

ZU VERKAUFEN

BRÄSCHGENGASSE 6 3714 FRUTIGEN

Zweifamilienhaus / grosse Parzelle mit Entwicklungspotenzial



vermittelt durch:

Zurbrügg Treuhand & Beratung AG
Wachthubel 2, 3703 Aeschi b. Spiez
033 655 02 84
info@zurbruegg-treuhand.ch
www.zurbruegg-treuhand.ch
CHE-103.659.176 MWST

EIN ZUHAUSE ZUM ANKOMMEN.

EIN GROSSES GRUNDSTÜCK MIT POTENZIAL.



AUS GUTEM HOLZ GESCHNITZT

Der Verkauf einer Liegenschaft ist Vertrauenssache. Als dipl. Bankfachmann und Treuhänder mit eigenem Büro begleite ich seit 25 Jahren Eigentümerinnen und Eigentümer, Käuferinnen und Käufer von der ersten Einschätzung bis zur Beurkundung – mit Sorgfalt, Diskretion und einem klaren Blick für die steuerlichen und rechtlichen Zusammenhänge. Als ehemaliger Kreditfachmann schlage ich Brücken, wenn es um Finanzierungsfragen seitens der Käuferschaft geht.

Ich kenne die Region, den Markt und die Menschen. Kurze Wege, persönliche Ansprechpartner und eine offene Kommunikation sind für mich selbstverständlich. So wissen Sie in jeder Phase, wo Sie stehen.



ROLF ZURBRÜGG

Geschäftsführer
Zurbrügg Treuhand & Beratung AG



4

WIR STELLEN UNS VOR

6

LAGE

7

SITUATIONSPLAN

8

BESCHRIEB

10

OBJEKTANGABEN

11

KONDITIONEN

14

IMPRESSIONEN

17

GRUNDBUCHAUZUG

18

IHR NÄCHSTER SCHRITT

19

ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN

LAGE

BRÄSCHGENGASSE 6, 3714 FRUTIGEN

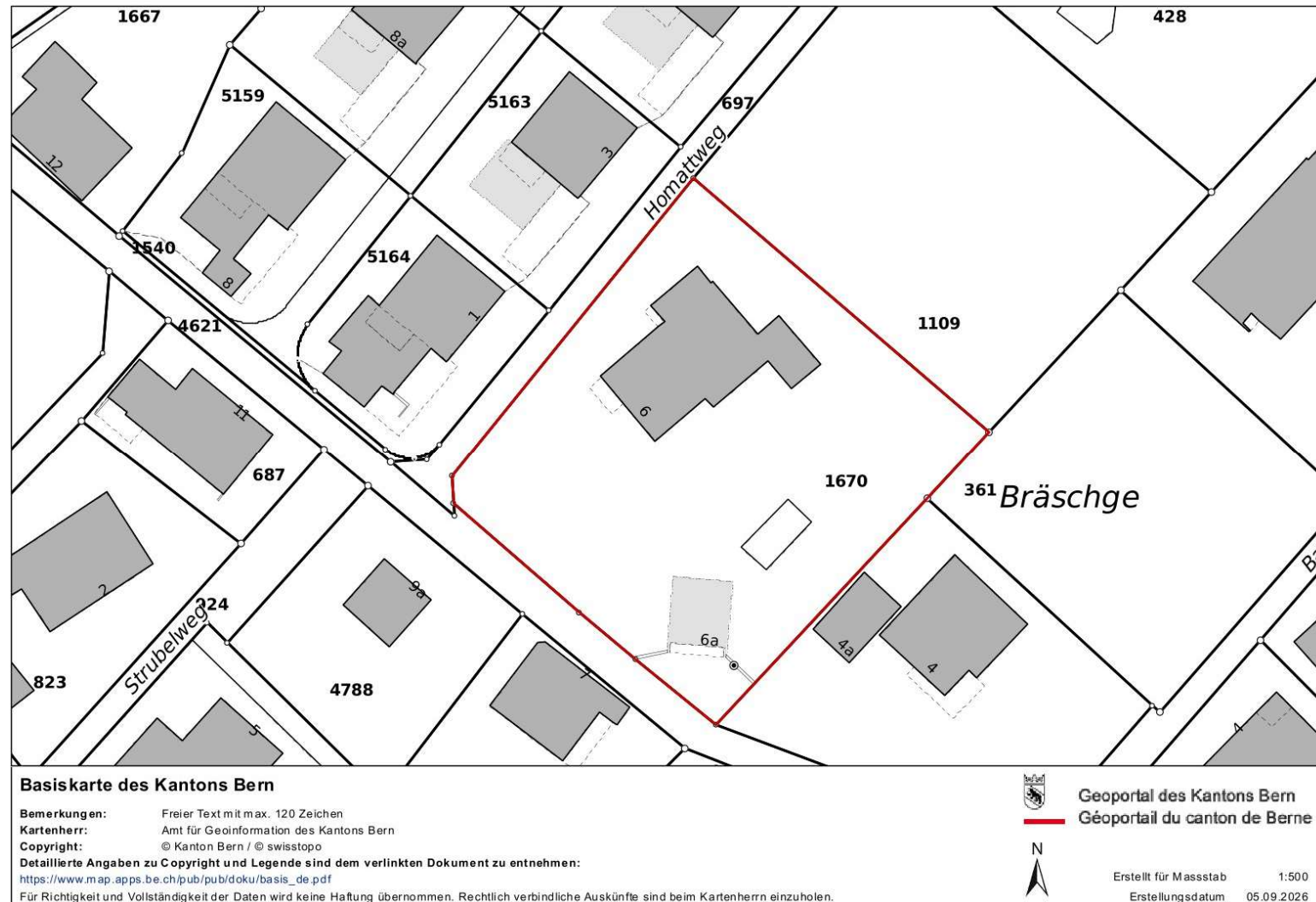
Die Liegenschaft liegt an bester Lage in Frutigen: sonnig, ruhig, eingebettet in ein schönes Einfamilienhaus-Quartier. Die unverbaubare Aussicht reicht talauswärts, über das Gehrihorn im Osten bis zu den beiden Talabschlüssen mit Altes und Balmhorn bzw. dem Wildstrubel im Engstligtal im Süden. Schöner geht es kaum!

Frutigen ist die Zentrumsgemeinde des Kandertals mit einem Komplettangebot hinsichtlich Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur. Demzufolge ist Frutigen als Wohnort sehr beliebt.

Naherholung findet sich unmittelbar vor der Haustür: Wanderwege, Badeplätze am Thunersee sowie die Skigebiete des Berner Oberlands sind rasch erreichbar.

Schule	1.2 km
Kindergarten	1.2 km
Bahnhof	1.3 km
Autobahn	13.3 km
Einkauf	500 m
Restaurant	550 m
Postautohaltestelle	500 m
Naherholung	direkt

SITUATIONSPLAN



BESCHRIEB

HERRSCHAFTLICHES HAUS – GRUNDSTÜCK MIT ENTWICKLUNGSPOTENZIAL

Die eindrucksvolle Aussicht auf das Kandertal und insbesondere die beiden Talabschlüsse mit der Altes und dem Balmhorn bzw. dem Wildstrubel im Engstligtal verleiht dieser Liegenschaft einen sehr exklusiven Charakter. Eine schönere Wohnlage ist in Frutigen fast nicht zu finden.

Die Zufahrt ist gut und es stehen Garagenplätze sowie Aussenabstellplätze zur Verfügung. Es erwartet Sie ein mit über 1'600 m² sehr grosszügiges Grundstück mit einem im Jahre 1966 erstellten und 1992 in ein Zweifamilienhaus umgebautem, ehemaligem Arzthaus. Die künftige Nutzung der **Gesamtparzelle bietet Potenzial** zur Schaffung von viel Privatsphäre oder auch einer rundlegend neu angedachten, verdichteten Bauweise. Das Grundstück spricht somit solvente Familien an, welche sich einen exklusiven Eigenheimtraum erfüllen aber auch innovative Investoren mit kreativem Gespür, diese Parzelle weiterzuentwickeln.

Während die 4 ½-Zimmerwohnung im Obergeschoss neuwertig ist, weist die Wohnung im Erdgeschoss Sanierungsbedarf auf. Der Rückbau in ein Einfamilienhaus mit 8 Zimmer ist jederzeit wieder möglich. Sitzplätze auf beiden Etagen und Balkone bieten Platz und Rückzugsorte für Ihre Erholung. Die übrigen Betriebsräume mit Keller, Lager und Hobbyraum sind grosszügig angelegt.

Oder sorgt der stillgelegte Pool wieder für willkommene Abkühlung?

Der künftigen Nutzung dieses Grundstückes sind **keine Grenzen gesetzt**.

Das Dorf Frutigen

Frutigen, 800 m ü.M. an der Lötschberglinie gelegen, ist das regionale Zentrum im Kandertal. Eine komplette Infrastruktur, zahlreiche Sport und Ausflugsmöglichkeiten sowie intakte Schulstrukturen machen Frutigen zu einem beliebten Wohnort. Frutigen zählt rund 7'000 Einwohner. Das bekannte Skigebiet Adelboden-Lenk...dänk! ist nur wenige Autominuten entfernt. Ebenso sind nebst Adelboden weitere beliebte Sommerausflugsziele wie der Thuner- und Brienersee, der Oeschinensee in Kandersteg sowie die Städte Thun und Bern in kurzer Zeit erreichbar.

Steuersatz Gemeinde Frutigen: 1.85



OBJEKTANGABEN

Objektart	Freistehendes Zweifamilienhaus
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Nassräume	3 x Nasszelle mit Dusche/Bad
Geschossbezeichnung	Unter-, Erd- und Obergeschoss
Aussicht	Tal- und Bergsicht
Baujahr	1966, Umbau 1992
Renovationen	1992: Umbau in Zweifamilienhaus 2011: Dachsanierung 2017: Ersatz Radiatoren Sanierung Küche OG 2020: Ersatz Fenster 2022: Ersatz Radiatoren
Objektzustand	Gut

Bruttofläche Wohnhaus gem. Grundbuch	187 m ² je auf drei Etagen
Kubatur Wohnhaus	1'610 m ³
Kubatur Garage	130 m ³
Grundstückfläche	1'679 m ²
Heizung	Öl-Zentralheizung
Konstruktion	Mauerwerk / Ziegeldach
Aussenbereiche	Garten, Rasenfläche Pool (stillgelegt), Baumbestand
Parkplätze	2 x Garagenparkplatz 3 x Aussenparkplatz
Miteigentum an	6/24 Anteil an Quartierstrasse 697

KONDITIONEN

Antritt	Sommer 2027
Verhandlungsbasis	CHF 1'730'000
Handänderungskosten	zu Lasten der Käuferschaft (bei Eigennutzung erst ab Kaufpreis CHF 800'000.--)
Steuersatz (Stand 2026)	1.85
Amtlicher Wert	CHF 647'000
GVB-Wert Wohnhaus	CHF 1'279'000 / Index 234
GVB-Wert Garage	CHF 81'500 / Index 234







IMPRESSIONEN







GRUNDBUCHAUSZUG

Grundbuchamt Oberland, Dienststelle Interlaken

Seite 1 von 2

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Frutigen / 1670

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch
Form der Führung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 563 Frutigen
Grundstück-Nr.: 1670
E-GRID: CH 15124 60535 34

Adresse*: Bräschge
Frutigen
Plan-Nr.*: 4470, 4471
Fläche: 1679 m2, AV93
Bodenbedeckung*: Wasserbecken, 25 m2
Gartenanlage, 1'467 m2
Gebäude*: Wohnhaus, 187 m2
Bräschgengasse 6, 3714 Frutigen
Garage (unterirdisch, Einzelobjekt), 45 m2
Bräschgengasse 6a, 3714 Frutigen
LIG Frutigen 563/697 zu 6/24

Dominierte Grundstücke:
AV Bemerkungen:
Amtlicher Wert*: CHF 647'000.00, gültig ab Steuerjahr 2020
Ertragswert gem. BGBB*:
Bemerkungen*:
Altgrundstücke*:

Eigentum:

Gesamteigentum
Erbengemeinschaft des

13.05.1982 010-1982/933/0 Erbgang
09.07.2018 037-2018/3210/0 Handänderung
13.05.1982 010-1982/933/0 Erbgang
09.07.2018 037-2018/3210/0 Handänderung
13.05.1982 010-1982/933/0 Erbgang
09.07.2018 037-2018/3210/0 Handänderung
13.05.1982 010-1982/933/0 Erbgang
09.07.2018 037-2018/3210/0 Handänderung
13.05.1982 010-1982/933/0 Erbgang
09.07.2018 037-2018/3210/0 Handänderung
13.05.1982 010-1982/933/0 Erbgang
09.07.2018 037-2018/3210/0 Handänderung

Anmerkungen:

keine

Dienstbarkeiten:

27.01.1966 010-III/9263 L Kanalisationsleitung ID.010-2001/003436
z.G. Einwohnergemeinde Frutigen
20.11.1975 010-1975/1742/0 L Kanalisationsleitung ID.010-2001/003437
z.G. Einwohnergemeinde Frutigen

Grundbuchamt Oberland, Dienststelle Interlaken

Seite 2 von 2

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Frutigen / 1670

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch
Form der Führung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundpfandrechte:

08.10.1963 010-III/7173

1. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief,
CHF 110'000.00, Max. 6%, ID.010-2001/004072,
Einzelpfandrecht.
* Grundpfandgläubiger Zbinden-Bargetzi Therese,
19.09.1927

08.10.1963 010-III/7173

2. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 45'000.00,
Max. 6%, ID.010-2001/004075, Nachrückungsrecht,
Einzelpfandrecht.
* Grundpfandgläubiger Zbinden-Bargetzi Therese,
19.09.1927

IHR NÄCHSTER SCHRITT

WIR BEGLEITEN SIE GERNE

Haben Sie Fragen zu dieser Liegenschaft oder möchten Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren? Melden Sie sich – wir nehmen uns Zeit für Sie.

SO GEHT ES WEITER

- 1 Besichtigung vor Ort nach Vereinbarung
- 2 Prüfung der Finanzierung und der Unterlagen
- 3 Kaufabwicklung und Beurkundung

KONTAKT

Zurbrügg Treuhand & Beratung AG

Wachthubel 2, 3703 Aeschi b. Spiez

033 655 02 84

info@zurbruegg-treuhand.ch

www.zurbruegg-treuhand.ch



ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN

WICHTIG ZU WISSEN

BESICHTIGUNG

Besichtigungen finden ausschliesslich nach vorheriger Vereinbarung statt. Bitte betreten Sie das Grundstück nicht unangemeldet.

VERBINDLICHKEIT

Diese Verkaufsdokumentation dient der unverbindlichen Information. Massgebend sind ausschliesslich der öffentlich beurkundete Kaufvertrag sowie die amtlichen Unterlagen.

ANGABEN UND UNTERLAGEN

Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümerschaft und auf amtlichen Dokumenten. Für deren Vollständigkeit und Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.

URHEBERRECHT

Sämtliche Texte, Pläne und Bilder sind urheberrechtlich geschützt. Eine Weitergabe oder Veröffentlichung ist nur mit schriftlicher Zustimmung zulässig.

Zurbrügg

Treuhand & Beratung AG

Wachthubel 2, 3703 Aeschi b. Spiez

033 655 02 84

info@zurbruegg-treuhand.ch

www.zurbruegg-treuhand.ch