

BURGDORFSTRASSE 67
3510 KONOLFINGEN

5.5-ZI-DOPPELHAUSHÄLFTE

Terrasse mit Aussicht

Zuhause ist, wo man die Seele baumeln lassen kann

An attraktiver Wohnlage in Konolfingen erwartet Sie diese gepflegte 5.5-Zimmer-Doppelhaushälfte mit herrlicher Aussicht, sonniger Terrasse und praktischer Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Das Haus bietet viel Wohnqualität für Familien, Paare oder alle, die den Traum vom Eigenheim in einer beliebten Gemeinde zwischen Bern und Thun verwirklichen möchten

Das Wichtigste

OBJEKTART:	DOPPELHAUSHÄLFTE
KAUFPREIS:	**CHF 890'000** (EXKL. 2 EINZELGARAGEN)
WOHNFLÄCHE:	130 M²
GRUNDSTÜCK:	141 M²
ZIMMER:	5.5
BAUJAHR:	1979
KUBATUR:	450 M3
KELLER:	EIGENES KELLERABTEIL
GARAGEN:	2 EINZELGARAGE (À JE CHF 33'000)
HEIZUNG:	PELLETHEIZUNG 2022







Schauen Sie sich um











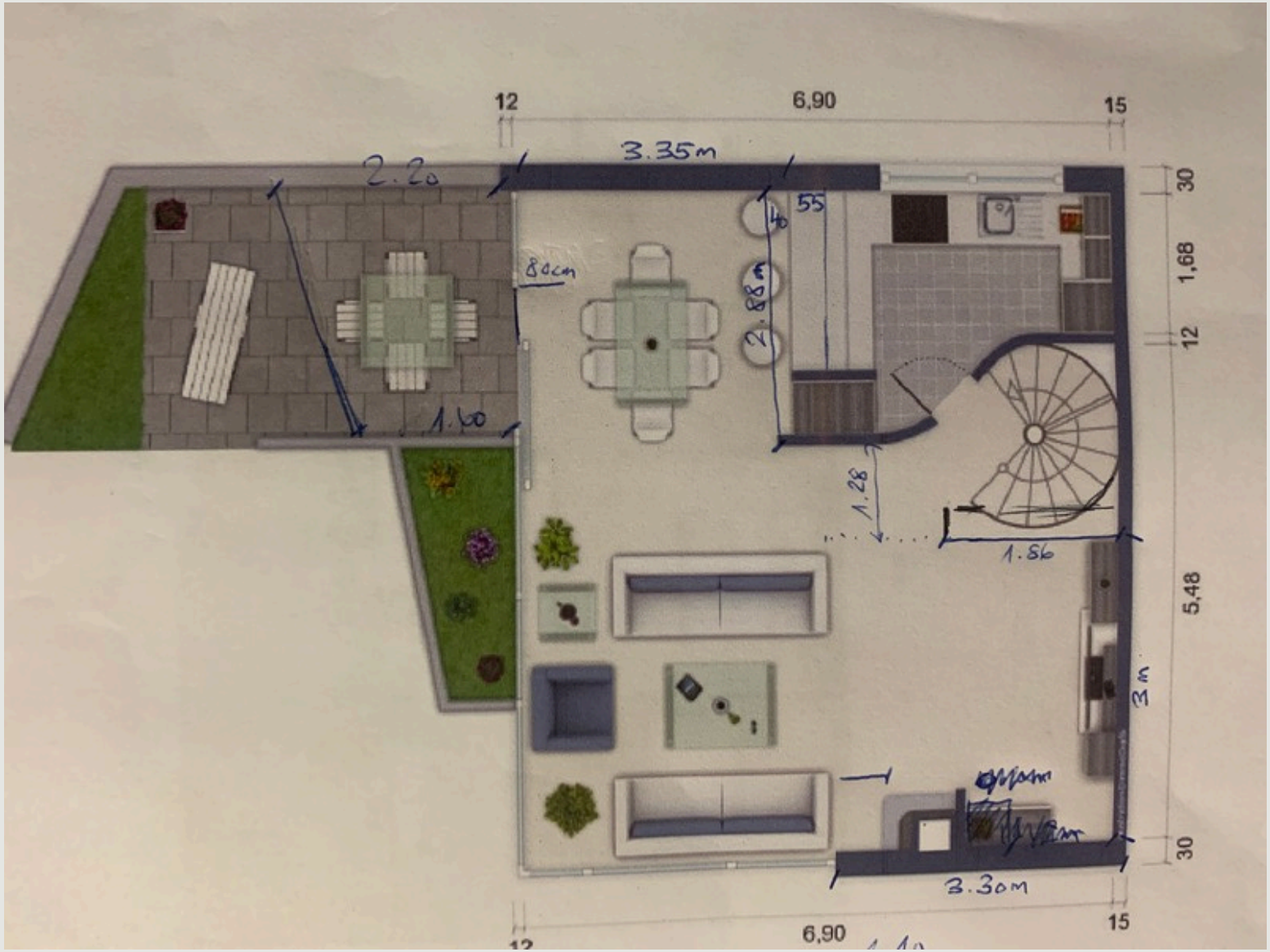


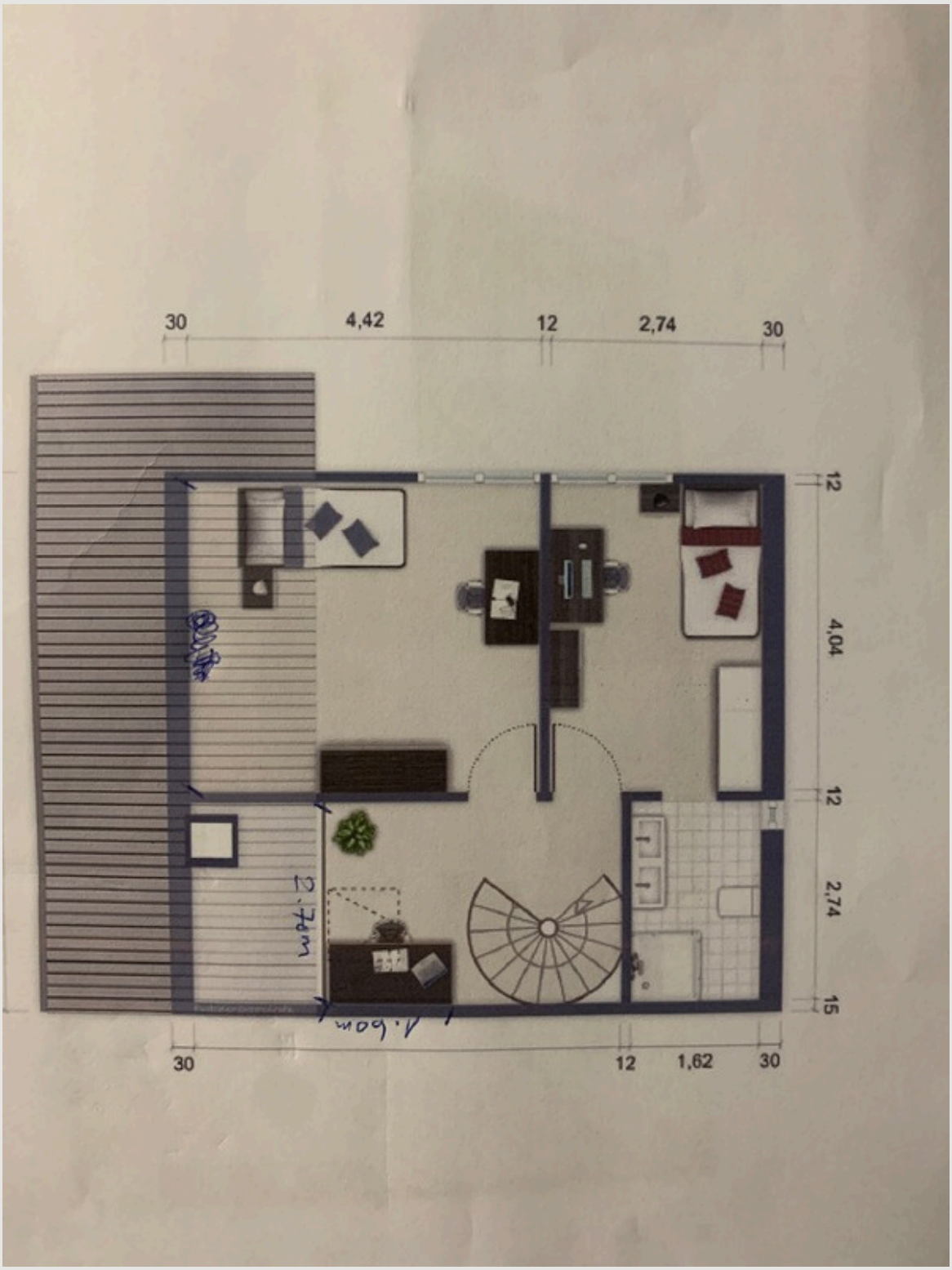


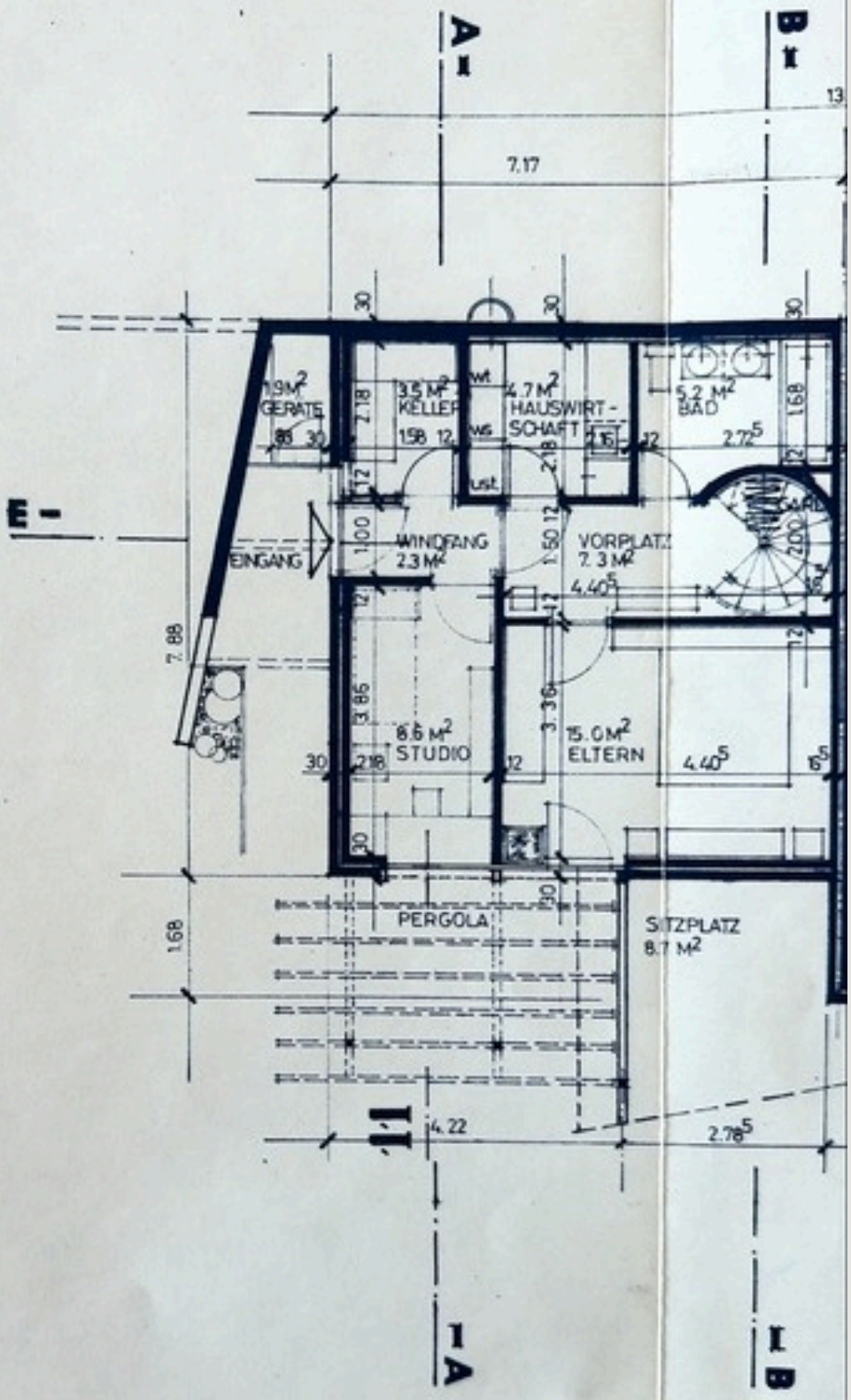





30
3,86
12
1,00
12
2,18
30
30
2,18
12
1,56
12
2,74
15
2.80
2.80
30
3,36
12
1,50
12
2,18
30


12
6,90
15
3.35m
2.20
55
80cm
2.88m
1.60
1.28
1.86
30
1,68
12
5,48
3m
30
3.30m
6,90
15

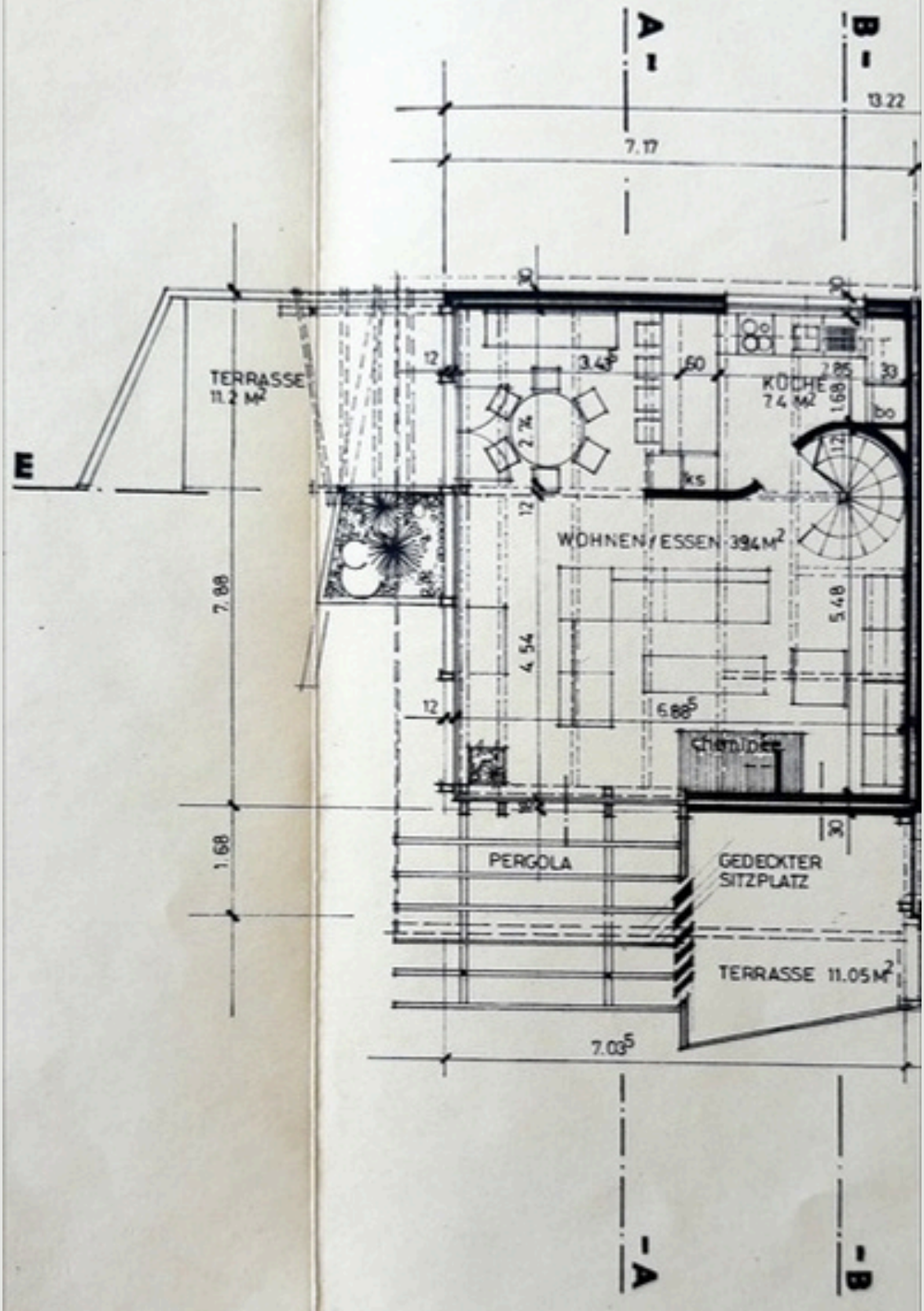

30
4,42
12
2,74
30
12
4,04
12
2,74
15
30
12
1,62
30



UNTERGESCHOSS

HAUS WEST

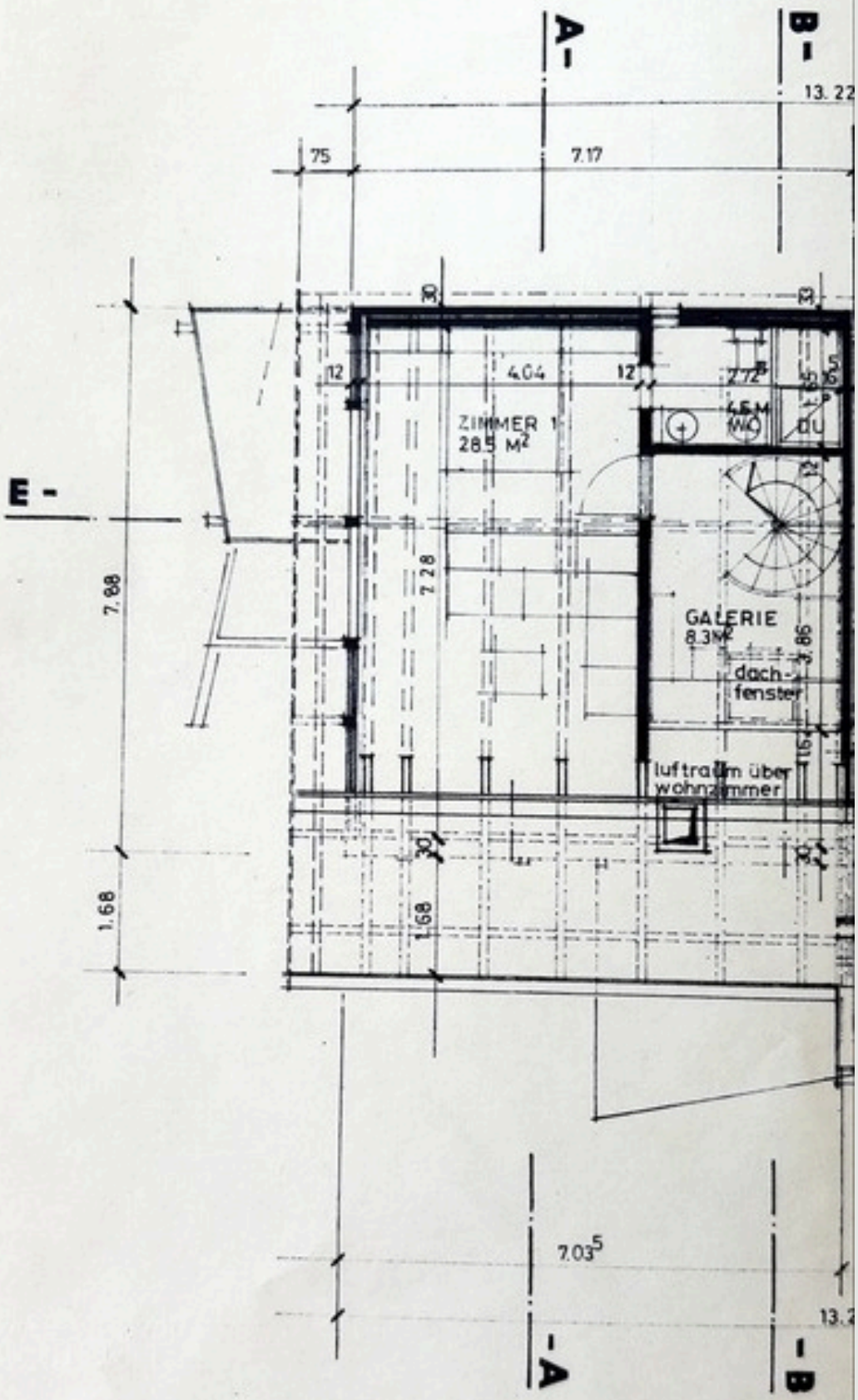
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE : 56.5 M²
NETTOWOHNFLÄCHE : 43.1 M²



ERDGESCHOSS

HAUS WEST

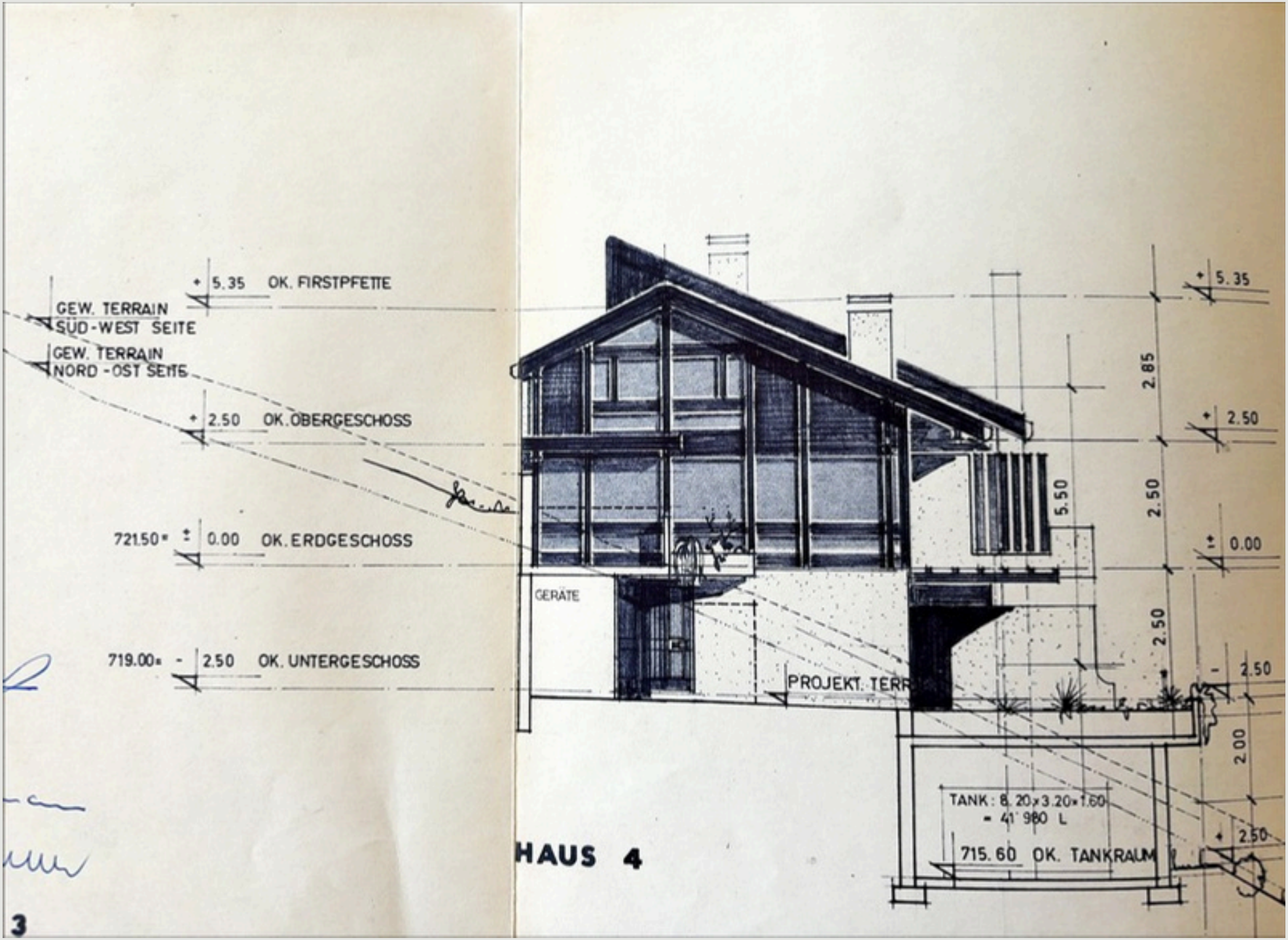
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE : 56.5 M²
NETTOWOHNFLÄCHE : 46.8 M²



OBERGESCHOSS

HAUS WEST

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE : 42.9 M²
NETTOWOHNFLÄCHE : 34.4 M²


+ 5.35 OK. FIRSTPFETTE
GEW. TERRAIN SÜD-WEST SEITE
GEW. TERRAIN NORD-OST SEITE
+ 2.50 OK. OBERGESCHOSS
721.50 ± 0.00 OK. ERDGESCHOSS
719.00 - 2.50 OK. UNTERGESCHOSS
GERÄTE
PROJEKT. TERR
TANK: 8.20 x 3.20 x 1.60
= 41'980 L
715.60 OK. TANKRAUM
2.85
5.50
2.50
2.50
2.00
+ 5.35
+ 2.50
± 0.00
- 2.50
+ 2.50

HAUS 4

E-GRID	CH 77357 46446 62	
Fläche	142 m², AV93	
Plan-Nr.	2248	
Lagebezeichnung	Konolfingen-Dorf	
	Konolfingen-Dorf	
Bodenbedeckung	Gebäude, 92 m²	
	Gartenanlage, 50 m²	
Gebäude / Bauten	Heizraum, 35 m²	Burgdorfstrasse 65, 3510 Konolfingen
	Gesamtfläche 76 m² (auf mehreren Grundstücken)	
	Geometrisch auf 2 LIG / 0 SDR	
	Wohnhaus, 57 m²	Burgdorfstrasse 67, 3510 Konolfingen
	Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr
462'600		2020

Eigentum

Gesamteigentum

Einfache Gesellschaft,	
Freitag Stefanie, 01.12.1984,	04.03.2020 034-2020/3231/0 Kauf
Freitag Sebastian Ferdinand, 25.08.1985,	04.03.2020 034-2020/3231/0 Kauf

Anmerkungen

01.01.1975 012-V/5443	Revers ID.012-2003/001722

Dienstbarkeiten

28.06.1947 012-III/1608	(R) Näherbaurecht ID.012-1999/037307 z.L. LIG Konolfingen 612/222	31.05.1978 012-V/9110
24.08.1978 012-V/9518	(R) Baurecht zur Errichtung eines Schutzraumes ID.012-1999/034840 z.L. LIG Konolfingen 612/1253	
24.08.1978 012-V/9518	(R) Fusswegrechte ID.012-1999/034841 z.L. LIG Konolfingen 612/1253	
24.08.1978 012-V/9518	(R) Leitungs- und Schachtrechte ID.012-1999/034842 z.L. LIG Konolfingen 612/1253	
24.08.1978 012-V/9518	(R) Baurecht zur Errichtung eines Schutzraumes ID.012-1999/035692 z.L. LIG Konolfingen 612/1676	
24.08.1978 012-V/9518	(R) Abstellraumbenützungsrecht ID.012-1999/035693 z.L. LIG Konolfingen 612/1676	
24.08.1978 012-V/9518	(R) Fusswegrechte ID.012-1999/035694 z.L. LIG Konolfingen 612/1676	
24.08.1978 012-V/9518	(R) Leitungs- und Schachtrechte ID.012-1999/035695 z.L. LIG Konolfingen 612/1676	
24.08.1978 012-V/9518	(L) Grenzbaurecht ID.012-1999/035697 z.G. LIG Konolfingen 612/1678	
24.08.1978 012-V/9518	(L) Ueberbaurechte ID.012-1999/035698 z.G. LIG Konolfingen 612/1678	
24.08.1978 012-V/9518	(L) Fusswegrechte ID.012-1999/035699 z.G. LIG Konolfingen 612/1253 z.G. LIG Konolfingen 612/1676 z.G. LIG Konolfingen 612/1678 z.G. LIG Konolfingen 612/1679 z.G. LIG Konolfingen 612/1680 z.G. LIG Konolfingen 612/1681 z.G. LIG Konolfingen 612/1682	

24.08.1978 012-V/9518	(L) Leitungs- und Schachtrechte ID.012-1999/035700 z.G. LIG Konolfingen 612/1253 z.G. LIG Konolfingen 612/1676 z.G. LIG Konolfingen 612/1678 z.G. LIG Konolfingen 612/1679 z.G. LIG Konolfingen 612/1680 z.G. LIG Konolfingen 612/1681 z.G. LIG Konolfingen 612/1682
24.08.1978 012-V/9518	(L) Belassung und Mitbenützung einer Heizanlage ID.012-1999/035701 z.G. LIG Konolfingen 612/1253 z.G. LIG Konolfingen 612/1676 z.G. LIG Konolfingen 612/1678 z.G. LIG Konolfingen 612/1679 z.G. LIG Konolfingen 612/1680 z.G. LIG Konolfingen 612/1681 z.G. LIG Konolfingen 612/1682
24.08.1978 012-V/9518	(R) Grenzbaurecht ID.012-1999/035703 z.L. LIG Konolfingen 612/1678
24.08.1978 012-V/9518	(R) Fusswegrechte ID.012-1999/035705 z.L. LIG Konolfingen 612/1678
24.08.1978 012-V/9518	(R) Leitungs- und Schachtrechte ID.012-1999/035706 z.L. LIG Konolfingen 612/1678
24.08.1978 012-V/9518	(R) Belassung und Mitbenützung einer Heizanlage ID.012-1999/035707 z.L. LIG Konolfingen 612/1678
24.08.1978 012-V/9518	(R) Baurecht zur Errichtung eines Einstellraumes ID.012-1999/035711 z.L. LIG Konolfingen 612/1679
24.08.1978 012-V/9518	(R) Besucherparkplatzmitbenützungsrecht ID.012-1999/035712 z.L. LIG Konolfingen 612/1679
24.08.1978 012-V/9518	(R) Fusswegrechte ID.012-1999/035713 z.L. LIG Konolfingen 612/1679
24.08.1978 012-V/9518	(R) Fahrwegrecht ID.012-1999/035714 z.L. LIG Konolfingen 612/1679
24.08.1978 012-V/9518	(R) Leitungs- und Schachtrechte ID.012-1999/035715 z.L. LIG Konolfingen 612/1679
24.08.1978 012-V/9518	(R) Fusswegrechte ID.012-1999/035719 z.L. LIG Konolfingen 612/1680
24.08.1978 012-V/9518	(R) Fahrwegrecht ID.012-1999/035720 z.L. LIG Konolfingen 612/1680
24.08.1978 012-V/9518	(R) Leitungs- und Schachtrechte ID.012-1999/035721 z.L. LIG Konolfingen 612/1680
24.08.1978 012-V/9518	(R) Fusswegrechte ID.012-1999/035729 z.L. LIG Konolfingen 612/1681
24.08.1978 012-V/9518	(R) Fahrwegrecht ID.012-1999/035730 z.L. LIG Konolfingen 612/1681
24.08.1978 012-V/9518	(R) Leitungs- und Schachtrechte ID.012-1999/035731 z.L. LIG Konolfingen 612/1681
24.08.1978 012-V/9518	(R) Besucherparkplatzmitbenützungsrecht ID.012-1999/035737 z.L. LIG Konolfingen 612/1682
24.08.1978 012-V/9518	(R) Fusswegrechte ID.012-1999/035738 z.L. LIG Konolfingen 612/1682
24.08.1978 012-V/9518	(R) Fahrwegrecht ID.012-1999/035739 z.L. LIG Konolfingen 612/1682
24.08.1978 012-V/9518	(R) Leitungs- und Schachtrechte ID.012-1999/035740 z.L. LIG Konolfingen 612/1682
28.12.1979 012-1979/3312/0	(R) Baurecht ID.012-1999/037308 z.L. LIG Konolfingen 612/222
03.04.1981 012-1981/827/0	(R) Baurecht ID.012-1999/035733 z.L. LIG Konolfingen 612/1681

Grundlasten / Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

31.05.1978 012-V/9111	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 6,5%, ID.012-2003/002423, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG, Bern (UID: CHE-108.955.216)
31.05.1978 012-V/9111	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 6,5%, ID.012-2003/002426, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG, Bern (UID: CHE-108.955.216)
29.10.1979 012-1979/2726/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 3. Pfandstelle, Max. 6,5%, ID.012-2003/002428, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG, Bern (UID: CHE-108.955.216)
29.10.1979 012-1979/2726/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 25'000.00, 4. Pfandstelle, Max. 6,5%, ID.012-2003/002431, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG, Bern (UID: CHE-108.955.216)
12.06.1986 012-1986/1388/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 25'000.00, 5. Pfandstelle, Max. 8%, ID.012-2003/002433, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG, Bern (UID: CHE-108.955.216)
23.04.2020 034-2020/5700/0	Register-Schuldbrief, Fr. 86'000.00, 6. Pfandstelle, Max. 10%, ID.034-2020/003466, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Swiss Life AG, Zürich (UID: CHE-105.928.677)
Bemerkung:	Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 034-2020/5700/0 (23.04.2020)

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

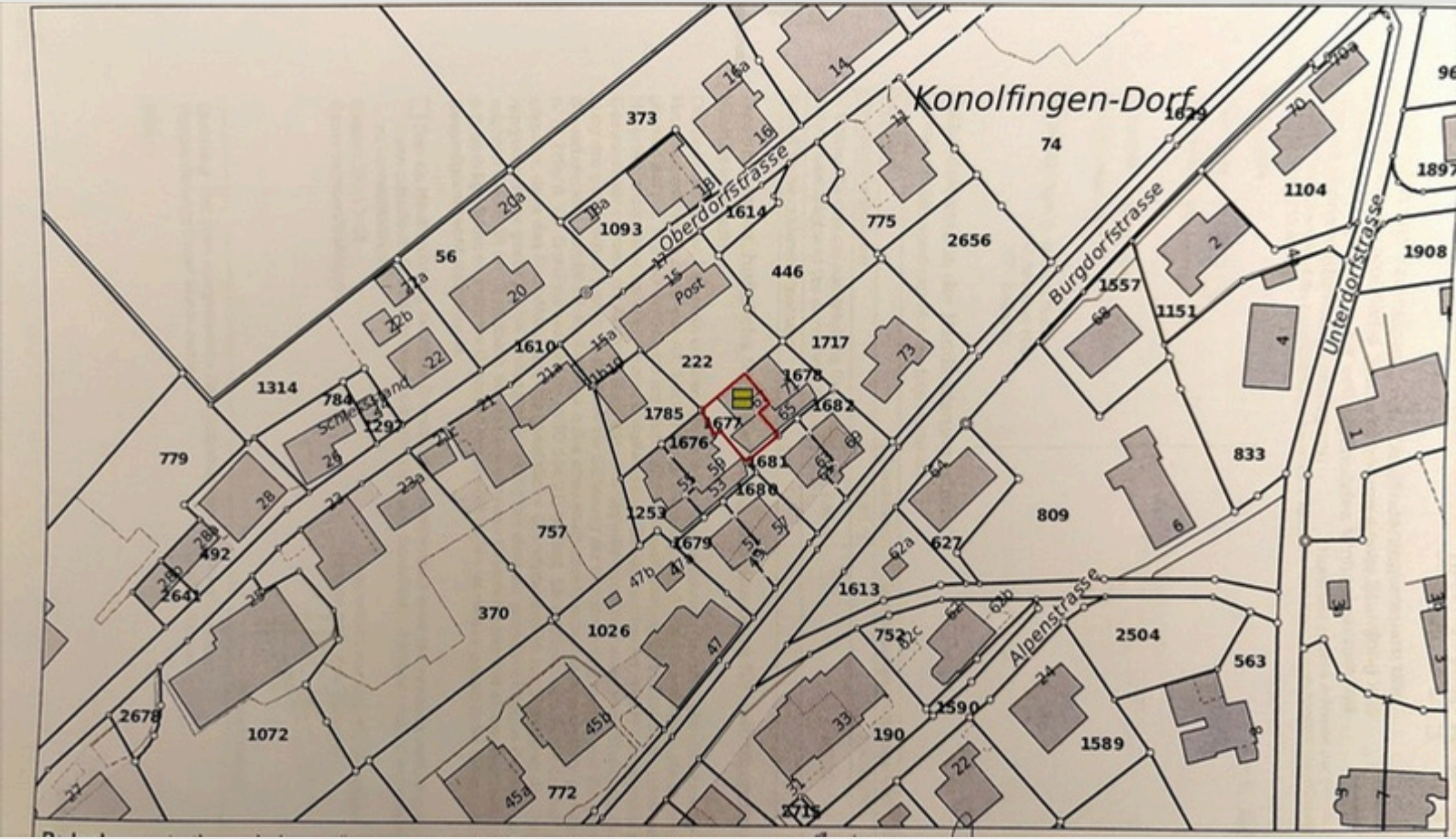
Kommunale Nutzungsplanung
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszonen)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

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
Lärmempfindlichkeitsstufen (in regionalen Nutzungszonen)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kantonalen Nutzungszonen)
Statische Waldgrenzen
Kommunale Wald-Baulinien
Regionale Wald-Baulinien
Kantonale Wald-Baulinien
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
Baulinien Starkstromanlagen
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung
Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung
Kantonale Naturschutzgebiete

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

Kommunale Planungszonen
Regionale Planungszonen
Kantonale Planungszonen
Waldreservate


Konolfingen-Dorf
Oberdorfstrasse
Burgdorfstrasse
Unterdorfstrasse
Alpenstrasse
Post
Schmiedgasse
373
74
1629
1104
1897
1908
1093
1614
775
2656
56
446
1557
1151
1610
222
1717
1314
784
1291
1678
1785
1677
1682
1676
779
681
833
1688
1253
809
757
1679
627
1613
492
2641
370
1026
752
2504
563
2678
1072
190
1590
1589
772
1715

GVB
Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig	Team Datenauskünfte Support
Telefon	0800 666 999
E-Mail	datenauskunft@gvb.ch
Anfrage	774811
Datum	Ittigen, 10. August 2026

Herr
Michael Stalder
Burgdorfstrasse 67
3510 Konolfingen

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

Wir beziehen uns auf Ihre Anfrage und können Ihnen wie folgt Auskunft erteilen:

Ihre Referenz	Ihre Anfrage vom 09.08.2026
Hauptobjekt und Mitversicherte	KONOLFINGEN , BURGDORFSTRASSE 67
Grundbuchblatt Nr.	612.0.1677
Eigentümer	Michael Stalder Burgdorfstrasse 67 3510 Konolfingen
Korrespondenzadresse	Michael Stalder Burgdorfstrasse 67 3510 Konolfingen
Policennummer	303106
Versicherungssumme	480,000
Index	234
Zusätzlich Bauversicherung	Nein
Bauversicherungssumme	
Versicherungsart	Neuwert
Erstellungsjahr	1979
Kubatur	450 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung	19.01.2023
Objektbemerkungen	Wohnhaus, gedeckter Sitzplatz
Auskunftsprodukt	Datenauskunft ohne Gebühr (Gratis)
Rechnungsadresse	Michael Stalder Burgdorfstrasse 67 3510 Konolfingen

Die Datenauskunft (ohne Gewähr) entspricht dem Verarbeitungsstand des Briefdatums. Die Rechnungsstellung erfolgt mit separater Post.

Gebäudeversicherung Bern (GVB)
(Formular ohne Unterschrift)

Umfangreiche Investitionen 2020 - 2022

Zwischen 2020 und 2022 wurde die Liegenschaft mit viel Sorgfalt modernisiert und laufend aufgewertet. Die Investitionen tragen wesentlich zum heutigen gepflegten Erscheinungsbild und Wohnkomfort bei:

Sanierung der Aussenfassade

Ersatz sämtlicher Storenanlagen

Erstellung von zwei modernen Nasszellen

Kompletter Neuanstrich aller Innenräume

Einbau eines hochwertigen Schwedenofens als zusätzliche Wärme- und Wohlfühlquelle

Einbau eines modernen Kombi-Steamer-Gerätes in der Küche

Komplette Neugestaltung der Terrasse mit hochwertigen Steinplatten und geschmackvoller Bepflanzung

Haben Sie Fragen zur Immobilie oder möchten Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren?

Ich freue mich über Ihr Interesse und stehe Ihnen gerne für weitere Auskünfte oder ein persönliches Gespräch zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner

Michael Stalder

Telefon: 079 / 611 61 64
E-Mail: michael_stalder@gmx.ch

Ich freue mich, von Ihnen zu hören!
Vielen Dank für Ihr Interesse an dieser Immobilie.

