

Zu verkaufen

- Ihr Zuhause -

Einfamilienhaus

angebaut / 4 ½-Zimmer / Reichenbach



Verhandlungsbasis

CHF 985'000

einziehen – wohnen – geniessen

Dieses einseitig angebaute Haus lässt keine Wünsche offen: lauschen Sie dem Plätschern des angelegten Bächleins, erfreuen Sie sich am Teich, entspannen Sie in der eigenen Sauna, feiern Sie mit Freunden im angrenzenden rustikal ausgebauten Gartenhaus, geniessen Sie die wohlige Wärme des Schwedenofens, lassen Sie den unverbaubaren Blick ins Kandertal und den Niesen schweifen.



Das im Jahr 1987 erstellte Wohnhaus wurde laufend und vor allem nachhaltig unterhalten. Sei dies mit neuen Fenstern oder mit dem Einbau einer neuen Luft/Wasser-Wärmepumpe im vergangenen Jahr. Das Haus befindet sich in einem Top-Zustand. Überzeugen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung.

Kontakt:

Zurbrügg Treuhand & Beratung AG

Rolf Zurbrügg

Wachthubel 2, 3703 Aeschi b. Spiez

Tel. 033 655 02 84 / www.zurbruegg-treuhand.ch / info@zurbruegg-treuhand.ch

Das Dorf Reichenbach im Kandertal

Reichenbach liegt im Kandertal im Berner Oberland, eingebettet in eine malerische Voralpenlandschaft zwischen dem bekannten Ausflugsberg Niesen und der sagenumwobenen Blüemlisalp. Die rund 3'900 Einwohner zählende Gemeinde bietet eine gute und vielseitige Infrastruktur für den täglichen Bedarf mit Bäckerei, Metzgerei, Käsefachgeschäft und Detailhändlern. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut, das Schulsystem umfasst sowohl Unter- als auch Oberstufe. Das bekannte Skigebiet Adelboden-Lenk...dänk! ist nur wenige Autominuten entfernt. Ebenso sind nebst Adelboden weitere beliebte Sommerausflugsziele wie der Thuner- und Brienzsee, der Oeschinensee in Kandersteg sowie die Städte Thun und Bern in kurzer Zeit erreichbar. Mit dem Kiental verfügt Reichenbach über ein vielbeachtetes Naherholungsgebiet.

Steueransatz Gemeinde Reichenbach: 1.77

Raumprogramm / weitere Informationen zum Haus

Untergeschoss Treppenaufgang, eine Garage, Veloraum, Anteil Keller

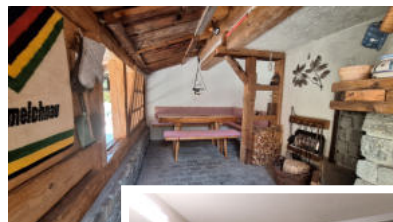
Erdgeschoss zwei Zimmer, Dusche/WC, Sauna, Balkon, Technikraum

Obergeschoss Wohnzimmer mit grosser Küche, Bürozimmer, WC, grosser gedeckter Balkon

Umgebung rustikal ausgebautes Gartenhaus, schön angelegte Gartenanlage mit Bächlein und Teich

Heizung Luft-/Wasser-Wärmepumpe

GVB-Wert	Haus	CHF 844'400
	Nebengebäude	CHF 60'400



Kontakt:

Zurbrügg Treuhand & Beratung AG

Rolf Zurbrügg

Wachthubel 2, 3703 Aeschi b. Spiez

Tel. 033 655 02 84 / www.zurbruegg-treuhand.ch / info@zurbruegg-treuhand.ch



Basiskarte des Kantons Bern

Bemerkungen: Freier Text mit max. 120 Zeichen
Kartenherr: Amt für Geoinformation des Kantons Bern
Copyright: © Kanton Bern / © swisstopo

Detaillierte Angaben zu Copyright und Legende sind dem verlinkten Dokument zu entnehmen:

https://www.map.apps.be.ch/pub/pub/doku/basis_de.pdf

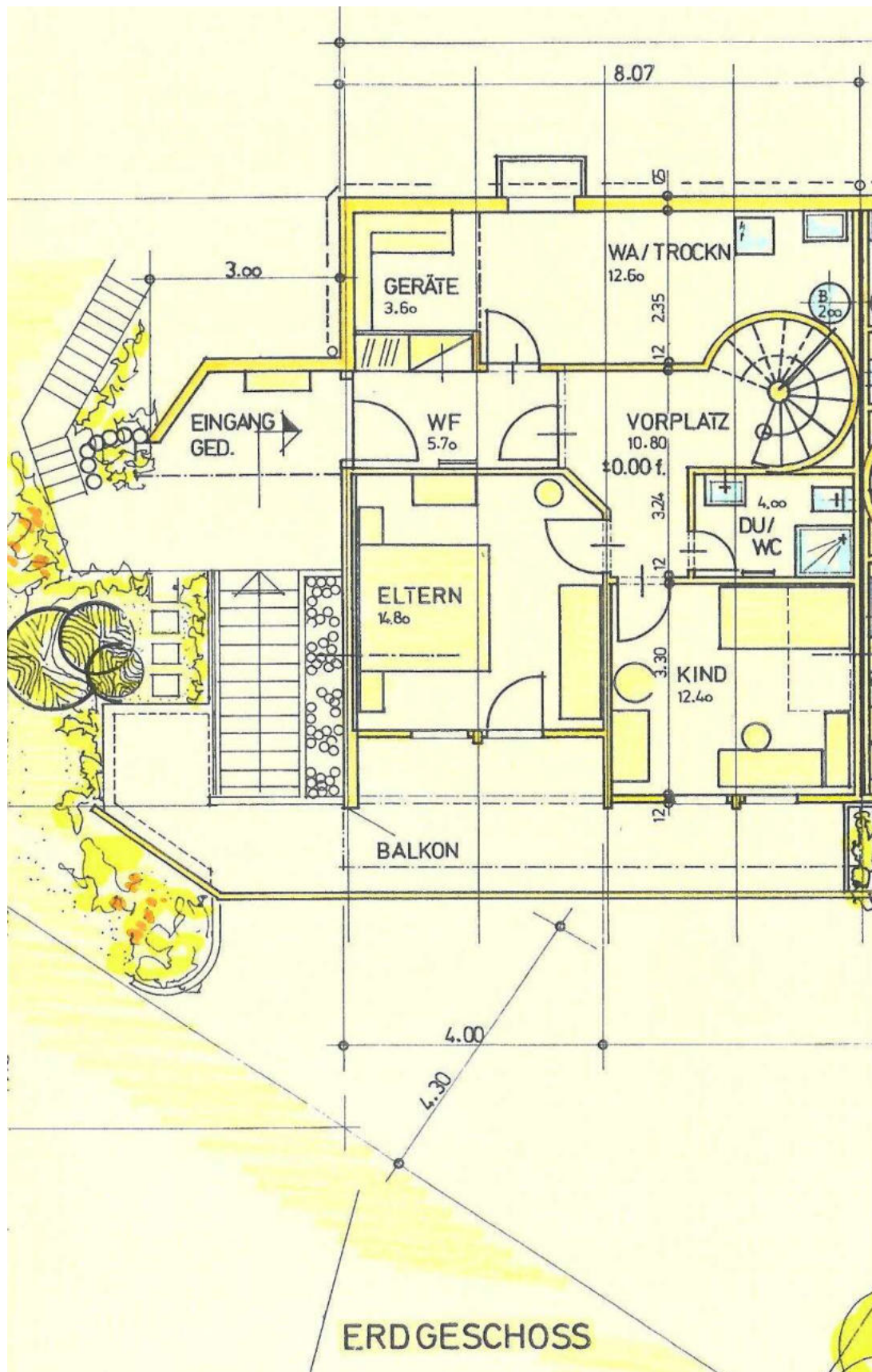
Für Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten wird keine Haftung übernommen. Rechtlich verbindliche Auskünfte sind beim Kartenherrn einzuholen.



Geoportal des Kantons Bern
Géoportail du canton de Berne

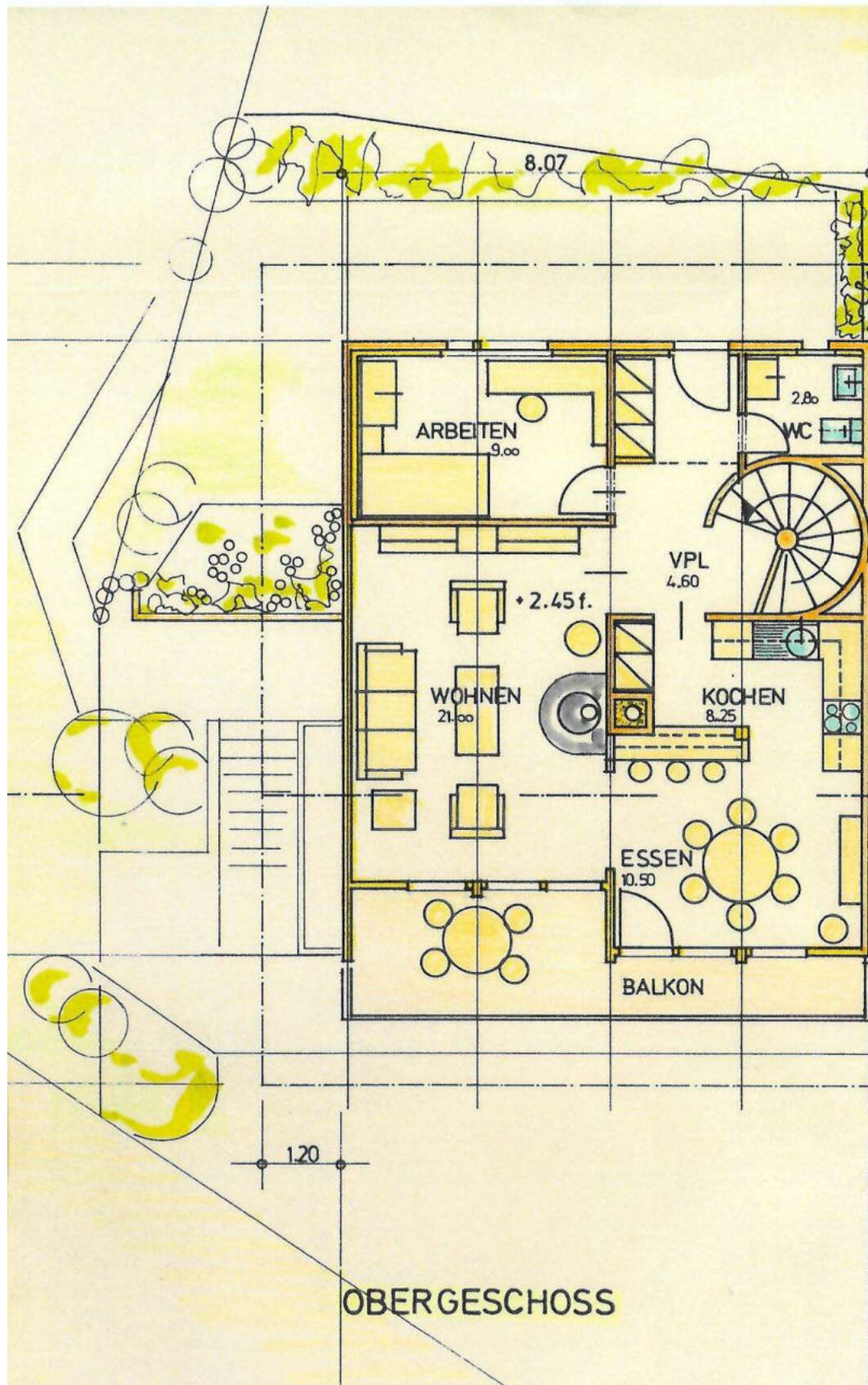
Erstellt für Massstab 1:500
 Erstellungsdatum 01.06.2024

Plan Erdgeschoss



Plan Obergeschoss

(noch ohne Anbau)



Auszug Grundstück-Informationen

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



Reichenbach im Kandertal / 2855-1

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	567 Reichenbach im Kandertal
Grundstück-Nr	2855-1
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH201735824630
Stammgrundstück	LIG Reichenbach im Kandertal 567/2855
Wertquote	92'438/100'000
Sonderrecht	Wohnhaus mit Nebenräumen
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 413'800	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Alleineigentum

28.05.2018 037-2018/2528/0 Schenkung

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

28.05.2018 037-2018/2528/0	(L) Nutzniessung ID.037-2018/001174 EREID: CH27210000000441934167 z.G. z.G. Im Nachgang zu Grundpfandrecht ID.037-2025/001513	16.07.2025 037-2025/3649/0
----------------------------	--	----------------------------

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

16.07.2025 037-2025/3649/0	Register-Schuldbrief, Fr. 900'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.037-2025/001513, Einzelpfandrecht EREID: CH272100000000511399473 Grundpfandgläubiger Spar- und Leihkasse Frutigen AG, Frutigen (UID: CHE-105.935.619) Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 037-2025/3649/0 (16.07.2025)
Bemerkung:	

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis	25.05.2026	Keine
Grundbuchgeschäfte bis	25.05.2026	Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:	LIG Reichenbach im Kandertal 567/2855
--	--

weitere Impressionen Wohnhaus untere Gwanne / Reichenbach im Kandertal





