

OTTENLEUENBAD 596
3158 GUGGISBERG



Villa/Ferienhaus mit fantastischem Bergblick auf 1500 m ü. M. im schönen Ottenleuenbad

6 ½ -Zimmer-Haus, 184 m² Wohnfläche, Garage, Aussenparkplatz, 1258 m² Umschwung mit Terrasse

Die Liegenschaft eignet sich auch als 2-Familienhaus

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 Gewährleistung hinsichtlich der Genauigkeit und Vollständigkeit machen. Jede Haftung aufgrund dieser vorliegenden Verkaufsdokumentation wird ausgeschlossen.

INHALTSVERZEICHNIS

OBJEKT - LAGE
BILDER
PLAENE
KATASTERPLAN
ZUSAMMENFASSUNG GEBÄUDEDATEN
VORGEHEN KAUFABLAUF
GVB DATENAUSKUNFT
GRUNDBUCHAUSZUG 1783-1

*Die schönsten Aussichten
kommen nach dem Ankommen.*



OBJEKT - LAGE

BEZAHLBARES EIGENHEIM AN TRAUMHAFTER AUSSICHTSLAGE

Wenn Ihr Blick über das Gantrischgebiet bis zu den Freiburger Alpen schweift, die Sonne Sie wohligh wärmt und das Nebelmeer unter Ihnen liegt, werden Sie spüren, was echte Wohn- und Lebensqualität bedeutet. Hier werden Sie sich zuhause fühlen.

Die zum Verkauf stehende Villa befindet sich im idyllischen Ottenleuenbad und überzeugt mit einer einzigartigen Aussicht sowie einer ruhigen, naturnahen Lage.

Wohnen mit Weitblick hier ist "Wohlfühlen im eigenen Haus" Programm

ORTSBESCHRIEB

Ottenleuenbad gehört zur Gemeinde Guggisberg und liegt auf einem sonnigen Südhang auf 1428 m ü. M., hinter dem Schwarzenbühl. Das nächstgelegene Zentrum mit einer gut ausgebauten Infrastruktur ist Plaffeien, das nur rund 14 km entfernt liegt. Als Teil des Naturparks Gantrisch bietet die Region eine einzigartige Kombination aus Erholung, Natur und Freizeitmöglichkeiten. Hier können Sie sich den Traum vom eigenen Ferien- oder Zweitwohnsitz in nebelfreier Lage erfüllen.

DAS HAUS

Das massiv gebaute Einfamilienhaus ist Teil einer Ferienhaussiedlung. Dank seiner Lage geniessen Sie einen Panoramablick auf die umfliegende Bergwelt. Die optimale Südausrichtung sorgt das ganze Jahr über für eine ausgezeichnete Besonnung.

Das 6 ½ Zimmer-Haus verfügt über einen durchdachten Grundriss und steht auf einem grosszügigen Grundstück mit 1258 m². Der gepflegte Garten lädt zum Verweilen ein. Eine Garage sowie ein Aussenparkplatz bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge.

Die Liegenschaft wurde regelmässig unterhalten und verfügt über eine Ölheizung mit grossem Tank.

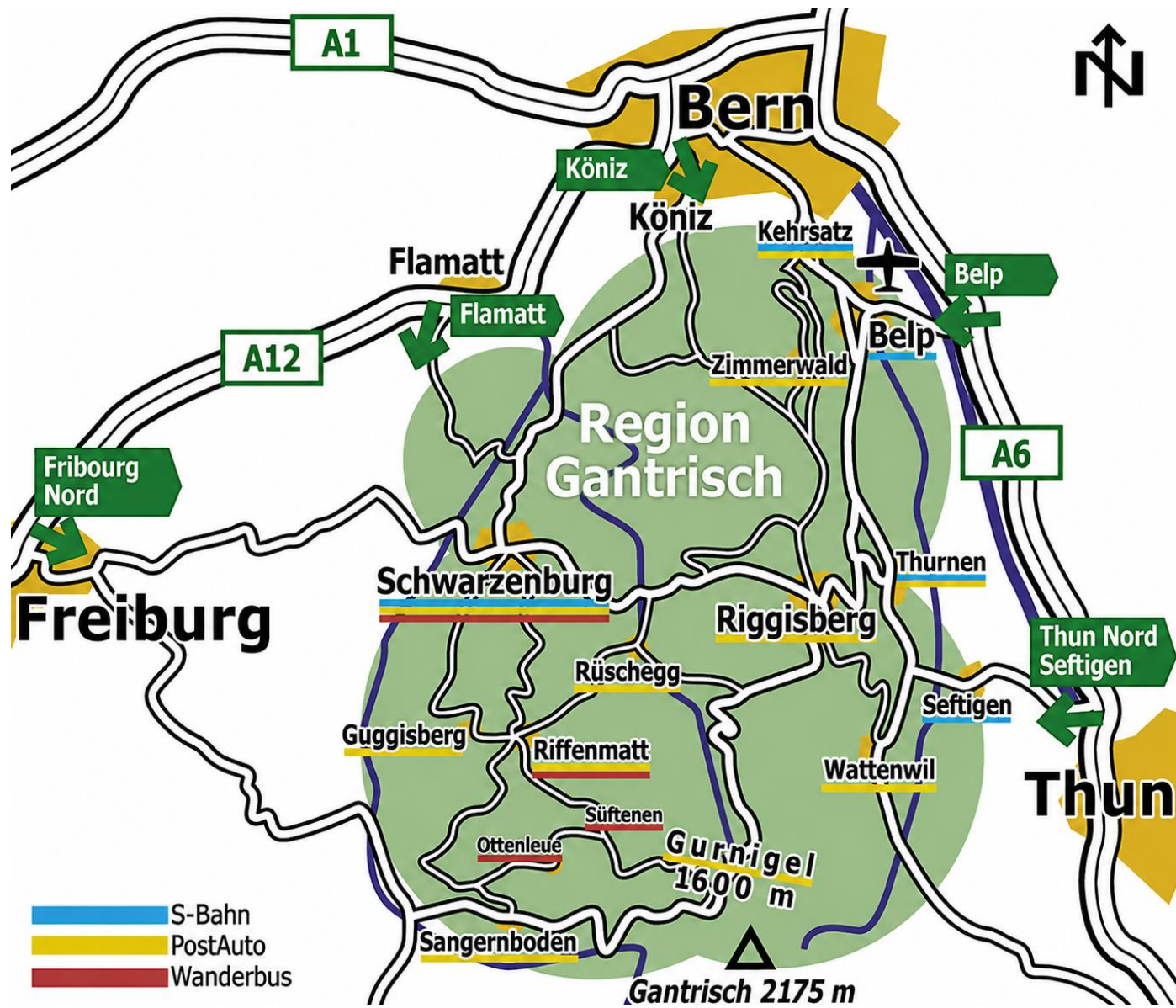
FREIZEIT UND ERHOLUNG

Das Feriendorf Ottenleuenbad verfügt seit 1968 über einen eigenen Skilift. Im Winter erwarten Sie herrliche Schneeschuhwanderungen und bestens präparierte Winterwege. Im Sommer laden zahlreiche Wander- und Ausflugsmöglichkeiten dazu ein, die beeindruckende Natur des Naturparks Gantrisch zu entdecken.

Ob als Ferienhaus oder als Rückzugsort fernab des Alltags – diese Liegenschaft vereint Ruhe, Natur und eine unvergleichbare Aussicht zu einem attraktiven Preis.

EINKAUFEN

14 km Riffenmatt - Bäckerei, Lebensmittel
25 km Schwarzenburg - Coop, Migros, Detaillisten, Post, Bank
14 km Plaffeien- Coop, Migros, Denner, Detaillisten



BILDER (Aussicht/Ansicht/Innenräume)





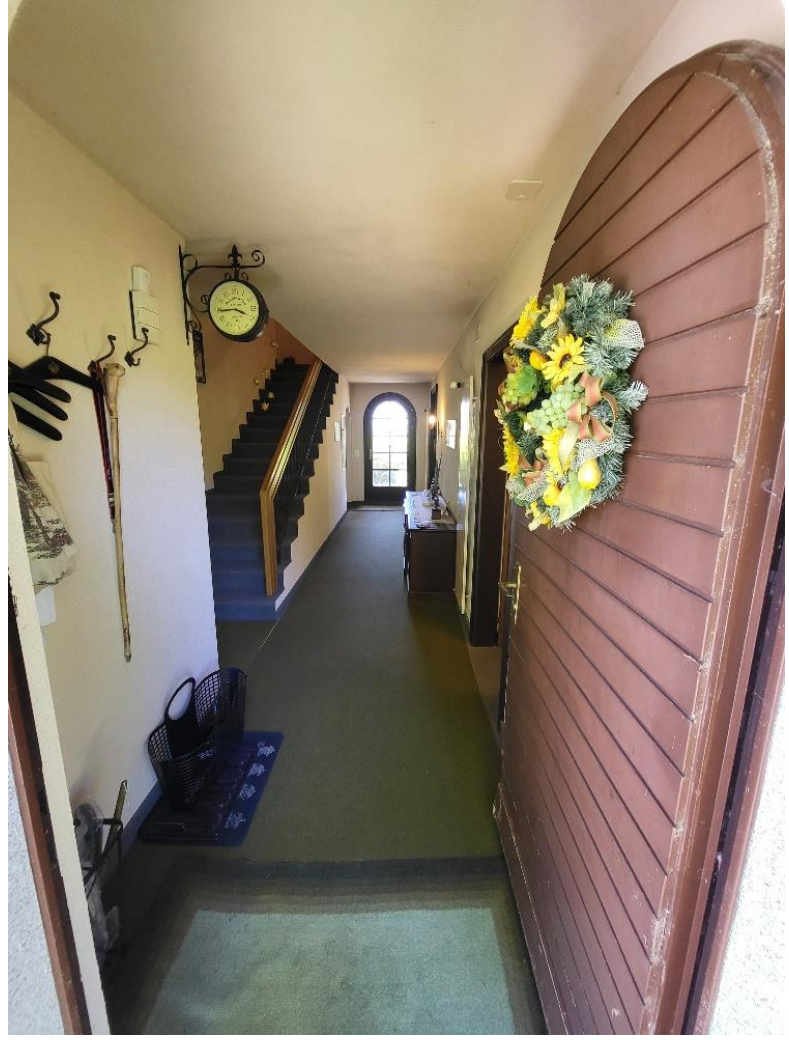




Innenbilder





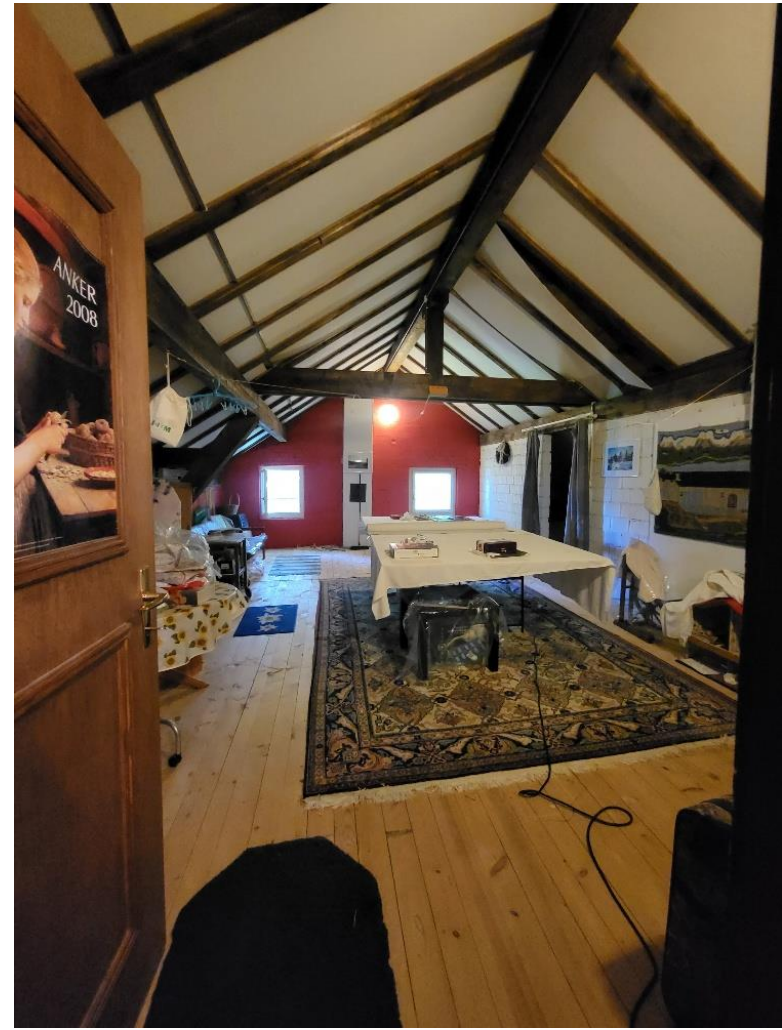






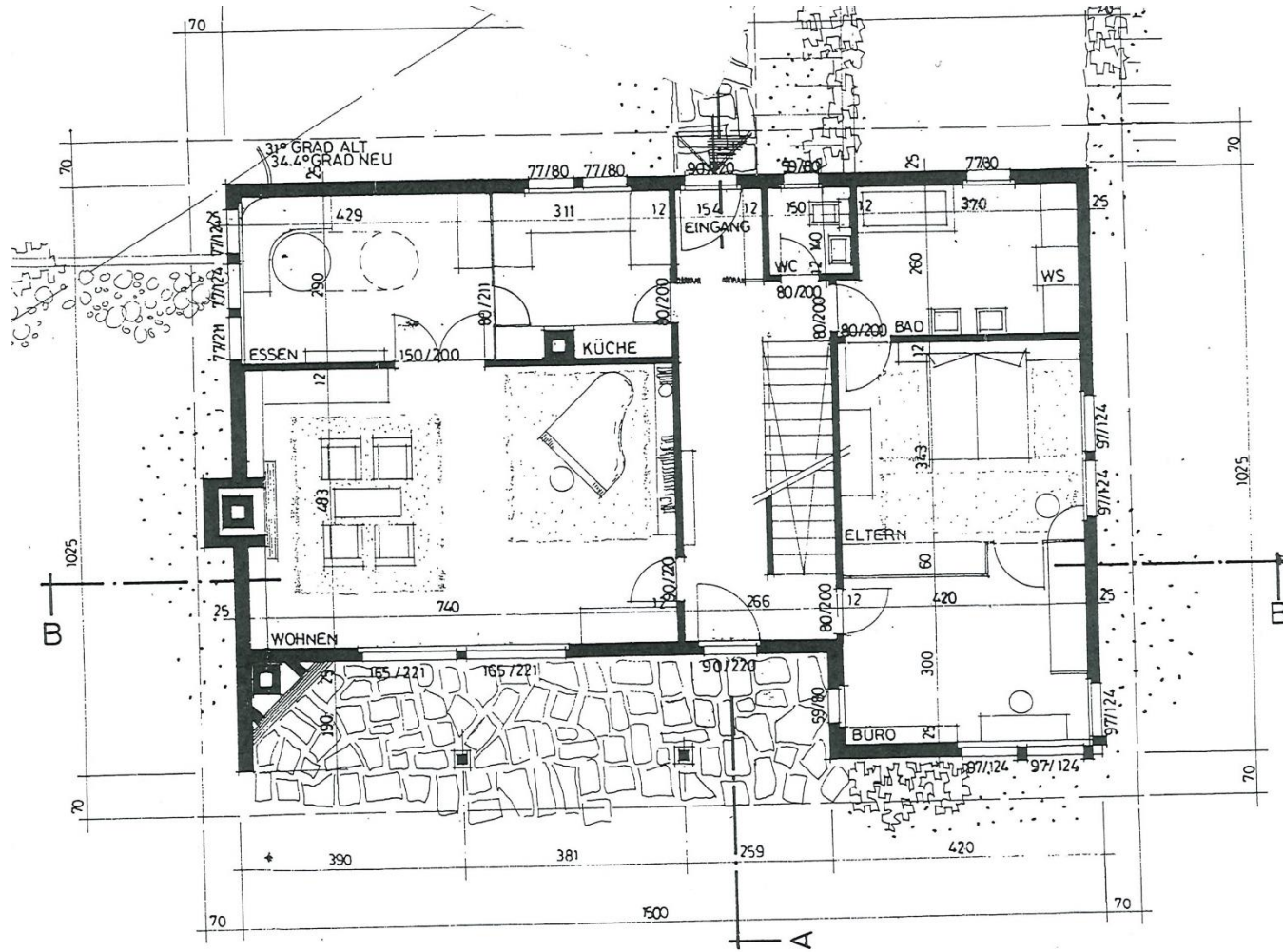




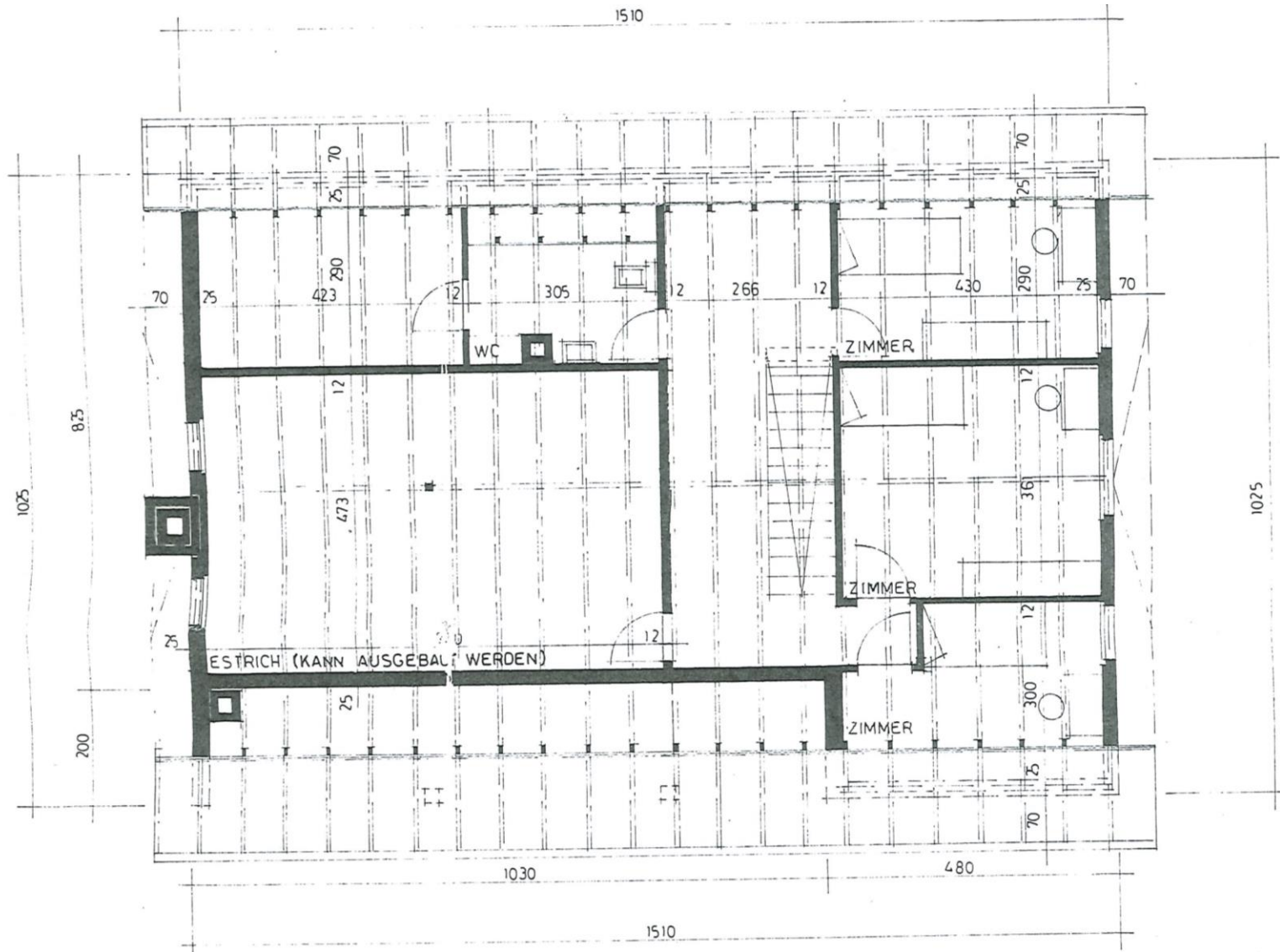




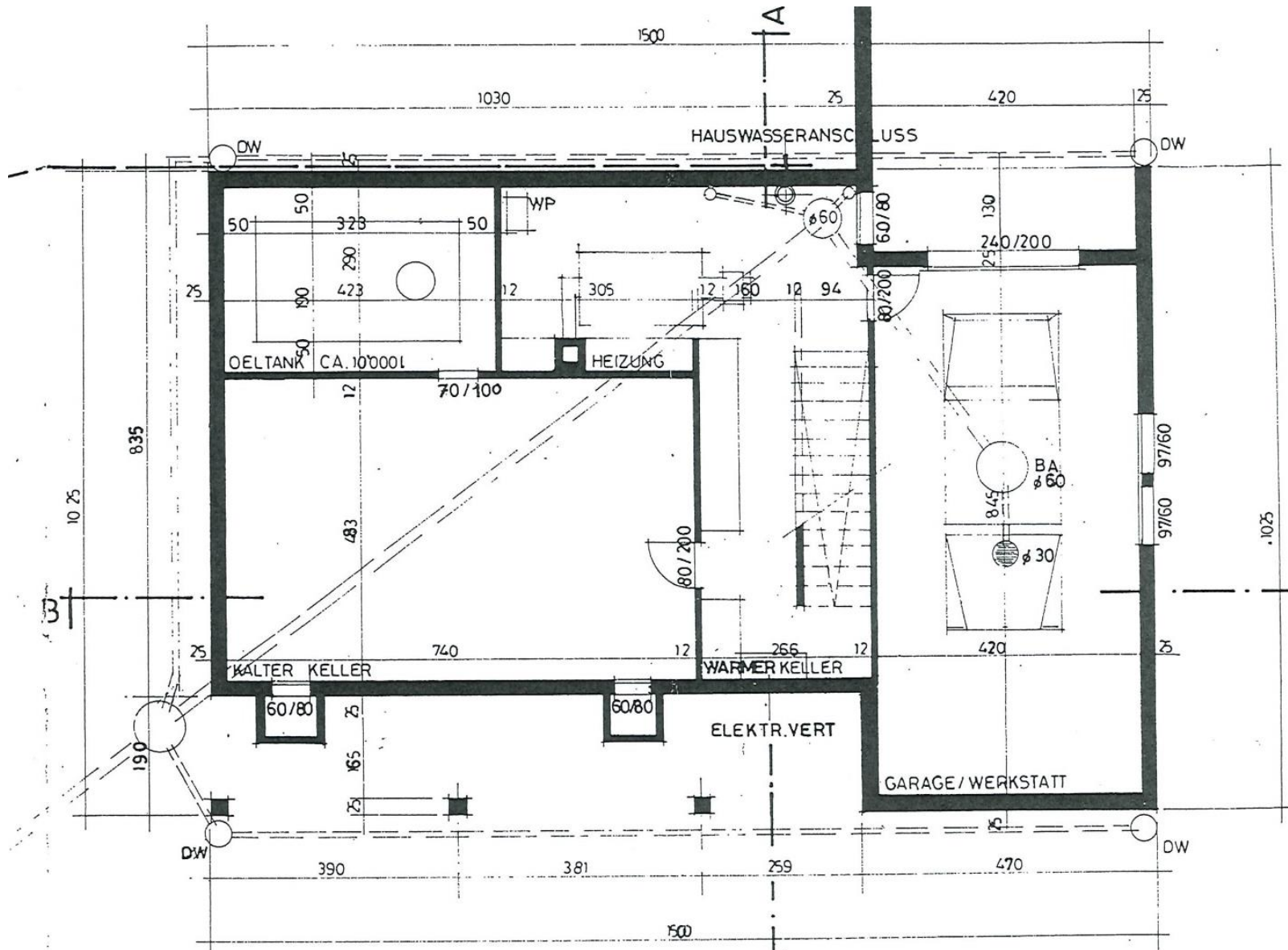
PLÄNE ERDGESCHOSS



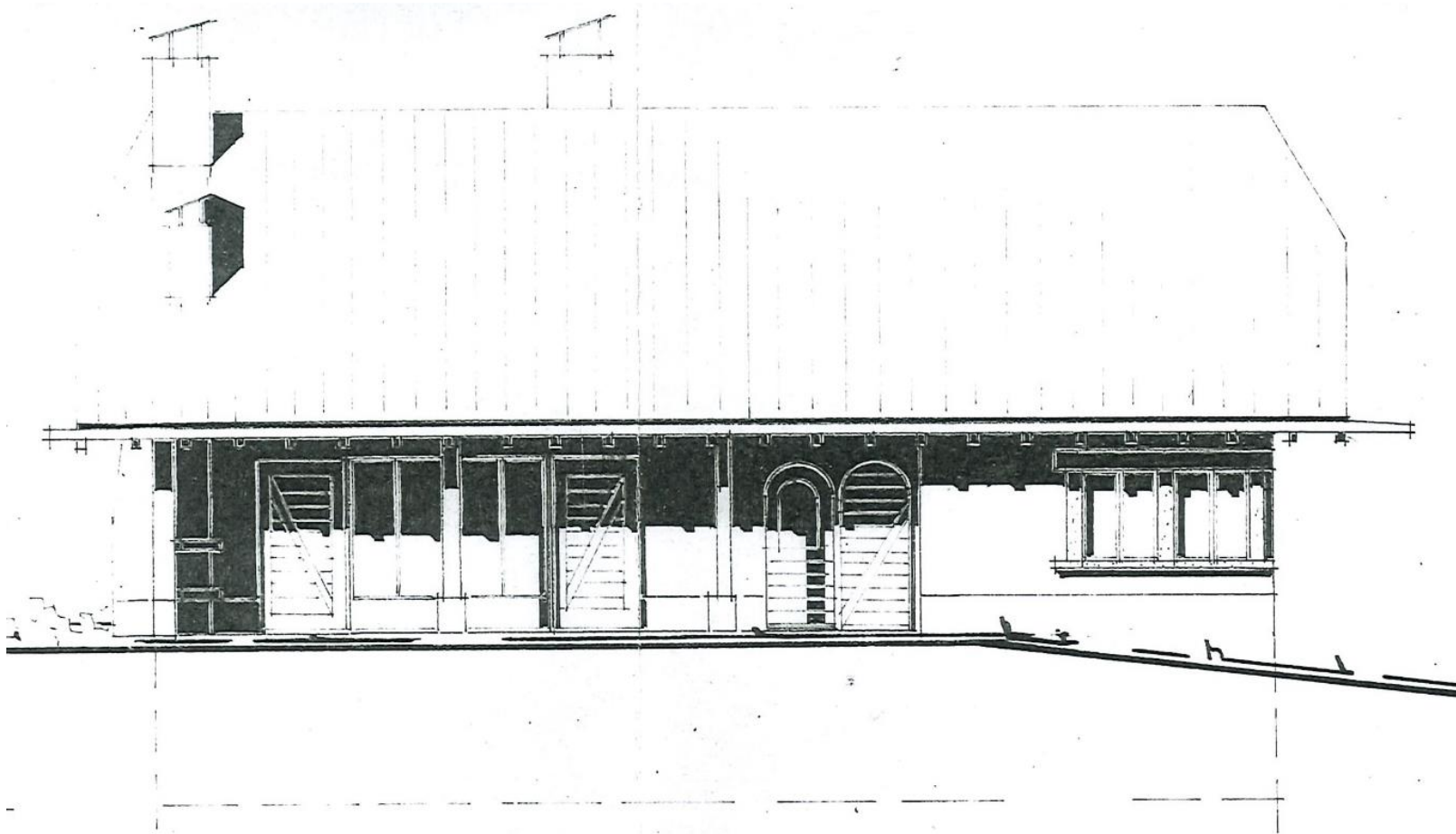
PLÄNE OBERGESCHOSS



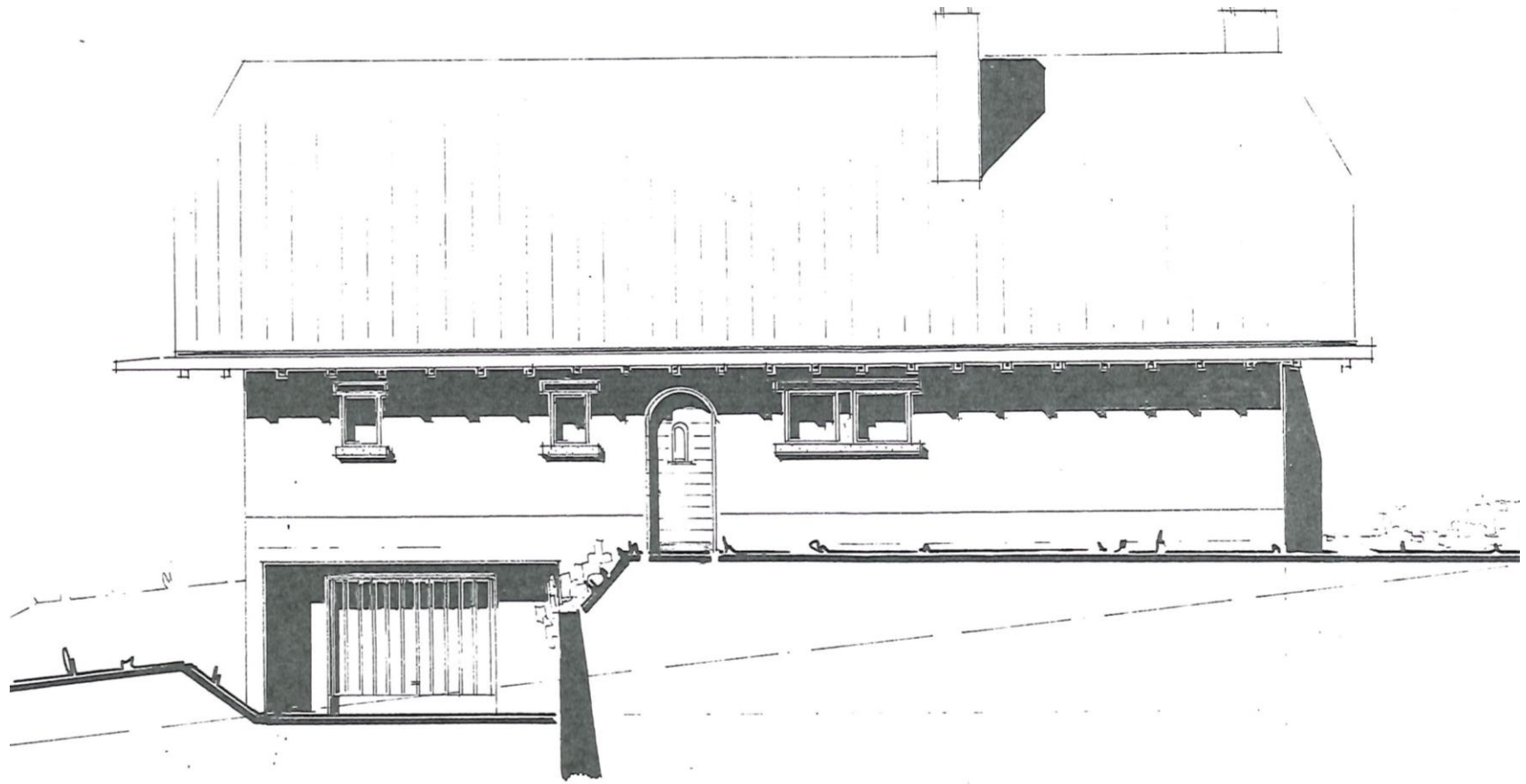
PLÄNE KELLER



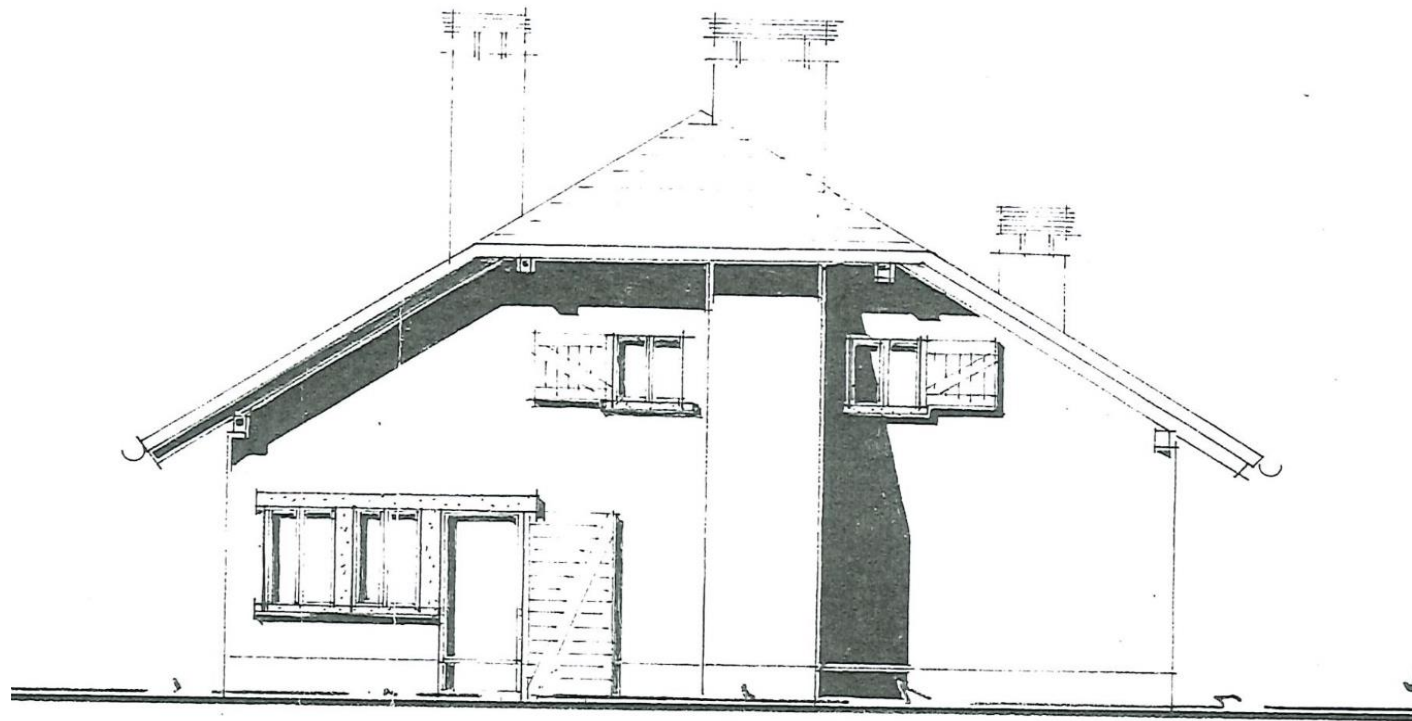
PLÄNE (SCHNITTE/ANSICHTEN)



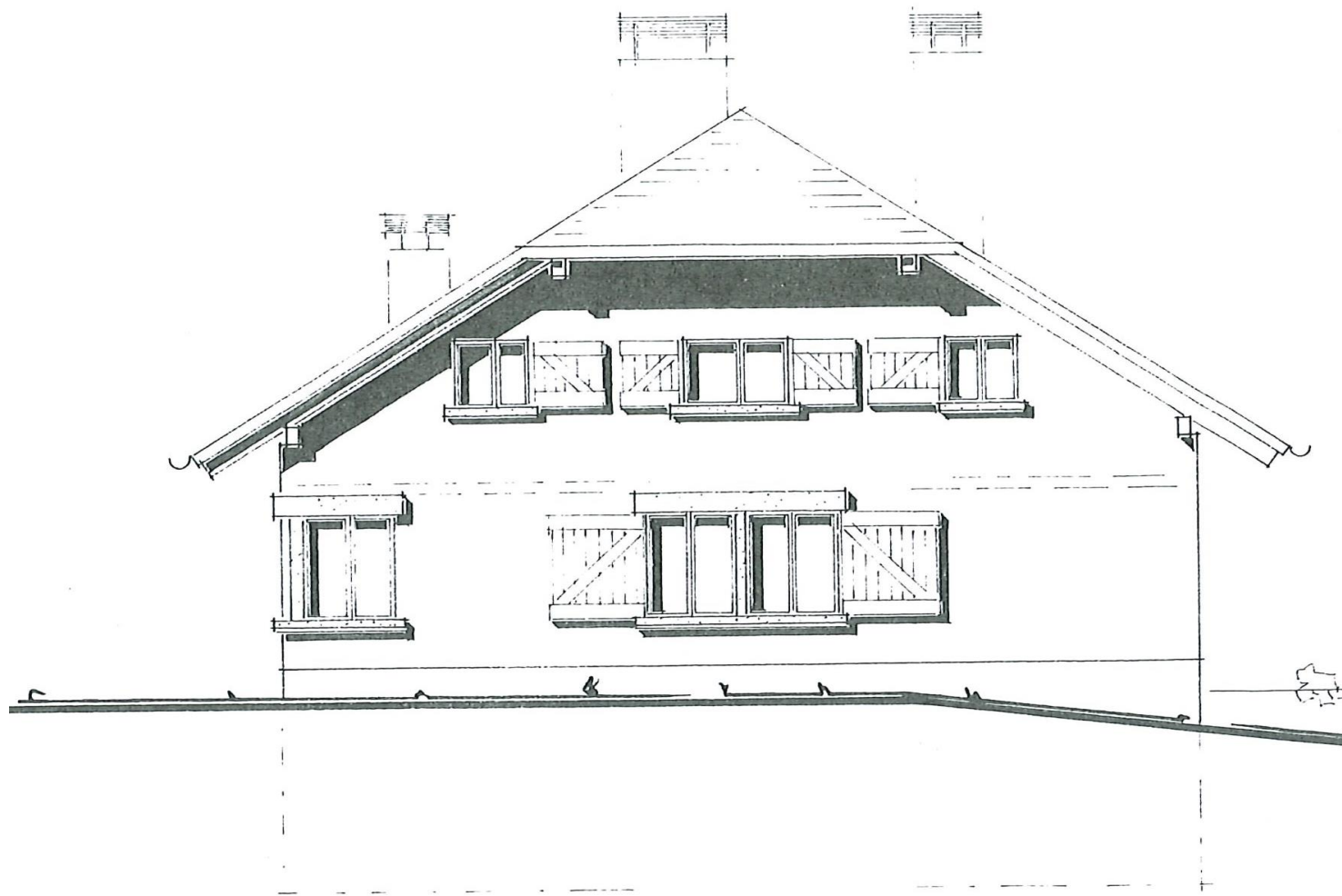
SÜDANSICHT



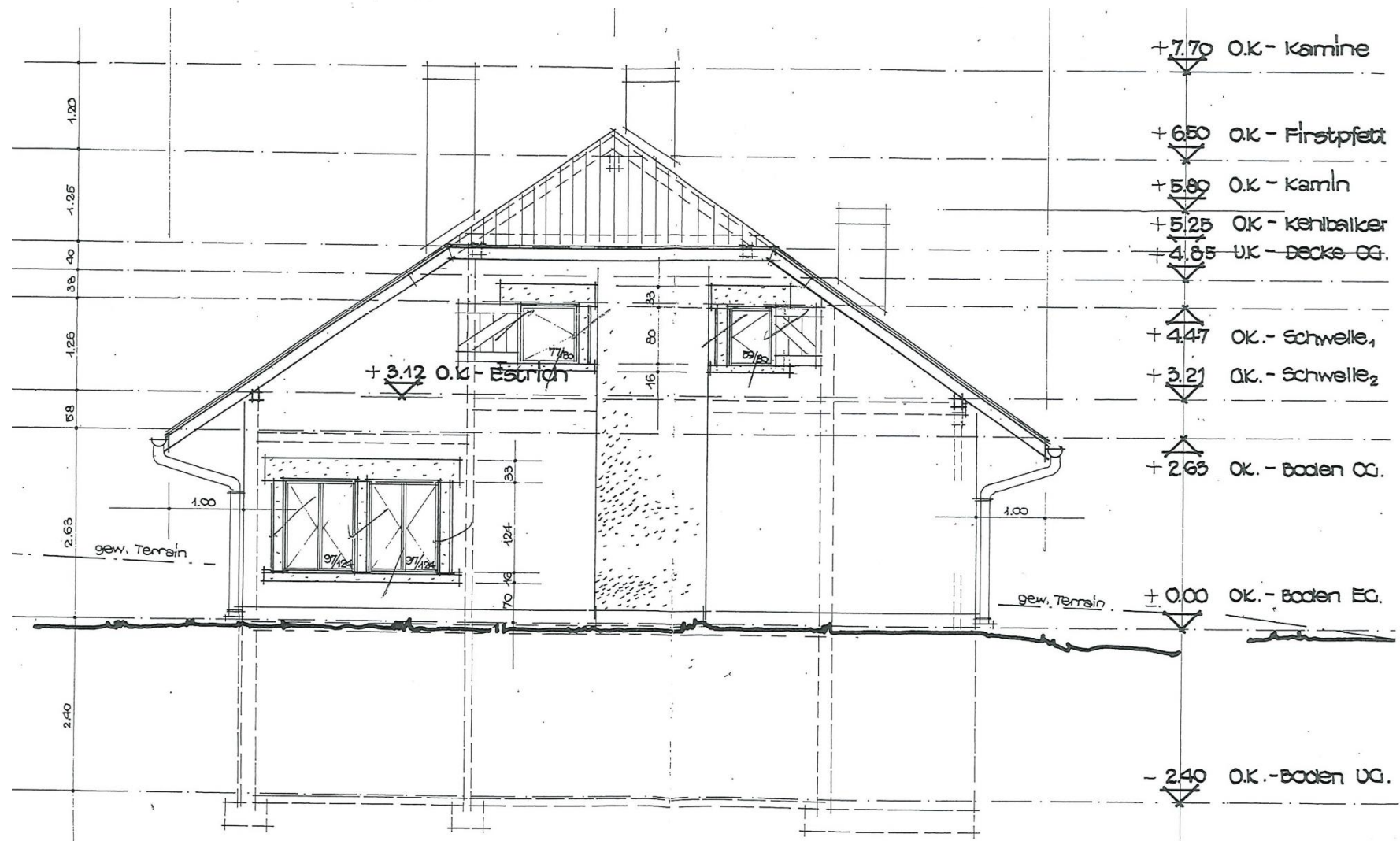
NORDANSICHT

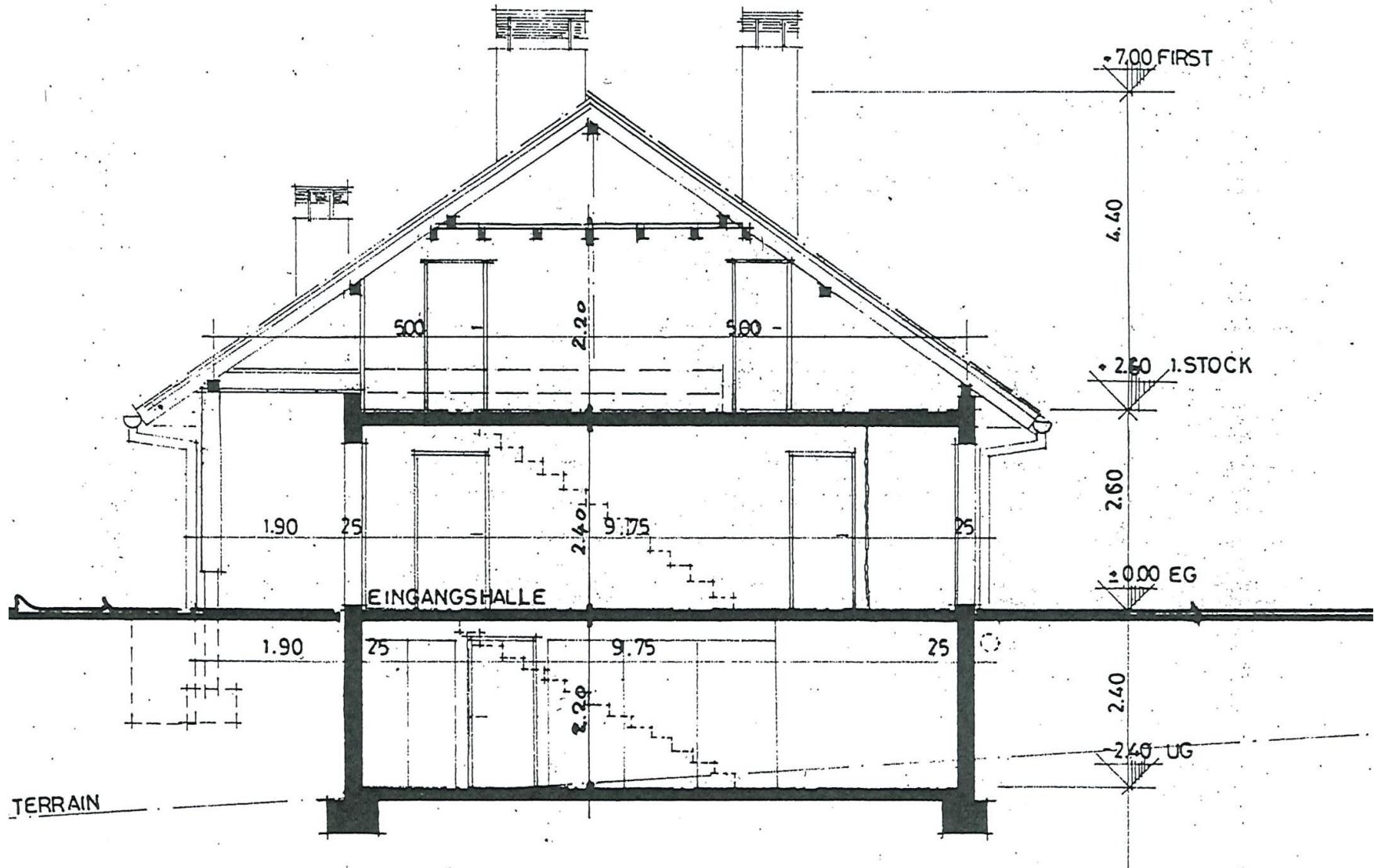


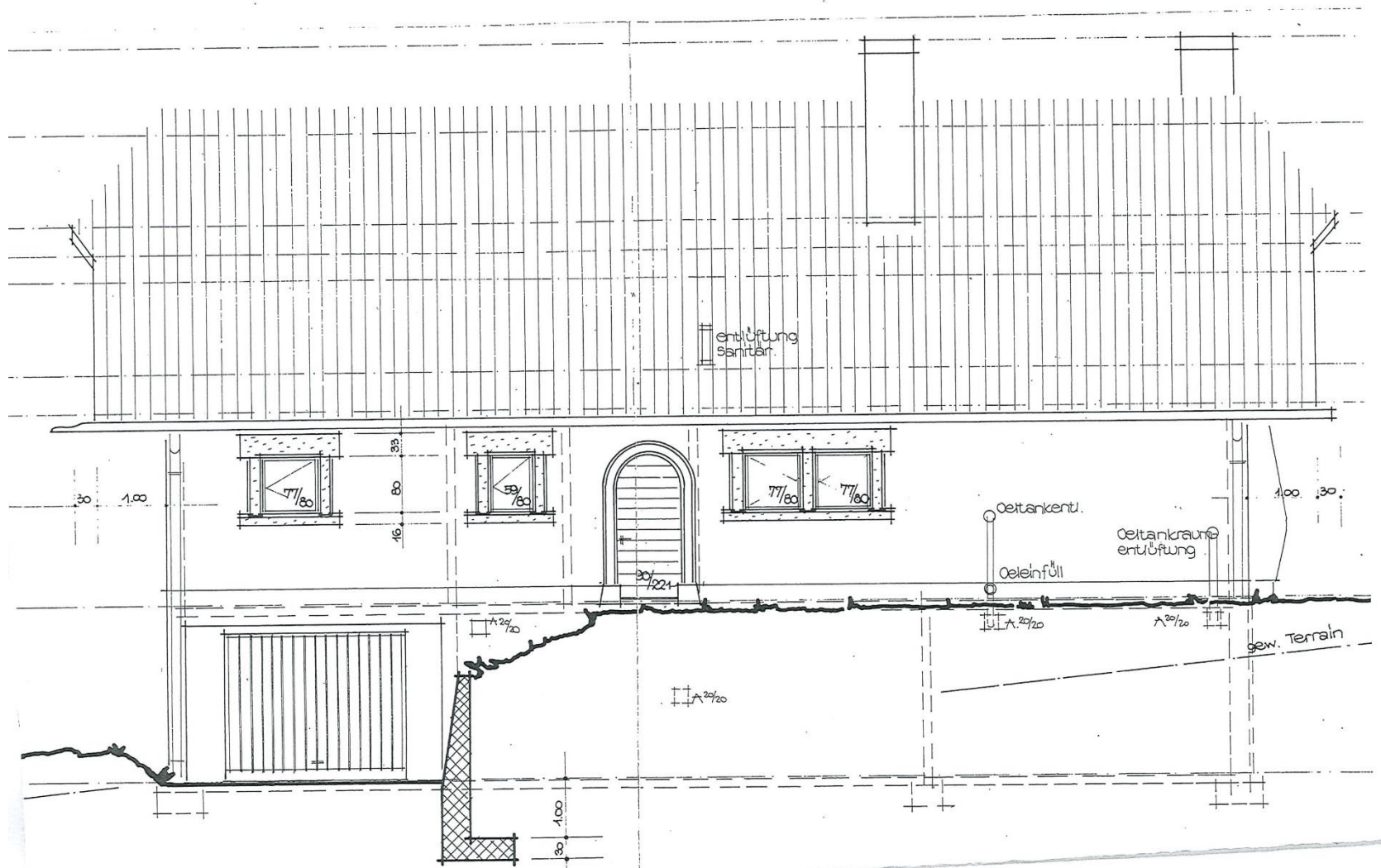
WESTANSICHT



OSTANSICHT







ZUSAMMENFASSUNG
GEBÄUDEDATEN

ADRESSE
Ottenleuenbad 596, 3158 Guggisberg

GRUNDBUCHNUMMER
Guggisberg / 2120

FLÄCHE BODENDECKUNG
1258 m²

FLÄCHEN BODENDECKUNG
Gebäude 155 m²
Gartenanlage 1103 m²

WOHNNUTZFLÄCHE
184 m²

PARKIERUNG
1 Garage
1 Aussenparkplatz

KUBATUR
1120 m³

AMTLICHER WERT
CHF 321'600

VERSICHERUNGSWERT WOHNHAUS / GARAGE
CHF 787'000

ZUSTAND
Die Liegenschaft wurde regelmässig unterhalten

INVESTITIONEN
Heizung wurde ausgetauscht

ÜBERNAHME
Das Objekt wird wie gesehen, geräumt und besenrein übergeben

VERFÜGBAR
Nach Vereinbarung

Kaufpreis
CHF 498'000

BAUJAHR
1972

DIENSTBARKEITEN
Gemäss Grundbuchauszug

SCHULDBRIEFE
total CHF 250'000

HYPOTHEK
Es ist keine Hypothek zu übernehmen

KATASTER BELASTETE STANDORTE
Kein Eintrag

VORGEHEN
KAUFABLAUF

BESICHTIGUNG

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

Vorgehen und Informationen

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 zusätzliche Schuldbriefe
- Kosten und Gebühren für Handänderungssteuer, Notariats- und Grundbuchgebühren

GVB DATEN



Zuständig Team Datenauskünfte Support
 Telefon 0800 666 999
 E-Mail datenauskunft@gvb.ch
 Anfrage 756117
 Datum Ittigen, 9. März 2026

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

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

Ihre Referenz Ihre Anfrage vom 08.03.2026
 Hauptobjekt und Mitversicherte GUGGISBERG OTTENLEUEBAD , 596
 Grundbuchblatt Nr. 852.0.2120
 Eigentümer
 Korrespondenzadresse
 Policennummer 328722
 Versicherungssumme 787,000
 Index 234
 Zusätzlich Bauversicherung Nein
 Bauversicherungssumme
 Versicherungsart Neuwert
 Erstellungsjahr 1972
 Kubatur 1,120 M3 GVB-Norm
 Datum der letzten Schätzung 04.05.2011
 Objektbemerkungen

GRUNDBUCHAUZUG

Druckdatum: 18.06.2026
 Zeit: 16.08
 Name Vorname: Siegrist Tanja

Auszug Grundstück-Informationen



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

Guggisberg / 2120

Grundstückbeschreibung
 Gemeinde 852 Guggisberg
 Grundstück-Nr 2120
 Grundstückart Liegenschaft
 E-GRID CH263346353538
 Fläche 1'258 m², AV93
 Plan-Nr. 4102
 Lagebezeichnung Ottenleue Bad
 Otteiluebad
 Bodenbedeckung Gebäude, 155 m²
 Gartenanlage, 1'103 m²
 Gebäude / Bauten Ferienhaus, 155 m² Ottenleuebad 596, 1738 Sangernboden
 Geometrisch auf 1 LIG / 0
 SDR

Bemerkungen AV
 Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke
 Keine

Amtliche Bewertung
 Amtlicher Wert CHF 321'600
 Ertragswert gemäss BGGB CHF
 Gültig ab Steuerjahr 2024

Eigentum
 Gesamteigentum
 05.07.2000 022-2000/379/0 Kauf
 05.07.2000 022-2000/379/0 Kauf

Anmerkungen
 Keine

Dienstbarkeiten
 30.06.1961 022-II/9308 (L) Wasserleitung ID.022-2000/000289
 z.G. LIG Guggisberg 852/2015
 23.11.1961 022-II/9398 (L) Wasserleitung ID.022-1999/013525
 z.G. LIG Guggisberg 852/2084 24.12.1964 022-II/91
 31.07.1962 022-II/9540 (L) Wasserleitung ID.022-2000/000301
 z.G. LIG Guggisberg 852/2085
 02.11.1965 022-II/409 (R) Abwasserleitung ID.022-1999/013394
 z.L. LIG Guggisberg 852/2087
 31.10.1967 022-II/1134 (L) Wasserleitung ID.022-1999/013478
 z.G. LIG Guggisberg 852/2089
 z.G. LIG Guggisberg 852/2141
 z.G. LIG Guggisberg 852/2142
 07.03.1969 022-II/1711 (L) Wasserleitung ID.022-1999/013970
 z.G. Einwohnergemeinde Guggisberg 14.04.2010 034-2010/5017/0
 22.12.1970 022-II/2494 (R) Abwasserleitung ID.022-1999/013790
 z.L. LIG Guggisberg 852/2185
 22.12.1970 022-II/2494 (R) Kabelleitung ID.022-1999/013791
 z.L. LIG Guggisberg 852/2087
 z.L. LIG Guggisberg 852/2184
 z.L. LIG Guggisberg 852/2185
 22.12.1970 022-II/2494 (R) Bauverbot ID.022-2000/000300
 z.L. LIG Guggisberg 852/2306
 28.06.2005 022-2005/358/0 (L) Wegrecht ID.022-2005/000226
 z.G. LIG Guggisberg 852/2307

Grundlasten
 22.12.1970 022-II/2494 (L) Zaunpflicht, Fr.100.00 ID.022-2000/000305
 z.G. LIG Guggisberg 852/2306

Schwarzenburg, 30.06.2026

