

# Ausgebautes „Stöckli“ in Rüti bei Riggisberg

Plötsch 16, 3099 Rüti bei Riggisberg



**AGENTUR  
WYSS AG**

[WWW.AGENTURWYSS.CH](http://WWW.AGENTURWYSS.CH)





# Rütli b. Riggisberg

Die malerische Ortschaft Rütli liegt eingebettet in die sanften Hügel des Riggisberger Hügellands in der Gemeinde Riggisberg im Kanton Bern, Schweiz. Trotz ihrer bescheidenen Grösse strahlt Rütli einen einladenden Charme aus und bietet Besuchern eine erholsame und authentische Erfahrung inmitten der Natur.

Rütli ist bekannt für seine hügelige Umgebung und die unberührte Natur, die zu Spaziergängen, Wanderungen und Erkundungstouren einlädt. Von Rütli aus kann man zahlreiche Wanderwege erkunden, die durch Wälder, entlang von Bächen und über grüne Wiesen führen. Besonders beliebt ist der Weg zum nahegelegenen Aussichtspunkt, von dem aus man einen herrlichen Blick über das Riggisberger Tal geniessen kann.

Obwohl Rütli selbst keine grösseren Sehenswürdigkeiten hat, bietet die umliegende Gemeinde Riggisberg verschiedene Attraktionen und Freizeitmöglichkeiten. Dazu gehören historische Gebäude wie das Schloss Riggisberg sowie traditionelle Veranstaltungen und Feste, die Einblick in die lokale Kultur und Geschichte bieten.

Die Gemeinde Rütli in Riggisberg zeichnet sich auch durch ihre Ruhe und Gelassenheit aus. Abseits vom Trubel der Stadt können Besucher hier die Stille der Natur geniessen und neue Energie tanken.

Für Menschen, die auf der Suche nach Erholung in einer malerischen Umgebung sind, ist Rütli in der Gemeinde Riggisberg eine ideale Wahl. Hier kann man dem Alltagsstress entfliehen und die Schönheit der Schweizer Landschaft in vollen Zügen geniessen.

Naturparadies & Wohlfühloase

Zwischen den Städten Bern & Thun

# Alle Angaben

# auf einen Blick

## Grundbuchangaben

Grundbuchnummer	28
Grundbuchgemeinde	Riggisberg
Zone	Mischzone M2
Prägende Zonen	Landwirtschaftszone

## Objekt & Flächen

Art	Freistehendes Stöckli
Baujahr	1908
Bauweise	Nicht massiv
Grundstücksfläche	169 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	ca. 87 m <sup>2</sup>
Kubatur	468 m <sup>3</sup>
Bodenbedeckung Gebäude	61 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	108 m <sup>2</sup>

## Eigenschaften

Zimmeranzahl	3.5
Autoabstellplätze	2
Unterkellerung	teilweise unterkellert
Heizungssystem	Elektrospycher, dezentral
Heizverteilung	Radiatoren
Denkmalschutz	Nein

## Steuer- und Versicherungswerte

Amtlicher Wert (Wohnhaus)	CHF	132'800
Gebäudeversicherungssumme	CHF	281'200
GVB Datum der Schätzung		13.02.15

## Informationen und Kaufnebenkosten Käuferschaft

Verfügbarkeit	nach Vereinbarung	
Reservationszahlung (wird dem Kaufpreis angerechnet)	CHF	20'000
Notariat- und Grundbuchkosten (ungefähr)	CHF	3'200
Handänderungssteuer (selbstbewohnt)	CHF	0
Handänderungssteuer (nicht selbstbewohnt)	CHF	7'110

## Weitere interessante Fakten

Da das Stöckli in der Mischzone 2 ist und nicht unter Denkmalschutz steht, bietet dies die Möglichkeit, der Kreativität beim Umbau und Ausbau freien Lauf zu lassen. In der Vergangenheit wurde der Aussenbereich ohne Grünfläche gehalten, jedoch lässt sich diese Fläche ganz einfach wieder begrünen.

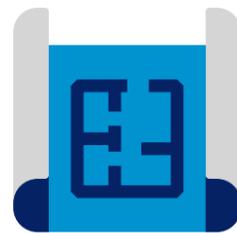
Das Stöckli könnte sich hervorragend als Airbnb oder Ferienhäuschen vermieten lassen, da die Region im Sommer viele Wanderer und Radfahrer anzieht.

Nutzen Sie die Gelegenheit, ein freistehendes Haus zum Preis einer Wohnung zu erwerben und geniessen Sie die Vorteile eines eigenen Gartens und mehr Privatsphäre im Vergleich zu einer Wohnung in einem Wohnblock mit Mitbewohnern. Verändern Sie alles wie es Ihnen passt ohne das Einverständnis der andern Bewohner einholen zu müssen.



Richtpreis

CHF 395'000



Nettowohnfläche

87 m<sup>2</sup>



Grundstücksfläche

169 m<sup>2</sup>



Kubatur

468 m<sup>3</sup>

# Ein paar Worte

## Liegenschaftsbeschrieb zum „Stöckli“ Plötsch

Wo sonst bekommen Sie ein freistehendes Einfamilienhaus zu diesem Preis? Zugegeben, das Haus benötigt noch etwas Liebe und Pflege, um auch in Zukunft zu glänzen. Zum Verkauf steht ein charmantes zweistöckiges Einfamilienhaus/Stöckli umgeben von malerischer Landschaft.

## Ihre Vorteile auf einen Blick

- Attraktives Preisangebot
- Freistehendes 3,5 Zimmer Haus
- Parkplätze und Vorplatz vorhanden
- Ruhige und ländliche Umgebung
- Zweistöckiges Wohnhaus mit grossem Schlafzimmer
- Charmant und gemütlich
- Auch als Ferienhaus geeignet
- Geringer Wartungs- und Gartenpflegeaufwand
- Ausbau- und Umbaupotenzial
- Ideal für Handwerker
- Sofort verfügbar (geräumt & gereinigt)

Das Haus bzw. Stöckli befindet sich in der Gemeinde Riggisberg auf dem Weg zum Gurnigel, vor Rüti bei Riggisberg, genauer gesagt auf der Höhe des Plötsch. Hier geniessen Sie die ländliche Idylle in einer von Bauernhöfen geprägten Umgebung. Das Haus bietet eine ideale Gelegenheit für Hand- und Heimwerker. Mit überschaubarem Kapitaleinsatz können Sie sich hier den Traum vom freistehenden Haus erfüllen oder sogar ein gemütliches Ferienhaus daraus machen. Das Haus war bis vor Kurzem vermietet und steht nun leer, somit ist es sofort verfügbar.

Im Inneren der Liegenschaft erwarten Sie zwei Wohngeschosse. Auf der ersten Ebene finden Sie die grosszügige Küche, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschine sowie ein gemütliches Wohnzimmer mit angrenzendem Zimmer. Im Obergeschoss befindet sich das geräumige Schlafzimmer sowie ein Vorraum, der sich ideal als Ankleideraum eignet.

Hier erwerben Sie ein pflegeleichtes Haus mit grossem Potenzial. Wenn Sie das Leben in ländlicher Umgebung schätzen und gerne Zeit in der Natur verbringen, dann ist dies das richtige Haus für Sie. Gerne zeigen wir Ihnen diese aussergewöhnliche Liegenschaft vor Ort.

**Eine aussergewöhnliche Liegenschaft mit viel Potential und Charme!**



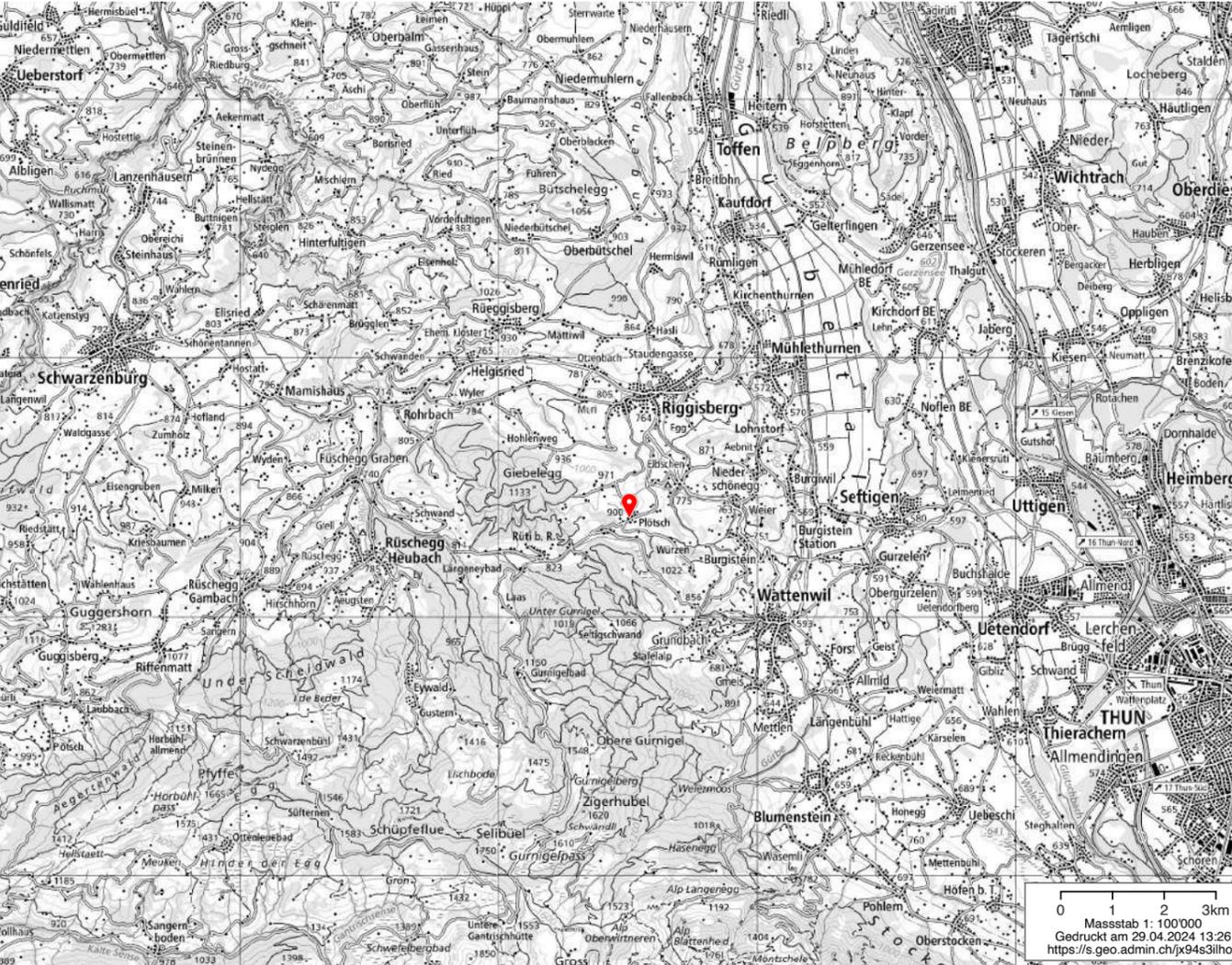
# Eine perfekte Lage

## Mikro- und Makrolage mit Distanzen

Das Stöckli liegt in der Ortschaft Rüti in Riggisberg, unweit des Dorfkerns. Durch seine Lage etwas ausserhalb des Zentrums ist die direkte Umgebung sehr naturgeprägt. Naherholungszonen befinden sich vor der Haustür.



Rüti bei Riggisberg liegt im südöstlichen Teil des Kantons Bern und gehört zum Verwaltungskreis Thun. Die idyllische Ortschaft erstreckt sich über eine Fläche von etwa 10 Quadratkilometern und befindet sich auf einer Höhe von ungefähr 800 Metern über dem Meeresspiegel.



Wohnen an idyllischer Lage

Hier werden Sie sich wohlfühlen

### Ausbildungsstätten

Kita	ca.	3'000 m
Kindergarten	ca.	3'000 m
Primar- & Sekundarschule	ca.	2'800 m

### Einkauf

Hofladen	ca.	600 m
Coop Supermarkt	ca.	3'000 m
Denner Supermarkt	ca.	6'000 m

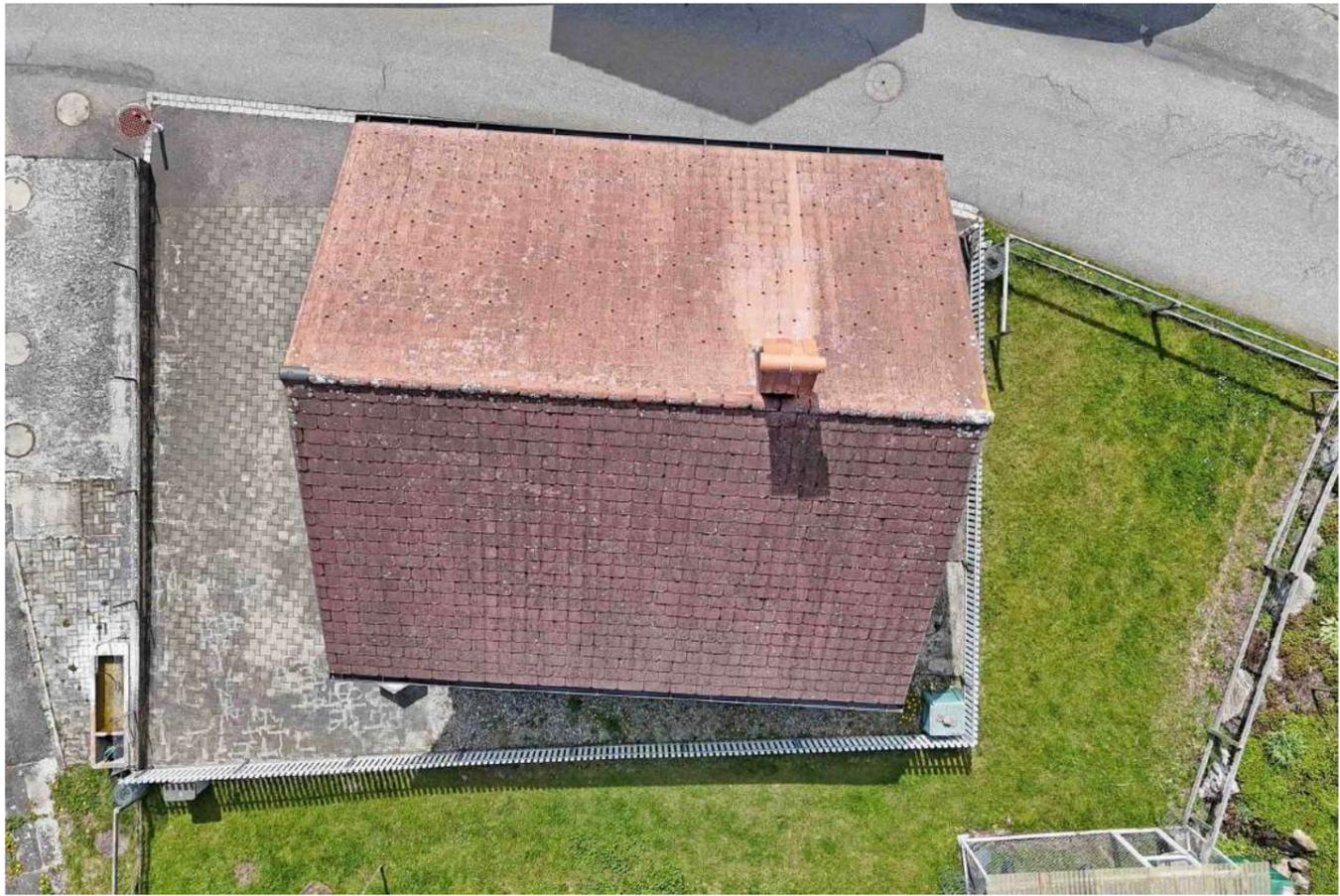
### Öffentlicher Verkehr

Bushaltestelle Plötsch	ca.	20 m
Bahnhof Burgistein	ca.	5'900 m
Bahnhof Thun	ca.	17'000 m

### Infrastruktur

Spar + Leihkasse Riggisberg	ca.	3'100 m
Kafi Riggi	ca.	3'100 m
Migrol Tankstelle	ca.	3'000 m







Erdgeschoss

Wohnzimmer und Küche

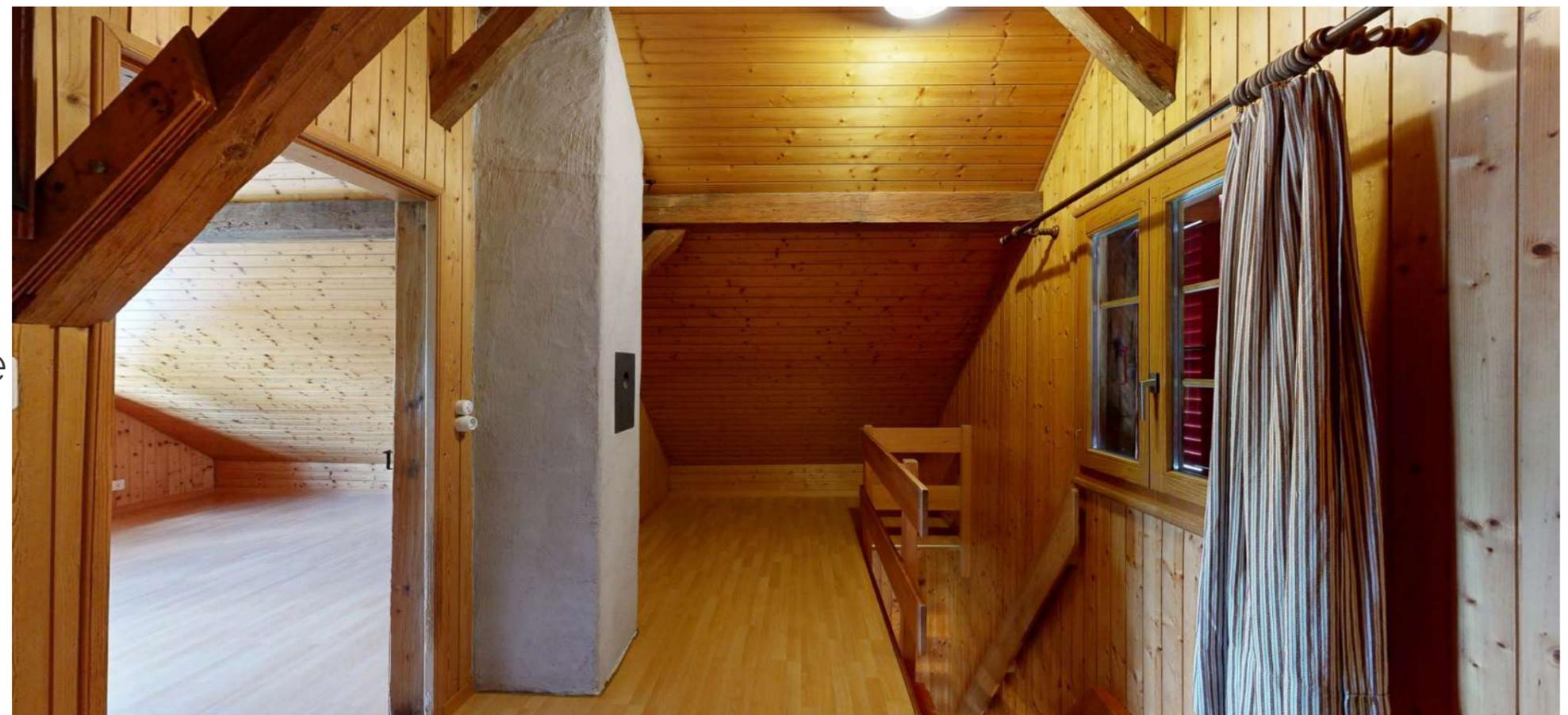






1. Obergeschoss

Schlafzimmer und Garderobe





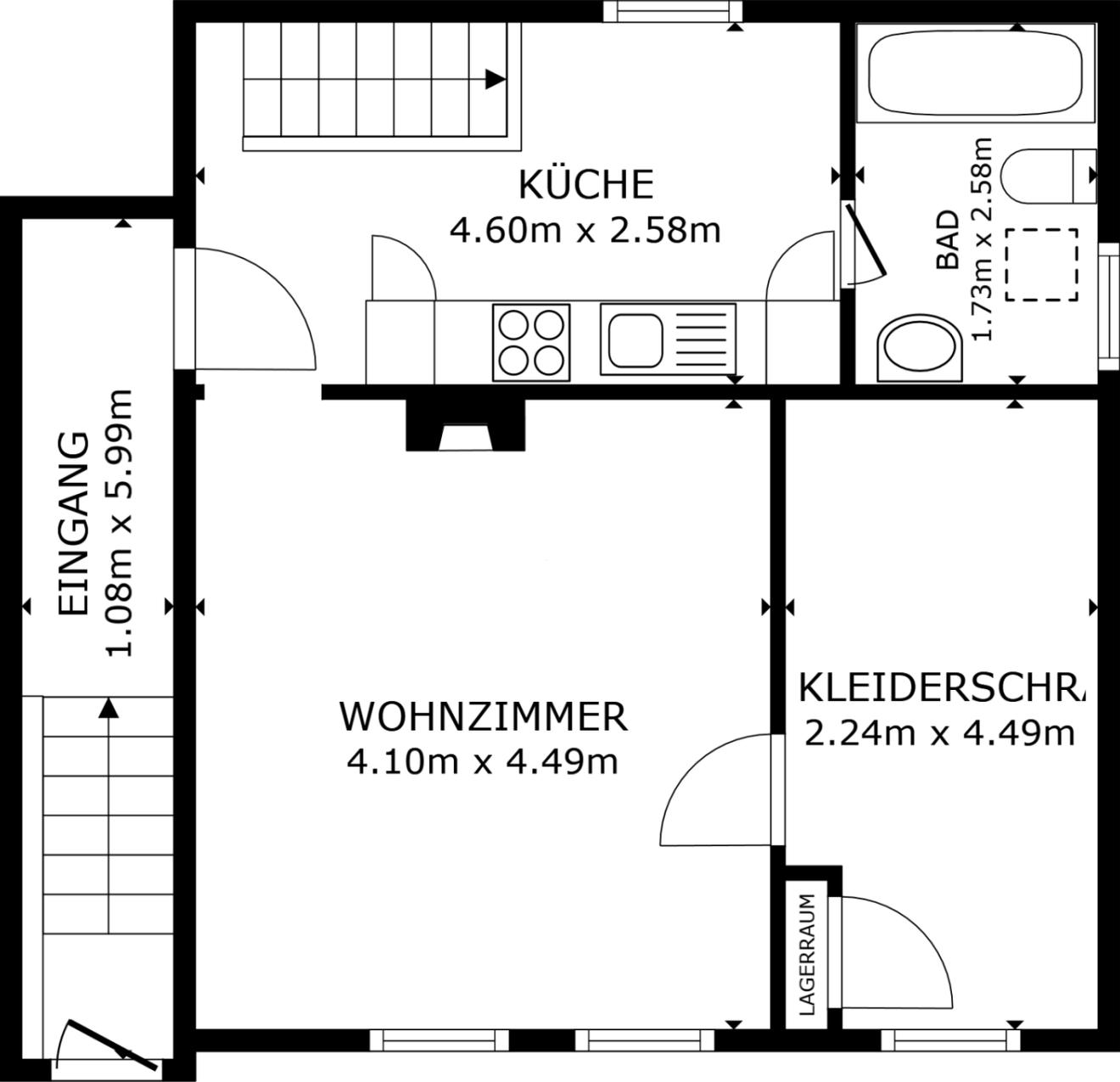


Weitere Räume im Haus

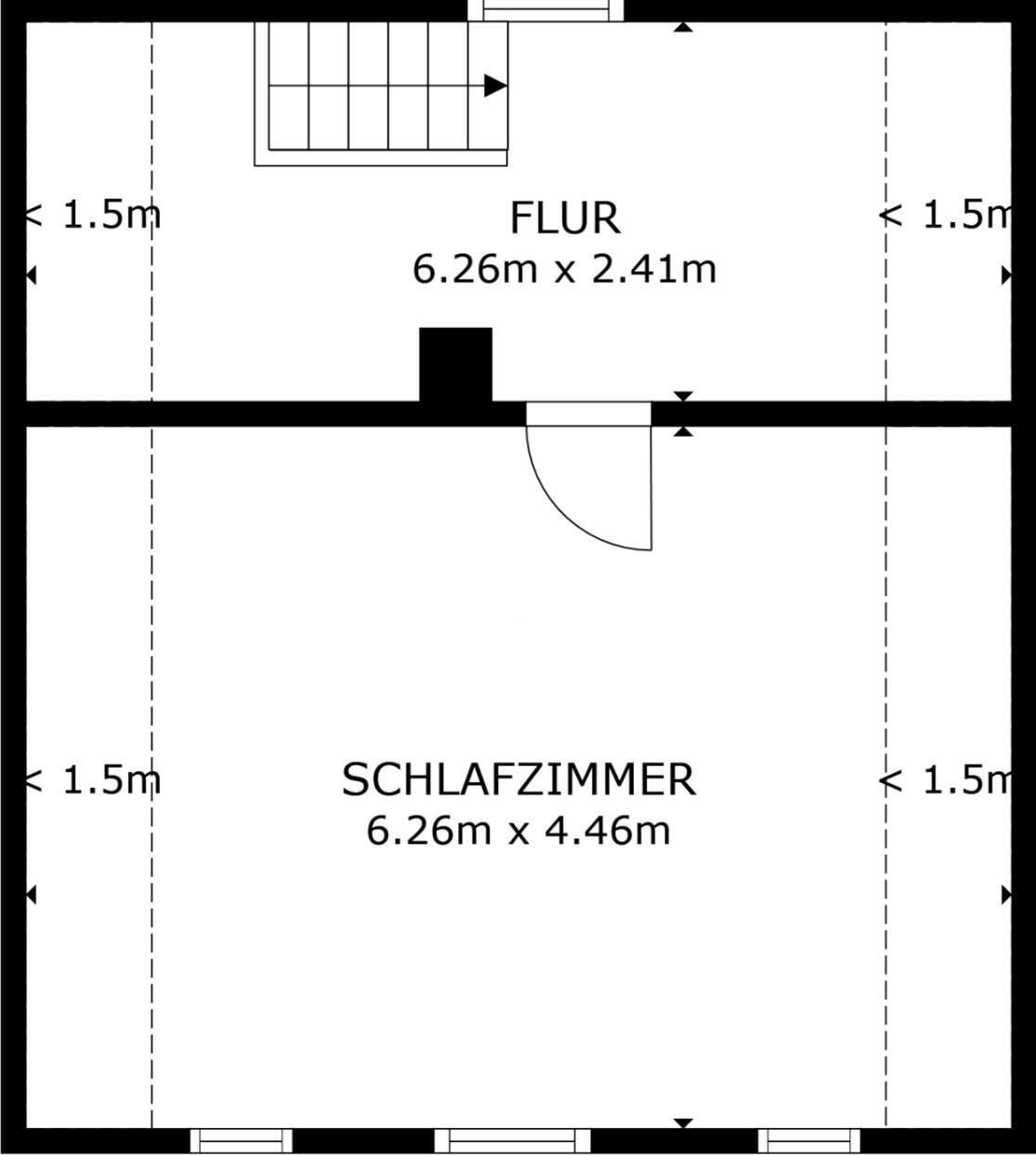
Kellerräume

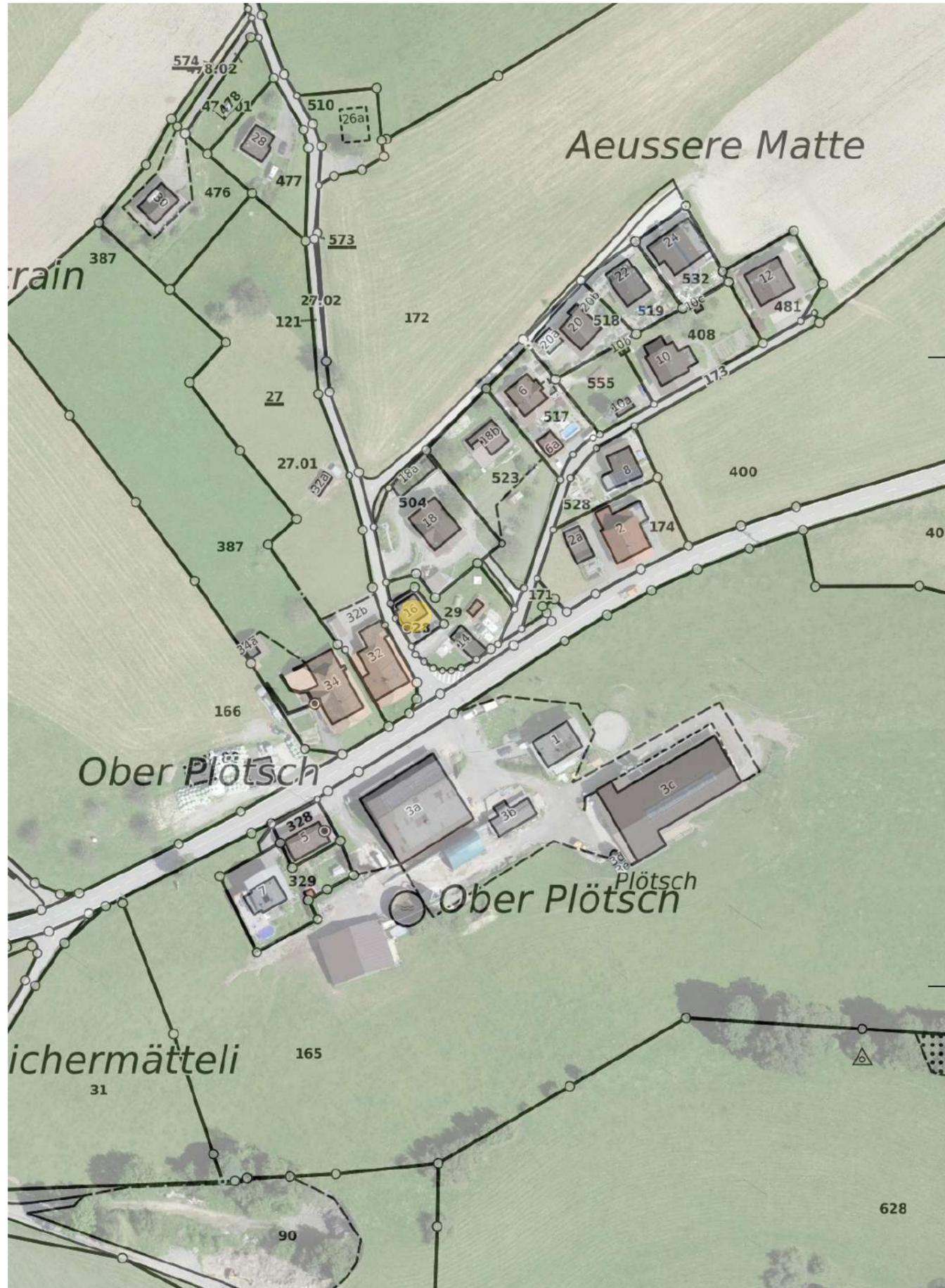


# Grundriss EG



# Grundriss 01.OG





Sie haben Interesse? So gehts weiter - transparent und einfach.



#### 1. Besichtigungstermin

Kontaktieren Sie uns, um einen persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir zeigen Ihnen den Weg zu Ihrem Eigenheim und beraten Sie gerne. Ihre Interessen und Wünsche stehen bei uns an der ersten Stelle.

#### 2. Kaufabsicht

Senden Sie die vorliegenden Verkaufsunterlagen an ein schweizerisches Finanzinstitut Ihres Vertrauens, damit diese Ihre Möglichkeiten zum Kauf des gewünschten Objekts prüfen können. Wir haben das Objekt Bankgeprüft und helfen Ihnen gerne bei der Findung einer ansprechenden Finanzierungslösung.

#### 3. Finanzierungsbestätigung

Sichern Sie sich Ihr Traumobjekt und senden Sie uns eine Finanzierungsbestätigung des von Ihnen gewählten Finanzinstituts. (Bitte beachten Sie, dass das Dokument von einem von der Finma anerkannten Finanzinstitut stammen muss).

#### 4. Reservation / Depotzahlung

Wir unterzeichnen gemeinsam die Absichtserklärung bzw. die Reservationsvereinbarung, welche die nötigen Eigenschaften des vorliegenden Kaufgeschäfts definiert und schriftlich festhält. Anschliessend leisten Sie uns die Depotzahlung auf die von uns angegebene Bankverbindung.

#### 5. Auftrag an den Notar

Mit der Reservation beauftragen Sie uns, das Kaufgeschäft beim zuständigen Notariat anzumelden. Das Notariat erstellt einen Kaufvertragentwurf, welchen wir vor der Beurkundung gemeinsam mit Ihnen besprechen. Wenn alles klar und verständlich ist, können wir die weiteren Schritte zur Abwicklung des Kaufgeschäfts einleiten.

#### 6. Notarielle Beurkundung

Wir begleiten Sie zum Notariat und sind während der Beurkundung an Ihrer Seite. Nach erfolgreichem Abschluss planen wir gemeinsam die Wohnungsübergabe.

#### Disclaimer/Prospektverbindlichkeit

Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation wurden nach bestem Wissen und Gewissen durch die Agentur Wyss AG erstellt und sind unverbindlich. Jede Haftung aufgrund dieser vorliegenden Verkaufsdokumentation wird ausdrücklich ausgeschlossen.



# Ein Exklusivmandat

der Agentur Wyss AG



Die Agentur Wyss AG bietet Ihnen vollumfängliche Immobiliendienstleistungen. Unsere Kernkompetenz liegt in der Vermarktung von Wohn- & Gewerbeimmobilien sowie Anlageimmobilien. Mit dem definierten Ziel, Ihnen optimale und professionelle Immobiliendienstleistungen anzubieten, garantieren wir Ihnen eine hochstehende Qualität. Mit unserem innovativen Vermarktungskonzept wollen wir klare Vorteile für Kunden schaffen. Wir heben uns in der Leistungs- und Distributionspolitik deutlich von konventionellen Maklerfirmen ab. Als qualifizierte Vermarktungsagentur arbeiten wir rein erfolgsorientiert – wir kennen keine Grundkosten, Spesenentschädigungen oder ähnliches. Unsere Werte sind echte und ehrliche Werte.

Unsere Marke soll auch zukünftig für qualitativ hochstehende Immobilien stehen. Wir verstärken unsere Präsenz in Neubauprojekten kontinuierlich. Die Herausforderungen auf dem Markt werden immer dynamischer. Wir sind ein verlässlicher Partner, welcher den Zug der Innovation auch mit traditionellen Werten nicht verpasst.



Ihr persönlicher Ansprechpartner

Remo Wyss  
Agentur Wyss AG  
Wynigenstrasse 6  
3400 Burgdorf

Telefon: +41 31 556 88 00  
Mobile: +41 79 564 06 07  
E-Mail: [rw@agenturwyss.ch](mailto:rw@agenturwyss.ch)  
Web: [www.agenturwyss.ch](http://www.agenturwyss.ch)