



Bezahlbare, attraktive 4,5-Zimmer-Stadtwohnung
mit Loggia und Gartensitzplatz, Murtenstrasse 352, 3027 Bern

**Bezahlbare, attraktive 4,5.Zimmer-Stadtwohnung «z-Bärn – ja gärn» !
mit Loggia und Gartensitzplatz, Murtenstrasse 352, 3027 Bern**



Verkaufspreis:

-Wohnung

CHF 990'000.—

-EHP

CHF 35'000.--



EP Immobilien
Ihr Partner für Immobilienfragen

Erich Pfäffli

dipl. Immobilientreuhänder

Geschäftsleitung

Tel. +41 (0)79 300 34 55

info@epimmobilien.ch

www.epimmobilien.ch

Filiale Winterthur:

Sonnenbühlstrasse 8, 8405 Winterthur

EP Immobilien

Hesseweg 14

3006 Bern

Beschreibung:

«Wo Lebensqualität GROSS geschrieben ist» "

**Herzlich Willkommen in der Wohnüberbauung e
«WESTPRAK»
Bern – Bethlehem, 3027 Bern**

Lage:

Die im Jahr 2009 durch das renommierte Architekturbüro Rykart und Planer, Gümligen-Bern erstellte Wohnüberbauung Westpark mit drei Mehrfamilienhäusern hat ein bezahlbares Wohnen für junge Familien und ältere Personen an der Murtenstrasse, 3027 in Bern, realisiert.

Objekt:

Die im Erdgeschoss liegende 4,5-Zimmer-Eigentumswohnung von 122m² Wohnfläche sowie einer schönen Loggia und einem Gartensitzplatz/Terrasse bietet ein tolles Wohnen mit grosser Lebensqualität für Familien.

Die Liste der Vorzüge ist lang:

- **Entrée / Korridor (14m²)**
- **Moderne, offene Küche /Essen mit neuen Geräten (16m²) mit Ausblick in Wald**
- **Schöne Loggia (9m²) mit Austritt auf Rasenfläche und Wald**
- **Reduit (2 m²) mit Waschmaschine + Tumbler (V-Zug)**
- **Duschraum mit WC/Lavabo (4m²)**
- **Badezimmer mit Wanne, WC/Lavabo (5m²)**
- **3 Schlafräume (15/12/15m²) mit Austritt in Garten**
- **Wohnen/Essen, (30m²) mit Durchgang zur Loggia (West) und Austritt auf Terrasse und Garten (Süd/Ost)
(Gartenfläche ca. 60m²)**
- **1 UG: gemeinsamer Tröckneraum mit Secomat**
- **2. UG : Einstellhallenplatz Nr. 23**

«Ein Wohnen wie im Einfamilienhaus»!



Wohnfläche: 122m²



Objektdaten auf einen Blick !

Adresse:	Murtenstrasse 352, 3027 Bern
Objekt:	Eigentumswohnung Erdgeschoss mit Gartensitzplatz/Terrasse (Total 12 STOWE-Einheiten)
Baujahr:	2009
Anzahl Zimmer:	4,5 ; zusätzlich 1 Loggia (9m2)
Wohnfläche:	122m2
Grundbuchblatt-Nr.:	ETW: 4927-2 EHP: 4930-23
Amtlicher Wert:	ETW: CHF 515'570.— EHP: CHF 16'580.—
Eigenmietwert:	ETW: CHF 18'360.— EHP: CHF 760.—
Nebenkosten:	ca. 6'000.—pro Jahr
Erneuerungsfonds:	CHF 233'616.—(gesamthaft, Stand 31.12.2022)
Heizsystem:	Holz-Pellets (klimaneutral / wirtschaftlich)
Renovationen:	2023 wurde die Eigentumswohnung total erneuert : * Malerarbeiten (Neuanstrich) * Küche: neue Geräte (Backofen, Steamer, Kühlschrank) * Reduit: Waschturm (Waschmaschine/Tumbler) * Badezimmer: WC/Lavabo * Duschaum: WC/Lavabo
Zustand:	neuwertig
Besonderes:	im 1. UG: grosser Tröckneraum mit Secomat zur Mitbenützung
Einstellhallenplatz 2.UG: Nr. 23	
Parksituation:	zahlreiche Besucherparkplätze aussen

Auszug Grundstück-Informationen



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

Bern 6 (Bümpliz/Oberbottigen) / 4927-2

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	351.6 Bern 6 (Bümpliz/Oberbottigen)
Grundstück-Nr	4927-2
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH709335464650
Stammgrundstück	LIG Bern 6 (Bümpliz/Oberbottigen) 351.6/4927
Wertquote	23/1'000
Sonderrecht	Wohnung im Erdgeschoss und Nebenraum

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Grundstück-Nummer	Anteil
Bern 6 (Bümpliz/Oberbottigen) 351.6/4926-1	1/107

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
515'570		2020

ETW

Eigentum

Alleineigentum	
Bauen Markus, 02.04.1959	31.10.2008 003-2008/8922/0 Kauf 26.08.2014 034-2014/10516/0 Handänderung

Anmerkungen

07.08.2007 003-2007/5980/0	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft ID.003-2008/001199
07.08.2007 003-2007/5980/0	Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes ID.003-2008/001200

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

31.10.2008 003-2008/8922/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 370'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.003-2008/004714, Gesamtpfandrecht, mit Bern 6 (Bümpliz/Oberbottigen)/4930-23 Grundpfandgläubiger Luzerner Kantonalbank AG, Luzern (UID: CHE-105.845.092)
----------------------------	---

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:	LIG Bern 6 (Bümpliz/Oberbottigen) 351.6/4927
--	--

Auszug Grundstück-Informationen



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

Bern 6 (Bümpliz/Oberbottigen) / 4930-23

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	351.6 Bern 6 (Bümpliz/Oberbottigen)
Grundstück-Nr	4930-23
Grundstückart	Miteigentum
E-GRID	CH429192463527
Stammgrundstück	LIG Bern 6 (Bümpliz/Oberbottigen) 351.6/4930
Wertquote	1/53
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
16'580 <i>EHP</i>		2020

Eigentum

Alleineigentum	
Bauen Markus, 02.04.1959	31.10.2008 003-2008/8922/0 Kauf 26.08.2014 034-2014/10516/0 Handänderung

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

31.10.2008 003-2008/8926/0	Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechts (Miteigentum) ID.003-2008/002722
----------------------------	--

Pfandrechte

31.10.2008 003-2008/8922/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 370'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.003-2008/004714, Gesamtpfandrecht, mit Bern 6 (Bümpliz/Oberbottigen)/4927-2 Grundpfandgläubiger Luzerner Kantonalbank AG, Luzern (UID: CHE-105.845.092)
----------------------------	--

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:	LIG Bern 6 (Bümpliz/Oberbottigen) 351.6/4930
--	---



Finanzielles

Verkaufspreis:

- | | |
|---------------------------|---------------|
| - Eigentumswohnung | CHF 990'000.— |
| - Autoeinstellhallenplatz | CHF 35'000.— |

Zusätzliche Kosten und Gebühren zulasten Käufer:

- 1) Reservations-und Vermittlungsgebühr 2,95 + MwSt.
- 2) Handänderungsgebühr 1,8 % vom Kaufpreis
(Freigrenze CHF 800'000.--für selbstbewohntes Eigentum)
- 3) Notariats-und Grundbuchgebühren 0,7% vom Kaufpreis

Ablauf «die nächsten Schritte für Kaufinteressenten:

- Finanzierungsnachweis (Bankgarantie)
für den Kaufpreis per e.mail an EP IMMOBILIEN
- Zahlung Reservations-und Vermittlungsprovision
an EP IMMOBILIEN
- Anzahlung bei Verurkundung 10% des Kaufpreises
zu Gunsten Eigentümer
- Restzahlung auf Datum Nutzen+Gefahr (Uebernahme)
zu Gunsten Eigentümer
- Nutzen+ Gefahr (Uebernahme): nach Vereinbarung

Zuschlagskriterien:

Ein Zuschlag erfolgt an die «SCHNELLSTEN» !

HINWEIS:

- 1) Für Raschentschlossene – MIT FINANZIERUNGSNACHWEIS -
wird eine Preisreduktion in Aussicht gestellt!
- 2) Empfehlung für Verurkundung:
Notariat und Advokatur Dieter Haas, Kramgasse 5,3011 Bern
www.notariat-haas.ch
031/ 310 09 09

Beratung +Verkauf:

EP IMMOBILIEN, Erich Pfäffli, dipl. Immobilientreuhänder
Hesseweg 14, 3006 Bern
Homepage: www.epimmobilien.ch
e.mail: info@epimmobilien.ch
Natel: 079/ 300 34 55