



VERKAUFSDOKUMENTATION

4-ZIMMER- REIHENEINFAMILIENHAUS



OSTRING65, 3006 BERN

INHALTSVERZEICHNIS

1. Beschrieb Gemeinde | Beschrieb Lage

2. Beschrieb Liegenschaft

3. Kennzahlen / Objektdaten

4. Visuelle Übersicht

- Kartenausschnitt / Vogelperspektive
- Fotos
- Situationsplan
- Grundrisspläne

5. Grundbuchblätter

BESCHRIEB GEMEINDE

Die Stadt Bern, im Jahr 1191 als Zähringerstadt gegründet und erstmals 1208 urkundlich erwähnt, ist die Bundesstadt der Schweiz und somit das politische Zentrum des Landes. Mit rund 146'000 Einwohnerinnen und Einwohnern ist sie die fünftgrösste Stadt der Schweiz und bildet das Herzstück der Wirtschaftsregion Bern-Mittelland.

Bern zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität, eine ausgezeichnete Infrastruktur und ein vielfältiges Angebot in den Bereichen Dienstleistung, Gewerbe, Bildung, Kultur und Gastronomie aus. Der Wirtschaftsstandort wird stark durch den öffentlichen Sektor sowie durch stadtnah gelegene Grossunternehmen wie die Swisscom, die SBB oder Bundesbehörden geprägt. Ergänzt wird das wirtschaftliche Umfeld durch ein breites Spektrum an Einzelhandelsgeschäften – von modernen Einkaufszentren wie dem Westside oder dem Wankdorf-Center bis hin zu charmananten Boutiquen, Quartierläden und traditionsreichen Uhren- und Schmuckhäusern.

Das Bildungsangebot ist umfangreich und reicht von Kindergärten und Volksschulen über weiterführende Schulen bis hin zur Universität Bern. Darüber hinaus besticht die Stadt durch ein attraktives Wohnumfeld und eine hohe städtebauliche Qualität. Die verkehrstechnische Anbindung ist sowohl im öffentlichen als auch im privaten Verkehrsnetz hervorragend. Der Hauptbahnhof Bern zählt zu den wichtigsten Verkehrsknotenpunkten der Schweiz, während der nahegelegene Flughafen Bern-Belpmoos zusätzliche nationale und internationale Anbindungen bietet.

BESCHRIEB LAGE

Die Liegenschaft befindet sich im begehrten und stadtnah gelegenen Wohnquartier Kirchenfeld-Schosshalde, das für seine ruhige, grüne Umgebung und seine hohe Wohnqualität bekannt ist. Das Quartier verbindet urbanes Leben mit einer angenehmen Wohnatmosphäre und erfreut sich grosser Beliebtheit bei Familien, Berufstätigen und älteren Menschen gleichermaßen.

In der Umgebung der Liegenschaft finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Sport- und Freizeitanlagen sowie medizinische Angebote. Das vielfältige kulturelle und gastronomische Angebot der Stadt ist ebenfalls in kurzer Distanz erreichbar.

Verkehrstechnisch liegt die Liegenschaft ideal angebunden: Mit der Tramlinie 7 praktisch direkt vor der Haustür gelangen Sie im dichten Minutentakt ohne Umsteigen in nur rund 11 bis 12 Minuten direkt an den Hauptbahnhof Bern und in die historische Altstadt. Für Autofahrer ist die Lage ebenso unschlagbar, da sich der Autobahnanschluss A6 (Bern-Ostring) in lediglich ein bis zwei Fahrminuten Entfernung befindet, ideal für zügige Fahrten Richtung Zürich, Basel oder ins Berner Oberland. Damit geniessen Sie die seltene Kombination aus schneller städtischer Mobilität ohne Auto und maximaler Flexibilität für Autofahrten.

BESCHRIEB LIEGENSCHAFT

ALLGEMEIN:

Das Reihen–Eckfamilienhaus wurde im Jahr 1937 in massiver Bauweise erstellt und dient ausschliesslich Wohnzwecken. Der umbaute Raum beträgt 623 m³. Die Liegenschaft umfasst ein Untergeschoss, ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss sowie einen Estrich und verfügt insgesamt über 4 Zimmer. Sämtliche Räume sind gut belichtet; einzelne Zimmer bieten zudem einen ansprechenden Ausblick auf den gepflegten Garten mit Sitzplatz.

Im Untergeschoss befinden sich der Heizungsraum, die Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler, sowie ein Kellerraum. Unter der Treppe steht zusätzlicher Stauraum zur Verfügung. Das Erdgeschoss umfasst einen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse, ein weiteres Zimmer, eine abgeschlossene Küche sowie den Eingangsbereich.

Das Obergeschoss verfügt über zwei weitere Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Eines der beiden Zimmer verfügt zudem über einen kleinen Balkon. Mehrere Zimmer, der Korridor im Obergeschoss sowie der Eingangsbereich sind mit geräumigen Einbauschränken ausgestattet und bieten dadurch zusätzlichen Stauraum. Auf dieser Etage befindet sich das Badezimmer des Hauses mit Lavabo, WC und Badewanne.

Über eine Holztreppe gelangt man in den Estrich. Dieser bietet zusätzlichen Stauraum. Grundsätzlich besteht beim Estrich ein Ausbaupotenzial zur Schaffung zusätzlicher Wohn- oder Nutzfläche. Sämtliche Räume verfügen über angenehme Raumhöhen und eine gute natürliche Belichtung, wodurch eine freundliche und helle Wohnatmosphäre entsteht.

Für ein Fahrzeug steht eine Garage zur Verfügung. Das Haus, sowie die Garage sind derzeit vermietet.

SANIERUNGEN:

2011: Sanierung der Gasheizung

2013: Ersatz der Waschmaschine

2016: Ersatz des Tumblers

2017: Erneuerung der Küche, Neuanstrich sowie Renovation des Parketts im Wohn- und Schlafzimmer

2018: Sanierung der Terrassenbrüstung und der Terrassenwände

2019 / 2020: Dachsanierung

2022: Ersatz Kochfeld und Einbauherd

2026: Ersatz Geschirrspüler

KENNZAHLEN / OBJEKTDATEN

Baujahr	1937
Grundstück	GB-Nr. 2462 (Fläche Parzelle 334 m ²)
Dienstbarkeiten	siehe Grundbuchauszüge
Amtlicher Wert	Fr. 415'400.00
Gebäudeversicherungswert	Fr. 627'200.00 623 m ³
Bruttorendite	2.16 %
Nettomietzinseinnahmen p.a.	Fr. 24'216.00
Verkaufsrichtpreis	Fr. 1'120'000.00 Der Verkauf erfolgt an den Meistbietenden
Kauftermin	nach Vereinbarung
Verkauf	Robert Pfister AG Neuengasse 17 3011 Bern Tel. 031 / 320 31 31
Besichtigung	Eine Besichtigung kann nur zusammen mit einem Vertreter der Robert Pfister AG durchgeführt werden

KENNZAHLEN / OBJEKTDATEN

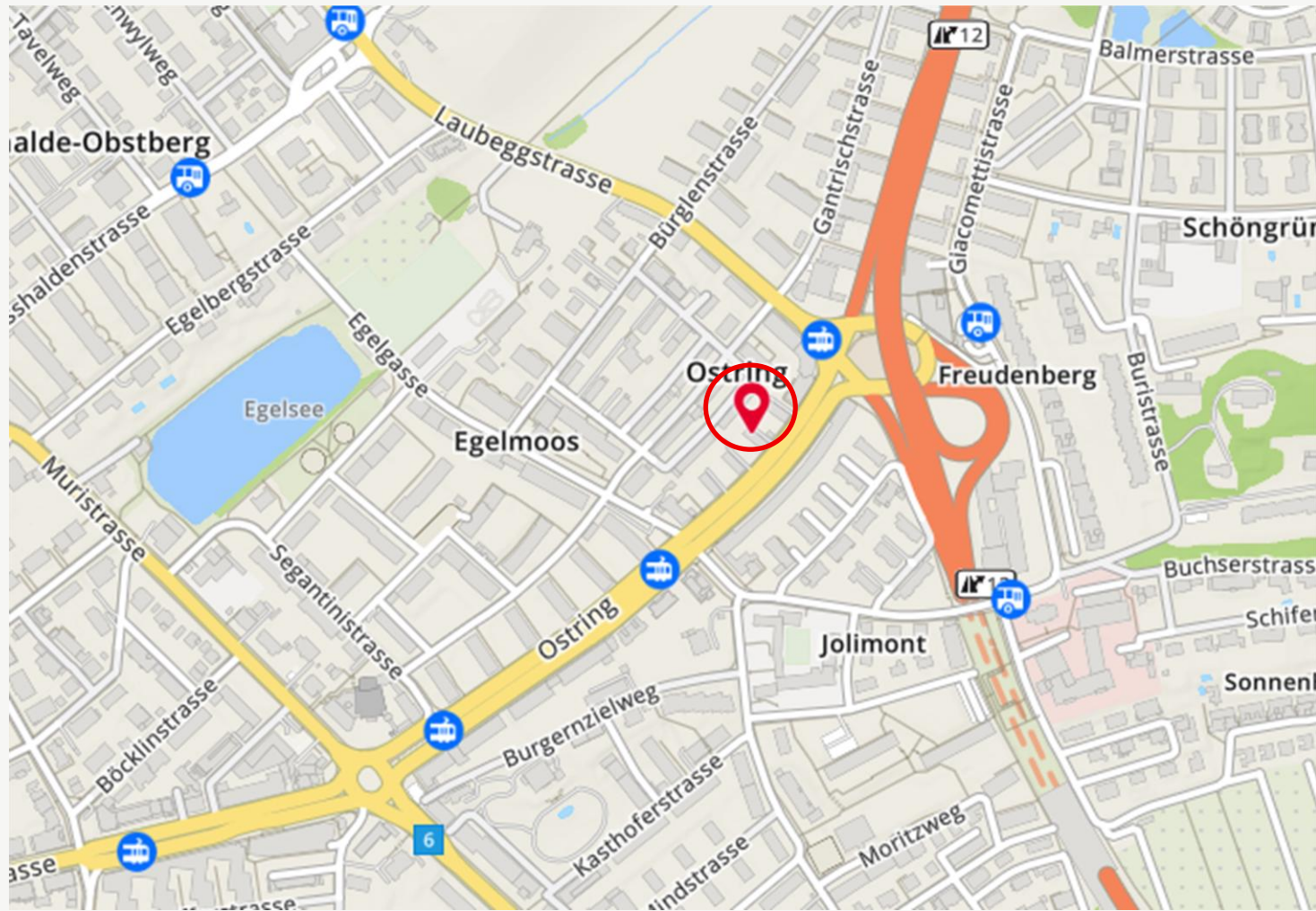
Weitere Kosten

Kosten für Notar, Handänderung, Grundbucheintrag und Niederspannungsverordnung gehen zu Lasten der/s Erwerber/s.

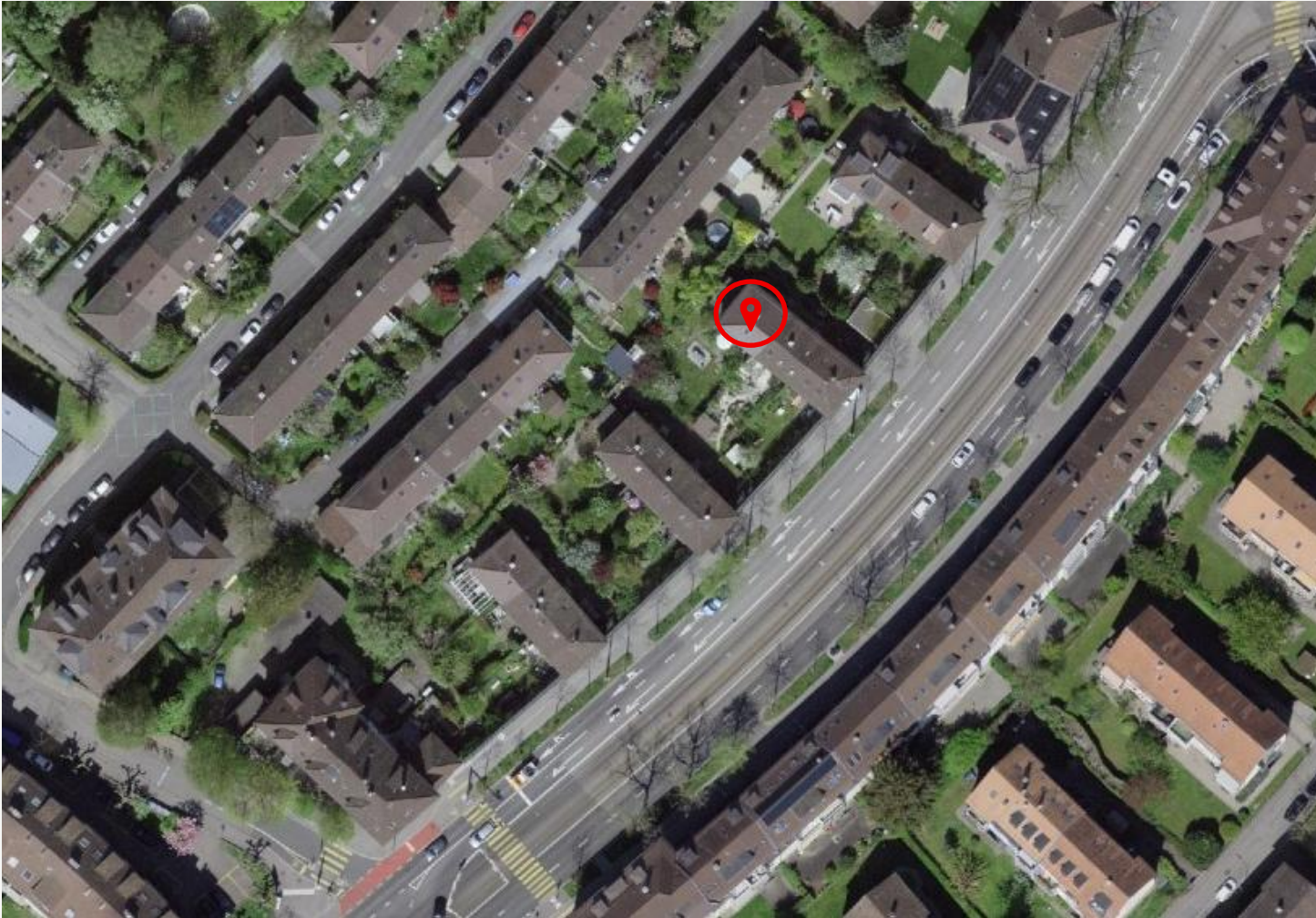
Allgemein

Die Angaben sowie Grundrisspläne in dieser Verkaufsdokumentation wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Sie sind jedoch unverbindlich und enthalten keinerlei Zusicherung. Sie bilden nicht integrierenden Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft, noch gegenüber der beauftragten Firma Anspruch auf Ausrichtung einer Provision und Spesenerstattung. Offerte freibleibend – Zwischenverkauf vorbehalten.

KARTENAUSSCHNITT / VOGELPERSPEKTIVE



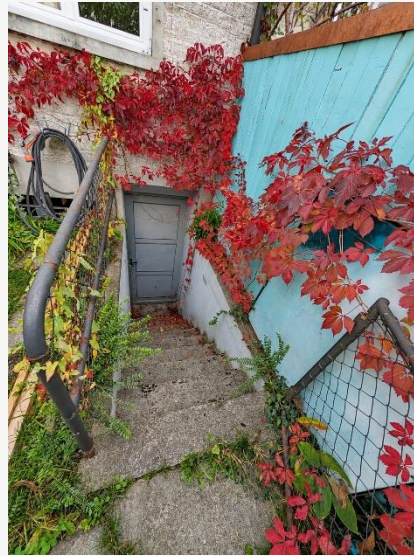
KARTENAUSSCHNITT / VOGELPERSPEKTIVE



FOTOS AUSSEN



FOTOS GARTEN



FOTOS ERDGESCHOSS



FOTOS 1.STOCK



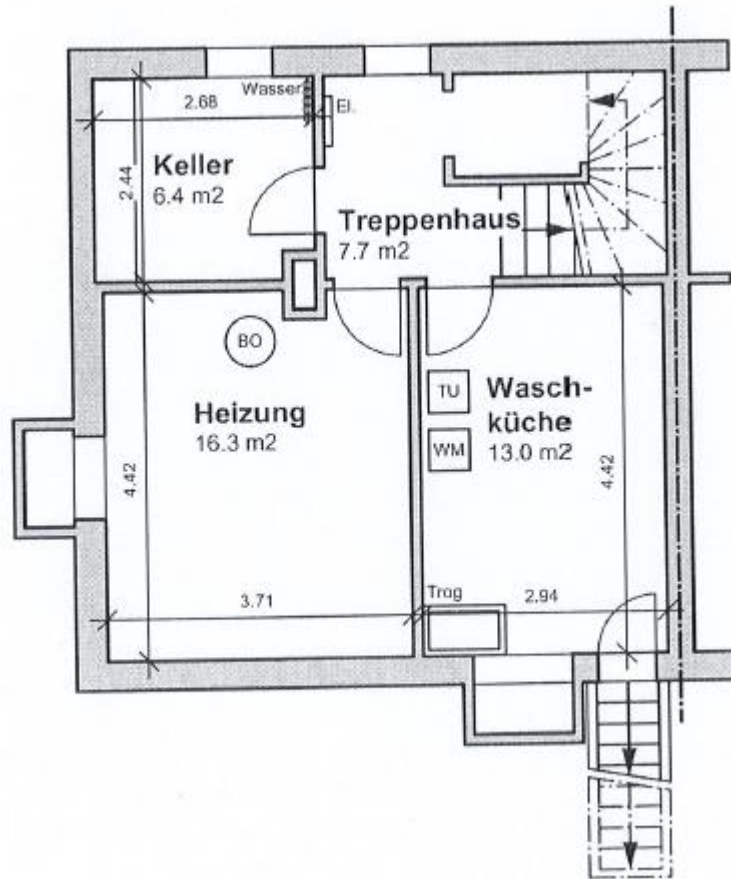
FOTOS KELLER / ESTRICH



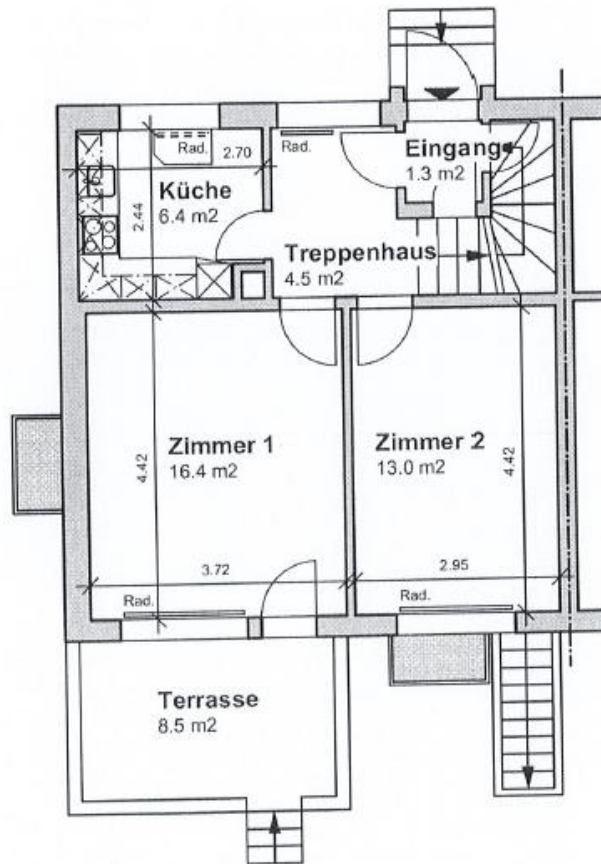
SITUATIONSPLAN



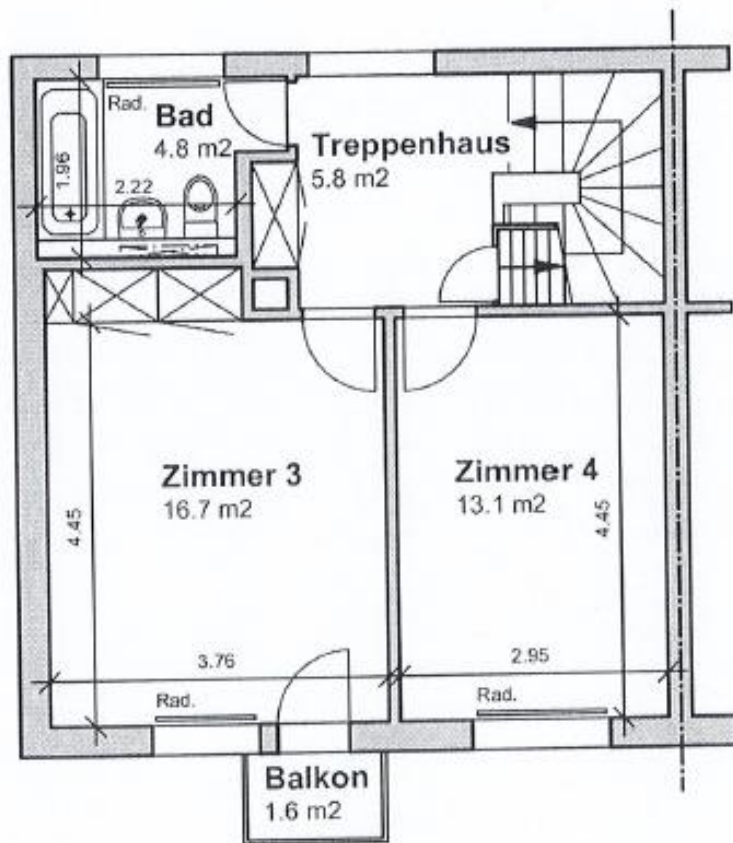
GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



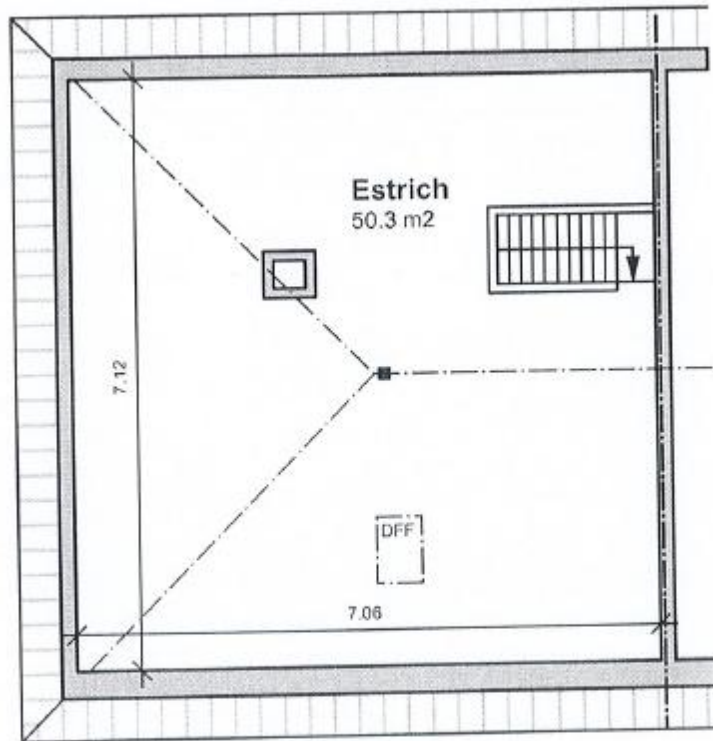
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS 1. STOCK



GRUNDRISS ESTRICH



GRUNDBUCHBLATT

Liegenschaft Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/2462

Grundstücksbeschreibung

Gemeinde	Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde), BFS-Nummer: 351, Kreisnummer: 4
Grundstücksnummer	2462
Grundstücksart	Liegenschaft
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH313548468758
Grundstücksfläche	334 m²
Grundbuchpläne	4260

Lagebezeichnung

Art	Bezeichnung
Flurname	Schosshalde
Ortsname	Bern

Bodenbedeckung

Art	Fläche
Gartenanlage	262 m²
Gebäude	72 m²

Gebäude

EGID	Bezeichnung/Adresse	Teilfläche	Gesamtfläche
1237962	Wohnhaus Ostring 65, 3006 Bern	72 m²	72 m²

Flächenanteile SDR

Keine

Bemerkungen AV

Keine

Dominierte Grundstücke

Keine

Bemerkungen Grundbuch

Keine

Selbstständige und dauernde Rechte

Keine

Dienstbarkeiten

Datum	Art	Bezeichnung
14.12.1898 09.12.1935	L	Wasserdurchleitungsrecht, ID 1997/020381 z.G. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/981
09.09.1908	L	Wasserableitungsrecht, ID 1997/020382 z.G. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/1719
29.08.1936	R	Wegrecht, ID 1997/020348 z.L. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/2446
29.08.1936	R	Kloakendurchleitungsrecht, ID 1997/020350 z.L. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/2446
29.08.1936	R	Wegrecht, ID 1997/020351 z.L. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/2447
22.02.1937	R	Wegrecht, ID 1997/020376 z.L. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/2460
22.02.1937	R	Durchleitungs- & Mitbenutzungsrecht der Zu- & Ableitungen für Gas, Wasser, elektrischen Strom & Kloake, ID 1997/020377 z.L. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/2460
22.02.1937	R	Wegrecht, ID 1997/020379 z.L. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/2461
22.02.1937	R	Durchleitungs- & Mitbenutzungsrecht der Zu- & Ableitungen für Gas, Wasser, elektrischen Strom & Kloake, ID 1997/020380 z.L. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/2461

Grundlasten

Keine

Öffentliche Anmerkungen

Keine bzw. gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte

Grundbuchgeschäfte	Nein
Geometergeschäfte	Nein