



ROBERT
PFISTERAG

VERKAUFS DOKUMENTATION

4,5-ZIMMER-TERRASSENWOHNUNG AN TRAUMHAFTER LAGE

NUR 20' VON NEUCHÂTEL / BIEL UND 1° VON LAUSANNE ENTFERNT

RONDBOISWEG 12, 2514 LIGERZ

INHALTSVERZEICHNIS

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

BESCHRIEB GEMEINDE | LAGE

Die Gemeinde Ligerz liegt im Kanton Bern am Nordufer des Bielersees und gehört zum Verwaltungskreis Biel/Bienne.

Eingebettet zwischen steilen Rebhängen des Jurasüdfusses und dem Seeufer, zeichnet sich Ligerz durch eine besonders reizvolle Landschaft und ein mildes, vom See geprägtes Klima aus.

Ligerz ist stark vom Weinbau geprägt und zählt zu den bekanntesten Weinbaugemeinden der Region. Die terrassierten Rebberge bestimmen das Ortsbild und sind zugleich ein wichtiger wirtschaftlicher Faktor.

Neben dem Weinbau spielt auch der Tourismus eine bedeutende Rolle: Die idyllische Lage, das historische Dorfbild sowie Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Velofahren und Wassersport machen Ligerz zu einem beliebten Ausflugsziel.

Das Dorf selbst besticht durch seinen gut erhaltenen, traditionellen Charakter mit engen Gassen, Winzerhäusern und historischen Gebäuden. Die Pfarrkirche sowie verschiedene denkmalgeschützte Bauten zeugen von der langen Geschichte der Gemeinde, die bis ins Mittelalter zurückreicht.

Verkehrstechnisch ist Ligerz gut erschlossen: Es verfügt über einen direkten Busverkehr bis nach Twann. Von dort aus gelangt man an die Bahnlinie Biel–Neuenburg.

Mit seiner Kombination aus Natur, Kultur und Tradition bietet Ligerz eine hohe Lebensqualität und ist sowohl Wohnort als auch Erholungsgebiet von besonderem Wert.

Die zum Verkauf stehende Wohnung am Rondboisweg 12 befindet sich in erhöhter, privilegierter Wohnlage oberhalb des Dorfkerns mit traumhafter Aussicht auf den Bielersee, die St. Petersinsel und das eindrucksvolle Alpenpanorama. Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Besonnung über den ganzen Tag aus und verbindet Offenheit mit hoher Privatsphäre.



BESCHRIEB LIEGENSCHAFT | WOHNUNG

Die schön gelegene Wohnung steht an südlicher Hanglage in einem bevorzugten Wohnquartier in einer Sackgasse und bietet atemberaubende Aussicht auf den Bielersee, das Umland und die Alpenkette. Die sonnige 4 ½-Zimmer-Terrassenwohnung für hohe Ansprüche befindet sich im oberen Stock einer 2-Familien-Villa, alles auf einer Etage, mit grosser Privat-Terrasse (rund 200m²) rund ums Haus mit Zugang und Aussicht von jedem Zimmer und einem hübschen Garten (220m²). Hier geniessen Sie eine umfangreiche, luxuriöse Infrastruktur und ein Wohngefühl wie im Einfamilienhaus.

WOHNUNG:

Die zum Verkauf stehende 4 ½-Zimmer-Terrassenwohnung verfügt über eine grosszügige Wohnfläche von ca. 166 m². Die Wertquote beträgt 41/100.

Die Wohnung wurde zwischen 2001 und 2009 umfassend saniert und präsentiert sich in einem modernen und gepflegten Zustand. Sie verfügt über einen grosszügigen Eingangsbereich mit einer geschlossenen Garderobe und einer Gästetoilette. Von hier aus gelangt man in die moderne, offene Küche mit Kochinsel. Der offene Wohn- und Essbereich mit Cheminée und einer wunderschönen Aussicht auf den Bielersee und die Alpen lädt zum Verweilen und gemütlichen Stunden ein. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Schlafzimmer, einem Büro sowie ein im 2021 saniertes Badezimmer mit Walk-in-Dusche.

Alle Holz-/Metallfenster sowie Kunststofffenster (nordseitig) sind 2fach isolierverglast und wurden im 2009 ersetzt. Die Rollläden sind mit elektrischem Antrieb ausgestattet.

Zum Aussenbereich gehört eine riesige, sonnige Terrasse, welche rund ums Haus führt und auf der Ostseite komplett gedeckt ist. Die Terrasse lädt zum Entspannen ein und erweitert den Wohnraum nach draussen. Auch an weniger sonnigen Tagen lädt der gemütliche, geschlossene Pavillon mit Cheminée (saniert 2015) zum Verweilen ein und bietet eine geschützte, behagliche Rückzugsmöglichkeit. Ein zusätzlicher Pluspunkt ist die ebenerdige Doppelgarage mit direktem Zugang zur Wohnung, sowie 2-3 Aussenparkplätze.

KENNZAHLEN / OBJEKTDATEN

Baujahr	1972			
Grundstück	GB-Nr. 999 (Fläche Parzelle 1'663 m ²)			
Objekt	GB-Nr. 999-1			
Baurecht	GB-Nr. 1008	der Vertrag läuft bis 2071 von Seiten Baurechtgeber wurde eine Verlängerung des Baurechts in Aussicht gestellt, falls dies von der Käuferschaft gewünscht wird		
Baurechtszins p.a.	Fr. 10'067.00			
Dienstbarkeiten	siehe Grundbuchauszug			
Amtlicher Wert	siehe Grundbuchauszug	Wohnung 999-1	Wertquote 41/100	
Gebäudeversicherungswert	Fr. 3'136'000.00	2'080 m ³	Ganze Liegenschaft	
Verkaufsrichtpreis	Auf Anfrage			
Kauftermin	nach Vereinbarung			
Verkauf	Michael Kilchör oder Carole Spicher Robert Pfister AG Neuengasse 17 3011 Bern Tel. 031 / 320 31 47 / 031 320 31 78			
Besichtigung	Eine Besichtigung kann nur zusammen mit einem Vertreter der Robert Pfister AG durchgeführt werden			
Weitere Kosten	Kosten für Notar, Handänderung, Grundbucheintrag und Niederspannungsverordnung gehen zu Lasten der/s Erwerber/s.			

KENNZAHLEN / OBJEKTDATEN

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. Das Haus verfügt über eine gemeinsame Heizanlage (Öl – Jg. 1992). Der Brenner wurde im 2024 ersetzt.

WICHTIG

Die Wohnung wird leer und ohne bestehenden Mietvertrag verkauft.

FOTOS WOHNUNG



FOTOS WOHNUNG



FOTOS TERRASSE / AUSSICHT



FOTOS TERRASSE / AUSSICHT



SITUATIONSPLAN



GRUNDRISS WOHNUNG



GRUNDBUCHBLÄTTER GB-NR. 999-1

Auszug Grundstück-Informationen

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



Ligerz / 999-1

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	740 Ligerz
Grundstück-Nr	999-1
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH494619743584
Stammgrundstück	SDR Ligerz 740/999
Wertquote	41/100
Sonderrecht	Wohnung gelb im Parterre (Haus 12)
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

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

Eigentum

Gesamteigentum

Anmerkungen

27.03.2001 017-2001/900/0	Reglement der Stockwerkeigentümergemeinschaft ID.017-2002/000113
---------------------------	---

Weitere gemäss Grundbuch

Dienstbarkeiten

27.03.2001 017-2001/900/0	(R) Zutrittsrecht zu Heizung ID.017-2002/000123 z.L. STW Ligerz 740/999-2
---------------------------	--

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

27.03.2001 017-2001/900/0	Vorkaufsrecht der Stockwerkeigentümer ID.017-2002/000122
---------------------------	---

Pfandrechte

gemäss Grundbuch

GRUNDBUCHBLÄTTER 999 (BAURECHT)

Auszug Grundstück-Informationen

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



Ligerz / 999

Grundstückbeschreibung		
Gemeinde	740 Ligerz	
Grundstück-Nr	999	
Grundstückart	Selbständiges und dauerndes Recht (Baurecht)	
E-GRID	CH134612351497	
15.04.1971 017-IV/7472	(R) SDR Baurecht, bis 15.04.2071	
	ID.017-2001/004841	
	z.L. LIG Ligerz 740/1008	20.12.1971 017-IV/8200
Fläche	1'663 m², AV93	
Plan-Nr.	2343	
	2344	
Belastete Teilflächen	Lastend auf (geometrischer Verschnitt)	Ligerz 740/1008 1'663 m²
Lagebezeichnung	Schemeltz	
Gebäude / Bauten	Oberi Planches	
	Wohnhaus	Rondboisweg 12, 2514 Ligerz
	Gesamtfläche 242 m²	
	(auf mehreren Grundstücken)	
	Geometrisch auf 1 LIG / 1	
	SDR (999)	
	Gebäude gehört zu BR 999	
	ohne Gewähr	
	Studio UG	Rondboisweg 14, 2514 Ligerz
	Gesamtfläche 67 m²	
	(auf mehreren Grundstücken)	
	Geometrisch auf 1 LIG / 1	
	SDR (999)	
	Gebäude gehört zu BR 999	
	ohne Gewähr	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		
Dominierte Grundstücke		
Keine		
Ämtliche Bewertung		
Ämtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
0		2020
Eigentum		
Anmerkungen		
27.03.2001 017-2001/900/0	Stockwerkanteile verpfändet ID.017-2002/000344	
Dienstbarkeiten		
Keine		
Grundlasten		
Keine		
Vormerkungen		
Keine		
Pfandrechte		
Grundpfandverschreibung (Baurechtssinnsicherung)		

GRUNDBUCHBLÄTTER GB - NR. 1008 (BODENPARZELLE)

Auszug Grundstück-Informationen

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



Ligerz / 1008

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	740 Ligerz	
Grundstück-Nr	1008	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH934619354324	
Fläche	1'963 m ² ; AV93	
Plan-Nr.	2343	
	2344	
Lagebezeichnung	Schemelz	
	Ober Planches	
Bodenbedeckung	Gebäude, 309 m ²	
	Strasse, Weg, 8 m ²	
	Wasserbecken, 67 m ²	
	Gartenanlage, 1'279 m ²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus	Rondboisweg 12, 2514 Ligerz
	Gesamtfläche 242 m ²	
	(auf mehreren	
	Grundstücken)	
	Geometrisch auf 1 LIG / 1	
	SDR (999)	
	Gebäude gehört zu BR 999	
	ohne Gewähr	
	Studio UG	Rondboisweg 14, 2514 Ligerz
	Gesamtfläche 67 m ²	
	(auf mehreren	
	Grundstücken)	
	Geometrisch auf 1 LIG / 1	
	SDR (999)	
	Gebäude gehört zu BR 999	
	ohne Gewähr	

Bemerkungen AV
Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

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

Eigentum

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

15.04.1971 017-IV/7472	(L) SDR Baurecht, bis 15.04.2071 ID.017-2001/004841	
	z.G. SDR Ligerz 740/999	20.12.1971 017-IV/8200

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

gemäss Grundbuch