

zu verkaufen / à vendre

2.5-Zi-Weekend-Haus /
maison de weekend de 2.5 pièces

Studmattweg 17/17a
2532 Magglingen



Eckdaten / données de base

Verkaufspreis Prix de vente	CHF	450'000.00
Grundbuch-Nr. / Feuillet RF	Nr./ N°	660
Amtl. Wert / Valeur officielle	CHF	194'700.--
Gebäudeversicherungswert Valeur AIB	CHF	391'900.--
Baujahr Année de construction		1938/1940
<hr/>		
Steueranlage Gemeinde Quotité d'impôts communaux	%	1.52
Liegenschaftssteuern Taxe immobilière	‰	1.0
Steueranlage Kanton Quotité impôts cantonaux	%	3.06

Beschrieb

Objektbeschreibung

Wir verkaufen in der Gemeinde Magglingen-Evilard, ca. 7 km oberhalb der 10. grössten Stadt der Schweiz Biel-Bienne, ein 2.5-Zi-Haus als Weekendhaus oder zur ganzjährigen Bewohnung. Im Erdgeschoss, des gut unterhaltenen Objektes befindet sich eine gut ausgestattete Küche, Essbereich und Wohnzimmer. Über eine Steintreppe wird das Dachgeschoss erreicht, wo in einem grossen Raum der Schlafbereich ausgestattet ist, Korridor und Badezimmer. Das Untergeschoss wird über einen Aussenzugang erreicht. Dort befindet sich einen Teil der Haustechnik, Vorratsraum sowie eine weitere Dusche. Das bisher als Ferienhaus genutzte Verkaufsobjekt hat einen schönen, grosszügigen Umschwung im oberen Bereich Magglingens / Hohmatt.

In einem separaten Bau ist auf dem 867m² grossen Grundstück ein Schopf sowie eine Pergola eingerichtet.

Baulicher Zustand

Das Objekt wurde stets gepflegt und gut unterhalten. Allerdings steht es nun seit längerer Zeit leer und wurde die letzten zwei Jahre nicht bewirtschaftet oder geheizt. Das Verkaufsobjekt verfügt über keine Zentralheizung, sondern nur einzelne Elektroöfen. Eine zentrale Warmwasseraufbereitung und die Haustechnik wurde jedoch mit der Renovation von Küche und Bad im Kellergeschoss installiert. Das Verkaufsobjekt ist voll eingerichtet und ein Verkauf ist inklusive bestehender Einrichtung/Mobiliar vorgesehen.

Örtliche Lage

Das Quartier unweit der Sportanlagen des BASPO's ist ruhig und von Einfamilienhäusern dominiert. Besonders Naturliebhaber geniessen die Ruhe abseits der Stadt, die schönen Wanderwege und Wälder und die herrliche Aussichtslage, die dieses Naherholungsgebiet bietet. Unweit des Studmattweges, beim Restaurant End der Welt, befindet sich die Bushaltestelle, die Magglingen mit den Gemeinden Evilard und der Stadt Biel stündlich verbindet. Als weiteres öffentliches Verkehrsmittel dient das Magglingen-Bändli / Standseilbahn.

Regionale Lage

Magglingen ist ein zweisprachiger Ort in der Gemeinde Leubringen-Evilard im Berner Seeland. Die Gemeinde Magglingen liegt oberhalb des Bielersees am Jurasüdfuss, genauer am Südosthang des Magglingenbergs. Da sich die Eidgenössische Hochschule für Sport wie auch das BASPO in Magglingen befindet, ist der Ortsname zugleich ein Synonym für den Spitzensport.

Descriptif

Descriptif de l'objet

Nous vendons dans la commune de Macolin-Evilard, à environ 7 km au-dessus de la 10e plus grande ville de Suisse Biel-Bienne, une maison de 2,5 pièces comme maison de week-end ou pour y habiter toute l'année. Au rez-de-chaussée, la propriété bien entretenue comprend une cuisine bien équipée, un coin repas et un salon. Un escalier en pierre permet d'accéder aux combles, où une grande pièce abrite l'espace de couchage, un couloir et une salle de bains. Le sous-sol est accessible par un accès extérieur. On y trouve une partie des installations techniques, un cellier et une autre douche. L'objet de la vente, utilisé jusqu'à présent comme maison de vacances, dispose d'un bel et vaste terrain dans la partie supérieure de Macolin / Hohmatt.

Dans une construction séparée, une remise et une pergola ont été aménagées sur le terrain de 867m².

État de la construction

La propriété a toujours été bien entretenue. Cependant, il est vide depuis un certain temps et n'a pas été exploité ou chauffé au cours des deux dernières années. L'objet de la vente ne dispose pas de chauffage central, mais uniquement de poêles électriques individuels. Un système central de production d'eau chaude et la technique ont toutefois été installés au sous-sol lors de la rénovation de la cuisine et de la salle de bains. L'objet à vendre est entièrement aménagé et la vente est prévue avec l'aménagement/le mobilier existant.

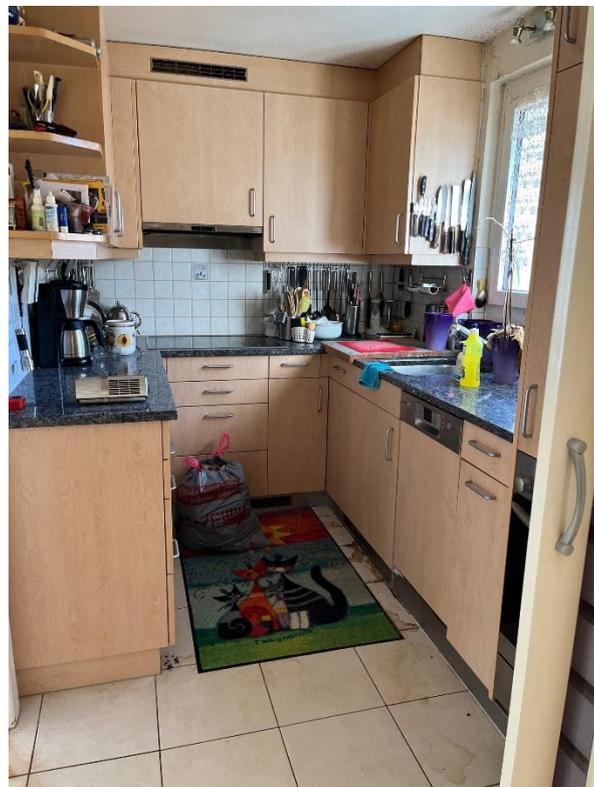
Situation locale

Le quartier situé non loin des installations sportives de l'OFSPPO est calme et dominé par des maisons individuelles. Les amoureux de la nature, en particulier, apprécient le calme à l'écart de la ville, les beaux sentiers de randonnée et les forêts ainsi que la vue magnifique qu'offre cette zone de détente de proximité. Non loin du chemin de Studmatt, près du restaurant de la Fin-du-Monde, se trouve l'arrêt de bus qui relie toutes les heures Macolin aux communes d'Evilard et à la ville de Bienne. Le funiculaire Macolin est un autre moyen de transport public.

Situation régionale

Maggligen-Macolin est une localité bilingue de la commune d'Evilard-Leubringen dans le Seeland bernois. La commune de Macolin se situe au-dessus du lac de Biemme, au pied sud du Jura, plus précisément sur le versant sud-est de la montagne de Macolin. Comme la Haute école fédérale de sport ainsi que l'OFSPPO se trouvent à Macolin, le nom de la localité est également synonyme de sport d'élite.

Impressionen / impressions



Impressionen / impressions



Impressionen / impressions



Für weitere Informationen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung unter:

Nous restons volontiers à votre disposition pour de plus amples informations sous :

☎ 032 329 80 40

@ info@rothimmo.ch

Web: www.rothimmo.ch



Dieses Angebot ist freibleibend. Zwischenzeitlicher Verkauf/ Vermietung bleiben vorbehalten.

Cette offre reste sans engagement. Sous réserve de vente ou de location.

Studmattweg 17 in Magglingen



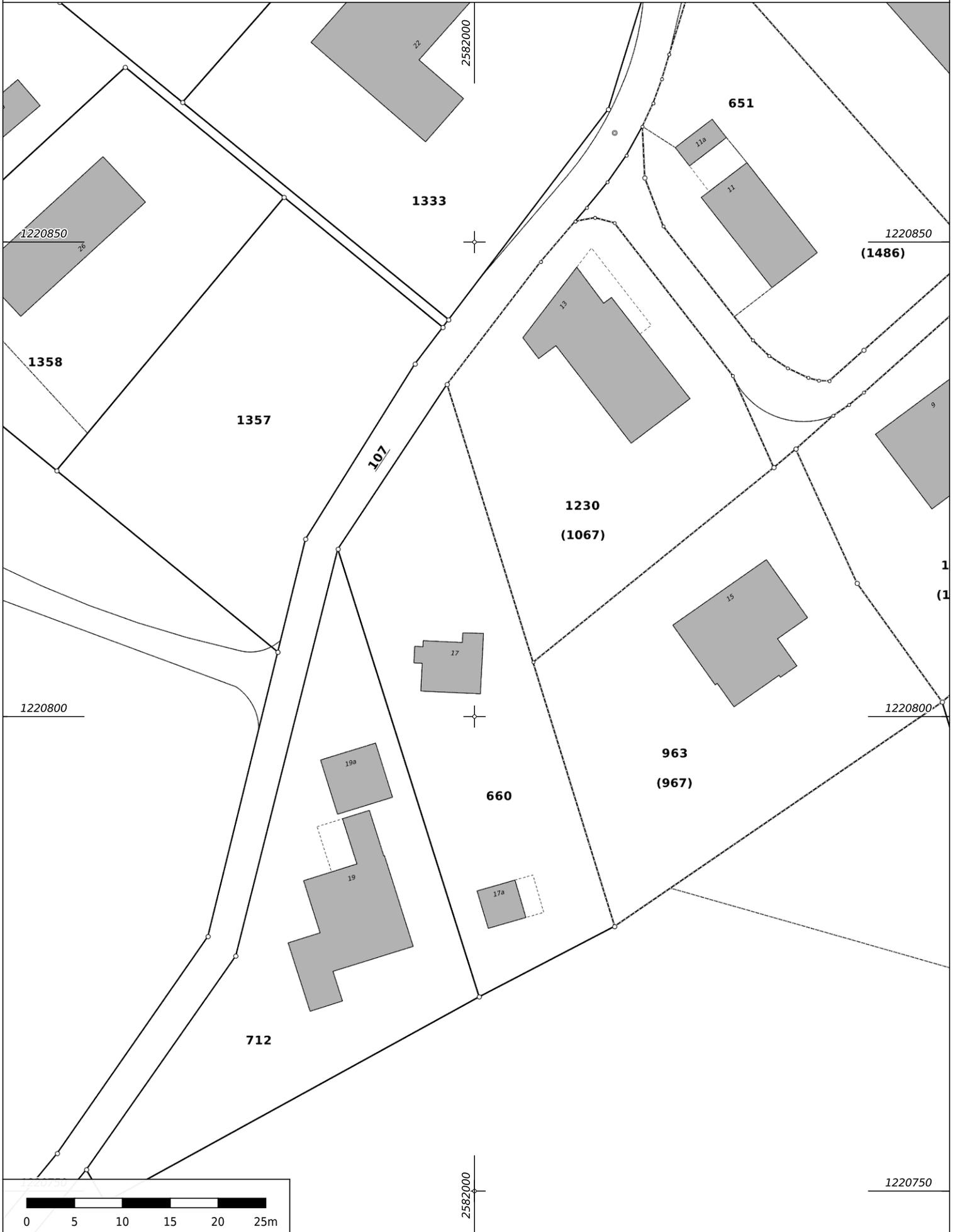
Massstab: 1:500

unbeglaubigte Plankopie

Erstellt am: 11.02.2024



Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden.



Auszug Grundstück-Informationen



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

Evilard / 660

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	372 Evilard	
Grundstück-Nr	660	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH680946351817	
Fläche	867 m ² , AV93	
Plan-Nr.	4414	
Lagebezeichnung	Magglingen	
	Prés de Macolin	
Bodenbedeckung	Gebäude, 54 m ²	
	Gartenanlage, 813 m ²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 37 m ²	Studmattenweg 17, 2532 Magglingen/Macolin
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
	Gebäude/Bauten, 17 m ²	Studmattenweg 17a, 2532 Magglingen/Macolin
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
194'700		2020

Eigentum

Alleineigentum		
Naumann-Schönherr Irene Martha, 16.06.1945,		16.11.2004 017-2004/4384/0 Erbgang vom 31.7.2004

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

18.11.1938 004-II/2125	(R) Wegrecht ID.017-1997/000090 z.L. LIG Evilard 372/107
18.11.1938 004-II/2125	(R) Wegrecht ID.017-1997/000307 z.L. LIG Evilard 372/721

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

12.10.2022 032-2022/6996/0	Grundpfandverschreibung, Fr. 194.70, 0. Pfandstelle, Max. 8%, Gesetzliches Grundpfandrecht zur Sicherung der Liegenschaftssteuer, ID.032-2022/003268, Einzelpfandrecht	
Bemerkung:	Grundpfandgläubiger Einwohnergemeinde Evilard Die Rangregelung innerhalb der in Pfandstelle Null eingetragenen gesetzlichen Grundpfandrechte ergibt sich aus Art. 109e EG ZGB	12.10.2022 032-2022/6996/0
25.05.2023 032-2023/3921/0	Grundpfandverschreibung, Fr. 194.70, 0. Pfandstelle, Max. 8%, Gesetzliches Grundpfandrecht zur Sicherung der Liegenschaftssteuer, ID.032-2023/001398, Einzelpfandrecht	
Bemerkung:	Grundpfandgläubiger Einwohnergemeinde Evilard Die Rangregelung innerhalb der in Pfandstelle Null	

22.10.1958 004-III/5367	eingetragenen gesetzlichen Grundpfandrechte ergibt sich aus Art. 109e EG ZGB Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 12'500.00, 1. Pfandstelle, Max. 6%, ID.017-1997/001299, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Aebersold-Schönherr Martha, 01.01.1924
22.10.1958 004-III/5367	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 12'500.00, 2. Pfandstelle, Max. 6%, ID.017-1997/001300, Nachrückungsrecht, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Aebersold-Schönherr Martha, 01.01.1924

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 19.10.2023 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 18.10.2023 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kommunale Planungszonen
Regionale Planungszonen
Kantonale Planungszonen
Regionale Nutzungsplanung
Kantonale Nutzungsplanung
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
Baulinien Kantonsstrassen
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen
Projektierungszonen Flughafenanlagen
Baulinien Flughafenanlagen
Sicherheitszonenplan
Kataster der belasteten Standorte
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutzzonen
Grundwasserschutzareale
Gewässerraum (in kommunalen Nutzungszonen)
Gewässerraum (in regionalen Nutzungszonen)
Gewässerraum (in kantonalen Nutzungszonen)
Wasserbauplan, Überflutungsgebiet
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszonen)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in regionalen Nutzungszonen)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kantonalen Nutzungszonen)
Statische Waldgrenzen
Kommunale Wald-Baulinien
Regionale Wald-Baulinien
Kantonale Wald-Baulinien
Waldreservate
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
Baulinien Starkstromanlagen
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung
Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung
Kantonale Naturschutzgebiete
Archäologisches Inventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Gesicherte öffentliche Leitungen



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support
Telefon 0800 666 999
E-Mail datenauskunft@gvb.ch
Anfrage 670953
Datum Ittigen, 12. Februar 2024

Roth Immobilien Management
Florastrasse 30
2500 Biel 3

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

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

Ihre Referenz	Ihre Anfrage vom 11.02.2024
Hauptobjekt und Mitversicherte	EVILARD , STUDEMATTENWEG 17
Grundbuchblatt Nr.	372.0.660
Eigentümer	Erbengem. Irene Naumann Swinemünderstrasse 29 2214 Hamburg
Korrespondenzadresse	Albert Naumann Swinemünderstrasse 29 22147 Hamburg
Policennummer	164152
Versicherungssumme	373,300
Index	214
Zusätzlich Bauversicherung	Nein
Bauversicherungssumme	
Versicherungsart	Neuwert
Erstellungsjahr	1938
Kubatur	100 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung	01.01.1997
Objektbemerkungen	

Auskunftsprodukt	Datenauskunft Express (24 h)
Rechnungsadresse	Roth Immobilien Management Florastrasse 30 2500 Biel 3

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

Gebäudeversicherung Bern (GVB)
(Formular ohne Unterschrift)



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999
E-Mail datenauskunft@gvb.ch
Anfrage 670955
Datum Ittigen, 12. Februar 2024

Roth Immobilien Management
Florastrasse 30
2500 Biel 3

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

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

Ihre Referenz	Ihre Anfrage vom 11.02.2024
Hauptobjekt und Mitversicherte	EVILARD , STUDEMATTENWEG 17A
Grundbuchblatt Nr.	
Eigentümer	Erbengem. Irene Naumann Swinemünderstrasse 29 2214 Hamburg
Korrespondenzadresse	Albert Naumann Swinemünderstrasse 29 22147 Hamburg
Policennummer	164154
Versicherungssumme	18,600
Index	214
Zusätzlich Bauversicherung	Nein
Bauversicherungssumme	
Versicherungsart	Neuwert
Erstellungsjahr	1940
Kubatur	90 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung	01.01.1997
Objektbemerkungen	SCHOPF

Auskunftsprodukt	Datenauskunft Express (24 h)
Rechnungsadresse	Roth Immobilien Management Florastrasse 30 2500 Biel 3

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

Gebäudeversicherung Bern (GVB)
(Formular ohne Unterschrift)