



**BAUBERATUNG**

**BERNHARD ISELI & BEAT VON LERBER & DALIA FINGER  
ARCH. HTL**

# DOKUMENTATION

**Bleuenweg 4  
Einfamilienhaus mit 8 Zimmer, Duplexwohnung mit 6.5-Zimmer  
Bleuenweg 6  
Galerie (Partyraum) UG, Wohnung EG (3.5-Zimmer),  
Wohnung OG (4.5 Zimmer), Studio OG, Wohnung DG (3.5-Zimmer)  
ausbaubarer Scheunenteil  
Dazu gehören:  
5 Parkplätze, 3 Garagen, viel Land mit Pergola und vielen Extras  
2542 Pieterlen, Gbbl. 542 / 2158 m2**



**Auskunft und Besichtigung durch:**

Iseli Bernhard

Büro für Bauberatung und  
Liegenschaftsbewertungen  
Vermittlung und Verkauf

Bassbeltweg 21, 2542 Pieterlen

E-Mail: [bernhard.iseli@bauberater.ch](mailto:bernhard.iseli@bauberater.ch)

Tel: 032 377 27 78, N: 076 531 81 96

[www.bauberater.ch](http://www.bauberater.ch)

<b>Standort</b>	<p>Pieterlen ist eine mittelgrosse Gemeinde (ca. 5'300 Einwohner) Am Jurasüdfuss. In Pieterlen gibt es die Kindertagesstätte, die Spielgruppe und den Kindergarten. Es werden alle Schulstufen Angeboten. Neben Verpflegungsmöglichkeiten gibt es Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (COOP, Denner, Volg, Spar). In der Gemeinde herrscht ein reges Vereinsleben. Im Halbstundentakt kann Biel und Grenchen in wenigen Fahrminuten erreicht werden. Zudem gibt es Busverbindungen Richtung Biel. Pieterlen verfügt über einen eigenen Autobahnanschluss zur A5.</p> <p>Aktuelle Informationen über die Gemeinde können der Homepage <a href="http://www.pieterlen.ch">www.pieterlen.ch</a> entnommen werden.</p>
<b>Wohnlage</b>	<p>Die Liegenschaft liegt im Dorfzentrum und trotzdem an ruhiger Lage. Die Aussicht, die Besonnung und die Zufahrtsmöglichkeit sssss sind gut.</p>

## **Wohnhäuser Bleuenweg 4 und 6, 2542 Pieterlen**

<b>Baujahr 1630</b>	<p>1977 wurden beide Häuser kernsaniert und vollständig umgebaut. Seither wurden beide Gebäude sehr gut unterhalten und renoviert (Küchen ersetzt, Nassräume renoviert etc.)</p>
<b>Bauart</b>	<p>Die Wohnhäuser sind grösstenteils massiv gebaut. Die Dächer sind mit Tonziegeln gedeckt. Die Spenglerarbeiten sind aus Kupferblech. Die Holzfenster sind mit Isolierglas versehen. Die Gebäude sind an die Fernheizung der Burgergemeinde angeschlossen. Die Wärmeverteilung erfolgt grösstenteils mit Radiatoren und teilweise mit Bodenheizung.</p>
<b>Zustand</b>	<p>Der bauliche Zustand und die Bausubstanz sind gut. Baumängel oder gar Bauschäden sind nicht vorhanden. Der Ausbau der einzelnen Räume ist in allen Belangen zeitgemäss. Ohne Renovationen können die Gebäude und die Wohnungen neu bezogen werden.</p>
<b>Raumprogramm</b>	<p><b><u>Bleuenweg 4</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einfamilienhaus mit 8 Zimmer</li> <li>- Duplexwohnung mit 6.5 Zimmer</li> </ul> <p><b><u>Bleuenweg 4a</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pergola mit Cheminée</li> </ul> <p><b><u>Bleuenweg 6</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- UG Galerie (Partyraum) und diverse Nebenräume</li> <li>- Eingang, Treppenhaus, Abstellraum</li> <li>- EG 3.5-Zimmerwohnung und Vorratskeller</li> <li>- OG 4.5-Zimmerwohnung</li> <li>- OG Studio</li> <li>- DG 3.5-Zimmerwohnung</li> <li>- ausbaubarer Scheunenteil</li> </ul> <p><b><u>Bleuenweg 6a</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 grosse Garagen</li> <li>- Unterstand</li> </ul>

zur Liegenschaft gehören:

- 5 Parkplätze
- Pergola Nr. 4a zur allgemeinen Nutzung
- Bocciabahn zur allgemeinen Nutzung
- Pergola nord
- Nutzgarten
- Grosser gepflegter Ziergarten

## Umgebung

Die Umgebung zum Gebäude ist sorgfältig gestaltet und wird laufend bestens unterhalten und gepflegt.

## Amtlicher Wert

CHF 1'457'000.--

## Gebäudeversicherung

Index 234

Bleuenweg 4

CHF

2'176'600.--

Bleuenweg 6

CHF

3'333'200.--

Bleuenweg 6a

CHF

193'000.--

## Umbauter Raum

Bleuenweg 4

m3

2'236

Bleuenweg 6

m3

3'724

Bleuenweg 6a

m3

310

## Zone

Kernzone

Von der Kantonalen Denkmalpflege als  
erhaltenswert eingestuft

## Nutzen und Schadenübergang

Nach Vereinbarung

Die Grundbuch- und Notariatskosten gehen zu Lasten des Käufers. Die vorhandenen Schuldbriefe werden unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

## Verkaufspreis

**CHF 3'100'000.--**

Sollten Sie sich für einen Kauf interessieren, richten Sie bitte ihr schriftliches Angebot an uns. Es bleibt für Sie unverbindlich und ohne Rechtsfolgen. Für die Rechtsverbindlichkeit dient ein Kaufvorvertrag oder die öffentliche Beurkundung eines Kaufvertrages beim Notar.

## Augenschein / Besichtigung

Für den Verkauf dieser Liegenschaft ist unser Büro Alleinbeauftragte.

Eine Aussenbesichtigung ist jederzeit möglich. Innenbesichtigungen sind nur in Begleitung von uns und nach vorgängiger Vereinbarung eines Termins möglich.

## Bernhard Iseli & Beat von Lerber & Dalia Finger

Büro für Bauberatung und Liegenschaftsbewertungen,  
Vermittlung und Verkauf

Bassbeltweg 21, 2542 Pieterlen

Tel: 032 377 27 78, N: 076 531 81

E-Mail: [bernhard.iseli@bauberater.ch](mailto:bernhard.iseli@bauberater.ch)

[Homepage: www.bauberer.ch](http://www.bauberer.ch)

April 2026

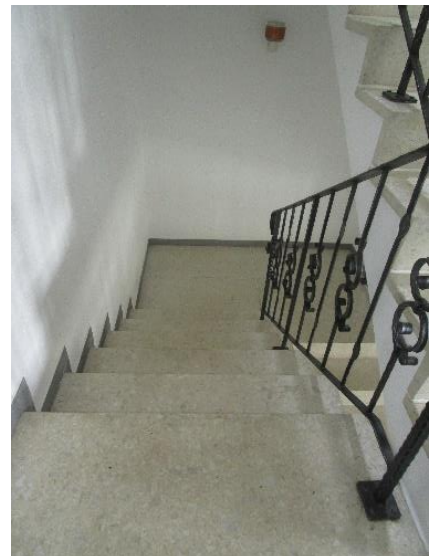


Ansicht von Norden (Bleuenweg 4)



Ansicht von Süden

### Innenfotos Einfamilienhaus Bleuenweg 4





Duplexwohnung (Bleuenweg 4)





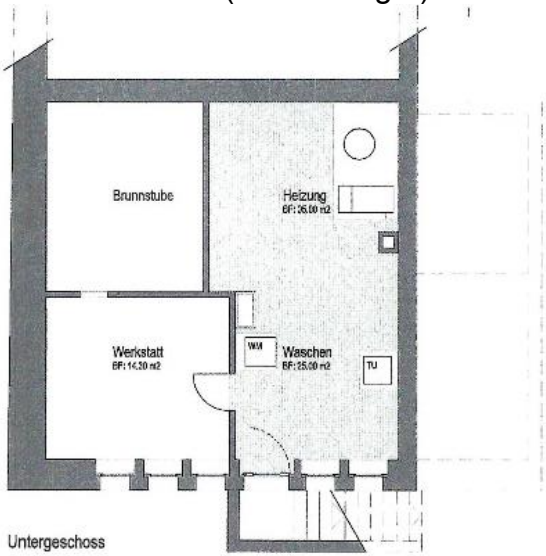
Grosse Terrasse zur Duplexwohnung



Ansicht von Osten (Bleuenweg 4)

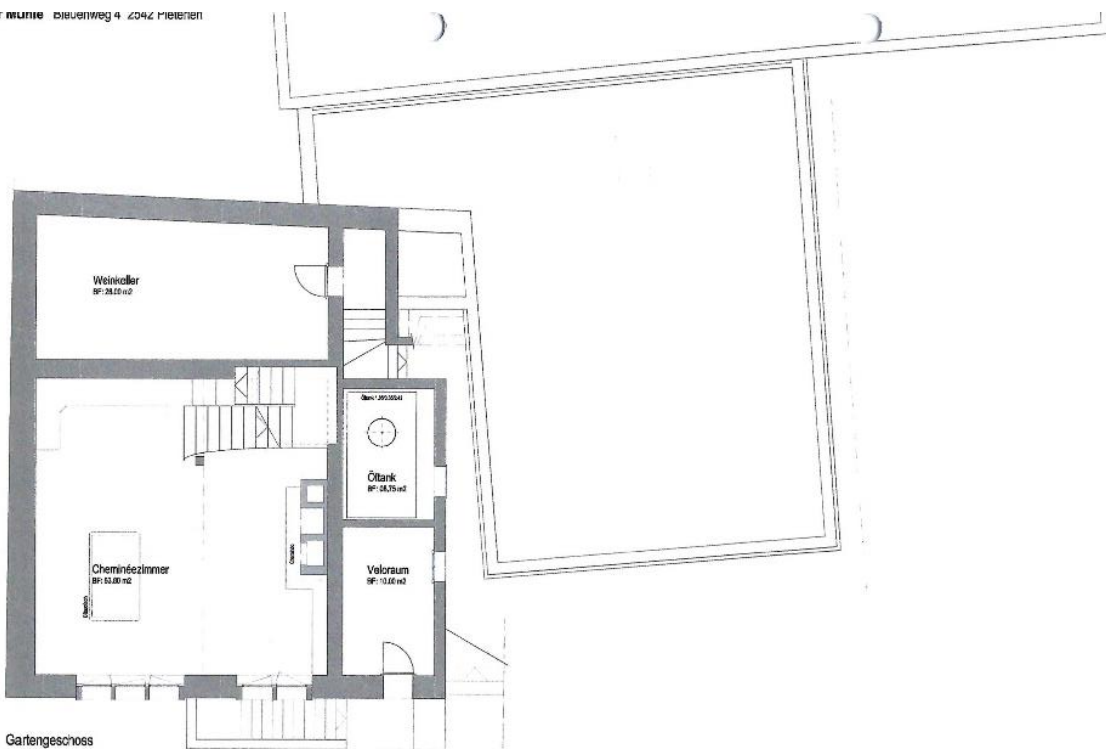


Pergola



Waschküche Untergeschoss 2 (Bleuenweg 4)

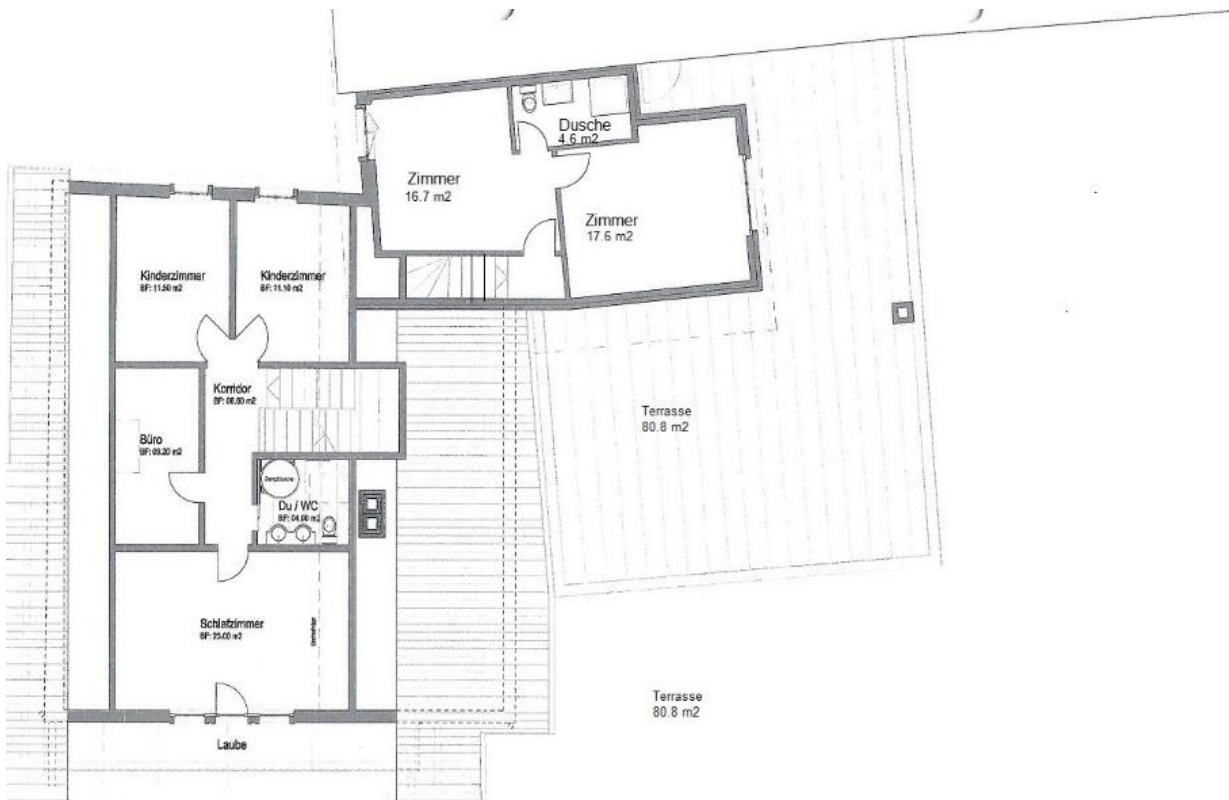
raum Bleuenweg 4 2042 m<sup>2</sup> mieten



Einfamilienhaus Untergeschoss 1 (Bleuenweg 4)



Einfamilienhaus und Duplexwohnung Erdgeschoss (Bleuenweg 4)



Einfamilienhaus und Duplexwohnung Obergeschoss (Bleuenweg 4)

Partyraum UG (Bleuenweg 6)

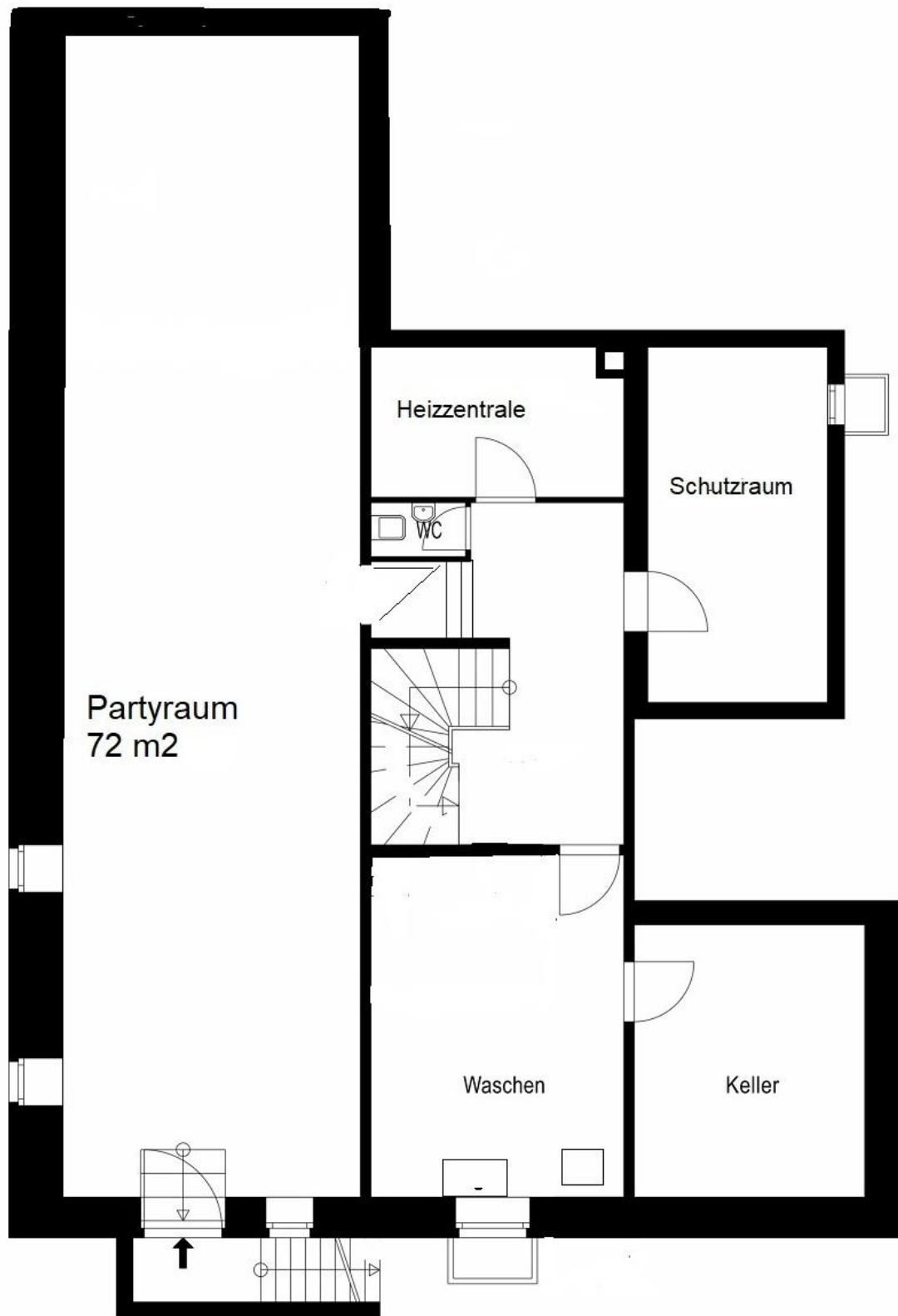


5.5-Zimmerwohnung OG (Bleuenweg 6)

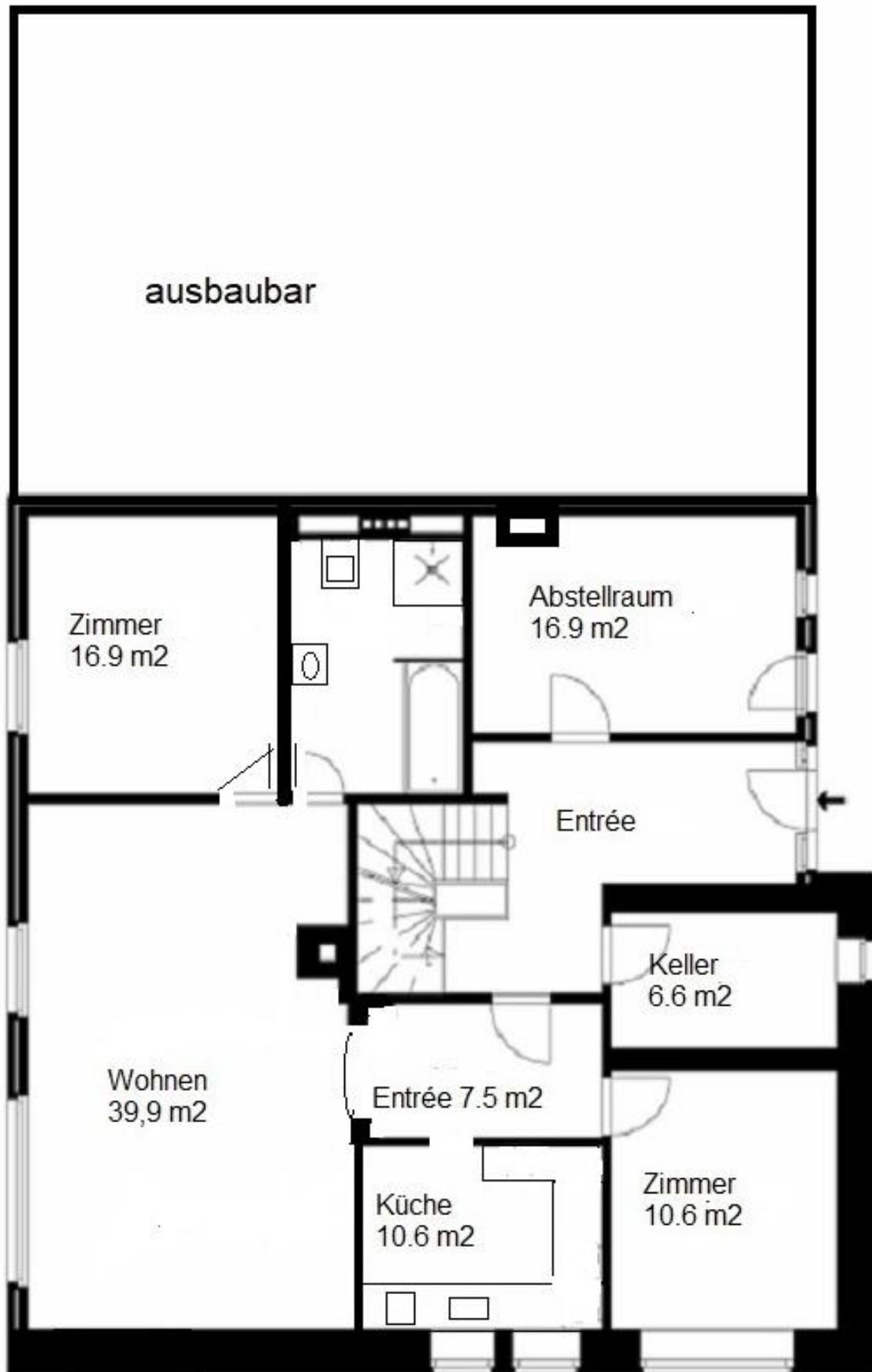


3.5-Zimmerwohnung DG (Bleuenweg 6)

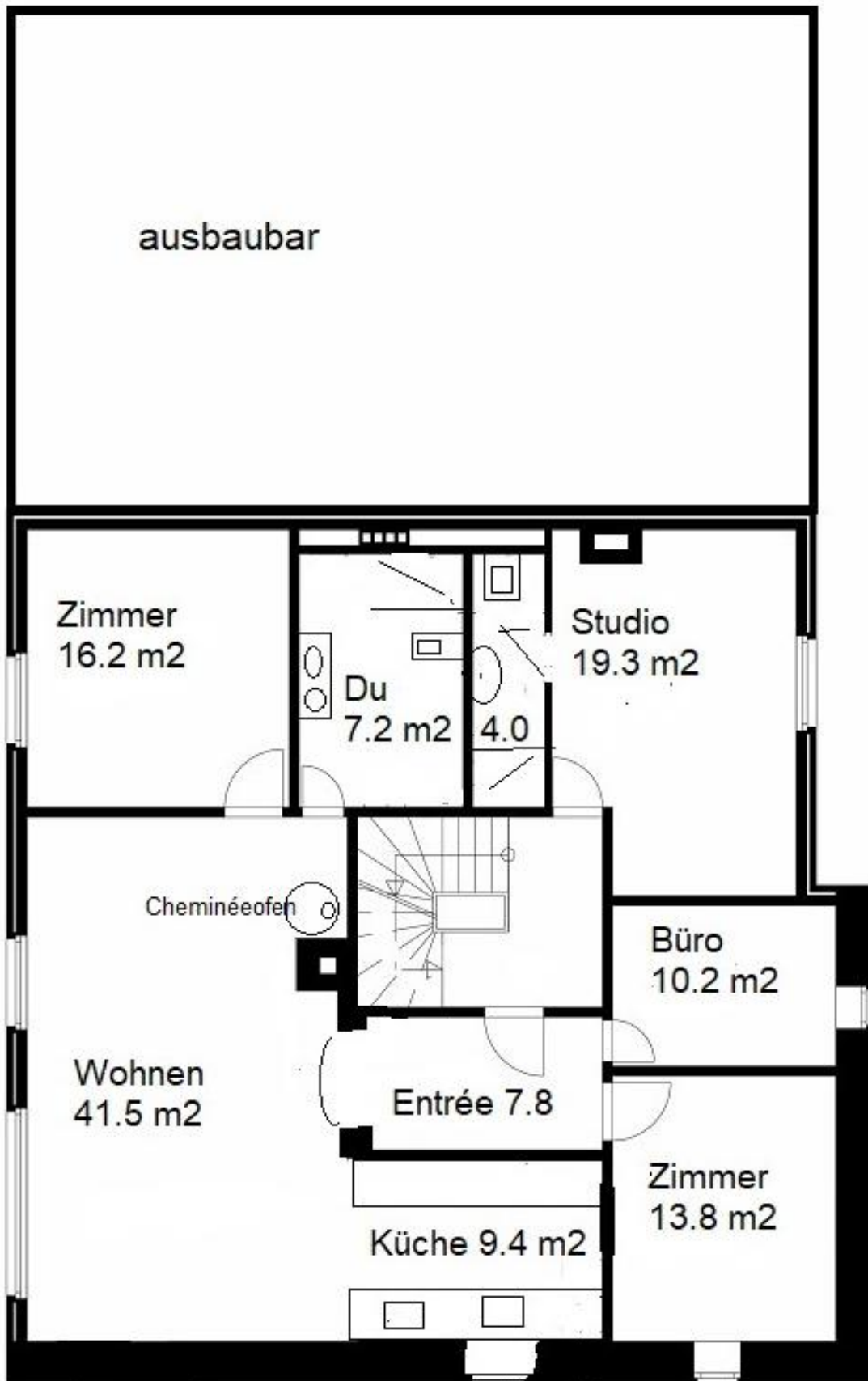




Untergeschoss Bleuenweg 6

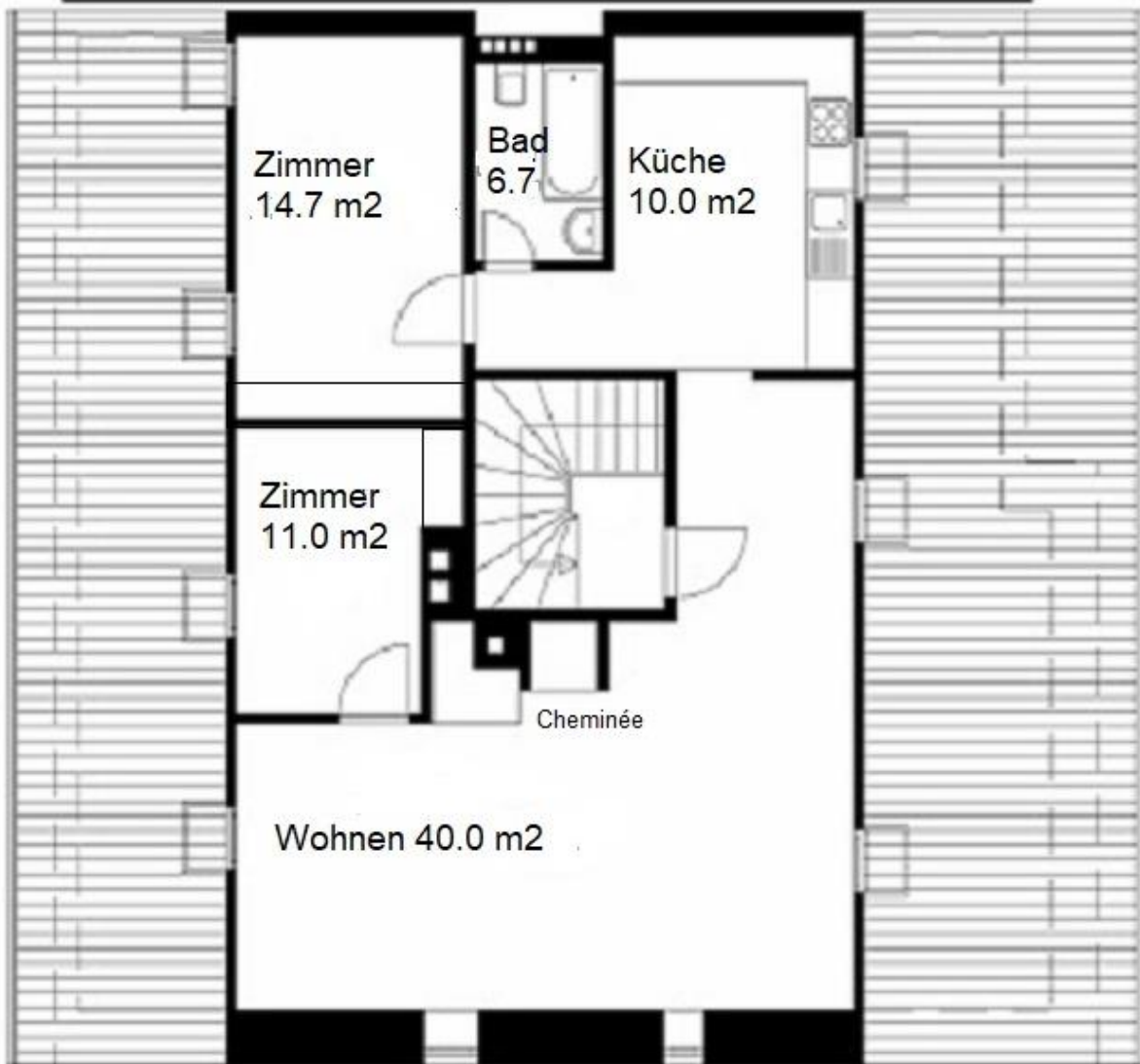


Erdgeschoss Bleuenweg 6



Obergeschoss Bleuenweg 6

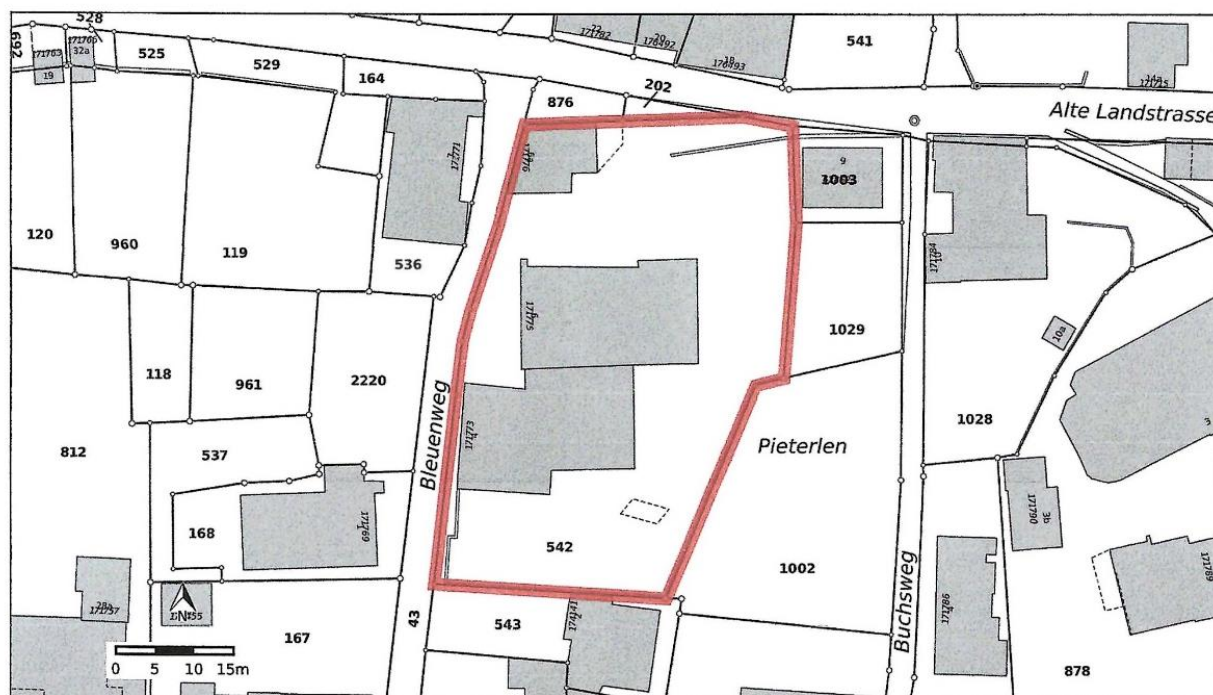
ausbaubar



Dachgeschoss Bleuenweg 6



## Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



<b>Grundstück-Nr</b>	<b>542</b>
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH634634354685
Gemeinde (BFS-Nr.)	Pieterlen (392)
Grundbuchkreis	-
Fläche	2158 m <sup>2</sup>
Stand der amtlichen Vermessung	06.01.2026

<b>Auszugsnummer</b>	<b>0c02cf12-705a-4793-88b9-740835e655f2</b>
Erstellungsdatum des Auszugs	16.01.2026
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Geoinformation Reiterstrasse 11 3013 Bern <a href="https://www.be.ch/oerebk">https://www.be.ch/oerebk</a>

# Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen der Grundnutzung

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in
<b>Legende beteiligter Objekte</b>	 Kernzone_2_geschossig	2158 m <sup>2</sup>	100.0
<b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b>	 Zone_für_öffentliche_Nutzung_C_"Kirchhügel"		
<b>Rechtsvorschriften</b>	Baureglement_Pieterlen_vom_25.01.2011 <a href="https://oerebfiles.apps.be.ch/39201/2751/Baureglement_Pieterlen.pdf">https://oerebfiles.apps.be.ch/39201/2751/Baureglement_Pieterlen.pdf</a>		
<b>Gesetzliche Grundlagen</b>	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 <a href="https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/de">https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/de</a> Baugesetz (BauG), BSG 721.0 <a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de</a> Bauverordnung (BauV), BSG 721.1 <a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de</a>		
<b>Weitere Informationen und Hinweise</b>	-		
<b>Zuständige Stelle</b>	Gemeinde Pieterlen <a href="http://www.pieterlen.ch">http://www.pieterlen.ch</a>		



**Kanton Bern**  
**Canton de Berne**

## Pieterlen

Bildungs- und Kulturdirektion

Amt Kultur

Denkmalpflege

[www.be.ch/denkmalpflege](http://www.be.ch/denkmalpflege)

Bleuenweg 4, 2542 Pieterlen

Grundstück 542

Koordinaten 2592156.831 /

1224942.067

### Bauinventar

**23.02.2001**

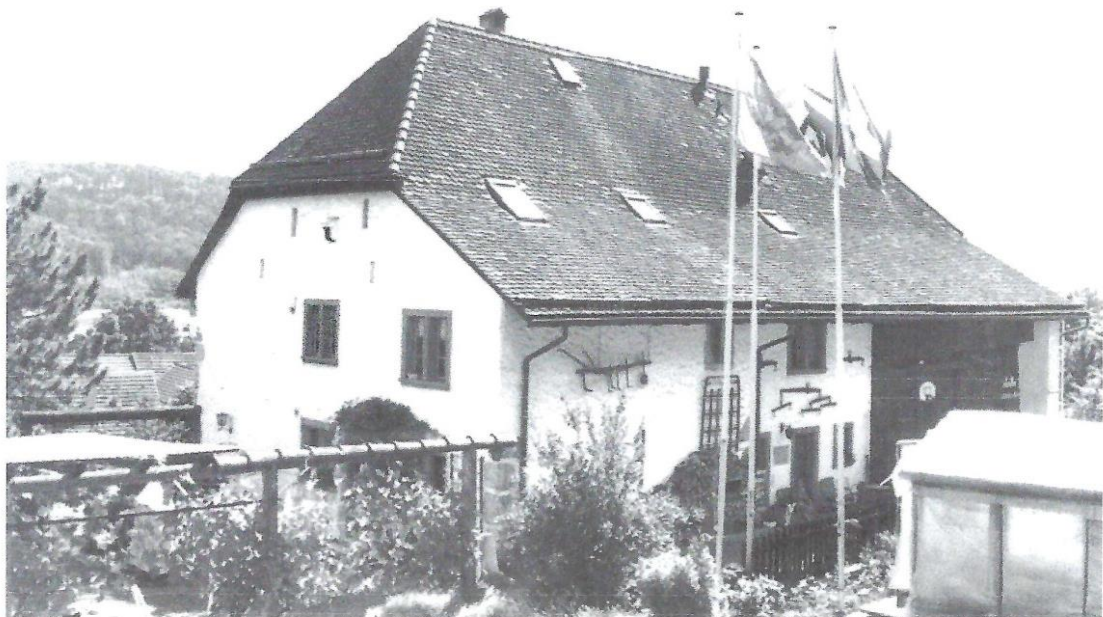
**verfügt**

Einstufung

erhaltenswert

K-Objekt

Ja



# Auszug Grundstück-Informationen



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

## Pieterlen / 542

### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	392 Pieterlen	
Grundstück-Nr	542	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH634634354685	
Fläche	2'158 m <sup>2</sup> , AV93	
Plan-Nr.	1537	
Lagebezeichnung	Pieterlen	
	Pieterlen	
Bodenbedeckung	Gebäude, 665 m <sup>2</sup>	
	Gartenanlage, 1'493 m <sup>2</sup>	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus Ost, 298 m <sup>2</sup>	Bleuenweg 4, 2542 Pieterlen
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
	Wohnhaus/Scheune, 285 m <sup>2</sup>	Bleuenweg 6, 2542 Pieterlen
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
	Schopf, 82 m <sup>2</sup>	Bleuenweg 6a, 2542 Pieterlen
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

### Dominierte Grundstücke

Keine

### Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 1'457'000	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
---------------------------------	-----------------------------	------------------------------

### Eigentum

Alleineigentum Stalder-Küenzi Samuel, 12.04.1957	04.11.2002 005-2002/3147/0 Abtretung auf Rechnung künftiger Erbschaft
---	--

### Anmerkungen

Keine

### Dienstbarkeiten

31.10.1891 005-35/300	(L) Brunnenrecht ID.005-1999/017921 z.G. LIG Pieterlen 392/376	07.09.1891 005-35/300
17.12.1903 005-45/252	(R) Brunnenleitungsrecht ID.005-1999/017879 z.L. LIG Pieterlen 392/496	28.03.1904 005-45/252
28.03.1904 005-45/252	(R) Brunnenleitungsrecht ID.005-1999/017612 z.L. LIG Pieterlen 392/5	
28.03.1904 005-45/252	(R) Brunnenleitungsrecht ID.005-1999/017624 z.L. LIG Pieterlen 392/27	
28.03.1904 005-45/252	(R) Brunnenleitungsrecht ID.005-1999/017714 z.L. LIG Pieterlen 392/318	
28.03.1904 005-45/252	(R) Brunnenleitungsrecht ID.005-1999/017716 z.L. LIG Pieterlen 392/319	
28.03.1904 005-45/252	(R) Brunnenleitungsrecht ID.005-1999/017918 z.L. LIG Pieterlen 392/541	
28.03.1904 005-45/252	(R) Quellenrecht ID.005-1999/017936 z.L. LIG Pieterlen 392/547	08.08.1951 005-A+L 440
28.03.1904 005-45/252	(R) Quellenrecht ID.005-1999/017937 z.L. LIG Pieterlen 392/548	
28.03.1904 005-45/252	(R) Quellenrecht ID.005-1999/017939 z.L. LIG Pieterlen 392/549	08.08.1951 005-A+L 440
28.03.1904 005-45/252	(R) Quellenrecht ID.005-1999/018105 z.L. LIG Pieterlen 392/756	
28.03.1904 005-45/252	(R) Quellenrecht ID.005-1999/018230 z.L. LIG Pieterlen 392/958	
28.03.1904 005-45/252	(R) Brunnenleitungsrecht ID.005-1999/018262	

28.03.1904 005-45/252	z.L. LIG Pieterlen 392/1001 (R) Brunnenleitungsrecht ID.005-1999/018266	
04.11.2002 005-2002/3147/0	z.L. LIG Pieterlen 392/1006 (L) Wohnrecht ID.005-2002/002734 z.G. Stalder-Häni Frieda, 03.04.1921 z.G. Stalder-Häni Samuel, 10.06.1925 Im Nachgang zu Grundpfandrecht ID.005-2002/004100	20.11.2002 005-2002/3337/0
09.06.2021 032-2021/4561/0	(L) Näherbaurecht ID.032-2022/000109 z.G. LIG Pieterlen 392/1003	
09.06.2021 032-2021/4561/0	(R) Näherbaurecht ID.032-2022/000109 z.L. LIG Pieterlen 392/1003	
09.06.2021 032-2021/4561/0	(R) Durchleitungsrecht ID.032-2022/000110 z.L. LIG Pieterlen 392/1003	

---

## Grundlasten

Keine

---

## Vormerkungen

Keine

---

## Pfandrechte

16.11.1978 005-1978/1791/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. , 1. Pfandstelle, Max. 8%, SchB vom 14.09.1946, Bel. II/5271, ID.005-2001/001736, Gesamtpfandrecht, mit Pieterlen/819 Pieterlen/2147 Pieterlen/2381 Pieterlen/2452 Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank, Lengnau	04.11.2002 005-2002/3147/0
16.11.1978 005-1978/1789/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. , 2. Pfandstelle, Max. 6,5%, SchB vom 05.10.1964, Bel. III/3082, ID.005-2001/001737, Gesamtpfandrecht, mit Pieterlen/819 Pieterlen/2147 Pieterlen/2381 Pieterlen/2452 Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank, Lengnau	04.11.2002 005-2002/3147/0
20.11.2002 005-2002/3337/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. , 3. Pfandstelle, Max. 10%, ID.005-2002/004100, Gesamtpfandrecht, mit Pieterlen/2147 Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank, Lengnau	20.11.2002 005-2002/3337/0
12.09.2013 032-2013/5782/0	Register-Schuldbrief, Fr. , 4. Pfandstelle, Max. 10%, ID.032-2013/002157, Gesamtpfandrecht, mit Pieterlen/2147 Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG (UID: 12.09.2013 032-2013/5782/0 CHE-108.955.216)	
Bemerkung:	Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 032-2013/5782/0 (12.09.2013)	

---

## Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 18.01.2026 Keine  
Grundbuchgeschäfte bis 15.01.2026 Keine

---

## ÖREB-Kataster

### Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung  
Gewässerschutzbereiche (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)  
Bauinventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

### Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kommunale Planungszonen  
Regionale Planungszonen  
Kantonale Planungszonen



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999  
E-Mail [datenauskunft@gvb.ch](mailto:datenauskunft@gvb.ch)  
Anfrage 749587  
Datum Ittigen, 19. Januar 2026

Büro f. Bauberatung  
Iseli Bernh. + v. Lerber B.  
Bassbeltweg 21  
2542 Pieterlen

## Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

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

Ihre Referenz	Bernhard Iseli
Hauptobjekt und Mitversicherte	PIETERLEN , BLEUENWEG 4
Grundbuchblatt Nr.	392.0.542
Eigentümer	Samuel und Elsbeth Stalder-Küenzi Bleuenweg 6 2542 Pieterlen
Korrespondenzadresse	Pulfer Versicherungstreuhand AG Fabrikstrasse 7 2543 Lengnau BE
Policennummer	49619
Versicherungssumme	2,176,600
Index	234
Zusätzlich Bauversicherung	Nein
Bauversicherungssumme	
Versicherungsart	Neuwert
Erstellungsjahr	1630
Kubatur	2,236 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung	21.10.2014
Objektbemerkungen	Wohnhaus, Hallenbad

Auskunftsprodukt	Datenauskunft Express (24 h)
Rechnungsadresse	Büro f. Bauberatung Iseli Bernh. + v. Lerber B. Bassbeltweg 21 2542 Pieterlen

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

Gebäudeversicherung Bern (GVB)  
(Formular ohne Unterschrift)



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999

E-Mail [datenauskunft@gvb.ch](mailto:datenauskunft@gvb.ch)

Anfrage 749589

Datum Ittigen, 19. Januar 2026

Büro f. Bauberatung  
Iseli Bernh. + v. Lerber B.  
Bassbeltweg 21  
2542 Pieterlen

## Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

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

Ihre Referenz	Bernhard Iseli
Hauptobjekt und Mitversicherte	PIETERLEN , BLEUENWEG 6
Grundbuchblatt Nr.	392.0.542
Eigentümer	Samuel und Elsbeth Stalder-Küenzi Bleuenweg 6 2542 Pieterlen
Korrespondenzadresse	Pulfer Versicherungstreuhand AG Fabrikstrasse 7 2543 Lengnau BE
Policennummer	49620
Versicherungssumme	3,333,200
Index	234
Zusätzlich Bauversicherung	Nein
Bauversicherungssumme	
Versicherungsart	Neuwert
Erstellungsjahr	1620
Kubatur	3,724 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung	21.10.2014
Objektbemerkungen	Wohn-, Geschäftshaus, Lager

Auskunftsprodukt	Datenauskunft Express (24 h)
Rechnungsadresse	Büro f. Bauberatung Iseli Bernh. + v. Lerber B. Bassbeltweg 21 2542 Pieterlen

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

Gebäudeversicherung Bern (GVB)  
(Formular ohne Unterschrift)



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999  
E-Mail [datenauskunft@gvb.ch](mailto:datenauskunft@gvb.ch)  
Anfrage 749588  
Datum Ittigen, 19. Januar 2026

Büro f. Bauberatung  
Iseli Bernh. + v. Lerber B.  
Bassbeltweg 21  
2542 Pieterlen

## Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

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

Ihre Referenz	Bernhard Iseli
Hauptobjekt und Mitversicherte	PIETERLEN , BLEUENWEG 6A
Grundbuchblatt Nr.	392.0.542
Eigentümer	Samuel und Elsbeth Stalder-Küenzi Bleuenweg 6 2542 Pieterlen
Korrespondenzadresse	Pulfer Versicherungstreuhand AG Fabrikstrasse 7 2543 Lengnau BE
Policennummer	265433
Versicherungssumme	193,000
Index	234
Zusätzlich Bauversicherung	Nein
Bauversicherungssumme	
Versicherungsart	Neuwert
Erstellungsjahr	1948
Kubatur	310 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung	27.07.2020
Objektbemerkungen	

Auskunftsprodukt	Datenauskunft Express (24 h)
Rechnungsadresse	Büro f. Bauberatung Iseli Bernh. + v. Lerber B. Bassbeltweg 21 2542 Pieterlen

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

Gebäudeversicherung Bern (GVB)  
(Formular ohne Unterschrift)