

Baugrundstück
mit Weitsicht
in Toffen!

Verkaufsdossier

694 m² Bauland in der Zone W2
Rosenweg 6 (Abbruch)
3125 Toffen

rychenerimmobilien+bau
gmbh

höchhusweg 17 | 3612 steffisburg | 033 437 00 55
info@rychenerimmobau.ch | www.rychenerimmobau.ch



Ihre Ansprechperson



Sarah Zangari

Immobilienbewerterin mit eidg. FA

033 437 00 55

sarah@rychenerimmobau.ch

Umfassende + massgeschneiderte Immobilienlösungen

Immobilienverkauf – Mehr als nur ein Makler

Als Architekten und Immobilienspezialisten können wir Zustand, Wert und Potenzial einer Liegenschaft genau erkennen und den Verkaufsrichtpreis unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten marktgerecht bestimmen. Gerade bei sanierungsbedürftigen Liegenschaften oder Immobilien mit Ausbau- und / oder Umnutzungspotenzial ist unsere kompetente Beratung rund um bauliche Fragen verkaufsfördernd.

Immobilienbewertung – Ihr kompetenter Partner

Unsere ausgebildeten Immobilienbewerter verfügen über ein langjähriges Know-how in praktisch allen Bereichen der Immobilienbewertung. Dank unseren präzisen Marktkenntnissen und unserem umfangreichen baulichen Fachwissen können wir den Marktwert / Verkehrswert einer Immobilie fundiert bestimmen.

Inspirierende Konzepte – Architektur und Bauleitung

Ganz auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt planen und realisieren wir Ihr Bauvorhaben. Ob ein partieller Eingriff oder eine Totalerneuerung, wir begleiten Sie während der gesamten Planungs- und Bauphase. Im Innenbereich unterstützen wir Sie gerne mit abgestimmten Farb-, Licht- und Möblierungskonzepten. Mit gezielt eingesetzten Materialien und Farben erscheint Ihr Zuhause in neuem Glanz.







Standort

Gemeinde

Die Gemeinde Toffen liegt im Gürbetal und ist malerisch eingebettet zwischen dem Längenberg und dem Belpberg. Durch die ländliche Lage in Stadtnähe ist Toffen eine beliebte Wohngemeinde.

Standort Objekt

Die Liegenschaft liegt leicht erhöht an wunderbarer Südhanglage und bietet eine traumhafte Fernsicht.

Erschliessung

Die Autobahnauffahrt Rubigen Richtung Bern und Thun ist in ca. 10 Fahrminuten erreichbar. Der Bahnhof Toffen liegt rund 2 km entfernt und bietet regelmässige Verbindungen nach Bern und Thun. Weiter besteht eine Buslinie nach Riggisberg.

Infrastruktur

Im Dorfkern von Toffen befindet sich eine Filiale von Coop sowie die Chäsi Toffen. Erweitertes Einkaufen ist in der benachbarten Gemeinde Belp (rund 3 km) möglich. Toffen verfügt über die beiden Schulhäuser „Hang“ und „Matte“. Alle Schulzyklen (Kindergarten bis 9. Klasse) können in Toffen besucht werden.



Situation



Objekt

Liegenschaftsadresse	Rosenweg 6, 3125 Toffen
Bezeichnung	Baugrundstück mit Bestandesliegenschaft (Abbruchobjekt)
Parzelle	Gbbl Nr. 440
Fläche	694 m ²
Zonenvorschriften	Wohnzone W2
Erschliessung	Die Parzelle ist mit allen Medien erschlossen
Dienstbarkeiten	gemäss Grundbuchauszug
Baufeld	Das ausgewiesene Baufeld im Situationsplan (rot markiert) wurde unter Berücksichtigung von Baureglement und baupolizeilichen Massen eingetragen. Innerhalb dieses Baufeldes kann ein Neubaukörper errichtet werden.

Angaben zur Bestandesliegenschaft:

Amtlicher Wert	Fr. 375'900.-
Gebäudeversicherungswert	Fr. 485'800.- Wohnhaus Fr. 28'900.- Garage
Gebäudekubatur	608 m ³ gem. GVB
Baujahr Liegenschaft	1957

Kaufbedingungen

Nutzen / Gefahr (Übernahme)

Übernahme der Liegenschaft nach Vereinbarung.

Weiterführende Informationen

Die detaillierten Unterlagen zum Objekt (Kaufbedingungen, Grundbuchauszug, Fotos etc.) können Sie wie folgt einsehen:

Download Unterlagen: Klicken Sie [hier](#)

Passwort: Baugrundstück_3125

Gewährleistung / Besonderes

Das Grundstück wird inkl. Bestandesliegenschaft (geräumt) verkauft. Die Verkäuferschaft wird im Rahmen des Verkaufs keinen SiNa mehr ausstellen lassen.

Vorbehalt

Wir haben die Verkaufsdokumentation nach bestem Wissen erstellt. Trotzdem leisten wir keine Garantie für die Richtigkeit der Liegenschaftsbeschreibung.

Besichtigung

Sie sind freundlich eingeladen, mit uns zusammen diese interessante Liegenschaft zu besichtigen. Für eine Terminabsprache nehmen Sie bitte mit uns Kontakt auf.

rychenerimmobilien**+bau**
gmbh

höchhusweg 17 | 3612 steffisburg

033 437 00 55

info@rychenerimmobau.ch

www.rychenerimmobau.ch

01-05-2024

Richtpreis
Fr. 650'000.-

