

DOKUMENTATION

Wohnhaus mit 8 Wohneinheiten

Solothurnstrasse 45, 2542 Pieterlen
GGBL. 777 / 786 M2



Auskunft und Besichtigung durch:

Iseli Bernhard
Büro für Bauberatung und
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.bauberatung-iseli-lerber.ch

Standort	Pieterlen liegt am Jurasüdfuss zwischen Biel und Solothurn und hat 5'200 Einwohner. Alle wichtigen Informationen über die Gemeinde können der Homepage www.pieterlen.ch entnommen werden.
Einkaufen	In Pieterlen gibt es mehrere Detailhandelsgeschäfte (Denner, Volg, Coop, Spahr) mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.
Verkehrstechnische Erschliessung	Pieterlen verfügt über einen eigenen Autobahnanschluss. In wenigen Autominuten ist man in Biel oder in ca. 15 Autominuten ist man in Solothurn. Pieterlen verfügt über eine SBB-Bahnstation. Die Züge nach Biel und Solothurn fahren im Halbstundentakt. Zudem gibt es Busverbindungen Richtung Biel.

Daten zum Wohnhaus, Solothurnstrasse 45, Pieterlen

Baujahr 1925	Veränderungen 1979 Fassadenrenovation 1987 Neue Kunststoff-Fenster mit IV-Verglasung 1988 Neue Küchen und neue Nassräume 1990 Neudeckung des Daches inkl. Spenglerarbeiten ersetzt 1998 Alu-Fensterläden 2018 EG total renoviert und saniert 2022 Kellerwand Nord saniert und isoliert 2022 Entkalkungsanlage, neue WM + Tumbler 2023 Vollständige Renovation und Sanierung der Wohnräume Mittelfristig (4 bis 6 Jahre) sind keine Investitionen notwendig
Garage Nr. 45a	Normale Unterhaltsarbeiten
Bauart Zustand Ausbaustandard	Das Gebäude ist massiv gebaut. Das Dach ist mit Tonziegeln gedeckt und weist ein Unterdach auf. Die Spenglerarbeiten sind aus Kupfer. Die Kunststoff-Fenster sind mit Isolierglas versehen. Beheizt wird das Gebäude mit einer Wärmepumpe. Die Wärmeverteilung erfolgt mittels Radiatoren. Der bauliche Zustand ist gut. Baumängel oder gar Bauschäden sind nicht vorhanden. Der Ausbau ist in allen Belangen zeitgemäss. Alle Wohneinheiten sind vollständig möbliert.
Raumprogramm	8 Wohneinheiten Nettowoohnfläche 278 m ² Garage Nr. 45a für 1 PW
Umgebung	Die Umgebung ist zweckmässig und pflegeleicht gestaltet.
Amtlicher Wert	CHF 494'800.--
Gebäudeversicherung	Index 214 CHF 772'200.--
Kubikmeter	m ³ 970

Mietzinseinnahmen brutto	Wohnhaus pro Monat	CHF	6'700.--
	10 Parkplätze pro Monat	CHF	500.--
Mietzinseinnahmen brutto pro Jahr total		CHF	86'400.--
Nebenkosten pro Jahr	Strom, Wasser, Versicherung	CHF	10'000.--
Mietzinseinnahmen netto pro Jahr		CHF	76'400.--
Bruttorendite			6.1 %

Nutzen und Schadenübergang

Nach Vereinbarung

Die Grundbuch- und Notariatskosten gehen zu Lasten des Käufers. Der vorhandene Schuldbrief wird unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

Verkaufspreis

CHF 1'244'000.--

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.

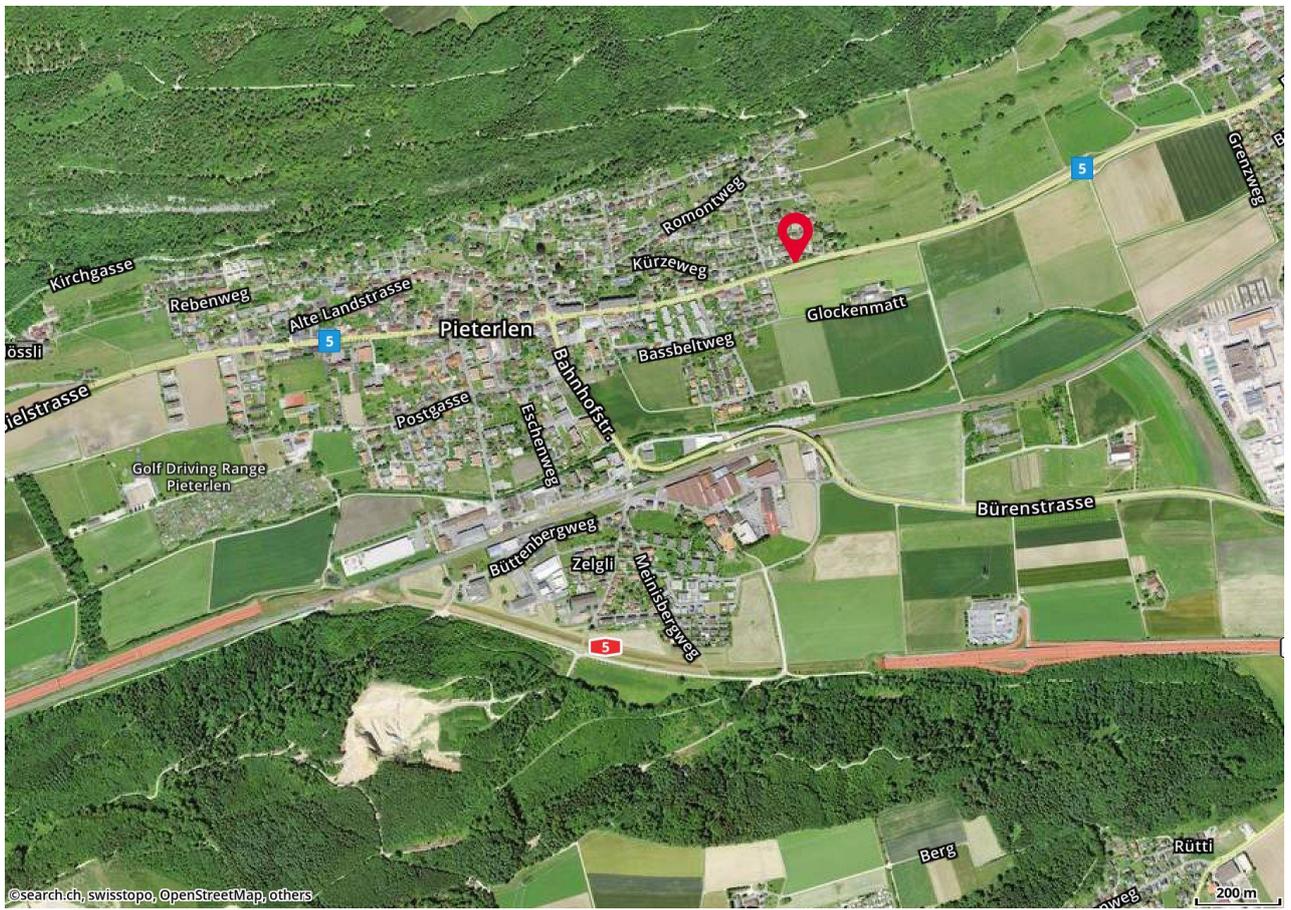
Bernhard Iseli & Beat von Lerber & Dalia Finger
 Büro für Bauberatung und Liegenschaftsbewertungen
 Vermittlung und Verkauf
 Bassbeltweg 21, 2542 Pieterlen
 Tel: 032 377 27 78, N: 076 531 81
 E-Mail: bernhard.iseli@bauberater.ch
[Homepage: www.bauberatung-iseli-lerber.ch](http://www.bauberatung-iseli-lerber.ch)

Mai 2024

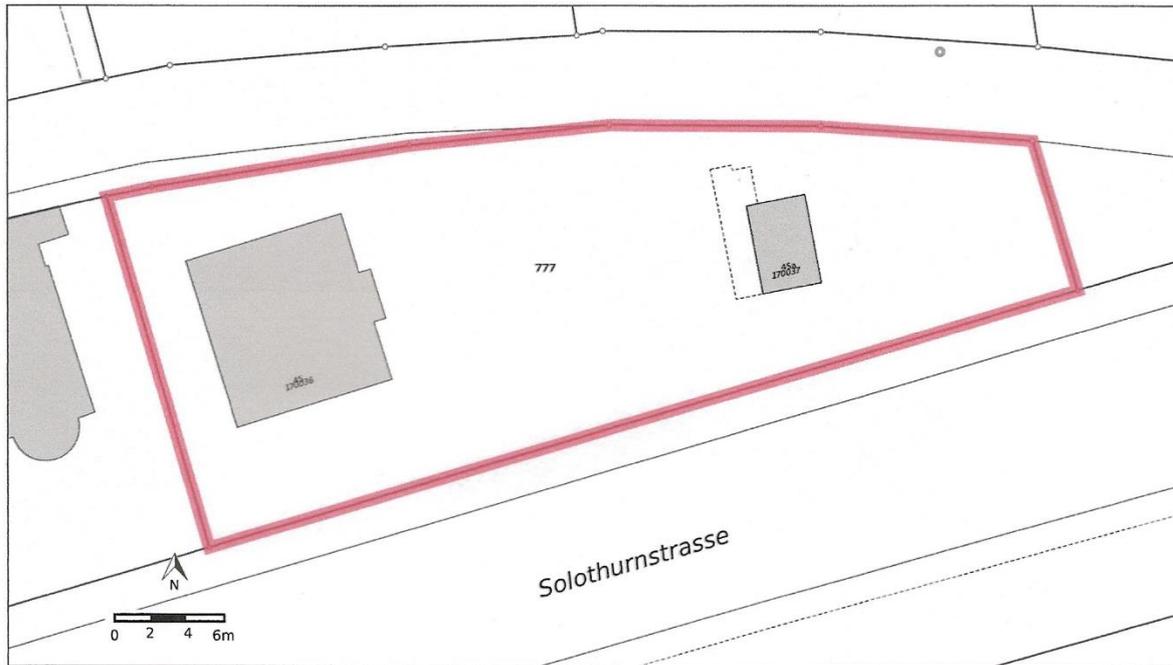








Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

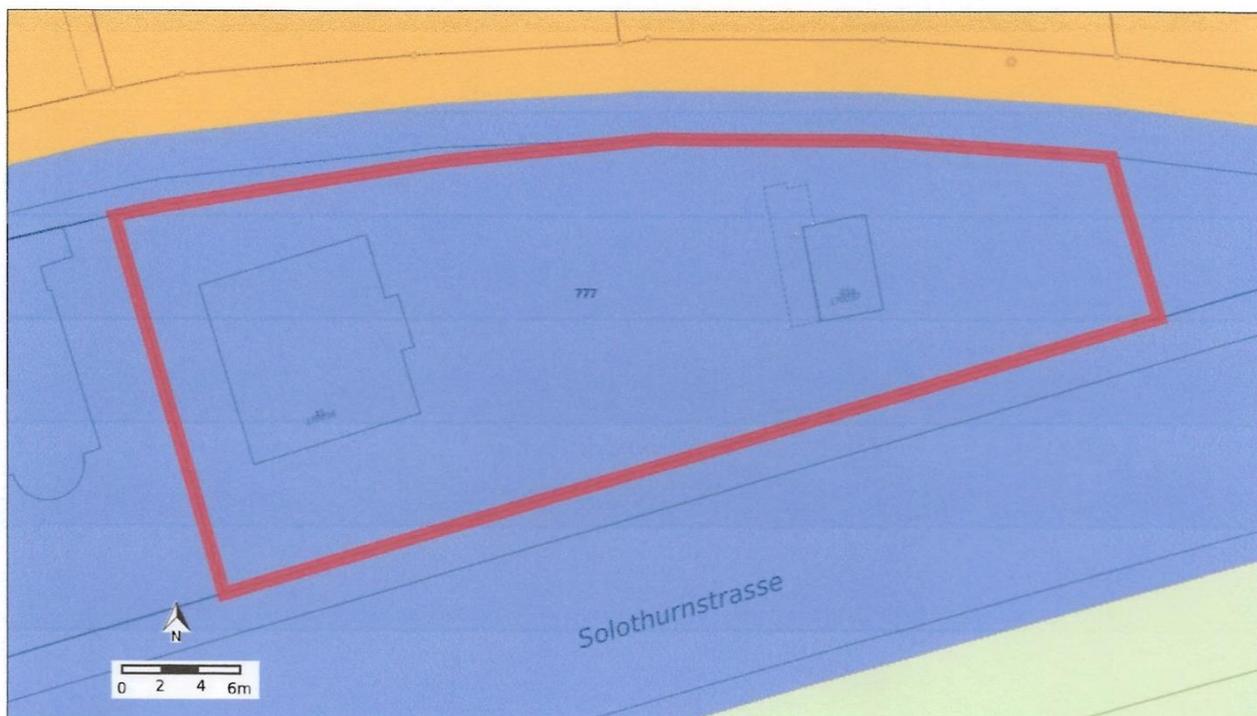


Grundstück-Nr	777
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH873534574621
Gemeinde (BFS-Nr.)	Pieterlen (392)
Grundbuchkreis	-
Fläche	786 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	08.08.2023

Auszugsnummer	75beabf1-d47e-4403-959e-84c8bf45496a
Erstellungsdatum des Auszugs	17.08.2023
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Geoinformation Reiterstrasse 11 3013 Bern https://www.be.ch/oerebk

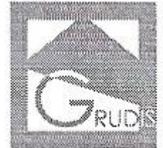
Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen der Grundnutzung

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Mischzone_2_geschossig	786 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	 Landwirtschaftszone		
	 Wohnzone_2_geschossig		
Rechtsvorschriften	Baureglement_Pieterlen_vom_25.01.2011 https://oerebfiles.apps.be.ch/39201/2751/Baureglement_Pieterlen.pdf		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 https://www.admin.ch/ch/d/sr/c700.html Baugesetz (BauG), BSG 721.0 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de Bauverordnung (BauV), BSG 721.1 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Gemeinde Pieterlen http://www.pieterlen.ch		

Auszug Grundstück-Informationen



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

Pieterlen / 777

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	392 Pieterlen	
Grundstück-Nr	777	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH873534574621	
Fläche	786 m ² , AV93	
Plan-Nr.	1539	
Lagebezeichnung	Pieterlen	
	Pieterlen	
Bodenbedeckung	Gebäude, 103 m ²	
	Gartenanlage, 683 m ²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 87 m ²	Solothurnstrasse 45, 2542 Pieterlen
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
	Garage, 16 m ²	Solothurnstrasse 45a, 2542 Pieterlen
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 494'800	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis	24.09.2023	Keine
Grundbuchgeschäfte bis	21.09.2023	Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen
Kommunale Nutzungsplanung



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999

E-Mail datenauskunft@gvb.ch

Anfrage 657977

Datum Ittigen, 25. September 2023

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 PIETERLEN , SOLOTHURNSTRASSE 45

Grundbuchblatt Nr. 392.0.777

Eigentümer

Korrespondenzadresse

Policennummer 135628
Versicherungssumme 772,200
Index 214
Zusätzlich Bauversicherung Nein
Bauversicherungssumme
Versicherungsart Neuwert
Erstellungsjahr 1925
Kubatur 970 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung 20.01.2017
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 Verarbeitungsstand des Briefdatums. Die Rechnungsstellung erfolgt mit separater Post.

Gebäudeversicherung Bern (GVB)
(Formular ohne Unterschrift)