

## EXKLUSIVES VILLA CASA ANGEBOT

### WOHNEN IN BOLTIGEN

6 1/2 Zimmer-Haushälfte (links)  
Dorf 215, 3766 Boltigen

Nähe Bahnhof  
Nähe Schulhaus  
grosser Garten

Infos unter 033 655 03 03  
oder [www.villa-casa.ch](http://www.villa-casa.ch)



FÜR MEHR  
LEBENSQUALITÄT





# DIE IMMOBILIENPROFIS AUS LEIDENSCHAFT

## Für mehr Lebensqualität

Markus Gerber ist Immobilienprofi durch und durch. Vor über 20 Jahren hat er angefangen, Immobilien zu verkaufen und seit 2001 führt er als Inhaber die Villa Casa AG.

Ab da wurde er durch Ehefrau Beatrice nicht nur rat- sondern auch tatkräftig unterstützt. Kein Wunder, aber schön, dass nun auch die beiden Gerber-Kinder Patric und Michelle mit in das Familienunternehmen eingestiegen sind und sich darauf vorbereiten, dieses in zweiter Generation zu übernehmen.

Denn für Gerbers ist die Familie der Kern des Lebens und in diesem Sinn auch der Kern ihres Unternehmens.



# INHALT

## Haushälfte | Ref. 22023

1. Lage-, Orts- und Situationsplan .....	2
2. Informationen zur Ortschaft .....	3
3. Impressionen .....	4
4. Pläne und Visualisierung .....	10
5. Kennzahlen .....	16
6. Zustand .....	17
7. Verkaufspreis .....	20
8. Barauslagen .....	20
9. Grundbuchblatt .....	21
10. Notizen .....	23



### Copyright©

Die vorliegende Dokumentation wurde durch die Villa Casa AG ausgearbeitet. Die Dokumentation darf weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert werden.

### Anmerkung/Verbindlichkeit

Diese Dokumentation ist für den Abschluss von Verkäufen nicht verbindlich. Beim Verkaufspreis handelt es sich grundsätzlich um einen Fixpreis.





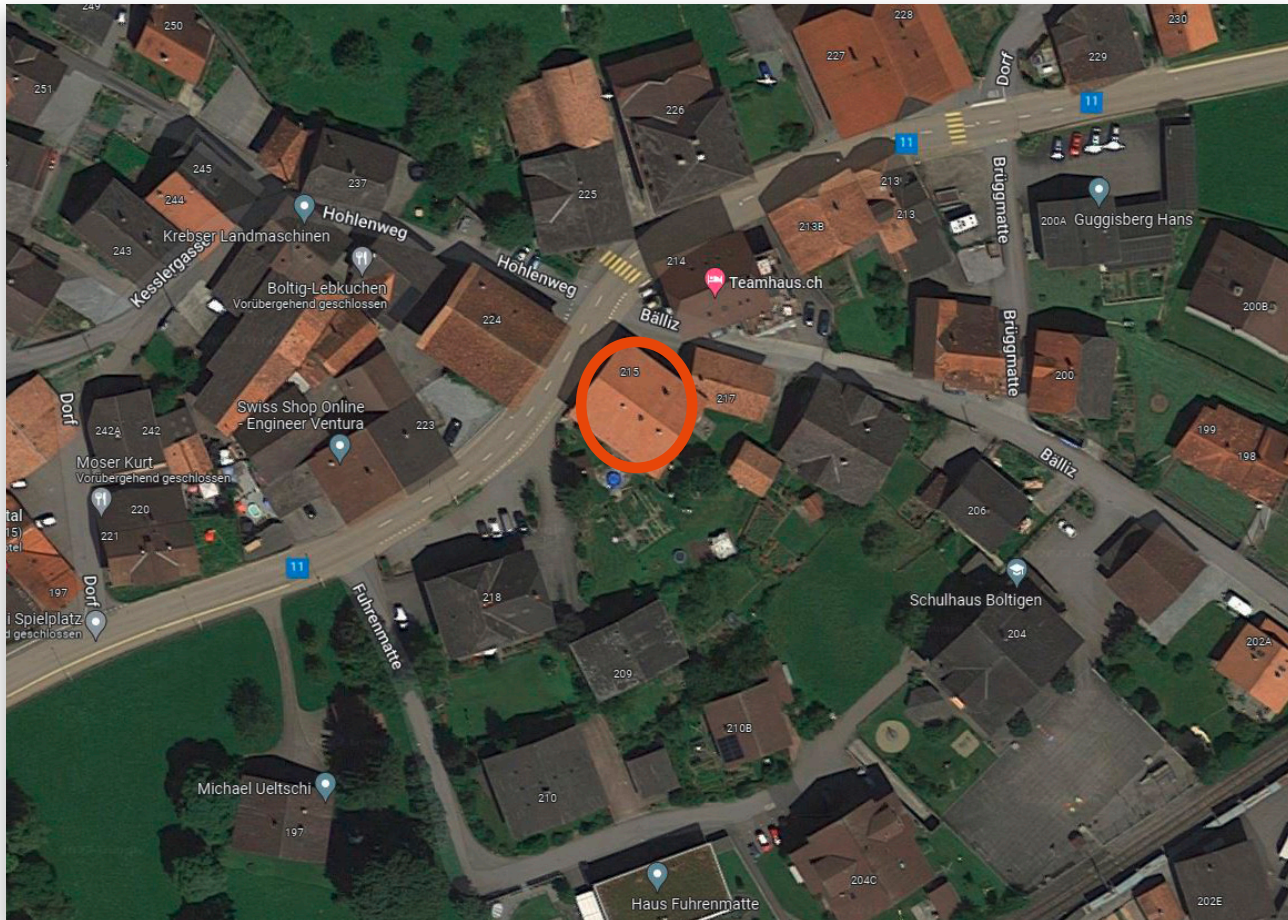
# 1. LAGE-, ORTS- UND SITUATIONSPLAN

## Lage- und Ortsplan

Boltigen liegt im Berner Oberland im Obersimmental unterhalb von Zweisimmen. Der Jaunpass liegt auf dem Gemeindegebiet von Boltigen.

## Situationsplan

GBB-Nr, 2207-2







## 2. INFORMATIONEN ZUR ORTSCHAFT

Boltigen liegt im bernischen Obersimmental (Berner Oberland). Mit 7'701 ha ist die Gemeinde flächenmässig sehr gross. Die wunderschöne Landschaft lädt ein zum Verweilen und Geniessen. Abseits von Hektik und Verkehr ist Boltigen eine ruhige Gemeinde, geprägt von der Landwirtschaft. Die Landwirte betreiben eine traditionelle Landwirtschaft mit Tal- und Alpbetrieb

### Kindergarten / Schulen

Für die Dauer der obligatorischen Schulzeit bietet die Gemeinde Boltigen alle Schulstufen an: Kindergarten und Primarschulen in Boltigen und in Reidenbach, sowie die Real- und Sekundarschule in Reidenbach. Weiterführende Schulen oder spezielle Ausbildungsangebote wie die berufsvorbereitende Schule (10. Schuljahr), das Schulzentrum Spiez (NOSS), die Schlossbergschule und die heilpädagogische Schule, alles in Zweisimmen und/oder Spiez sowie die Bergbauernschule «In-

forama» in Hondrich ob Spiez sind mit dem Zug gut erreichbar.

### Verkehrsverbindungen

Boltigen ist sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto leicht erreichbar. Von Bern direkt nach Boltigen. Boltigen liegt direkt an der Linie von Bern – Spiez – Zweisimmen.

## Allgemeine Infos zum Ort Boltigen

<b>Kanton:</b>	Bern (BE)
<b>Verwaltungskreis:</b>	Obersimmental-Saanen
<b>Höhe:</b>	814 m ü. M.
<b>Höhenbereich:</b>	794–2238 m ü. M.
<b>Fläche:</b>	77,07 km <sup>2</sup>
<b>Einwohner:</b>	1263 (2018)
<b>Einwohnerdichte:</b>	16 Einw. pro km <sup>2</sup>

**Gemeindepräsidentin:** Anna Bieri

### Steueranlagen:

Kanton	3,06
Gemeinde	1,70
Liegenschaftssteuer (vom amtl. Wert)	1,5 ‰

Weitere Infos finden Sie auf [www.boltigen.ch](http://www.boltigen.ch)





# 3. IMPRESSIONEN

Aussenbereich



Blick vom Garten auf das Haus und Anbau



Blick in den Garten





Hausfront



Garagen







Blick in den Garten



Blick in den Garten





Essbereich



Wohnbereich







Zimmer 1



Zimmer 2





Zimmer 3



Korridor



Zimmer 3







Küche



Küche





Waschküche

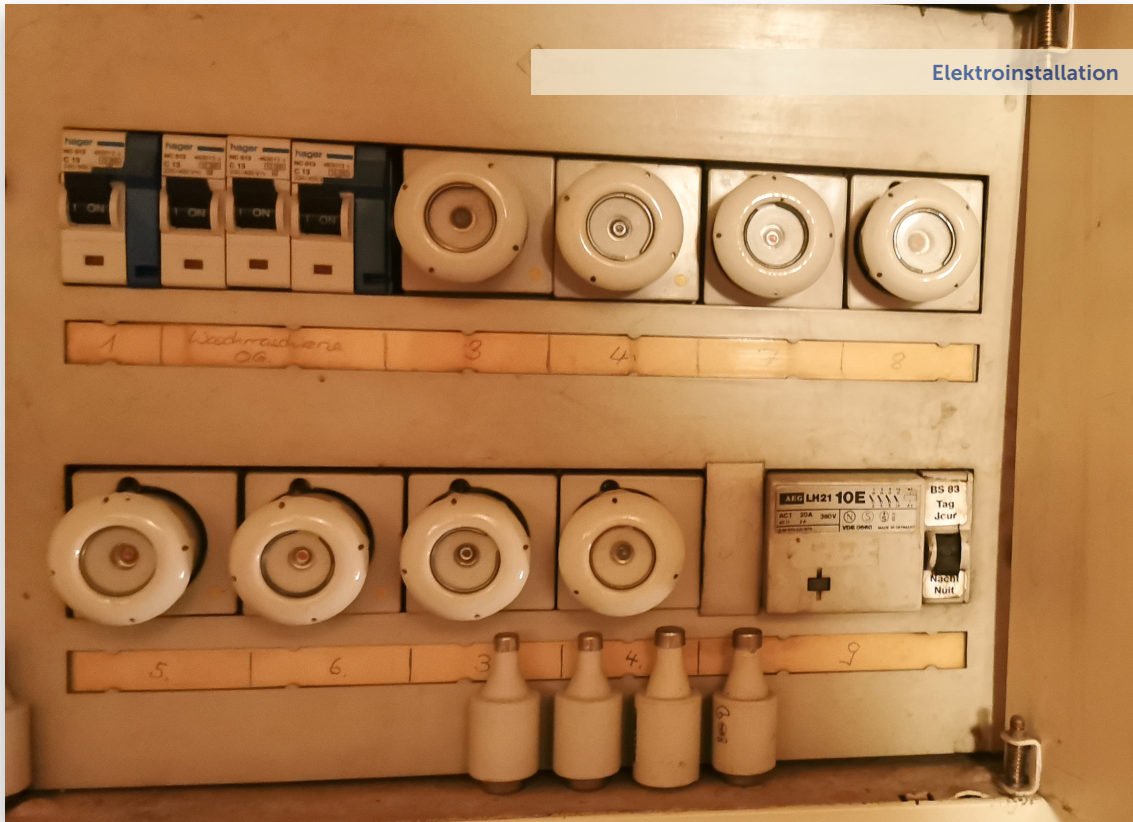


Waschküche





Elektroinstallation



Dusche







Balkon



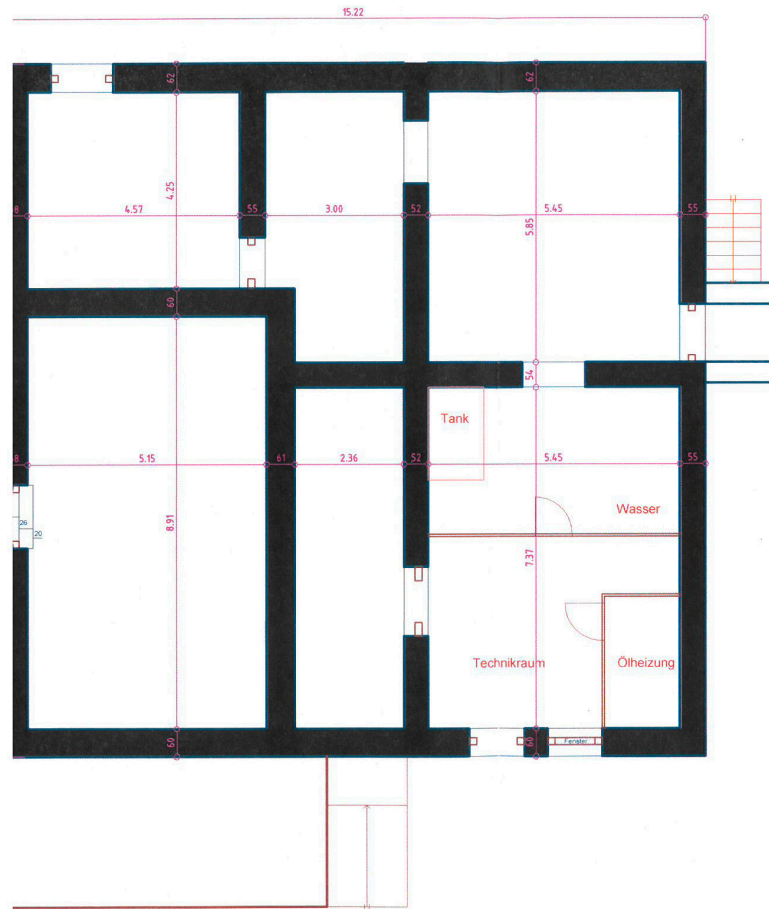
Naturkeller



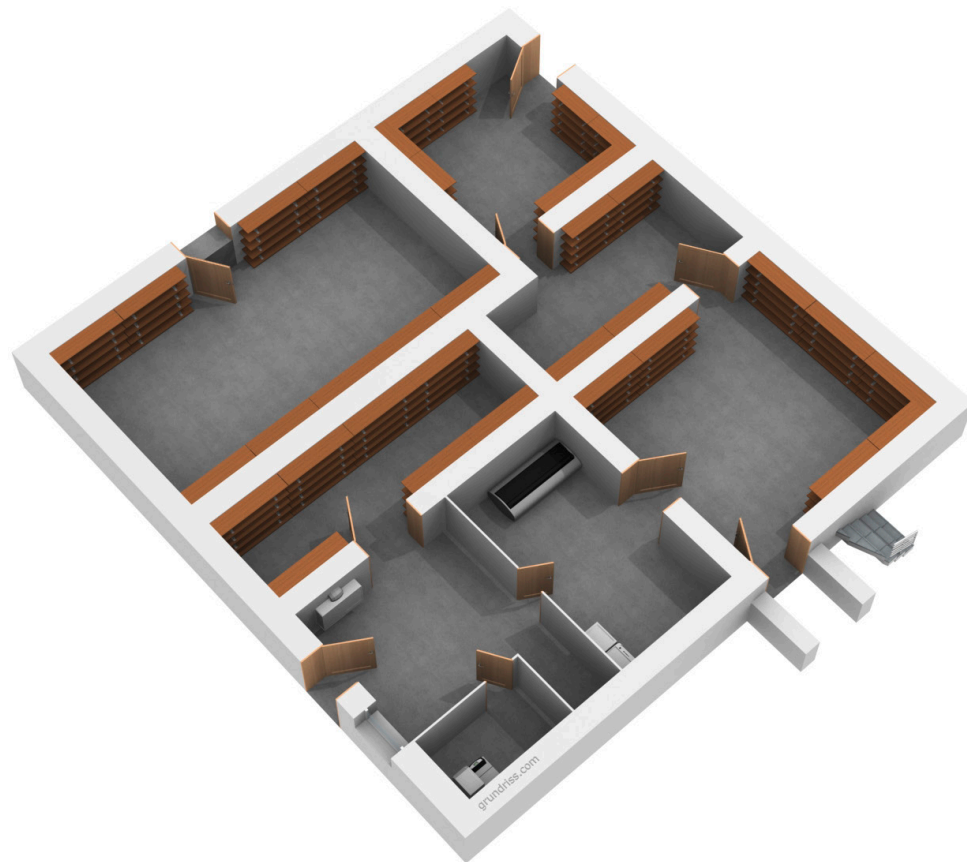


# 4. PLÄNE UND VISUALISIERUNGEN

## Untergeschoss



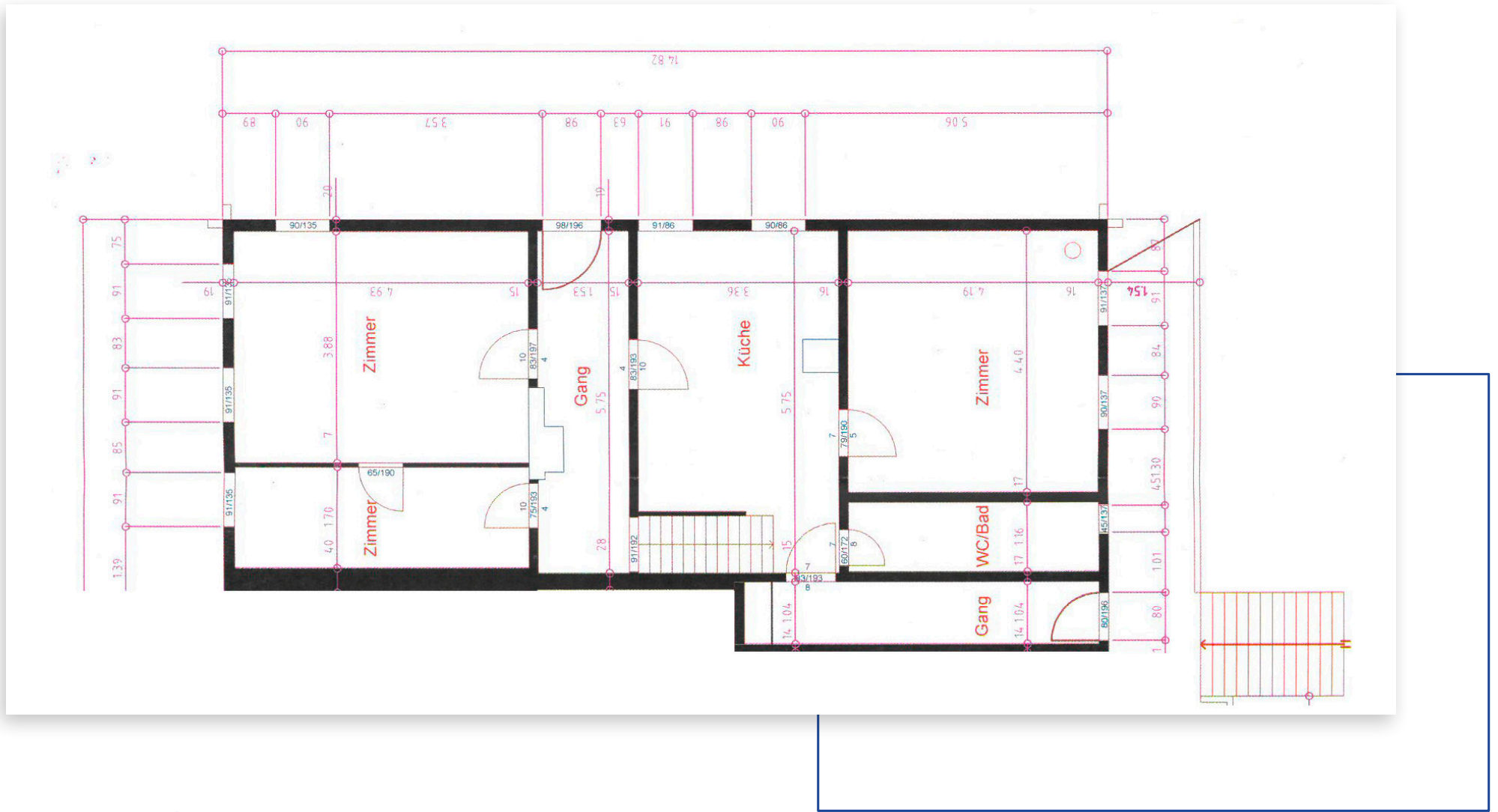






# 4. PLÄNE UND VISUALISIERUNGEN

## Hochparterre















# 5. KENNZAHLEN

## Allgemeines

Baujahr	ca. 1850
Grundbuchblatt-Nr.	2207-2
Parzellenfläche zugehörig zu 2207-2	420 m <sup>2</sup>
NWF	196.08 m <sup>2</sup>
NF	232.83 m <sup>2</sup>
Amtlicher Wert	
GBB 2207-2	CHF 236'060.-
GBB 2207	CHF 2'400.-
Gebäudeversicherungswert 2207	CHF 1'370'000.-
Schuldbriefe	CHF 400'000.-
Nutzen & Schaden	Nach Vereinbarung
Heizung:	Öl



# 6. ZUSTAND

## Allgemein

Dach	5
Fassade	4
Fenster	4
Wohnung	4
Umgebung	4

## Nach Räumen

### Zimmer

	Position	Beschaffenheit	Zustand
Keller	Boden	Naturboden	4
	Wände	Beton	5
	Decke	Holz	4
Keller Technik	Boden	Beton	4
	Wände	Beton	4
	Decke	Holz	4

### Legende

- 6 = neuwertig
- 5 = gut
- 4 = genügend
- 3 = renovationsbedürftig





**Zimmer****Position****Beschaffenheit****Zustand**

EG Zimmer 1

Boden

Parkett

4

Wände

Täfer

4

Decke

Täfer

4

EG Zimmer 2

Boden

Parkett

4

Wände

Täfer

4

Decke

Täfer

4

EG Zimmer 3

Boden

Parkett

4

Wände

Täfer

4

Decke

Täfer

4

Küche

Boden

Platten

4

Wände

Abrieb

4

Decke

Täfer

4

WC / Bad

Boden

Platten

4

Wände

Abrieb

4

Decke

Täfer

4

**Legende**

6 = neuwertig

5 = gut

4 = genügend

3 = renovationsbedürftig

**Zimmer****Position****Beschaffenheit****Zustand**

OG Zimmer 4	Boden	Parkett	4
	Wände	Täfer	4
	Decke	Täfer	4
OG Zimmer 5	Boden	Parkett	4
	Wände	Täfer	4
	Decke	Täfer	4
OG Zimmer 6	Boden	Parkett	4
	Wände	Täfer	4
	Decke	Täfer	4
OG Waschraum	Boden	Linoleum	4
	Wände	Täfer	4
	Decke	Täfer	4

**Legende**

6 = neuwertig

5 = gut

4 = genügend

3 = renovationsbedürftig





## 7. VERKAUFSPREIS

Haushälfte

CHF 398'000.-

**Total**

**CHF 398'000.-**

## 8. BARAUSLAGEN

Seit 1. Januar 2015 muss bei Wohneigentum, welche als Hauptwohnsitz genutzt werden, bis zum Kaufpreis von CHF 800'000.- keine Handänderungssteuer bezahlt werden.

### Hauptwohnsitz

Verschreibungskosten Handänderung (ab 800'000.-) 1.8 % vom VP	CHF	0.-
Notariatskosten und Gebühren 0.8 % vom VP	CHF	3'184.-
Barauslagen	CHF	<u>3'184.-</u>

### Zweitwohnsitz

Verschreibungskosten Handänderung 1.8 % vom VP	CHF	7'164.-
Notariatskosten und Gebühren 0.8 % vom VP	CHF	3'184.-
Barauslagen	CHF	<u>10'348.-</u>

# 9. GRUNDBUCHBLATT

Grundbuchamt Oberland, Dienststelle Frutigen

Seite 1 von 2

## Grundbuch-Auszug

### Liegenschaft Boltigen / 2207

Grundbuch-Typ: Kantonal Form der Führung: Eidgenössisch  
Vermessung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

#### Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 791 Boltigen  
Grundstück-Nr.: 2207  
E-GRID: CH 39647 51636 77

Adresse\*: Boltigen  
Plan-Nr.\*: 2587  
Fläche: 1475 m2, AV93  
Bodenbedeckung\*: Gartenanlage, 1'168 m2  
Gebäude\*: Wohnhaus, 267 m2  
Dorf 215, 3766 Boltigen  
Remise, 40 m2  
Balliz 216, 3766 Boltigen

Dominierte Grundstücke:  
AV Bemerkungen:  
Amtlicher Wert\*: CHF 2'400.00, gültig ab Steuerjahr 2020  
Ertragswert gem. BGG\*:  
Bemerkungen\*:  
Alpgrundstücke\*:

#### Eigentum:

STW Boltigen/2207-1 zu 60/100 24.08.2017 037-2017/4331/0 Begründung STWE  
STW Boltigen/2207-2 zu 40/100 24.08.2017 037-2017/4331/0 Begründung STWE

#### Anmerkungen:

01.07.1969 020-V+A 4370 Revers ID.020-2001/005103

#### Dienstbarkeiten:

16.01.1917 020-I/1248 L Wegrecht ID.020-2001/005088  
z.G. SDR Boltigen/401  
12.10.1988 020-1988/1553/0 L Kabeldurchleitungsrecht ID.020-2001/005089  
z.G. Swisscom (Schweiz) AG, Ittigen 01.10.2008 020-  
(UID: CHE-101.654.423) 2008/1702/3  
24.08.2017 037-2017/4331/0 L Grenzbaurecht ID.037-2017/001746  
z.G. LIG Boltigen/788  
24.08.2017 037-2017/4331/0 R Grenzbaurecht ID.037-2017/001746  
z.L. LIG Boltigen/788  
24.08.2017 037-2017/4331/0 L Näherbaurecht ID.037-2017/001747  
z.G. LIG Boltigen/788  
24.08.2017 037-2017/4331/0 L Heizungsanlage ID.037-2017/001750  
z.G. LIG Boltigen/788

#### Grundlasten:

keine

Grundbuchamt Oberland, Dienststelle Frutigen

Seite 2 von 2

## Grundbuch-Auszug

### Liegenschaft Boltigen / 2207

Grundbuch-Typ: Kantonal Form der Führung: Eidgenössisch  
Vermessung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

#### Vormerkungen: (Nachrückrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

#### Grundpfandrechte:

keine

#### Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 09. Oktober 2022: keine  
Geometergeschäfte bis 10. Oktober 2022: keine

3714 Frutigen, 11. Oktober 2022/mlr

Der/Die Grundbuchverwalter/in





# 9. GRUNDBUCHBLATT

Grundbuchamt Oberland, Dienststelle Frutigen

Seite 1 von 2

## Grundbuch-Auszug

### Stockwerkeinheit Boltigen / 2207-2

Grundbuch-Typ: Kantonal  
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

#### Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 791 Boltigen  
Grundstück-Nr.: 2207-2  
E-GRID: CH 52756 36436 49

Stamm-Grundstück: LIG Boltigen/2207  
Wertquote: 40/100  
Mit Sonderrecht an: Wohnung im 1. und 2. OG mit Nebenräumen  
Domierte Grundstücke:  
AV Bemerkungen:  
Amtlicher Wert\*: CHF 236'060.00, gültig ab Steuerjahr 2020  
Ertragswert gem. BGBB\*:  
Bemerkungen\*:  
Alpgrundstücke\*:

#### Eigentum:

#### Anmerkungen:

24.08.2017 037-2017/4331/0 **Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft**  
ID.037-2017/001744

#### Dienstbarkeiten:

24.08.2017 037-2017/4331/0 **R Wegrecht** ID.037-2017/001748  
z.L. LIG Boltigen/788  
24.08.2017 037-2017/4331/0 **R Garage** ID.037-2017/001749  
z.L. LIG Boltigen/788  
24.08.2017 037-2017/4331/0 **L Heizungsanlage** ID.037-2017/001750  
z.G. LIG Boltigen/788

#### Grundlasten:

keine

#### Vormerkungen: (Nachrückrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

#### Grundpfandrechte:

04.02.1924 020-I/1703 **1. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 15'521.00,**  
**Max. 6%,** ID.020-2001/006194, Gesamtpfandrecht mit  
Boltigen/788.  
\* Grundpfandgläubiger Gläubiger unbekannt 15.08.2019 037-  
2019/3680/0  
Bemerkungen: Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur  
Schuldbriefforderung siehe Beleg 020-I/1703/0 (04.02.1924)

Grundbuchamt Oberland, Dienststelle Frutigen

Seite 2 von 2

## Grundbuch-Auszug

### Stockwerkeinheit Boltigen / 2207-2

Grundbuch-Typ: Kantonal  
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

#### Grundpfandrechte:

31.07.1950 020-I/5587 **2. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 11'000.00,**  
**Max. 6,5%,** ID.020-2001/006195, Gesamtpfandrecht mit  
Boltigen/788.  
\* Grundpfandgläubiger Gläubiger unbekannt 15.08.2019 037-  
2019/3680/0  
Bemerkungen: Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur  
Schuldbriefforderung siehe Beleg 020-I/3435/0 (22.02.1933)

27.08.1959 020-I/6776 **3. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 25'000.00,**  
**Max. 5,5%,** ID.020-2001/006196, Gesamtpfandrecht mit  
Boltigen/788.  
\* Grundpfandgläubiger Gläubiger unbekannt 15.08.2019 037-  
2019/3680/0  
Bemerkungen: Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur  
Schuldbriefforderung siehe Beleg 020-I/6776/0 (27.08.1959)

11.08.1982 020-1982/1079/0 **4. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief,**  
**CHF 168'479.00, Max. 8%,** ID.020-2001/006197,  
Gesamtpfandrecht mit Boltigen/788.  
\* Grundpfandgläubiger Gläubiger unbekannt 15.08.2019 037-  
2019/3680/0  
Bemerkungen: Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur  
Schuldbriefforderung siehe Beleg 020-1982/1079/0 (11.08.1982)

23.08.1994 020-1994/1017/0 **5. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief,**  
**CHF 180'000.00, Max. 10%,** ID.020-2001/006198,  
Gesamtpfandrecht mit Boltigen/788.  
\* Grundpfandgläubiger Gläubiger unbekannt 15.08.2019 037-  
2019/3680/0  
Bemerkungen: Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur  
Schuldbriefforderung siehe Beleg 020-1994/1017/0 (23.08.1994)

#### Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 09. Oktober 2022: keine  
Geometergeschäfte bis 10. Oktober 2022: keine

3714 Frutigen, 11. Oktober 2022/mlr

Der/Die Grundbuchverwalter/in

# 10. NOTIZEN





FÜR MEHR  
LEBENSQUALITÄT