



VERKAUFS DOKUMENTATION

3.5 - ZIMMERWOHNUNG IM HOCHPARTERRE

SONNENWEG 36, 3073 GÜMLIGEN

ROBERT
PFISTER AG

INHALTSVERZEICHNIS

1. Beschrieb Gemeinde | Beschrieb Lage
2. Beschrieb Liegenschaft / Wohnung
3. Kennzahlen / Objektdaten
4. Visuelle Übersicht
 - Kartenausschnitt / Vogelperspektive
 - Fotos
 - Situationsplan
 - Grundrisspläne
5. Grundbuchblätter

BESCHRIEB GEMEINDE | LAGE

Gümligen gehört zum Gemeindegebiet Muri. Die Gemeinde Muri-Gümligen setzt sich aus zwei klar gegliederten Teilen zusammen, mit je ca. 6000 Einwohnern. Muri-Gümligen gilt als äusserst attraktiver und prestigeträchtiger Wohn- und Arbeitsort mit hoher Lebensqualität und ist nicht zuletzt wegen seinem niedrigen Steuerfuss, besonders interessant. Die Nähe zur Stadt, diverse Einkaufsmöglichkeiten, ein ausgezeichnetes Bildungsangebot, eine zeitgemässe Infrastruktur und ein traumhaftes Naherholungsgebiet, runden die Angebotsvielfalt ab.

Einkaufsmöglichkeiten gibt es sowohl in modernen Einkaufszentren, welche prioritär durch Grossverteiler betrieben und genutzt werden, wie auch in kleineren Dorfläden und Fachgeschäften, welche zu Fuss erreichbar sind.

Das sehr gut ausgebaute Bildungsangebot, welches auf die wechselnden Bedürfnisse unserer Gesellschaft abgestimmt ist, bietet Kindertagesstätten, Kindergärten, Primarschule, Oberstufenzentrum, Tagesschulen und zusätzlich auch Privatschulen (Französisch/Englisch).

Zur Erholung lädt das Naturschutzgebiet an der Aare zu einem Spaziergang oder zum Verweilen ein. Der Dentenberg bietet einen wunderbaren Ausblick auf den Längenberg und die Berner Alpen. Sowohl für Sportfanatiker wie auch Kulturliebhaber ist die Gemeinde ein wahres Angebotsparadies. Zahlreiche Sportvereine, Sportanlagen und nicht zuletzt das Muribad („schönstes Flussbad Europas“), laden zu sportlichen Aktivitäten ein.

In punkto Verkehrsanbindung ist Gümligen sowohl für den privaten wie auch den öffentlichen Verkehr exzellent vernetzt. So erreicht man den Autobahnzubringer A6, in Richtung Bern oder Thun, in nur wenigen Fahrminuten. Für den Nahverkehr, erreicht man vom Bahnhof Gümligen mittels S-Bahn S1 und S2 und der Tramlinie 6, den Hauptbahnhof Bern, in 10 bzw. 18 Minuten. Der Flughafen „Bern Airport“ in Belp, ist ebenfalls in nächster Nähe. Er beheimatet trotz seiner bescheidenen Grösse, international tätige Fluggesellschaften.

BESCHRIEB LIEGENSCHAFT / WOHNUNG

ALLGEMEIN:

Das Mehrfamilienhaus am Sonnenweg 36 wurde im Jahr 1971 in Massivbauweise erstellt und verfügt über einen umbauten Raum von 2'880 m³ (nach GVB). Im 2018 wurde die Fassade teilweise saniert. Die Liegenschaft umfasst gesamthaft fünf Wohnungen – verteilt auf drei Etagen. Die Heizanlage (momentan Gas – Baujahr 2005) soll in naher Zukunft ersetzt werden. Die Verwaltung ist daran, entsprechende Offerten einzuholen.

WOHNUNG:

Die zum Verkauf stehende Wohnung im Hochparterre mit einer Fläche von rund 75 m² verfügt über einen grosszügigen Eingangsbereich / Vorplatz mit einem Einbauschränk sowie einem Waschturm (Waschmaschine / Tumbler).

Nebst dem Bad mit Badewanne gibt es zusätzlich ein separates Gäste-WC.

Im Eingangsbereich sowie in den Nasszellen und der Küche sind weissgraue Plattenböden verlegt. Die beiden Zimmer, wovon eines mit einem Einbauschränk ausgestattet ist, liegt Parkett.

Die offene Küche mit Bar verfügt über einem zeitgemässen Komfort (Glaskeramikkochfeld, Granitabdeckung, Geschirrspüler, Steamer etc.).

Vom geräumigen Wohn- / Esszimmer gelangt man direkt auf den gedeckten Balkon. Über eine Treppe kann man direkt in den Garten, welche über einen Sitzplatz mit Platten sowie einer Rasenfläche verfügt, welche der ausschliesslichen Nutzung dieser Wohnung dient. Weiter gehört ein Kellerraum (Schutzraum) zur Wohnung.

Für den Autoeinstellhallenplatz Nr. 25 besteht ebenfalls ein ausschliessliches Sondernutzungsrecht.

Die Wohnung wird steht momentan leer und wird unvermietet verkauft.

SANIERUNGEN LIEGENSCHAFT:

2003:	Sanierung Küche + Bad
2018:	Fassadensanierung
2020/21:	Kanalsanierung
2020/21:	Ersatz Gegensprechanlage

KENNZAHLEN / OBJEKTDATEN

Baujahr	1971		
Grundstück	GB-Nr. 2385 (Fläche Parzelle 780 m ²) Einheit GB-Nr. 2385-2		
Wertquote	167/1'000		
Dienstbarkeiten	siehe Grundbuchauszüge		
Amtlicher Wert	Fr.	367'070.00	
Schuldbriefe	Fr.	85'000.00	
Erneuerungsfonds	Fr.	160'571.09	per 30.04.2023 / Gemeinschaft
	Fr.	26'815.37	per 30.04.2023 / Wohnung
Gebäudeversicherungswert	Fr.	2'426'800.00	2'880 m ³ Gebäude
Gemeinschaftsbeiträge p.a.	Fr.	9'500.00	
Verkaufsrichtpreis	Fr.	570'000.00	Wohnung inkl. Hallenplatz
	Der Verkauf erfolgt an den Meistbietenden		
Kauftermin	nach Vereinbarung		
Verkauf	Robert Pfister AG Neuengasse 17 3011 Bern Tel. 031 / 320 31 31		
Besichtigung	Eine Besichtigung kann nur zusammen mit einem Vertreter der Robert Pfister AG durchgeführt werden		

KENNZAHLEN / OBJEKTDATEN

Weitere Kosten

Kosten für Notar, Handänderung, Grundbucheintrag und Niederspannungsverordnung gehen zu Lasten der/s Erwerber/s.

Allgemein

Die Angaben sowie Grundrisspläne in dieser Verkaufsdokumentation wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Sie sind jedoch unverbindlich und enthalten keinerlei Zusicherung. Sie bilden nicht integrierenden Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft, noch gegenüber der beauftragten Firma Anspruch auf Ausrichtung einer Provision und Spesenerstattung. Offerte freibleibend – Zwischenverkauf vorbehalten.

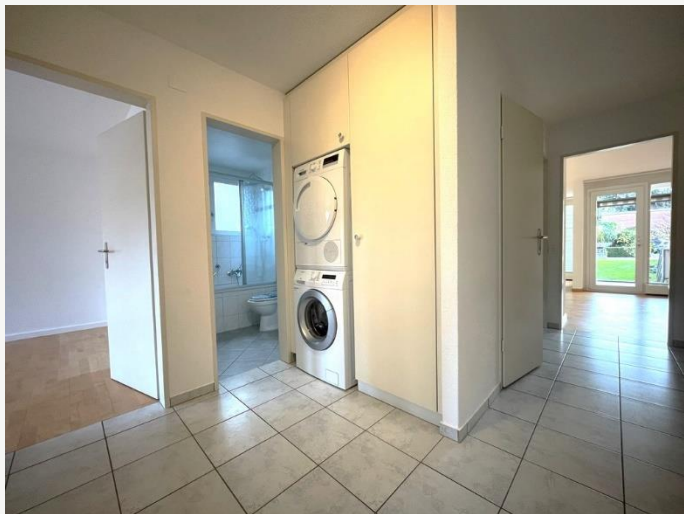
KARTENAUSSCHNITT / VOGELPERSPEKTIVE



FOTOS



FOTOS



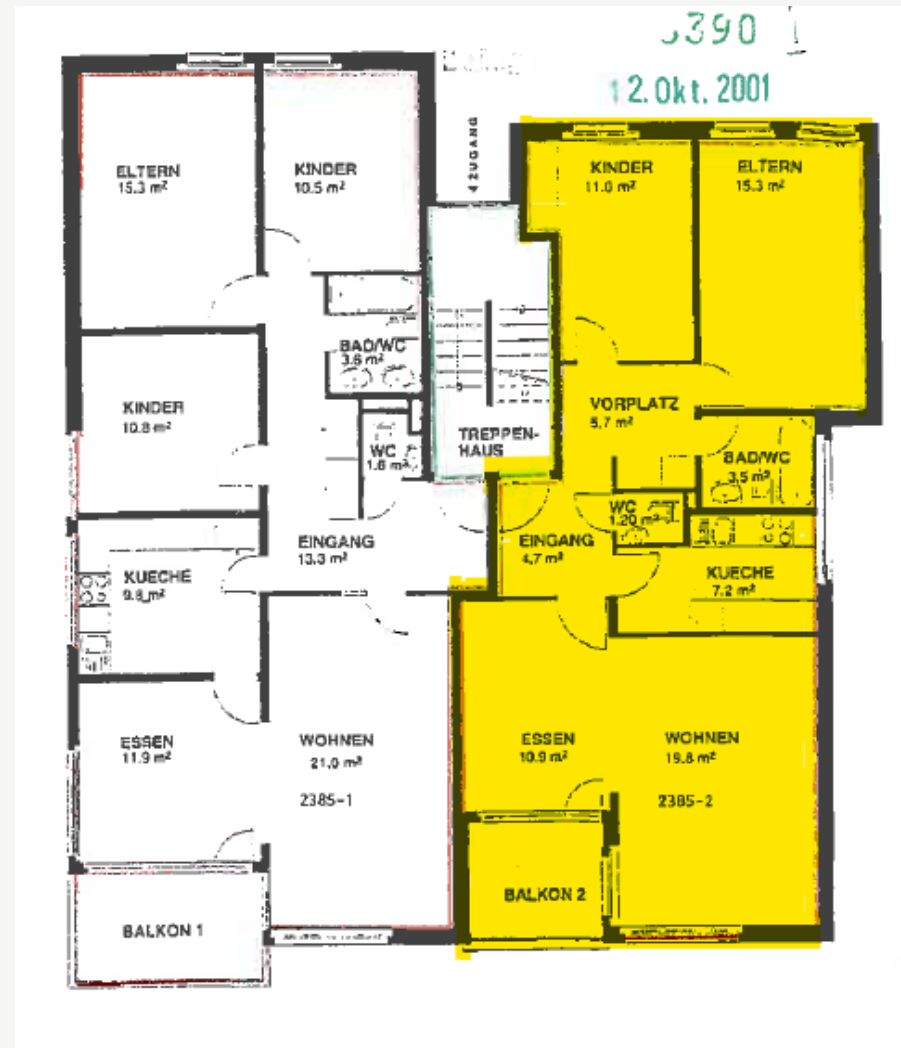
FOTOS



SITUATIONSPLAN



GRUNDRISS



GRUNDBUCHBLATT (STAMM)

Auszug Grundstück-Informationen

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



Muri bei Bern / 2385

Grundstückbeschreibung

Gemeinde 356 Muri bei Bern
Grundstück-Nr 2385
Grundstückart Liegenschaft
E-GRID CH94898393532
Fläche 750 m², AV/93
Plan-Nr 3388
Lagebezeichnung Gümligen
Sunnefeld
Bodenbedeckung Gebäude, 226 m²
Strasse, Weg, 35 m²
Übrige befestigte Fläche, 4 m²
Gartenanlage, 515 m²
Gebäude / Bauten Wohnhaus, 226 m² Sonnenweg 36, 3073 Gümligen
Geometrisch auf 1 LIG / 0
SDR

Bemerkungen AV
Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Grundstück-Nummer	Anteil
Muri bei Bern 356/2381	5/108
Muri bei Bern 356/2382	4/80

Ämtliche Bewertung

Ämtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
0		2020

Eigentum

STW Muri bei Bern 356/2385-1 zu 204/1'000	12.10.2001 003-2001/8390/0 Begründung STWE
STW Muri bei Bern 356/2385-2 zu 167/1'000	12.10.2001 003-2001/8390/0 Begründung STWE
STW Muri bei Bern 356/2385-3 zu 204/1'000	12.10.2001 003-2001/8390/0 Begründung STWE
STW Muri bei Bern 356/2385-4 zu 167/1'000	12.10.2001 003-2001/8390/0 Begründung STWE
STW Muri bei Bern 356/2385-5 zu 253/1'000	12.10.2001 003-2001/8390/0 Begründung STWE
STW Muri bei Bern 356/2385-6 zu 5/1'000	12.10.2001 003-2001/8390/0 Begründung STWE

Anmerkungen

12.10.2001 003-2001/8390/0 Stockwerkanteile verpfändet ID.003-2002/010974

Dienstbarkeiten

14.01.1976 003-1976/292/0	(R) Gemeinsame Kanalisation ID.003-1998/043462 z.L. LIG Muri bei Bern 356/2384
14.01.1976 003-1976/292/0	(R) Gemeinsame Kanalisation ID.003-1998/043466 z.L. LIG Muri bei Bern 356/2365
14.01.1976 003-1976/292/0	(R) Gemeinsame Kanalisation ID.003-1998/043469 z.L. LIG Muri bei Bern 356/2366
14.01.1976 003-1976/292/0	(R) Gemeinsame Kanalisation ID.003-1998/043494 z.L. LIG Muri bei Bern 356/2376
14.01.1976 003-1976/292/0	(R) Gemeinsame Kanalisation ID.003-1998/043497 z.L. LIG Muri bei Bern 356/2377
14.01.1976 003-1976/292/0	(R) Gemeinsame Kanalisation ID.003-1998/043504 z.L. LIG Muri bei Bern 356/2379
14.01.1976 003-1976/292/0	(R) Gemeinsame Kanalisation ID.003-1998/043510 z.L. LIG Muri bei Bern 356/2380
14.01.1976 003-1976/292/0	(R) Gemeinsame Kanalisation ID.003-1998/043514 z.L. LIG Muri bei Bern 356/2381
14.01.1976 003-1976/292/0	(R) Gemeinsame Kanalisation ID.003-1998/043518 z.L. LIG Muri bei Bern 356/2382
14.01.1976 003-1976/292/0	(R) Parkplätze ID.003-1998/043521 z.L. LIG Muri bei Bern 356/2383
14.01.1976 003-1976/292/0	(R) Gemeinsame Kanalisation ID.003-1998/043522 z.L. LIG Muri bei Bern 356/2383
14.01.1976 003-1976/292/0	(L) Fusswegrecht ID.003-1998/043531 z.G. LIG Muri bei Bern 356/2381

14.01.1976 003-1976/292/0	(L) Mitbenützungsrecht des Kehrtafelstellplatzes ID.003-1998/043532 z.G. LIG Muri bei Bern 356/2381
14.01.1976 003-1976/292/0	(L) Gemeinsame Kanalisation ID.003-1998/043533 z.G. LIG Muri bei Bern 356/2386
14.01.1976 003-1976/292/0	(L) Gemeinsame Heizungsanlage ID.003-1998/043534 z.G. LIG Muri bei Bern 356/2386
14.01.1976 003-1976/292/0	(R) Gemeinsame Heizungsanlage ID.003-1998/043536 z.L. LIG Muri bei Bern 356/2386
14.01.1976 003-1976/292/0	(R) Wäscheschirm ID.003-1998/043537 z.L. LIG Muri bei Bern 356/2386

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 24.11.2023 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 23.11.2023 Keine

GRUNDBUCHBLATT (EINHEIT 2385 - 2)

Auszug Grundstück-Informationen



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

Muri bei Bern / 2385-2

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	356 Muri bei Bern
Grundstück-Nr	2385-2
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH913507460323
Stammgrundstück	LIG Muri bei Bern 356/2385
Wertquote	167/1'000
Sonderecht	Wohnung im Erdgeschoss links und Nebenraum

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF gemäss Grundbuch	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
--	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Alleineigentum

Anmerkungen

12.10.2001 003-2001/8390/0 Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft
ID.003-2002/010975

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 24.11.2023 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 23.11.2023 Keine