

Grundstück Nr. 2311 Belp 1
Sägemattstrasse 6C, 3123 Belp

Verkaufsdokumentation

Reiheneinfamilienhaus mit Einstellhallenplatz





Reiheneinfamilienhaus mit Einstellhallenplatz

Das Reiheneinfamilienhaus ist Teil der «Hofsiedlung Sonneggstrasse» in Belp. Die Siedlung wurde Anfang der 1990er Jahre erstellt und liegt zwischen der Steinbachstrasse und der Sägemattstrasse, 500 m nördlich des Zentrums von Belp.

Das Reihenhaus mit rund 126 m² Wohnfläche kann entweder bequem und wettergeschützt direkt durch die Einstellhalle im Untergeschoss (südlich) oder im nördlichen Bereich über das Erdgeschoss erreicht werden. Im Erdgeschoss befinden sich der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit Cheminée-Ofen, die Küche mit Fenster und Sitzmöglichkeiten, eine Gästetoilette, praktische Garderobenschränke sowie der sonnige Gartensitzplatz mit Blick in den geselligen Siedlungshof. Über eine halbgewendelte Treppe wird das Obergeschoss erschlossen, welches zwei Schlafzimmer sowie das Badezimmer mit Badewanne beinhaltet. Das grössere der beiden Schlafzimmer verfügt über einen Zugang zum südlichen Balkon. Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer und mittig ein begehrter Kleiderschrank bzw. ein Reduit – beide Räume verfügen über eine Dachschräge mit Holzverkleidung. Das Untergeschoss beinhaltet ein Raum für die Haustechnik und eine Waschmaschine mitsamt Spülbecken. Weiter steht ein Disponibel- sowie ein Kellerraum mit direktem Einstellhallenzugang zur Verfügung. Die Siedlung wird zentral mit einer Ölheizung (Baujahr 2020) beheizt. Der Gartensitzplatz ist grösstenteils überdeckt, gegen Süden ausgerichtet und bietet eine überschaubare Fläche, damit die Gartenarbeit in kurzer Zeit erledigt werden kann. Inmitten der Überbauung besteht ein Siedlungshof mit Spielgeräten, Büschen und Bäumen und einer Rasenfläche zur allgemeinen Nutzung.

Die Einstellhalle im Untergeschoss bietet Platz für ein Fahrzeug. Die Betriebs- und Nebenkosten für die Siedlung/Heizung/Einstellhalle /Umgebung betragen aktuell rund CHF 2000.- pro Jahr.

Die Liegenschaft macht einen gepflegten und gut unterhaltenen Eindruck. Der Verkaufsrichtpreis für dieses Reiheneinfamilienhaus mit Gartensitzplatz, Balkon und einem Einstellhallenplatz wurde von der Eigentümerschaft und der Dr.Meyer Immobilien AG auf

CHF 900 000.- festgelegt.

Rufen Sie uns an, damit wir unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren können.

Bern, 10. Juni 2024
Dr.Meyer Immobilien AG

03	Inhalt und Übersicht
04	Standort
07	Grundbuch
07	Beschrieb
08	Raumprogramm
09	Plan
12	Bilder
20	Verkaufsbedingungen
21	Kontakt und Besichtigung
21	Copyright / Verbindlichkeit
22	Kenndaten

Standort

Belp

Die Gemeinde Belp grenzt südlich an die Stadt Bern. Trotz des ausgeprägten Wachstums der letzten Jahre bewahrt Belp seinen dörflichen Charakter. Mit etwa 11'600 Einwohnerinnen und Einwohner bietet die Gemeinde eine hohe Wohnqualität und präsentiert sich als begehrter Arbeits- und Wirtschaftsstandort.

Im Ortszentrum befinden sich zahlreiche Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs. Zudem bietet Belp ein breites Bildungs- und Freizeit-Angebot für Gross und Klein. Mehr als 50 Vereine helfen mit, einen Ausgleich zum Alltag zu schaffen. Innert wenigen Minuten befindet man sich mitten in der Natur. Dank der Grösse und Zentrumsfunktion verfügt die Gemeinde über optimale Verkehrsverbindungen. Der Autobahnanschluss in «Rubigen» ist wenige Fahrminuten entfernt und an zwei Bahnhöfen verkehren täglich Züge im Viertelstundentakt nach Bern und halbstündlich nach Thun.



Sägemattstrasse 6C, 3123 Belp

Die Liegenschaft ist Teil der «Hofsiedlung Sonneggstrasse». Sie liegt zwischen der Steinbachstrasse und der Sägemattstrasse, 500 m nördlich des Zentrums von Belp. Realisiert wurde die Überbauung Anfang der 1990er Jahre. Das Siedlungskonzept versucht sich bewusst von der Umgebung abzuheben. Acht zwei- bis dreigeschossige Einzelbauten mit drei verschiedenen Haustypen sind quadratisch um einen gemeinsamen Innenhof angeordnet.

Erschliessung

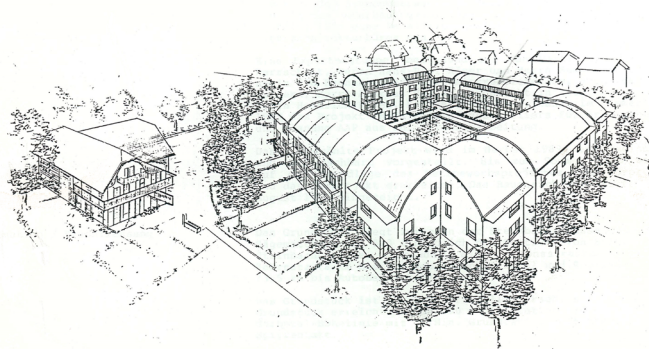
Öffentlich sehr gut erschlossen: die Station Steinbach der Gürbetal-Bahnlinie befindet sich nur 300 m entfernt.

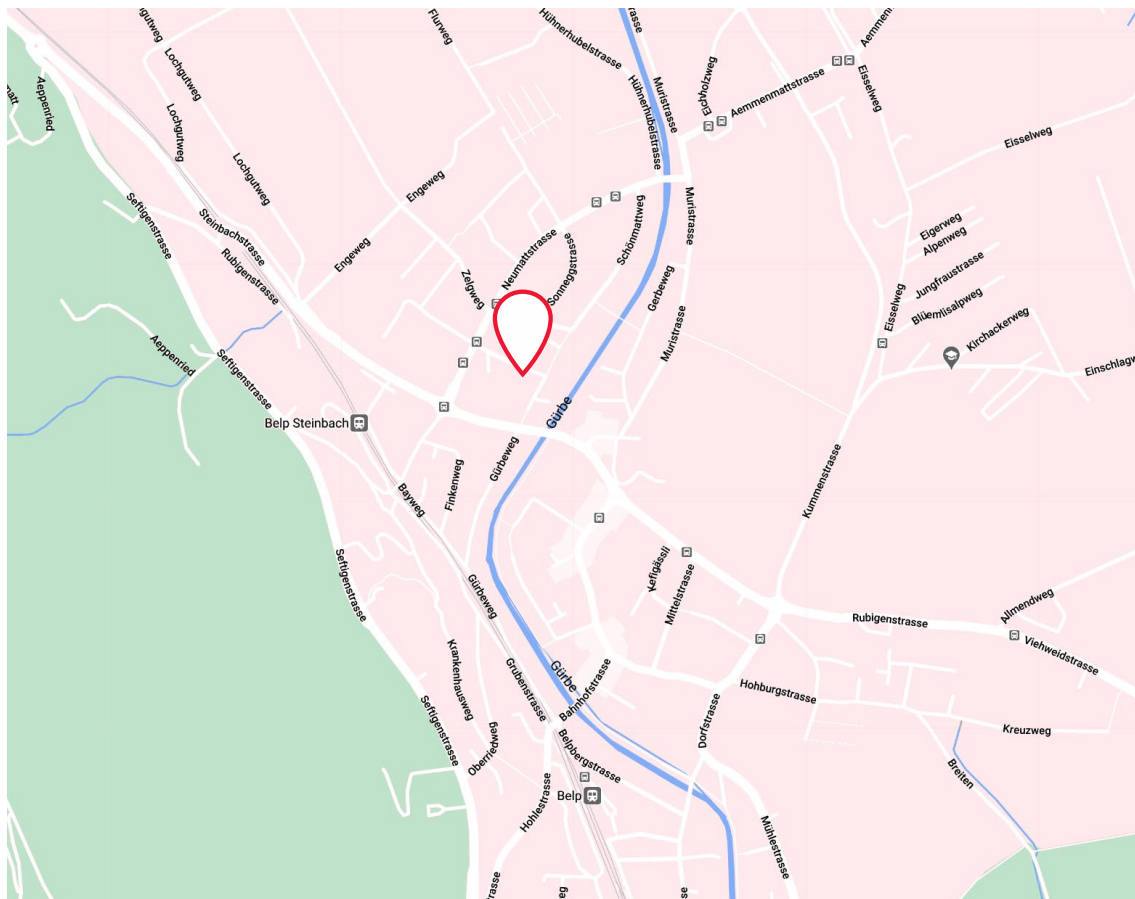
Die Steinbachstrasse verbindet Belp mit Kehrsatz (8 km bis zum Hauptbahnhof Bern) und Rubigen (3,5 km bis Autobahnanschluss).

Dienstleistungen, Bildung und Kultur

Rund um die Liegenschaft befinden sich Einkaufsmöglichkeiten im Detailhandel und in einem Grossverteiler.

Die Gemeinde Belp deckt alle Schulstufen von Kindergarten bis zur Sekundarstufe ab. Nebst einem reichhaltigen Angebot an Freizeitgestaltungsmöglichkeiten (Sportanlagen, dem «Giessenbad» und diversen Naherholungsmöglichkeiten) besteht ein breit gefächertes Angebot an Vereinen.





Mikro- und Makrolage



Einkaufen
Im Belp befinden sich diverse Detailhändler und Grossverteiler für den täglichen Bedarf.



Mit dem Öffentlichen Verkehr
Die Station Steinbach der Gürbetal-Bahnlinie befindet sich 300 m entfernt.



Mit dem Privatfahrzeug
8 km zum Hauptbahnhof Bern und 3,5 km zum Autobahnanschluss in Rubigen.



Schulen
Belp deckt alle Schulstufen bis Sekundarschule sowie Kindertagesstätten ab



Freizeit und Naherholung
Attraktive Naherholungsgebiete befinden sich unmittelbar vor der Haustüre.

Grundbuch

Grundstück Nr. 2311 Belp 1

Fläche	124 m ²
Plan Nr.	1205
Lagebezeichnung	Belp, Sagi
Bodenbedeckung	Gebäude 56 m ² , Gartenanlage 68 m ²
Gebäude/Bauten	40 m ² Sägemattstrasse 12 (unterirdisch, auf mehreren Grundstücken) 56 m ² Sägemattstrasse 6C (Wohnhaus)
Dominierte Grundstücke	294 / 10 000 Anteil 2306 Belp 1
Amtlicher Wert	CHF 462 620.-
Eigentum	Alleineigentum
Anmerkungen	Keine
Dienstbarkeiten	Überbaurecht für unterird. Einstellhalle (L), Heizungsanlage (L), Heizungsanlage (R), Schutzraum (R), Fusswegrecht (L & R)
Grundlasten	Keine
Vormerkungen	Keine
Pfandrechte	2x Namen-Papier-Schuldbriefe über Total CHF 465 000.-

Es bestehen keine weiteren Dienstbarkeiten, An- oder Vormerkungen, die dem Objekt wertbeeinflussende Nachteile einräumen.





Beschreibung



Siedlung

- › Anordnung von 8 zwei- bis dreigeschossigen Einzelbauten um einen gemeinsamen Innenhof
- › Durch die verdichtete Anordnung um den gemeinsamen Hof wird bodennahes Wohnen ermöglicht
- › 16 von 30 Wohnungen haben einen eigenen Gartenteil zur individuellen Nutzung und Gestaltung
- › gewölbtes Kupfer-Titan-Zink-Dach mit zusätzlichen Dachvorsprüngen erlaubt eine feingliedrige Dachgestaltung
- › Gemeinsame Einstellhalle mit direkten Hauszugängen



Haustechnik

- › Zentrale Siedlungsheizung mit Öl, Wärmeverteilung via Bodenheizung
- › Warmwasserboiler einzeln pro Gebäude, erneuert ca. 2016
- › Aussen-Wasseranschluss auf Nord- und Südseite vorhanden
- › Waschmaschine (ersetzt ca. 2000) im Kellergeschoss
- › Fallstränge und Elektroleitungen aus dem Baujahr
- › E-Ladestationen innerhalb der Siedlung wurde bereits thematisiert, jedoch noch nicht umgesetzt



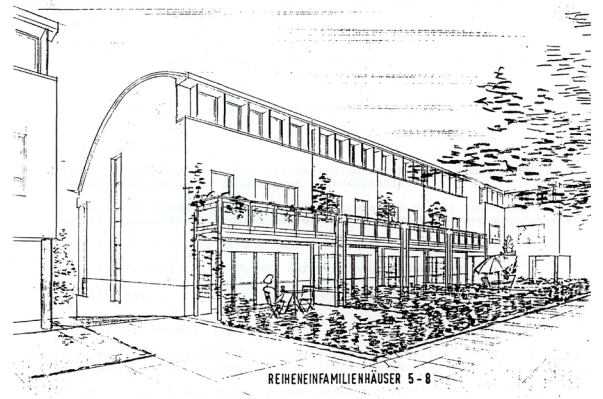
Innenausbau

- › Küche aus dem Baujahr, Küchengeräte bis auf den Backofen/Herd allesamt ersetzt
- › In allen Zimmer Lamellenstoren manuell bedienbar, Sonnenstore auf dem Balkon (bereits ersetzt)
- › Bodenbeläge aus keramischen Platten, Treppenhaus und Zimmer mit Teppichbelägen
- › Wände in Abrieb, Decke in Beton roh, weiss gestrichen
- › Zimmer Dachgeschoss zusätzlich gedämmt zu den Nachbarhäusern (als Musikraum genutzt)
- › Im Dachgeschoss Täferdecke, weiss lasiert, teilweise überhohe Räume, Velux Dachfenster im nördlichen Zimmer
- › Holzfenster aus dem Baujahr



Getätigte Sanierungen

- › 1992, Cheminée-Offen
- › 1994, Überdeckung Gartensitzplatz
- › 2016, Ersatz Warmwasserboiler
- › 2000, Ersatz Waschmaschine
- › 2022, Ersatz Zentral-Ölheizung für die gesamte Siedlung

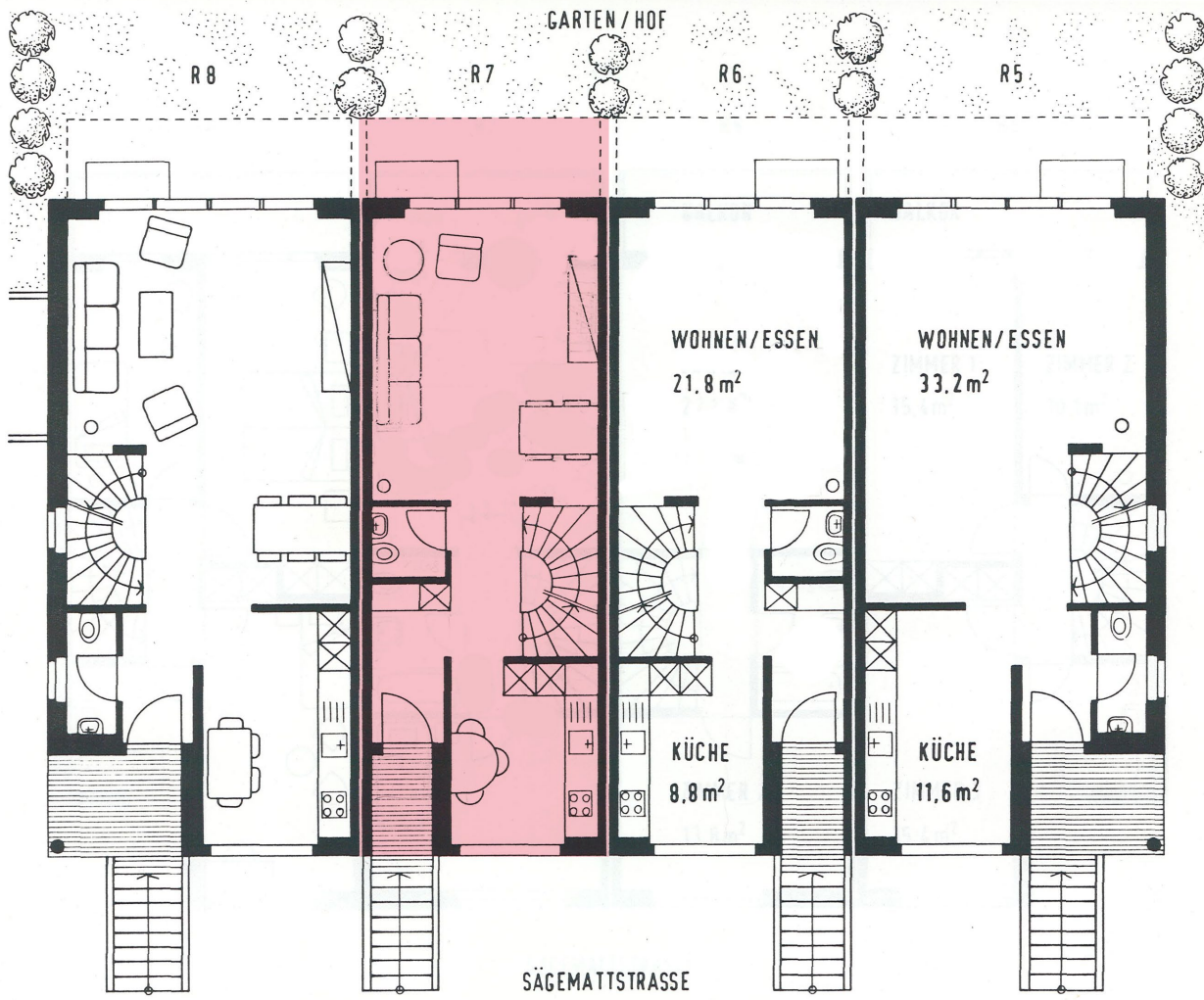


Raumprogramm

	In m2	Raumbenennung gemäss Grundrissplan
Erdgeschoss	Wohnen/Essen	21.8
	Küche	8.8
	WC	1.9
	Eingangsbereich	4.2
	Korridor	3.8
1. Obergeschoss	Zimmer 1	22.1
	Zimmer 2	13.8
	Bad/WC	4.5
	Korridor	2.9
2. Obergeschoss	Zimmer 3	20.0
	Zimmer 4	14.0
	Reduit / Schrank	4.9
	Korridor	2.9
Untergeschoss	Keller	22.6
	Disponibel	14.3
	Waschen	5.1
	Korridor	3.0
Nutzfläche		170.6
Nettowoohnfläche		125.6
Sitzplatz		10.0
Balkon		8.1

Die Nettoflächen wurden auf Basis der zur Verfügung stehenden Pläne berechnet. Gewisse Abweichungen bleiben vorbehalten.

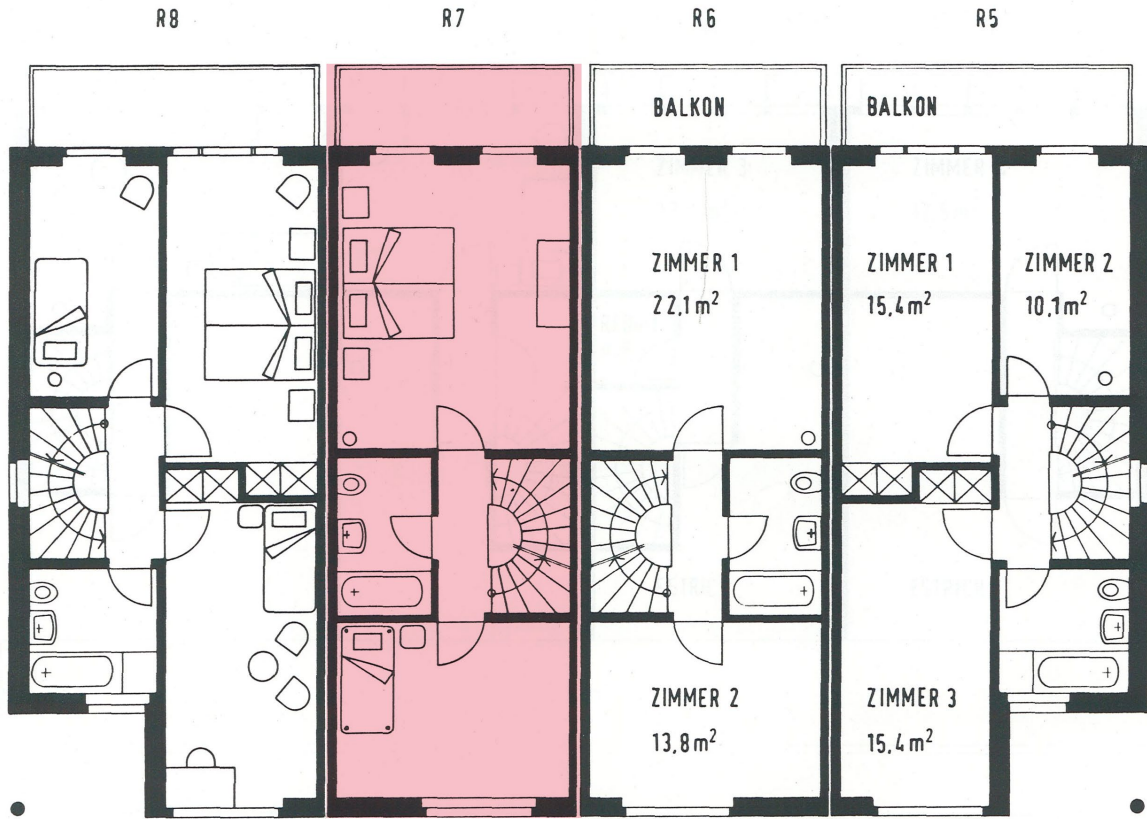
Grundrisse



0 1 2 3 4 5m

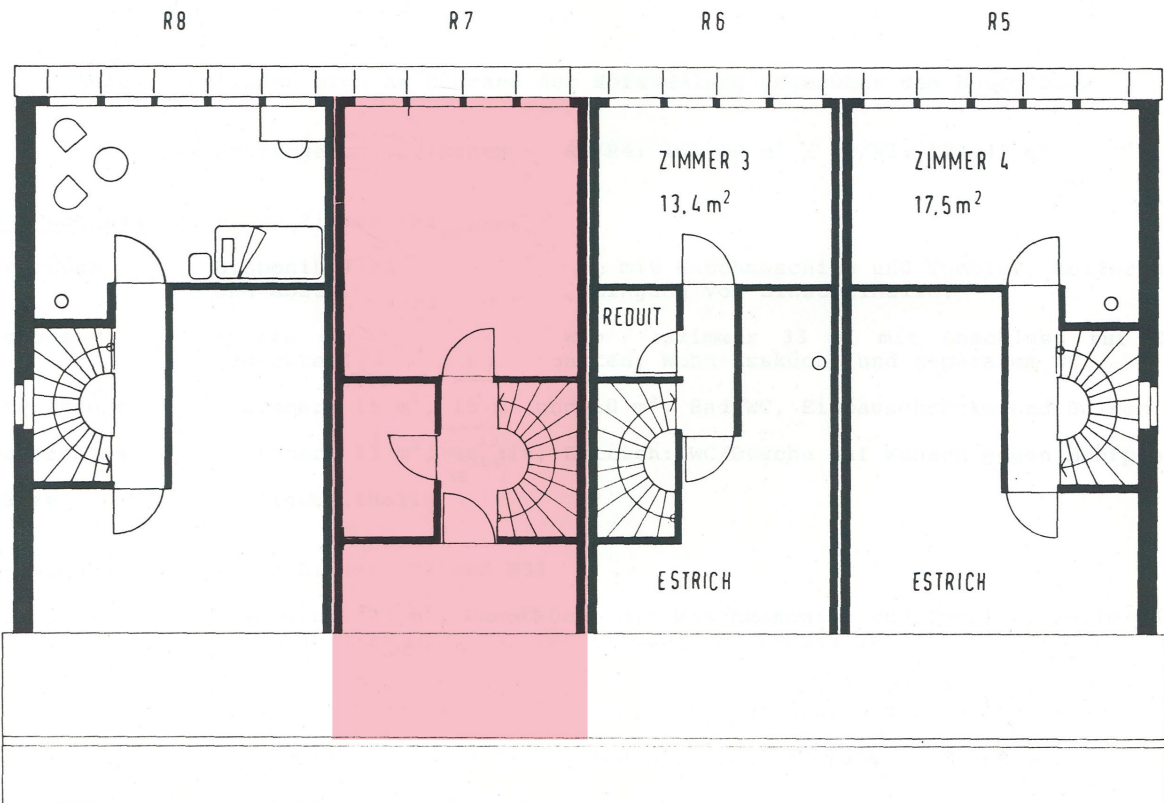
GRUNDRISS ERDGESCHOSS R 5-8

HOF



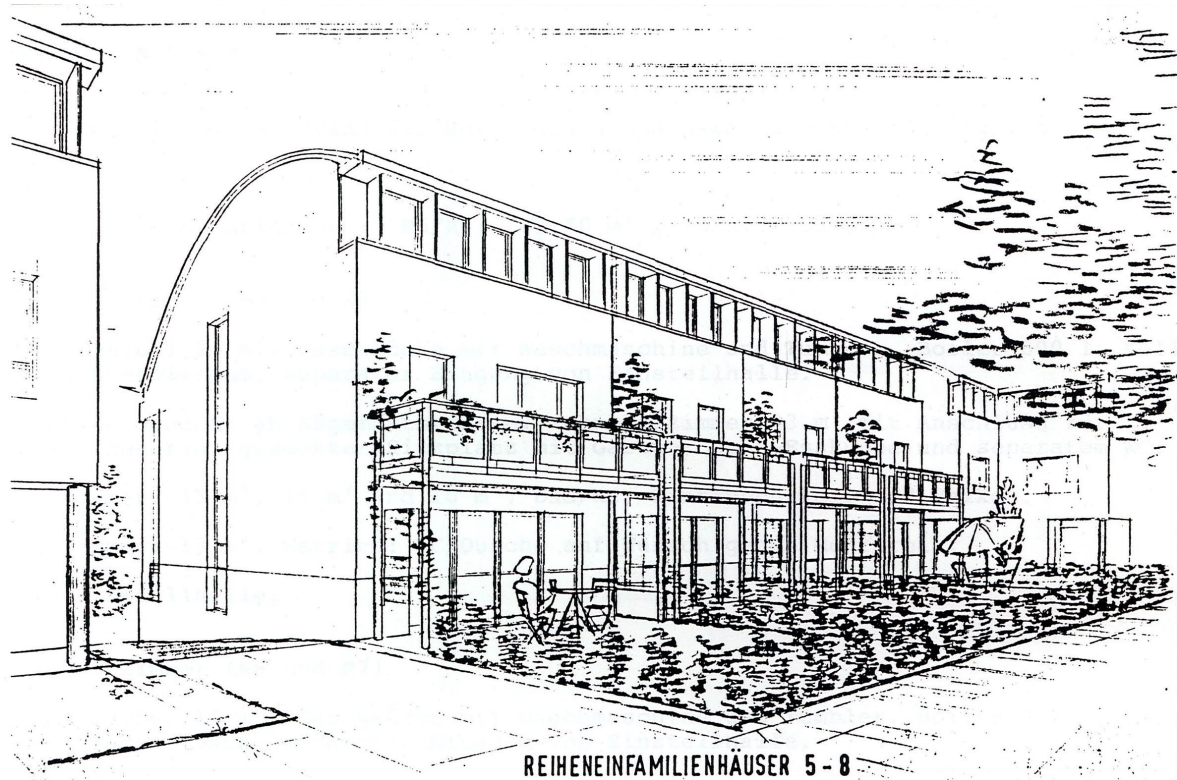
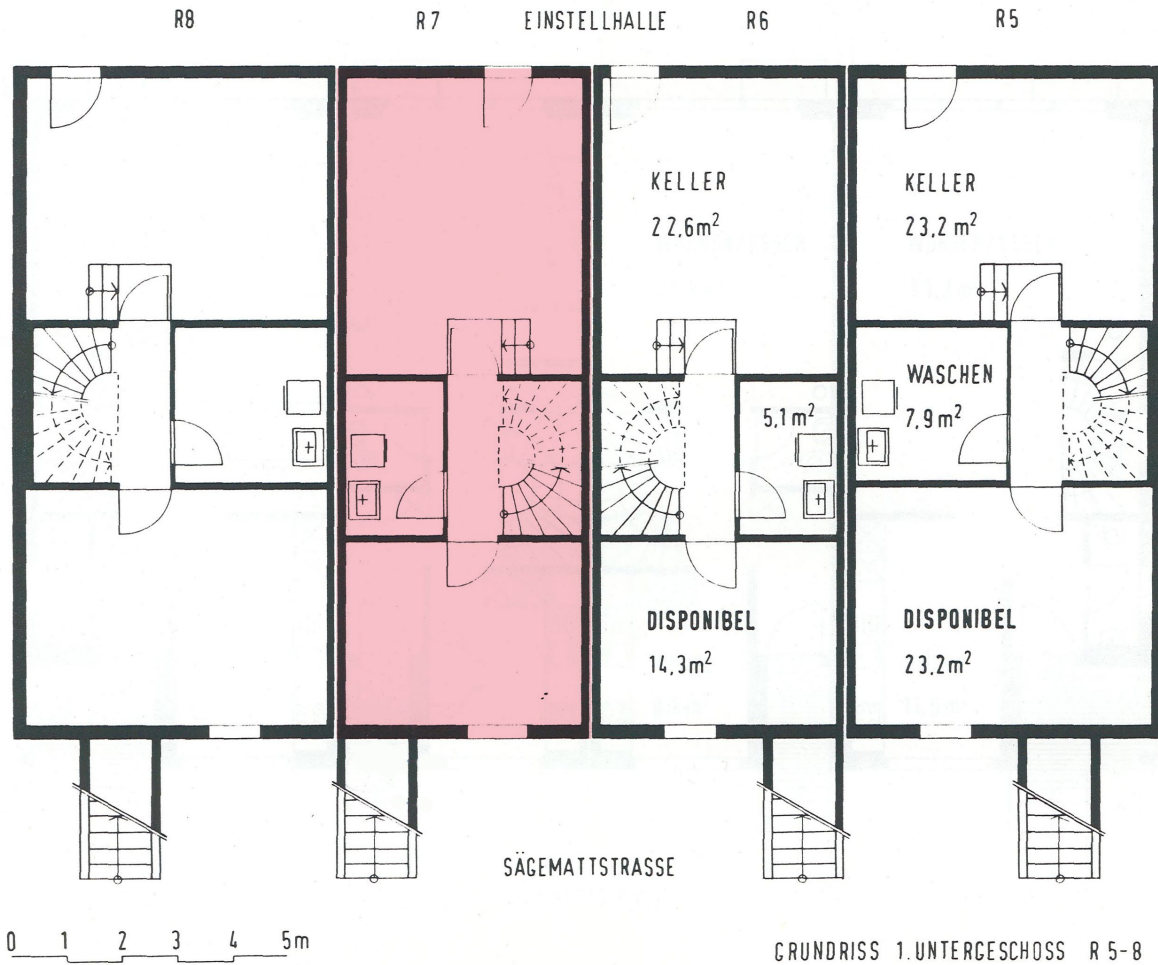
SÄGEMATTSTRASSE

GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS R5-8



HOF

GRUNDRISS 2.OBERGESCHOSS R5-8





Aussicht vom Sitzplatz



Ansicht
Hauszugang



Gartensitzplatz



Korridor / Treppe



Eingangsbereich / Garderobe



Wohnen / Essen



Wohnküche



Wohnen / Essen



Badezimmer



Gästetoilette



Siedlungs-
Spielplatz



Aussicht vom Dachgeschoss

Balkon Obergeschoss





Zimmer
Obergeschoss



Korridor



Zimmer
Dachgeschoss



Zimmer
Dachgeschoss

Verkaufs- bedingungen

Der Verkaufsrichtpreis für diese Liegenschaft inkl. einem Einstellhallenplatz wurde von der Eigentümerschaft und der Dr.Meyer Immobilien AG auf

CHF 900 000.00

festgelegt.

Verkaufsprozess

Der Verkauf erfolgt an den Meistbietenden über eine Angebotsrunde. Detaillierte Informationen zum Verkaufsablauf erhalten Sie anlässlich der Besichtigung.

Alle Interessenten, die ein schriftliches Angebot einreichen, werden von uns über die definitive Entscheidung orientiert.

Ein transparentes Vorgehen in der Kaufabwicklung ist uns äusserst wichtig. Trotz des realistisch eingeschätzten Verkaufsrichtpreises nehmen wir als Verkäuferschaft eine Vermittlungsfunktion zwischen den Vertragsparteien wahr. Wir sind gerne bereit, auch Kaufofferten, welche von dem von uns empfohlenen Preis abweichen (höher oder tiefer), zu prüfen.

Die Übernahme von Nutzen und Gefahr erfolgt nach Vereinbarung. Die Kosten für die Handänderungssteuern, Grundbucheintrag und Notar sowie für die allfällige Erstellung eines Sicherheitsnachweises der elektrischen Anlagen (SiNa) gehen zu Lasten der Käuferschaft.

Kontakt und Besichtigung

Dr.Meyer Immobilien AG

Bewertung und Verkauf

Patrick Loosli

Morgenstrasse 83A

3018 Bern

Tel. 031 996 42 11

Mail verkauf@dr-meyer.ch

Wir sind Alleinbeauftragte für diesen Verkauf. Besichtigungen sind nur in Begleitung einer Vertreterin oder eines Vertreters der Dr.Meyer Immobilien AG nach vorgängiger Terminvereinbarung möglich.

Copyright und Verbindlichkeit

Diese Verkaufsdokumentation wurde von der Dr.Meyer Immobilien AG als beauftragte Verkäuferin ausgearbeitet. Die Dokumentation darf weder teilweise noch vollständig kopiert werden.

Eine Überarbeitung oder eine Abgabe an Drittpersonen darf nicht ohne ausdrückliche Zustimmung der Dr.Meyer Immobilien AG erfolgen. Geringfügige Abweichungen dieser Dokumentation gegenüber den tatsächlichen Verhältnissen bleiben vorbehalten. Die Dokumentation ist für den Abschluss von allfälligen Verträgen nicht verbindlich.

Wir bearbeiten Ihre Daten gemäss den gesetzlichen Bestimmungen. Wie wir Personendaten erheben und bearbeiten erläutern wir Ihnen unter:

www.dr-meyer.ch/datenschutzerklaerung

Kennzahlen

	Objekt	Reiheneinfamilienhaus mit Einstellhallenplatz Nr. 39
	Adresse	Sägemattstrasse 6C, 3123 Belp
	Parkplätze	1 Einstellhallenplatz Nr. 39
	Grundstück Nr.	2311 Belp 1
	Grundstückfläche	124 m ²
	Plan Nr.	1205
	Lagebezeichnung	Belp, Sagi
	Dominierte Grundstücke	294 / 10 000 Anteil an 2306 Belp 1
	Amtlicher Wert	CHF 462'620.00
	Eigentum	Alleineigentum
	Anmerkungen	Keine
	Dienstbarkeiten	Überbaurecht für unterird. Einstellhalle (L), Heizungsanlage (L), Heizungsanlage (R), Schutzraum (R), Fusswegrecht (L & R)
	Vormerkungen	Keine
	Pfandrechte	2x Namen-Papier-Schuldbriefe über Total CHF 465 000.-
	Baujahr	1993
	Kubatur	719 m ³
	Gebäudeversicherungswert	597 000.-
	Zone	Wohnzone W3, 3 Geschosse
	Lärmempfindlichkeitsstufe	ES II
	Kataster der belasteten Standorte	Kein Eintrag
	Naturgefahren	Keine Naturgefahren
	Denkmalschutz	Gebäude wird nicht vom Denkmalschutz tangiert
	Heizung	Ölheizung (2022), Wärmeverteilung auf Radiatoren, Cheminée
	Erneuerungsfonds	Es besteht kein Erneuerungsfonds innerhalb der Siedlung
	Heiz- und Nebenkosten	Ca. CHF 2000.-/Jahr (für Siedlung/Heizung/Einstellhalle/Umgebung)
	Nettowohnfläche	125.6 m ²
	Nutzfläche	170.6 m ² (ohne Aussengeschossflächen)
	Gartenanlage	68.0 m ² (total, gemäss Grundbuch)
	Verkaufsrichtpreis	CHF 900 000.- inkl. einem Einstellhallenplatz

Notizen

Dr.Meyer Immobilien AG
Morgenstrasse 83A
3018 Bern
—
dr-meyer.ch