

VERKAUFSDOKUMENTATION

Bernstrasse 32 | 3267 Seedorf



**Grosszügige Eigentumswohnung: 4½-Zimmer-
Eigentumswohnung in Aspi bei Seedorf**

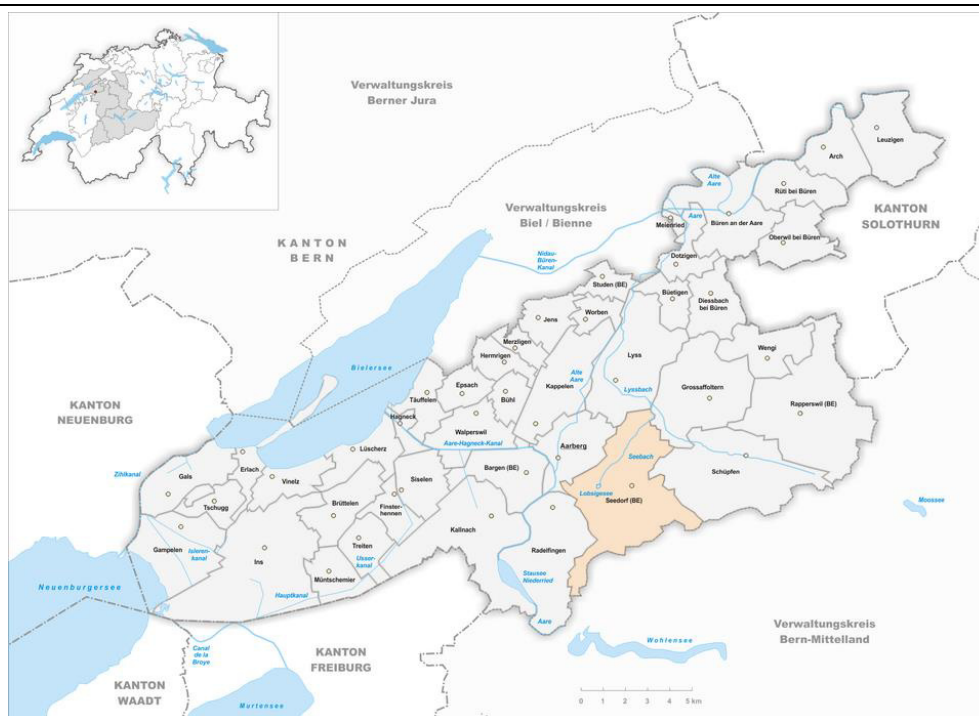
ORTSLAGE

Aspi

Aspi gehört zur Gemeinde Seedorf (BE), einer typischen Berner Landgemeinde am Nordhang des Frienisbergs. Nebst dem Dorf Seedorf als Standort von Verwaltungsgebäude, Mehrzweckhalle, Kirche und diversen Einkaufsmöglichkeiten gehören ebenfalls zahlreiche Dörfer zur Gemeinde. Seedorf grenzt an folgende Nachbargemeinden: Aarberg, Grossaffoltern, Lyss, Meikirch, Radelfingen, Schüpfen und Wohlen. Trotz einigen Neubauten in den letzten Jahren und entsprechendem Zuzug von Pendlern hat Seedorf immer noch über 50 Landwirtschaftsbetriebe. Obwohl die Gemeinde nicht an einer Hauptverkehrsachse liegt, ist sie problemlos sowohl mit dem öffentlichen Verkehrsmittel (Postauto) als auch mittels PW erreichbar. Die über 30 Vereine und das lokale Gewerbe tragen zu einem aktiven Dorfleben bei. Die Gemeinde bietet ausserdem sehr schöne Erholungsgebiete mit den ausgedehnten Waldgebieten des Frienisbergs und der herrlichen Aussicht von Frieswil mit Blick von den Alpen bis zum Chasseral und allen drei Juraseen.



Öffentliche Verkehrsmittel	160 m	2 min.	1 min.	
Kindergarten/Primarschule	450 m	11 min.	3 min.	1 min.
Oberstufe	2100 m		13 min.	4 min.
Geschäfte	800 m	13 min.	6 min.	2 min.



SITUATIONSPLAN



OBJEKTDATEN

Grundbuchamt / Gemeinde	3267 Seedorf
Grundstücknummer	2944 - 3 Bernstrasse 32
Baujahr	1990
Stockwerk	1.OG bis 3. OG
Nettowohnfläche	136 m ²
Balkon/Terrasse	ca. 30 m ²
Zustand	Liegenschaft präsentiert sich in einem guten und gepflegten Zustand.
Nebenräume	Kellerabteil und Stauraum im Aussenbereich
Heizung	Heizöl
Wärmeverteilung	1. OG Fussbodenheizung / 2. OG Radiatoren
Amtlicher Wert:	CHF 365'240.- (Steuerjahr 2020)
Steueranlage Kanton Bern	2.975
Steueranlage Gemeinde Seedorf	1.74
Liegenschaftssteuer	1.00 ‰ des amtlichen Wertes
Verkaufspreis	CHF 640'000.-
Parkierung	2 Parkplätze im Autounterstand

OBJEKTBESCHRIEB

An der Bernstrasse 32 in Seedorf erwartet Sie eine grosszügige 4.5-Zimmer-Eigentumswohnung mit rund 136 m² Nettowohnfläche. Die Wohnung befindet sich in einem kleineren Mehrfamilienhaus mit einer weiteren Wohneinheit sowie einer Motorradwerkstatt im Erdgeschoss. Die überschaubare Gebäudestruktur sorgt für ein klar gegliedertes Wohnumfeld mit wenigen Parteien – ideal für junge Paare oder Familien, die Wert auf Platz, Alltagstauglichkeit und ein unkompliziertes Zuhause legen.



Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein grosszügiges Wohngefühl. Der helle Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt des Zuhauses und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Die Räume im 2. Obergeschoss lassen sich flexibel nutzen – beispielsweise als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Ein besonderer Vorteil ist das zusätzliche Zimmer im Dachgeschoss. Dieses erweitert die Nutzungsmöglichkeiten spürbar und eignet sich ideal als Arbeitszimmer, Rückzugsort, Hobbyraum oder Gästezimmer. Gerade für Familien oder Paare mit Platzbedarf entsteht dadurch ein wertvoller zusätzlicher Bereich, der im Alltag vielseitig genutzt werden kann.



Die Wohnung verfügt über zwei Badezimmer, was den Wohnkomfort deutlich erhöht und den Familienalltag erleichtert. Auch der Aussenbereich bietet einen schönen Mehrwert: Mit rund 30 m² Balkon- und Terrassenfläche steht genügend Platz zur Verfügung, um die warmen Tage im Freien zu geniessen – sei es beim Frühstück, beim gemütlichen Abendessen oder einfach zum Abschalten.

Praktisch ergänzt wird das Raumangebot durch ein Kellerabteil, welches zusätzlichen Stauraum für Vorräte, Sportgeräte, saisonale Gegenstände oder Alltagsutensilien bietet. Zur Wohnung gehören zudem zwei separate gedeckte Parkplätze. Diese sorgen nicht nur für komfortables Parkieren, sondern bieten zusätzlichen Nutzen im Alltag – insbesondere für Familien mit mehreren Fahrzeugen oder erhöhtem Stauraumbedarf.

Insgesamt präsentiert sich diese 4.5-Zimmer-Eigentumswohnung als attraktives Zuhause mit viel Platz, flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und einem überzeugenden Gesamtpaket. Die Kombination aus grosszügiger Nettowohnfläche, zusätzlichem Zimmer im Dachgeschoss, Kellerabteil, zwei Badezimmern sowie zwei Garagenplätzen macht die Wohnung besonders interessant für junge Paare und Familien, die ein praktisches und wohnliches Zuhause in Aspi bei Seedorf suchen.

GRUNDBUCHAUSZUG

Auszug Grundstück-Informationen

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



Seedorf (BE) / 2944-3

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	312 Seedorf (BE)
Grundstück-Nr	2944-3
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH943546346278
Stammgrundstück	LIG Seedorf (BE) 312/2944
Wertquote	183/1'000
Sonderrecht	der Wohnung mit Galerie im 1. und 2. Stock Nord-Ost mit Nebenraum (Keller Nr. 1)

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF
365'240

Ertragswert gemäss BGGB CHF

Gültig ab Steuerjahr
2020

Eigentum



Anmerkungen

13.08.1990 001-1990/1258/0	Reglement der Stockwerkeigentümergemeinschaft ID.005-2001/001301	03.11.2015 032-2015/7300/0
----------------------------	---	----------------------------

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

13.08.1990 001-1990/1259/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 400'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 9%, Sch.B. vom 13.8.1990, 1259, ID.005-2001/001722, Einzelpfandrecht	
	Grundpfandgläubiger Gläubiger unbekannt	21.01.2025 032-2025/614/0
06.08.1991 001-1991/1164/0	Register-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 10%, Sch.B. vom 6.8.1991, 1164, ID.005-2001/001723, Einzelpfandrecht	
	Grundpfandgläubiger Fuchser Rolf Ernst	06.07.2020 032-2020/4918/0
Bemerkung:	Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 032-2020/4918/0 (06.07.2020)	

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:

LIG Seedorf (BE) 312/2944

BILDER













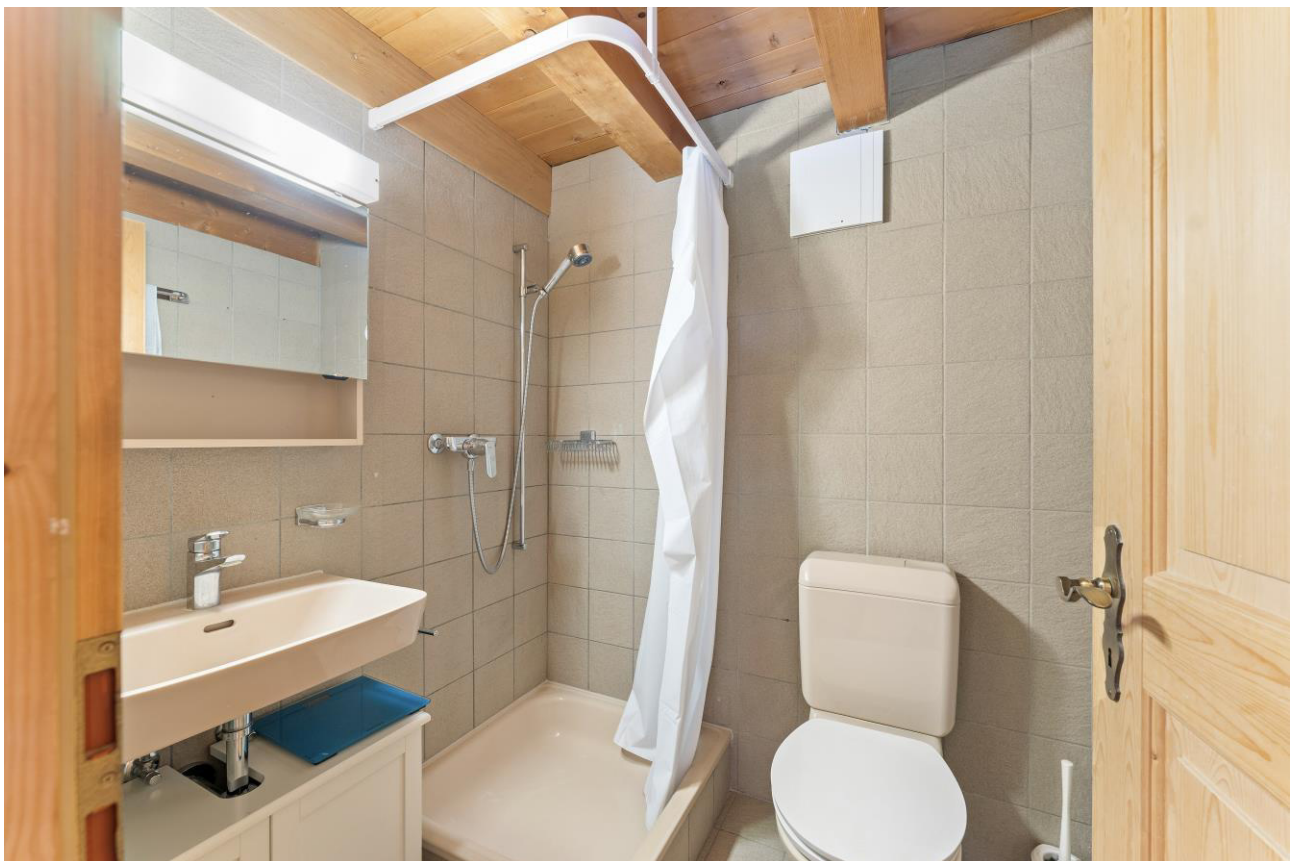












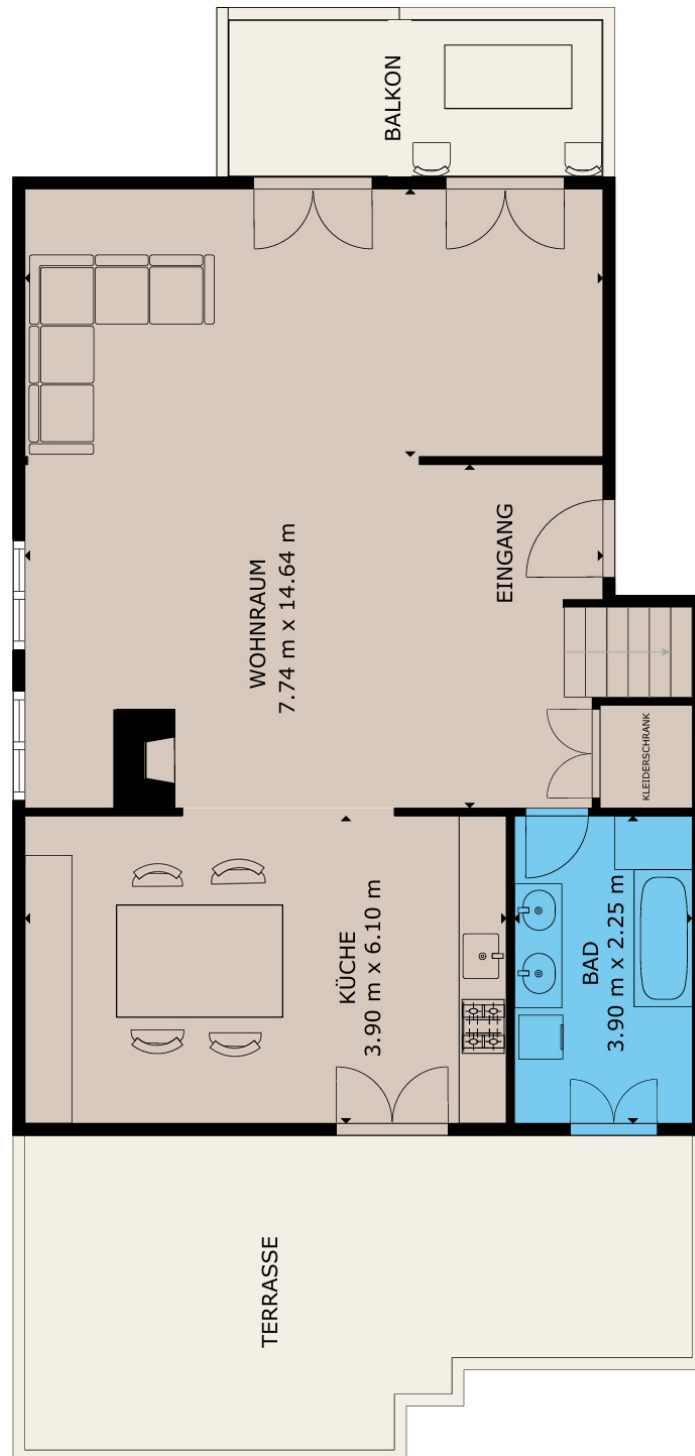






PLANUNTERLAGEN

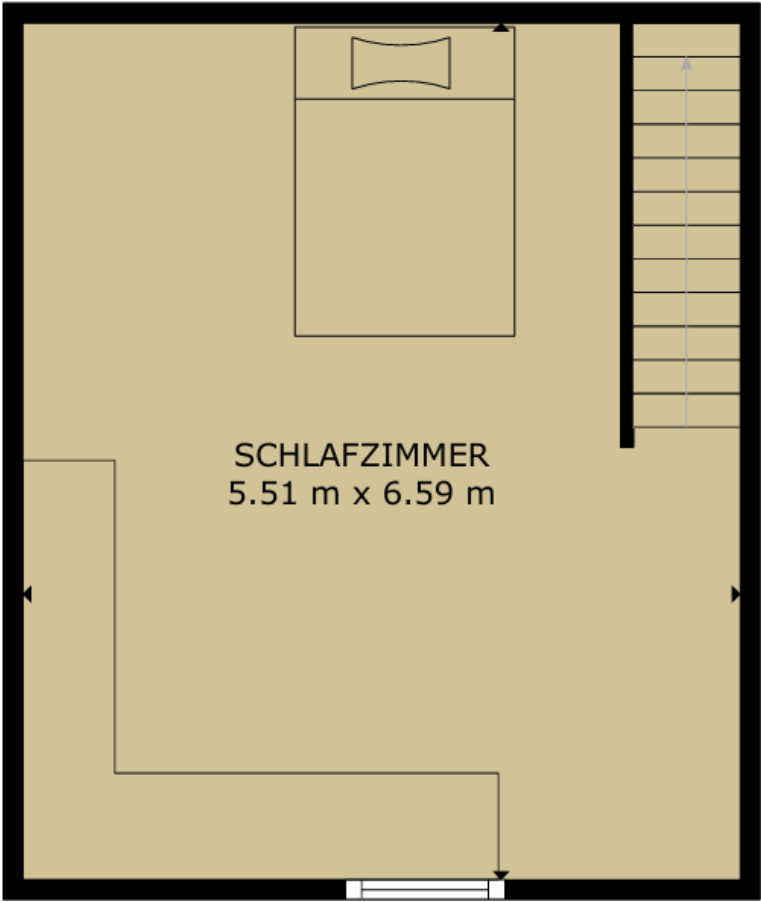
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Dachgeschoss



BERATUNG UND VERKAUF

Schärer Immobilien AG

Südstrasse 8

3250 Lyss BE

www.schaerer-immo.ch



Tel: 032 387 20 00

E-Mail: info@schaerer-immo.ch

Gerne zeigen wir Ihnen das Objekt persönlich.
Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin mit uns.

ALLGEMEINE HINWEISE

Für den Verkauf der Liegenschaft sind wir Alleinbeauftragte. Besichtigungen und Verkaufsverhandlungen werden ausschliesslich durch uns geführt.

Die vorliegende Verkaufsdokumentation wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Abweichungen zu effektiven Gegebenheiten sind möglich. Insbesondere für die Richtigkeit der Planunterlagen können wir keine Garantie übernehmen.

Der Besitzantritt des Verkaufsobjektes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr kann nach Vereinbarung erfolgen.

Die Handänderungskosten, Staatsabgaben, Notariatskosten etc. sind durch die Käuferschaft zu tragen.