

Design Loft – Raum für Visionen Riedernstrasse 9, 3661 Uetendorf



Verkaufspreis CHF 790'000.00

Kontakt:

Ruchti Partner AG | Bettina Zürcher
Telefon 033 222 20 22 | b.zuercher@ruchtipartner.ch
www.ruchtipartner.ch



Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	3
1.1. Situationsplan	4
2. Objektbeschrieb	5
3. Räume / Grundrissplan	6
4. Fotos	7
5. Liegenschaftsdaten, Kaufbedingungen	11
6. Grundbuchauszug	12

1. Allgemeines

Uetendorf

Uetendorf ist eine politische Gemeinde im Verwaltungskreis Thun des Kantons Bern (Schweiz).

Die Gemeinde liegt am Fusse des Moränenwalles zwischen dem Quellgebiet der Gürbe und der weiten Ebene des Aaretales in der Nähe der Stadt Thun und wird vom Glütschbach durchflossen. Zur Gemeinde gehören folgende Ortschaften und Weiler: Uetendorf-Allmend, Chandermatte, Gibliz, Uetendorfberg, Buchshalten, Willerüti, Dorf, Berg und Guet.

Die Nachbargemeinden sind Thun, Thierachern, Steffisburg, Heimberg, Uttigen, Längenbühl, Gurzelen und Seftigen.

Das Gemeindegebiet erstreckt sich über eine Fläche von 10.17 km² und liegt auf 554 M.ü.M.

Einwohner per 31. Dezember 2024 6'084

Verkehr

Uetendorf hat eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Im Dorfzentrum, welches in wenigen Gehminuten erreichbar ist, befindet sich der Bahnhof. In rund einer halben Stunde fährt man jeweils im 30-Minuten Takt mit dem Zug nach Bern. Thun ist in rund 10 Minuten erreichbar – ebenfalls im 30-Minuten Takt.

Der Autobahnanschluss liegt ca. 3km entfernt und ist je nach Verkehrslage in 5 Fahrminuten erreichbar.

Schulen

In Uetendorf gibt es 5 Kindergärten und drei verschiedenen Schulhäuser. Das nächstgelegene Schulhaus ist das Riedern 1, welches bequem zu Fuss erreicht werden kann.

Freizeit

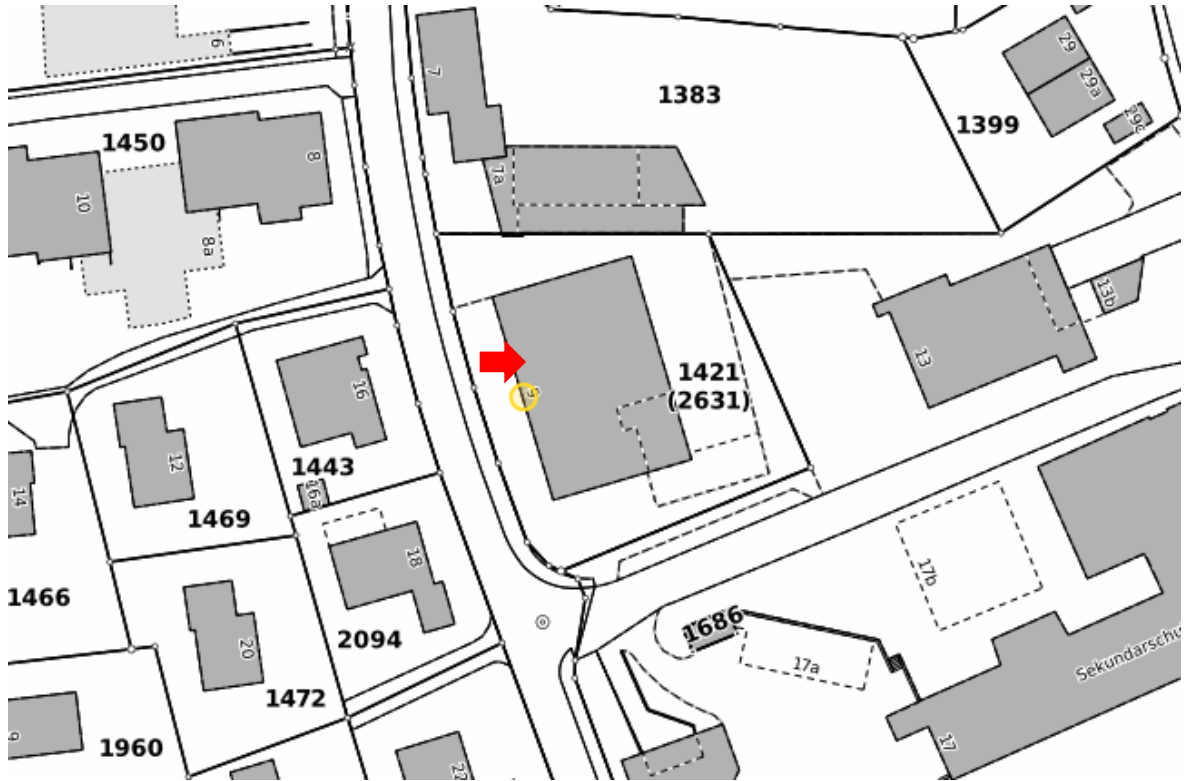
Um Uetendorf liegt das Gürbetal, das Stockental sowie die Region Belpberg. Diese Regionen bieten herrliche Radrouten, Wanderungen und Unterkünfte an. An heissen Sommertagen können Sie sich im schönen Schwimmbad oder an der nahe gelegenen Aare abkühlen. Weiter finden Sie in Uetendorf mit Hallenbad, Sportzentrum mit Tennis, Squash und Badminton, grosses Einkaufszentrum und vielfältigen Vereinen über eine gut ausgebaute Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten

Die wichtigsten Detailhandelsangebote wie Post, Bank, Drogerie, Lebensmittelläden sind vorhanden und in kurzer Distanz bequem erreichbar.



1.1. Situationsplan





2. Objektbeschreibung

Diese aussergewöhnliche Loftwohnung liegt im 1. Obergeschoss der Liegenschaft und ist bequem über einen Warenlift zugänglich, sodass auch grössere Möbel oder Gegenstände mühelos transportiert werden können. Weiter überzeugt das Loft mit grosszügigen 249 m² Wohnfläche, einem modernen Industrial-Design und einem offenen Raumkonzept, das Wohnen, Leben, Geniessen und Arbeiten auf eindrucksvolle Weise verbindet. Die Immobilie vereint urbanen Loft-Charakter mit hochwertigen Materialien und einer warmen, wohnlichen Atmosphäre.

Der weitläufige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Hier schaffen hohe Decken, grosse offene Flächen und sorgfältig ausgewählte Materialien ein einzigartiges Wohngefühl. Eine markante Steinwand verleiht dem Raum einen stilvollen Look und bildet zusammen mit den warmen Holzelementen einen spannenden Kontrast. Der grosse Esstisch bietet ausreichend Platz für gesellige Abende mit Familie und Freunden und wird durch moderne Designleuchten stimmungsvoll in Szene gesetzt.

Der Wohnbereich ist offen gestaltet und lädt mit einer gemütlichen Lounge zum Entspannen ein. Ein stilvoll integrierter Kamin sorgt für zusätzliche Atmosphäre und macht den Raum auch in den kälteren Monaten zu einem besonderen Rückzugsort. Grosszügige Flächen bieten viel Freiheit für individuelle Einrichtungsideen und unterstreichen den exklusiven Loft-Charakter.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die grosszügige Dachterrasse, die einen atemberaubenden Weitblick bietet. Sie erweitert den Wohnraum nach draussen und schafft eine private Oase über den Dächern – ideal zum Entspannen, Sonnen und Grillieren. Die Dachterrasse ist bequem über eine stilvolle Wendeltreppe direkt aus dem Loft erreichbar, wodurch ein besonderer architektonischer Akzent gesetzt wird und der Zugang zum Aussenbereich elegant in das Raumkonzept integriert ist.

Diese Loftwohnung ist ideal für Menschen, die grosszügiges Wohnen, modernes Design und ein besonderes Raumgefühl schätzen. Dank der flexiblen Raumgestaltung eignet sich das Loft zudem perfekt für die Kombination von Wohnen und Arbeiten. Ob als Praxis für Therapien, Coaching-Space oder stilvolles Büro – hier lassen sich berufliche und private Bedürfnisse harmonisch miteinander vereinen.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, welche im Jahr 2023 neu angeschlossen wurde. Zur Wohnung gehören zudem ein gedeckter Autoabstellplatz sowie ein eigener Kellerraum, der zusätzliche Komfort und praktischen Stauraum bieten. Die stilvollen und auf das Loft abgestimmten Möbel können bei Interesse übernommen und zur Wohnung dazu gekauft werden, wodurch ein sofortiges Einziehen in ein perfekt abgestimmtes Wohnkonzept möglich ist.

Die Liegenschaft befindet sich im Baurecht. Das bestehende Baurecht läuft im Jahr 2037 aus.

Alle wichtigen Infrastrukturen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, während die Nähe zu Thun Freizeit, Kultur und städtische Angebote in wenigen Minuten zugänglich macht – eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung.

Ein besonderes Highlight ist das Aussenschwimmbad, das sich in unmittelbarer Nähe befindet und an warmen Tagen für Erholung und Freizeitvergnügen direkt vor der Haustüre sorgt.

Tauchen Sie ein in ein Loft, das Wohnkunst neu definiert – ein Raum, in dem Großzügigkeit, Design und Lebensfreude in unvergleichlicher Harmonie verschmelzen.

4. Fotos











5. Liegenschaftsdaten, Kaufbedingungen

Grundbuch	Gemeinde Grundstück-Nr.	944 Uetendorf 2631-5
Baujahr	1958	
Amtlicher Wert Wohnung	CHF	368'860.00
Gebäudeversicherungs- wert	CHF	3'799'400.00
Kubatur	6'200 m ³	
Baurechtszins pro Jahr	CHF	4'029.30
Betriebs- und Verwal- tungskosten pro Jahr	CHF	6'920.00
Verkaufsrichtpreis	CHF	790'000.00
Kaufbedingungen	Im Anschluss an die Besichtigung wollen Sie uns bitte ein schriftliches Kaufangebot inkl. Finanzierungsbestätigung einreichen.	
Nutzen- und Schaden	Nach Vereinbarung	
Beurkundung	Die Verschreibungskosten (Handänderungssteuer, Gebühren, Grundbucheintrag, Notar und dgl.) sind durch den Käufer zu tragen.	
Gewährleistung	Die Liegenschaft wird im heutigen Zustand verkauft. Für die Kaufsache leisten die Verkäufer wie üblich keine Gewähr oder Zusicherung.	
Anmerkung	<p>Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Aus den Informationen in dieser Broschüre können keinerlei Ansprüche abgeleitet oder geltend gemacht werden.</p> <p>Diese Dokumentation ist unverbindlich, freibleibend und ist nicht als verbindliche Offerte zu verstehen. Ausdrücklich vorbehalten bleiben Zwischenverkauf und Preisänderungen. Es ist untersagt, diese Dokumentation an Dritte weiterzugeben oder zu kopieren.</p>	



6. Grundbuchauszug

Druckdatum: 19.03.2026
Zeit: 17.09

Auszug Grundstück-Informationen

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



Uetendorf / 2631-5

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	944 Uetendorf
Grundstück-Nr.	2631-5
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH986946354415
Stammgrundstück	SDR Uetendorf 944/2631
Wertquote	220/1'000
Sonderrecht	Atelier (Schulungs-, Atelierraum oder Wohnatelier); 1. OG Ost, mit Nebenraum

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
368'860		2020

Eigentum

Alleineigentum

20.05.2014 035-2014/2455/0 Kauf
13.12.2024 035-2024/6717/0 **Firmaänderung**
13.12.2024 035-2024/6717/0 Sitzverlegung

Anmerkungen

Siehe Grundbuch

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Siehe Grundbuch

Vormerkungen

Siehe Grundbuch

Pfandrechte

Siehe Grundbuch

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 18.03.2026 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 18.03.2026 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück: SDR Uetendorf 944/2631

Auszug Grundstück-Informationen



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

Uetendorf / 2631

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	944 Uetendorf	
Grundstück-Nr.	2631	
Grundstückart	Selbständiges und dauerndes Recht (Baurecht)	
E-GRID	CH900035794666	
03.05.2007 025-2007/2054/0	(R) SDR Baurecht, bis 31.12.2037	
	ID.025-2007/000628	
	EREID: CH27210000000209688175	
	z.B. LIG Uetendorf 944/1421	
Fläche	1'628 m ² , AV93	
Plan-Nr.	1338	
Belastete Teilflächen	Lastend auf (geometrischer Verschnitt)	Uetendorf 944/1421 1'628 m ²
Lagebezeichnung	Uetendorf	
Gebäude / Bauten	Riederergäss, Werkhof, 1 m ² Gesamtfläche 319 m ² (auf mehreren Grundstücken) Geometrisch auf 2 LIG / 1 SDR (2631)	Riedernstrasse 7a, 3661 Uetendorf
	Wohn- und Geschäftshaus Gesamtfläche 581 m ² (auf mehreren Grundstücken) Geometrisch auf 1 LIG / 1 SDR (2631) Gebäude gehört zu BR 2631 ohne Gewähr	Riedernstrasse 9, 3661 Uetendorf
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF (123'000) 0	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-----------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

STW Uetendorf 944/2631-1 zu 60/1'000	06.10.2011 035-2011/5302/0 Begründung STWE
STW Uetendorf 944/2631-2 zu 140/1'000	06.10.2011 035-2011/5302/0 Begründung STWE
STW Uetendorf 944/2631-3 zu 75/1'000	06.10.2011 035-2011/5302/0 Begründung STWE
STW Uetendorf 944/2631-4 zu 80/1'000	06.10.2011 035-2011/5302/0 Begründung STWE
STW Uetendorf 944/2631-5 zu 220/1'000	06.10.2011 035-2011/5302/0 Begründung STWE
STW Uetendorf 944/2631-6 zu 40/1'000	06.10.2011 035-2011/5302/0 Begründung STWE
STW Uetendorf 944/2631-7 zu 120/1'000	06.10.2011 035-2011/5302/0 Begründung STWE
STW Uetendorf 944/2631-8 zu 140/1'000	06.10.2011 035-2011/5302/0 Begründung STWE
STW Uetendorf 944/2631-9 zu 30/1'000	06.10.2011 035-2011/5302/0 Begründung STWE
STW Uetendorf 944/2631-10 zu 95/1'000	24.02.2025 035-2025/1147/0 Abänderung

Anmerkungen

Siehe Grundbuch

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Siehe Grundbuch

Vormerkungen

Siehe Grundbuch



Pfandrechte

Siehe Grundbuch

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 18.03.2026 Keine

Grundbuchgeschäfte bis 18.03.2026 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

Projektorungszonen Nationalstrassen

Baulinien Nationalstrassen

Baulinien Kantonsstrassen

Projektorungszonen Eisenbahnanlagen

Baulinien Eisenbahnanlagen

Projektorungszonen 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

Projektorungszonen 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)

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

Archäologisches Inventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Kantonale Denkmalschutzobjekte

Naturgefahrenkarte (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

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

Gesicherte öffentliche Leitungen