



SUBERGFELD 19
3262 SUBERG

Liebhaber – Anlageobjekt

Umgebautes Bauernhaus mit 6 exklusiven Wohnungen im Eigentumstandard

Verkaufsrichtpreis CHF 4'300'000.00

AUSKUNFT UND VERKAUF

Gilgen Immobilien AG

Postweg 5

3150 Schwarzenburg

031 732 03 70

info@gilgen-immo.ch

www.gilgen-immo.ch



Diese Dokumentation ist für den Verkauf erstellt. Obwohl wir all unsere Sorgfalt darauf verwendet haben, dass die Informationen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung korrekt sind, können wir keine Gewähr hinsichtlich der Genauigkeit und Vollständigkeit machen. Jede Haftung aufgrund dieser vorliegenden Verkaufsdokumentation wird ausgeschlossen.

INHALTSVERZEICHNIS

OBJEKT	3
ORT/LAGE	4 – 5
IMPRESSIONEN	6 – 14
W1 BESCHREIBUNG	15
W1 GRUNDRISSE	16 – 17
W2 BESCHREIBUNG	18
W2 GRUNDRISS	19
W3 BESCHREIBUNG	20
W3 GRUNDRISS	21
W4 BESCHREIBUNG	22
W4 GRUNDRISS	23
W5 BESCHREIBUNG	24
W5 GRUNDRISS	25
W6 BESCHREIBUNG	26
W6 GRUNDRISS	27
WOHNUNGSANGEBOT	28
GRUNDBUCHAUSZUG/ GVB-POLICE	29
ZONENPLAN	30
KAUFABWICKLUNG	31

BESCHREIBUNG

OBJEKT

Das geschichtsträchtige Bauernhaus aus dem Jahre 1836 wurde in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege in höchster Qualität und mit viel Sorgfalt umgebaut.

Es sind **sechs attraktive Wohnungen** in unterschiedlichen Grössen und Varianten entstanden, die durch einen hohen Ausbaustandard überzeugen.

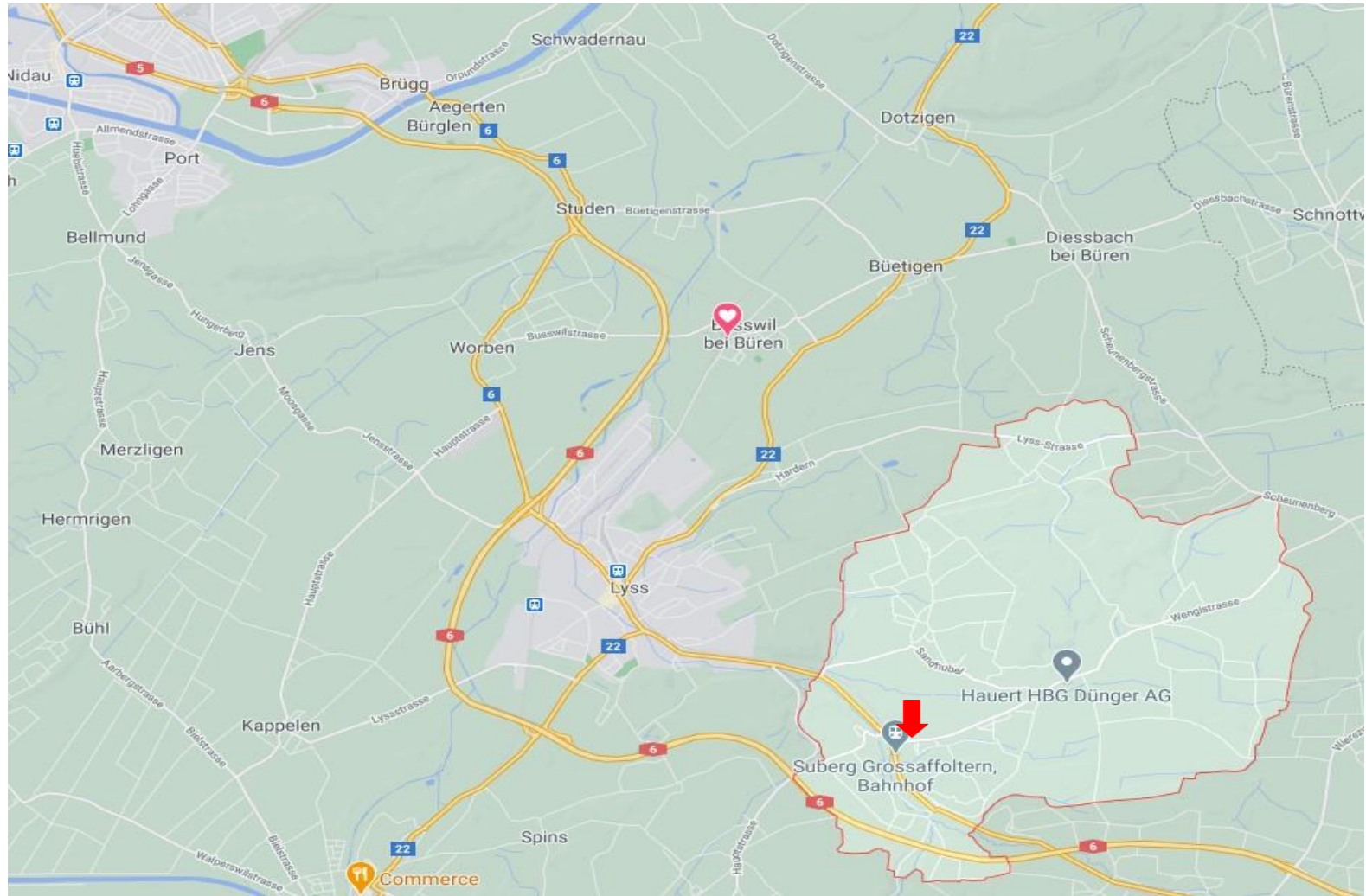
Bei Renovationen von denkmalgeschützten Gebäuden geht es darum, die Anforderungen der künftigen Bewohner optimal abzudecken und dabei den Charakter des Gebäudes zu bewahren. So wurde die wunderbare Wandmalerei in der «Ründe» auf der Südfassade mit viel Liebe restauriert, die nun wieder in ihrer ganzen Schönheit erstrahlt. Bestehende Elemente, wie Sichtbalken wurden bewusst in Szene gesetzt und setzen dekorative Akzente.

Eine **Fussbodenheizung** (Wärmepumpenheizung mit Erdsonden) und ein **Lift** sowie die eigene **Waschmaschine und der Tumbler in der Wohnung** sorgen für Komfort und Bequemlichkeit.

Wie es sich für ein Bauernhaus gehört, wurde auch der Umgebungsgestaltung viel Beachtung geschenkt, so dass **jede Wohnung über einen eigenen Sitzplatz oder Aussenbereich (Terrasse)** zum Geniessen und Verweilen verfügt.

Der besondere Charme des Bauernhauses verleiht den Wohnräumen viel Wärme und Charakter.

Liegenschaft	Wohnhaus mit 6 Wohnungen 4 Garagen und 7 Aussenplätze	
Standort	Subergfeld 19, 3262 Suberg	
Gemeinde	303 Grossaffoltern	
Grundstück Nr.	3914	
Plan Nr.	1598	
Fläche	2'414 m ²	
Bodenbedeckung	Gebäude	446 m ²
	Gartenanlage	1'968 m ²
Kubatur	Wohnhaus	4'006 m ³
	Annex	402 m ³
Anmerkungen	Unterschutzstellung als Baudenkmal gemäss DPG	
Dienstbarkeiten	Gemäss Grundbuch	
Mietzinseinnahmen	CHF 147'960.00 netto	
GVB	CHF 4'300'000.00	
Bruttorendite	3.44 %	
Baujahr	1836	
Totalsanierung	2017 - 2019	
Kaufpreis	CHF 4'300'000.00	



SUBERG – Wohnen zwischen Natur und Stadt

Suberg ist ein attraktiver Ortsteil der Gemeinde Grossaffoltern im bernischen Seeland. Das Dorf verbindet die Ruhe des Landlebens mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung und bietet eine hohe Lebensqualität für Familien, Berufstätige und Naturliebhaber.

Dank der idealen Lage an der Bahnlinie Bern - Biel ist Suberg hervorragend erschlossen. Die Städte Bern und Biel sind per Bahn und Auto in 20 Minuten erreichbar, während Lyss und Aarberg nur wenige Minuten entfernt liegen.

Die Umgebung von Suberg zeichnet sich durch ihre naturnahe Landschaft mit Wäldern, Feldern und mehreren Naturschutzgebieten aus. Zahlreiche Wander-, Jogging- und Velowege laden zur aktiven Erholung ein und bieten ideale Voraussetzungen für Freizeit und Entspannung direkt vor der Haustüre.

Eine Vielzahl von Vereinen in den Bereichen Sport, Musik und Brauchtum fördert den geselligen Zusammenhalt und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt.

Suberg vereint somit die Vorzüge eines ruhigen Wohnorts im Grünen mit der Nähe zu wichtigen regionalen Zentren und ist ein idealer Ort zum Leben, Arbeiten und Erholen.

Einwohnerzahl	3074
Fläche	15.06 km ²
Verwaltungskreis	Seeland
Steueranlage	1.69 %
Liegenschaftssteuer	1.‰

IMPRESSIONEN







W1 – 5.5 ZIMMER-MAISONETTE-WOHNUNG



W2 – 3.5 ZIMMER-MAISONETTE-WOHNUNG



W3 – 3.5 ZIMMER-WOHNUNG 1. OG



W4 – 3.5 ZIMMER-WOHNUNG 2. OG



W5 – 4.5 ZIMMER-WOHNUNG 2. OG



W6 – 2 ZIMMER-WOHNUNG



W1: 5.5 ZIMMER-MAISONETTE

Erdgeschoss und 1. Obergeschoss

WOHNEN MIT HISTORISCHEM FLAIR

Der ehemalige Wohnteil dieses imposanten Bauernhauses beherbergt eine einzigartige 5.5-Zimmer-Maisonettewohnung, die sich über zwei Etagen erstreckt. Mit viel Sorgfalt und unter Einhaltung der denkmalpflegerischen Vorgaben wurde die Wohnung ausgebaut und verbindet heute historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Das Ergebnis ist ein aussergewöhnliches Zuhause mit unverwechselbarem Charakter und besonderem Wohnambiente.

Im Erdgeschoss befindet sich die Küche mit gemütlicher Essecke für den Alltag. Direkt angrenzend lädt das Esszimmer zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein. Durch den gelungenen Zusammenschluss zweier grosszügiger Bauernstuben entstand ein weitläufiger Wohnbereich, der mit seinem besonderen Charme und seiner behaglichen Atmosphäre begeistert. Ein Gäste-WC ergänzt das Raumangebot auf dieser Etage.

Über eine Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss (kein Lift vorhanden). Die weiss gestrichenen Wände und Decken verleihen den grosszügigen Räumen eine helle und freundliche Ausstrahlung. Das grosszügig dimensionierte Badezimmer überzeugt mit einer Badewanne, einer Dusche, einem Doppelwaschtisch sowie einer Waschmaschine und einem Tumbler und bietet damit hohen Wohnkomfort im Alltag.

Zwei grosszügige Lauben (unbeheizte Räume) erweitern den Wohnraum auf attraktive Weise. Sie bieten viel Platz als Lager- oder Hobbyraum und eignen sich in den Sommermonaten hervorragend als geschützte Outdoor-Zimmer zum Verweilen und Geniessen.

Ein weiteres Highlight ist der beeindruckende Gewölbekeller im Untergeschoss. Der ungeheizte Naturkeller verleiht der Liegenschaft einen besonderen Charme und eignet sich ideal als stimmungsvoller Partyraum, Wein- oder Gemüsekeller.

AUSSTATTUNG

KÜCHE

BORA-Induktionskochfeld mit integriertem Dampfabzug
V-Zug Kühl-Gefrier-Kombination
V-Zug Combi Steamer
V-Zug Kompaktbackofen
V-Zug Wärmeschublade
V-Zug Geschirrspüler

BÖDEN

Wohnen, Essen, Zimmer: Eichenparkett versiegelt
Küche, Bad, Entrée, WC: Feinsteinzeugplatten

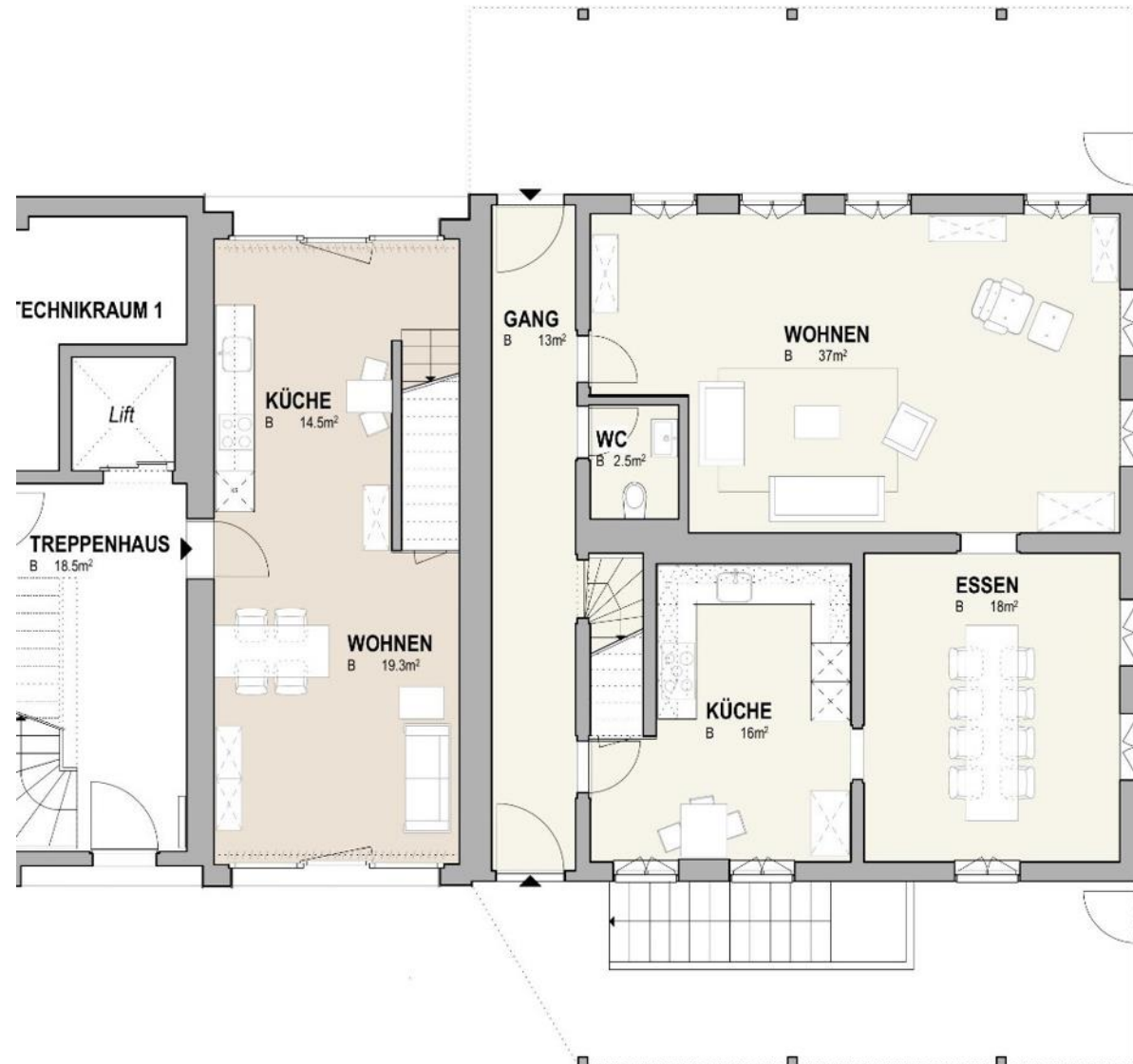
WOHNFLÄCHE		m ²
EG	Gang	13.88
	Küche	16.71
	Essen	18.78
	Wohnen	37.35
	WC	2.50
OG	Korridor	22.70
	Bad	14.50
	Zimmer 1	16.00
	Zimmer 2	18.00
	Zimmer 3	19.00
NEBENFLÄCHEN		m ²
UG	Gewölbekeller	19.00
OG	Laube West	28.00
	Laube Ost	26.00

GRUNDRISS **WOHNUNG 1**

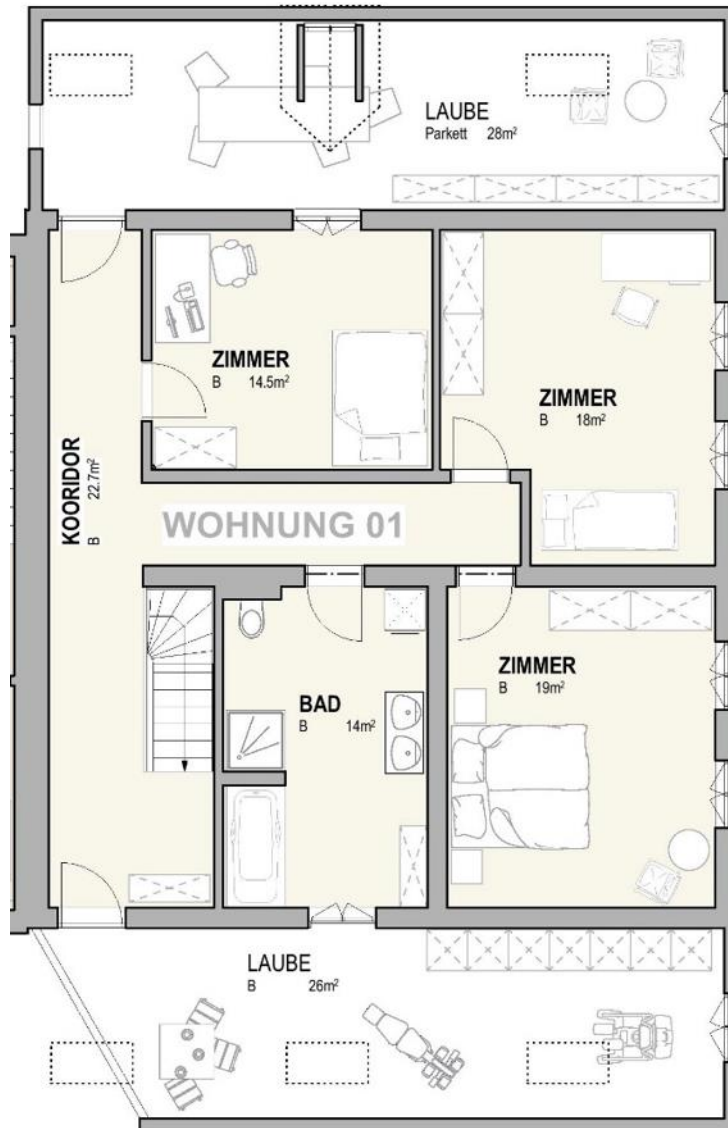
5.5 ZIMMER-MAISONETTE, **ERDGESCHOSS**

Hauptnutzfläche 179.42 m²

Nebennutzfläche 73 m²



GRUNDRISS WOHNUNG 1



5.5 ZIMMER-MAISONETTE, 1. OBERGESCHOSS

Hauptnutzfläche 179.42 m²

Nebennutzfläche 73 m²

W2: 3.5 ZIMMER MAISONETTE

Erdgeschoss und 1. Obergeschoss

Im ehemaligen Tenn des Bauernhauses befindet sich eine aussergewöhnliche 3.5-Zimmer-Maisonettewohnung. Das Tenn diente früher als Verbindung zwischen Wohn- und Stallteil sowie als Dresch- und Futterplatz. Heute wurde dieser geschichtsträchtige Gebäudeteil mit viel Sorgfalt zu attraktivem Wohnraum umgestaltet und bewahrt dabei seinen unverwechselbaren Charakter.

Das Erdgeschoss präsentiert sich mit einem offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der ein grosszügiges Raumgefühl vermittelt. Die wohnungsbreite Fensterfront auf der Westseite durchflutet die Räume mit warmem Tageslicht und schafft eine besonders behagliche Atmosphäre. Hier lassen sich die Abendstunden geniessen und die letzten Sonnenstrahlen in einem einzigartigen Ambiente erleben.

Auf der Ostseite gelangen Sie in den lauschigen Innenhof, der mit seiner geschützten Lage zum gemütlichen Verweilen und Entspannen einlädt.

Ein praktischer Einbauschränk unter der Treppe bietet zusätzlichen Stauraum und sorgt für eine optimale Nutzung des vorhandenen Platzes.

Im Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer, ein Büro sowie ein modernes Duschbad mit WC. Eine eigene Waschmaschine sorgt zusätzlich für Komfort im Alltag.

Zur Wohnung gehört zudem ein rund 5,4 m² grosses Kellerabteil im ehemaligen Brunnenschopf. Dieser praktische Nebenraum bietet zusätzlichen Stauraum und ergänzt das attraktive Platzangebot der Wohnung ideal.

AUSSTATTUNG

KÜCHE

V-Zug Einbau-Glaskeramikherd mit Backofen
V-Zug Kühlschrank mit integriertem Gefrierfach
V-Zug Geschirrspüler

BÖDEN

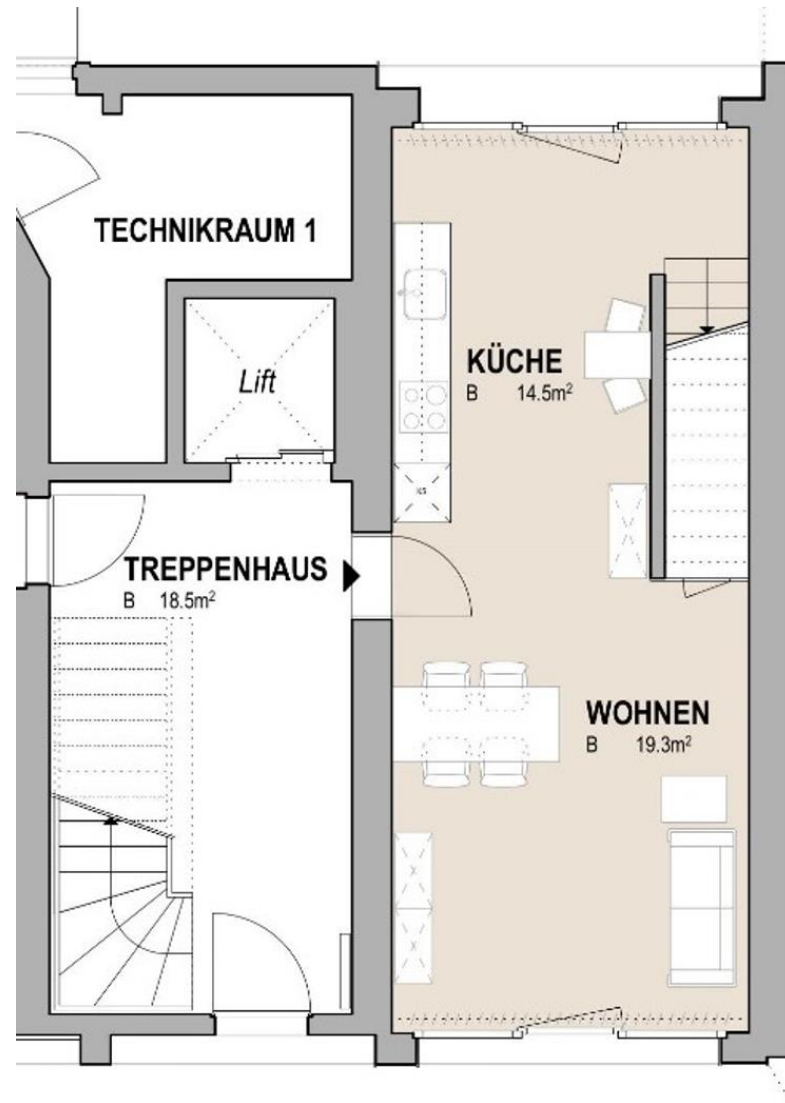
Wohnen, Essen, Küche, Zimmer: Eichenparkett versiegelt
Dusche/WC: Feinsteinzeugplatten

WOHNFLÄCHE		m ²
EG	Küche	14.50
	Wohnen	19.30
OG	Vorplatz	4.30
	Dusche/WC	4.50
	Zimmer 1	12.70
	Zimmer 2	10.50
NEBENFLÄCHEN		m ²
EG	Keller	5.40

GRUNDRISS **WOHNUNG 2**

ERDGESCHOSS

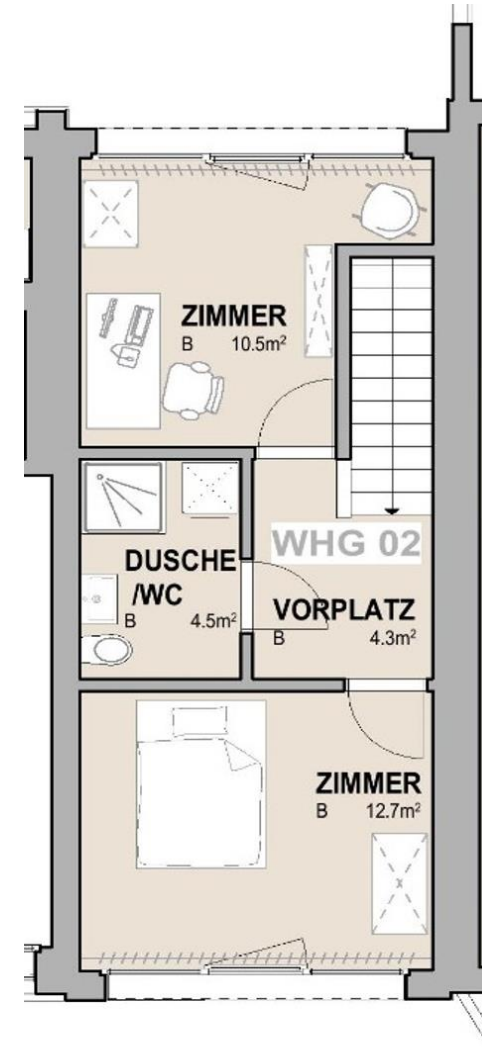
3.5 ZIMMER MAISONETTE



1. OBERGESCHOSS

Hauptnutzfläche 65.80 m²

Nebennutzfläche 5.40 m²



W3: 3.5 ZIMMERWOHNUNG

1. Obergeschoss

Im Ökonomieteil, im "Sauer" wurden zwei 3,5-Zimmerwohnungen eingebaut.

Vom grosszügigen Treppenhaus oder bequem mit dem Lift gelangen Sie in die attraktive Wohnung im 1. Obergeschoss. Bereits beim Betreten empfängt Sie ein besonderes Wohnambiente. Der Blick schweift durch das beeindruckende Panoramafenster im offenen Wohn- und Essbereich und eröffnet eine wunderschöne Aussicht ins Grüne. Die grosszügige Fensterfront durchflutet die Räume mit Tageslicht und schafft eine helle, freundliche Atmosphäre.

Vom grosszügigen Eingangsbereich aus gelangen Sie in die beiden hellen und geräumigen Zimmer sowie in das Badezimmer. Das 10,8 m² grosse Bad bietet mit seiner Badewanne eine ideale Möglichkeit zum Entspannen und Wohlfühlen. Waschmaschine und Tumbler sind praktisch in einer Nische integriert.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die moderne, stilvolle Küche mit praktischer Kochinsel. Sie bildet das Herzstück des offenen Wohn- und Essbereichs und bietet viel Platz zum Kochen, Geniessen und geselligen Beisammensein.

Der vom Wohn- und Essbereich direkt zugängliche Sitzplatz lädt zum Entspannen und Geniessen sonniger Stunden ein. Hier können Sie die ruhige Umgebung und den schönen Ausblick ins Grüne in vollen Zügen geniessen.

Im ehemaligen Brunnenschopf steht der Wohnung ein rund 7,6 m² grosses Kellerabteil zur Verfügung. Dieser praktische Nebenraum bietet zusätzlichen Stauraum und ergänzt das attraktive Platzangebot ideal.

AUSSTATTUNG

KÜCHE

BORA-Induktionskochfeld mit integriertem Dampfabzug
V-Zug Kühl-Gefrier-Kombination
V-Zug Combi Steamer
V-Zug Kompaktbackofen
V-Zug Geschirrspüler

BÖDEN

Eingang, Zimmer, Wohnen, Essen, Küche: Eichenparkett
versiegelt
Bad: Feinsteinzeugplatten

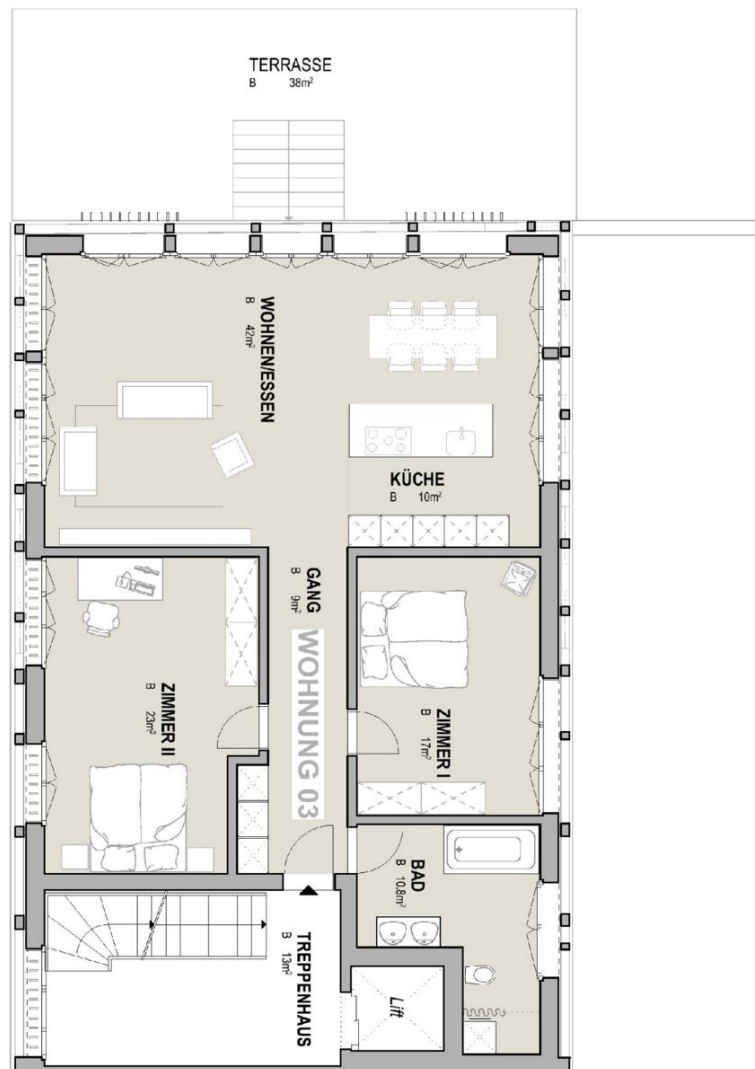
WOHNFLÄCHE	m ²
Gang	9.00
Küche	10.00
Wohnen/Essen	42.00
Badezimmer	10.80
Zimmer 1	17.00
Zimmer 2	23.00
NEBENFLÄCHEN	m ²
Keller	7.60
Terrasse	38.00

GRUNDRISS **WOHNUNG 3** - 3.5 ZIMMER

1. OBERGESCHOSS

Nettowohnfläche 111.80 m²

Nebenutzfläche 45.60 m²



W4: 3.5 ZIMMER

Dachgeschoss

Im Dachgeschoss des ehemaligen Ökonomieteils befindet sich eine attraktive 3,5-Zimmerwohnung, die durch ihren besonderen Charakter und ihre grosszügige Raumgestaltung überzeugt.

Über das grosszügige Treppenhaus oder bequem mit dem Lift gelangen Sie in die Wohnung. Bereits beim Eintreten zieht die beeindruckende Panorama-Fensterfront auf der Nordseite die Blicke auf sich und eröffnet eine wunderschöne Aussicht ins Grüne. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit sichtbaren Holzbalken verleiht den Räumen viel Charme und eine behagliche Wohnatmosphäre. Die Dachschrägen unterstreichen den einzigartigen Charakter der Wohnung und schaffen ein besonderes Wohnambiente.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Doppellavabo sowie einer eigenen Waschmaschine und einem Tumbler ausgestattet und bietet hohen Wohnkomfort. Die beiden Zimmer sind vom Korridor aus erschlossen und liegen auf der Ost- beziehungsweise Westseite der Wohnung.

Ein besonderes Highlight bildet die moderne Küche mit praktischer Kochinsel, die sich harmonisch in den offenen Wohnbereich einfügt. Zusätzlichen Wohnraum bietet die grosszügige Loggia, die zum Verweilen und Geniessen einlädt. Hier können Sie wind- und wettergeschützt die Aussicht auf die umliegende Landschaft geniessen, den weidenden Kühen zusehen und die Ruhe sowie den Charme des Landlebens in vollen Zügen erleben.

Im ehemaligen Brunnenschopf ist der Wohnung ein 7,6 m² grosses Kellerabteil zugeteilt. Darüber hinaus steht ein grosszügiger Estrich über die gesamte Wohnungsfläche als zusätzlicher Stauraum zur Verfügung. Ob für saisonale Gegenstände, Sportausrüstung oder persönliche Schätze – die vielseitigen Abstellflächen bieten reichlich Platz und sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

AUSSTATTUNG

KÜCHE

BORA-Induktionskochfeld mit integriertem Dampfabzug
V-Zug Kühl-Gefrier-Kombination
V-Zug Combi Steamer
V-Zug Kompaktbackofen
V-Zug Geschirrspüler

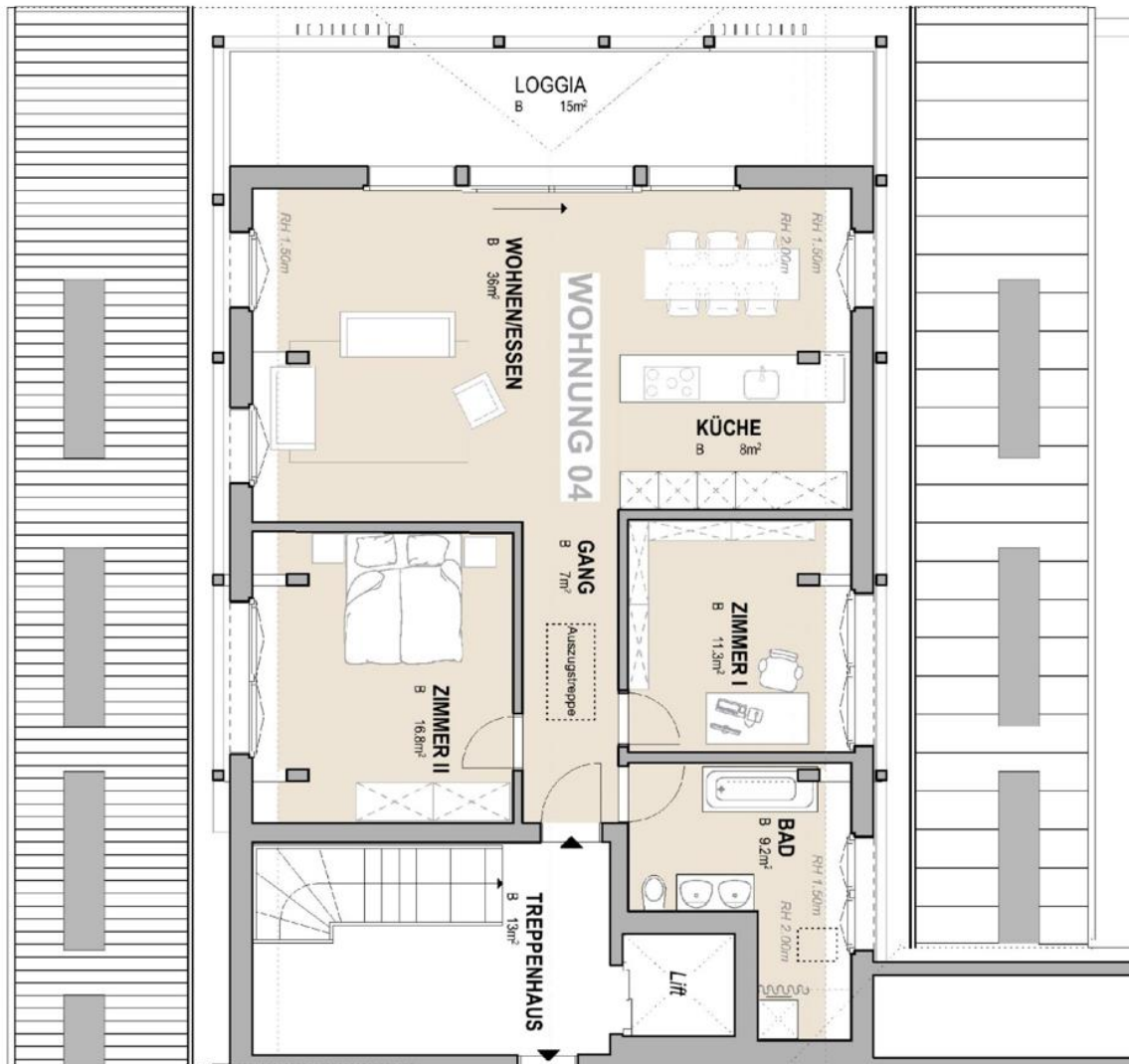
BÖDEN

Eingang, Zimmer, Wohnen, Essen: Eichenparkett versiegelt
Küche, Bad: Feinsteinzeugplatten

WOHNFLÄCHE	m²
Gang	7.00
Küche	8.00
Wohnen/Essen	36.00
Badezimmer	9.20
Zimmer 1	11.30
Zimmer 2	16.80
NEBENFLÄCHEN	m²
Keller	7.60
Loggia	15.00

GRUNDRISS **WOHNUNG 4** - 3.5 Zimmer

DACHGESCHOSS
Hauptnutzfläche 88.30 m²
Nebennutzfläche 22.60 m²



W5: 4.5 ZIMMER

Dachgeschoss

In der ehemaligen Einfahrt und im ehemaligen „Sauer“, wo einst das Heu gelagert wurde, entstand eine aussergewöhnliche 4.5-Zimmerwohnung mit viel Charme und einem unverwechselbaren Charakter.

Das Herzstück der Wohnung bildet die rund 12 Meter lange ehemalige Einfahrt, die heute einen beeindruckenden Wohn- und Essbereich beherbergt. Hier lassen sich gesellige Tischrunden in besonderem Ambiente geniessen und Gäste stilvoll bewirten. Die grossflächig verglaste Dachkonstruktion auf der Südseite sorgt für ein faszinierendes Lichtspiel und durchflutet den bis zum Giebel offenen Raum mit natürlichem Tageslicht.

Direkt vom Essbereich gelangen Sie auf die grosszügige Aussenterrasse, die unmittelbar an die Landwirtschaftszone grenzt. Hier geniessen Sie Ruhe, Weitsicht und die Nähe zur Natur. Ein durchgehender Abstellraum sowie ein zusätzlicher Estrich bieten viel praktischen Stauraum.

Auf der Westseite beeindruckt die Wohnung mit einer grossen Schlepplukarne, die sich ideal für die Einrichtung eines grosszügigen und lichtdurchfluteten Wohnzimmers eignet. Die Schlafzimmer sind jeweils mit Dachfenstern ausgestattet, die für eine angenehme Belichtung sorgen und den besonderen Charakter der Dachwohnung unterstreichen.

Nebst dem grosszügigen Badezimmer mit Badewanne, Doppellavabo sowie eigener Waschmaschine und eigenem Tumbler verfügt die Wohnung zusätzlich über ein separates, rund 7,5 m² grosses Duschbad mit WC.

AUSSTATTUNG

KÜCHE

BORA-Induktionskochfeld mit integriertem Dampfabzug
V-Zug Kühl-Gefrier-Kombination
V-Zug Combi Steamer
V-Zug Kompaktbackofen
V-Zug Wärmeschublade
V-Zug Geschirrspüler

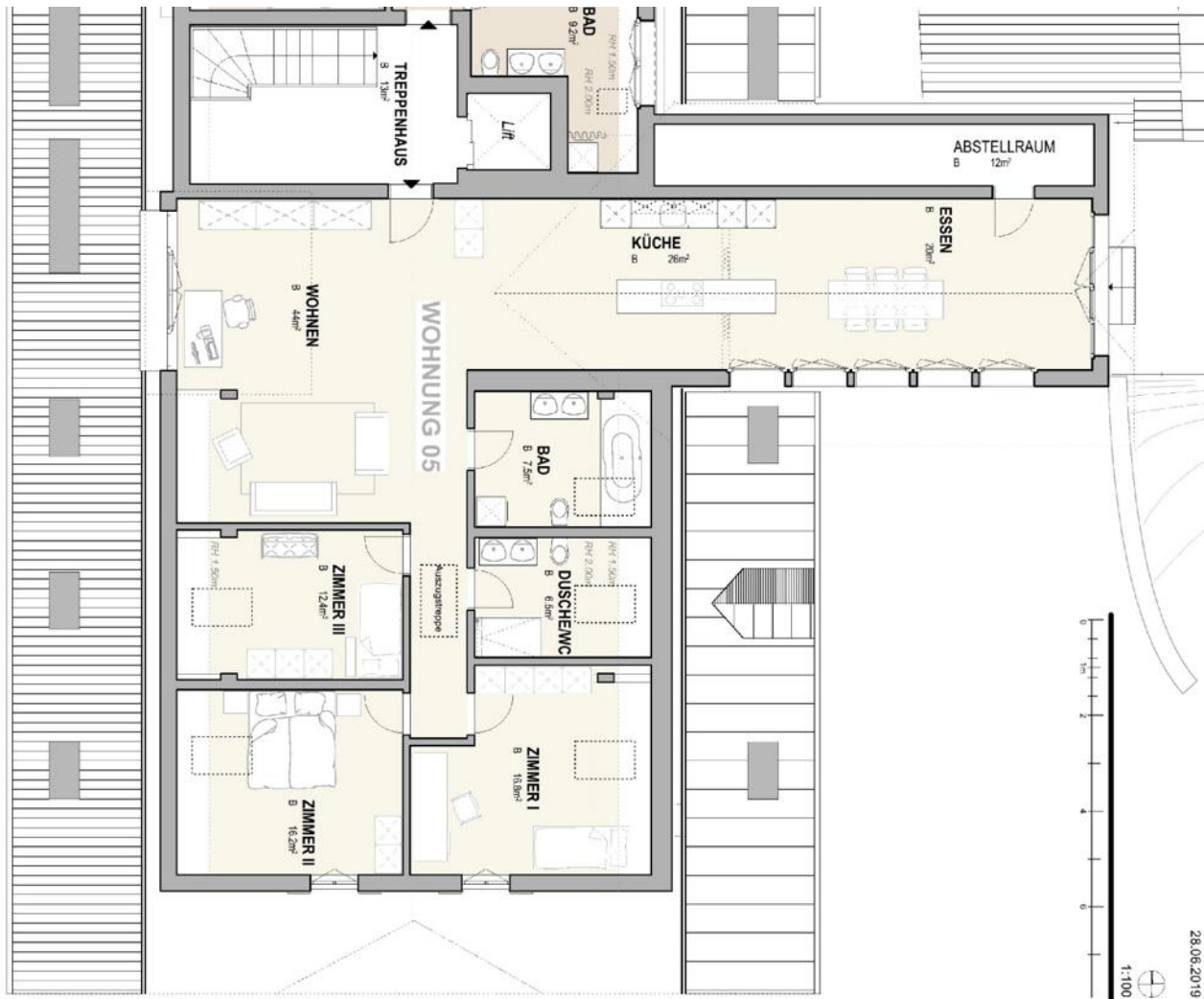
BÖDEN

Eingang, Zimmer, Wohnen, Essen, Küche: Eichenparkett versiegelt
Bad: Feinsteinzeugplatten

WOHNFLÄCHE	m ²
Küche	26.00
Essen	20.00
Wohnen	41.00
Badezimmer	8.50
Dusche/WC	7.50
Zimmer 1	16.80
Zimmer 2	16.20
Zimmer 3	12.40
NEBENFLÄCHEN	m ²
Abstellraum	12.00
Terrasse	41.00

GRUNDRISS **WOHNUNG 5** – 4.5 Zimmer

DACHGESCHOSS
Hauptnutzfläche 148.40 m²
Nebennutzfläche 53.00 m²



W6: 2 ZIMMER-LOGIS

Obergeschoss Brunnenschopf

Im Obergeschoss des ehemaligen Brunnenschopfs ist ein wahres Schmuckstück entstanden: ein absolut einzigartiges und äusserst charmantes 2-Zimmer-Logis mit ganz besonderem Charakter.

Ob als Kunstatelier, Praxisraum, Rückzugsort oder als kleine Wohnung – die Nutzungsmöglichkeiten dieses reizvollen «Budelis» sind vielfältig und bieten Raum für kreative Ideen und individuelle Wohn- oder Arbeitskonzepte.

Bereits der Aufgang über die Treppe vermittelt einen besonderen Eindruck. Spätestens beim Betreten der gemütlichen Räumlichkeiten entfaltet sich jedoch der ganze Zauber dieses aussergewöhnlichen Ortes. Die behagliche Atmosphäre vermittelt sofort ein Gefühl von Geborgenheit, Wohlbefinden und Ankommen.

Durch die grosszügige Fensterfront gelangt viel Tageslicht in den bezaubernden «Gaden» und setzt die liebevoll gestalteten Räume gekonnt in Szene. Ein weiteres Highlight ist die rund 26 m² grosse Terrasse mit vorgelagerter Wiese. Sie lädt dazu ein, die Ruhe der Umgebung zu geniessen, die Gedanken schweifen zu lassen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Eine kompakte, aber bestens ausgestattete Küche sowie ein modernes Duschbad mit WC und eigener Waschmaschine runden das attraktive Raumangebot ab und bieten alles, was für komfortables Wohnen benötigt wird.

Im darunterliegenden Erdgeschoss steht zudem ein zugeteiltes Kellerabteil zur Verfügung, das zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände, Sportgeräte oder saisonale Utensilien bietet.

Dieses aussergewöhnliche Bijou vereint Charme, Gemütlichkeit und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und schafft einen Ort, an dem man sich vom ersten Moment an zuhause fühlt.

AUSSTATTUNG

KÜCHE

V-Zug Kühlschrank mit integriertem Gefrierfach
Einbau-Glaskeramikherd mit Backofen
V-Zug Geschirrspüler (45er Breite)

BÖDEN

Eingang, Zimmer, Wohnen, Küche: Eichenparkett versiegelt
Bad: Feinsteinzeugplatten

WOHNFLÄCHE	m ²
Gang	5.00
Küche	6.70
Wohnen	28.00
Dusche/WC	5.00
Zimmer 1	13.00
NEBENFLÄCHEN	m ²
Terrasse	28.00
Keller	5.40

GRUNDRISS **WOHNUNG 6** – 2 Zimmer

OG BRUNNENSCHOPF
Hauptnutzfläche 57.70 m²
Nebennutzfläche 33.40 m²



WOHNUNGSANGEBOT BAUERNHAUS SUBERGFELD 19, SUBERG

ZIMMER	TYP	HNF m ²
5.5 Zimmer	Maisonette EG/1. OG	179.42
3.5 Zimmer	Maisonette EG/1. OG	65.80
3.5 Zimmer	Geschosswohnung 1. OG	111.80
3.5 Zimmer	Geschosswohnung DG	88.30
4.5 Zimmer	Geschosswohnung DG	148.40
2 Zimmer	Atelier OG	57.70
	4 Garagenplätze	
	7 Aussenparkplätze	

Mieterspiegel auf Anfrage

GRUNDBUCHAUSZUG

Druckdatum: 09.05.2025
Zeit: 15.46
Name Vorname: Brühlhart-Schafer Claudia

Auszug Grundstück-Informationen

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



Grossaffoltern / 3914

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	303 Grossaffoltern
Grundstück-Nr	3914
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH743664737620
Fläche	2'414 m ² , AV93
Plan-Nr.	1598
Lagebezeichnung	Suberg Subergfeld
Bodenbedeckung	Gebäude, 464 m ² Übrige befestigte Fläche, 548 m ² Gartenanlage, 1'402 m ²
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 464 m ² Subergfeld 19, 3262 Suberg Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR

Bemerkungen AV

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Ämtliche Bewertung

Ämtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
1'604'100		2020

Eigentum

Alleineigentum

Gilgen Immobilien AG, Schwarzenburg (UID: CHE-100.724.771) 05.01.2016 032-2016/74/0 Kauf

Anmerkungen

17.12.2015 032-2015/8401/0	Dem BGGB nicht unterstellt ID.032-2016/000100
22.09.2017 032-2017/6446/0	Unterschutzstellung als Baudenkmal gemäss DPG ID.032-2017/001650

Dienstbarkeiten

15.10.1912 001-1912/14/0	(L) Öffentlicher Fussweg ID.005-2001/001251 z.G. Einwohnergemeinde Grossaffoltern
15.10.1912 001-1912/211/0	(L) Wegrecht ID.005-1999/007721 z.G. LIG Grossaffoltern 303/582
23.03.1953 001-II/6587	(L) Baurecht ID.005-2001/000958 z.G. Gemeindeverband Wasserversorgung Saurenhorn, Rapperswil
17.12.2015 032-2015/8401/0	(L) Wegrecht ID.032-2016/000101 z.G. LIG Grossaffoltern 303/884

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

GEBÄUDEVERSICHERUNG



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig	Kundencenter
Telefon	0800 666 999
E-Mail	kundencenter@gvb.ch
Ort, Datum	Ittigen, 13. September 2019 / VAE

Gebäudeversicherung Bern

Versicherungspolice 1/2

Vertrag Nr. 17275-A

Mutationsgrund: Anbau und Ausbau, Revision

Versicherungsnehmer: Gilgen Immobilien AG
Langenwilweg 3
3150 Schwarzenburg

Versicherungsbeginn: 01.08.2019
Prämienfälligkeit: 01.01. jeden Jahres
Objektstandort: GROSSAFFOLTERN
SUBERGFELD 19

Kanton: Bern
Versichertes Objekt: Gebäude
Nutzungsart: Wohnhaus
Bauart: Nicht massiv
Versicherungssumme: CHF 4'300'000
Baukostenindex: 194.0 Punkte
Letzte Gebäudeschätzung: 09.09.2019

Deckung	Versicherungs- summe in CHF	Wertart	SB / KF	Prämie in CHF	Beginn Deckung
GVB Standard inkl. Präventionsanteil	4'300'000	N	gem. AVB		01.01.1989
• Grundprämie	0.66‰			2'838.00	

Jahresprämie inkl. 5% Stempelsteuer 2'838.00

Bemerkungen
Wohnhaus, Schoof

ZONENPLAN

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Kanton Bern
Canton de Berne

Grossaffoltern

ÖREB-Kataster
Plan der öffentlich-rechtlichen
Eigentumsbeschränkungen

Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

Grundstück-Nr	3914
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH743664737620
Gemeinde (BFS-Nr.)	Grossaffoltern (303)
Grundbuchkreis	-
Fläche	2414 m²
Stand der amtlichen Vermessung	09.06.2026
Auszugsnummer	c8daf256-fc82-4910-a7f2-84a9d12204a2
Erstellungsdatum des Auszugs	24.06.2026
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Geoinformation Reiterstrasse 11 3013 Bern https://www.ba.ch/oerebk

24.06.2026 14:31:35 c8daf256-fc82-4910-a7f2-84a9d12204a2 Seite 1/11

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Kanton Bern
Canton de Berne

Grossaffoltern

ÖREB-Kataster
Plan der öffentlich-rechtlichen
Eigentumsbeschränkungen

Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen der Grundnutzung

Rechtskräftig

	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Landwirtschaftszone	2414 m²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Verkehrsfläche		
	Wohnzone_2-geschossig (WZ)		
	Zone_für_off_Nutzungen (ZÖN)		
Rechtsvorschriften	Baureglement_BR		
	https://oerebk.es.ch/2020/3644/Baureglement.pdf		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700		
	https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/15/79/2573_1573_1573/de		
	Baugesetz (BauG), BSG 721.0		
	https://www.bel.ex.stas.be.ch/osta/721.0/de		
	Bauverordnung (BauV), BSG 721.1		
	https://www.bel.ex.stas.be.ch/osta/721.1/de		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Gemeinde Grossaffoltern		
	https://www.grossaffoltern.ch		

24.06.2026 14:31:35 c8daf256-fc82-4910-a7f2-84a9d12204a2 Seite 4/11

VORGEHEN KAUFABWICKLUNG

BESICHTIGUNGEN

Besichtigungen sind nur nach Vereinbarung und in Begleitung erlaubt.

Vereinbaren Sie einen persönlichen Termin.

Bei Fragen oder für eine Beratung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

KAUFABLAUF

Bei Interesse sind innerhalb der festgelegten Frist folgende Unterlagen abzugeben:

- Kaufangebot
- Finanzierungszusage einer Bank

RESERVATIONSBESTÄTIGUNG

Zwischen den Parteien wird eine verbindliche Kaufzusage mit Unterzeichnung der Reservationsbestätigung abgeschlossen.

Innerhalb von 5 Arbeitstagen ist eine Anzahlung von CHF 20'000.00 auf das Klientengeldkonto des mit der Beurkundung beauftragten Notars zu überweisen.

BEURKUNDUNG

An dem mit dem Notar vereinbarten Beurkundungstermin wird der Kaufvertrag unterzeichnet.

KAUFPREISZAHLUNG

Die geleistete Reservationsanzahlung wird an den Kaufpreis angerechnet. Die Überweisung des Rest-Kaufpreises ist bei Übergang von Nutzen und Gefahr fällig.

KOSTEN

Folgende Kosten gehen zu Lasten der Käuferschaft:

- Finanzierungskosten
- Errichtungskosten für zusätzlich Schuldbriefe
- Kosten und Gebühren für Handänderungssteuer, Notariats- und Grundbuchgebühren



Postweg 5 | 3150 Schwarzenburg | 031 732 03 70
info@gilgen-immo.ch | www.gilgen-immo.ch