

EIGENTUMSWOHNUNG

Brünnmatt 2
3045 Meikirch



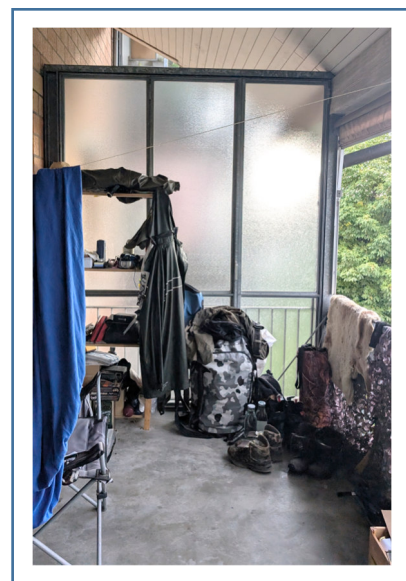
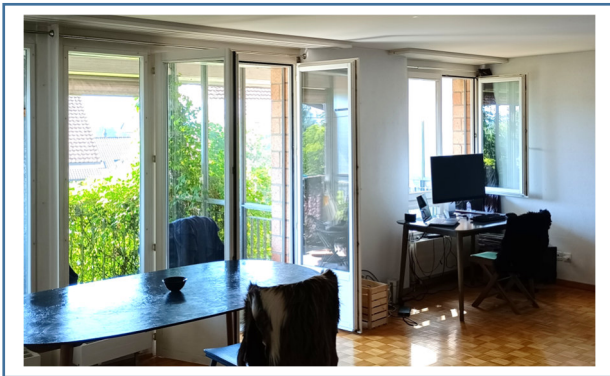
**Gemütliche
1.5-Zimmerwohnung
1.OG Mitte im Herzen vom ländlichen Dorf
Meikirch**

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	2
IHR NEUES ZUHAUSE	3
ATEN UND ANGABEN ZUM OBJEKT	4
AUSGANGSLAGE	5
STANDORT	5
SITUATIONSPLAN	6
LIEGENSCHAFTSBESCHRIEB	7
VERKAUFSKONZEPT	7
BESICHTIGUNG	7
BEILAGEN	7
GRUNDBUCHLICHE ANGABEN	8
DIENSTLEISTUNGEN DER ATIBA^{AG}	11
Wir über uns	11
Immobilien.....	11
Treuhand.....	11
Beratung/Wirtschaftsprüfung	11

IHR NEUES ZUHAUSE

Die kleine, aber feine 1.5-Zimmerwohnung befindet sich im Zentrum der Gemeinde Meikirch. Die ländlich gelegene Wohnung, welche viel Erholung und Ruhe bietet, könnte schon bald Ihr neues Zuhause werden. Auf dem Balkon können Sie über viel Grünfläche bis auf die Freiburger Alpen sehen. Lassen Sie sich doch gerne selbst durch Bilder überzeugen – somit möchten wir Ihnen das Objekt zuerst anhand einiger Fotos vorstellen.



ATEN UND ANGABEN ZUM OBJEKT

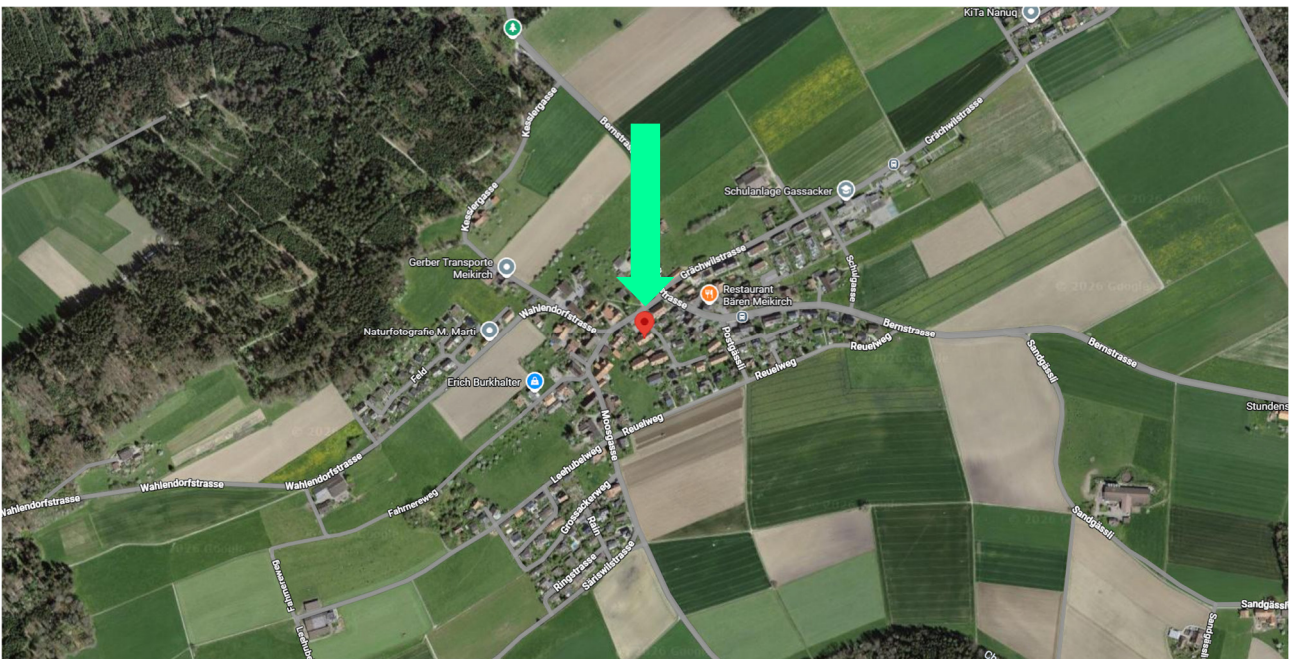
Objekt	1.5-Zimmer Eigentumswohnung mit eigenem Balkon, ländlicher Aussicht bis auf die Freiburger Alpen, ein Nebenraum im Sonderrecht
Verkaufsrichtpreis inkl. Einstellhallenplatz	CHF 310'000.00
Baujahr	1991
Grundstückadresse	Brünnmatt 2, 3045 Meikirch
Grundbuchblatt Nummer	Meikirch 307, GBBL 307-1743-7 Stockwerkeigentum 1. OG Mitte, Nebenraum im Sonderrecht (Keller Nr. 3) Wertquote 48/1'000
	Meikirch 307, GB 307-1738, Wohn- und Geschäftshaus Brünnmatt 2, 3045 Meikirch, Einstellhalle Brünnmatt 2c, 3045 Meikirch
Gebäudeversicherungswert	CHF 3'300'000 Gesamtgebäude Brünnmatt 2
Wohnungsversicherungswert	CHF 158'400 anhand Wertquoten 48/1'000
Amtlicher Wert Wohnung	CHF 308'170
bestehende Schuldbriefe	-
Jährliche Betriebskosten	ca. CHF 2'300
Anmerkungen	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft
Grundlasten	keine
Vormerkungen	Vereinbarung betreffend Heimfall
Dienstbarkeiten	- Immissionen ID. 005.-1999/011371 - Immissionen ID. 005-1999/011372 - SDR Baurecht (Teil), bis 18.10.2091 ID. 005 1999/017001 - SDR Baurecht, bis 18.10.2091 ID.005-1999/017000
Baurecht	Dieses wird durch den Erneuerungsfond jährlich bezahlt.
Steuersatz Meikirch/Liegenschaftsteuer	1.33%/1.10%
Mietsituation	Die Wohnung ist vermietet. Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate. Der Mietzins stellt sich wie folgt zusammen: <i>Mietzins Netto: CHF 760.00</i> <i>Nebenkosten Akonto: CHF 100.00</i> <i>Mietzins Brutto: CHF 820.00</i>

AUSGANGSLAGE

Wir sind durch die Eigentümerschaft beauftragt und bevollmächtigt, die umschriebene Eigentumswohnung, Brünnmatt 2 in 3045 Meikirch bestmöglich zu verkaufen.

Die **ATIBA AG** ist als allein beauftragte Vermarkterin für die Verkäuferschaft der Immobilie tätig. Die Beschreibungen des Kaufobjektes wurden nach bestem Wissen und Gewissen abgefasst und entsprechend dem Wissensstand im Zeitpunkt der Verfassung erarbeitet. Die Angaben sind jedoch unverbindlich und enthalten keinerlei Zusicherungen.

STANDORT



Die Gemeinde Meikirch bietet vielerlei Vorzüge:

Das Dorf besticht durch ein ländliches Wohn- und Naherholungsgebiet, welches an aussichtsreicher und friedlicher Lage liegt. Dank diesen Vorzügen erlebt man in Meikirch eine hohe Lebensqualität.

LIEGENSCHAFTSBESCHREIB

Liegenschaft	Eigentumswohnung, Brünnmatt 2, 3045 Meikirch
Zimmer	1.5 Zimmer Entrée, Korridor, Toilette mit Dusche, 1 Zimmer, Balkon
Ein Einstellhallenplatz	In gemeinsamer Einstellhalle
Heizung	Die Liegenschaft wird mit einer Ölheizung geheizt.
Bad/WC	Eine Nasszelle: Toilette mit Dusche
Waschküche	Es gibt einen gemeinsamen Waschraum im Keller.
Keller	Zur Wohnung gehört ein separates Kellerabteil
Lift	In der Liegenschaft ist ein Lift vorhanden

VERKAUFSKONZEPT

Die Wohnung wird grundsätzlich an die meistbietende Partei verkauft. Kaufofferten mit Finanzierungszusage einer Schweizer Bank sind schriftlich einzureichen.

Sofern mehrere Angebote vorliegen, erfolgt eine weitere Bietungsrunde. Die Interessenten werden gleichzeitig, schriftlich darüber orientiert.

Der Verkäufer entscheidet über das Akzept einer Kaufofferte allein und ausschliesslich.

BESICHTIGUNG

Wir sind für diesen Verkauf Alleinbeauftragte. Innenbesichtigungen sind nur in Begleitung eines Vertreters unserer Firma, nach vorgängiger Vereinbarung eines Termins möglich.

Ittigen, im Juni 2026

ATIBA AG
Untere Zollgasse 136
3063 Ittigen

Tel. 031 921 91 91
immobilien@atiba-ag.ch
www.atiba-ag.ch

BEILAGEN

Das Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft übergeben wir Ihnen anlässlich von Besichtigungen.

GRUNDBUCHLICHE ANGABEN

Auszug Grundstück-Informationen



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

Meikirch / 1743-7

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	307 Meikirch
Grundstück-Nr	1743-7
Grundstückkart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH434634351785
Stammgrundstück	SDR Meikirch 307/1743
Wertquote	48/1'000
Sonderrecht	der Wohnung im 1. Obergeschoss Mitte mit Nebenraum (Keller Nr. 3)

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 150'200	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Alleineigentum
Landwirtschaftliches Bau- und Architekturbüro LBA des Schweizerischen Bauernverband., Brugg (UID: CHE-105.780.831)

Anmerkungen

18.10.1991 001-1991/1558/0 Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft
ID.005-2001/001804

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück: SDR Meikirch 307/1743

Auszug Grundstück-Informationen



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

Meikirch / 1738

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	307 Meikirch	
Grundstück-Nr	1738	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH885546353251	
Fläche	408 m ² , AV93	
Plan-Nr.	4191	
Lagebezeichnung	Meikirch	
Bodenbedeckung	Meikirch	
	Gebäude, 366 m ²	
	Übrige befestigte Fläche, 9 m ²	
	Gartenanlage, 33 m ²	
Gebäude / Bauten	Wohn- und Geschäftshaus	Brünnmatt 2, 3045 Meikirch
	Gesamtfläche 366 m ²	
	(auf mehreren	
	Grundstücken)	
	Geometrisch auf 1 LIG / 1	
	SDR (1743)	
	Gebäude gehört zu BR 1743	
	ohne Gewähr	
	Einstellhalle, 21 m ²	Brünnmatt 2c, 3045 Meikirch
	Gesamtfläche 878 m ²	
	(unterirdisch, auf mehreren	
	Grundstücken, Einzelobjekt)	
	Geometrisch auf 4 LIG / 2	
	SDR (1744, 1743)	
	Gebäude gehört zu BR 1744	
	ohne Gewähr	

Bemerkungen AV
 Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Grundstück-Nummer	Anteil
Meikirch 307/1691	1/3

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
308'170		2020

Eigentum

Alleineigentum	
Pensionskasse des Schweiz. Bauernverbandes Brugg, Brugg	29.01.1986 001-1986/135/0 Kauf

Anmerkungen

18.11.1949 001-1949/307/0	Mitglied der Flurgenossenschaft Meikirch und Umgebung ID.005-2001/001802	28.05.1985 001-1985/875/0
---------------------------	--------------------------------------------------------------------------	---------------------------

Dienstbarkeiten

23.01.1991 001-1991/121/0	(L) Immissionen ID.005-1999/011371 z.G. LIG Meikirch 307/715
23.01.1991 001-1991/122/0	(L) Immissionen ID.005-1999/011372 z.G. LIG Meikirch 307/722
18.10.1991 001-1991/1556/0	(L) SDR Baurecht (Teil), bis 18.10.2091 ID.005-1999/017001 z.G. SDR Meikirch 307/1744
18.10.1991 001-1991/1557/0	(L) SDR Baurecht, bis 18.10.2091 ID.005-1999/017000 z.G. SDR Meikirch 307/1743

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

18.10.1991 001-1991/1556/0	Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechts (Baurecht)
----------------------------	------------------------------------------------------

Seite 1 von 2

18.10.1991 001-1991/1557/0 ID.005-2001/001799
Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechts (Baurecht)
ID.005-2001/001800
18.10.1991 001-1991/1557/0 Vereinbarung betreffend Heimfall ID.005-2001/001801

Pfandrechte

Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

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

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kommunale Planungszonen
Regionale Planungszonen
Kantonale Planungszonen
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
Gewässerraum (in kommunalen Nutzungszonen)
Gewässerraum (in regionalen Nutzungszonen)
Gewässerraum (in kantonalen Nutzungszonen)
Wasserbauplan, Überflutungsgebiet
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszonen)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in regionalen Nutzungszonen)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kantonalen Nutzungszonen)
Statische Waldgrenzen
Kommunale Wald-Baulinien
Regionale Wald-Baulinien
Kantonale Wald-Baulinien
Waldreservate
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
Baulinien Starkstromanlagen
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung
Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung
Kantonale Naturschutzgebiete
Sachplan Biodiversität (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Archäologisches Inventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Naturgefahrenkarte (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

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

Bauinventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Kantonale Denkmalschutzobjekte
Gesicherte öffentliche Leitungen

DIENSTLEISTUNGEN DER ATIBA AG

Wir über uns

Wir betreiben unser „Handwerk“ mit Leidenschaft. Kein Objekt gleicht dem anderen. Wir sind überzeugt, dass für jede Liegenschaft ein Kaufinteressent gefunden werden kann. Unsere Stärke ist es, die richtigen Partner zusammen zu führen und gemeinsam einen ausgewogenen Kaufvertrag zu erarbeiten. Dazu helfen uns ein Netzwerk und das Knowhow, die richtigen Kanäle zu aktivieren.

Immobilien

Suchen Sie etwas Bestimmtes? Wir nutzen für Sie unser Netzwerk und unser Beziehungsumfeld, um Ihr Wunschobjekt zu finden.

Wir verkaufen klassische Bestandes Objekte wie Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen, kleine und mittlere Neubauprojekte.

Wir verkaufen Investitions-Objekte wie Mehrfamilien- oder Geschäftshäuser und wickeln auch den Verkauf von Neubauten und Projekten ab, welche als Renditeobjekte ausgelegt sind.

Treuhand

Sie investieren Ihre wertvolle Zeit in Ihr Kerngeschäft. Wir übernehmen das Führen und Abschliessen Ihrer Buchhaltung. Handelsrechtliche und steuerliche Aspekte werden dabei genauso berücksichtigt wie arbeits- und sozialversicherungsrelevante Themen.

Beratung/Wirtschaftsprüfung

Sie können Expertenwissen für die Beantwortung von betriebswirtschaftlichen Fragen in Anspruch nehmen. Wir unterstützen Sie praxisorientiert und partnerschaftlich mit unserer vielfältigen Erfahrung im Bereich Finanzen.

Sie erhalten Sicherheit bei Fragen zur MWST; wir analysieren für Sie systematisch Ihre Leistungserbringung und beurteilen die Situation ganzheitlich unter mehrwertsteuerlichen Gesichtspunkten.