

EXKLUSIVES VILLA CASA ANGEBOT

FAMILIENWOHNUNG MIT SCHWIMMBAD

4½ Zimmer Wohnung
Höheweg 1d, 3700 Spiez

9 Minuten vom Bahnhof / Migros
Kinderfreundliche Lage
Cheminée und eigene Waschmaschine

Infos unter 033 655 03 03
oder 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

4½ Zimmer Wohnung Ref. 23036

1. Lage-, Orts- und Situationsplan	2
2. Informationen zur Ortschaft	3
3. Impressionen	4
4. Pläne und Visualisierungen	10
5. Kennzahlen	12
6. Zustand	13
7. Verkaufspreis	15
8. Barauslagen	15
9. Grundbuchblatt	16
10. Notizen	17



Copyright©

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

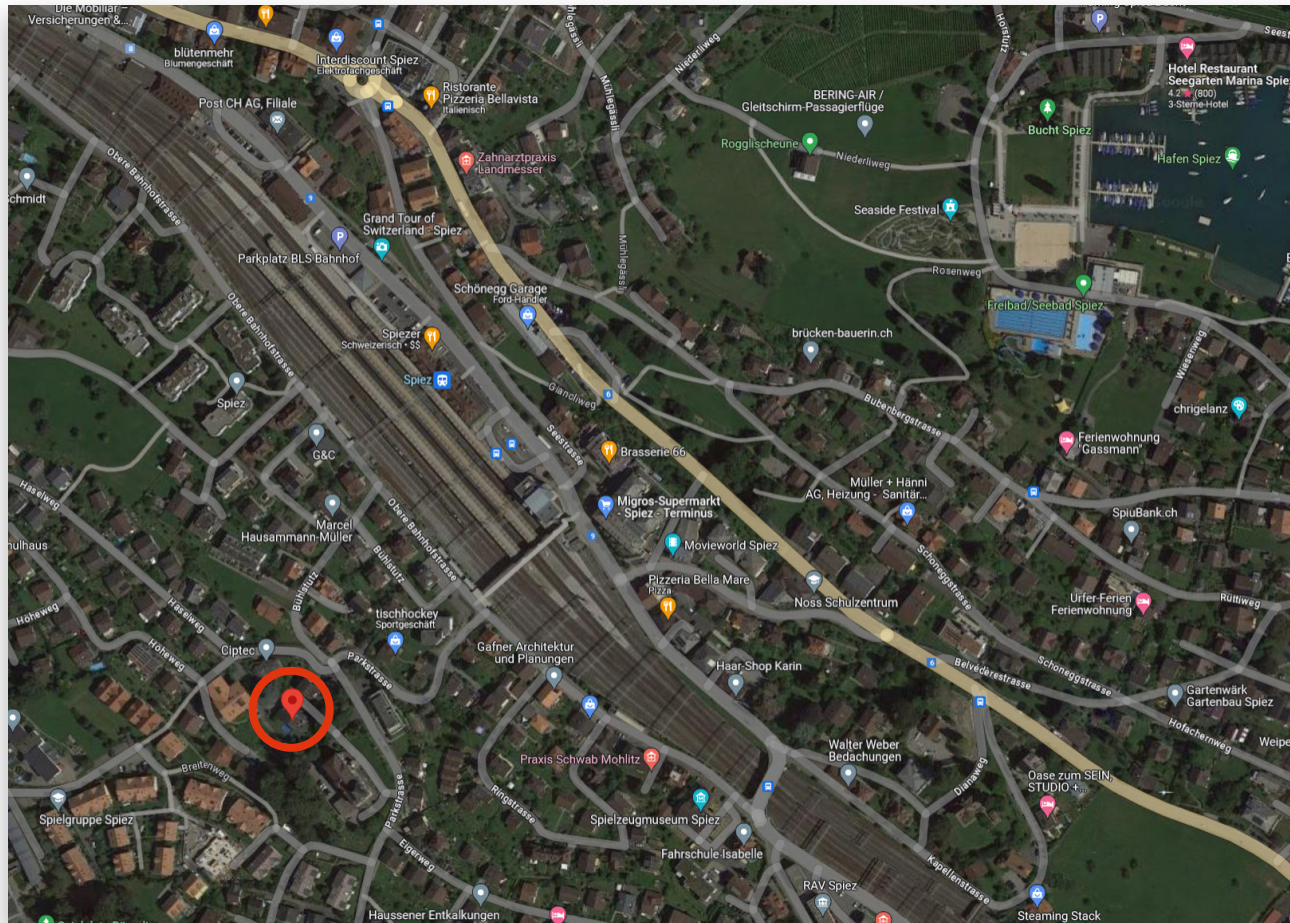
Anmerkung/Verbindlichkeit

Diese Dokumentation ist für den Abschluss von Verkäufen nicht verbindlich. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3d-Visualisierungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Beim Verkaufspreis handelt es sich grundsätzlich um einen Fixpreis.



1. LAGE-, ORTS- UND SITUATIONSPLAN

Lage- und Ortsplan



Situationsplan

GBB-Nr, 7068





2. INFORMATIONEN ZUR ORTSCHAFT

Spiez - Das Bijou am Fusse des Niesen

Spiez befindet sich im Berner Oberland und liegt an der Lötschberglinie der BLS (Bern-Lötschberg-Simplon-Bahn), verfügt über direkte Bahnverbindungen nach Thun/Bern oder Brig und hat damit direkten Anschluss an die Intercityzüge Hamburg - Mailand.

Im Hauptort Spiez ist praktisch alles vorhanden, was man zum heutigen Leben benötigt, wie Einkauf, Banken, Schulen, ärztliche Versorgung und viele Kulturangebote.

Kindergarten / Schulen

In der Gemeinde Spiez gibt es ein hervorragendes Bildungsangebot. Die öffentlichen Schulen werden durch verschiedene Privatschulen ergänzt. Bei der Erwachsenenbildung spielt die Volkshochschule eine wichtige Rolle. Und natürlich ist Spiez an den regionalen Musikschulen beteiligt.

Verkehrsverbindungen

Spiez erreichen Sie per Schiff, per Bahn, per Bus oder über die Autobahn. Viele Ausflugsziele, so auch der Hausberg von Spiez und der Niesen, sind nur ca. 30 Minuten entfernt und dank der guten Verbindungen problemlos erreichbar.

Einkauf

Die Distanzen zu allen öffentlichen Dienstleistungen und Infrastrukturen sind kurz, die Warenhäuser für den täglichen Einkauf liegen in nächster Nähe. Die grossen Einkaufszentren in Thun sind innerhalb von 10 Autominuten erreicht.

Allgemeine Infos zum Ort Spiez

Kanton:	Bern (BE)
Verwaltungskreis:	Frutigen-Niedersimmental
Höhe:	607 m ü. M.
Höhenbereich:	557–853 m ü. M.
Fläche:	16,70 km ²
Einwohner:	13'074 (31.12.2022)
Einwohnerdichte:	779 Einw. pro km ²
Gemeindepräsident:	Jolanda Brunner
Website:	www.spiez.ch
Steueranlagen:	
Kanton	3,06
Gemeinde	1,65
Liegenschaftssteuer (vom amtl. Wert)	1,10 %



3. IMPRESSIONEN

Aussenbereich



Hausfront mit Schwimmbad



Hausfront mit Eingang & Garage



Wohnbereich mit Cheminée

Innenbereich



Wohnbereich





Essbereich



Essbereich



Waschküche



neue Küche



Dusche / WC mit Closomat



Flur mit Einbauschränken





Zimmer 1



Zimmer 2

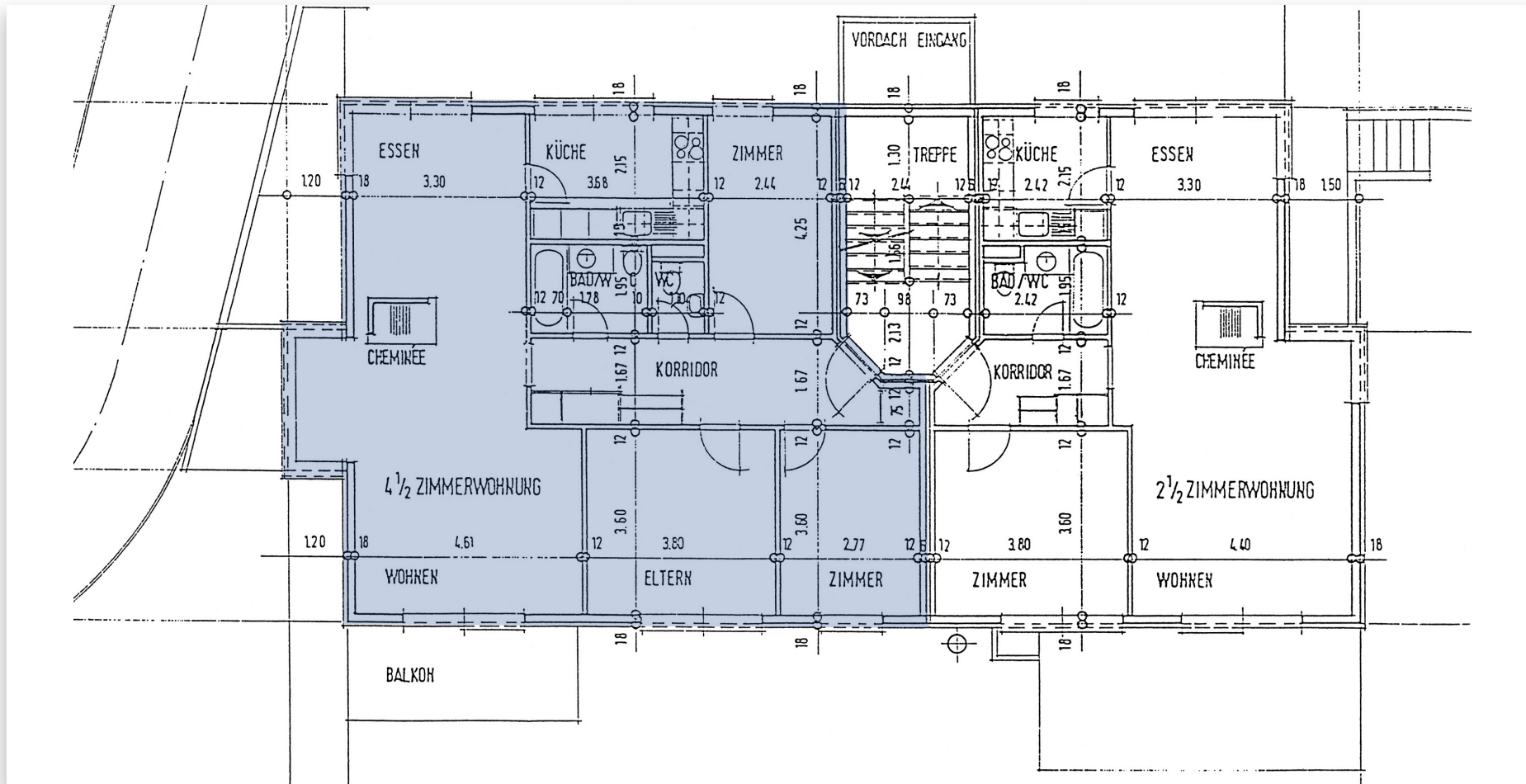


Zimmer 3



4. PLÄNE UND VISUALISIERUNGEN

Wohnung im OG





5. KENNZAHLEN

Allgemeines

Baujahr	1983
Grundbuchblatt-Nr. Wohnung	7068-4
Grundbuchblatt-Nr. Garage	7068-8
Wertquote Wohnung	214/1000
Wertquote Garage	14/1000
Parzellenfläche	898 m ²
BGF	ca. 118.0 m ²
NWF	100.0 m ²
NF	114.0 m ²
Amtlicher Wert Wohnung	CHF 310'080.-
Amtlicher Wert Garage	CHF 13'940.-
Schuldbrief	CHF 490'000.-
Nebenkosten	CHF 4'033.80
Einlage Erneuerungsfond	CHF 5'709.-
Erneuerungsfond Total	CHF 23'594.-
Erneuerungsfond Anteil	CHF 5'379.-
Nutzen & Schaden	Nach Absprache

Weitere Angaben

Heizung:	Öl (Inbetriebnahme 2011)
Warmwasser:	Boiler 240 Liter
Wärmeverteiler:	Bodenheizung



6. ZUSTAND

Allgemein

Dach	5
Fassade	5
Fenster	5
Wohnung	5-6
Umgebung	5

Nach Räumen

Zimmer	Position	Beschaffenheit	Zustand
Wohnzimmer	Boden	Parkett	6
	Wände	Abrieb	6
	Decke	Täfer	5
Essbereich	Boden	Parkett	6
	Wände	Abrieb	6
	Decke	Täfer	5
Küche	Boden	Platten	5
	Wände	Platten	5
	Decke	Spritzputz	6

Legende

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



Zimmer	Position	Beschaffenheit	Zustand
Flur	Boden	Parkett	6
	Wände	Abrieb	6
	Decke	Spritzputz	6
Zimmer 1	Boden	Parkett	6
	Wände	Abrieb	6
	Decke	Täfer	5
Zimmer 2	Boden	Parkett	6
	Wände	Abrieb	6
	Decke	Täfer	5
Zimmer 3	Boden	Parkett	6
	Wände	Abrieb	6
	Decke	Täfer	5
Waschküche	Boden	Novilon	5
	Wände	Platten	5
	Decke	Spritzputz	5
Dusche/WC (Closomat)	Boden	Platten	5
	Wände	Platten/Abrieb	5
	Decke	Spritzputz	5

Legende



6 = neuwertig

5 = gut

4 = genügend

3 = renovationsbedürftig

7. VERKAUFSPREIS

4½ Zimmer Wohnung	CHF	585'000.-
Renovationen	CHF	113'000.-
Garage	CHF	30'000.-
Carport	CHF	15'000.-

Total **CHF 743'000.-**

In den Renovationen von CHF 113'000.- sind neuer Parkett, neue Küche, Malerarbeiten sowie neuer Warmwasserboiler eingerechnet. Die Renovationen können selbstverständlich auch selbst ausgeführt werden und die CHF 113'000.- werden dem Kaufpreis abgezogen.

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 1.8 % vom VP	CHF	0.-
Notariatskosten und Gebühren 0.8 % vom VP	CHF	5'944.-
Barauslagen	CHF	<u>5'944.-</u>

Zweitwohnsitz

Verschreibungskosten Handänderung 1.8 % vom VP	CHF	13'374.-
Notariatskosten und Gebühren 0.8 % vom VP	CHF	5'944.-
Barauslagen	CHF	<u>19'318.-</u>



9. GRUNDBUCHBLATT

Auszug Grundstück-Informationen



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

Spiez / 7068-4

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	768 Spiez
Grundstück-Nr	7068-4
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH660646351272
Stammgrundstück	LIG Spiez 768/7068
Wertquote	214/1'000
Sonderrecht	4 1/2-Zimmerwohnung im Obergeschoss
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Ämtliche Bewertung

Ämtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGG CHF	Gültig ab Steuerjahr
31'080		2020

Eigentum

Anmerkungen

01.07.1983 018-1983/1392/0 Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes ID.010-1999/055848
01.07.1983 018-1983/1392/0 Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft ID.010-1999/055850

Dienstbarkeiten

27.10.2014 037-2014/4237/0 (L) Nutznießung ID.037-2014/001752
z.G. Brand Erika, 12.09.1938
Im Nachgang zu Grundpfandrecht ID.037-2022/000988 09.06.2022 037-2022/2813/0

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

09.06.2022 037-2022/2813/0 Register-Schuldbrief, Fr. 490'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.037-2022/000988, Gesamtpfandrecht, mit Spiez/7068-8
Grundpfandgläubiger AEK BANK 1826 Genossenschaft, Thun (UID: CHE-105.934.287)
Bemerkung: Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 037-2022/2813/0 (09.06.2022)

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 03.10.2023 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 03.10.2023 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück: LIG Spiez 768/7068

Auszug Grundstück-Informationen



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

Spiez / 7068-8

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	768 Spiez
Grundstück-Nr	7068-8
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH781346350681
Stammgrundstück	LIG Spiez 768/7068
Wertquote	14/1'000
Sonderrecht	Garage im Untergeschoss
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Ämtliche Bewertung

Ämtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGG CHF	Gültig ab Steuerjahr
13'940		2020

Eigentum

Anmerkungen

01.07.1983 018-1983/1392/0 Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes ID.010-1999/055848
01.07.1983 018-1983/1392/0 Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft ID.010-1999/055850

Dienstbarkeiten

27.10.2014 037-2014/4237/0 (L) Nutznießung ID.037-2014/001752
z.G. Brand Erika, 12.09.1938
Im Nachgang zu Grundpfandrecht ID.037-2022/000988 09.06.2022 037-2022/2813/0

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

09.06.2022 037-2022/2813/0 Register-Schuldbrief, Fr. 490'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.037-2022/000988, Gesamtpfandrecht, mit Spiez/7068-4
Grundpfandgläubiger AEK BANK 1826 Genossenschaft, Thun (UID: CHE-105.934.287)
Bemerkung: Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 037-2022/2813/0 (09.06.2022)

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 03.10.2023 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 03.10.2023 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück: LIG Spiez 768/7068

10. NOTIZEN





FÜR MEHR
LEBENSQUALITÄT