

VERKAUFSDOKUMENTATION

MEHRFAMILIENHAUS

BANTIGERSTRASSE 26, 3006 BERN

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

1. Beschrieb Gemeinde | Lage

2. Beschrieb Liegenschaft

3. Kennzahlen / Objektdaten

4. Visuelle Übersicht
   - Kartenausschnitt / Vogelperspektive
   - Fotos
   - Situationsplan
   - Grundrisspläne

5. Grundbuchblätter

B E S C H R I E B G E M E I N D E | L A G E

Die Stadt Bern, gegründet 1191 als Zähringerstadt und erstmals im Jahre 1208 urkundlich erwähnt, ist die Hauptstadt der Schweiz und damit die politische Zentrale des Landes sowie das Zentrum der Wirtschaftsregion Bern-Mittelland. Mit ihren ca. 142‘000 Einwohnern ist sie die fünftgrösste Stadt der Schweiz.

Die Stadt Bern hat vieles zu bieten. Im Bereich Dienstleistung, Gewerbe sowie Kultur und Gastronomie gibt es in Bern ein umfassendes Angebot. Ob grosse Einkaufszentren (Westside, Wankdorf-Center), zahlreiche Fachläden, kleinere und grössere Unternehmen, Kleiderboutiquen, edle Uhren- und Schmuckläden, über einfache, kleine Quartierläden findet man in dieser Stadt alles. Stark geprägt ist der Arbeitsmarkt durch den öffentlichen Sektor und die stadtnahen Betriebe (Swisscom, SBB, etc.).

Durch Kindergärten, Schulen und Universitäten ist das Bildungsangebot in der Stadt Bern sehr gross. Auch der attraktive Wohnraum zeichnet die Schweizer Hauptstadt aus. An Lebensqualität mangelt es hier nicht. Verkehrstechnisch ist Bern sowohl für den öffentlichen wie auch den Privatverkehr sehr gut erschlossen. Der Berner Hauptbahnhof und auch der Flughafen Bern-Belpmoos sorgen für eine national als auch international gute Vernetzung.

Die Liegenschaft Bantigerstrasse 26 liegt in einem stadtnahen und dennoch ruhigen Wohnquartier mit guter Besonnung. Kirchenfeld-Schosshalde gehört zu einem von sechs Stadtteilen in Bern.

In der Nähe der Wohnliegenschaft findet man zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote, Kindergärten, Schulen, Sportanlagen und vieles mehr. Ebenfalls ist die Liegenschaft mit öffentlichen Verkehrsmitteln durch naheliegende Bushaltestellen der Bernmobil bestens erschlossen und die Alt-stadt von Bern kann innert 10 Minuten erreicht werden. Die Buslinie 12 verkehrt unter der Woche im 6 Minutentakt. Für den motorisierten Verkehr ist der Autobahnanschluss Bern Ostring in wenigen Minu-ten zu erreichen, die Fahrzeit ins Zentrum von Bern beträgt mit dem Auto rund 10 Minuten.

Im Quartier (blaue Zone, Anwohnerparkkarte) sind ausreichend öffentliche Abstellplätze vorhanden.

B E S C H R I E B L I E G E N S C H A F T

ALLGEMEIN:

Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1910 in Massivbauweise erstellt und dient der Wohnnutzung. Der umbaute Raum, nach Angaben der Gebäudeversicherung Bern, beträgt 2’523 m3 und der Gebäudeversicherungswert liegt bei CHF 2'593’200. Das Raumprogramm der Liegenschaft, bestehend aus einem Kellergeschoss, einem Erdgeschoss, drei Obergeschossen, sowie einem Estrich, verfügt gesamthaft über acht 2-Zimmerwohnungen, je zwei pro Stockwerk und einer Garage.

Die Garage Bantigerstrasse 26A wurde im Jahr 1957 in Massivbauweise erstellt, hat nach Angaben der Gebäudeversicherung Bern einen umbauten Raum von 59 m3 und der Gebäudeversicherungswert liegt bei CHF 36’200.00.

Die Altbauwohnungen sind in Ihrer Aufteilung funktional und praktisch eingeteilt. Bezüglich der Wohnfläche sind die Grundrisse der Wohnungen normal bemessen und unterscheiden sich nicht wesentlich voneinander. Die Wohnungen verfügen über eine grosszügige, abgeschlossene und moderne Wohnküche mit sämtlichem Komfort und einer Arbeitsfläche aus Granitstein. Ebenfalls die Nasszellen sind zeitgemäss, mit einer Badewanne ausgestattet und entsprechen den heutigen Ansprüchen, jedoch sind diese eher bescheiden bemessen. Sämtliche Räume sind aufgrund der grossen Fenster lichtdurchflutet und wirken sehr einladend. Die praktische Angliederung der Räume ist ebenfalls ein grosser Plus-punkt. Durch die vorhandenen Einbauschränke und Einbaugarderoben erhalten die Wohnungen zusätzlichen Stauraum. Zu allen Wohnungen gehört ein Balkon, welcher jeweils vom Wohnzimmer aus begehbar ist. Alle Wohnungen sind hell mit einer guten Besonnung.

Die Wände und Decken in allen Wohnungen wurden in Weiss gehalten und entsprechen den heutigen Anforderungen. Ausgenommen in den Küchen und den Badezimmern, trifft man auf helle Täferdecken mit verbauten Spot-Lampen. Sämtliche Wohn- und Schlafräume sind zeitgemäss mit Parkettböden ausgestattet. In den Küchen, den Badezimmern sowie den Korridoren trifft man auf einen dunklen Plattenboden. Alle Badezimmer sind mit weissen Wandfliesen ausgestattet. Jede Wohnung verfügt zudem über ein eigenes Keller- und ein Estrichabteil. Die Waschküche, mit Waschmaschine und Tumbler, wird gemeinschaftlich genutzt und dient als zweiter Trockenraum. Eine Liftanlage ist nicht vorhanden.

Baulich befindet sich die Liegenschaft in einem guten Zustand. Die Gas-Heizung wurde im Jahr 2005 erneuert. Im Jahr 2009 wurde die Waschmaschine ersetzt, das Dach saniert und die Fassade gestrichen. Die Küchen und die Bäder wurden im Jahr 2016/2017 in allen Wohnungen inkl. Steigzonen ersetzt. Weiter wurden im Jahr 2017 die Zugangswege und die Umgebung saniert und ein neuer Tumbler angeschlossen. Ein Austausch der Wohnungstüren fand im Jahr 2019 statt und ein Ersatz der Schliessanlage im Jahr 2020.

ROBERT PFISTER AG

B E S C H R I E B L I E G E N S C H A F T

Die folgenden Fenster wurden bis 2022 ersetzt:

- Parterre links / 1. Stock rechts:	alle Fenster
- 3. Stock rechts:	Fenster Küche/Bad, Schlaf- und Wohnzimmer
- Parterre rechts:	Küche/Bad, Schlafzimmer
- Alle weiteren Wohnungen:	Küche/Bad

Einige Fenster befinden sich in einem alten, schlechten Zustand und sollten in näherer Zukunft ersetzt werden.

Ein kleiner Garten mit grosser Wäscheleine vor der Liegenschaft, welcher mit Zierkies ausgelegt, ist schmückt die Liegenschaft. Hier gibt es einen direkten Zugang in den Keller. Die Zugangswege zum Haus sind mit Hartbelag ausgestattet.

Die Liegenschaft verfügt über eine Garage. Abstellplätze sind keine vorhanden.

Beheizt wird die Liegenschaft mit einer Gas-Heizung.

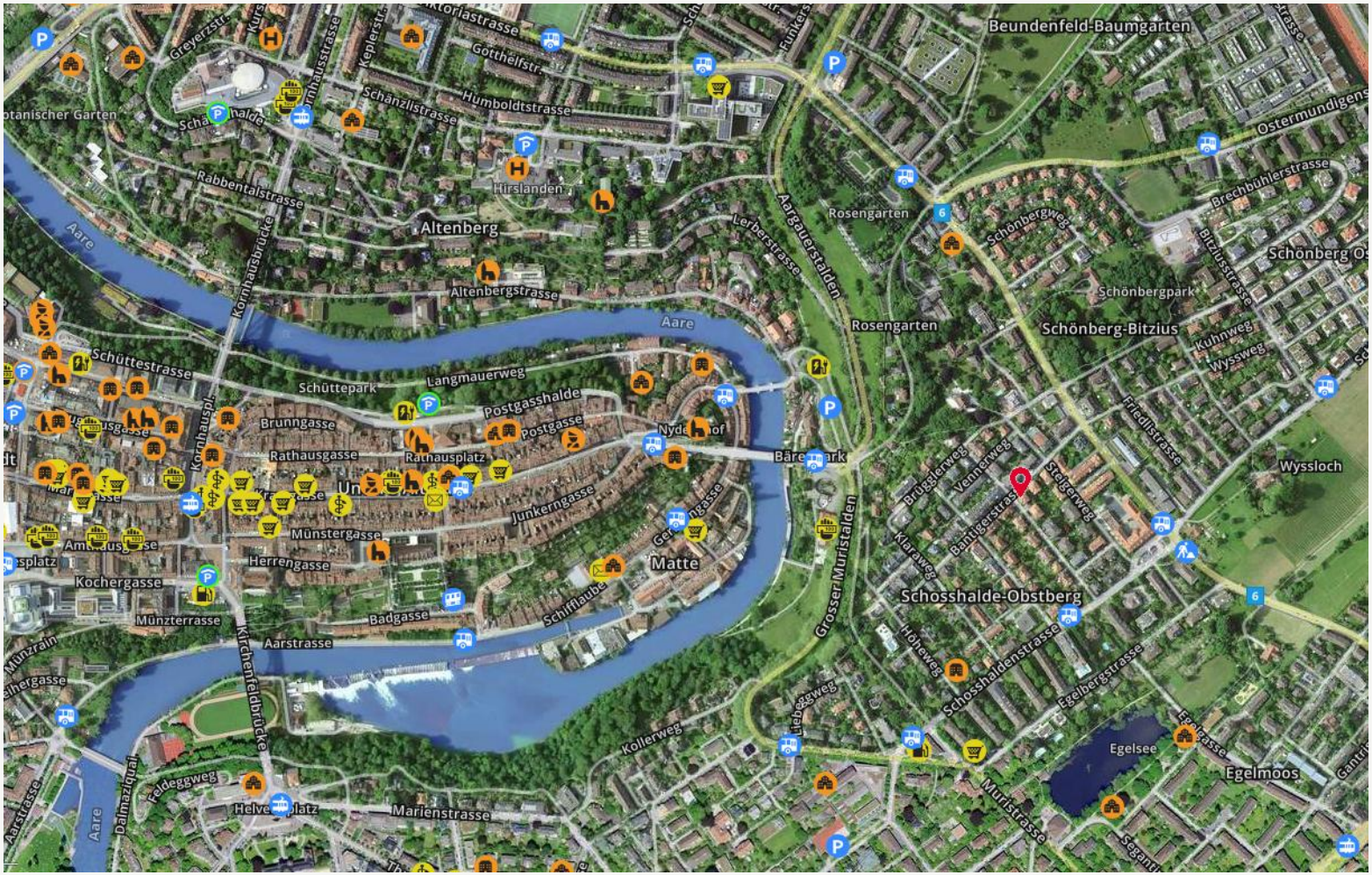
K E N N Z A H L E N / O B J E K T D A T E N

Baujahr	1910		
Grundstück	GB-Nr. 1742 (Fläche Parzelle 461 m^2)		
Dienstbarkeiten	siehe Grundbuchauszüge		
Amtlicher Wert	Fr.	2'035’100.00	
Schuldbriefe	Fr.	1'120’000.00	
Gebäudeversicherungswert	Fr.	2'593’200.00	2’523 m^3 | Haus
	Fr.	36’200.00	Garage
Bruttorendite		3.3 %	
Nettomietzinseinnahmen p.a.	Fr.	135'456.00	
Verkaufsrichtpreis	Fr.	4'050'000.00	
	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 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



FOTOS









FOTOS





FOTOS

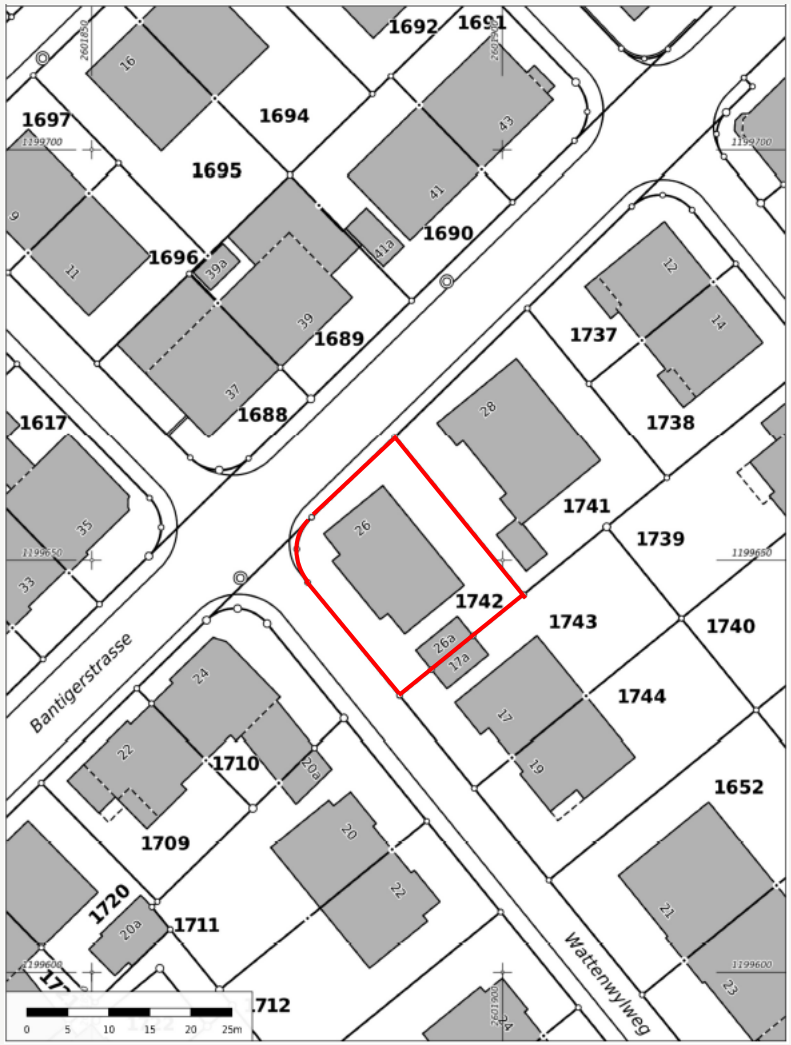




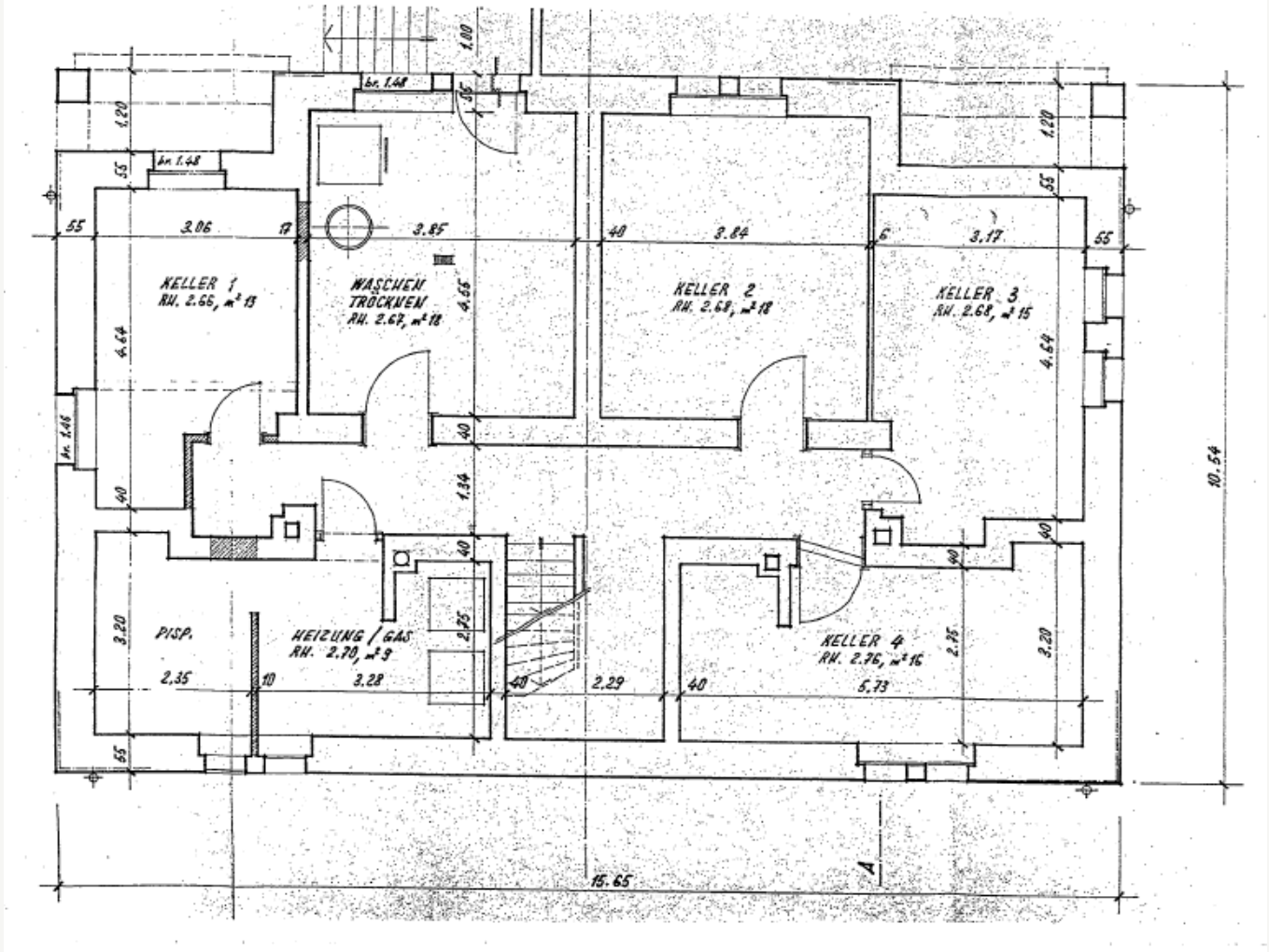




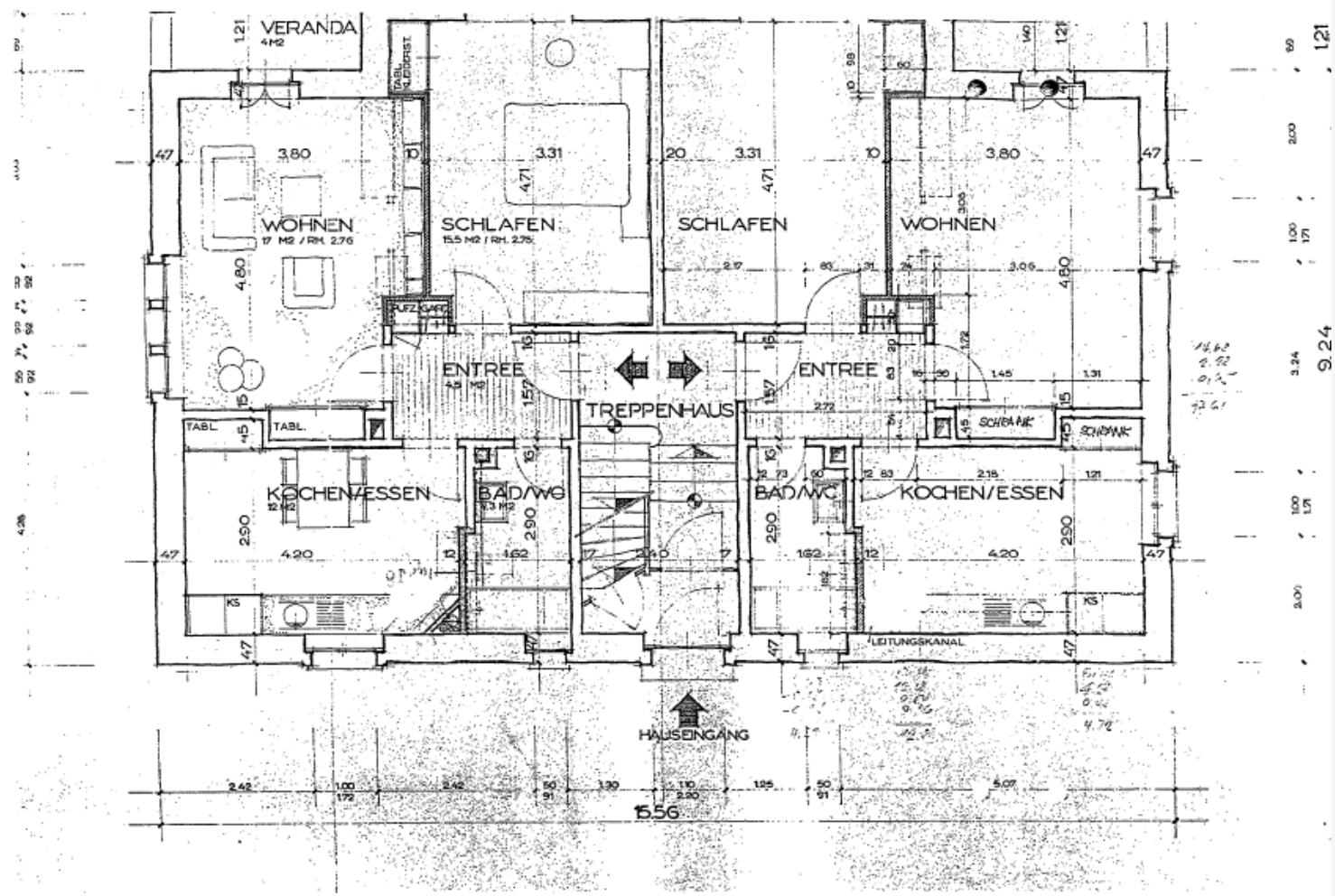
SITUATIONSPLAN



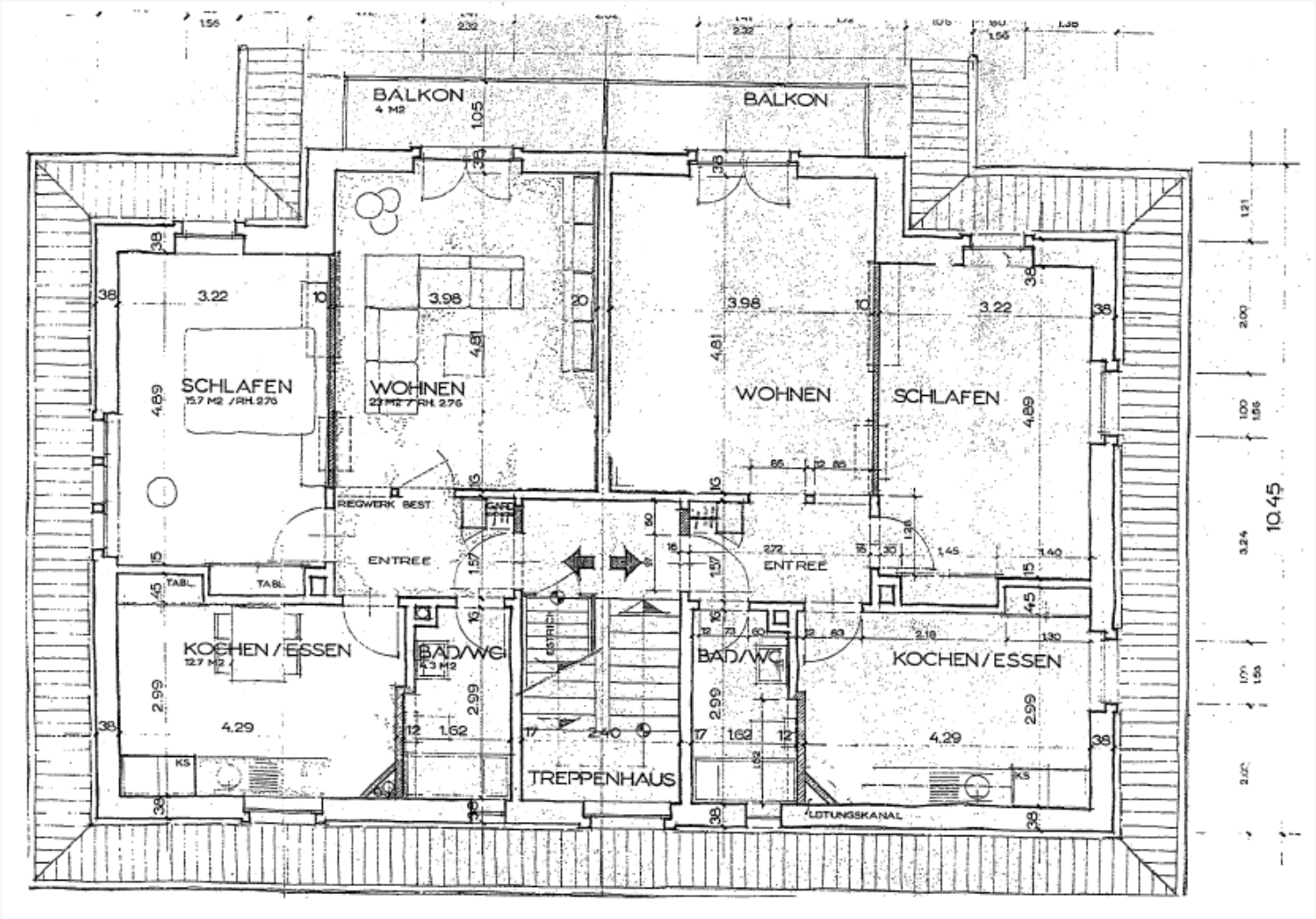
GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS DACHGESCHOSS



GRUNDBUCHBLATT

Auszug Grundstück-Informationen

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

Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) / 1742

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	351.4 Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde)	
Grundstück-Nr	1742	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH943546876810	
Fläche	461 m², AV93	
Plan-Nr.	4239	
Lagebezeichnung	Bern Obstberg	
Bodenbedeckung	Gebäude, 178 m² Gartenanlage, 283 m²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 158 m² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Bantigerstrasse 26, 3006 Bern
	Garage, 20 m² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Bantigerstrasse 26a, 3006 Bern
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr
gemäss Grundbuch		2020

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

29.07.1896 030-195/365	(R) Bau- und Gewerbebeschränkung ID.003-1997/017510 z.L. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/1651	16.01.1901 030- 229/380 01.01.1912 030-1912/565/0 01.01.1912 030-1912/573/0 01.01.1912 030-1912/575/0 01.01.1912 030-1912/595/0
29.07.1896 030-195/365	(R) Bau- und Gewerbebeschränkung ID.003-1997/017512 z.L. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/1652	16.01.1901 030- 229/380 01.01.1912 030-1912/565/0 01.01.1912 030-1912/575/0 01.01.1912 030-1912/595/0
29.07.1896 030-195/365	(R) Bau- und Gewerbebeschränkung ID.003-1997/023643 z.L. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/1737	16.01.1901 030- 229/380 01.01.1912 030-1912/575/0
29.07.1896 030-195/365	(R) Bau- und Gewerbebeschränkung ID.003-1997/023648 z.L. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/1738	16.01.1901 030- 229/380 01.01.1912 030-1912/575/0
29.07.1896 030-195/365	(R) Bau- und Gewerbebeschränkung ID.003-1997/023651 z.L. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/1739	16.01.1901 030- 229/380 01.01.1912 030-1912/575/0
29.07.1896 030-195/365	(R) Bau- und Gewerbebeschränkung ID.003-1997/023655 z.L. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/1740	16.01.1901 030- 229/380 01.01.1912 030-1912/575/0
29.07.1896 030-195/365	(R) Bau- und Gewerbebeschränkung ID.003-1997/023659 z.L. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/1741	16.01.1901 030- 229/380 01.01.1912 030-1912/575/0
29.07.1896 030-195/365	(L) Gewerbebeschränkung ID.003-1997/023662 z.G. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/1694 z.G. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/1695 z.G. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/1708 z.G. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/2297 z.G. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/2298	
29.07.1896 030-195/365	(L) Bau- und Gewerbebeschränkung ID.003-1997/023663 z.G. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/1688 z.G. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/1689 z.G. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/1690 z.G. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/1691 z.G. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/1692 z.G. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/1693	
29.07.1896 030-195/365	(L) Bau- und Gewerbebeschränkung ID.003-1997/023664 z.G. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/1650	16.01.1901 030- 229/380 01.01.1912 030-1912/575/0 01.01.1912 030-1912/595/0
	z.G. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/1651	16.01.1901 030- 229/380 01.01.1912 030-1912/575/0 01.01.1912 030-1912/595/0
	z.G. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/1701	16.01.1901 030- 229/380 01.01.1912 030-1912/575/0 01.01.1912 030-1912/595/0
	z.G. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/1709	16.01.1901 030- 229/380 01.01.1912 030-1912/575/0 01.01.1912 030-1912/595/0
	z.G. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/1711	16.01.1901 030- 229/380 01.01.1912 030-1912/575/0 01.01.1912 030-1912/595/0
	z.G. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/1737	16.01.1901 030- 229/380 01.01.1912 030-1912/575/0 01.01.1912 030-1912/595/0
	z.G. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/1738	16.01.1901 030- 229/380 01.01.1912 030-1912/575/0 01.01.1912 030-1912/595/0
	z.G. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/1739	16.01.1901 030- 229/380 01.01.1912 030-1912/575/0 01.01.1912 030-1912/595/0
	z.G. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/1740	16.01.1901 030- 229/380 01.01.1912 030-1912/575/0 01.01.1912 030-1912/595/0
	z.G. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/1741	16.01.1901 030- 229/380 01.01.1912 030-1912/575/0 01.01.1912 030-1912/595/0
	z.G. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/1743	16.01.1901 030- 229/380 01.01.1912 030-1912/575/0 01.01.1912 030-1912/595/0
	z.G. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/1744	16.01.1901 030- 229/380 01.01.1912 030-1912/575/0 01.01.1912 030-1912/595/0

G R U N D B U C H B L A T T

29.07.1896 030-195/365	(L) Bau- und Gewerbebeschränkung ID.003-1997/023665	
	z.G. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/1600	01.01.1912 030-1912/574/0
29.07.1896 030-195/365	(L) Baubeschränkung ID.003-1997/023666	
	z.G. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/1710	16.01.1901 030- 229/380
		01.01.1912 030-1912/595/0
	z.G. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/1712	16.01.1901 030- 229/380
		01.01.1912 030-1912/595/0
29.07.1896 030-195/365	(R) Bau- und Gewerbebeschränkung ID.003-1997/023671	
	z.L. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/1743	16.01.1901 030- 229/380
		01.01.1912 030-1912/573/0
		01.01.1912 030-1912/575/0
		01.01.1912 030-1912/595/0
29.07.1896 030-195/365	(R) Bau- und Gewerbebeschränkung ID.003-1997/023674	
	z.L. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/1744	16.01.1901 030- 229/380
		01.01.1912 030-1912/573/0
		01.01.1912 030-1912/575/0
		01.01.1912 030-1912/595/0
16.01.1901 030-229/380	(L) Baubeschränkung ID.003-1997/023667	
	z.G. LIG Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) 351.4/1652	01.01.1912 030-1912/573/0

Grundlasten
Keine

Vormerkungen
Keine

Pfandrechte
gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis	27.02.2023	Keine
Grundbuchgeschäfte bis	26.02.2023	Keine