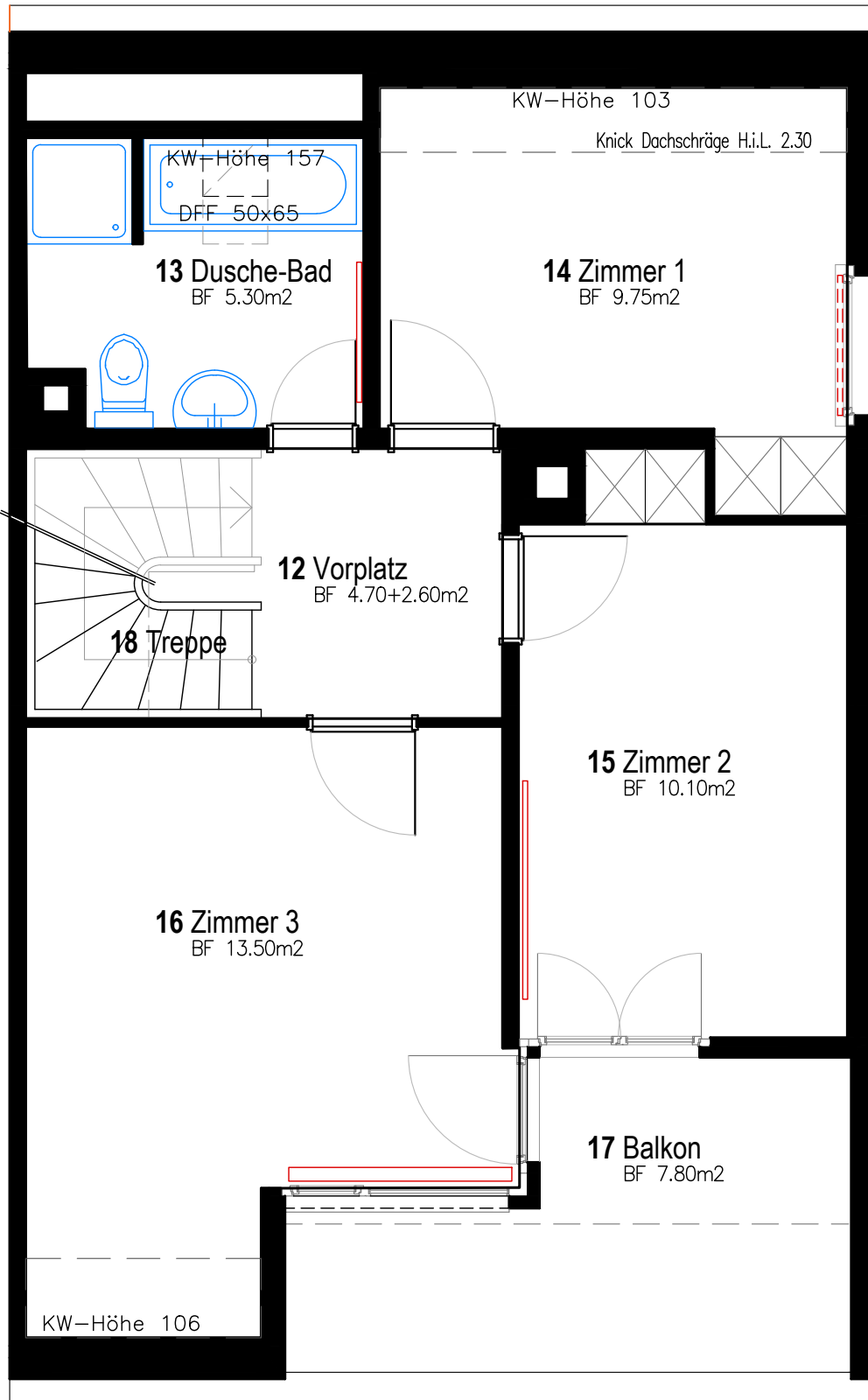
B: Verbundstein sickerf.

PP 2.40x4.45

UNTERGESCHOSS BGF 13.00m² (12.10m²)

1m 2m 3m 4m 5m

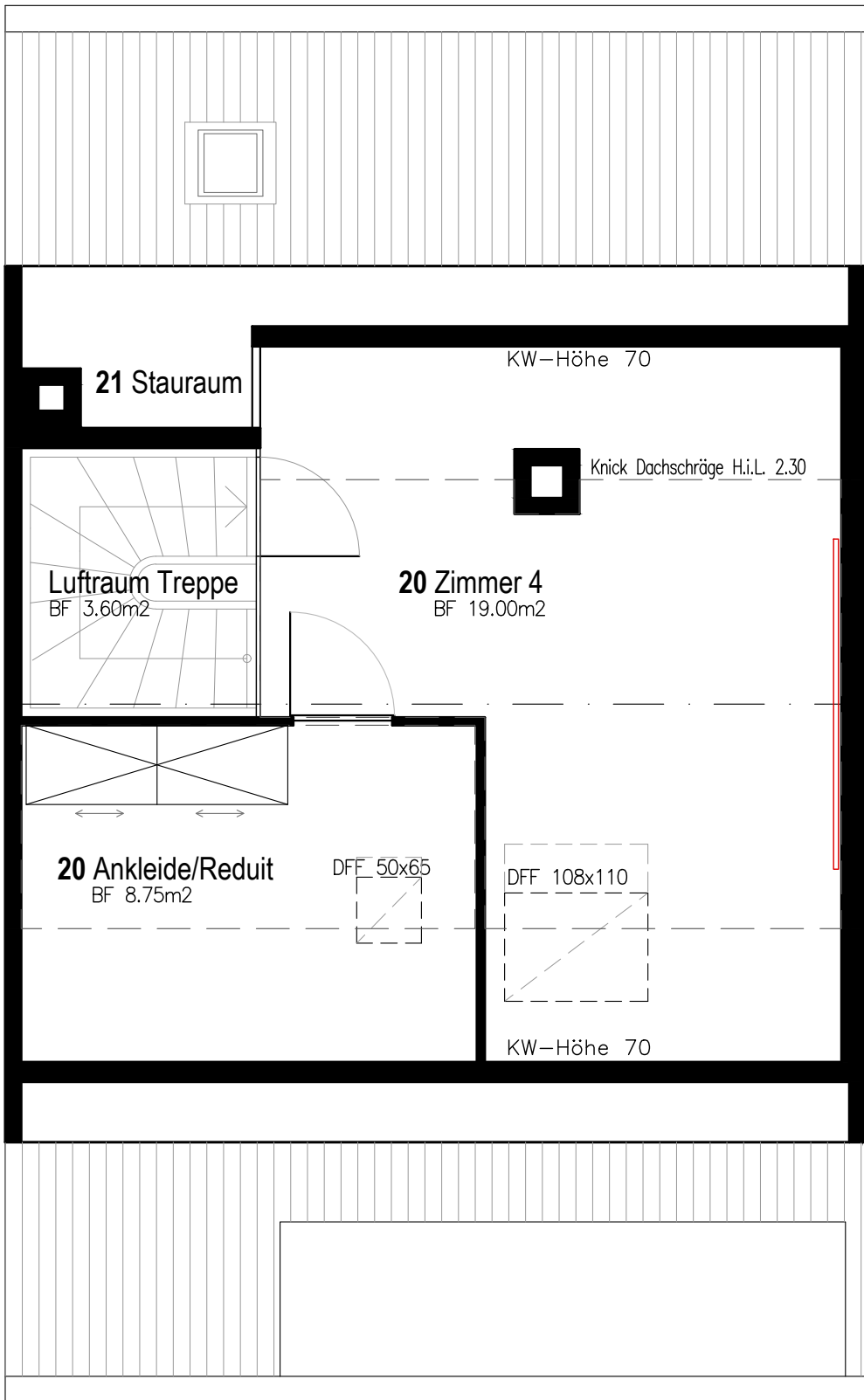




OBERGESCHOSS

BGF 52.10m² (39.25m²)





DACHGESCHOSS

BGF 25.20m² (32.25m²)

