

VERKAUFS-DOKUMENTATION

2 ½-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG

WANGENSTRASSE 31, 3018 BERN



Auskunft • Besichtigung • Verkauf

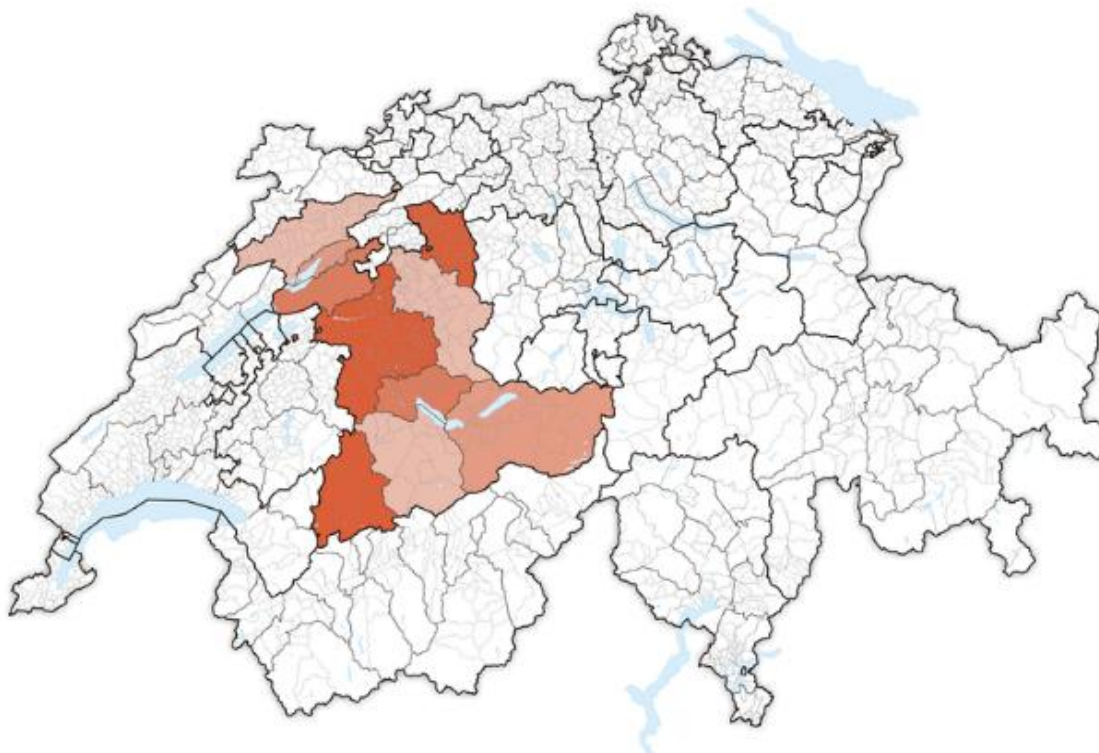
Immo Stucki GmbH • Immobilienverwaltung • Seilerstrasse 24 •

Postfach • 3001 Bern • Telefon 031 381 51 31 • info@stucki-immo.ch

Inhaltsverzeichnis

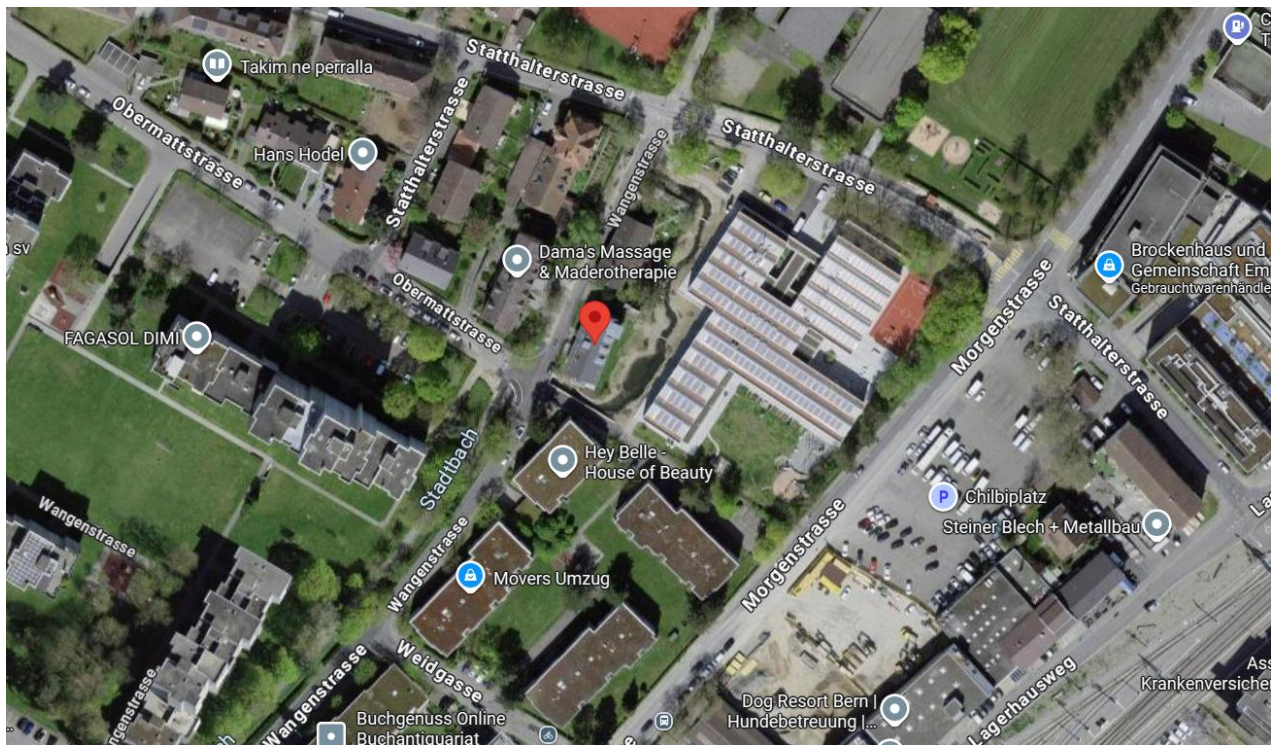
- Makrolage
- Mikrolage
- Objektbeschrieb
- Grundbuchauszug Stockwerkeinheit
- Grundbuchauszug Selbstständiges und dauerndes Recht
- Datenauskunft GVB
- Verkaufsbedingungen
- Impressionen

Makrolage



Kanton	Bern
Gemeinde	Bern
Einwohner	146'867 (Stand: Dez. 2025)
Höhe	542 m ü. M.
Fläche	51,60 km ²
Steuern Gemeinde	1.54
Steuern Kanton	2.975 (Stand 2026)

Mikrolage



Kindergarten/Schulen	10 Minuten zu Fuss
Einkauf	5 - 10 Minuten zu Fuss
Zentrum Stadt Bern	20 Minuten mit dem Auto
Öffentlicher Verkehr	5 Minuten zu Fuss
Autobahn	5 Minuten Autofahrt

Bümpliz gehört zum Stadtteil Bümpliz-Oberbottigen und liegt im Westen der Stadt Bern. Dazu gehören auch die Bezirke Bethlehem und Stöckacker sowie der ländlich geprägte Bezirk Oberbottigen.

Durch die diversen Bus-, Tram- und Zugverbindungen ist Bümpliz hervorragend erschlossen. Die Autobahnanschlüsse Richtung Zürich, Basel, Luzern, Berner Oberland und Westschweiz befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe des Verkaufsobjektes.

Neben dem Weyerlibad, diversen Fitnesscentern, Sportplätzen und Vereinen, gibt es in Bümpliz auch das Westside mit Kino, Erlebnisbad und diversen Einkaufsmöglichkeiten.

Objektbeschreibung

- 1. Obergeschoss links
- ca. 62 m² Bruttogeschossfläche
- 12.2 m² Balkon
- Massive Bauweise
- Steildach
- Kein belasteter Standort
- Funktioneller Wohnungsgrundriss
- Moderne Küche
- Bad mit Dusche
- Keller
- Waschküche zur Mitbenützung

Beim Verkaufsobjekt handelt es sich um eine 2 ½-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines freistehenden Mehrfamilienhauses mit insgesamt 5 Wohneinheiten, verteilt auf 3 Stockwerken sowie Nebenräumen (Keller, Waschraum/ Heizung) im Untergeschoss.

Die Waschküche steht allen Eigentümern zur Mitbenützung zur Verfügung.

Die Wohnung wurde im Jahr 2012 schwellenfrei und behindertengerecht umgebaut.

Der Wohnung ist kein Autoabstellplatz zugeteilt.

Die Liegenschaft wurde gerade an das Fernwärmenetz der Stadt Bern angeschlossen.

Die Wohnung befindet sich im Baurecht. Das Baurecht läuft bis am 05.01.2083. Baurechtsgeberin ist die Stadt Bern.



Grundbuchauszug Stockwerkeinheit



Kanton Bern
Canton de Berne

Direktion für Inneres und Justiz
Grundbuchämter

Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Bern 6 (Bümpliz/Oberbottigen) / 4829-3

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 351.6 Bern 6 (Bümpliz/Oberbottigen)
Grundstück-Nr.: 4829-3
E-GRID: CH543546939702

Stamm-Grundstück: SDR Bern 6 (Bümpliz/Oberbottigen)/4829
Wertquote: 1176/10000
Mit Sonderrecht an: Wohnung im 1. Obergeschoss links mit Nebenraum 25.11.2003 003-2003/10510/0

Dominierte Grundstücke:
AV Bemerkungen:
Amtlicher Wert*: CHF 215'510.00, gültig ab Steuerjahr 2020

Alpgrundstücke*:

Eigentum:

Alleineigentum
Werfeli Johanna, 18.01.1954 21.07.2004 003-2004/6574/0 Kauf

Anmerkungen:

13.01.2003 003-2003/257/0 Reglement der Stockwerkeigentümergemeinschaft ID.003-2003/002771 25.11.2003 003-2003/10510/0

Dienstbarkeiten:

keine

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundpfandrechte:

11.03.2003 003-2003/2066/0 1. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 150'000.00, Max. 8%, ID.003-2004/000795, Einzelpfandrecht.
* Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank (UID: CHE-108.955.216)

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 11. Dezember 2025: keine
Geometergeschäfte bis 11. Dezember 2025: keine

Grundbuchauszug Selbstständiges und dauerndes Recht



Kanton Bern
Canton de Berne

Direktion für Inneres und Justiz
Grundbuchämter

Grundbuch-Auszug

Selbstständiges und dauerndes Recht Bern 6 (Bümpliz/Oberbottigen) / 4829

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 351.6 Bern 6 (Bümpliz/Oberbottigen)
Grundstück-Nr.: 4829
E-GRID: CH913522469382
06.01.2003 003-2003/19/0 **R** **SDR Baurecht, bis 06.01.2083, ID.003-2003/002110**
z.L. LIG Bern 6 (Bümpliz/Oberbottigen)/167
z.L. LIG Bern 6 (Bümpliz/Oberbottigen)/168
Adresse*: Am Bach
Bümpliz
Bern
Plan-Nr.*: 4306
Fläche*: 633 m2, AV93
Gebäude*: Gebäude/Bauten (auf mehreren Grundstücken), 221 m2
Wangenstrasse 31, 3018 Bern
Dominierte Grundstücke:
AV Bemerkungen:
Amtlicher Wert*: CHF 19'700.00, gültig ab Steuerjahr 2020
Ertragswert gem. BGBB*:
Bemerkungen*:
Alpgrundstücke*:

Eigentum:

STW Bern 6 (Bümpliz/Oberbottigen)/4829-1 zu 1173/10000	13.01.2003 003-2003/257/0 Begründung STWE 25.11.2003 003-2003/10510/0 Abänderung
STW Bern 6 (Bümpliz/Oberbottigen)/4829-2 zu 2004/10000	13.01.2003 003-2003/257/0 Begründung STWE 25.11.2003 003-2003/10510/0 Abänderung
STW Bern 6 (Bümpliz/Oberbottigen)/4829-3 zu 1176/10000	13.01.2003 003-2003/257/0 Begründung STWE 25.11.2003 003-2003/10510/0 Abänderung
STW Bern 6 (Bümpliz/Oberbottigen)/4829-4 zu 2007/10000	13.01.2003 003-2003/257/0 Begründung STWE 25.11.2003 003-2003/10510/0 Abänderung
STW Bern 6 (Bümpliz/Oberbottigen)/4829-5 zu 2726/10000	13.01.2003 003-2003/257/0 Begründung STWE 25.11.2003 003-2003/10510/0 Abänderung
STW Bern 6 (Bümpliz/Oberbottigen)/4829-6 zu 326/10000	13.01.2003 003-2003/257/0 Begründung STWE 25.11.2003 003-2003/10510/0 Abänderung
STW Bern 6 (Bümpliz/Oberbottigen)/4829-7 zu 309/10000	13.01.2003 003-2003/257/0 Begründung STWE 25.11.2003 003-2003/10510/0 Abänderung
STW Bern 6 (Bümpliz/Oberbottigen)/4829-8 zu 279/10000	13.01.2003 003-2003/257/0 Begründung STWE 25.11.2003 003-2003/10510/0 Abänderung

Anmerkungen:

04.03.2003 003-2003/1848/0

Stockwerkanteile verpfändet ID.003-2004/000542**Dienstbarkeiten:**

keine

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

06.01.2003 003-2003/19/0

Vereinbarungen betr. den Heimfall ID.003-2003/002112

06.01.2003 003-2003/19/0

Abänderung des gesetzlichen Vorkaufsrechts (Baurecht)
ID.003-2003/002113**Grundpfandrechte:**

06.01.2003 003-2003/19/0

1. Pfandstelle, Grundpfandverschreibung, CHF 37'000.00,
MH, ID.003-2003/002787, Baurechtszins-Sicherung,
Einzelpfandrecht.

* Grundpfandgläubiger Einwohnergemeinde Bern

Im Nachgang zu Grundpfandrecht ID.034-2024/004237,
CHF 10'510.55, 5%, auf STW Bern 6 (Bümpliz/Oberbottigen)
351.6/4829-4

09.04.2024 034-2024/4921/0

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 11. Dezember 2025:

keine

Geometergeschäfte bis 11. Dezember 2025:

keine

3071 Ostermundigen, 12. Dezember 2025/ZUN

Grundbuchverwalter/-in

Datenauskunft GVB



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999

E-Mail datenauskunft@gvb.ch

Anfrage 746544

Datum Ittigen, 11. Dezember 2025

Eig. Gem. Wangenstrasse 31

3018 Bern

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

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

Ihre Referenz Pia Krenger

Hauptobjekt und
Mitversicherte BERN , WANGENSTRASSE 31

Mehrere Grundbuchblatt Nr. vorhanden

Eigentümer Eig. Gem. Wangenstrasse 31
3018 Bern

Korrespondenzadresse Thoma Treuhand AG
Schwabstrasse 51
3018 Bern

Policennummer 1027411
Versicherungssumme 2,352,000
Index 234
Zusätzlich Bauversicherung Nein
Bauversicherungssumme
Versicherungsart Neuwert
Erstellungsjahr 2003
Kubatur 2,674 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung 04.06.2004
Objektbemerkungen Nachtrag 2020:
Umbau/Erweiterung gedeckter Sitzplatz,
Gebäudemehrwert CHF 60'000.00 / Index 194

Auskunftsprodukt Datenauskunft ohne Gebühr (Gratis)
Rechnungsadresse Eig. Gem. Wangenstrasse 31
3018 Bern

Die Datenauskunft (ohne Gewähr) entspricht dem Bearbeitungsstand des Briefdatums. Die Rechnungsstellung erfolgt mit separater Post.

Gebäudeversicherung Bern (GVB)
(Formular ohne Unterschrift)

Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen
Telefon 031 925 11 11, info@gvb.ch, www.gvb.ch

Verkaufsbedingungen

Der Verkaufsrichtpreis für die 2 ½-Zimmer-Eigentumswohnung wurde auf CHF 312'000.00 festgelegt.

Der Übergang von Nutzen und Gefahr ist per sofort möglich.

Die Handänderungs- und Notariatskosten sowie die Grundbuchgebühren sind durch die Käuferschaft zu tragen.

Besichtigungen und Verhandlungen über den Abschluss des Kaufgeschäftes werden ausschliesslich durch die Immo Stucki GmbH getätigt.

Nach Einreichung einer Offerte entscheidet die Verkäuferschaft über das weitere Vorgehen.

Durch unaufgeforderte Vermittlungsdienste entsteht kein Anspruch auf Entschädigung.

Die vorliegende Verkaufsdokumentation darf ohne ausdrückliche Zustimmung der Immo Stucki GmbH nicht kopiert und/oder an Dritte weitergegeben werden.

Abweichungen gegenüber dieser Dokumentation bleiben vorbehalten. Die Angaben sind weder für den Kaufvertrag noch für den Grundbucheintrag verbindlich.

Impressionen



