



Schönenberger

Zentral wohnen,  
naturnah leben.

## VERKAUFSDOKUMENTATION

Eigentumswohnung mit Garten  
Sandstrasse 65  
3302 Moosseedorf  
(GBBL-Nr. 544 / 854.1)



# Inhaltsverzeichnis

Ihr neues Zuhause auf einen Blick	S. 3
Fakten zum Verkauf & Kennzahlen	S. 4
Lage die begeistert (Makro- und Mikrolage)	S. 5-8
Ihr neuer Lebensraum	S. 9
Baubeschrieb	S. 10
Planunterlagen	S. 11-14
Impressionen	S. 15-24
Grundbuchauszug	S. 25
Ihr persönlicher Kontakt	S. 26





# Ihr neues Zuhause auf einen Blick



Lage	Sandstrasse 65, 3302 Moosseedorf
Objektyp	Eigentumswohnung (Erdgeschoss)
Gemeinschaft	STWEG Sandstrasse 65
Anzahl Zimmer	2.5
Etagen	3
Baujahr	1987
Parkmöglichkeiten	Aussenparkplatz APP Nr. 1 zur Miete (CHF 36.00 pro Monat)
Parkmöglichkeiten allgemein	diverse Aussenparkplätze und Einstellhallenplätze
Grundbuchblattnummer	544 / 854.1 Moosseedorf
Flächen	62.5m <sup>2</sup> Nett Nutzfläche Wohnung
Amtlicher Wert	CHF 205'990
Gebäudeversicherungswert	CHF 4'212'000
Steueranlage Gemeinde	1.38 Einheiten
Liegenschaftssteuer Gemeinde	1.5 Promille
Eigenmietwert	CHF 10'391



# Fakten zum Verkauf & Kennzahlen

## Verkaufsinformationen

Verfügbarkeit	nach Vereinbarung
Verkaufsrichtpreis	<b>CHF 390'000</b> Die technische Entwertung (Investitionsbedarf) wurde im Verkaufsrichtpreis bereits berücksichtigt
Verkaufsprozess	Besichtigungsmöglichkeiten (Sammel- und Einzeltermine) Einreichung Kaufangebot mit Finanzierungsbestätigung Kein Bieterverfahren bei ausreichend hohem Kaufangebot

## Durchschnittliche Betriebskosten

Wärmekosten p.a.	CHF 757.00
Betriebskosten p.a.	CHF 2'093.00
Einlage Erneuerungsfonds p.a.	CHF 443.00
<b>Total Heiz- und Betriebskosten p.a.</b>	<b>CHF 3'293.00</b>

## Erneuerungsfonds

Stand Kapital per 30.06.2026	CHF 182'661.95
<b>./.. davon Anteil Wohnung 854.1</b>	<b>CHF 9'863.75</b>





# Lage die begeistert

## Makrolage (Ortschaft, Umgebung, Entwicklung)

	Einkaufsmöglichkeiten	Shopyland Schönbühl	1.6 km
	Öffentlicher Verkehr	RBS-Station S8	1.6 km
		RBS Moosseedorf	1.6 km
		SBB Bahnhof Schönbühl	2.3 km
	Schulen und Ausbildungsstätten	Kindergarten	1.0 km
		Schulhaus	1.0 km
		Tagesschule	1.0 km
	Autobahnanschluss	Schönbühl	0.8 km
	Freizeitmöglichkeiten	Moossee	1.5 km
		Wiliwald	1.6 km
		Golfpark Moossee	5.4 km
		Solbad & Spa	2.9 km

## Gut zu Wissen:



Die attraktive und lebenswerte Gemeinde Moosseedorf liegt auf 532 m ü.M. rund 8 Kilometer nordwestlich der Stadt Bern. In der Gemeinde leben rund 4'150 Menschen.

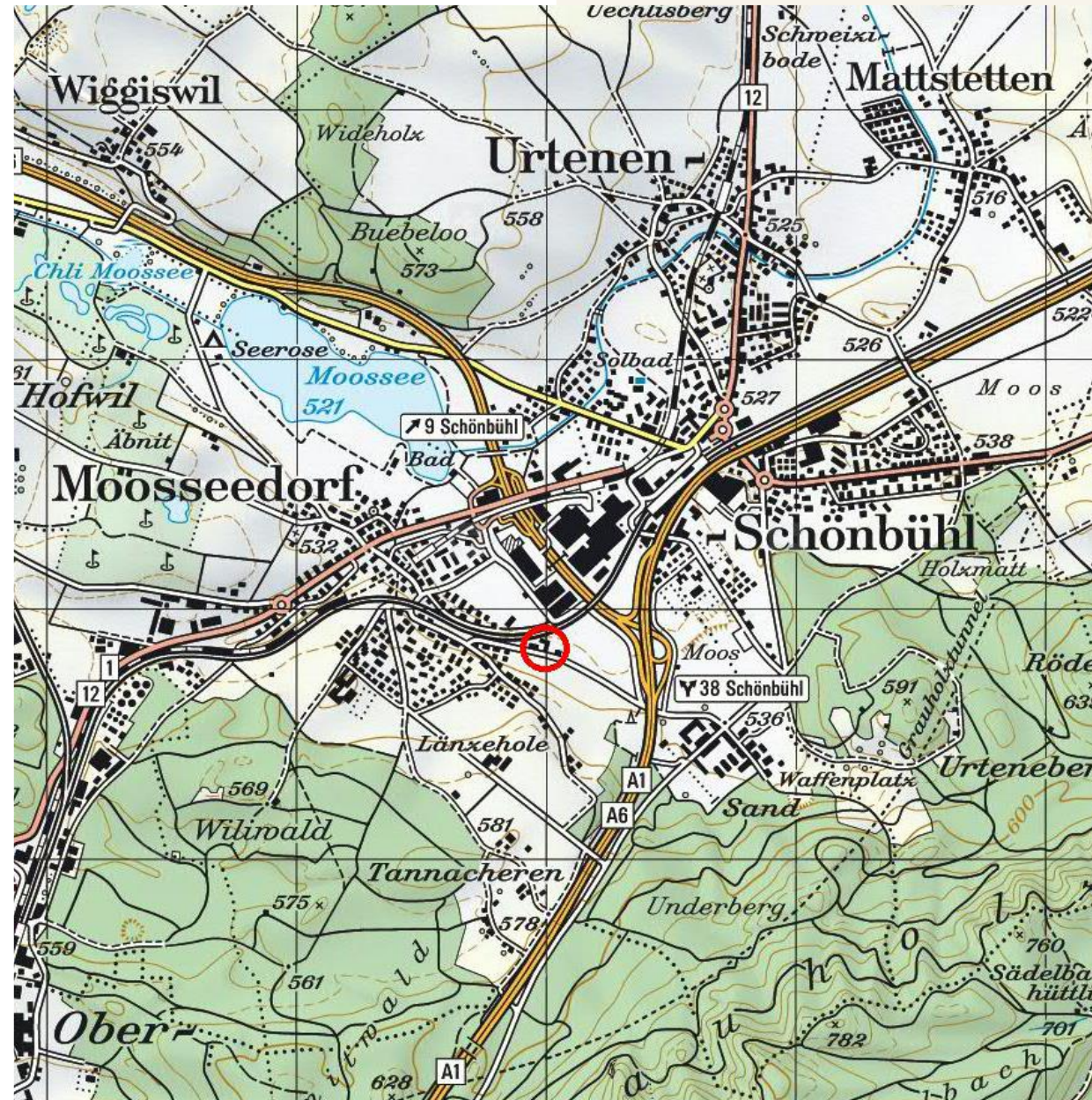
Sie verbindet städtisches Leben mit ländlichem Charme und bietet eine gute Infrastruktur sowie naturnahe Erholungsmöglichkeiten.

Die Gemeinde hat eine lange Geschichte und ist heute ein attraktiver Wohn- und Wirtschaftsstandort in Bern



# Lage die begeistert

Ortsplan





# Lage die begeistert

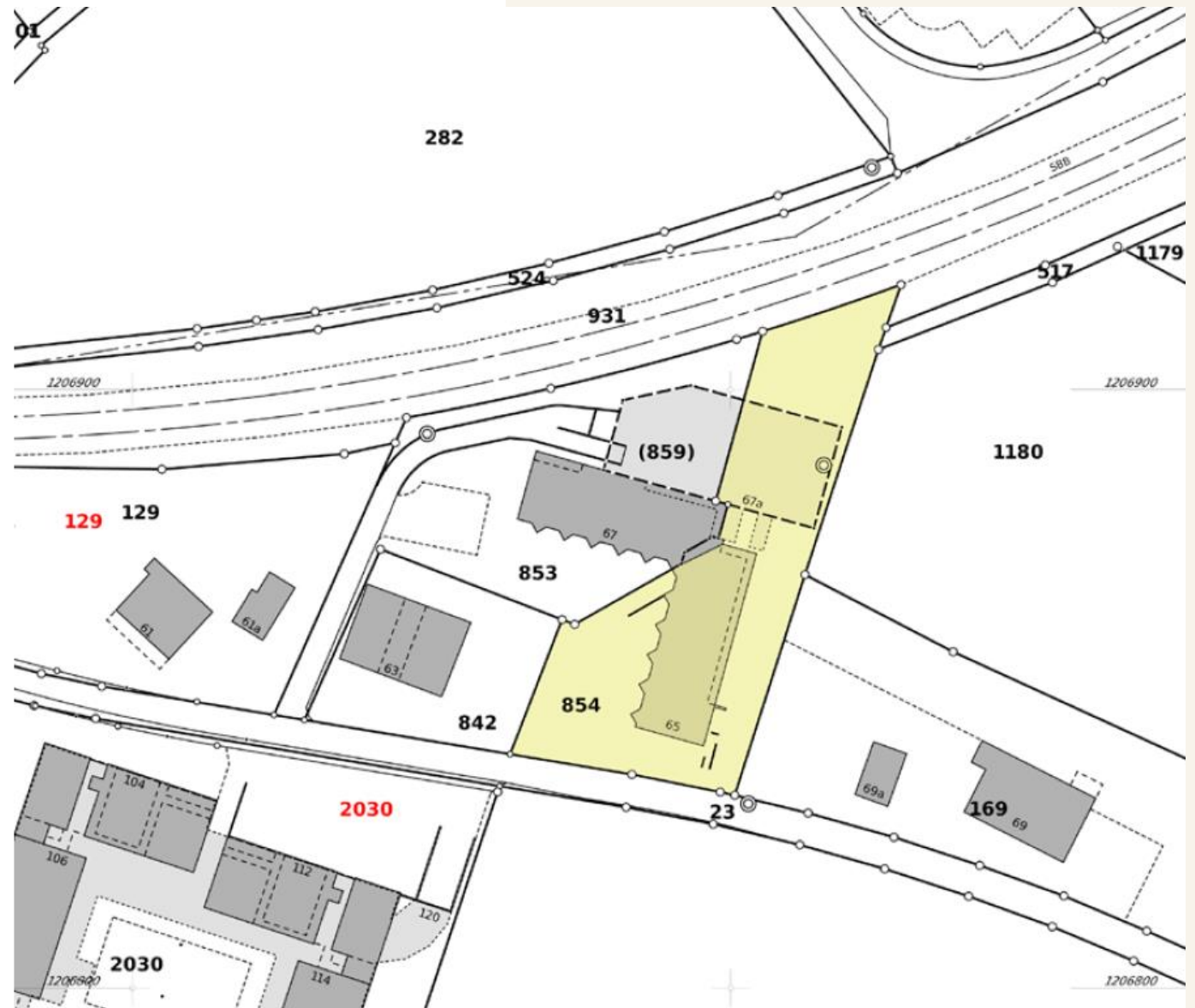
Mikrolage (objektspezifisch)





# Lage die begeistert

Situationsplan





# Ihr neuer Lebensraum

## Untergeschoss

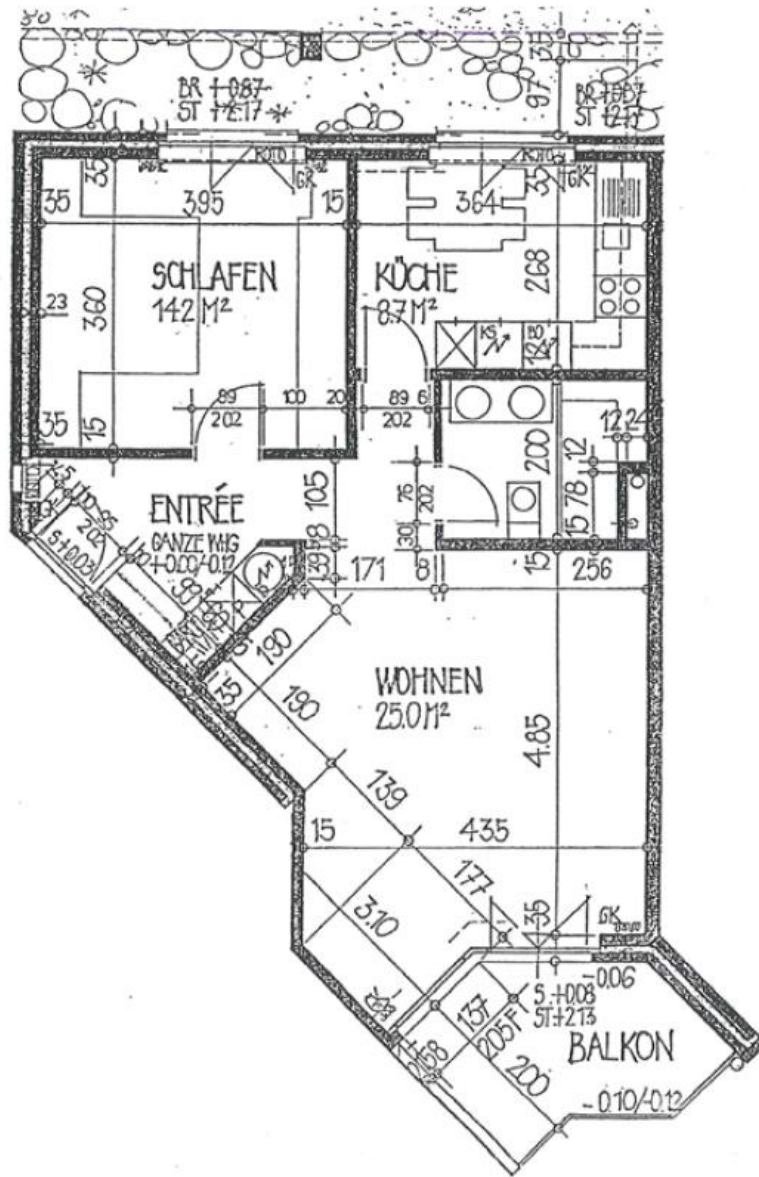
- Kellerabteil Nr. 1
- Waschküche (mit anderer Partei)

## Erdgeschoss

- Eingangsbereich / Korridor (9.5m<sup>2</sup> HNF)
- Küche (10.0m<sup>2</sup> HNF) mit Einbaukombination, Glaskeramik, Dampfabzug, Kühlschrank, Backofen
- Badezimmer (5.0m<sup>2</sup> HNF) mit Badewanne, Lavabo, Toilette
- Schlafzimmer (14.0m<sup>2</sup> HNF)
- Wohnzimmer (24.0m<sup>2</sup> HNF)
- Balkon (6.0m<sup>2</sup> )

## Sonstige Annehmlichkeiten (Garten/Sondernutzung/Parkmöglichkeiten)

- Das Blumenbeet vor der Wohnung ist im Sondernutzungsrecht und kann frei gestaltet werden.
- Anstelle des Blumenbeetes vor der Wohnung kann auch ein eigener Gartensitzplatz erstellt werden. Weiter besteht die Möglichkeit einen weiteren Wohnungszugang direkt von der Seite zu erstellen (analog Nachbarwohnungen).
- Der schöne grosse Garten mit Sitzplatz und Grillstelle ist für alle Eigentümer:innen zur Mitbenutzung.



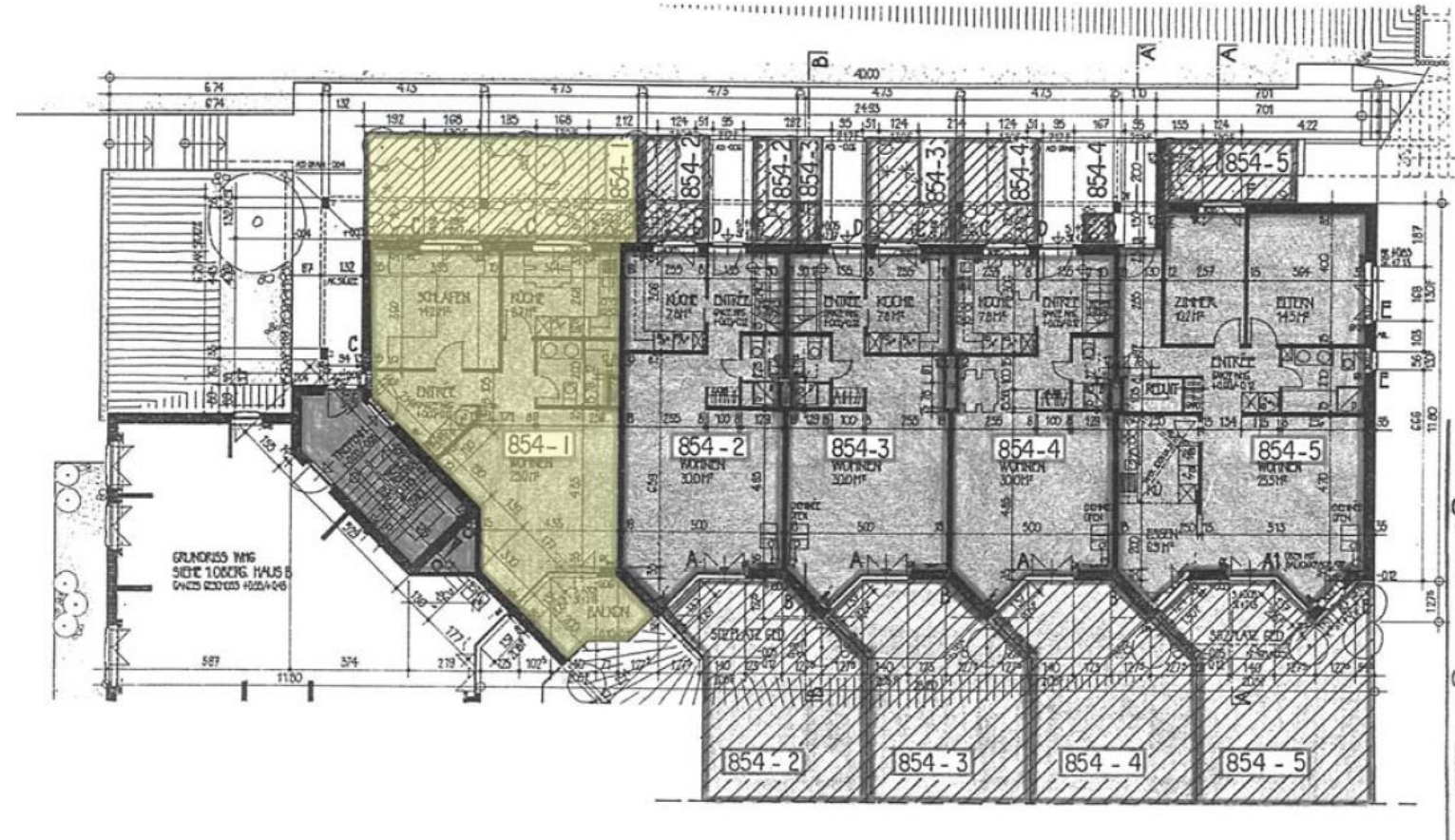
# Baubeschrieb

Konstruktion	Massivbau, Beton und Backstein
Kellerdecke	Beton
Geschosdecke	Beton
Fassaden	Mauerwerk verputzt, Backstein
Fenster	3-fach Isolierverglasung
Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz	Aluminium-Rollläden, Sonnenstore
Bodenbeläge	Laminat und Keramikplatten
Wandoberflächen	Tapeten, gestrichener Abrieb, Keramikplatten, Gips, Täfer
Deckenuntersicht	Gipsglattstrich, Täfer
Heizung	Zentrale Gasheizung
Warmwasser	Eigener Elektroboiler
Installationen	Elektrizität, Wasser, Tel./TV, Kanalisation angeschlossen



# Planunterlagen

Grundriss EG

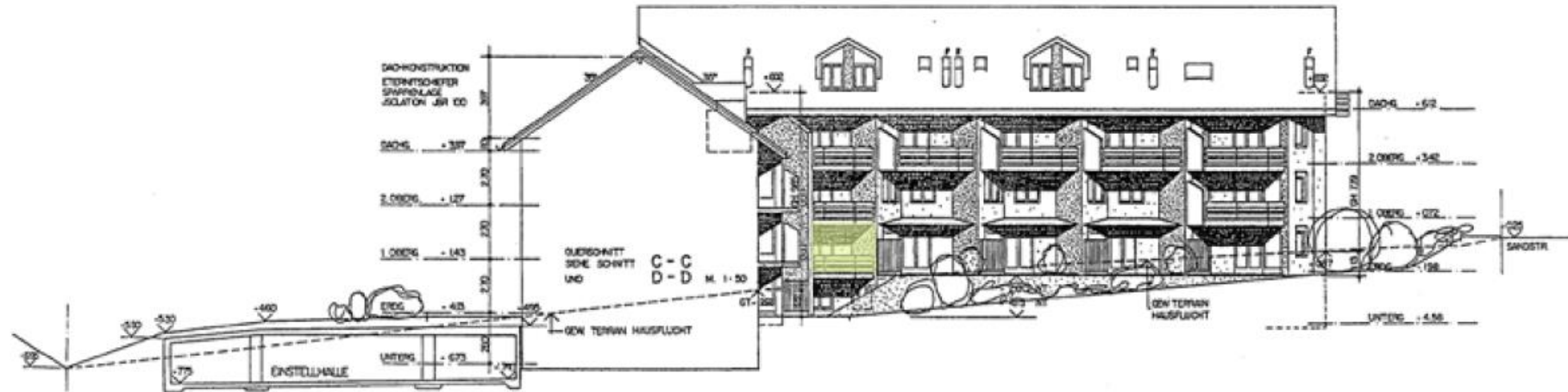






# Planunterlagen

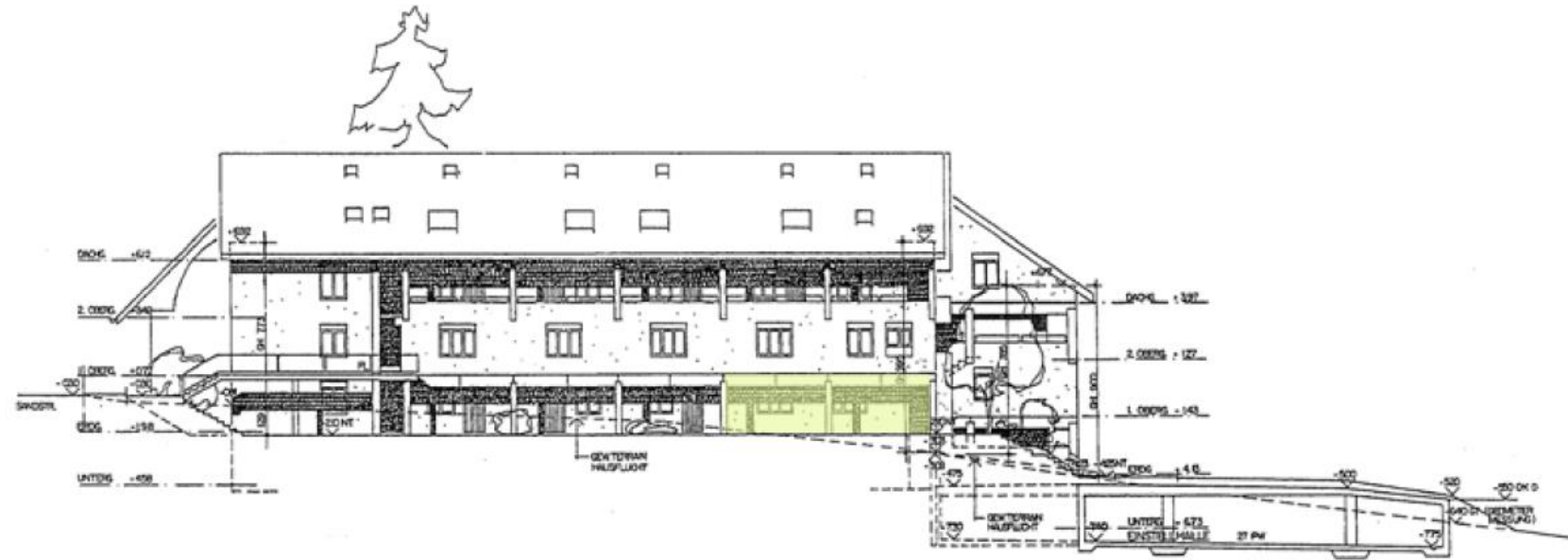
Fassade West





# Planunterlagen

Fassade Ost



# Impressionen



## Drohnenaufnahmen

Scannen Sie den QR-Code und erleben Sie das Objekt aus einem anderen Blickwinkel.



# Impressionen

Eingangsbereich / Blumenbeet



## Gut zu Wissen:



### Sondernutzung Gartenbeet/Gartensitzplatz

Sie können das Gartenbeet frei gestalten und/oder einen eigenen Gartensitzplatz erstellen.

Ebenso kann ein direkter Ausgang erstellt werden.



# Impressionen

Gartensitzplatz





# Impressionen

Korridor





# Impressionen

Wohnzimmer





# Impressionen

Schlafzimmer





# Impressionen

Küche



Gut zu Wissen:



Die Küche wurde im 2017 komplett saniert und mit modernen Geräte ausgestattet.



# Impressionen

Badezimmer





# Impressionen

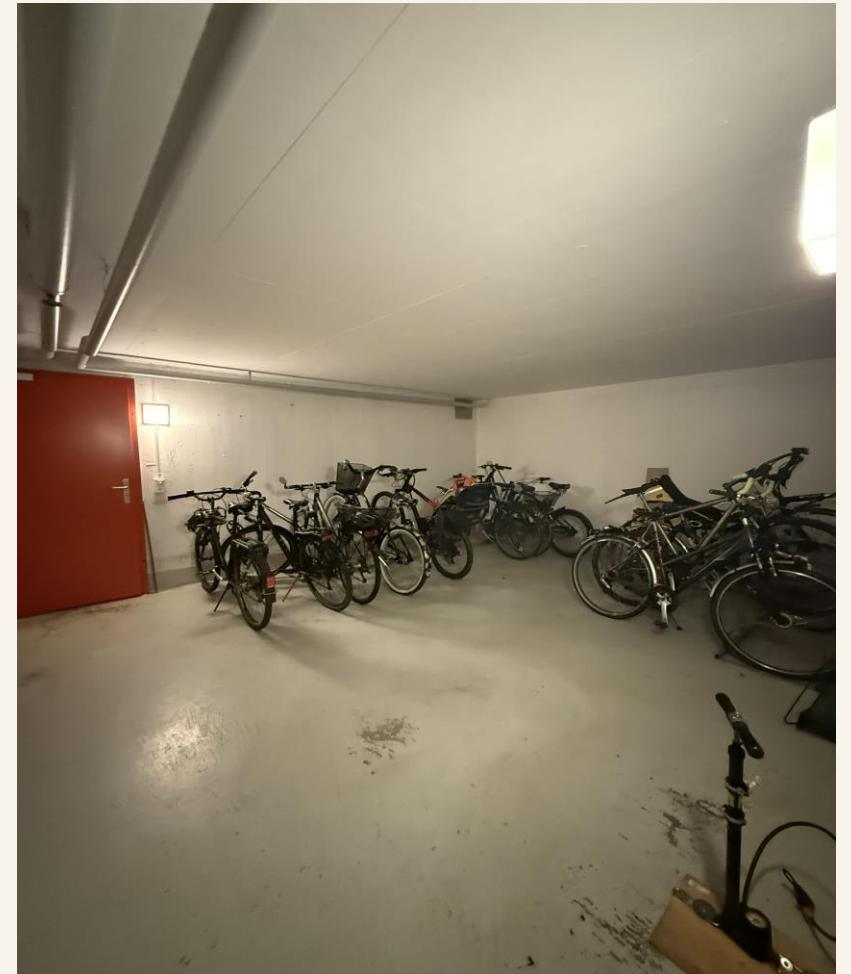
Balkon





# Impressionen

Waschküche & Veloraum





# Grundbuchauszug

GBBL-Nr. 544 /854.1

## Moosseedorf / 854-1

### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	544 Moosseedorf
Grundstück-Nr.	854-1
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH 79468 01035 13

Stammgrundstück	LIG Moosseedorf 544/854
Wertquote	54/1'000
Sonderrecht	der 2 1/2-Zimmerwohnung im Erdgeschoss und Nebenraum im Untergeschoss

Bemerkungen

### Dominierte Grundstücke

Keine

### Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
188'820		1999

### Eigentum

Alleineigentum

### Anmerkungen

02.10.1986 009-1986/1625/0	Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes ID.009-2000/001680
02.10.1986 009-1986/1625/0	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft ID.009-2000/001681

### Dienstbarkeiten, Grundlasten und Vormerkungen

Keine

### Pfandrechte

02.10.1986 009-1986/1625/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 145'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 8%, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Spar + Leihkasse in Bern, Bern 27.01.2000 009-2000/370/0
02.10.1986 009-1986/1625/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 50'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 8%, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Spar + Leihkasse in Bern, Bern 27.01.2000 009-2000/370/0



Schönenberger

Ihr Partner für alles, was zählt

Seit 1986 persönlich für Sie da.

## Ihr persönlicher Kontakt

Für alle Anliegen rund ums Objekt.

Sie haben Fragen zum Objekt oder möchten einen Besichtigungstermin vereinbaren?



**Roland Zumbach**

Sachbearbeiter Immobilien

✉ [info@schoebe.ch](mailto:info@schoebe.ch)



# Schönenberger

Alle Angaben in dieser Dokumentation wurden sorgfältig und nach bestem Wissen gemacht. Sie stellen jedoch keine zugesicherten Eigenschaften dar und sind nicht verbindlich für die Transaktion. Änderungen und Abweichungen bleiben vorbehalten.

Die Weitergabe, Vervielfältigung oder Bearbeitung dieser Unterlagen – ganz oder teilweise – ist nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Erstellerin gestattet.