Verkaufsdokumentation



Mehrfamilienhaus

Bächiweg 3
3626 Hünibach

Inhaltsverzeichnis

INHALTSVERZEICHNIS **2**

KARTENAUSSCHNITTE **3**

ORTSPLAN / LUFTAUFNAHME **4**

SITUATIONSPLAN **5**

ORTSANGABEN **6**

OBJEKTANGABEN **8**

RAUMBESCHRIEB **10**

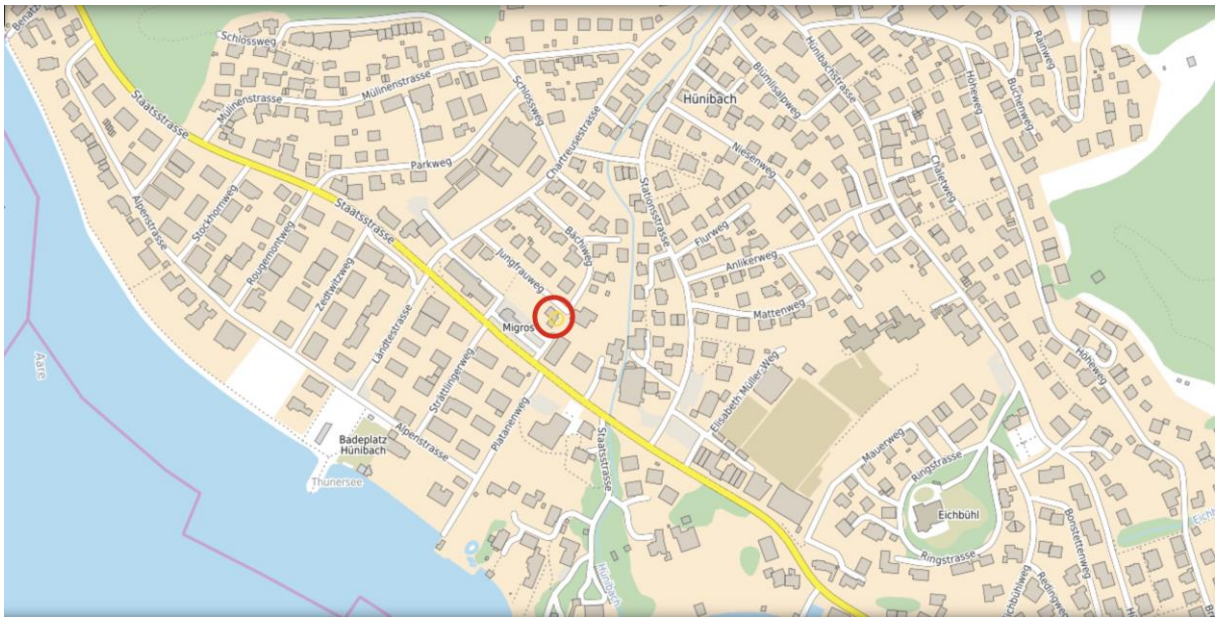
GRUNDBUCHAUSZUG **11**

OBJEKTPLÄNE **16**

OBJEKTBILDER **21**

VERKAUFSBEDINGUNGEN **25**


Allmendstrasse
Kasernen
Polygon
Thun
Spital Thun
Aare
Aarequai
Lauenenweg
Goldiwilstrasse
Geissental
Wilerweg
Dörfli
Militärstrasse
Florastrasse
Gantrischstrasse
Burgerstrasse
Jungfraustrasse
Jägerweg
Langgasse
Tiefgraben
Höhmadpart
Postgässli
Nieserstrasse
Münchstrasse
Seestrasse
Obere Wärt
Riedstrasse
Rufelistrasse
Cheligrabe
Haltenegg
Hünibach
Alpenstrasse
Schadau
Adlerstrasse
Ulmenweg
Neufeldstrasse
Schulstrasse
Asterweg
Baumweg
Mesenweg
Feldstrasse
Freiestrasse
Gwattstrasse
Gemmistrasse
Thunersee
Staatsstrasse
Sodstrasse
Hilterfingen
Allmen

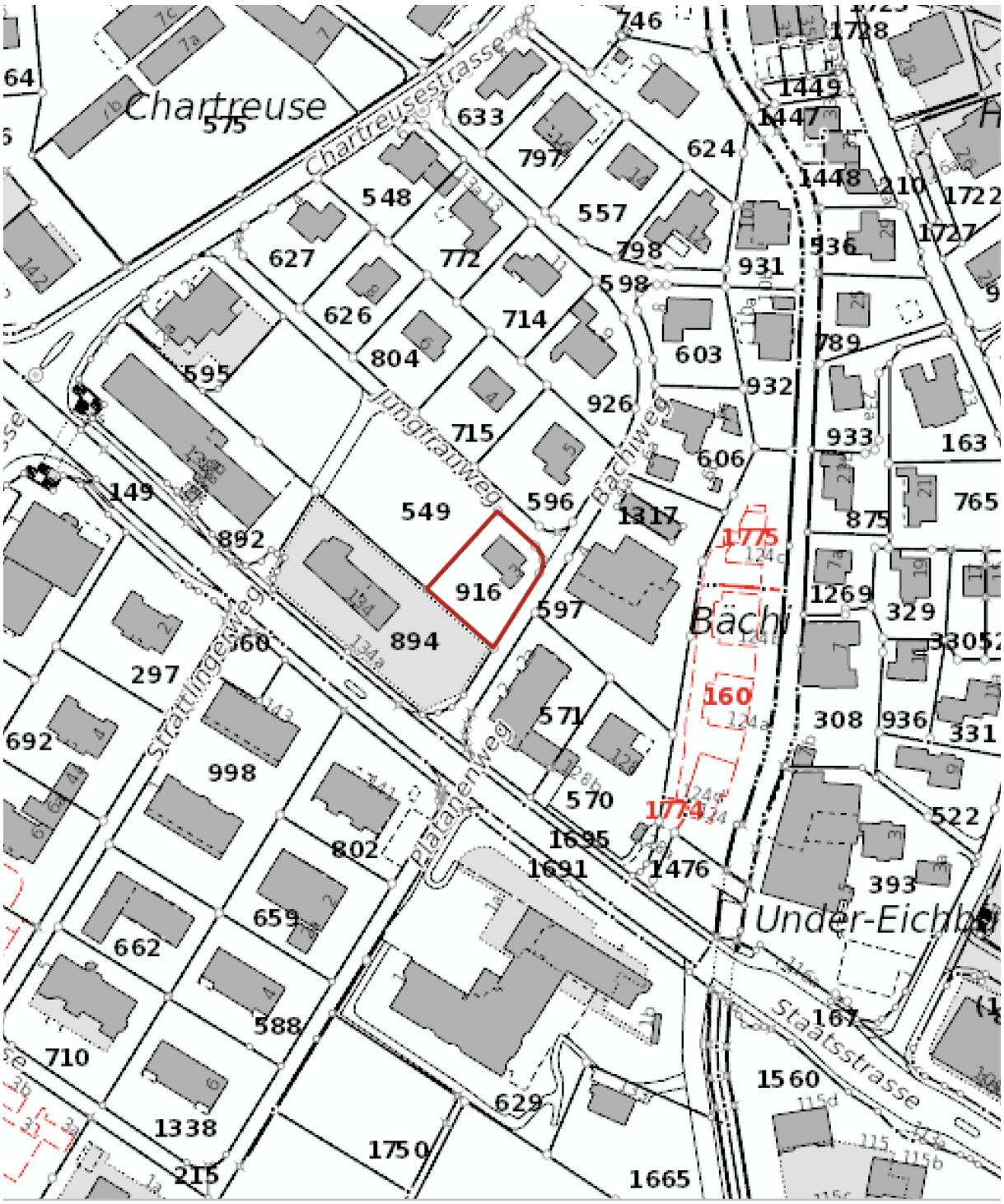

Schlossweg
Staatsstrasse
Mülenenstrasse
Parkweg
Schlossweg
Chartreusestrasse
Hünibach
Blumlisalpweg
Hünibachstrasse
Rainweg
Hohweg
Buchenweg
Mesenweg
Chalerweg
Stationsstrasse
Flurweg
Anlikerweg
Mattenweg
Bachweg
Jungfrauweg
Migros
Alpenstrasse
Stockhornweg
Rougemontweg
Zadwitzweg
Landtestrasse
Strättligerweg
Platanenweg
Badeplatz Hünibach
Thunersee
Aare
Elisabeth Müller-Weg
Mauerweg
Ringstrasse
Eichbühl
Borstetterweg

Ortsplan / Luftaufnahme





Situationsplan



Hünibach / Gemeinde Hilterfingen

Hünibach liegt am Thunersee – an der Riviera des Berner Oberlands – in einer üppig grünen Parklandschaft, in bevorzugter geschützter und sonniger Lage in unmittelbarer Nähe der Stadt Thun.

Hilterfingen und Hünibach sind ideale Ferienorte für Seeluftkuren, Segeln, Surfen, Rudern, Schwimmen, Fischen und Wandern. Weitere Freizeitmöglichkeiten gibt es gleich "vor der Haustür": Wasserski, Tennis, Reiten, Golf und Minigolf, Hallenbad, Fitnessräume, Sauna, Türkischbad.

Ein reichhaltiges Angebot an kulturellen Veranstaltungen lässt den Alltag vergessen. Gut markierte und gepflegte Spazier- und Wanderwege mit vielen Ruhebänken an den schönsten Aussichtspunkten laden zum Geniessen der grossartigen Landschaft rund um den Thunersee ein.

Hilterfingen-Hünibach ist zudem zentraler Ausgangspunkt für Ausflüge im Berner Oberland.

Allgemeine Angaben zu Hünibach / Gemeinde Hilterfingen



Einwohnerzahl	4’126
Steuersatz	1.55
Politische Gemeinde	Einwohnergemeinde Hilterfingen
Verwaltungskreis	Thun
Post	3626 Hünibach
Spielgruppe und Kindergarten	Wald- / Parkspielgruppe: Hilterfingen Zyklus 1 (KG und 1./2. Klasse): Hünibach
Schule	Zyklus 2 (3./4. und 5./6. Klassen): Oberhofen Zyklus 3 (7. bis 9. Klasse): Hünibach
Tagesschule	Standort Eichbühl: Hünibach
Kirche	evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Hilterfingen, Kirchen in Hünibach und Hilterfingen
Gesundheitswesen	diverse Ärzte in Hünibach und Hilterfingen Spitäler in Thun, Interlaken und Bern
Einkaufsmöglichkeiten	Lebensmittelgeschäft, Bäckerei und Metzgerei in Hünibach, umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten in Thun und Interlaken
Restaurants	Hotel / Restaurant Chartreuse Hünibach z'KUNZ FOOD & DRINKS PART II Hünibach Gelateria Hünibach Buvette am See Hünibach Viele weitere Lokalitäten in Hilterfingen, Thun, etc.

Öffentlicher Verkehr	Bushaltestelle mit Verbindungen nach Thun / Interlaken 180 m Busverbindung nach Thun in 11 Minuten Bus- / Zugverbindung nach Bern in 33 Minuten Busverbindung nach Interlaken in 43 Minuten
Privater Verkehr	Hauptstrasse Thun-Hünibach-Interlaken Thun 3.8 km 8 Min. Bern 30.5 km 29 Min Interlaken 22.7 km 29 Min.
Kultur und Sport	zahlreiche Vereine in der Gemeinde Hilterfingen, Thun, Interlaken und Umgebung
Weitere Infos unter	www.hilterfingen.ch

Lage

Das zum Verkauf stehende Mehrfamilienhaus mit teilweiser Seesicht befindet sich im Zentrum von Hünibach mit bester Anbindung zu Schulen, ÖV, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten. Der Thunersee befindet sich in Fussnähe. Grössere Städte wie Thun und Interlaken sowie die Hauptstadt Bern sind alle in weniger als 45 Minuten zu erreichen.

Projektinformationen

Die dem Alter entsprechend, sich in gutem Zustand befindende Liegenschaft, bietet ein Untergeschoss mit integrierter Garage, Schutzraum, Heizungsraum / Waschküche sowie ein Einliegerstudio mit kleiner Küche und WC / Dusche.

Im Bereich der gedeckten Garage für 2 Fahrzeuge befindet sich ein Geräteraum / Abstellraum. Der Balkon des Erdgeschosses bildet gleichzeitig einen gedeckten Aussenbereich im Untergeschoss und schliesst mit einer gedeckten Pergola inkl. offenem Kamin ab.

Im Erdgeschoss befindet sich der Haupteingang, der Aufgang ins 1. Obergeschoss, das Entrée, eine geschlossene Küche, Wohnzimmer mit Essbereich und Ausgang auf den Balkon, ein Zimmer sowie ein WC / Dusche.

Das 1. Obergeschoss bietet eine weitere Wohneinheit von 4-Zimmer. Diese besteht aus zwei Schlaf- / Kinderzimmer, einem Wohnbereich, einem Esszimmer, einer Küche sowie einem WC / Dusche.

Weiter bietet ein grosser Estrichraum viel Lager- und Stauraum.

Im Aussenbereich steht eine grosszügige Umgebung für eine vielseitige Nutzung (z.B. individuelle Bepflanzung, Aussenpool, Parkierung, etc.) zur Verfügung.

Die Liegenschaft befindet sich in der Mischzone 3 M3, wodurch diese sowohl als Wohnliegenschaft als auch als Gewerbefläche genutzt werden kann. Durch die Mischzone ergeben sich zudem verbesserte Bedingungen in der Ausnützungsziffer sowie der maximalen Bebauungshöhen.

Gemäss Gemeindebaureglement der Gemeinde Hilterfingen vom 09.10.2014 gelten für die Mischzone M3 folgende baupolizeilichen Masse:

kA	gA	Fh tr	GL	VG	GFZo
5.0 m	8.0 m	10.0 m	40.0 m	3	0.85

kA: kleiner Grenzabstand (vgl. Anhang A132)
gA: grosser Grenzabstand (vgl. Anhang A133)
Fh tr: Fassadenhöhe (Art. 15 BMBV) traufseitig (vgl. Anhang A113)
GL: Gebäudelänge (Art. 12 BMBV)
VG: Vollgeschosse (Art. 18 BMBV)
GFZo: Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZ: Art. 28 BMBV)

Grundbuch Nr.	916
Amtlicher Wert:	CHF 512'800.00
Eigenmietwert:	CHF 10'310.00
Gebäudeversicherungswert:	CHF 713'100.00
Erstellungsjahr:	1957
Parzellenfläche	602 m^2
Zone:	Mischzone 3 M3
Wohnfläche:	210 m^2
Kubatur nach GVB-Norm:	1’014 m^3
Heizung:	Luftwasserwärmepumpe
Gewässerschutz:	Gewässerschutzbereich Au
Altlastenkataster:	keine
Radonrisiko:	keine
Bauqualität:	Massivbau, Dachkonstruktion in Holz, Fassade Mauerwerk verputzt. Streifenfundation. Bedachung mit Ziegel. Spenglerarbeiten in verz. Stahlblech. Bodenbeläge Platten, Parkett und Laminat. Luftwasserwärmepumpe, aussen aufgestellt.
Zustand des Gebäudes:	Wärmedämmung den Erstellungsjahren entsprechend. Die Liegenschaft wurde laufend unterhalten.
Investitionen:	Luftwasserwärmepumpe 2010 Fenster / Türen 2008 / 2009

Untergeschoss:	Garage Treppenhaus Heizung / Waschküche Dusche / WC Luftschutzkeller Studio-Wohnung mit kleiner Küche
Erdgeschoss:	Haupteingang Treppenhaus Entrée Zimmer 1 Essbereich Wohnzimmer Küche Dusche / WC
Obergeschoss:	Treppenhaus Entrée Zimmer 1 Zimmer 2 Wohnzimmer Esszimmer Küche Dusche / WC
Parkierung:	1 Garage 2 gedeckte Abstellplätze 2 Aussenparkplätze

Liegenschaft Hilterfingen 929/916

Grundstücksbeschreibung

Gemeinde	Hilterfingen, BFS-Nummer: 929
Grundstücksnummer	916
Grundstücksart	Liegenschaft
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH700935934643
Grundstücksfläche	602 m²
Grundbuchpläne	2531

Lagebezeichnung

Art	Bezeichnung
Flurname	Chartreuse
Ortsname	Hünibach

Bodenbedeckung

Art	Fläche
Gartenanlage	515 m²
Gebäude	87 m²

Gebäude

EGID	Bezeichnung/Adresse	Teilfäche	Gesamtfläche
1425306	Wohnhaus Bächiweg 3, 3626 Hünibach	87 m²	87 m²

Flächenanteile SDR

Keine

Bemerkungen AV

Keine

Dominierte Grundstücke

Keine

Bemerkungen Grundbuch

Keine

Selbstständige und dauernde Rechte

Keine

Dienstbarkeiten

Datum	Art	Bezeichnung
03.07.1933	R	Gewerbebeschränkung, ID 1999/012577 z.L. LIG Hilterfingen 929/548
03.07.1933	L	Gewerbebeschränkung, ID 1999/013444 z.G. LIG Hilterfingen 929/548
15.01.1934	R	Gewerbebeschränkung, ID 1999/012382 z.L. LIG Hilterfingen 929/460
15.01.1934	R	Gewerbebeschränkung, ID 1999/012385 z.L. LIG Hilterfingen 929/461
15.01.1934	R	Gewerbebeschränkung, ID 1999/012590 z.L. LIG Hilterfingen 929/552
15.01.1934	R	Baubeschränkung, ID 1999/012591 z.L. LIG Hilterfingen 929/552
15.01.1934	R	Baubeschränkung, ID 1999/012595 z.L. LIG Hilterfingen 929/553
15.01.1934	R	Gewerbebeschränkung, ID 1999/012596 z.L. LIG Hilterfingen 929/553
15.01.1934	R	Gewerbebeschränkung, ID 1999/012659 z.L. LIG Hilterfingen 929/578
15.01.1934	R	Gewerbebeschränkung, ID 1999/012660 z.L. LIG Hilterfingen 929/579
15.01.1934	R	Gewerbebeschränkung, ID 1999/012661 z.L. LIG Hilterfingen 929/580
15.01.1934	R	Gewerbebeschränkung, ID 1999/012663 z.L. LIG Hilterfingen 929/581
15.01.1934	R	Gewerbebeschränkung, ID 1999/012665 z.L. LIG Hilterfingen 929/582
15.01.1934	R	Gewerbebeschränkung, ID 1999/012669 z.L. LIG Hilterfingen 929/584
15.01.1934	R	Gewerbebeschränkung, ID 1999/012760 z.L. LIG Hilterfingen 929/634
15.01.1934	R	Baubeschränkung, ID 1999/012761 z.L. LIG Hilterfingen 929/634

15.01.1934	R	Gewerbebeschränkung, ID 1999/012808 z.L. LIG Hilterfingen 929/657
15.01.1934	R	Gewerbebeschränkung, ID 1999/012838 z.L. LIG Hilterfingen 929/670
15.01.1934	R	Gewerbebeschränkung, ID 1999/012842 z.L. LIG Hilterfingen 929/671
15.01.1934	R	Gewerbebeschränkung, ID 1999/012848 z.L. LIG Hilterfingen 929/675
15.01.1934	R	Gewerbebeschränkung, ID 1999/012873 z.L. LIG Hilterfingen 929/687
15.01.1934	R	Gewerbebeschränkung, ID 1999/012879 z.L. LIG Hilterfingen 929/688
15.01.1934	R	Gewerbebeschränkung, ID 1999/012882 z.L. LIG Hilterfingen 929/689
15.01.1934	R	Gewerbebeschränkung, ID 1999/012885 z.L. LIG Hilterfingen 929/690
15.01.1934	R	Gewerbebeschränkung, ID 1999/013067 z.L. LIG Hilterfingen 929/749 z.L. LIG Hilterfingen 929/1751
15.01.1934	R	Gewerbebeschränkung, ID 1999/013095 z.L. LIG Hilterfingen 929/763
15.01.1934	R	Gewerbebeschränkung, ID 1999/013339 z.L. LIG Hilterfingen 929/871
15.01.1934	L	Gewerbebeschränkung, ID 1999/013445 z.G. LIG Hilterfingen 929/460 z.G. LIG Hilterfingen 929/461 z.G. LIG Hilterfingen 929/552 z.G. LIG Hilterfingen 929/553 z.G. LIG Hilterfingen 929/578 z.G. LIG Hilterfingen 929/579 z.G. LIG Hilterfingen 929/580 z.G. LIG Hilterfingen 929/581 z.G. LIG Hilterfingen 929/582 z.G. LIG Hilterfingen 929/584 z.G. LIG Hilterfingen 929/634 z.G. LIG Hilterfingen 929/657 z.G. LIG Hilterfingen 929/670 z.G. LIG Hilterfingen 929/671 z.G. LIG Hilterfingen 929/675 z.G. LIG Hilterfingen 929/687 z.G. LIG Hilterfingen 929/688 z.G. LIG Hilterfingen 929/689 z.G. LIG Hilterfingen 929/690

		z.G. LIG Hilterfingen 929/749 z.G. LIG Hilterfingen 929/763 z.G. LIG Hilterfingen 929/871 z.G. LIG Hilterfingen 929/1751
15.01.1934	R	Baubeschränkung, ID 2000/007967 z.L. LIG Hilterfingen 929/461
15.01.1934	R	Baubeschränkung, ID 2000/007973 z.L. LIG Hilterfingen 929/460
15.01.1934	R	Baubeschränkung, ID 2000/007975 z.L. LIG Hilterfingen 929/871
15.01.1934	R	Baubeschränkung, ID 2000/007981 z.L. LIG Hilterfingen 929/578
15.01.1934	R	Baubeschränkung, ID 2000/007982 z.L. LIG Hilterfingen 929/579
15.01.1934	R	Baubeschränkung, ID 2000/007983 z.L. LIG Hilterfingen 929/580
15.01.1934	R	Baubeschränkung, ID 2000/007984 z.L. LIG Hilterfingen 929/581
15.01.1934	R	Baubeschränkung, ID 2000/007985 z.L. LIG Hilterfingen 929/582
15.01.1934	R	Baubeschränkung, ID 2000/007986 z.L. LIG Hilterfingen 929/584
15.01.1934	L	Baubeschränkung, ID 2000/008006 z.G. LIG Hilterfingen 929/460 z.G. LIG Hilterfingen 929/461 z.G. LIG Hilterfingen 929/552 z.G. LIG Hilterfingen 929/553 z.G. LIG Hilterfingen 929/578 z.G. LIG Hilterfingen 929/579 z.G. LIG Hilterfingen 929/580 z.G. LIG Hilterfingen 929/581 z.G. LIG Hilterfingen 929/582 z.G. LIG Hilterfingen 929/584 z.G. LIG Hilterfingen 929/634 z.G. LIG Hilterfingen 929/657 z.G. LIG Hilterfingen 929/670 z.G. LIG Hilterfingen 929/671 z.G. LIG Hilterfingen 929/675 z.G. LIG Hilterfingen 929/687 z.G. LIG Hilterfingen 929/688 z.G. LIG Hilterfingen 929/689 z.G. LIG Hilterfingen 929/690 z.G. LIG Hilterfingen 929/749 z.G. LIG Hilterfingen 929/763 z.G. LIG Hilterfingen 929/871 z.G. LIG Hilterfingen 929/1751

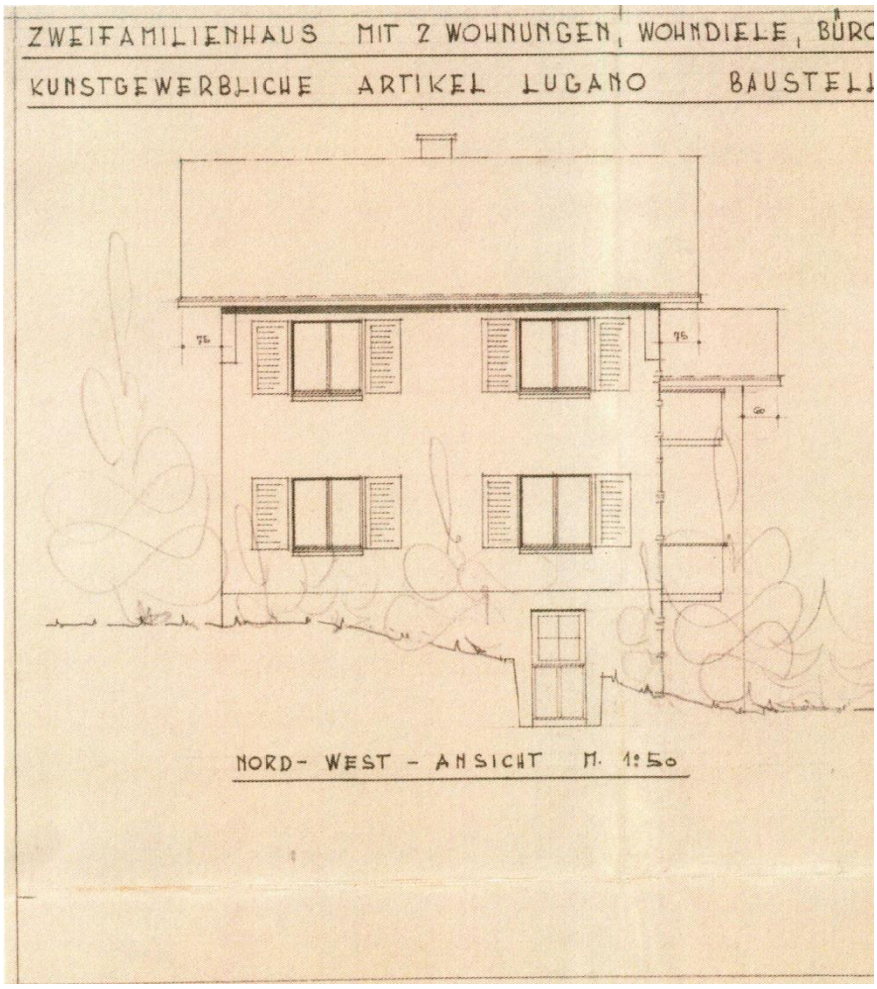
15.01.1934	R	Baubeschränkung, ID 2000/008009 z.L. LIG Hilterfingen 929/657
15.01.1934	R	Baubeschränkung, ID 2000/008010 z.L. LIG Hilterfingen 929/670
15.01.1934	R	Baubeschränkung, ID 2000/008011 z.L. LIG Hilterfingen 929/671
15.01.1934	R	Baubeschränkung, ID 2000/008012 z.L. LIG Hilterfingen 929/675
15.01.1934	R	Baubeschränkung, ID 2000/008013 z.L. LIG Hilterfingen 929/687
15.01.1934	R	Baubeschränkung, ID 2000/008014 z.L. LIG Hilterfingen 929/688
15.01.1934	R	Baubeschränkung, ID 2000/008015 z.L. LIG Hilterfingen 929/689
15.01.1934	R	Baubeschränkung, ID 2000/008016 z.L. LIG Hilterfingen 929/690
15.01.1934	R	Baubeschränkung, ID 2000/008017 z.L. LIG Hilterfingen 929/749 z.L. LIG Hilterfingen 929/1751
15.01.1934	R	Baubeschränkung, ID 2000/008018 z.L. LIG Hilterfingen 929/763
27.07.1943	L	Elektr. Kabelleitung, ID 2000/008284 z.G. BKW FMB Energie AG, in Bern
14.03.2013	L	Grenzbaurecht Lärmschutzwand, ID 2013/000494 z.G. LIG Hilterfingen 929/894

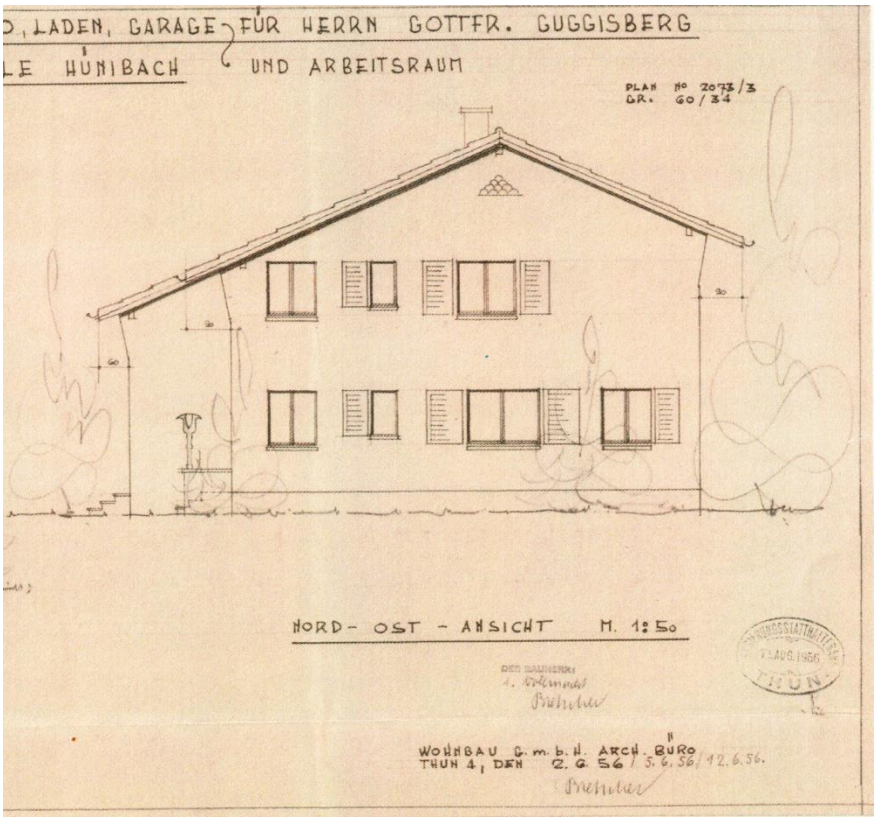
Grundlasten

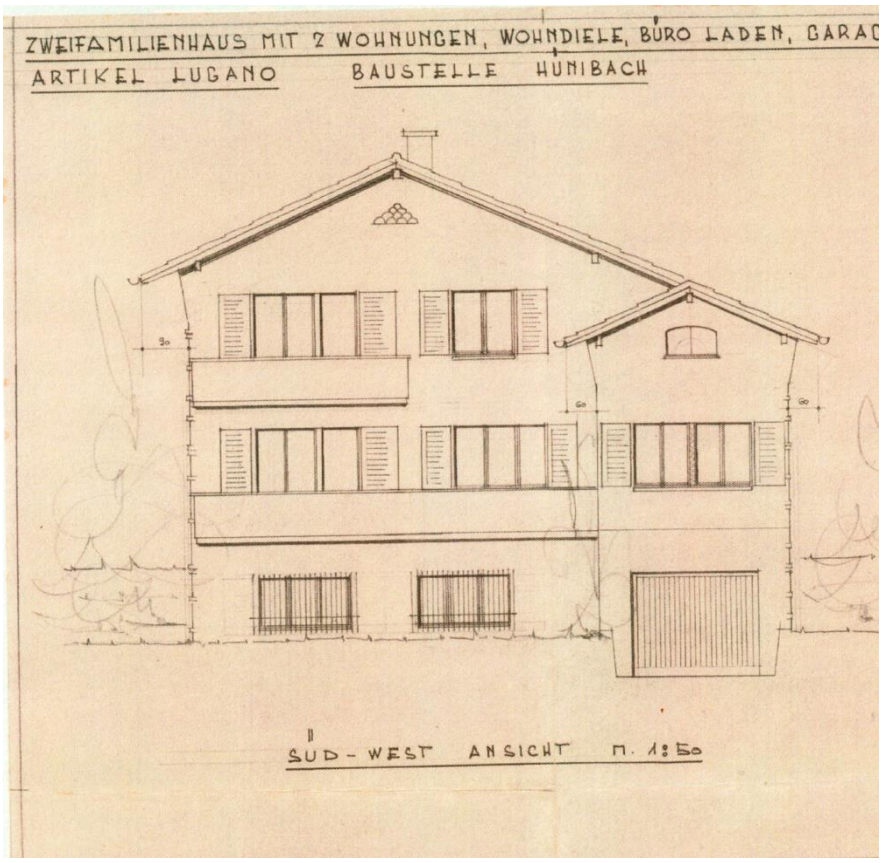
Keine

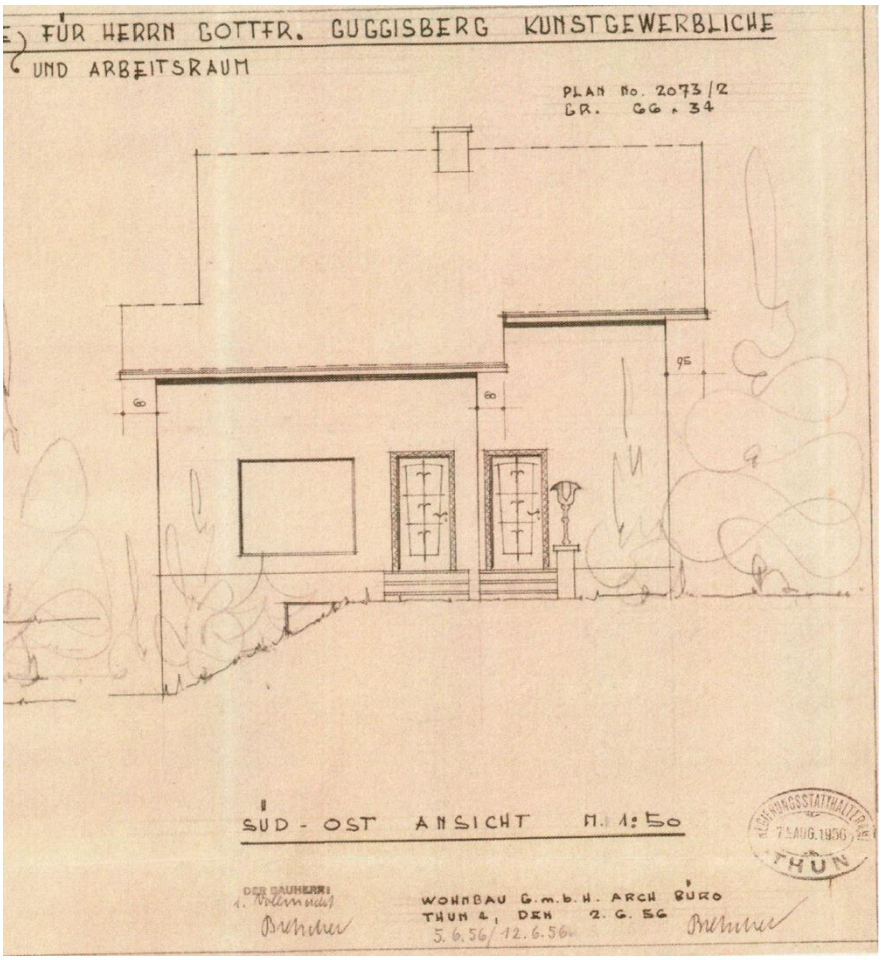
Öffentliche Anmerkungen

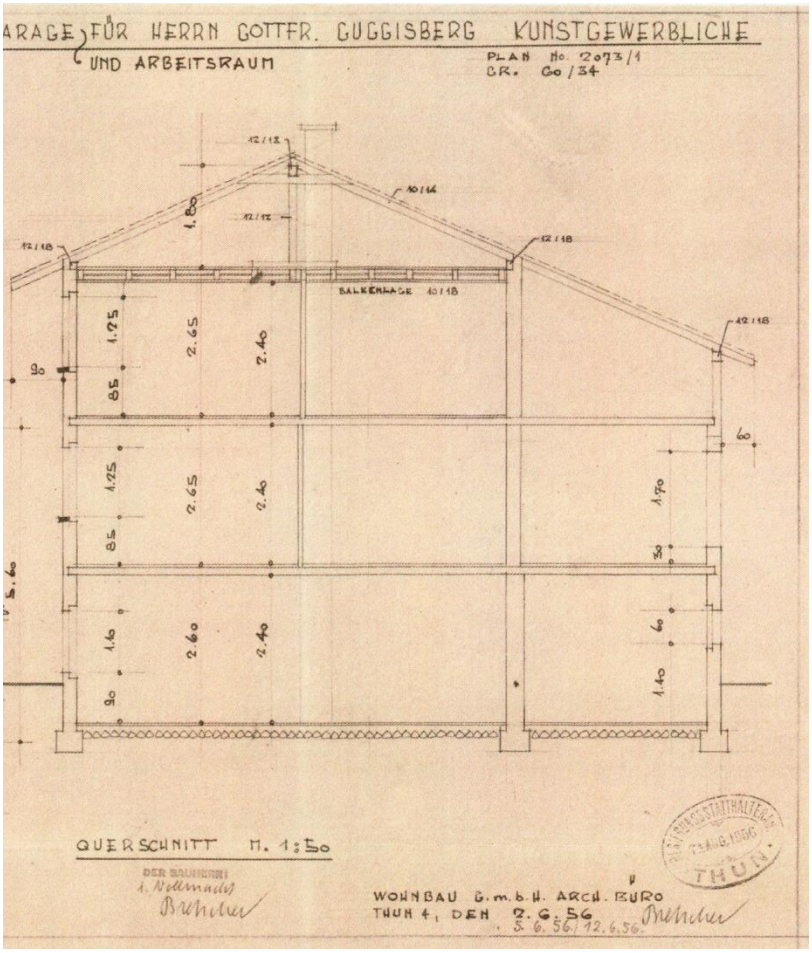
Keine bzw. gemäss Grundbuch

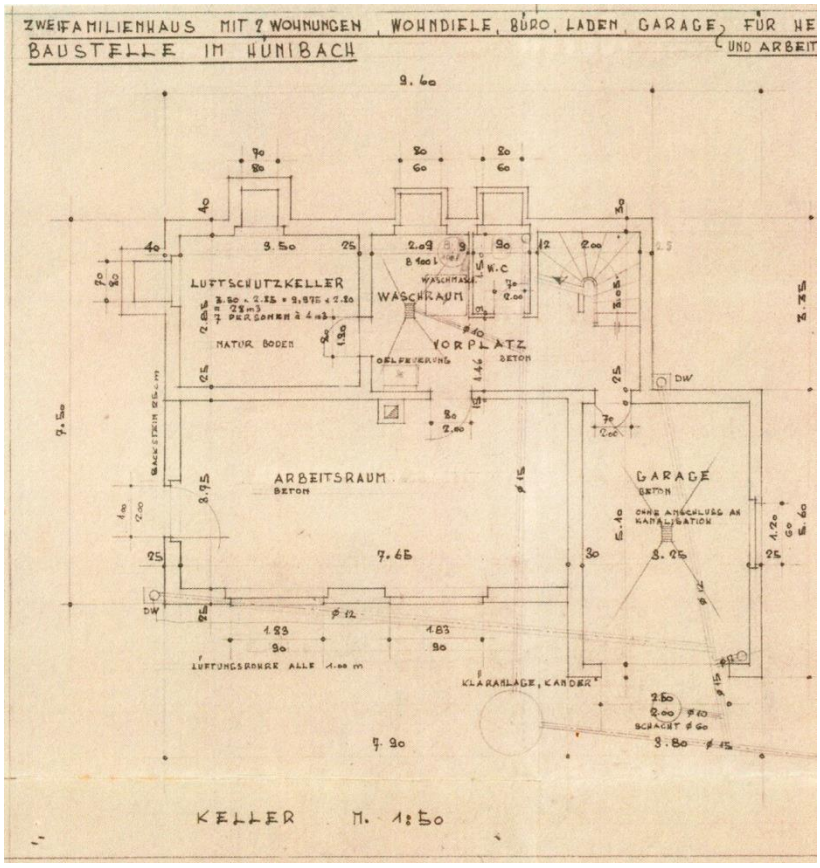

ZWEIFAMILIENHAUS MIT 2 WOHNUNGEN, WOHNDIELE, BÜRO
KUNSTGEWERBLICHE ARTIKEL LUGANO BAUSTELL
NORD- WEST - ANSICHT M. 1:50

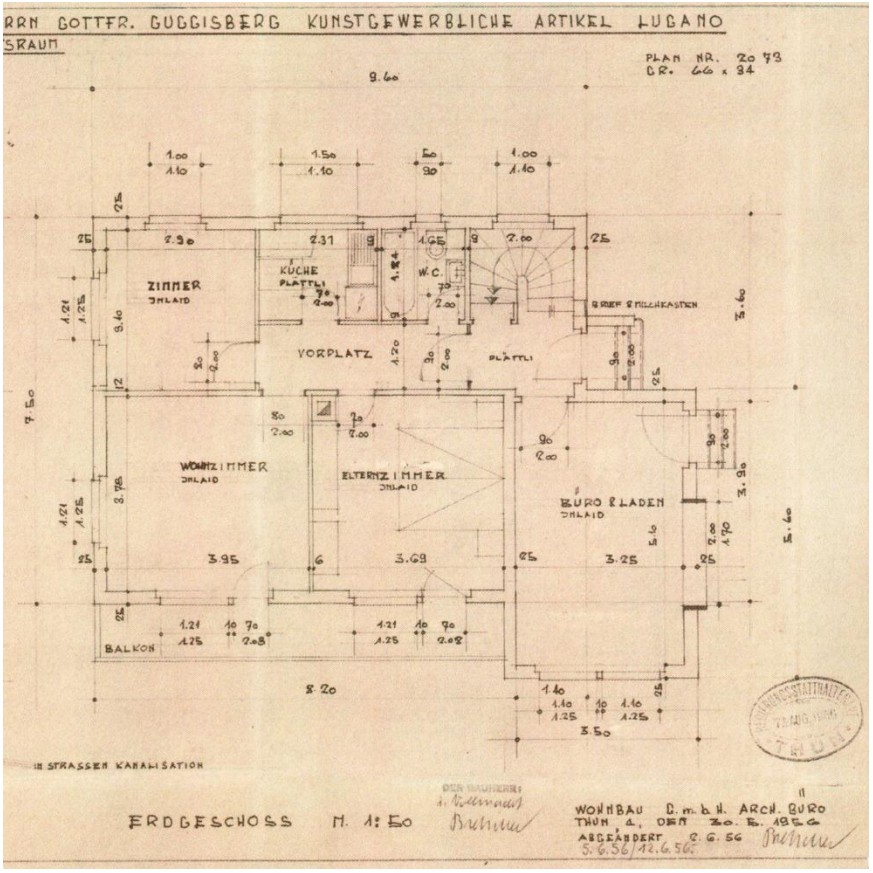

, LADEN, GARAGE FÜR HERRN GOTTFR. GUGGISBERG
LE HÜNIBACH UND ARBEITSRAUM
PLAN Nº 2073/3
GR. 60/34
NORD- OST - ANSICHT M. 1:50
WOHNBAU G.m.b.H. ARCH. BÜRO
THUN 1, DEN 2.6.56 / 5.6.56 / 12.6.56.

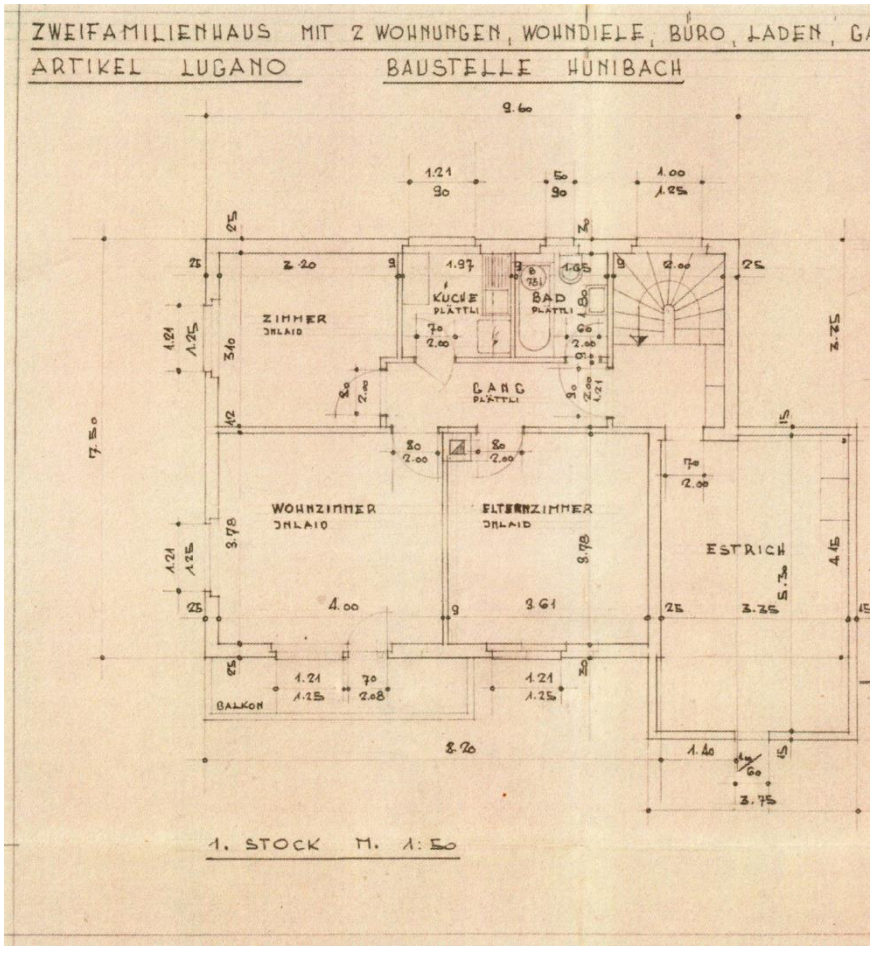

ZWEIFAMILIENHAUS MIT 2 WOHNUNGEN, WOHNDIELE, BÜRO LADEN, GARAC
ARTIKEL LUGANO
BAUSTELLE HUNIBACH
SÜD-WEST ANSICHT M. 1:50

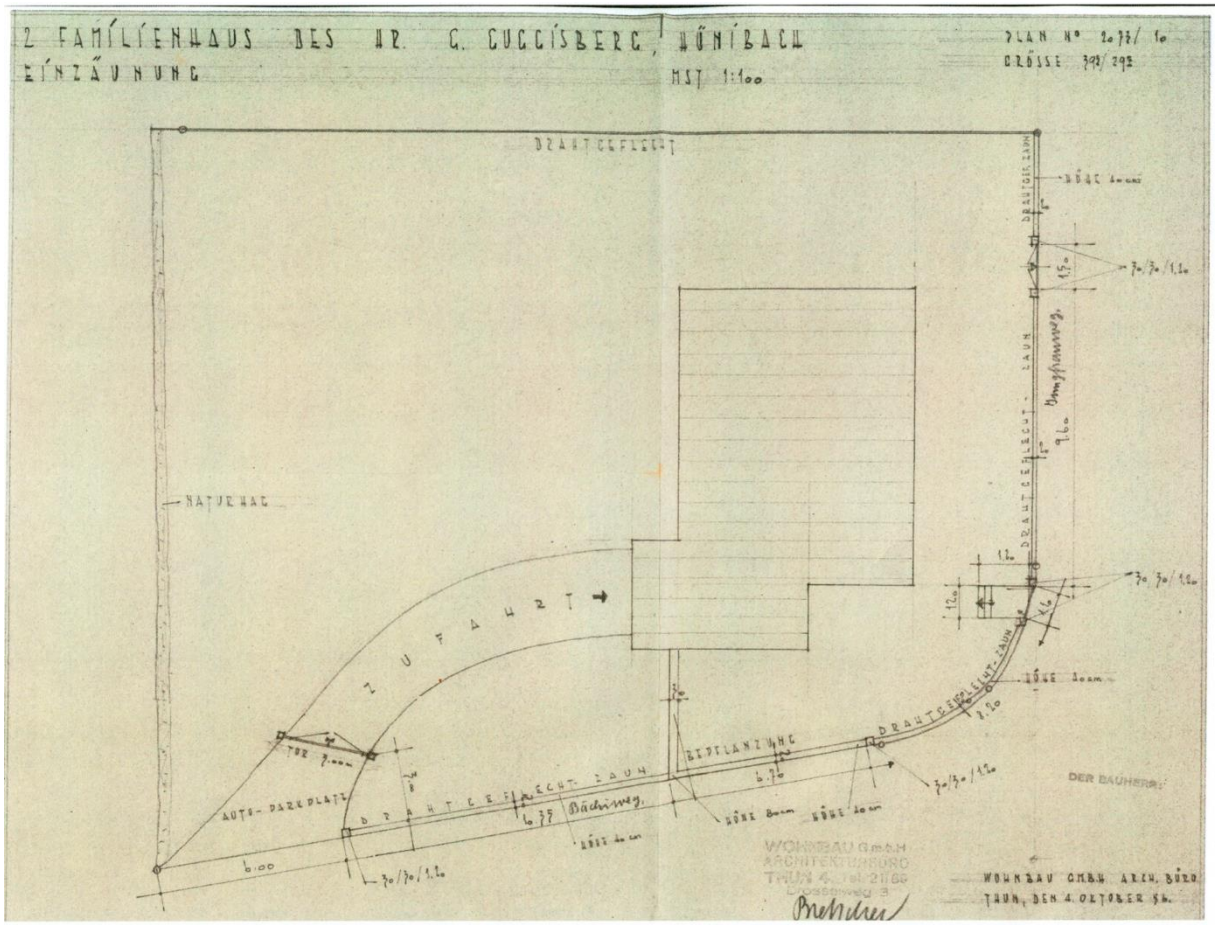

FÜR HERRN GOTTFR. GUGGISBERG KUNSTGEWERBLICHE
UND ARBEITSRAUM
PLAN No. 2073/12
GR. GG . 34
SÜD - OST ANSICHT M. 1:50
WOHNBAU G.m.b.H. ARCH BÜRO
THUN 4, DEN 2. 6. 56
5.6.56/12.6.56
THUN


ARAGE FÜR HERRN GOTTFR. GUGGISBERG KUNSTGEWERBLICHE
UND ARBEITSRAUM
PLAN No. 2073/1
CR. Go/34
BALKENLAGE 10/18
QUERSCHNITT M. 1:50
WOHNBAU G.m.b.H. ARCH. BÜRO
THUN 4, DEN 2.6.56
THUN


ZWEIFAMILIENHAUS MIT 2 WOHNUNGEN, WOHNDIELE, BÜRO, LADEN, GARAGE FÜR HE
BAUSTELLE IM HUNIBACH
UND ARBEIT
LUFTSCHUTZKELLER
WASCHRAUM
W.C
VORPLATZ
ARBEITSRAUM
GARAGE
KLÄRANLAGE, KARDEX
KELLER M. 1:50


RRN GOTTFR. GUGGISBERG KUNSTGEWERBLICHE ARTIKEL LUGANO
SRAUM
PLAN NR. 20 73
GR. 66 x 84
ZIMMER
INLAID
KÜCHE
PLÄTTLI
W.C.
BRIEF & MILCHKASTEN
VORPLATZ
PLÄTTLI
WOHNZIMMER
INLAID
ELTERNZIMMER
INLAID
BÜRO & LADEN
INLAID
BALKON
STRASSEN KANALISATION
ERDGESCHOSS M. 1:50
WOHNBAU G. m. b. H. ARCH. BÜRO
THUN 4, DEN 20. E. 1956
ABGEÄNDERT 2. 6. 56
3. 6. 56/12. 6. 56.


ZWEIFAMILIENHAUS MIT 2 WOHNUNGEN, WOHNDIELE, BÜRO, LADEN, G
ARTIKEL LUGANO
BAUSTELLE HÜNIBACH
ZIMMER
INLAID
KÜCHE
PLÄTTLI
BAD
PLÄTTLI
GANG
PLÄTTLI
WOHNZIMMER
INLAID
ELTERNZIMMER
INLAID
ESTRICH
BALKON
1. STOCK M. 1:50


2 FAMILIENHAUS BES HR. G. CUCCISBERG, BÜNIBACH
EINZÄUNUNG
MST 1:100
PLAN N° 2073/ 10
GRÖSSE 297/ 297
DRAHTGEFLECHT
NATURHAG
ZUFAHRT
AUTO-PARKPLATZ
DRAHTGEFLECHT-ZAUN
Böschung
BEPFLANZUNG
TOR 3.00
6.00
6.75
6.39
9.60
2.90
1.20
DER BAUHERR:
WOHNBAU GMBH. ARCH. BÜRO
THUN, DEN 4. OKTOBER 84.

Objektbilder







Objektbilder







Objektbilder







Objektbilder









Der Übergabezustand ist verhandelbar, grundsätzlich ohne bauliche Arbeiten.

Zahlungsmodalitäten
- Erste Anzahlung bei schriftlicher Reservation
- Zweite Anzahlung bei notarieller Beurkundung
- Restanz-Zahlung bei Übergang Nutzen und Gefahr

Je nach Finanzierung können auch Kundenwünsche berücksichtigt werden.

Handänderungskosten
Die Handänderungskosten betragen grundsätzlich ca. 2.6 % (Handänderungssteuer, Grundbuch, Notar) der Anlagekosten und werden vollumfänglich durch die Käuferschaft getragen.

Ab dem 01.01.2015 ist im Kanton Bern das neue Handänderungsgesetz in Kraft. Das hat zur Folge, dass auf selbstbewohntem Wohneigentum auf den ersten CHF 800'000.00 die Handänderungssteuer von 1.8% unter gewissen Bedingungen erlassen wird.

Nutzen und Gefahr
Der Termin kann flexibel auf den Käuferwunsch abgestimmt werden.

Objekt

Mehrfamilienhaus mit Garage, Abstellplätzen und Aussenanlage

Konditionen

Richtpreis CHF 1'750'000.00

Der Verkauf erfolgt an den Meistbietenden zum höchsten schriftlichen Angebot.

Das Angebot ist schriftlich inkl. Finanzierungsbestätigung eines Schweizer Bankinstitut über den angebotenen Kaufpreis an untenstehende Adresse oder via E-Mail an saskia.gerber@bluewin.ch zu richten.

Erbengemeinschaft Tschannen
z.H. Saskia Gerber
Augasse 4
3206 Gammen