

**Bezahlbare, attraktive 4,5- Zimmer-Eigentumswohnung
mit toller Aussicht im Tiergarten-Quartier, in 3400 Burgdorf**

Herzlich Willkommen!

**Bezahlbare, attraktive 4,5-Zimmer-Eigentumswohnung
mit toller Aussicht im Tiergarten-Quartier, Burgdorf**



Verkaufspreis:

- Wohnung CHF 525'000.—
- Autoeinstellhallenplatz 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

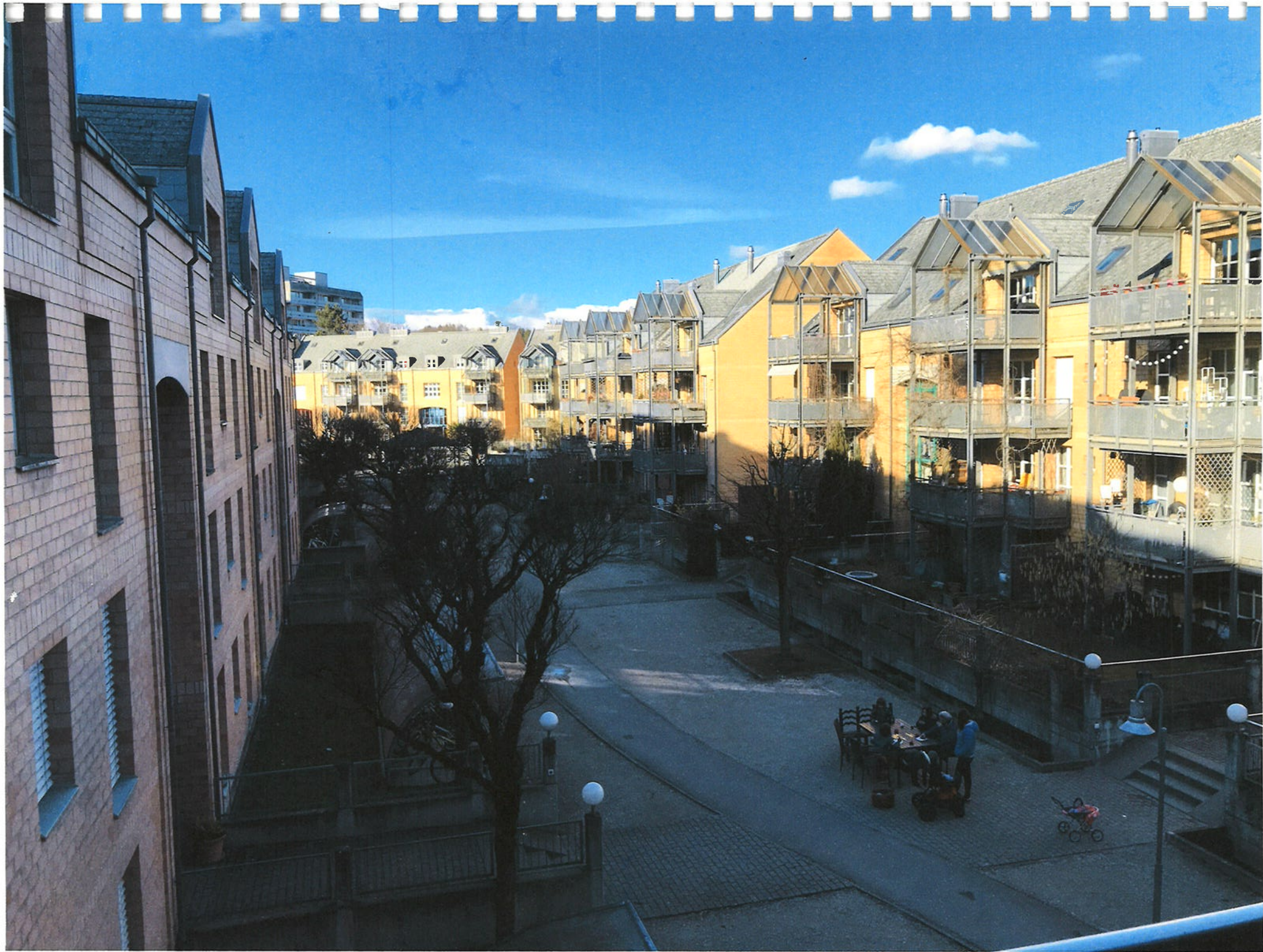
Filiale Winterthur:

Sonnenbühlstrasse 8, 8405 Winterthur

EP Immobilien

Hesseweg 14

3006 Bern



Beschreibung:

«Wo Lebensqualität GROSS geschrieben ist» !

Herzlich Willkommen in der «Wohnsiedlung Tiergarten, 3400 Burgdorf

Lage:

Die Siedlung Tiergarten wurde 1987-1989 durch das renommierte Architekturbüro Steffen & Dubach AG im Auftrag der «Baugesellschaft Tiergarten» erbaut.

(siehe Bauinventar (Dankmalpflege Kanton Bern, nachfolgend)

Objekt:

Die im Mehrfamilienhaus Nr. 31 liegende grosszügige 4,5-Zimmer-Eigentumswohnung im 2. OG mit einer Wohnfläche von 115m² und einem schönen Balkon bietet ein tolles Wohnen mit prächtiger Aussicht sowie grosser Lebensqualität.

Die Liste der Vorzüge ist lang:

- **Entrée/Korridor**
- **Moderne, halboffene Küche (mit neuen Geräten)**
- **Grosszügiger Wohn/und Essbereich**
- **Austritt zum tollen Balkon /West mit einmaliger Aussicht**
- **3 Schlafräume mit schöner Aussicht**
- **Duschraum mit WC/Lavabo**
- **Badezimmer mit Wanne und WC/Lavabo**
- **Sep. Waschraum mit WS/Tumbler auf der Etage (Benützung zu Zweit)**
- **1.UG: Kellerraum**
- **2.UG EHP mit kleinem Raum Nr.100 (z.B. Werkstatt)**
- **Gemeinsame gedeckte Velo-Parkplätze und Pingpong-Tische**

- **(siehe abschliessend Beschreibung Bauinventar)**



Bildungs- und Kulturdirektion
Amt für Kultur
Denkmalpflege
www.be.ch/denkmalpflege

Tiergarten 1

Grundstück
Koordinaten

3913
2613483 / 1212393

Bauinventar

2015

rechtswirksam

Einstufung erhaltenswert
Strukturgruppe 7 (Burgdorf, Siedlung Tiergarten)



Beschreibung

Siedlung Tiergarten von 1987-89; dazu gehören Tiergarten 1-45 (ungerade Nrn.)

Siedlung mit Anlehnung an den Typus der Blockrandbebauung. Besondere Anordnung: im S hufeisenförmig, im N schräg dazu stehend L-förmige Randbebauung. Mehrgeschossige Häuserzeilen mit ausgebautem DG unter Satteldach. Backstein, graue Ziegel, metallene Balkontürme und verschieden farbene Fensterrahmen. An N- und W-Seiten angebaute Erker. Diverse Wohnungstypen mit traditionellen Grundrissen. Gärten vor EG-Wohnungen. Balkone in den OG. Spielerischer Umgang mit Zu- und Durchgängen, Bögen, Dächlein, offen und gedeckt. Verkehrsfreier Innenhof mit Spielbereichen, Bepflanzungen, Wegen sowie rundem Platz mit Unterstand. Von Bach im SW und O umflossen. Siedlung mit urbanem Charakter in dezenter, postmoderner Formensprache, wohl beeinflusst von der Internationalen Bauausstellung (IBA) Berlin 1984.

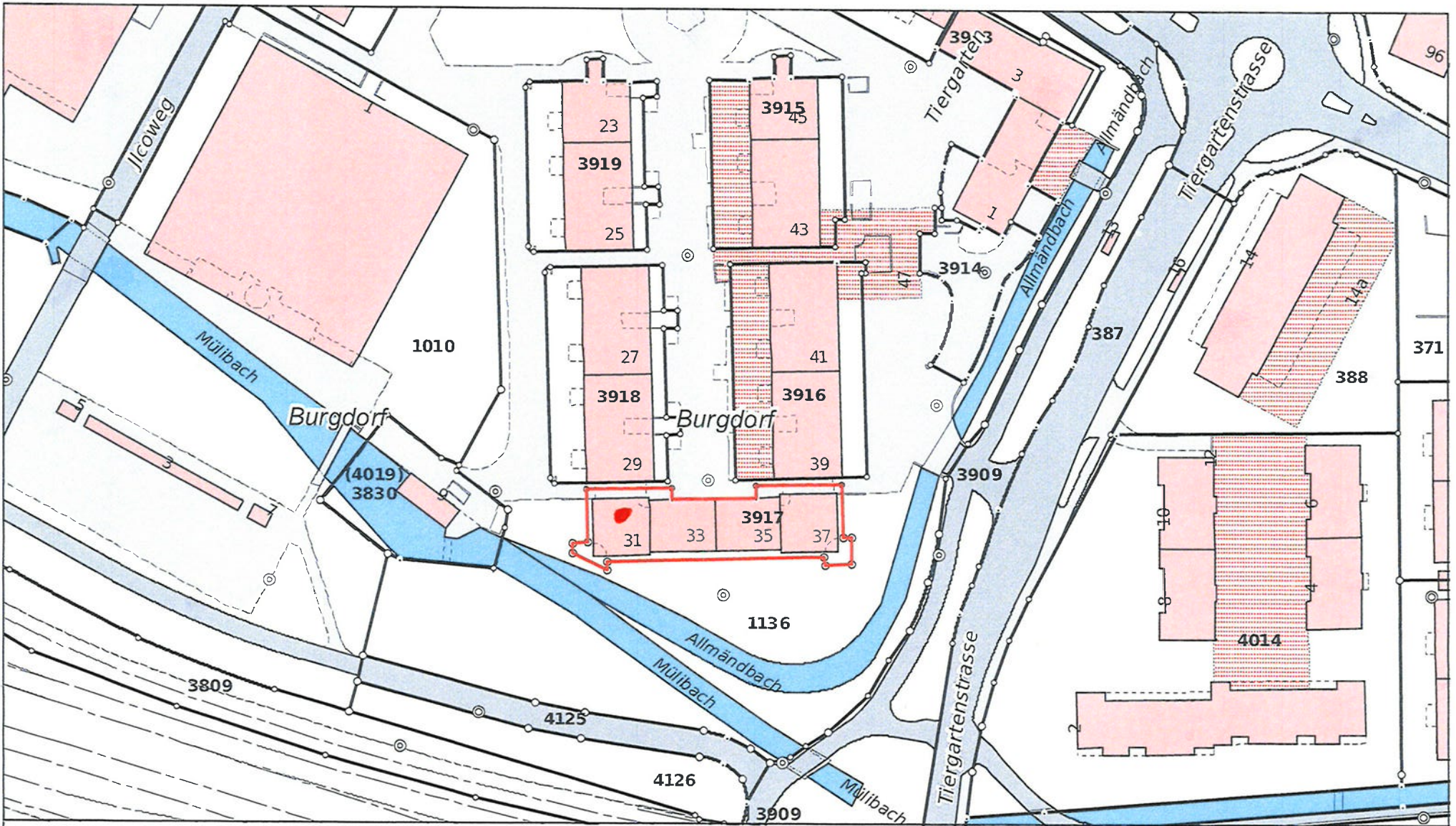
Bauleute

Steffen & Dubach Architekten AG, Erbauung

HMS Architekten und Planer AG, Spiez, Erbauung

Bauherrschaft

Baugesellschaft Tiergarten, Erbauung



Grundstück Information Kanton Bern

Bemerkungen: Freier Text mit max. 120 Zeichen
 Kartenherr: Amt für Geoinformation des Kantons Bern
 Copyright: © Kanton Bern / © swisstopo
 Detaillierte Angaben zu Copyright und Legende sind dem verlinkten Dokument zu entnehmen:
https://www.map.apps.be.ch/pub/pub/doku/grudis_de.pdf

Für Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten wird keine Haftung übernommen. Rechtlich verbindliche Auskünfte sind beim Kartenherrn einzuholen.



Geoportal des Kantons Bern
 Géoportail du canton de Berne



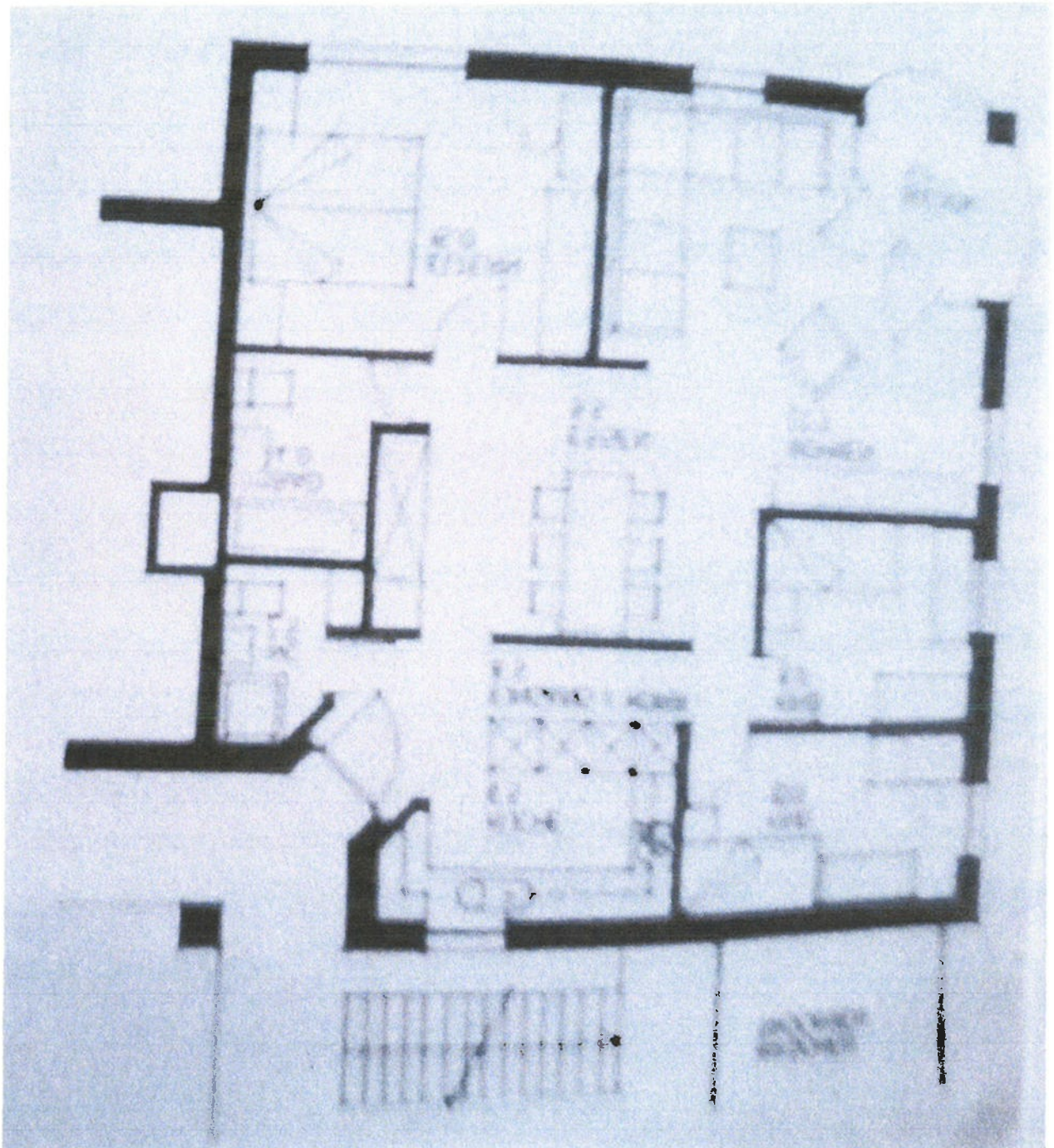
Erstellt für Massstab 1:1.000
 Erstellungsdatum 22.02.2022

Objektdaten auf einen Blick!

Adresse:	Tiergarten 31, 3400 Burgdorf		
Objekt:	Eigentumswohnung 2.OG		
Baujahr:	1989		
Anzahl Zimmer:	4,5		
Wohnfläche:	115m ²		
Grundbuchblatt-Nr.:	3917-12		
Amtlicher Wert:	CHF 287'260.—		
Eigenmietwert:	--	(Ertragswert ab 2020)	
Nebenkosten:	CHF ca. 6'600.—inkl. Einlage in Erneuerungsfonds		
Erneuerungsfonds:	CHF 176' 414.—	gesamthaft	(Stand 2023)
	CHF 12'472.--	Anteil Wohnung	((Stand 2023
Heizsystem:	Zentrales Heizsystem		
Renovationen:	2024: <ul style="list-style-type: none">• Malerarbeiten/Neuanstrich, ganze Wohnung• Neue Bodenbeläge• Neue Wand-Schränke und Türen• Neue Küchengeräte		
Grundrisspläne:	Skizze		
Hinweis:	* Kein Lift in den MFH *Die bestehenden günstigen Festhypotheken können übernommen werden		

Skizze Grundrissplan

4,5-Zimmer-ETW Tiergarten 31, 3400 Burgdorf



Auszug Grundstück-Informationen

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



Burgdorf / 3917-12

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	404 Burgdorf
Grundstück-Nr	3917-12
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH694680893504
Stammgrundstück	LIG Burgdorf 404/3917
Wertquote	707/10'000
Sonderrecht	der 4 1/2 Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss des Hauses Nr. 31 (Index 31/205) mit Nebenraum im Untergeschoss des Hauses Nr. 31 (Index 31/205)

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
287'260		2020

Eigentum

11.10.2021 033-2021/10097/0 Schenkung

Anmerkungen

21.09.1988 006-1988/2202/0	Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes ID.009-1997/006786
21.09.1988 006-1988/2202/0	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft ID.009-1997/006789

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

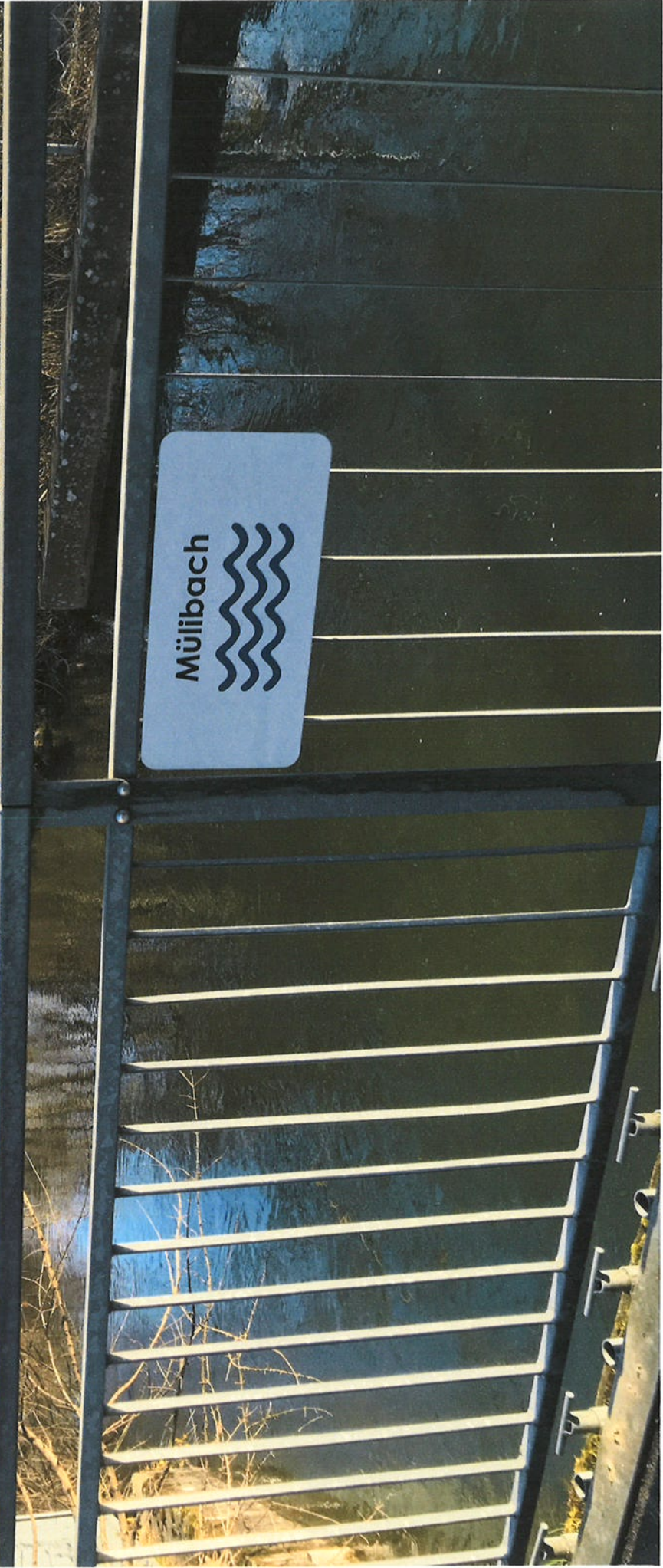
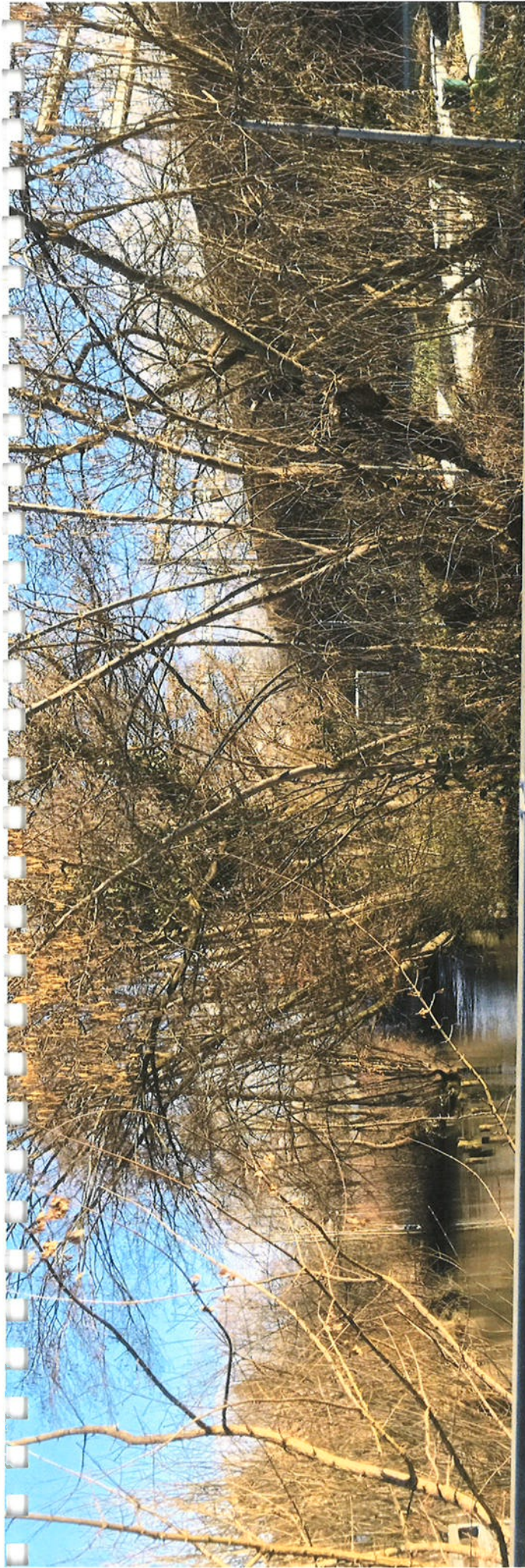
17.11.1988 006-1988/2646/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 200'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 8%, ID.009-1997/005716, Gesamtpfandrecht, mit Burgdorf/3914-100 Grundpfandgläubiger Regiobank Solothurn AG, Solothurn (UID: CHE-105.919.661)	15.11.2021 033-2021/11188/0
28.07.1989 006-1989/1766/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 180'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 8%, ID.009-1997/005717, Gesamtpfandrecht, mit Burgdorf/3914-100 Grundpfandgläubiger Regiobank Solothurn AG, Solothurn (UID: CHE-105.919.661)	15.11.2021 033-2021/11188/0
28.07.1989 006-1989/1766/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 3. Pfandstelle, Max. 8%, ID.009-1997/005718, Gesamtpfandrecht, mit Burgdorf/3914-100 Grundpfandgläubiger Regiobank Solothurn AG, Solothurn (UID: CHE-105.919.661)	15.11.2021 033-2021/11188/0

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 02.04.2024	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 02.04.2024	Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück: LIG Burgdorf 404/3917



Mülibach



Finanzielles

Verkaufspreis:

- | | | |
|---------------------------|-----|------------|
| - Eigentumswohnung | CHF | 525'000.-- |
| - Autoeinstellhallenplatz | CHF | 35'000.— |

Zusätzliche Kosten und Gebühren zulasten Käufer:

- 1) Reservations-und Vermittlungsgebühr 3,5 % + MwSt.
- 2) Handänderungsgebühr 1,8 % vom Kaufpreis keine
(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:

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