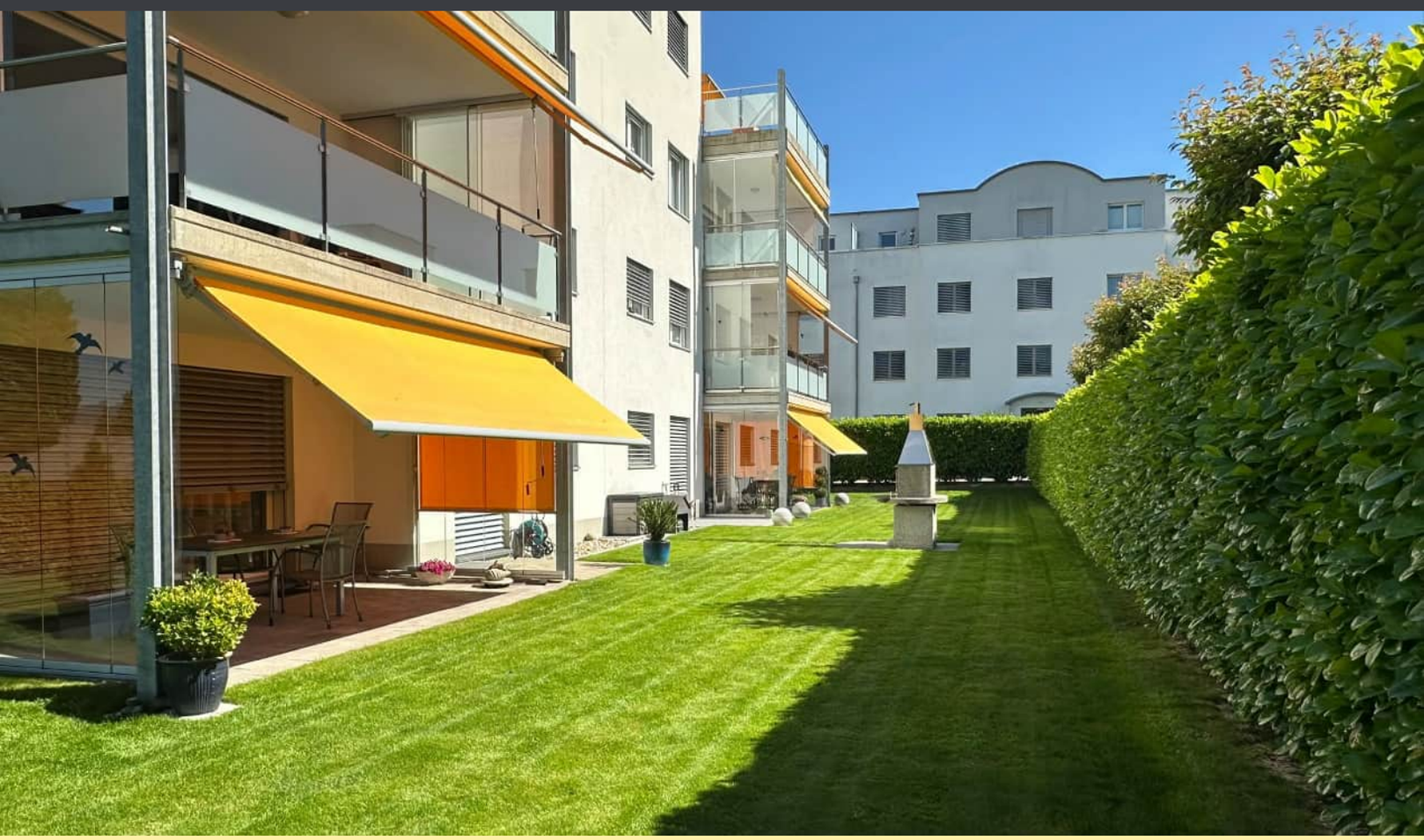
WYSSBROD IMMOBILIEN



WOHNEN IN PORT

4½-ZIMMERWOHNUNG IM EG MIT TERRASSE UND GARTEN
HAUPTSTRASSE 74, 2562 PORT

WWW.WYSSBROD.CH

DIE UMGEBUNG



- PORT - DAS TOR ZUM SEE

Port hat sich in den vergangenen Jahren zu einer attraktiven und beliebten Wohngemeinde in unmittelbarer Nähe zur Stadt Biel entwickelt. Die ideale Lage zwischen urbanem Leben und naturnahen Erholungsgebieten macht die Gemeinde besonders lebenswert. Mit rund 4'000 Einwohnerinnen und Einwohnern ist Port in den vergangenen Jahren stetig gewachsen und hat sich als begehrter Wohnort für Menschen aller Generationen etabliert.



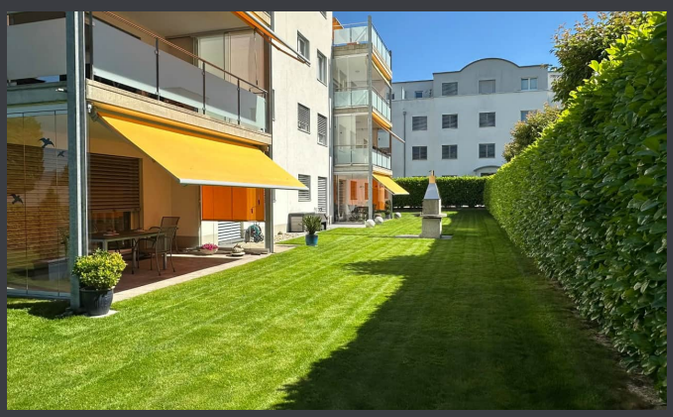
- INFRASTRUKTUR

In Port findet man alles was man braucht: Kindergärten und öffentliche Schulen in unmittelbarer Nähe (Kindergarten bis 6. Schuljahr), Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie auch eine Arztpraxis, allesamt im Dorfzentrum. Die öffentlichen Verkehrsmittel liegen direkt vor der Tür und bringen Sie zudem schnell und bequem ins nahe Einkaufszentrum Centre Brügg oder nach Nidau und Biel, wo Sie unzählige Geschäfte finden.



- FÜR ANSCHLUSS IST GESORGT

Ob eher sportlich und aktiv oder ruhig und kulturell, spielt in Port keine Rolle. Es gibt für jeden Geschmack etwas. Vereine sorgen dafür, dass Sie in der Dorfgemeinschaft Anschluss finden. Und auch diejenigen, die sich lieber in der Natur erholen, finden in Port ideale Möglichkeiten: ein Spaziergang entlang der Aare bis an den Bielersee, eine Schifffahrt nach Solothurn oder ein Bad in der Aare.



- VERKAUFSOBJEKT

Die 4.5 Zimmerwohnung an zentraler Lage mit sonniger Ausrichtung besticht durch eine praktische Grundrissgestaltung. Die schöne Umgebung und die geräumigen Zimmer geben Spielraum, um dieses Eigenheim nach eigenen Wünschen zu gestalten.

Das Objekt verfügt zusätzlich über 2 Einstellhallenplätze, einem Keller und einem Disporaum.

WICHTIGE INFORMATIONEN

OBJEKT
4.5-Zimmerwohnung im Erdgeschoss mit einem Disporaum inkl. Kellerabteil im UG und zweier Einstellhallenplätzen. Zudem ist die Wohnung mit 1 Nasszelle ausgestattet, das Réduit kann einfach zu einem Gäste-WC umgenutzt werden.

ADRESSE
Hauptstrasse 74, 2562 Nidau

WERTQUOTE
125/1'000 (Wohnung)

BAUJAHR
2005

HEIZUNG
Gasheizung / Bodenheizung

GRUNDBUCHNUMMER
Port 1227-2 (Wohnung+Keller)
Port 1227-9 (Disporaum)
2x Einstellhallenplatz

DIENSTBARKEITEN
gemäss Grundbuchauszug

GRUNDLASTEN , AN-/ VORMERKUNGEN
Reglement der Stockwerkeigentümerschaft

AMTLICHER WERT
CHF 367'490.00 (Wohnung)

ERNEUERUNGSFONDS
CHF 32'620.75 per 31.12.2024

RAUMAUFTEILUNG

Wohnen/Essen	36.6 m²
Zimmer 1	10.0 m²
Zimmer 2	14.4 m²
Zimmer 3	16.5 m²
Küche	9.1 m²
Entrée	8.9 m²
Bad	8.7 m²
WC/Réduit	1.8 m²
Nettowohnfläche	**106 m²**
Terrrasse (gedeckt)	20.8 m²
Garten (im Sondernutzungsrecht)	ca.180.0 m²
Disporaum	14.5 m²
Keller	19.2 m²

ÜBERNAHMETERMIN
Nach Vereinbarung

ÜBERGANG NUTZEN UND SCHADEN
Nach Vereinbarung

VERKAUFSPREIS
CHF 740'000.00 (Wohnung+Keller)
CHF 30'000.00 (Disporaum)
CHF 30'000.00 (Einstellhallenplatz)
CHF 30'000.00 (Einstellhallenplatz)

IMPRESSIONEN













IMPRESSIONEN





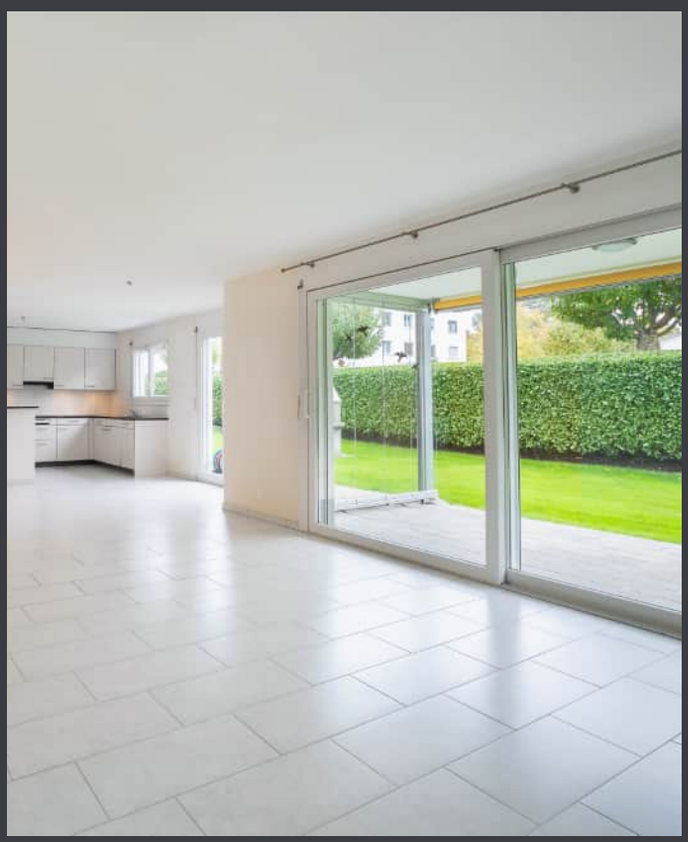








IMPRESSIONEN

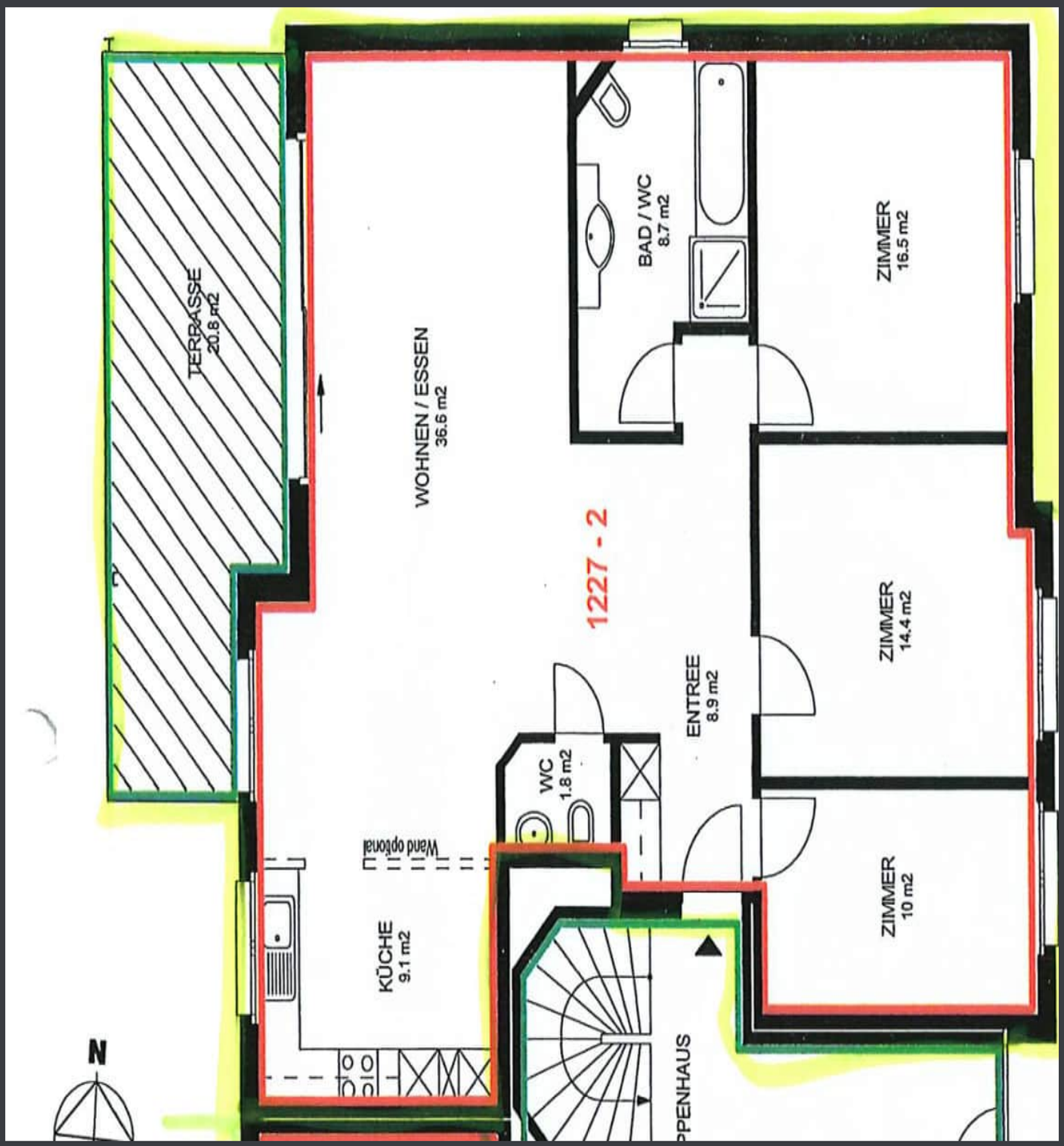






PLANE ERDGESCHOSS

4.5 ZIMMERWOHNUNG IM EG



PLANE UNTERGESCHOSS

4.5 ZIMMERWOHNUNG IM EG



GRUNDBUCHAUSZUG

Auszug Grundstück-Informationen

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

Port / 1227-2

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	745 Port
Grundstück-Nr	1227-2
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH613560461319
Stammgrundstück	LIG Port 745/1227
Wertquote	125/1'000
Sonderrecht	Wohnung im EG Nord und Nebenraum
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr
367'490		2020

Eigentum

Alleineigentum

[redacted]

Anmerkungen

06.09.2022 032-2022/6189/0 Reglement der Stockwerkeigentümergemeinschaft ID.032-2023/001282

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

[redacted]

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 27.01.2026 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 26.01.2026 Keine

GEBÄUDEVERSICHERUNG

GVB
Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig	Team Datenauskünfte Support
Telefon	0800 666 999
E-Mail	datenauskunft@gvb.ch
Anfrage	751599
Datum	Ittigen, 3. Februar 2026

Wyssbrod Immobilien Verwaltungen AG
Dorfstrasse 9
2563 Ipsach

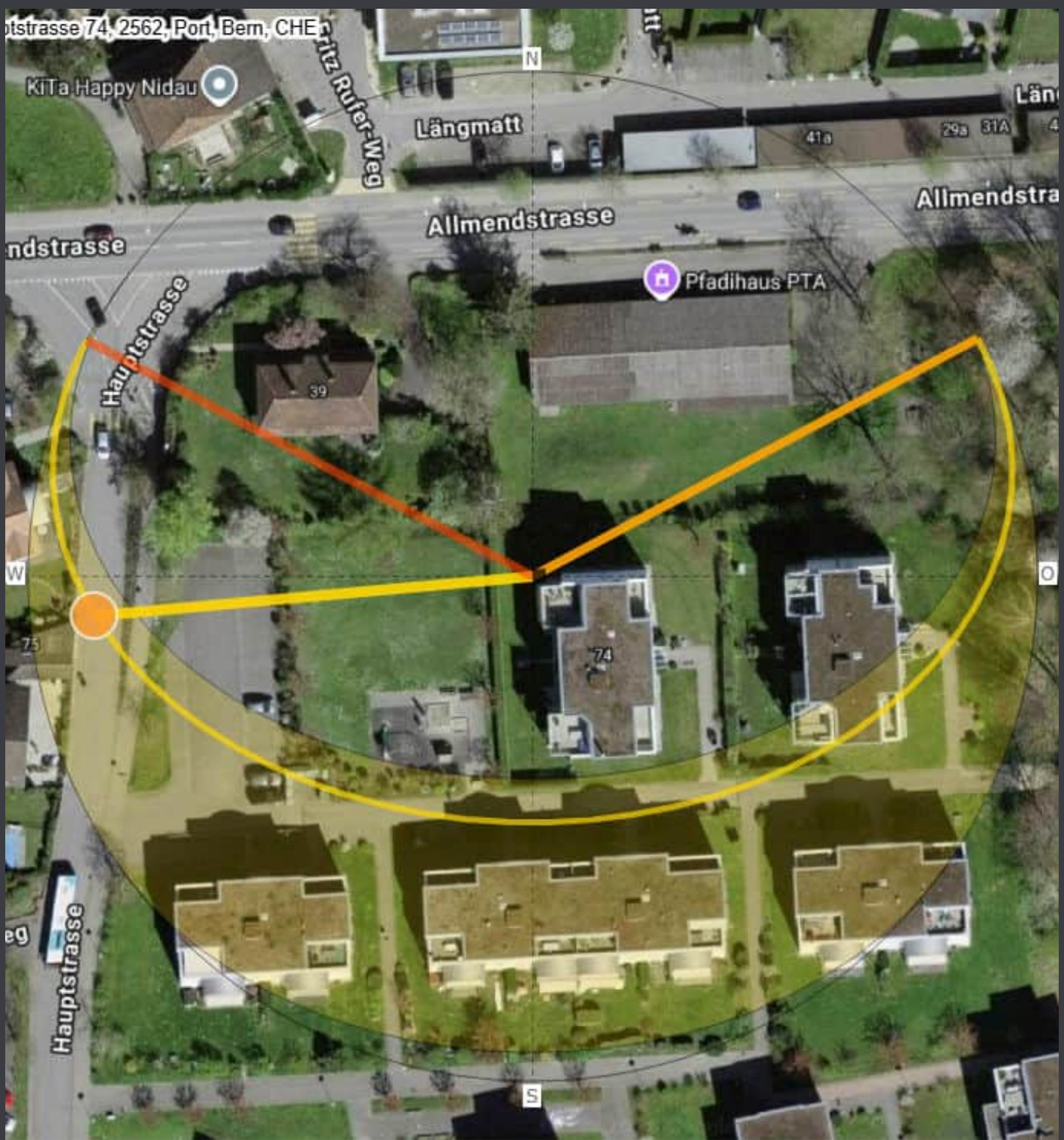
Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

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

Ihre Referenz	Marco Wyssbrod
Hauptobjekt und Mitversicherte	PORT , HAUPTSTRASSE 74
Grundbuchblatt Nr.	745.0.1227
Eigentümer	Stweg. Hauptstrasse 74 2562 Port
Korrespondenzadresse	
Policennummer	1051331
Versicherungssumme	2,677,800
Index	234
Zusätzlich Bauversicherung	Nein
Bauversicherungssumme	
Versicherungsart	Neuwert
Erstellungsjahr	2005
Kubatur	2,981 M3 SIA-Norm (alt)
Datum der letzten Schätzung	13.10.2017
Objektbemerkungen	

SONNENVERLAUF



WWW.WYSSBROD.CH



WYSSBROD IMMOBILIEN

Wyssbrod Immobilien AG
Dorfstrasse 9
2563 Ipsach
Tel. 032 332 89 88

Immobilienverkauf
Immobilienverwaltung
Baumanagement

IHR ANSPRECHPARTNER

Marco Wyssbrod
m.wyssbrod@wyssbrod.ch

