

DOKUMENTATION

Wohnhaus

Hauptstrasse 68, 2554 Meisberg
Gdbl. 1298 / 220 m²



Auskunft und Besichtigung durch:

Iseli Bernhard

Liegenschaftsbewertungen

Vermittlung und Verkauf

Bassbeltweg 21, 2542 Pieterlen

E-Mail: bernhard.iseli@bauberater.ch

Tel: 032 377 27 78, N: 076 531 81 96

www.bauberater.ch

Lage /Standort / Umfeld

Standort	Die Gemeinde Meinisberg liegt am Südhang des Büttenberges. Dieser bewaldete Hügel trennt das Gemeindegebiet von den eigentlichen Verkehrsachsen (Autobahn, Eisenbahn und Kantonsstrasse) die am Jurasüdfuss entlang führen. Im Norden an dem mit Wald bedeckten Büttenberg gelehnt, wird Meinisberg im Süden vom ehemaligen, sanften Lauf der Aare gesäumt und geniesst ein hohes Mass an Licht und Besonnung. Diese Schlaufe, das „Häftli“. Vom Biber bis hin zu einer prächtigen Vielfalt an Land- und Wasservogelarten entzückt dieser Fleck die Naturliebhaber. Ein unweit des Dorfes errichteter Hochsitz ermöglicht die Beobachtung dieses wundervollen, reichen Biotops. Meinisberg ist eine ländliche Gemeinde mit 1'450 Einwohnern. Alle relevanten Informationen können der Homepage www.meinisberg.ch entnommen werden.
Einkaufen	In einem Detailhandelsgeschäft gibt es Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.
Restaurants	In Meinisberg gibt es 3 Gastronomiebetriebe
Schulen	Die Primarschule ist in Meinisberg. Das Oberstufenzentrum befindet sich in Orpund.
Lage	Die Liegenschaft befindet sich im Dorfzentrum.
Verkehrstechnische Erschliessung	Es gibt im Halbstundentakt Busverbindungen nach Biel. In wenigen Fahrminuten erreicht man den Autobahnanschluss zur A5.

Daten zum Gebäude

Baujahr	1921
Veränderungen	1963 Umbau vom Wohn- und Geschäftshaus zum reinen Wohnhaus 1987 Einbau Klimagerät für Zimmer EG + OG 1987 Umfassende Renovation der Zimmer im OG 1995 Zentralheizung Öl, Kaminsanierung 1997 Anbau Balkon 2001 Neue Lukarne und Nassraum im OG saniert 2007 Fenster ersetzt, strassenseitig Lärmschutzfenster 3-fach verglast 2007 neue Küche 2010 Boiler ersetzt Ansonsten stetige normale Unterhaltsarbeiten

Bauart	Das Gebäude ist massiv gebaut. Das Dach Hauptgebäudes ist mit Tonziegeln gedeckt und weist ein Unterdach auf. Die Spenglerarbeiten sind aus Kupfer. Die Kunststoff-Fenster sind mit Isolierglas versehen. Strassenseitig sind Lärmschutzfenster mit 3-fach-Verglasung. Beheizt wird das Gebäude mit einer Öl-Zentralheizung. Die Wärmeverteilung erfolgt mittels Radiatoren.
Zustand Ausbaustandard	Der bauliche Zustand und die Bausubstanz des Gebäudes sind dem Alter entsprechend gut. Je nach Anspruch kann das Gebäude nach einer geringen Renovation neu bezogen werden.
Raumprogramm	Das Raumprogramm kann den beiliegenden Plänen entnommen werden.

Kennziffern / Grundbuch

Parzellen Nr.	1298		
Fläche	220 m2		
Anmerkungen	Keine		
Dienstbarkeiten	Siehe Grundbuchauszug (nicht wertbeeinflussend)		
Grundlasten	Keine		
Vormerkungen	Keine		
Amtlicher Wert	Gültig ab 2020	CHF	262'300.--
Gebäudeversicherung	Index 214	CHF	472'800.--
Umbauter Raum		m3	510
Zone	Überbauungsordnung Riedmatten		

Nutzen und Schadenübergang

Nach Vereinbarung

Die Grundbuch- und Notariatskosten gehen zu Lasten des Käufers. Die vorhandenen Schuldbriefe werden unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

Verkaufspreis **CHF 526'000.--**

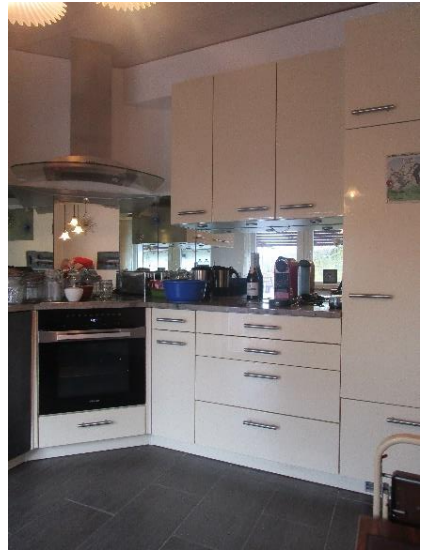
Sollten Sie sich für einen Kauf interessieren, richten Sie bitte ihr schriftliches Angebot an uns. Es bleibt für Sie unverbindlich und ohne Rechtsfolgen. Für die Rechtsverbindlichkeit dient ein Kaufvorvertrag oder die öffentliche Beurkundung eines Kaufvertrages beim Notar.

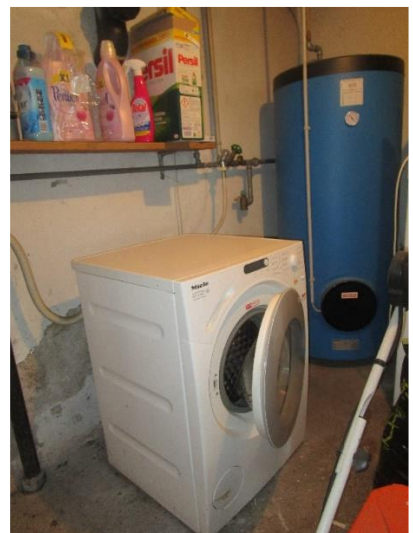
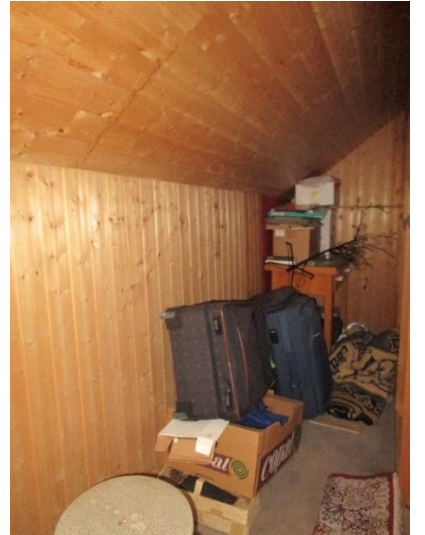
Augenschein / Besichtigung

Für den Verkauf dieser Liegenschaft ist unser Büro Alleinbeauftragte.

Eine Aussenbesichtigung ist jederzeit möglich. Innenbesichtigungen sind nur in Begleitung von uns und nach vorgängiger Vereinbarung eines Termins möglich.

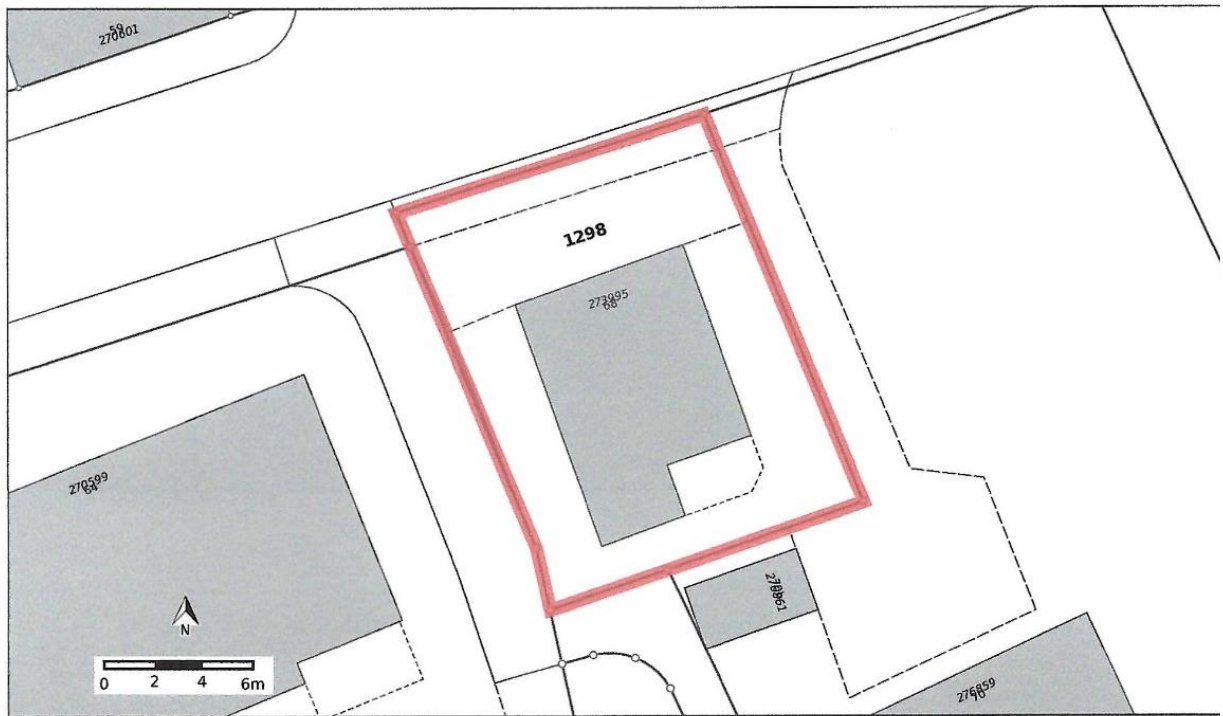




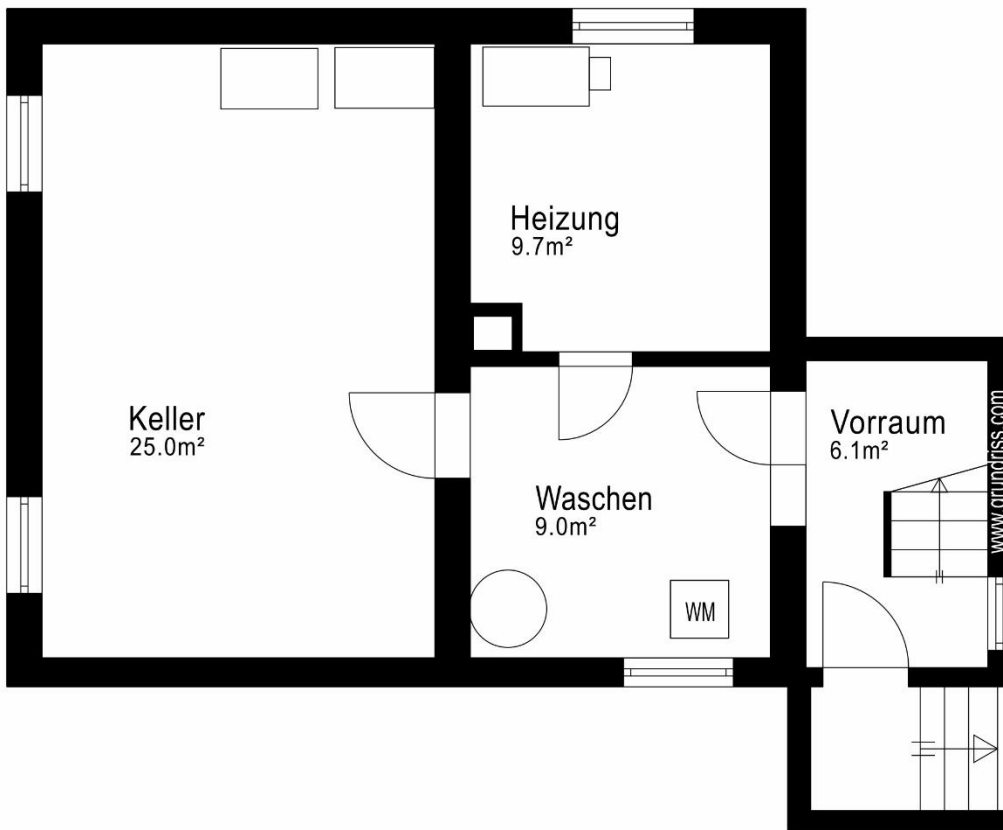




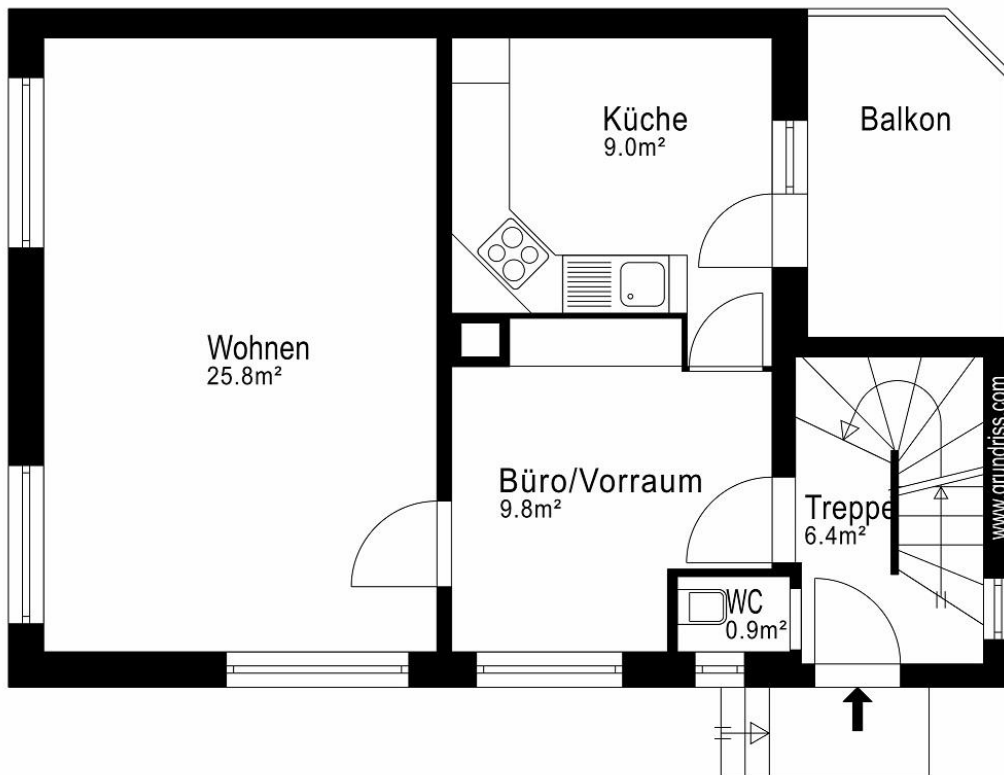
Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr	1298
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH913573463569
Gemeinde (BFS-Nr.)	Meinisberg (390)
Grundbuchkreis	-
Fläche	220 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	19.03.2024
Auszugsnummer	4d142cbe-b06d-43c0-9963-867dd40194ea
Erstellungsdatum des Auszugs	02.04.2024
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Geoinformation Reiterstrasse 11 3013 Bern https://www.be.ch/oerebk

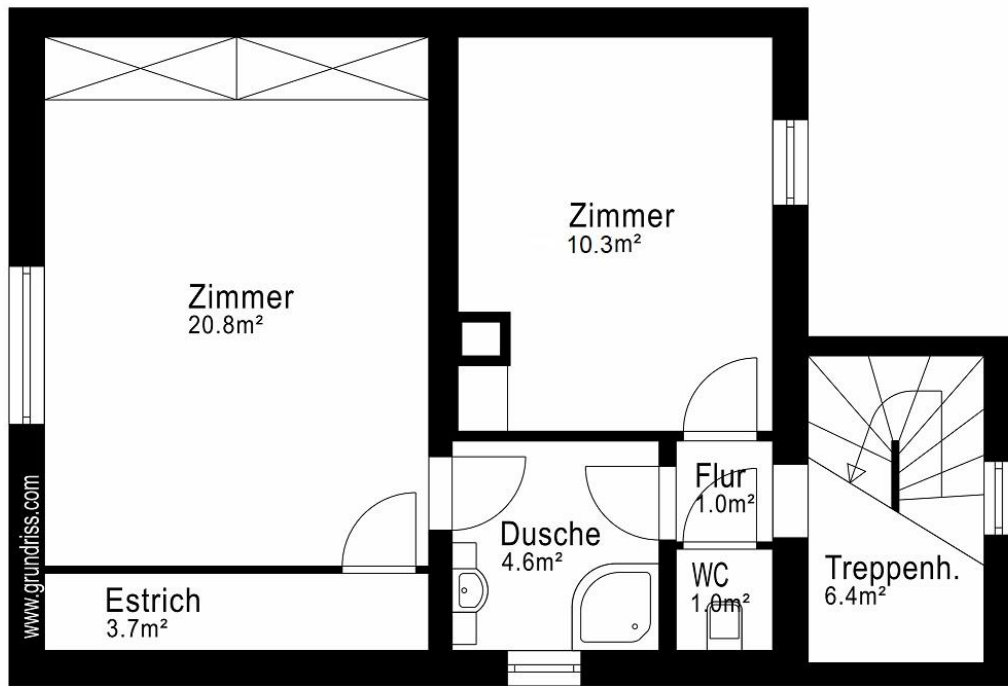


Untergeschoss



Erdgeschoss





Obergeschoss



Auszug Grundstück-Informationen



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

Meinisberg / 1298

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	390 Meinisberg
Grundstück-Nr	1298
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH913573463569
Fläche	220 m ² , AV93
Plan-Nr.	3259
Lagebezeichnung	Meinisberg
Bodenbedeckung	Meinisberg Gebäude, 66 m ² Strasse, Weg, 1 m ² Trottoir, 19 m ² Übrige befestigte Fläche, 44 m ² Gartenanlage, 90 m ²
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 66 m ² Hauptstrasse 68, 2554 Meinisberg Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR
Bemerkungen AV	
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 262'300	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Miteigentum zu 1/2 Kaletzki-Bohler Siegfried, 26.01.1936, Hauptstrasse 68, 2554 Meinisberg, Schweiz	17.12.1973 005-1973/1680/0 Kauf
Miteigentum zu 1/2 Kaletzki-Bohler Violette, 09.11.1940, Hauptstrasse 68, 2554 Meinisberg, Schweiz	17.12.1973 005-1973/1680/0 Kauf

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

24.03.1913 005-219	(L) Durchleitungsrecht für die elektr. Kraft ID.005-2001/003147 z.G. Einwohnergemeinde Meinisberg
21.06.1915 005-I/1239	(L) Abwasserleitungsrecht ID.005-2001/003146 z.G. Biel-Meinisberg-Bahn
22.09.1922 005-I/4042	(R) Fahrwegrecht ID.005-1999/017192 z.L. LIG Meinisberg 390/290
22.09.1922 005-I/4042	(L) Fahrwegrecht ID.005-1999/017423 z.G. LIG Meinisberg 390/290 z.G. LIG Meinisberg 390/1610 z.G. LIG Meinisberg 390/2009
28.11.1961 005-III/1015	(L) Gewerbebeschränkung ID.005-2001/003148 z.G. Coop Bern/Biel-Bienne, Bern Im Nachgang zu Grundpfandrecht ID.005-2001/004334
	31.08.1962 005-A+L 398

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

07.08.1962 005-III/1487 Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 20'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 6%, SchB vom 28.11.1961, Bel. III/1015, ID.005-2001/004334, Einzelpfandrecht
Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG, Bern 03.03.2008 005-2008/583/0 (UID: CHE-108.955.216)

02.04.1963 005-III/2013 Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 35'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 6,5%, ID.005-2001/004335, Nachrückungsrecht, Einzelpfandrecht
Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG, Bern 03.03.2008 005-2008/583/0 (UID: CHE-108.955.216)

05.05.1965 005-III/3454 Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 5'000.00, 3. Pfandstelle, Max. 6%, ID.005-2001/004336, Nachrückungsrecht, Einzelpfandrecht

10.09.1987 005-1987/1695/0 Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 60'000.00, 4. Pfandstelle, Max. 8%, ID.005-2001/004337, Einzelpfandrecht
Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG, Bern 03.03.2008 005-2008/583/0 (UID: CHE-108.955.216)

12.03.2003 005-2003/767/0 Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 5. Pfandstelle, Max. 10%, Solidarschuldner, ID.005-2003/000305, Einzelpfandrecht

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 01.04.2024 Keine

Grundbuchgeschäfte bis 01.04.2024 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kommunale Planungszonen

Regionale Planungszonen



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999

E-Mail datenauskunft@gvb.ch

Anfrage 676057

Datum Ittigen, 2. April 2024

Büro f. Bauberatung
Iseli Bernh. + v. Lerber B.
Bassbeltweg 21
2542 Pieterlen

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

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

Ihre Referenz	Bernhard Iseli
Hauptobjekt und Mitversicherte	MEINISBERG , HAUPTSTRASSE 68
Grundbuchblatt Nr.	390.0.1298
Eigentümer	Siegfried und Violette Kaletzki-Bohler Hauptstrasse 68 2554 Meinisberg
Korrespondenzadresse	Siegfried Kaletzki-Bohler Hauptstrasse 68 2554 Meinisberg
Policennummer	265159
Versicherungssumme	472,800
Index	214
Zusätzlich Bauversicherung	Nein
Bauversicherungssumme	
Versicherungsart	Neuwert
Erstellungsjahr	1921
Kubatur	510 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung	01.01.1992
Objektbemerkungen	

Auskunftsprodukt	Datenauskunft Express (24 h)
Rechnungsadresse	Büro f. Bauberatung Iseli Bernh. + v. Lerber B. Bassbeltweg 21 2542 Pieterlen

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

Gebäudeversicherung Bern (GVB)
(Formular ohne Unterschrift)

