MÜHLHEIM MYRIAME
Immobilien-Bewirtschafterin FA

Verkaufsdokumentation

6 ½-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus (einseitig angebaut)



Lerchenweg 10 Jegenstorf

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

Mühlheim Myriame Immobilien · Quellenrain 10 · 3063 Ittigen · Telefon 076 471 31 51 · muehlheim-immo@bluewin.ch

Standort



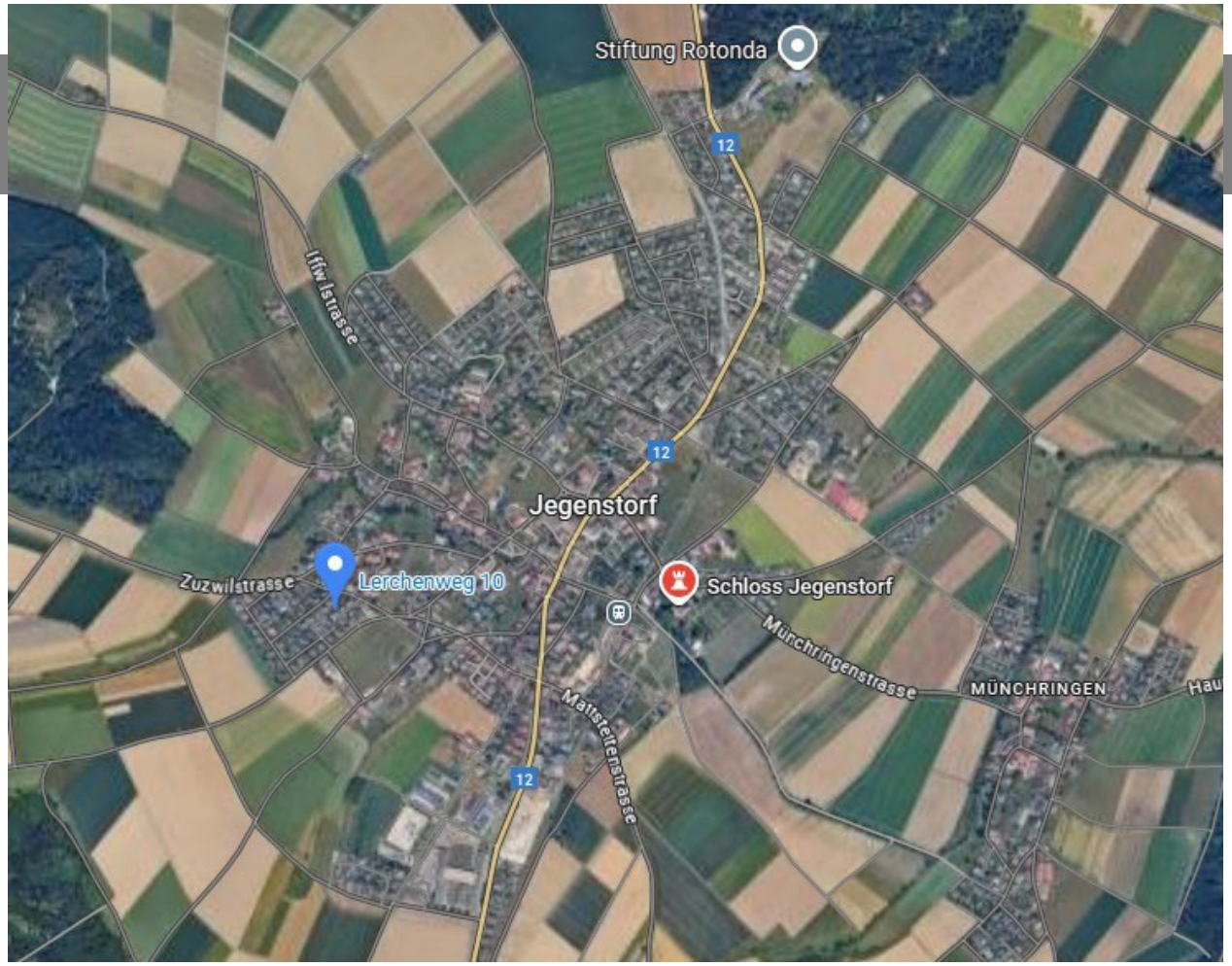
Die für Pendler als auch für Familien sehr attraktive Gemeinde Jegenstorf liegt nur 15 Minuten von Bern entfernt und bietet eine ideale Kombination aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe. Schulen und Kindergärten mit Betreuungsmöglichkeiten sowie Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote (Sport und Kultur) 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 Fussschritte 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

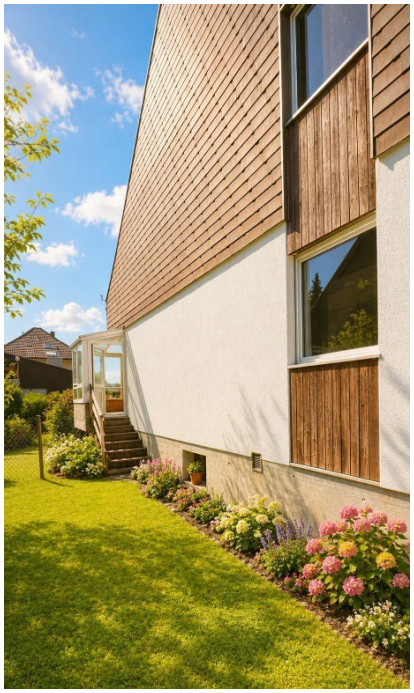
Weitere Angaben zum Ausbau der Liegenschaft entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Beschrieb.

Die Liegenschaft ist teilweise renovationsbedürftig.

Einige Fotos wurden mittels KI digital optimiert und teilweise virtuell möbliert. Die Visualisierungen dienen ausschliesslich der Veranschaulichung möglicher Einrichtungs- und Gestaltungskonzepte. Grundriss, Raumgrössen und bauliche Gegebenheiten wurden nicht verändert.



Impressionen Umgebung und Eingangsgeschoss mit Gästetoilette













Impressionen 1.OG - Wohnen/Essen und Wintergarten

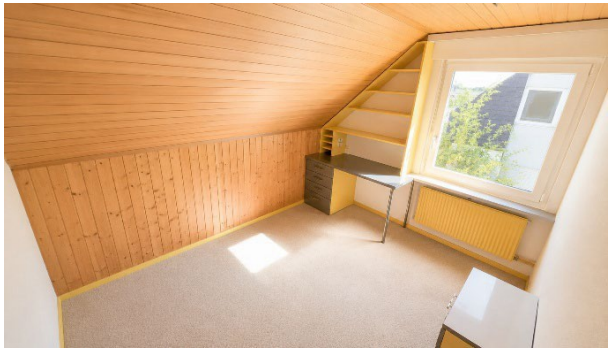








Impressionen 2.OG – Zimmer 1-3 und Dusche/Badezimmer

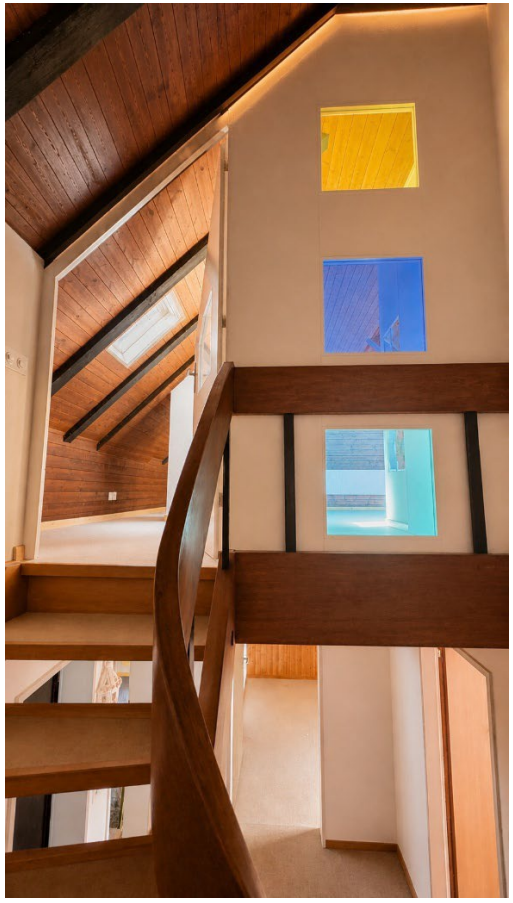








Impressionen Dachgeschoss







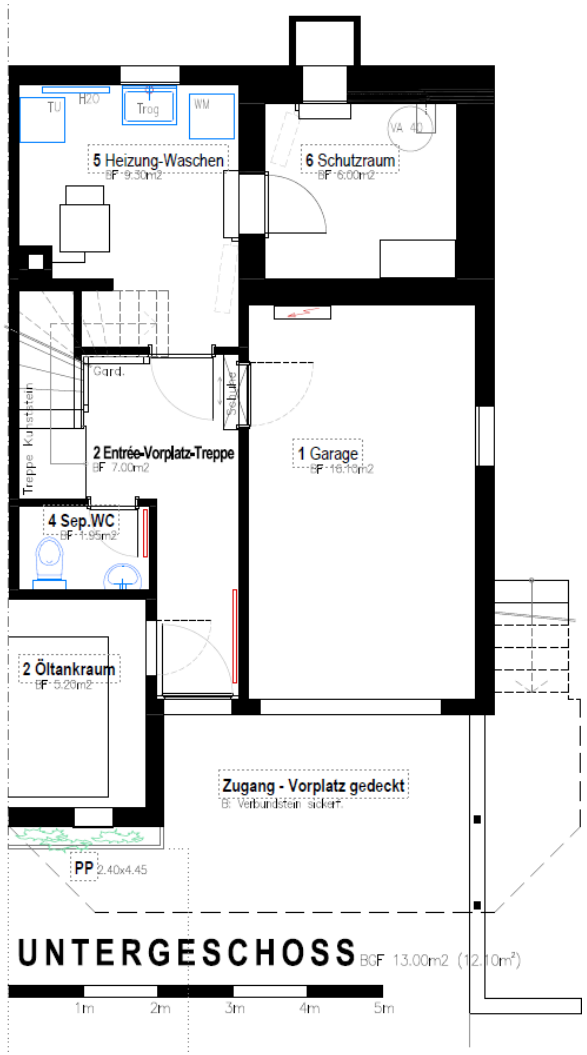
Informationen & Raumaufteilung

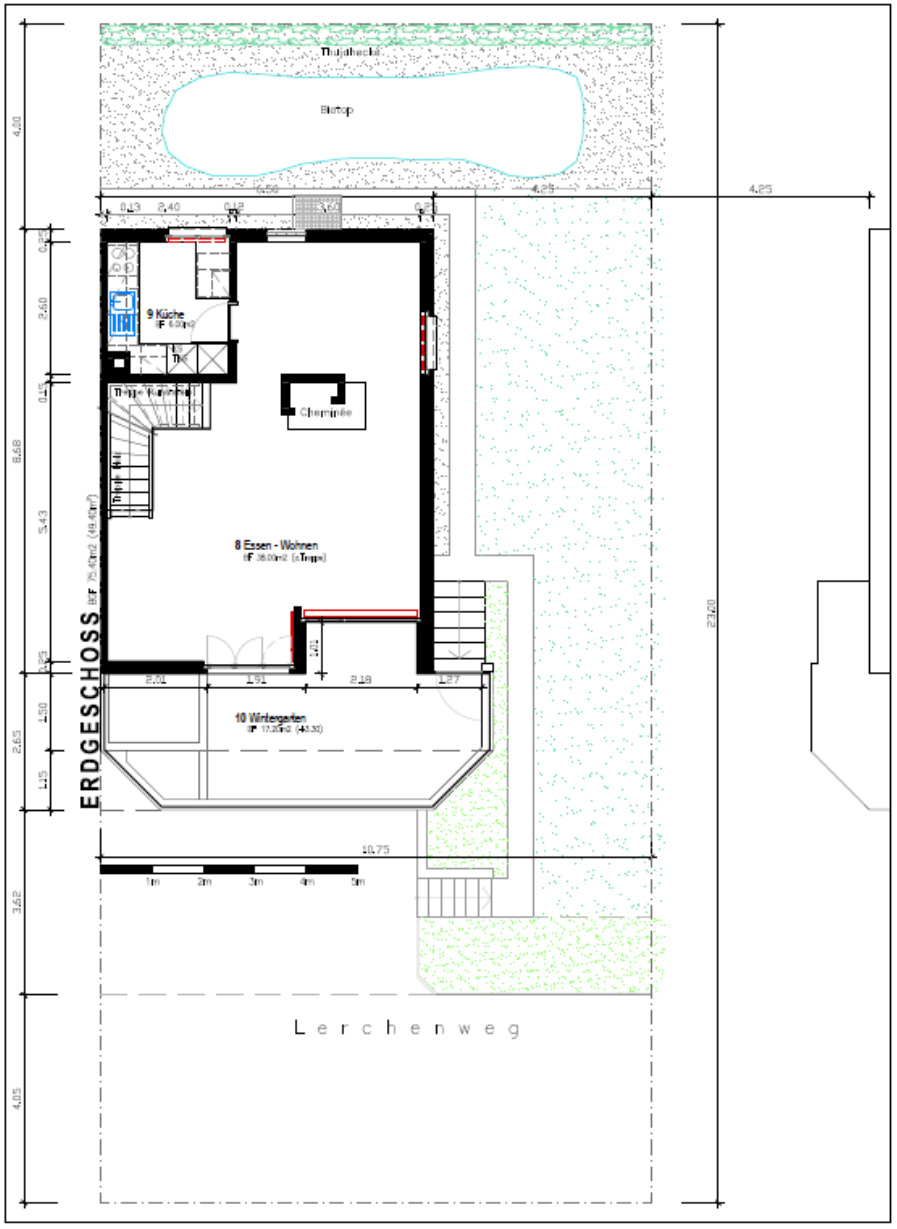
Erstellungsjahr	1974
Zimmer	6.5 Zimmer / 4-geschossig
Nasszelle	1 Badezimmer / 1 sep. WC
Netto-Wohnfläche	ca. 143.85 m^2
Garten	ca. 155 m^2
Dachbalkon	ca. 7.80 m^2
Keller / Schutzraum	ca. 6.00 m^2
Garage	1 (mit Vorplatz für bis zwei Fahrzeuge)
Heizung	Oelheizung
Heiz- und Nebenkosten	ca. CHF 4'200.00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

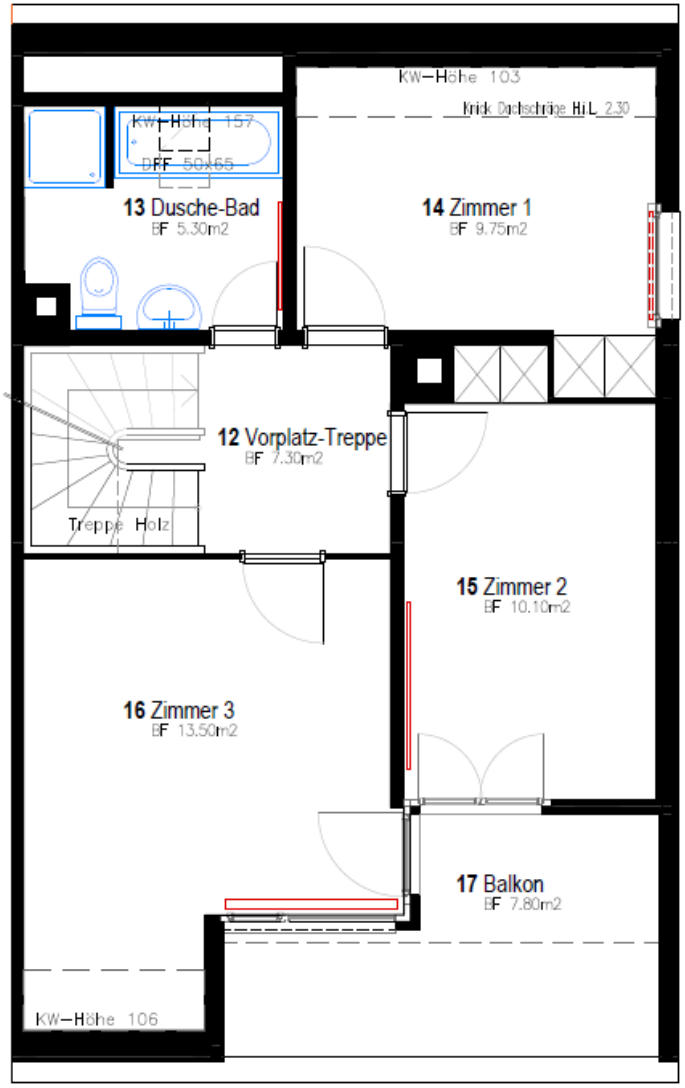
Grundbuchdaten

Adresse	Lerchenweg 10, 3303 Jegenstorf
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)

Grundrisspläne (zusätzlich beiliegend)

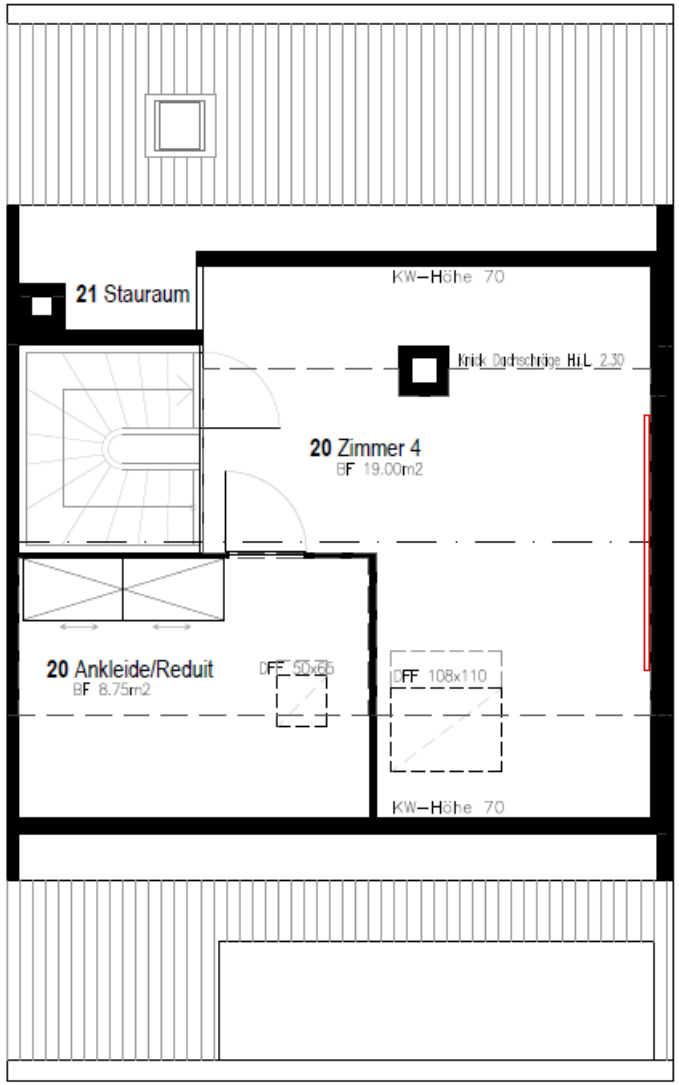






OBERGESCHOSS BGF 52.10m2 (39.25m²)

1m 2m 3m 4m 5m



DACHGESCHOSS BGF 25.20m2 (32.25m²)

1m 2m 3m 4m 5m

Abwicklung

Kaufpreis	CHF 895'000.00 Es wird kein Bietverfahren durchgeführt.
Kauftermin	ab sofort möglich
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	individuell nach telefonischer 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	- Grundbuchauszug - Liegenschaftsbeschrieb - Situationsplan - Grundrisspläne