

B&P

Burkhard & Partner Treuhand GmbH

Steuer-, Finanz- und
Wirtschaftsberatung
Gesellschaftsgründungen
und –umwandlungen
Gutachten, Revisionen
Buchhaltungen
Abschlussberatungen
Immobilien-Treuhand

Traumhaftes Wohnen in der Überbauung Chüelibach in Schüpfen



4 ½ Zimmerwohnung an der Schulstrasse 1 in 3054 Schüpfen

INHALTSVERZEICHNIS

1. Informationen über die Gemeinde Schüpfen
2. Kurzbeschrieb der Wohnung
3. Grundbuchinformationen
4. Grundriss der Wohnung mit Flächenangaben
5. Grundriss Keller
6. Plan der Einstellhalle, GB Nr. 2740-29-16
7. Situationsplan
8. Finanzierung
9. Bilder

**Der Verkaufsrichtpreis
beläuft sich auf CHF 655'000.00**

1. Informationen über die Gemeinde Schüpfen

Schüpfen – Die attraktive Landgemeinde

Das Dorf Schüpfen und die dazugehörenden Aussendörfer Allenwil, Bundkofen, Bühlhof, Bütschwil, Gsteig, Hard, Sauernhorn, Schüpberg, Schwanden, Winterswil und Ziegelried sowie das dazugehörige umfassende Naherholungsgebiet mit viel Wald, sowie den zugänglichen und renaturierten Gewässern bilden gemeinsam die Gemeinde Schüpfen.

Als ländliche und doch moderne Gemeinde – zentral gelegen zwischen den zwei grössten Städten des Kantons Bern (Bern & Biel) – ist Schüpfen der ideale Ort um sesshaft zu werden. Sowohl moderne Bauten als auch viele ältere, geschützte oder erhaltenswerte Wohnhäuser prägen das stimmige Dorfbild.

Die Versorgung in Schüpfen für den täglichen Bedarf ist durch ein vielfältiges Angebot sichergestellt (Detailhandelsgeschäfte, Bäckerei, Metzgerei, Post, Drogerie, Zahnärzte, Ärztezentrum). Viele weitere Angebote werden durch das aktive Schüpfener Gewerbe erbracht. Zudem bestehen in Schüpfen mit diversen Restaurants und Hotels genügend Angebote, um sich kulinarisch verwöhnen zu lassen.

Auch das Freizeitangebot ist mit beinahe 40 Dorfvereinen sehr vielseitig und ist ein Spiegelbild des aktiven Dorflebens. Die Anbindung der Gemeinde an den öffentlichen Verkehr ist durch die S3 (Bern – Biel) gewährleistet, zudem gibt es in Schüpfen eine Autobahnausfahrt in Richtung Biel. Unser Internetauftritt verschafft Ihnen einen umfassenden Überblick über die attraktive Landgemeinde (<https://m.schuepfen.ch>).

Primarstufe Dorf

An der Primarstufe im Dorf führen wir an zentraler Lage die folgenden Klassen: vier Kindergärten, sechs Klassen für die Schuljahre 1 bis 3 und fünf Klassen für die Schuljahre 4 bis 6. Unsere Klassen sind konsequent altersdurchmischt organisiert. Die Kinder geniessen eine grosszügige Schulanlage mit einem vielfältigen Aussenraum. Zentrale Einrichtungen wie die Bibliothek und die Sportanlagen finden sich im Dorf in unmittelbarer Nähe. Ebenso ist die Tagesschule Teil der Räumlichkeiten der Primarstufe Dorf.

Oberstufe Dorf

Unsere ganze Sekundarstufe 1 ist durchlässig organisiert und wir führen an diesem Standort sechs niveaudurchmischte Klassen. Nach dem Übertrittsverfahren in der 6. Klasse werden die Schülerinnen und Schüler für die 7. Klasse ins Real- oder Sekundarniveau eingestuft. In den drei Hauptfächern Deutsch, Französisch und Mathematik besuchen sie ihrem Leistungsstand entsprechend das Real- oder Sekundarniveau, die anderen Fächer besuchen sie mit ihrer Stammklasse. Wer in mindestens zwei Hauptfächern das Sekundarniveau erreicht, gilt als Sekundarschüler/in.

Primar- und Tagesschule Ziegelried

An der Primar- und Tagesschule Ziegelried führen wir eine Klasse mit Kindern von der 1. bis 6. Klasse. Die Schule ist von einer familiären Atmosphäre zwischen Schülerinnen, Schülern, Lehrpersonen und den Eltern und Erziehungsberechtigten geprägt. Die Schule befindet sich in einem Aussendorf von Schüpfen. Vom grosszügigen Raumangebot dieses Standortes profitiert auch die Tagesschule.

Kanton	Bern
Gemeinde	Schüpfen
Steuersatz	1.74 Einheiten
Liegenschaftssteuer	1 o/oo pro Mille vom amtlichen Wert
Einwohner	3'818
Gemeindefläche	19.83 km ²

2. Kurzbeschreibung der Wohnung

Traumhaftes Wohnen in einem umgebauten Bauernhaus im Zentrum von Schüpfen. Das einmalige Wohnkonzept, welches auf Grund einer früheren Überbauungsordnung erstellt worden ist, bietet Ihnen die Möglichkeit zentral und ruhig zu wohnen.

Die Wohnlage am **«Chüelibach»** ist geprägt durch eine freundliche Umgebungsgestaltung mit Kinderspiel- und einem Begegnungsplatz. Eingebettet in den alten Dorfteil von Schüpfen, sowie die Nähe von grosszügigen Infrastrukturen (Bahnhof, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Post und Banken) steigert den Wert und Wohnwert dieser Überbauung.

Zu jeder Wohnung gehört ein separater Keller, sowie eine Waschmaschine mit Tumbler. Die Heizung basiert auf einem Wärmepumpensystem mit Erdsonden. Die grosszügige Innenausstattung garantiert Ihnen ein behagliches Wohnen. Die beiden Balkone laden zum gemütlichen Verweilen ein. Die Liegenschaft ist mit einem Lift ausgestattet und rollstuhlgängig. **Es besteht zudem die Möglichkeit einen Autoeinstellhallenplatz zum Preis von CHF 35'000.00 mitzuerwerben.**

Bruttogeschossfläche 149.10 m²

Nettowohnfläche 114.30 m²

3. Grundbuchinformationen

Auszug Grundstück-Informationen

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



Schüpfen / 2753-4

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	311 Schüpfen
Grundstück-Nr	2753-4
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH594644233575
Stammgrundstück	LIG Schüpfen 311/2753
Wertquote	122/1'000
Sonderrecht	Wohnung im Obergeschoss mit Nebenraum
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 381'730	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Anmerkungen

30.12.2010 032-2010/8651/0 Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft
ID.032-2011/000257

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Gemäss Grundbucheintrag

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 29.01.2023 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 29.01.2023 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück: LIG Schüpfen 311/2753

Auszug Grundstück-Informationen



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

Schüpfen / 2740-29-16

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	311 Schüpfen
Grundstück-Nr	2740-29-16
Grundstückart	Miteigentum
E-GRID	CH873539754619
Stammgrundstück	STW Schüpfen 311/2740-29
Wertquote	1/32
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 13'570	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Gemäss Grundbucheintrag

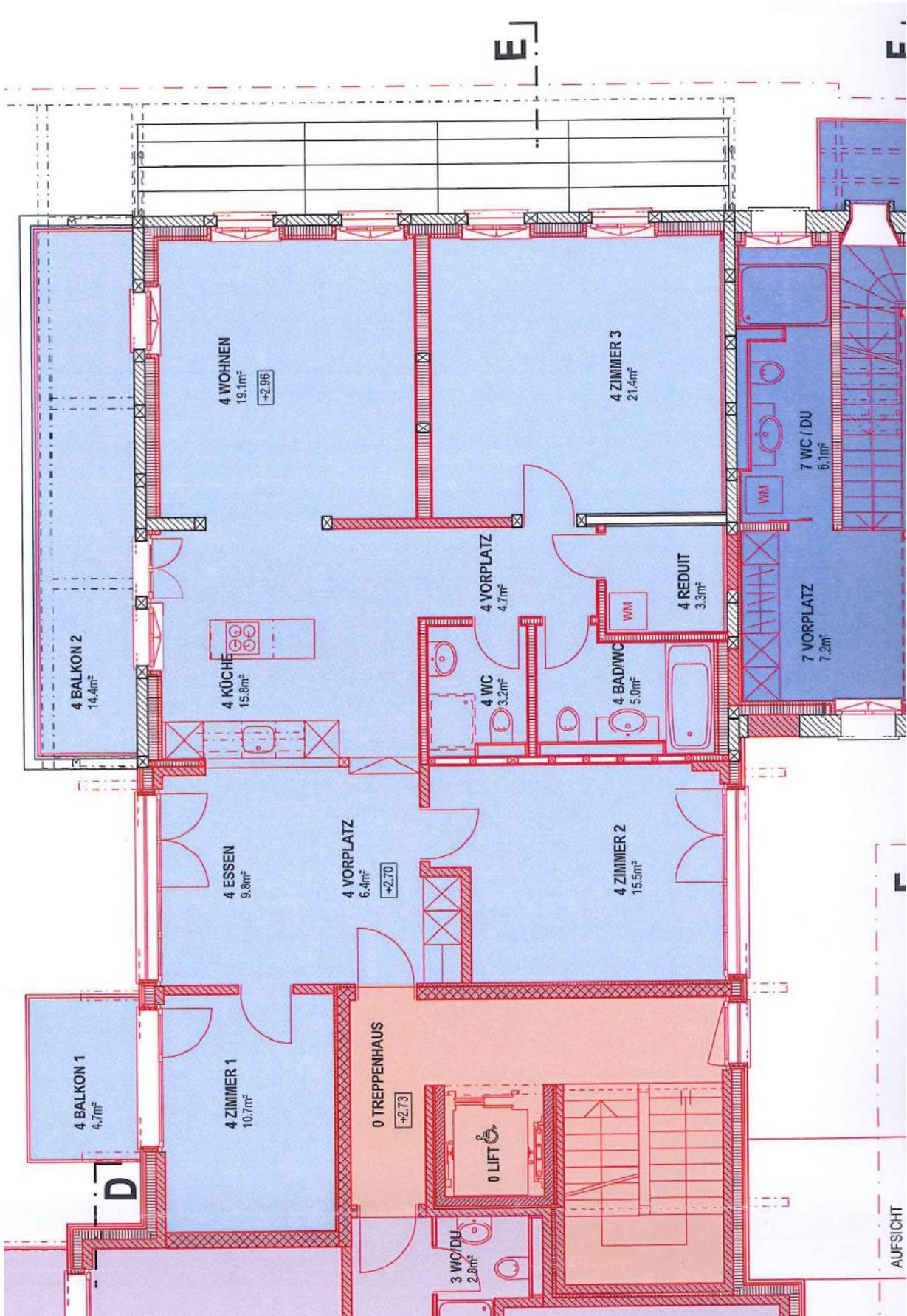
Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 29.01.2023	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 29.01.2023	Keine

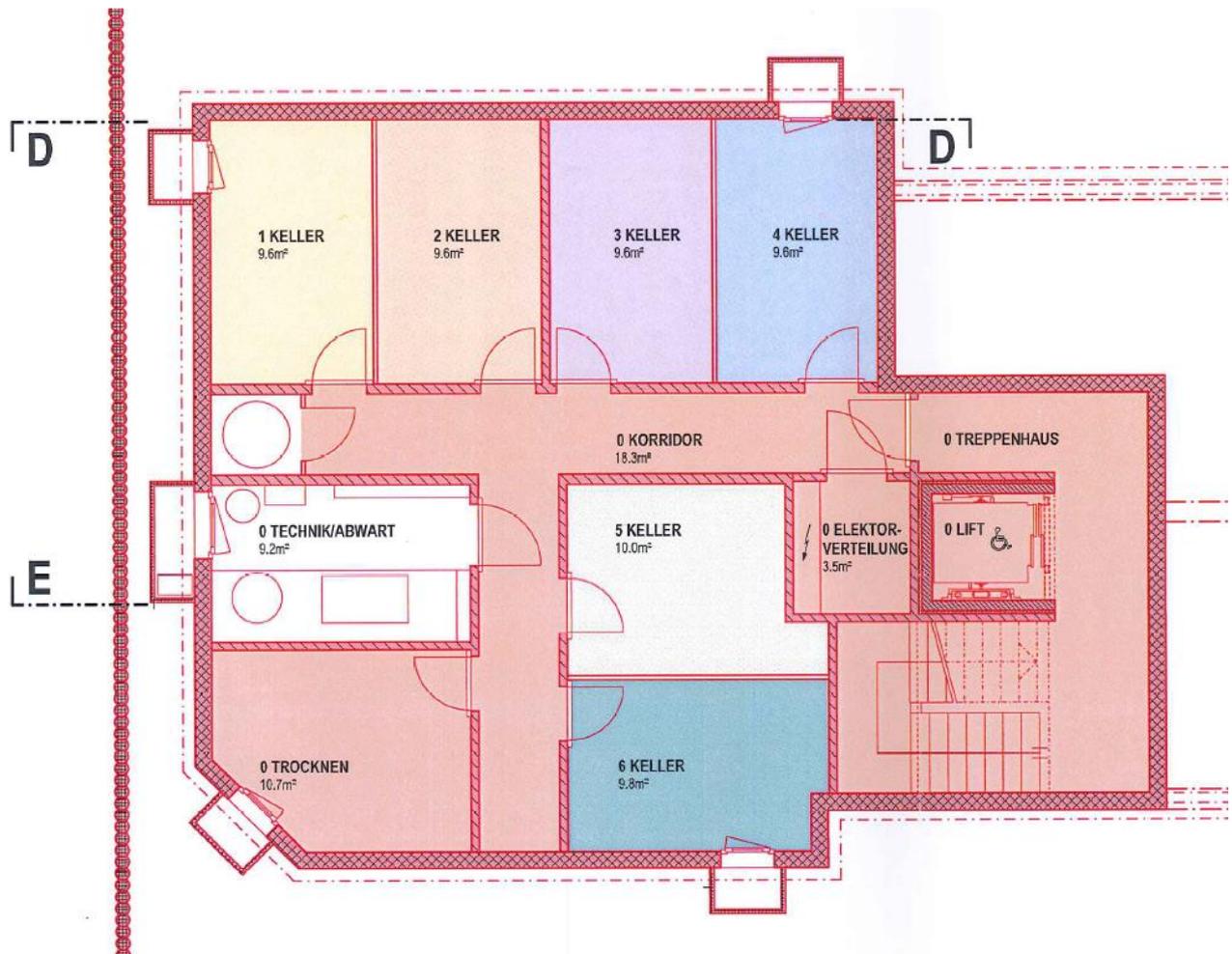
ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück: STW Schüpfen 311/2740-29

4. Grundriss der Wohnung mit Flächenangaben



5. Grundriss Keller



6. Plan der Einstellhalle, GB Nr. 2740-29-16

EINSTELLHALLE

16.08.2006

1C EG 522.00 / UG 519.30



Bern, den 24. JULI 2007

Sven Nägeli GmbH:

8. Finanzierung

1. Mietsituation

Die Wohnung wird mietfrei auf einen noch zu bestimmenden Termin übergeben.

2. Amtliche Werte

Die aktuellen amtlichen Werte ab Steuerjahr 2020 belaufen sich auf:

CHF 381'730.00 für die Wohnung

CHF 13'570.00 für den Autoeinstellhallenplatz

Für diese Wohnung liegt seitens der Gemeinde Schüpfen noch kein Eigenmietwert vor, da bisher ein Mietverhältnis bestand. Wird die Wohnung selbstbewohnt liegt der Eigenmietwert bei rund CHF 15'800.00 inkl. AEH-Platz (ca. 4% des amtlichen Wertes von CHF 395'300.00).

3. Finanzierung

Die heutige Finanzierungspraxis der Banken geht in der Regel dahin, dass 20% des Kaufpreises aus eigenen Mitteln entrichtet werden, oder dass andere Banksicherheiten zur Verfügung gestellt werden (z. B. Vorsorgeguthaben, Lebensversicherungspolice, Wertschriften etc.) Die bestehenden aufgeführten Hypotheken bei der Valiant Bank Bern können übernommen werden:

CHF 174'350.00 zu 1% fest bis am 31.07.2025

CHF 100'000.00 zu 1% fest bis am 31.07.2025

CHF 197'000.00 zu 2.01% fest bis am 31.07.2025

Aufgrund unserer langjährigen Erfahrung und gestützt auf gute Verbindungen zu verschiedensten Banken, unterstützen wir Sie kostenlos bei der Finanzierung.



9. Bilder





