



## VERKAUFSOBJEKT

DOPPELEINFAMILIENHAUS  
TIERACKER 8  
3065 BOLLIGEN

## KONTAKTPERSONEN

RÖTHLISBERGER URS  
TEL. 079 461 94 49

CECON ASTRID  
TEL. 076 546 10 18

## Angaben zum Kaufobjekt

<b>Anzahl Zimmer</b>	5.5
<b>Nettowohnfläche</b>	150 m2
<b>Grundstückfläche</b>	300 m2
<b>Kubatur GVB</b>	590 m3
<b>Baujahr</b>	1985
<b>Letztes Renovationsjahr</b>	2011
<b>Garage</b>	1
<b>Aussenparkplätze</b>	2
<b>Heizung</b>	Luft / Wasser - Wärmepumpe
<b>Wärmeverteilung</b>	Bodenheizung

---

## Grundbuchangaben

Gemeinde	Bolligen
Grundstück-Nr.	6549
Schuldbriefe	CHF 750'000

## Steuerwert

Amtlicher Wert	CHF 779'800
----------------	-------------

## Preis

Haus	<b>CHF 1'490'000</b>
Handänderung	z.L. Käuferschaft
Verfügbarkeit	<b>1. Mai 2025 oder nach Vereinbarung</b>

---

## Objektbeschreibung

An überaus beliebter Quartierlage freut sich ein attraktives und einseitig angebautes Einfamilienhaus auf neue Bewohner. Diese Doppelhaushälfte ist in ein ruhiges Quartier eingebettet und ist den ganzen Tag besonnt. Die öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, Kindergarten- und Schulwege für ihre Kinder sind verkehrssicher.

Die Liste der weiteren Vorteile ist lang:

- ✓ grosszügiger, durchdachter Grundriss
- ✓ moderne, offene Küche mit Bar
- ✓ Cheminée mit Glasabschluss
- ✓ schöner Parkettboden
- ✓ WC / Bad mit Whirlpool im OG
- ✓ WC / Dusche inkl. Waschmaschine / Tumbler im UG
- ✓ 2 Zimmer mit Balkon
- ✓ Glasfaser im Haus
- ✓ einladender Eingangsbereich / Windfang mit Glasdach
- ✓ Tankraum kann abgebrochen oder zu Bastelraum umfunktioniert werden
- ✓ gepflegter Garten / gepflegte Umgebung
- ✓ Biotop
- ✓ sonnig (ganztags)
- ✓ Abstellräume im Garten und bei der Garage
- ✓ sicherer Schul- / Kindergartenweg
- ✓ 1x Garage
- ✓ 2x Aussenparkplatz
- ✓ Hypothek muss nicht übernommen werden

## Mikrolage

**Primarschule Lutertal** = 7min Fussweg (450m)

**Oberstufen - Schulhaus Eisengasse** = 15min Fussweg (950m) / Bus 3min

**Kindergarten Altes Schulhaus** = 2min Fussweg (200m)

**Busstation Altes Schulhaus** = 2min Fussweg (200m)

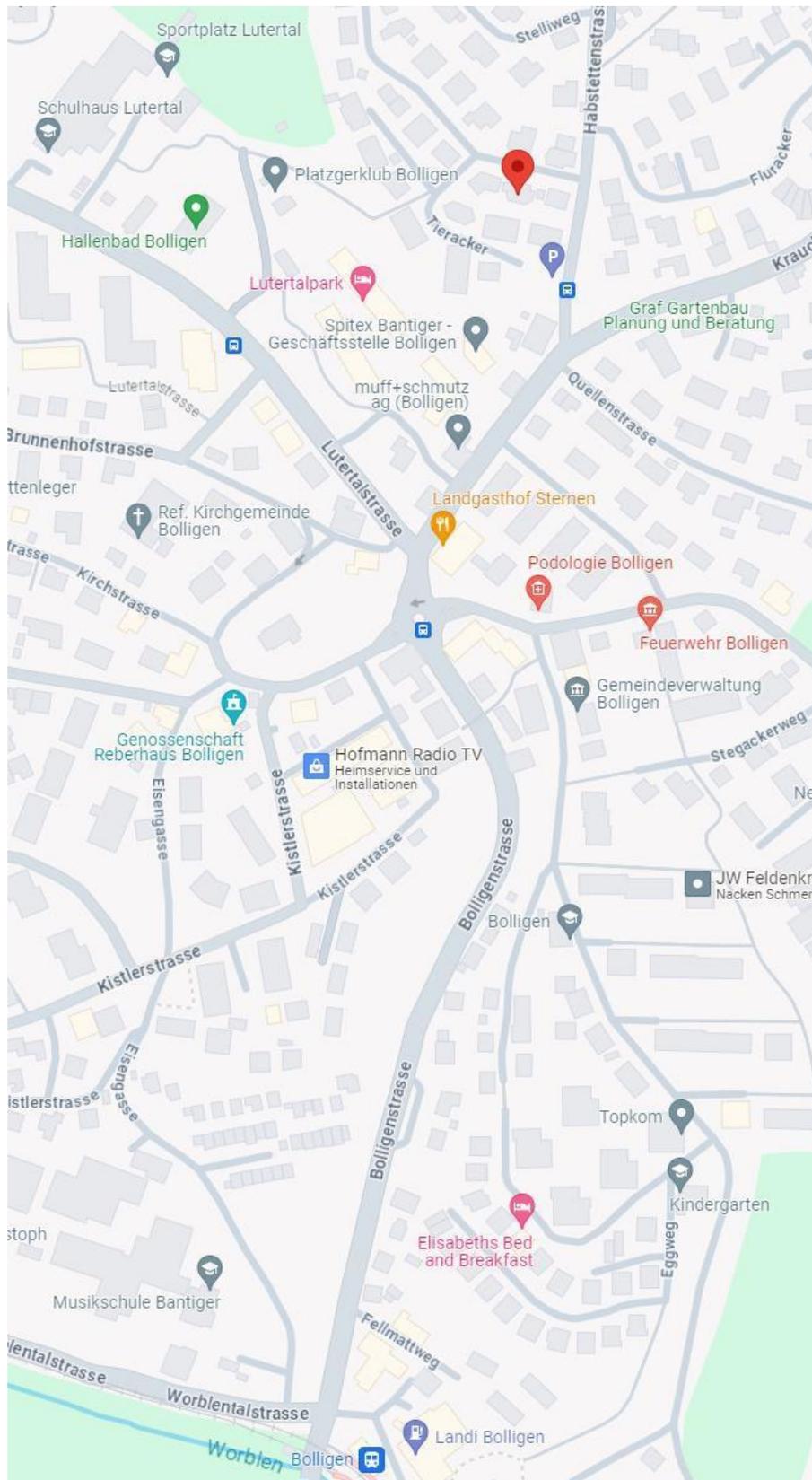
**Einkaufsmöglichkeiten** = 9min Fussweg (500m) / Auto 2min

**Bolligen Bahnhof RBS** = 17min Fussweg (1km) / Auto 2min

**Bolligen Bahnhof nach Bern Bahnhof** = 11min mit RBS

---

# Lageplan





# Bilder Aussenansicht

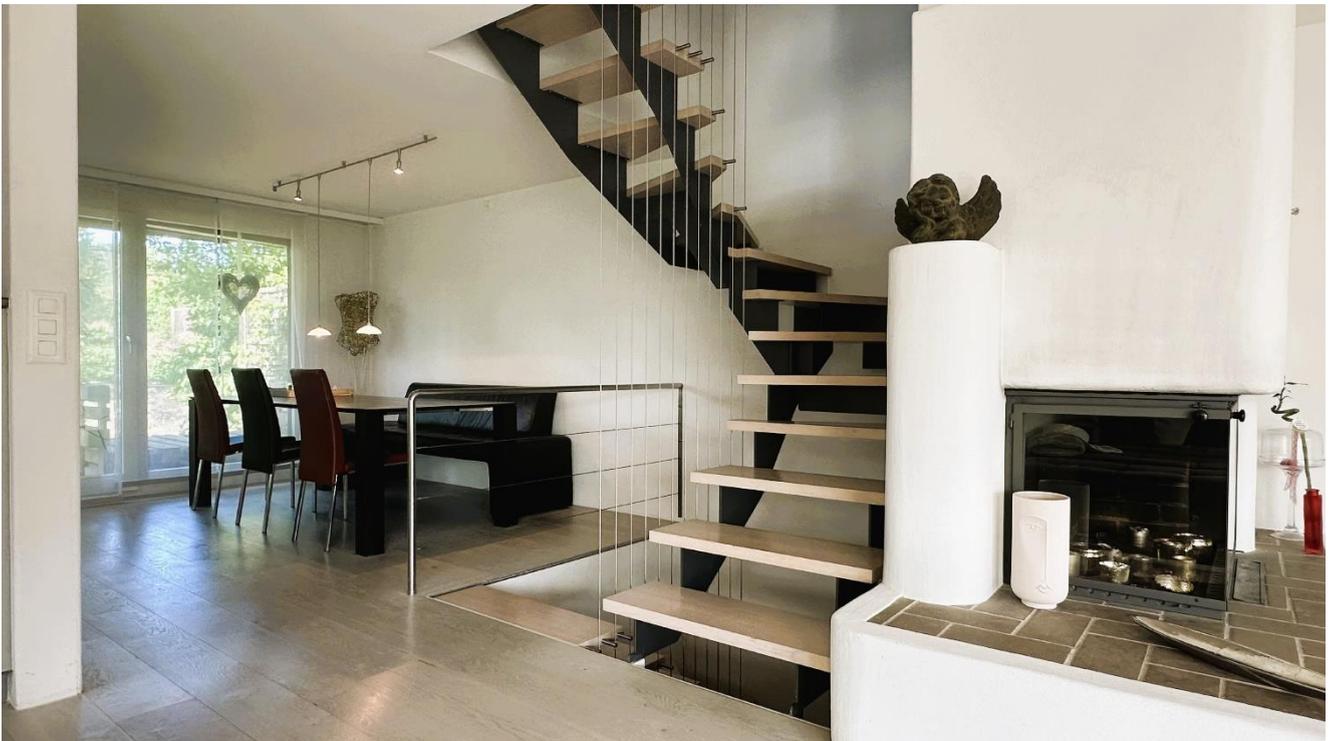
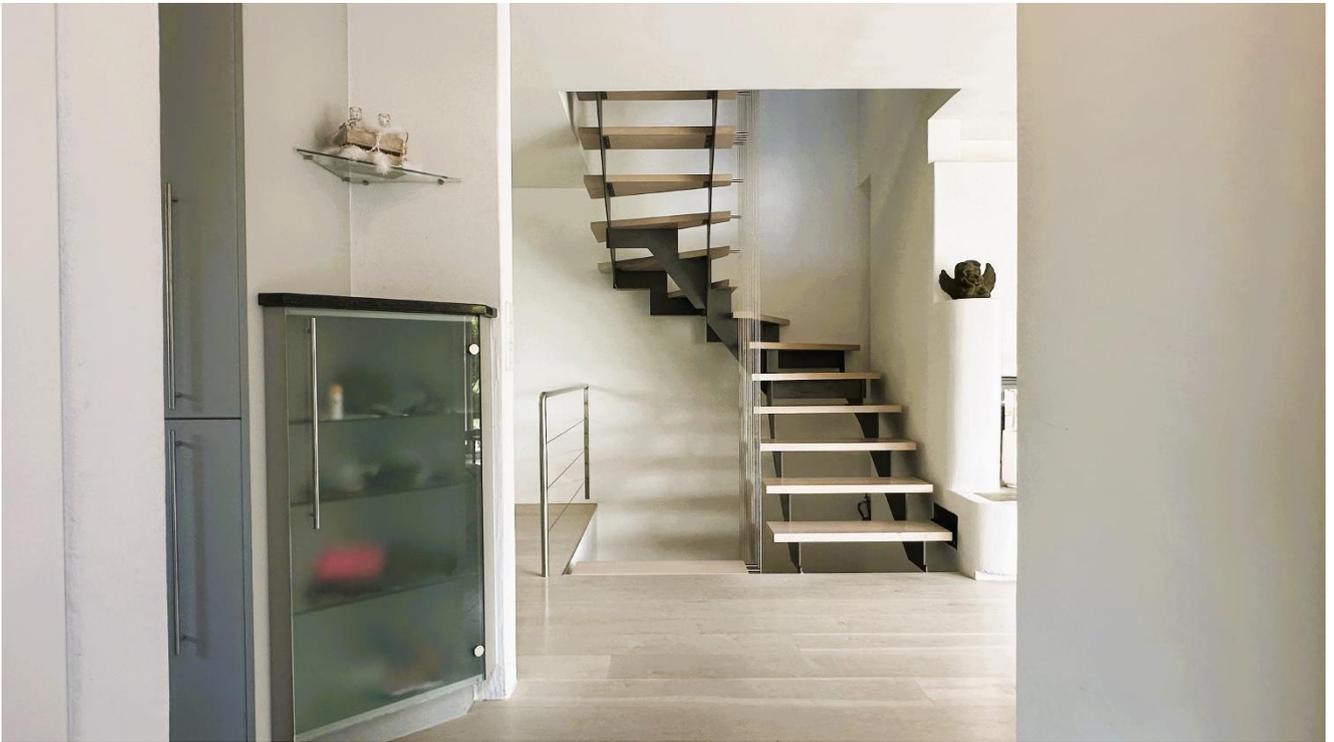






# Bilder Innenansicht



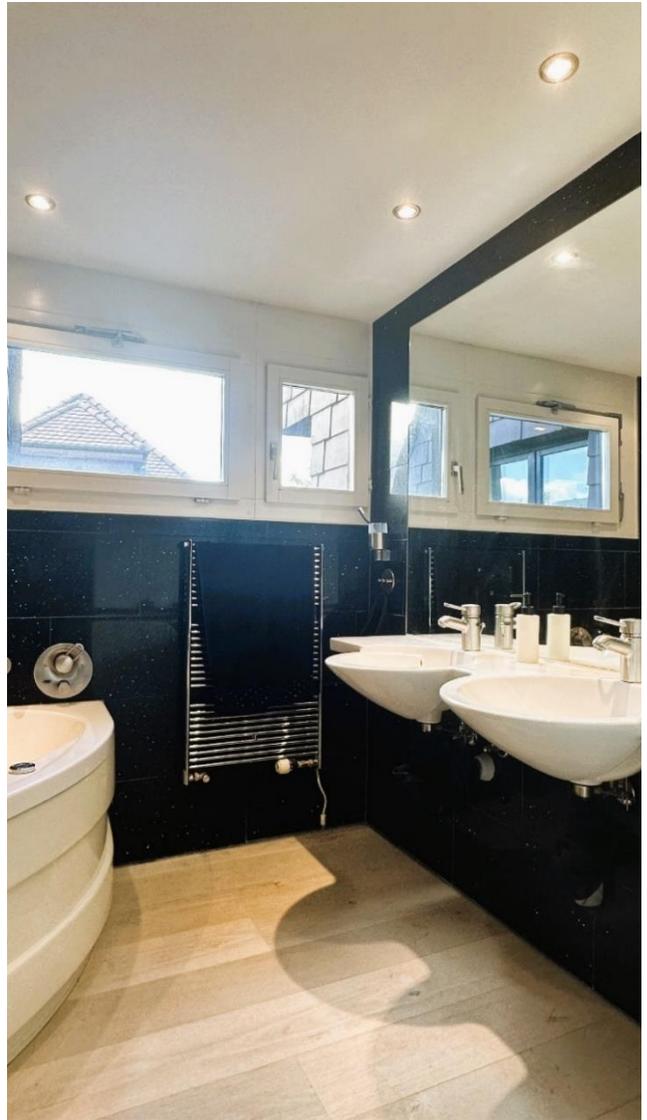








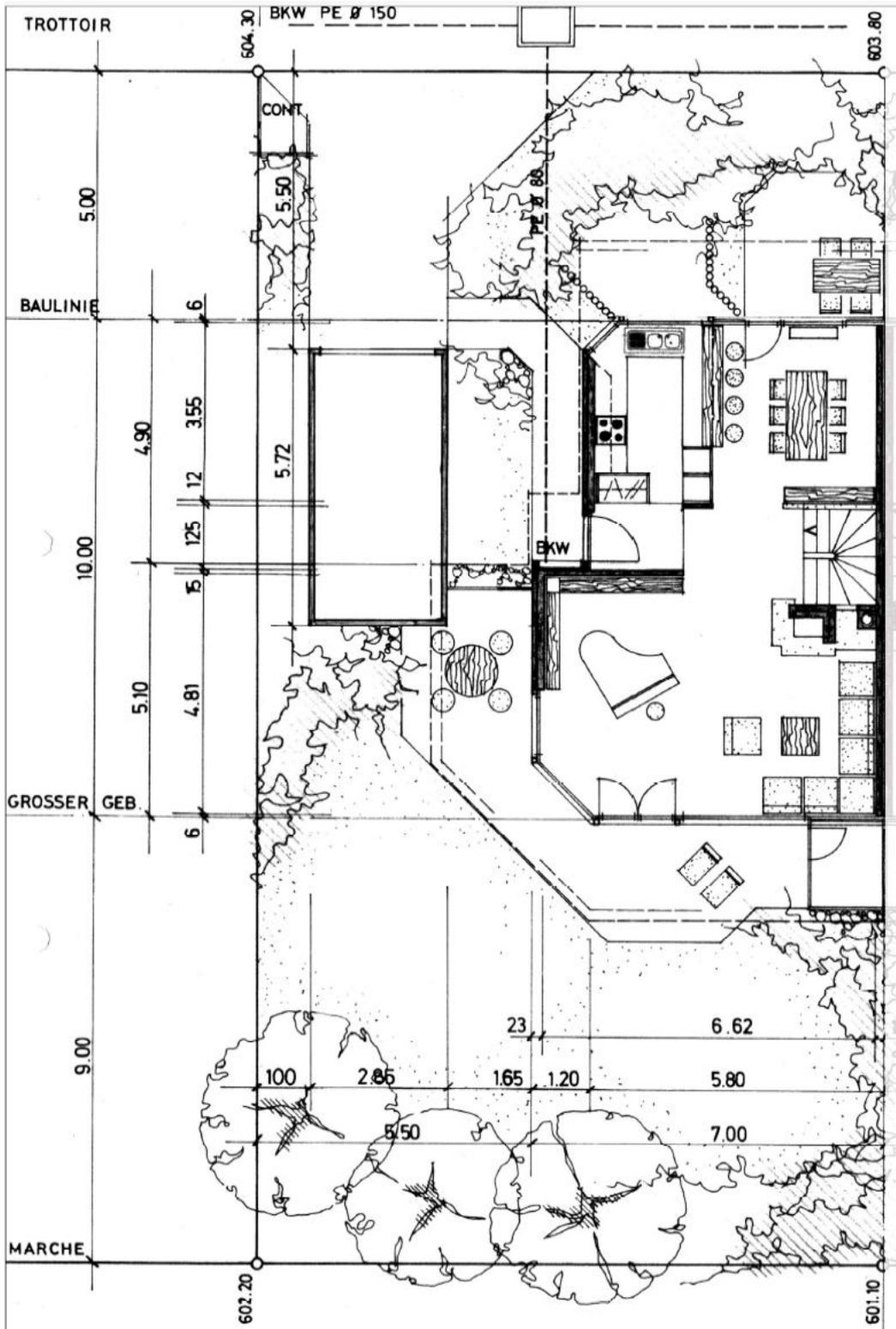




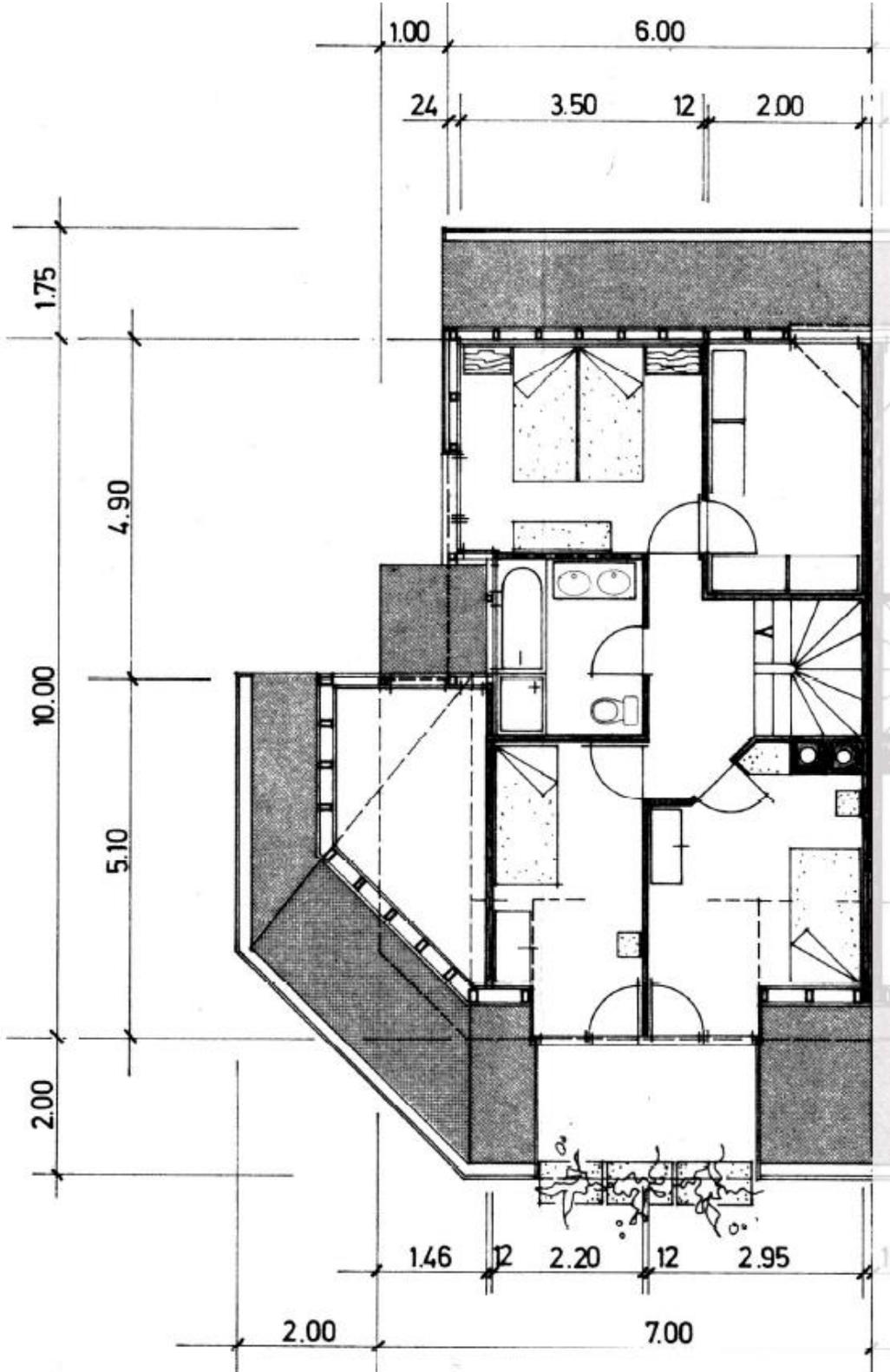




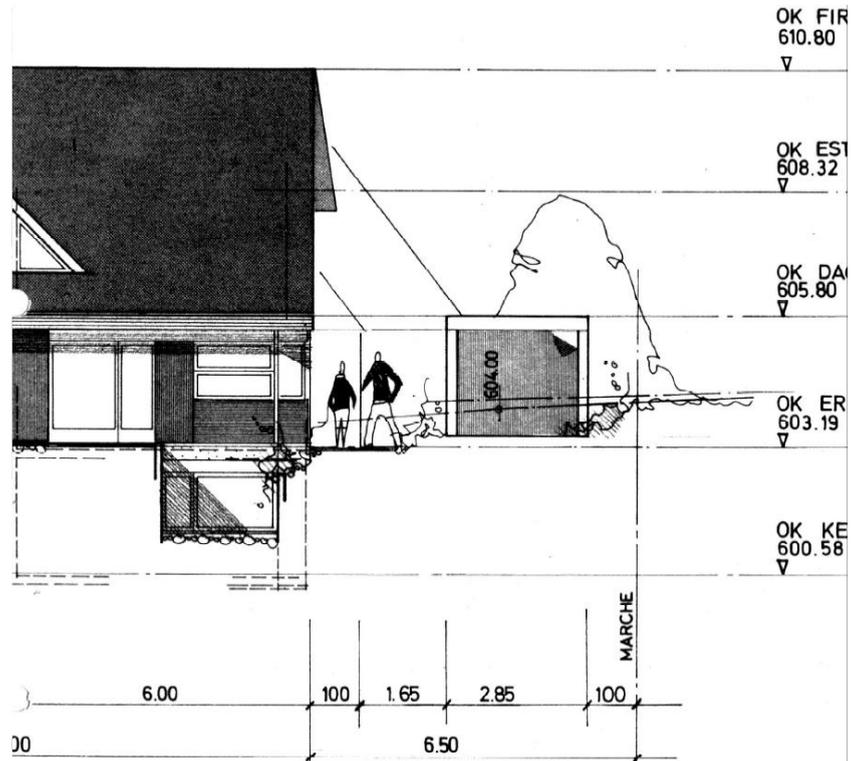
# Erdgeschoss



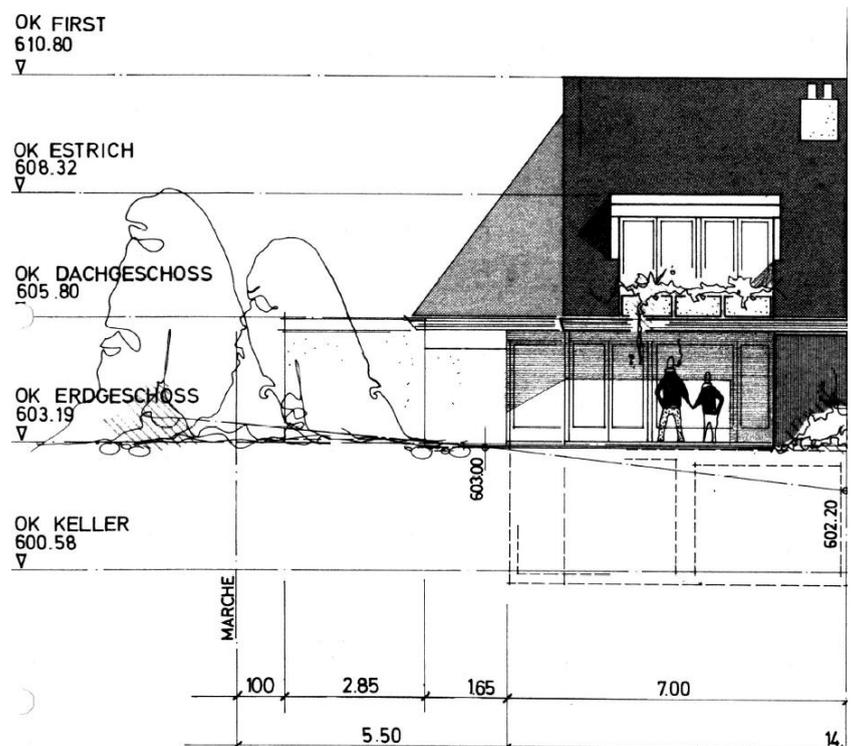
# Dachgeschoss



## Nordfassade

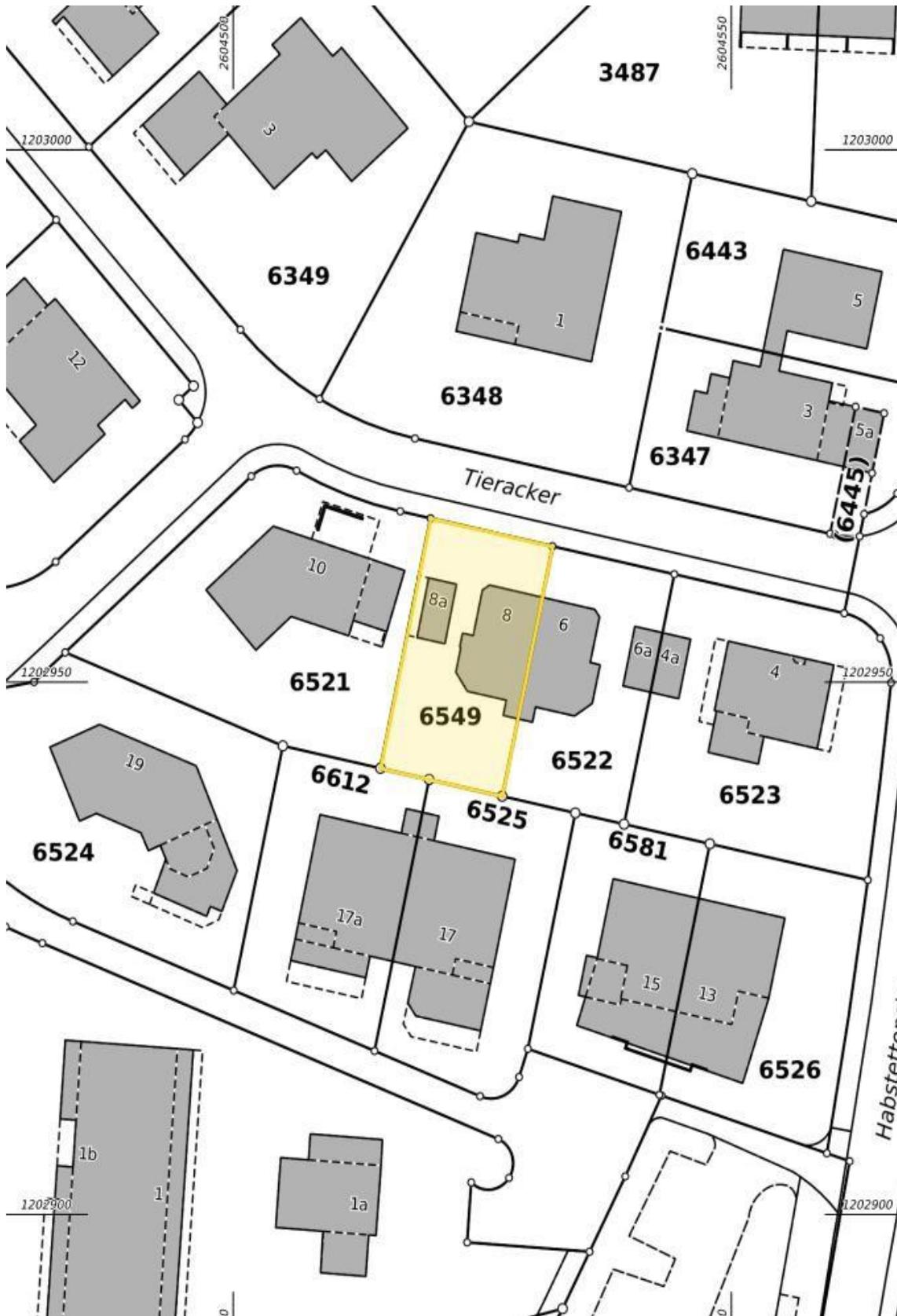


## Südfassade





# Katasterplan



# Grundbuchauszug

## Grundstücksbeschreibung

Gemeinde	Bolligen, BFS-Nummer: 352
Grundstücksnummer	6549
Grundstücksart	Liegenschaft
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH286946358023
Grundstücksfläche	300 m <sup>2</sup>
Grundbuchpläne	1405

## Lagebezeichnung

Art	Bezeichnung
Flurname	Tieracher

## Bodenbedeckung

Art	Fläche
Gartenanlage	217 m <sup>2</sup>
Gebäude	83 m <sup>2</sup>

## Gebäude

EGID	Bezeichnung/Adresse	Teilfläche	Gesamtfläche
1268966	Wohnhaus Tieracker 8, 3065 Bolligen	67 m <sup>2</sup>	67 m <sup>2</sup>
502081773	Garage Tieracker 8a, 3065 Bolligen	16 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>

## Flächenanteile SDR

Keine

## Bemerkungen AV

Keine

## Dominierte Grundstücke

Keine

## Dienstbarkeiten

Datum	Beleg	Art	Bezeichnung
16.02.1895	003-56/63	L	Quellenrecht, ID 1997/040544 z.G. LIG Bolligen 352/86
16.02.1895	003-56/63	L	Quellenrecht, ID 1998/064013
01.01.1912	003-1912/25/0		z.G. SDR Bolligen 352/2005
01.01.1912	003-1912/25Bolligen		
19.08.1911	003-5/267	R	Wegrecht, ID 1997/038953 z.L. LIG Bolligen 352/63
14.10.1924	003-I/6777	R	Wegrecht, ID 1997/038876 z.L. LIG Bolligen 352/17
06.11.1984	003-1984/9225/0	L	Baubeschränkung, ID 1998/049591 z.G. Einwohnergemeinde Bolligen
18.03.1986	003-1986/2082/0	L	Containerplatz, ID 1998/049592 z.G. Einwohnergemeinde Bolligen

## Grundlasten

Keine

## Öffentliche Anmerkungen

Keine bzw. gemäss Grundbuch

## Hängige Geschäfte

Grundbuchgeschäfte	Nein
Geometergeschäfte	Nein

---

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

Diese Dokumentation ist für den Verkauf erstellt. Obwohl der Verkäufer all seine Sorgfalt darauf verwendet hat, dass die Informationen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung korrekt sind, kann der Verkäufer keine Gewährleistung hinsichtlich der Genauigkeit und Vollständigkeit machen. Jede Haftung aufgrund dieser vorliegenden Verkaufsdokumentation wird ausgeschlossen.

---