

Grosszügige 3.5-Zimmer-Wohnung im Dorfkern von Uetendorf

Dorfstrasse 23b, 3661 Uetendorf



Kontakt:

Ruchti-Treuhand AG | Michael Meierhofer
Telefon 033 227 44 11 | m.meierhofer@ruchtitreuhand.ch
www.ruchtitreuhand.ch



Inhaltsverzeichnis

1. Die Lage.....	3
1.1. Situationsplan	4
2. Objektbeschrieb.....	5
3. Grundrissplan	6
4. Fotos	7-12
5. Liegenschaftsdaten, Kaufbedingungen	13
6. Grundbuchauszug	14-15



1. Allgemeines

Uetendorf

Uetendorf ist eine politische Gemeinde im Verwaltungskreis Thun des Kantons Bern (Schweiz).

Die Gemeinde liegt am Fusse des Moränenwalles zwischen dem Quellgebiet der Gürbe und der weiten Ebene des Aaretales in der Nähe der Stadt Thun und wird vom Glütschbach durchflossen. Zur Gemeinde gehören folgende Ortschaften und Weiler: Uetendorf-Allmend, Chandermatte, Gibliz, Uetendorfberg, Buchshalten, Willerüti, Dorf, Berg und Guet.

Die Nachbargemeinden sind Thun, Thierachern, Steffisburg, Heimberg, Uttigen, Längenbühl, Gurzelen und Seftigen.

Das Gemeindegebiet erstreckt sich über eine Fläche von 10.17 km² und liegt auf 554 M.ü.M.

Einwohner per 31. Dezember 2023 6'014

Verkehr

Uetendorf hat eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Im Dorfzentrum, welches in wenigen Gehminuten erreichbar ist, befindet sich der Bahnhof. In rund einer halben Stunde fährt man jeweils im 30-Minuten Takt mit dem Zug nach Bern. Thun ist in rund 10 Minuten erreichbar – ebenfalls im 30-Minuten Takt.

Der Autobahnanschluss liegt ca. 3.4km entfernt und ist je nach Verkehrslage in 5 Fahrminuten erreichbar.

Schulen

In Uetendorf gibt es 5 Kindergärten und drei verschiedenen Schulhäuser. Das nächstgelegene Schulhaus ist das Riedern 1, welches bequem zu Fuss oder per Velo erreicht werden kann.

Freizeit

Um Uetendorf liegt das Gürbetal, das Stockental sowie die Region Belpberg. Diese Regionen bieten herrliche Radrouten, Wanderungen und Unterkünfte an. An heissen Sommertagen können Sie sich im schönen Schwimmbad oder an der nahe gelegenen Aare abkühlen. Weiter finden Sie in Uetendorf mit Hallenbad, Sportzentrum mit Tennis, Squash und Badminton, grosses Einkaufszentrum und vielfältigen Vereinen über eine gut ausgebaute Infrastruktur.

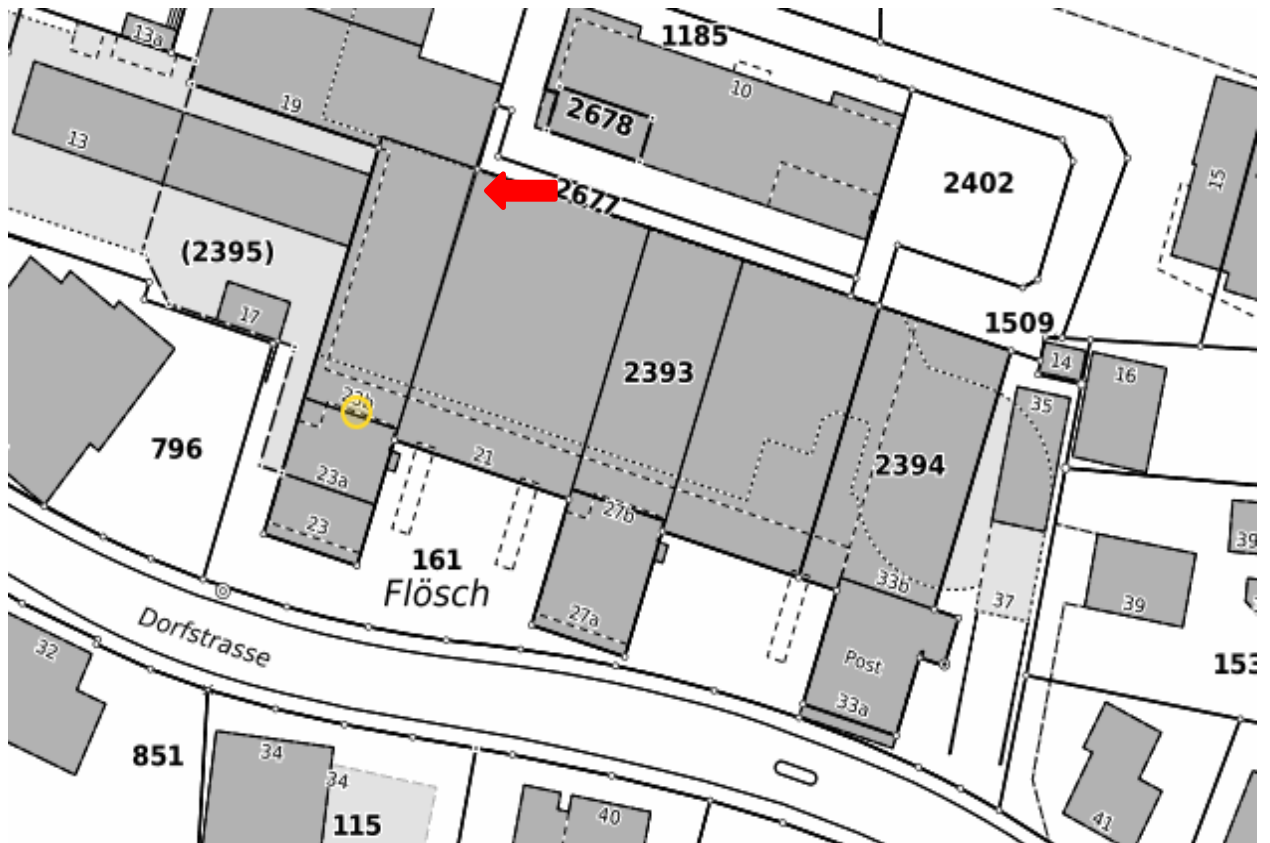
Einkaufsmöglichkeiten

Die wichtigsten Detailhandelsangebote wie Post, Bank, Drogerie, Lebensmittelläden sind vorhanden und in kurzer Distanz bequem erreichbar.





1.1. Situationsplan





2. Objektbeschreibung

Die einladende und sehr grosszügig angelegte 3.5-Zimmer-Wohnung befindet sich an zentraler Lage, an der Dorfstrasse 23b in Uetendorf. Hier finden Sie Weitsicht, Ruhe sowie genügend Raum für eine individuelle Gestaltung.

Die Wohnung bietet helle Räume und eine moderne Raumaufteilung und wurde über die Jahre bestens unterhalten. Die Wohnung wurde zudem vor einer Woche komplett neu gestrichen. Die beiden Balkone nutzen Sie je nach Besonnung individuell (Morgen- und Abendsonne).

Gemütliche Abende mit Ihrer Familie oder mit Freunden geniessen Sie im grosszügigen Wohnzimmer mit Blick auf die Berge des Berner Oberlands. Die Raumaufteilung bietet Ihnen zudem genügend Möglichkeiten für Ihre persönliche Einrichtung – egal ob Leseecke oder Büro – die Wohnung bietet für jede Idee die passende Nische.

Das Badezimmer mit eigenem Waschturm sowie die Küche bestechen durch ihr zeitloses Design und befinden sich in sehr gepflegtem Zustand. Der ausgeklügelte Grundriss verbindet Wohn- und Essbereich fast spielerisch. Die Küche bietet nebst Backofen, Induktionskochfeld, Kühlschrank und Spülmaschine auch einen separaten Profiteamer.

Im Untergeschoss des Wohn- und Geschäftshauses befindet sich ein Disporaum/Keller für die Unterbringung weiterer Gegenstände sowie die Einstellhalle. Der Aufzug verbindet die diversen Ebenen sowie die Einstellhalle miteinander, jedoch nicht die Wohnung. Weiter befinden sich diverse Detailhändler, die Poststelle sowie diverse Restaurants entweder Inhouse oder in unmittelbarer Fussdistanz.

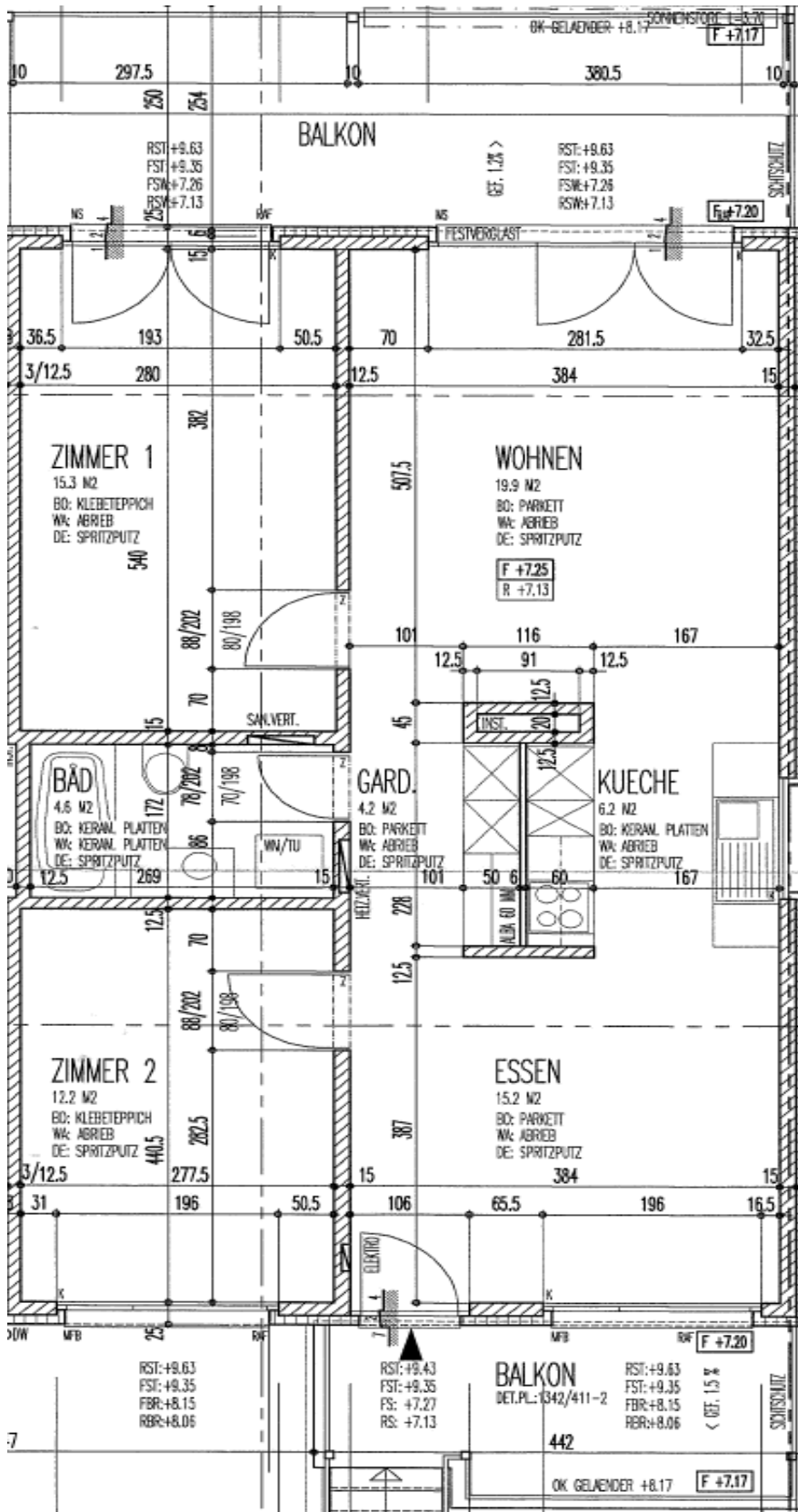
Der Einstellhallenplatz Nr. 25 muss für 30'000.00 dazu erworben werden.

Kurz-Baubeschrieb:

Heizung	Ölheizung / zukünftiger Anschluss an das Fernwärmenetz möglich Wärmeverteilung mittels Fussbodenheizung
Warmwasser	Elektroboiler
Umgebung	Hartplatz, Quartierweg, Grünfläche
Parkieren	Einstellhalle, diverse Besucherparkplätze direkt vor dem Haus
Bodenbeläge	Zeitloser Plattenboden in der Küche sowie im Badezimmer, hochwertiger Echtholzparkett im Wohn- und Essbereich sowie in allen Zimmern
Wände/Decken	Abrieb
Küche	Induktionskochfeld BOSCH, Backofen BOSCH, Geschirrspülautomat BOSCH, Steamer MIELE, Kühlschrank mit separatem Gefrierfach SIEMENS, Dampfabzug ELECTROLUX, Chromstahlspülbecken,
Nettowohnfläche	77.6m ²
Balkonflächen	26m ²



3. Grundrissplan





4. Fotos















5. Liegenschaftsdaten, Kaufbedingungen

Grundbuch	Gemeinde Grundstück-Nr.	944 (Uetendorf) GBBL-Nr. 2393-21 GBBL-Nr. 2393-50-25	
Baujahr	2000		
Amtlicher Wert Wohnung Amtlicher Wert EH-Platz	CHF	293'900.00 17'140.00	
Gebäudeversicherungswert	CHF	4'291'000.00	
Eigenmietwert Wohnung Eigenmietwert EHP	CHF CHF	10'490.00 830.00	
Steuersätze	Staat Gemeinde Liegenschaftssteuer	3.025 1.48 1.1‰	Natürliche Personen des amtlichen Werts
Betriebs- und Nebenkosten	CHF	2'600.00	p.a.
Erneuerungsfonds per 31.12.2023	Allgemein Anteil Wohnung Einstellhalle Anteil EHP Lift Anteil Wohnung	269'008.00 6'786.00 127'747.00 2'005.00 97'124.00 4'091.00	
Verkaufspreis	CHF CHF	Auf Anfrage 30'000.00	Wohnung Einstellhallenplatz Nr. 25
Kaufbedingungen	Im Anschluss an die Besichtigung wollen Sie uns bitte ein schriftliches Kaufangebot inkl. Finanzierungsbestätigung einreichen.		
Nutzen- und Schaden	Nach Vereinbarung		
Beurkundung	Die Verschreibungskosten (Handänderungssteuer, Gebühren, Grundbucheintrag, Notar und dgl.) sind durch den Käufer zu tragen.		
Gewährleistung	Die Wohnung wird im heutigen Zustand verkauft. Für die Kaufsache leisten die Verkäufer wie üblich keine Gewähr oder Zusicherung.		
Anmerkung	Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Aus den Informationen in dieser Broschüre können keinerlei Ansprüche abgeleitet oder geltend gemacht werden. Diese Dokumentation ist unverbindlich, freibleibend und ist nicht als verbindliche Offerte zu verstehen. Ausdrücklich vorbehalten bleiben Zwischenverkauf und Preisänderungen. Es ist untersagt, diese Dokumentation an Dritte weiterzugeben oder zu kopieren.		

6. Grundbuchauszug

Auszug Grundstück-Informationen

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



Uetendorf / 2393-21

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	944 Uetendorf
Grundstück-Nr	2393-21
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH720956463538
Stammgrundstück	LIG Uetendorf 944/2393
Wertquote	109/10'000
Sonderrecht	3 1/2 - Zimmerwohnung 2. OG nord mit Nebenraum im Haus 23 B

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF
293'900

Ertragswert gemäss BGGB CHF

Gültig ab Steuerjahr
2020

Eigentum

Alleineigentum

Anmerkungen

12.12.2000 025-2000/6912/0	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft ID.025-2001/000542 EREID: CH27210000000186689382	24.08.2004 025-2004/4672/0
----------------------------	--	----------------------------

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 29.01.2024	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 29.01.2024	Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:

LIG Uetendorf 944/2393



Auszug Grundstück-Informationen

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



Uetendorf / 2393-50-25

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	944 Uetendorf
Grundstück-Nr	2393-50-25
Grundstückart	Miteigentum
E-GRID	CH829685463513
Stammgrundstück	STW Uetendorf 944/2393-50
Wertquote	1/58
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 17'140	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Alleineigentum

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 29.01.2024	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 29.01.2024	Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück: STW Uetendorf 944/2393-50