

Verkauf 4.5-Zimmerwohnung

Mit Hobbyraum & Einstellhallenparkplatz

Oberholzweg 7, Sutz



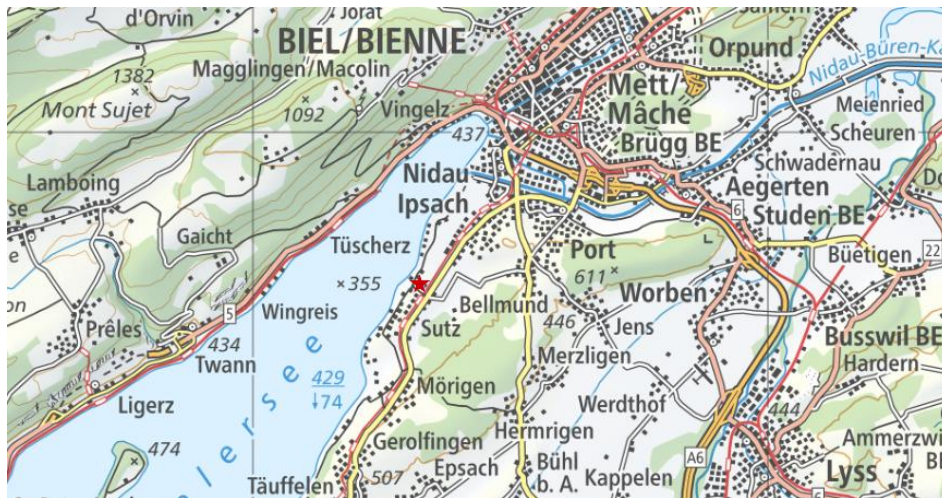
BAL. Immo-Treuhand AG
Immo-Fiduciaire SA

BAL. Immo-Treuhand AG, Plänkestrasse 20, 2501 Biel/Bienne
032 322 04 42 | info@balimmo.ch | www.balimmo.ch

Inhalt

Gemeinde Sutz.....	2
Zahlen und Fakten der Wohnung.....	3
Grundbuchauszug	4
Wohnung.....	4
Hobbyraum.....	5
Einstellhallenparkplatz.....	6
Gebäudeversicherung Datenauskunft	7
Wohnung & Hobbyraum.....	7
Einstellhallenparkplatz.....	8
Gebäudeversicherung Police.....	9
Wohnung & Hobbyraum.....	9
Einstellhallenparkplatz.....	10
Heiz- & Betriebskostenabrechnung 2025	11
Wohnung & Hobbyraum.....	11
Einstellhallenparkplatz.....	11
Grundriss	12
Wohnung.....	12
Keller / Bastelraum.....	13
Fotos.....	14

Gemeinde Sutz



Die Gemeinde Sutz-Lattrigen liegt am malerischen Südufer des Bielersees und zählt zu den beliebtesten Wohnorten der Region Seeland. Die Kombination aus ruhiger, naturnaher Umgebung und hervorragender Erreichbarkeit macht den Ort besonders attraktiv für Menschen, die Erholung und Lebensqualität mit der Nähe zur Stadt verbinden möchten.

Dank des Bahnhofs Sutz bestehen direkte Verbindungen nach Ins und Biel/Bienne mit Anschlüssen in alle Richtungen; mit dem Auto sind die umliegenden Städte und Autobahnanschlüsse in wenigen Minuten erreichbar.

Familien profitieren von einem überschaubaren, sicheren Umfeld mit Kindergarten, Primarschule und Tagesschule im Ort, während weiterführende Schulen im nahen Biel zur Verfügung stehen. Die Gemeinde überzeugt ebenfalls durch ein abwechslungsreiches Vereins- und Kulturleben, das vielfältige Freizeit- und Begegnungsmöglichkeiten bietet. So vereint Sutz-Lattrigen auf ideale Weise ländliche Ruhe, See- und Naturerlebnis sowie urbanen Komfort.

Die Liegenschaft liegt in einem leicht erhöhten Wohnquartier und bietet dadurch eine reizvolle Kombination aus Weitblick und Privatsphäre. Die Umgebung ist geprägt von einer naturnahen Atmosphäre, umgeben von viel Grün und dennoch in bequemer Distanz zum Dorfkern und zu allen wichtigen Infrastrukturen.



Zahlen und Fakten der Wohnung

Die gepflegte 4.5-Zimmerwohnung mit ca. 98 m² Wohnfläche überzeugt durch ihre freundliche Atmosphäre, praktische Ausstattung und Aufteilung, sowie die ruhige Lage mit wunderschönem Blick über Felder und Wälder.

Der grosszügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon bietet viel Licht und Raum zum Wohlfühlen. Die Küche ist mit einer Schiebetüre abgetrennt und mit modernen Miele-Geräten ausgestattet.

Weiter verfügt die Wohnung über zwei Nasszellen – einmal mit Dusche und einmal mit Badewanne – was zusätzlichen Komfort für Alltag und Gäste bietet.

Sämtliche Zimmer wurden 2025 frisch gestrichen und 2 der 3 Zimmer mit neuem Vinylboden versehen. Eine Bodenheizung in der gesamten Wohnung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen.

Im Eingangsbereich bieten ein praktischer Wandschrank und eine Garderobe zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist rollstuhlgängig und verfügt über einen Lift bis ins Untergeschoss mit Zugang zu Keller und Hobbyraum, zur Einstellhalle, sowie zum gemeinschaftlichen Veloraum.

Baujahr	1998
Grundbuch	Gemeinde 750 Sutz-Lattrigen / Grundstück-Nr. 812 – 4 Gemeinde 750 Sutz-Lattrigen / Grundstück-Nr. 812 – 9 Gemeinde 750 Sutz-Lattrigen / Grundstück-Nr. 807-7
Amtlicher Wert	Wohnung: CHF 279'890.00 Hobbyraum: CHF 10'730.00 Einstellhallenparkplatz: CHF 10'020.00
Wohnfläche	98m ²
Nutzfläche	112m ²
Heizung	Luft-Wasser-Wärmepumpe (2023/24)
Warmwasser	Zentraler Warmwasser-Boiler
Waschküche	2 Waschküchen für je 4 Parteien (Fixe Waschtage: Sonntag Abend bis Montag Abend & Donnerstag Nachmittag)
Wertquoten	Wohnung: 115 / 1'000 Hobbyraum: 5 / 1'000 Einstellhallenparkplatz: 1 / 24
Renovationsfonds	CHF 41'500.00, Stand: 31.12.2024
Betriebskosten	Ca. 6'400.00 pro Jahr <u>Gemäss Vorjahr:</u> Wohnung: CHF 6'101.65 Hobbyraum: CHF 216.00 Einstellhallenparkplatz: CHF 94.15
Verkaufspreis	CHF 595'000.00 (zuzüglich Einstellhallenparkplatz CHF 25'000.00 & Hobbyraum CHF 22'000.00)

Grundbuchauszug

Wohnung

Sutz-Lattrigen / 812-4

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	750 Sutz-Lattrigen
Grundstück-Nr	812-4
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH350546193516
Stammgrundstück	LIG Sutz-Lattrigen 750/812
Wertquote	115/1'000
Sonderrecht	Wohnung im OG links und Nebenraum
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
279'890		2020

Eigentum

Alleineigentum

Anmerkungen

29.06.1998 017-1998/2103/0	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft ID.017-2000/000684 EREID: CH27210000000195591374
29.10.1998 017-1998/3591/0	Veräusserungsbeschränkung gemäss BVG ID.017- 2000/000692 EREID: CH27210000000195591677
31.05.1999 017-1999/1677/0	Veräusserungsbeschränkung gemäss BVG ID.017- 2000/000694 EREID: CH27210000000195591879

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

21.06.1998 017-1998/2104/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 275'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, SchB vom 12.04.1990, 719, ID.017-2000/001457, Gesamtpfandrecht, mit Sutz- Lattrigen/807-7 Sutz-Lattrigen/812-9 EREID: CH27210000000341459572 Grundpfandgläubiger Migrosbank, Bern
24.08.1998 017-1998/2844/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 15'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 10%, ID.017-2000/001458, Gesamtpfandrecht, mit Sutz-Lattrigen/807-7 Sutz- Lattrigen/812-9 EREID: CH27210000000341459673 Grundpfandgläubiger Migrosbank, Bern

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 27.10.2025	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 26.10.2025	Keine

Hobbyraum

Sutz-Lattrigen / 812-9

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	750 Sutz-Lattrigen
Grundstück-Nr	812-9
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH461946350587
Stammgrundstück	LIG Sutz-Lattrigen 750/812
Wertquote	5/1'000
Sonderrecht	Bastelraum im UG
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 10'730	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Alleineigentum

Anmerkungen

29.08.1998 017-1998/2103/0	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft ID.017-2000/000684 EREID: CH27210000000195591374
----------------------------	--

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

21.08.1998 017-1998/2104/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 275'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, SchB vom 12.04.1990, 719, ID.017-2000/001457, Gesamtpfandrecht, mit Sutz- Lattrigen/807-7 Sutz-Lattrigen/812-4 EREID: CH27210000000341459572 Grundpfandgläubiger Migrosbank, Bern
24.08.1998 017-1998/2844/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 15'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 10%, ID.017-2000/001458, Gesamtpfandrecht, mit Sutz-Lattrigen/807-7 Sutz- Lattrigen/812-4 EREID: CH27210000000341459673 Grundpfandgläubiger Migrosbank, Bern

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis	27.10.2025	Keine
Grundbuchgeschäfte bis	26.10.2025	Keine

Einstellhallenparkplatz

Sutz-Lattrigen / 807-7

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	750 Sutz-Lattrigen
Grundstück-Nr	807-7
Grundstückart	Miteigentum
E-GRID	CH961946354967
Stammgrundstück	LIG Sutz-Lattrigen 750/807
Wertquote	1/24
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 10'020	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Alleineigentum

Anmerkungen

29.04.2002 017-2002/1330/0	Nutzungs- und Verwaltungsordnung ID.017-2003/002358 EREID: CH27210000000199976587
----------------------------	--

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

14.10.1996 017-1996/2102/0	Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechts (Miteigentum) ID.017-2000/000698 EREID: CH27210000000192568274
----------------------------	---

Pfandrechte

11.02.2002 017-2002/469/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 275'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, SchB vom 12.04.1990, 719, ID.017-2000/001457, Gesamtpfandrecht, mit Sutz-Lattrigen/812-4 Sutz-Lattrigen/812-9 EREID: CH27210000000341459572 Grundpfandgläubiger Migrosbank, Bern
11.02.2002 017-2002/469/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 15'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 10%, ID.017-2000/001458, Gesamtpfandrecht, mit Sutz-Lattrigen/812-4 Sutz-Lattrigen/812-9 EREID: CH27210000000341459673 Grundpfandgläubiger Migrosbank, Bern

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 27.10.2025	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 26.10.2025	Keine

Gebäudeversicherung Datenauskunft

Wohnung & Hobbyraum



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support
Telefon 0800 886 999
E-Mail datenauskunft@gvb.ch
Anfrage 740636
Datum Ittigen, 27. Oktober 2025

BAL Immo-Treuhand AG
Plänkestrasse 20
2501 Biel/Bienne

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

Wir beziehen uns auf Ihre Anfrage und können Ihnen wie folgt Auskunft erteilen:

Ihre Referenz	Tanja Thierstein
Hauptobjekt und Mitversicherte	SUTZ-LATTRIGEN , OBERHOLZWEG 7
Grundbuchblatt Nr.	750.0.812
Eigentümer	Stweg. Oberholzweg 7 2572 Sutz
Korrespondenzadresse	BAL Immo-Treuhand AG Plänkestrasse 20 2501 Biel/Bienne
Policennummer	194700
Versicherungssumme	3,900,000
Index	234
Zusätzlich Bauversicherung	Nein
Bauversicherungssumme	
Versicherungsart	Neuwert
Erstellungsjahr	1998
Kubatur	4,085 M3 SIA-Norm (alt)
Datum der letzten Schätzung	01.10.2024
Objektbemerkungen	

Auskunftsprodukt	Datenauskunft ohne Gebühr (Gratis)
Rechnungsadresse	BAL Immo-Treuhand AG Plänkestrasse 20 2501 Biel/Bienne

Die Datenauskunft (ohne Gewähr) entspricht dem Bearbeitungsstand des Briefdatums. Die Rechnungsstellung erfolgt mit separater Post.

Gebäudeversicherung Bern (GVB)
(Formular ohne Unterschrift)

Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen
Telefon 031 925 11 11, info@gvb.ch, www.gvb.ch



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999

E-Mail datenauskunft@gvb.ch

Anfrage 740638

Datum Ittigen, 27. Oktober 2025

BAL Immo-Treuhand AG
Plänkestrasse 20
2501 Biel/Bienne

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

Wir beziehen uns auf Ihre Anfrage und können Ihnen wie folgt Auskunft erteilen:

Ihre Referenz Tanja Thierstein

Hauptobjekt und
Mitversicherte SUTZ-LATTRIGEN , OBERHOLZWEG 1A

Mehrere Grundbuchblatt Nr. vorhanden

Eigentümer Stweg. Oberholzweg 1 A

2572 Sutz

Korrespondenzadresse BAL Immo-Treuhand AG
Plänkestrasse 20
2501 Biel/Bienne

Policeennummer 194701

Versicherungssumme 612,100

Index 234

Zusätzlich Bauversicherung Nein

Bauversicherungssumme

Versicherungsart Neuwert

Erstellungsjahr 1997

Kubatur 1,600 M3 GVB-Norm

Datum der letzten Schätzung 01.01.1999

Objektbemerkungen Autoeinstellhalle

Auskunftsprodukt Datenauskunft ohne Gebühr (Gratis)

Rechnungsadresse BAL Immo-Treuhand AG
Plänkestrasse 20
2501 Biel/Bienne

Die Datenauskunft (ohne Gewähr) entspricht dem Verarbeitungsstand des Briefdatums. Die Rechnungsstellung erfolgt mit separater Post.

Gebäudeversicherung Bem (GVB)
(Formular ohne Unterschrift)

Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen
Telefon 031 925 11 11, info@gvb.ch, www.gvb.ch

Gebäudeversicherung Police

Wohnung & Hobbyraum



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Kundencenter
Telefon 0800 666 999
E-Mail kundencenter@gvb.ch
Ort, Datum Ittigen, 13. November 2024 /
 JR_GVB

Gebäudeversicherung Bern

Versicherungspolice 1/2

Vertrag Nr. 194700-A

Mutationsgrund	Indexierung
Versicherungsnehmer	Stweg, Oberholzweg 7 2572 Sutz
Versicherungsbeginn	01.01.2025
Prämienfälligkeit	01.01. jeden Jahres
Objektstandort	SUTZ-LATTRIGEN OBERHOLZWEG 7
Kanton	Bern
Versichertes Objekt	Gebäude
Nutzungsart	Wohnhaus
Bauart	Massiv
Versicherungssumme	CHF 3'900'000
Baukostenindex	234.0 Punkte
Letzte Gebäudeschätzung	01.10.2024

Deckung	Versicherungs- summe in CHF	Wertart	SB / KF	Betrag in CHF	Beginn Deckung
GVB Standard	3'900'000	N	gem. AVB		01.01.1990
• Feuer + Elementar	0.238‰			928.20	
Prämie ohne Abgaben				928.20	
Stempelsteuer (5%)				46.40	
Präventionsbeitrag	0.08‰			312.00	
Total pro Jahr				1'286.60	

Allgemeine Versicherungsbedingungen Aktuelle Version Kanton Bern



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Kundencenter
 Telefon 0800 666 999
 E-Mail kundencenter@gvb.ch
 Ort, Datum Ittigen, 13. November 2024 /
 JR_GVB

Gebäudeversicherung Bern

Versicherungspolice 1/2

Vertrag Nr. 194701-A

Mutationsgrund	Indexierung
Versicherungsnehmer	Stweg. Oberholzweg 1 A 2572 Sutz
Versicherungsbeginn	01.01.2025
Prämienfälligkeit	01.01. jeden Jahres
Objektstandort	SUTZ-LATTRIGEN OBERHOLZWEG 1A
Kanton	Bern
Versichertes Objekt	Gebäude
Nutzungsart	Strassenverkehrsgebäude
Bauart	Massiv
Versicherungssumme	CHF 612'100
Baukostenindex	234.0 Punkte
Letzte Gebäudeschätzung	01.01.1999

Deckung	Versicherungs- summe in CHF	Wertart	SB / KF	Betrag in CHF	Beginn Deckung
GVB Standard	612'100	N	gem. AVB		01.01.1990
• Feuer + Elementar	0.238‰			145.65	
Prämie ohne Abgaben				145.65	
Stempelsteuer (5%)				7.30	
Präventionsbeitrag	0.08‰			48.95	
Total pro Jahr				201.90	

Bemerkungen

Autoeinstellhalle

Allgemeine Versicherungsbedingungen Aktuelle Version Kanton Bern

Heiz- & Betriebskostenabrechnung 2025

Wohnung & Hobbyraum

Heiz- und Betriebskostenabrechnung

Abrechnungsperiode 01.01.2025 - 31.12.2025
 Objekt: 4.5-Zwg / 1.OG links (GB 812-4) 01.01.2025 - 31.12.2025
 Objekt: Hobbyraum 1 (GB 812-9) 01.01.2025 - 31.12.2025

Kostenart	Kosten Total	Vert.	Schlüssel	Anteil Total	Ab/Bis	Ihr Anteil	Faktor	Betrag
Objekt 11 4.5-Zwg / 1.OG links (GB 812-4)								
Heizeinheiten	3'945.30	100.00%	he	43.9110		4.9734	1	446.85
Gemeinsame Kosten	15'342.00	100.00%	uq	100.0000		11.5000	1	1'764.35
Warmwasser	2'253.00	100.00%	ww	214.0000		11.2000	1	117.90
Versicherungen	3'434.30	100.00%	uq	100.0000		11.5000	1	394.95
Verwaltungskosten	4'432.20	100.00%	uq	100.0000		11.5000	1	509.70
Waschmaschine	549.80	100.00%	wq1	8.0000		1.0000	1	68.75
Kaltwasser	2'330.35	100.00%	wk	447.7330		25.0410	1	130.35
Wasser+Strom-Grundg	2'950.25	100.00%	nq	8.0000		1.0000	1	368.80
TV-Anschluss	1'648.80	100.00%	fq	6.0000		0.0000	1	0.00
Renovationsfonds	20'000.00	100.00%	rf	100.0000		11.5000	1	2'300.00
Objekt 401 Hobbyraum 1 (GB 812-9)								
Gemeinsame Kosten	15'342.00	100.00%	uq	100.0000		0.5000	1	76.70
Versicherungen	3'434.30	100.00%	uq	100.0000		0.5000	1	17.15
Verwaltungskosten	4'432.20	100.00%	uq	100.0000		0.5000	1	22.15
Renovationsfonds	20'000.00	100.00%	rf	100.0000		0.5000	1	100.00
Total Kosten	56'886.00							6'317.65

Einstellhallenparkplatz

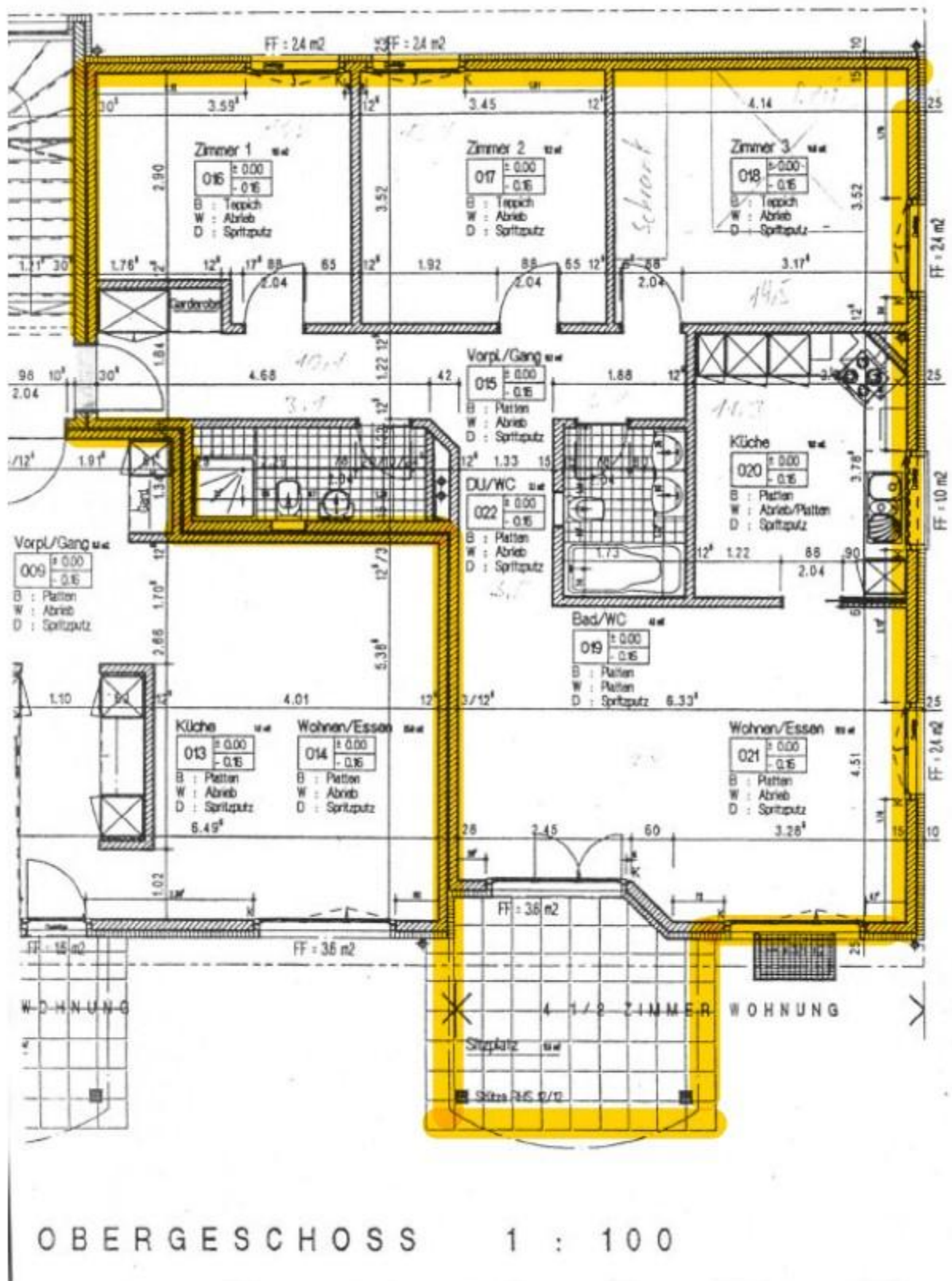
Heiz- und Betriebskostenabrechnung

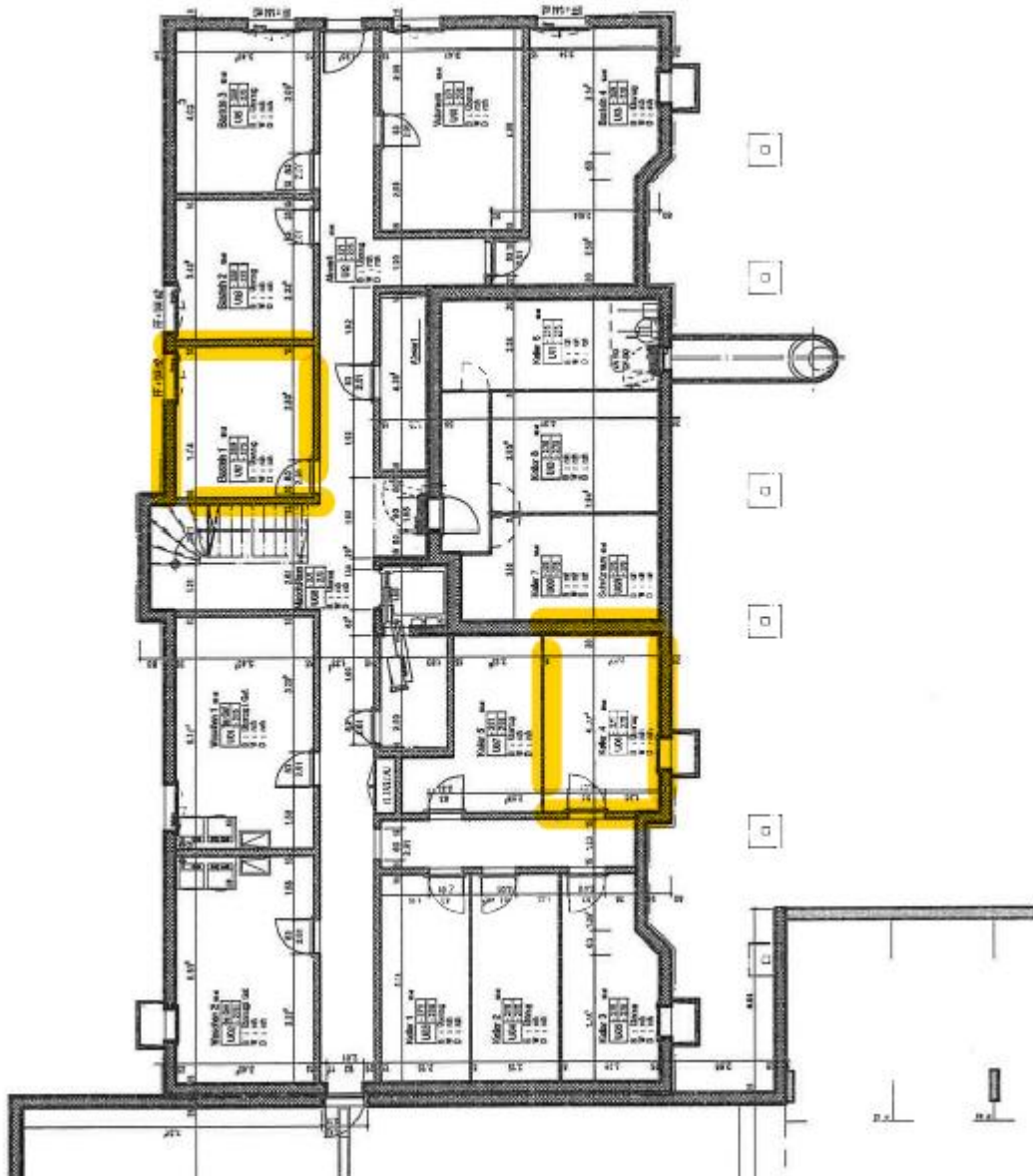
Abrechnungsperiode 01.01.2025 - 31.12.2025
 Objekt: Autoeinstellplatz Nr. 7 (GB 807-7) 01.01.2025 - 31.12.2025

Kostenart	Kosten Total	Vert.	Schlüssel	Anteil Total	Ab/Bis	Ihr Anteil	Faktor	Betrag
Objekt 807 Autoeinstellplatz Nr. 7 (GB 807-7)								
Einstellhalle	1'035.75	100.00%	gq	11.0000		1.0000	1	94.15
Total Kosten	1'035.75							94.15

Grundriss

Wohnung





Fotos







