

## Niederbipp BE

Dammweg 35



CHF 895'000.–

### **4.5 Zimmer Einfamilienhaus top gepflegt – gemütlicher Garten – 2 Garagen**

Baujahr 1936, Halt 592 m<sup>2</sup>, NWF 153 m<sup>2</sup>  
*ausbaubar auf 5.5 Zimmer*, Elternschlafzimmer mit Ankleide  
Entrée mit Einbauschränken, Gäste-WC mit Einbauschränken  
coole offene Küche zum Wohn- und Esszimmer, Schwedenofen  
modernes Bad mit WC/DU im EG, helles Büro  
grosszügiges Jugendzimmer mit Bad (Sprudelwanne & DU) im DG  
schön angelegter Garten mit Aufstellpool, grosser Vorhof  
nahe Einkauf, Schule, ÖV (Bahnhof SBB) & Autobahn A1

***...schön & aussergewöhnlich...***

**Kontakt | Herr Sacha Fuhrer | 062 922 92 32**



## 4704 Niederbipp BE

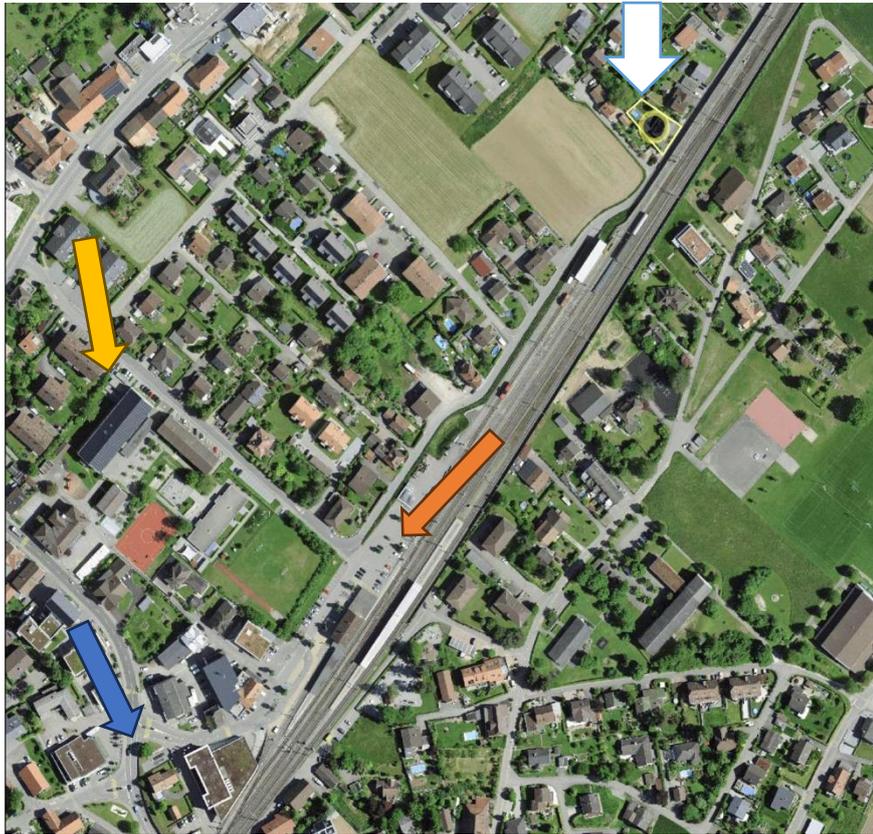


Originalbild – freie Sicht bis zu den Alpen

Weitere Informationen zur Gemeinde, Schulen, ÖV, Soziales, Gewerbe, Vereine, Tourismus, Bildung, Politik und Aktuelles erhalten Sie auf

**[www.niederbipp.ch](http://www.niederbipp.ch)**

## Ortsplan



-  Schulanlage 500 m
-  Einkauf 500 m
-  Bahnhof 400 m

Dammweg 35  
4704 Niederbipp BE

# Situationsplan



## Datenblatt

### 4.5 Zimmer Einfamilienhaus

mit...	integrierter Garage + 1 separate Garage	
Grundbuchnummer	584	
Baujahr	1936	1964
Halt	592 m <sup>2</sup>	
Nettowohnfläche	153 m <sup>2</sup>	
Nutzfläche	254 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>
Kubatur gem. GVB	963 m <sup>3</sup>	53 m <sup>3</sup>
weitere Infos	<p>Ausrichtung Südwest, sonniger Garten, Grundstück komplett eingezäunt – ideal mit Kindern, Aussenwasser, gedeckter Hauseingang, grosser Vorplatz, individueller Grundriss – kein 0815, grosses Jugendzimmer 27 m<sup>2</sup> im DG, grosser Aufstellpool mit Aussendusche, Werkstattraum im UG, die Nähe zum Dorfzentrum ist perfekt</p> <p><b>...aussergewöhnlich schön – perfekt für Sie...</b></p>	
Denkmalpflege   Altlasten	nein   keine	
Amtlicher Wert	CHF 442'900.–	
Gebäudeversicherungswert	CHF 670'000.–	CHF 15'000.–
Zone	W2k	
Renovationen/Zustand	<p>ab Kauf im Jahr 2002 wurde das Haus umfassend saniert, modernisiert und optimiert. Dach, Fassade, Fenster, Fensterladen, Elektrik, Haustüre, Bäder, Küche, Böden, Wände, Garagentore, Gartenanlage usw.</p> <p>Das Haus steht zum direkten Weiterwohnen parat, steht persönlichen Anpassungen aber offen gegenüber.</p>	
Möglichkeiten	weiteres Estrichzimmer ausbaubar zum 5. Zimmer, Ankleide im Elternzimmer könnte wieder zum 6. Zimmer abgetrennt werden.	
Heizung	<p>Öl-Zentralheizung Bj. 2004   neuer Brenner Bj. 2018 Radiatoren</p> <p>Anschluss Fernwärme am Haus – Wärmeverbund N'bipp</p>	
Bezugstermin	nach Vereinbarung	
Kaufkosten	<p>Notar- &amp; Grundbuchkosten zu Lasten der Käuferschaft</p> <p>*Handänderungssteuer 1.8 % wird je nach Situation gestundet oder ist geschuldet.</p>	

## Auszug Grundstück-Informationen

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



### Niederbipp 1 (Niederbipp) / 584

#### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	981.1 Niederbipp 1 (Niederbipp)	
Grundstück-Nr	584	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH923656463517	
Fläche	592 m <sup>2</sup> , AV93	
Plan-Nr.	4220	
Lagebezeichnung	Niederbipp	
Bodenbedeckung	Länghagacher	
	Gebäude, 157 m <sup>2</sup>	
	Gartenanlage, 435 m <sup>2</sup>	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 138 m <sup>2</sup>	Dammweg 35, 4704 Niederbipp
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
	Garage, 19 m <sup>2</sup>	Dammweg 35a, 4704 Niederbipp
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

#### Dominierte Grundstücke

Keine

#### Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 442'900	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------

#### Eigentum

Alleineigentum

03.07.2002 027-2002/2045/0 Kauf  
25.03.2009 027-2009/1068/0 Urteil

#### Anmerkungen

30.04.2010 033-2010/3344/0 Veräusserungsbeschränkung gemäss BVG  
ID.033-2010/001270

#### Dienstbarkeiten

Keine

#### Grundlasten

Keine

#### Vormerkungen

Keine

#### Pfandrechte

Gemäss Grundbuch

## Raumaufteilung

### Untergeschoss

Werkstatt, Heizungsraum mit Waschen, Keller	52.00 m <sup>2</sup>
---	----------------------

### Erdgeschoss

Entrée	8.00 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	6.90 m <sup>2</sup>
Flur I	6.25 m <sup>2</sup>
WC/DU	7.50 m <sup>2</sup>
Flur II	6.95 m <sup>2</sup>

### Obergeschoss

Flur II	5.00 m <sup>2</sup>
Wohn-/Esszimmer	31.90 m <sup>2</sup>
Küche	12.40 m <sup>2</sup>
Büro	11.75 m <sup>2</sup>
Elternschlafzimmer mit Ankleide	23.80 m <sup>2</sup>

### Dachgeschoss

Jugendzimmer	26.55 m <sup>2</sup>
Bad	6.50 m <sup>2</sup>

**Total Wohnfläche 153.50 m<sup>2</sup>**

### Nebenräume

Garage im Haus	18.00 m <sup>2</sup>
separate Garage	18.00 m <sup>2</sup>
Estrichzimmer ausbaubar	13.00 m <sup>2</sup>

**Total Nutzfläche 254.50 m<sup>2</sup>**

## Bildergalerie I



Vorplatz für 3 Autos | Garage im Haus



gedeckter Hauszugang



Entrée mit Garderobe und Einbauschränken



Gäste-WC mit Einbauschränken



coole, moderne und...

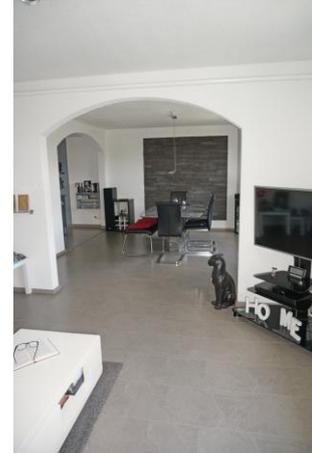


...offene Küche

## Bildergalerie II



gemütliches Wohn-/Esszimmer mit Schwedenofen



Essbereich mit anschliessender Küche



helles Büro



grosses Jugendzimmer im DG



Bad im DG mit Sprudelwanne und Dusche



zusätzliches modernes Bad mit Dusche

## Bildergalerie II



Elternschlafzimmer mit...



...separatem Ankleidezimmer



Zugang zum Aussenbereich



schön angelegter und top...



...gepflegter Garten mit...



...verschiedenen Sitzmöglichkeiten & Aufstellpool mit Aussendusche

## Grundrisspläne



Wohnhaus

Für diese Liegenschaft sind leider keine  
Grundrisspläne vorhanden.