WOHNEN AM SCHÖNEN BIELERSEE

VERKAUFSDOKUMENTATION

3.5 ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG

Brünnmatten 14 in 2563 Ipsach bei Biel/Bienne

Sehr ruhige Wohnlage / 10 Gehminuten vom Bielersee

schellsilvia@gmail.com

ECKDATEN

OBJEKT
3.5-Zimmer-Eigentumswohnung
im Hochparterre

ADRESSE
Brünnmatten 14, 2563 Ipsach

ÜBERNAHMETERMIN
ab sofort oder nach Vereinbarung

GRUNDBUCHNUMMER
Ipsach GB Nr. 575 (Stammparzelle)
Ipsach GB Nr. 575/4 (Wohnung)

WERTQUOTE
77/1000 (Wohnung)

BAUJAHR
1971

GRUNDLASTEN , AN-/ VORMERKUNGEN
gemäss Grundbuchauszüge

DIENSTBARKEITEN
gemäss Grundbuchauszüge

AMTLICHER WERT
CHF 192'690 (Wohnung)

GEBÄUDE-VERSICHERUNGSWERT
CHF 1'862'700 (Wohnhaus Brünnmatten 14)

HEIZUNG
Oel und Gas

RAUMAUFTEILUNG
Eingang/Korridor
Wohnen
Küche
Bad
WC
Zimmer 1
Ziimmer 2
Balkon

WOHNFLÄCHE ca. 98 m²

VERKAUFSPREIS
dem Meistbietenden

Aussen PP in Miete evtl. möglich

DIE UMGEBUNG

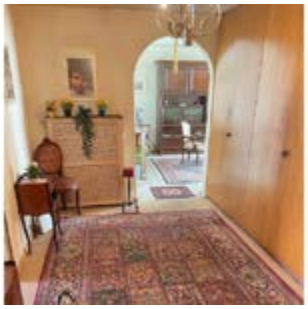
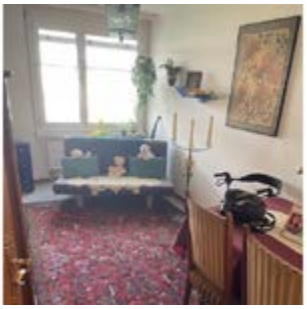
WILLKOMMEN IN IPSACH
Ipsach ist eine freundliche und aufstrebende Seegemeinde am Bielersee. Dorfcharakter, die vorteilhaften Verkehrsverbindungen und die gute Infrastruktur sind nur einige Punkte, die Ipsach auszeichnen.
Der Steuersatz der Gemeinde beträgt 1.59.

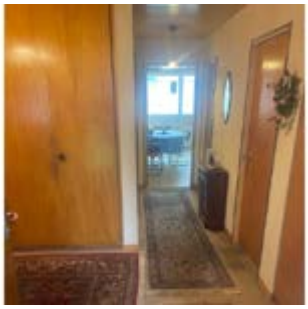
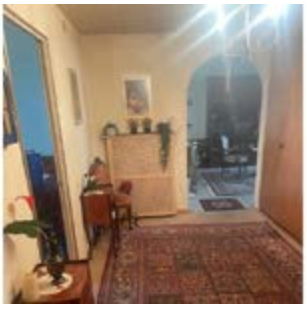
SCHULEN UND FREIZEIT
In Ipsach wird vom Kindergarten bis und mit dem sechsten Schuljahr unterrichtet. Die Oberstufe wird in Nidau besucht.
Ob Baden, Surfen, Segeln, Tennis, Fussball, Joggen, Wandern oder Biken - ein umfassendes Freizeitangebot liegt in Ipsach direkt vor der Haustür.

DAS QUARTIER
Das Gebäude der Stockwerkeigentümergemeinschaft Brünnmatten 14 liegt an zentraler Lage, umgeben von weiteren Wohnhäusern in der Nähe zu Dorfläden, See, Apotheke, etc.
Die Wohnlage ist gut, ruhig und sonnig. In wenigen Gehminuten ist eine BTI-Station mit Verbindungen nach Biel und Ins erreichbar.

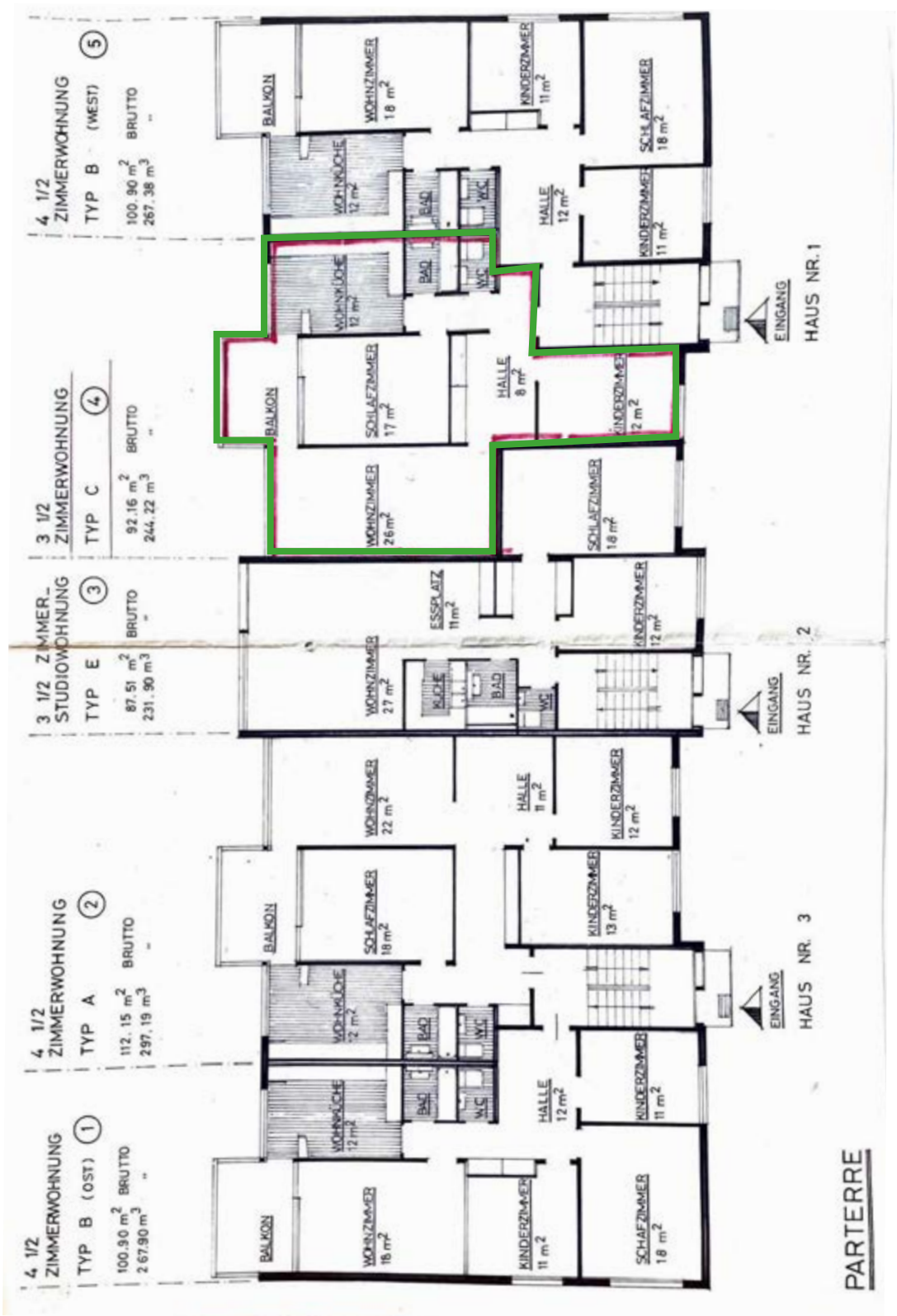
IHR NEUES ZUHAUSE
Die 3.5-Zimmerwohnung befindet sich in einem renovationsbedürftigen Zustand.
Ob für Singles, Paare, Familien oder Rentner, die Wohnung kann je nach Wünschen und Vorlieben der neuen Bewohner renoviert und genutzt werden.

IMPRESSIONEN

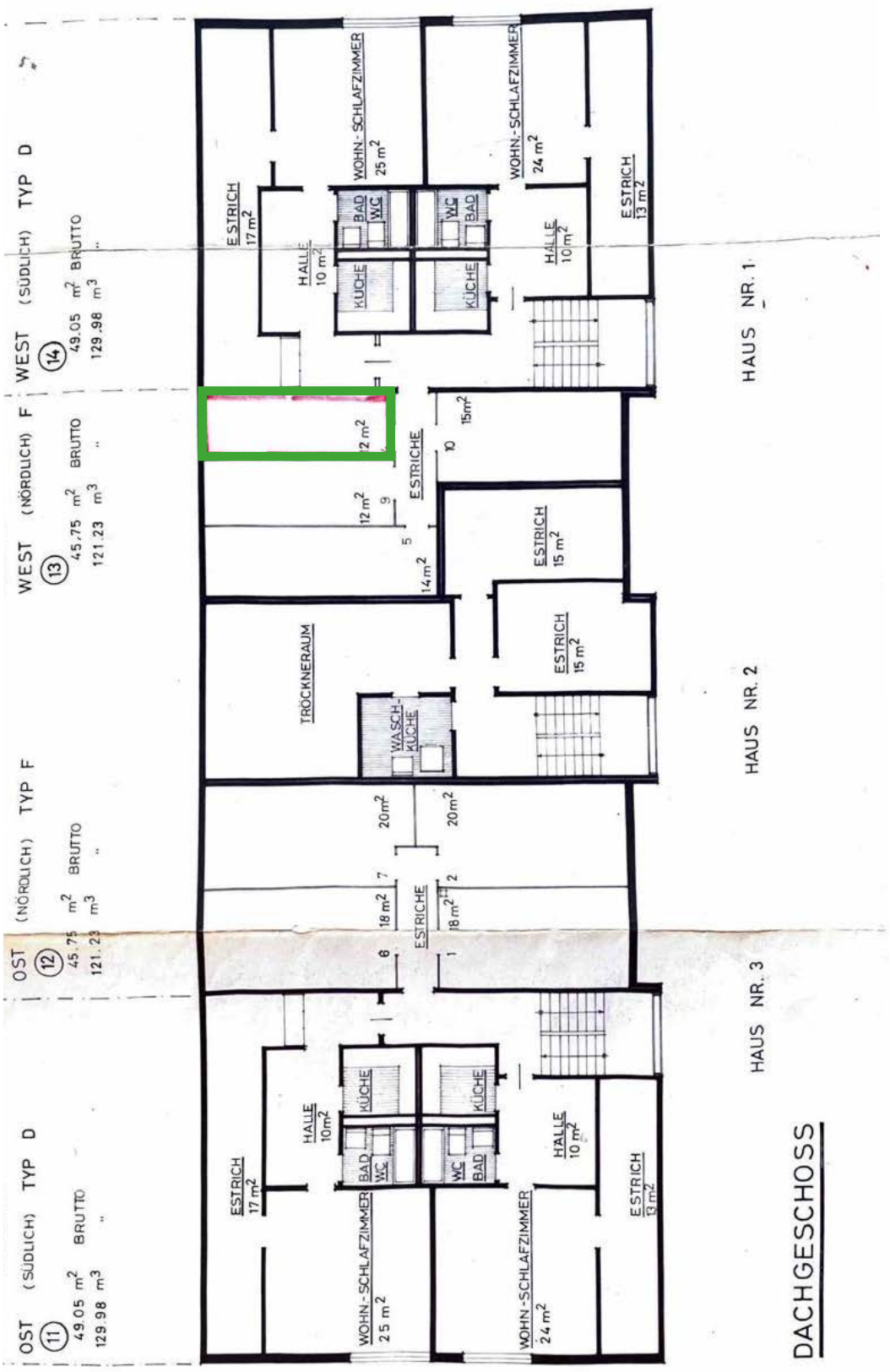



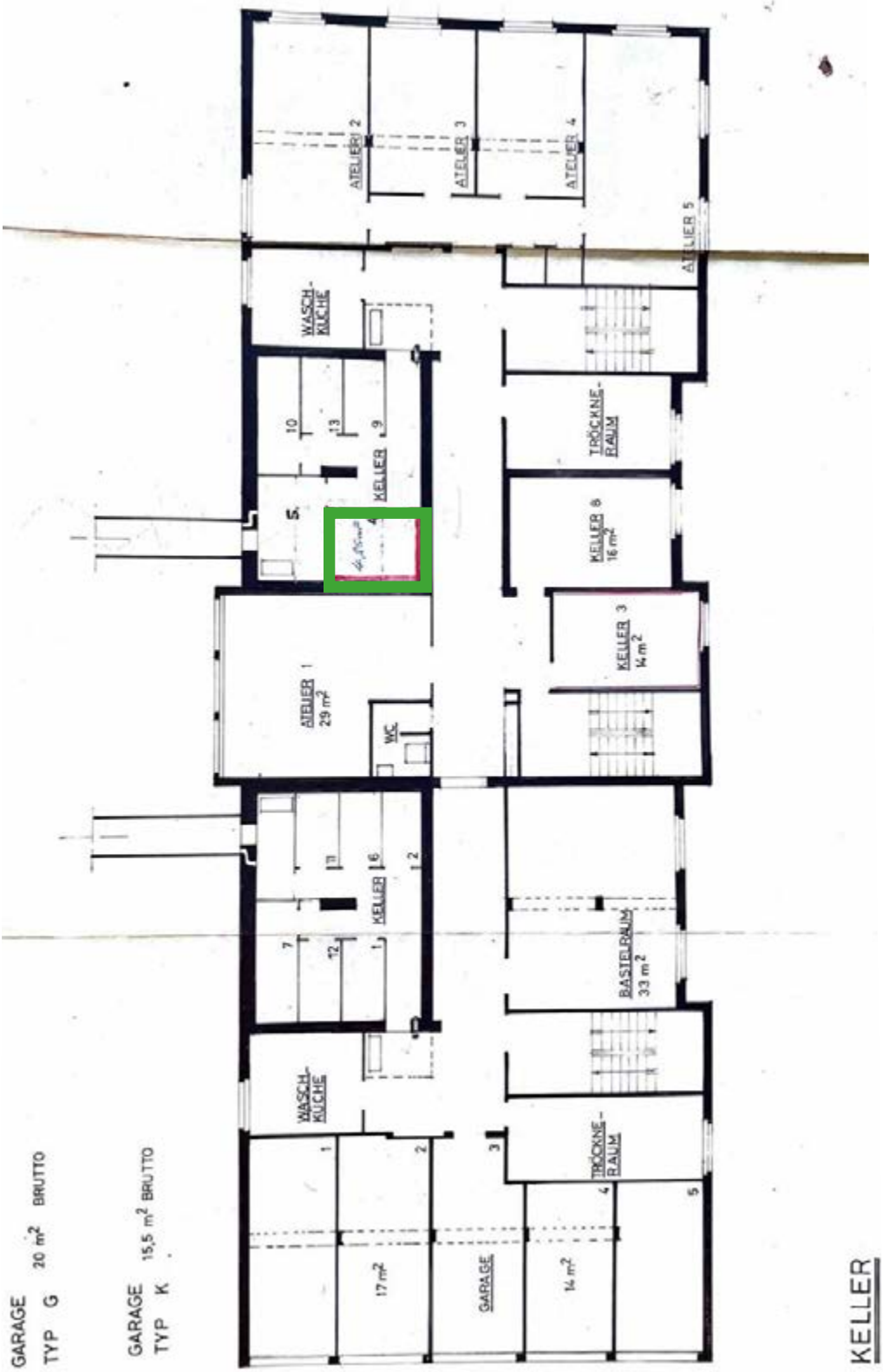
DER GRUNDRISS WOHNUNG



DER GRUNDRISS ESTRICH



DER GRUNDRISS KELLER



DIE SITUATION

GeoplanGIS

GeoplanTeam AG
Egliweg 6
CH-2560 Nidau
www.geoplanteam.ch

Unbeglaubigte Plankopie! Darf nicht für Baubewilligungen verwendet werden!

Die unter geoplangis.ch aufgeschalteten Daten haben nur informativen Charakter. Sie stellen Daten verschiedener Datenherren dar, welche sämtliche Urheberrechte an Plan und Daten behalten. Rechtsverbindliche Auskünfte geben ausschliesslich die zuständigen Behörden. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten. Je nach verwendetem Drucker und Browser können Abweichungen vom ausgewählten Massstab auftreten.

Ipsach

Massstab 1:1500
Datum: 12.10.2026

DAS GRUNDBUCH / WOHNUNG

Kanton Bern
Canton de Berne

Direktion für Inneres und Justiz
Grundbuchämter

Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Ipsach / 575-4

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde:	739 Ipsach
Grundstück-Nr.:	575-4
E-GRID:	CH173518514633
Stamm-Grundstück:	LIG Ipsach/575
Wertquote:	77/1000
Mit Sonderrecht an:	Wohnung Nr. 4 im EG und Nebenräumen
Dominierte Grundstücke:	
AV Bemerkungen:	
Amtlicher Wert*:	CHF 192'690.00, gültig ab Steuerjahr 2020
Ertragswert gem. BGBB*:	
Bemerkungen*:	
Alpgrundstücke*:	

Eigentum:

Alleineigentum
Schell Silvia, 31.10.1960 — 01.06.2012 032-2012/3575/0 Schenkung

Anmerkungen:

14.12.1971 017-IV/8180 — **Reglement der Stockwerkeigentümergemeinschaft** ID.017-2000/004559 — 19.11.1984 017-1984/1910/0, 19.05.2000 017-2000/1450/0

Dienstbarkeiten:

01.06.2012 032-2012/3575/0 — L **Nutzniessung** ID.032-2012/001689 z.G. Zurwerra Dora, 20.11.1927

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundpfandrechte:

14.06.1984 017-1984/996/0 — **1. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 115'000.00, Max. 8,5%**, ID.017-2000/010486, SchB vom 14.12.1971, IV/8180, Einzelpfandrecht.
* Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG (UID: CHE-108.955.216) — 08.10.2012 032-2012/6771/0

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 16. Juli 2026:	keine
Geometergeschäfte bis 16. Juli 2026:	keine

DAS GRUNDBUCH (STAMM)

Kanton Bern
Canton de Berne

Direktion für Inneres und Justiz
Grundbuchämter

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Ipsach / 575

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde:	739 Ipsach
Grundstück-Nr.:	575
E-GRID:	CH951446103581
Adresse*:	Brünnmatte Ipsach
Plan-Nr.*:	4579
Fläche*:	1'535 m2, AV93
Bodenbedeckung*:	Strasse, Weg, 1 m2 Trottoir, 33 m2 Gartenanlage, 925 m2
Gebäude*:	Gebäude/Bauten, 196 m2 Brünnmatten 10, 2563 Ipsach Gebäude/Bauten, 184 m2 Brünnmatten 12, 2563 Ipsach Gebäude/Bauten, 196 m2 Brünnmatten 14, 2563 Ipsach
Dominierte Grundstücke:	
AV Bemerkungen:	
Amtlicher Wert*:	CHF 10'300.00, gültig ab Steuerjahr 2020
Ertragswert gem. BGBB*:	
Bemerkungen*:	
Alpgrundstücke*:	

Eigentum:

STW Ipsach/575-1 zu 81/1000	14.12.1971 017-IV/8180 Begründung STWE
STW Ipsach/575-2 zu 85/1000	14.12.1971 017-IV/8180 Begründung STWE
STW Ipsach/575-3 zu 80/1000	14.12.1971 017-IV/8180 Begründung STWE
STW Ipsach/575-4 zu 77/1000	14.12.1971 017-IV/8180 Begründung STWE
STW Ipsach/575-5 zu 81/1000	14.12.1971 017-IV/8180 Begründung STWE
STW Ipsach/575-6 zu 81/1000	14.12.1971 017-IV/8180 Begründung STWE
STW Ipsach/575-7 zu 85/1000	14.12.1971 017-IV/8180 Begründung STWE
STW Ipsach/575-8 zu 80/1000	14.12.1971 017-IV/8180 Begründung STWE
STW Ipsach/575-9 zu 77/1000	14.12.1971 017-IV/8180 Begründung STWE
STW Ipsach/575-10 zu 81/1000	14.12.1971 017-IV/8180 Begründung STWE
STW Ipsach/575-11 zu 68/1000	14.12.1971 017-IV/8180 Begründung STWE
STW Ipsach/575-12 zu 68/1000	14.12.1971 017-IV/8180 Begründung STWE

DAS GRUNDBUCH (STAMM)

Kanton Bern
Canton de Berne

Direktion für Inneres und Justiz
Grundbuchämter

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Ipsach / 575

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Eigentum:

STW Ipsach/575-13 zu 6/1000	14.12.1971 017-IV/8180 Begründung STWE
STW Ipsach/575-14 zu 6/1000	14.12.1971 017-IV/8180 Begründung STWE
STW Ipsach/575-15 zu 6/1000	14.12.1971 017-IV/8180 Begründung STWE
STW Ipsach/575-16 zu 5/1000	14.12.1971 017-IV/8180 Begründung STWE
STW Ipsach/575-17 zu 5/1000	14.12.1971 017-IV/8180 Begründung STWE
STW Ipsach/575-18 zu 9/1000	14.12.1971 017-IV/8180 Begründung STWE
STW Ipsach/575-19 zu 5/1000	14.12.1971 017-IV/8180 Begründung STWE
STW Ipsach/575-20 zu 4/1000	14.12.1971 017-IV/8180 Begründung STWE
STW Ipsach/575-21 zu 4/1000	14.12.1971 017-IV/8180 Begründung STWE
STW Ipsach/575-22 zu 6/1000	14.12.1971 017-IV/8180 Begründung STWE

Anmerkungen:

14.12.1971 017-IV/8180	**Stockwerkanteile verpfändet** ID.017-2000/004558

Dienstbarkeiten:

30.07.1971 017-IV/7772	R	**Kanalisationsanschluss- und Durchleitungsrecht** ID.017-1999/003931 z.L. LIG Ipsach/40
30.07.1971 017-IV/7772	R	**Wegrecht** ID.017-1999/003933 z.L. LIG Ipsach/40
30.07.1971 017-IV/7772	R	**Belassung der Pumpstation** ID.017-1999/004252 z.L. LIG Ipsach/574
30.07.1971 017-IV/7772	R	**Belassung und Mitbenutzung der Heizungsanlage** ID.017-1999/004254 z.L. LIG Ipsach/574
30.07.1971 017-IV/7772	L	**Kanalisationsdurchleitungsrecht** ID.017-1999/004256 z.G. LIG Ipsach/15 z.G. LIG Ipsach/572 z.G. LIG Ipsach/574 z.G. LIG Ipsach/626 z.G. LIG Ipsach/633
30.07.1971 017-IV/7772	L	**Kanalisationsanschluss- und Mitbenutzungsrecht** ID.017-1999/004257 z.G. LIG Ipsach/23
30.07.1971 017-IV/7772	L	**Belassung der Pumpsation** ID.017-1999/004258 z.G. LIG Ipsach/574
30.07.1971 017-IV/7772	L	**Mitbenützungsrecht der Pumpenanlage** ID.017-1999/004259 z.G. LIG Ipsach/15 z.G. LIG Ipsach/23 z.G. LIG Ipsach/572 z.G. LIG Ipsach/626 z.G. LIG Ipsach/633

GVB

GVB
Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig	Kundencenter
Telefon	0800 666 999
E-Mail	kundencenter@gvb.ch
Ort, Datum	Ittigen, 14. September 2023 / LZI

Gebäudeversicherung Bern

Versicherungspolice 1/2
Vertrag Nr. 1079448-A

Mutationsgrund	Änderung Korrespondenzadresse
Versicherungsnehmer	Stweg. Brünnmatten 10-14 2563 Ipsach
Versicherungsbeginn	07.09.2023
Prämienfälligkeit	01.01. jeden Jahres
Objektstandort	IPSACH BRUENNMATTEN 14
Kanton	Bern
Versichertes Objekt	Gebäude
Nutzungsart	Wohnhaus mit Büro
Bauart	Massiv
Versicherungssumme	CHF 1'862'700
Baukostenindex	214.0 Punkte
Letzte Gebäudeschätzung	27.11.2009

Deckung		Versicherungs-summe in CHF	Wertart	SB / KF	Prämie in CHF	Beginn Deckung
GVB Standard inkl. Präventionsanteil		1'862'700	N	gem. AVB		16.04.2008
• Grundprämie	0.34‰				633.35	
Jahresprämie inkl. 5% Stempelsteuer					**633.35**	

Bemerkungen
inkl. Pfahlfundation Trennung von Geb. Nr. 10 in Nrn. 10, 12 und 14 Brünnmatten

Allgemeine Versicherungsbedingungen AVB Januar 2021, Version Kanton Bern

Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen, gvb.ch

WOHNEN AM SCHÖNEN BIELERSEE

SCHRIFTLICHE KAUFANGEBOTE
per Mail: schellsilvia@gmail.com
oder per Post an
Silvia & Viktor Schell, Rebenweg 5, 2503 Biel/Bienne

KONTAKT
info@schelldesign.ch / 3.5 Zimmer-Eigentumswohnung Brünnmatten 14 in 2563 Ipsach bei Biel