

EXKLUSIVES VILLA CASA ANGEBOT

FAMILIENFREUNDLICH
UND RUHIG

4½ Zimmer Dachwohnung
Dürrenbühlweg 10, 3700 Spiez

Blick auf Niesen
Zentrale, aber ruhige Wohnlage
Große, helle Wohnungen mit Balkon

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 Dachwohnung

Ref. 25024

1. Lage-, Orts- und Situationsplan	2
2. Informationen zur Ortschaft	3
3. Impressionen	4
4. Pläne und Visualisierungen	14
5. Kennzahlen	19
6. Zustand	20
7. Verkaufspreis	22
8. Barauslagen	22
9. Grundbuchblatt	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. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3d-Visualisierungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Beim Verkaufspreis handelt es sich grundsätzlich um einen Fixpreis.



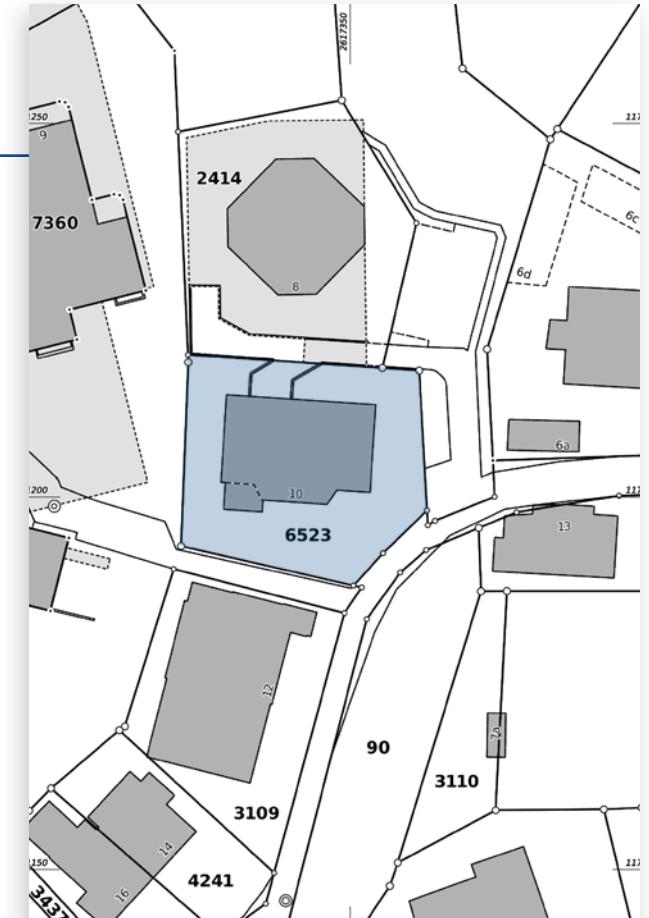
1. LAGE-, ORTS- UND SITUATIONSPLAN

Lage- und Ortsplan



Situationsplan

GBB-Nr. 6523





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:	13'444 (31.12.2024)
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 %

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.



3. IMPRESSIONEN

Aussenbereich

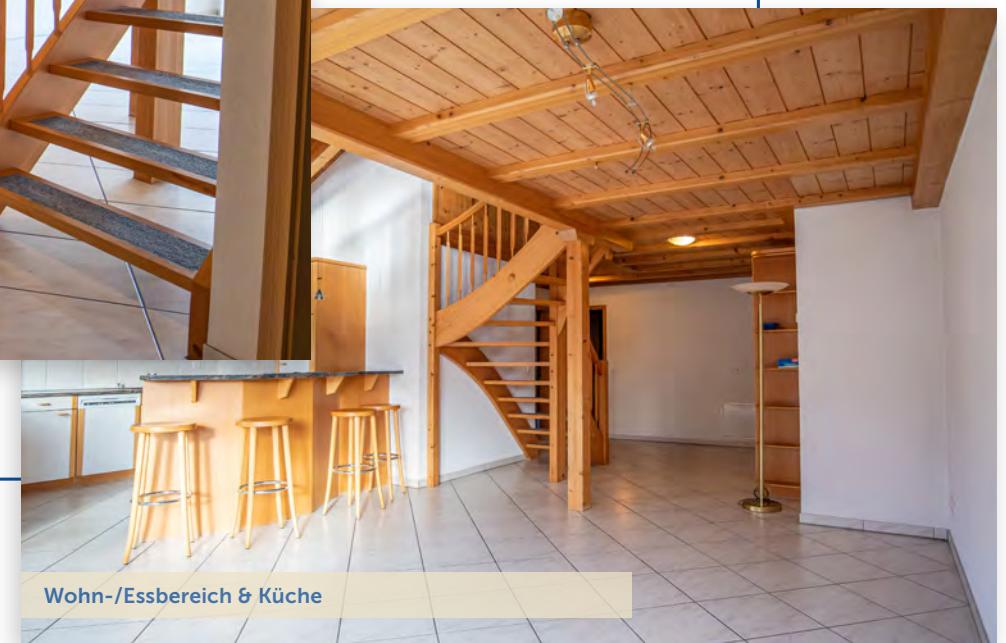


Hausfront mit Wohnung (links)



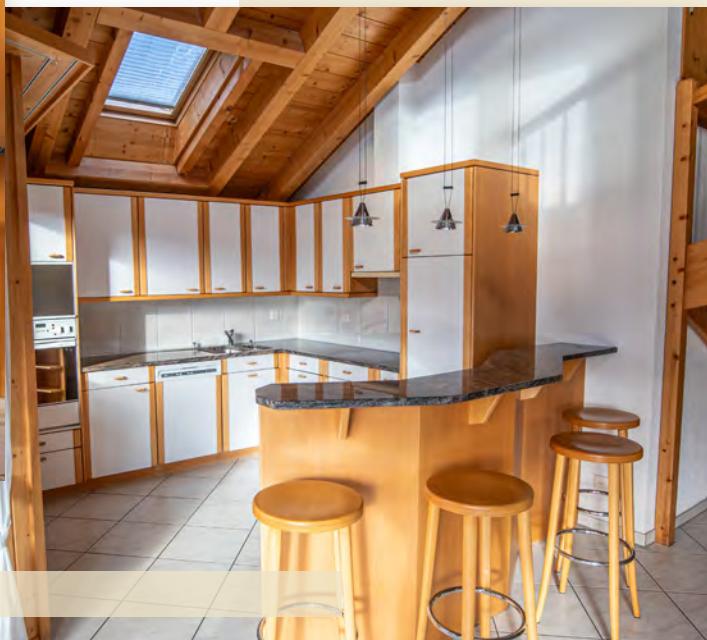
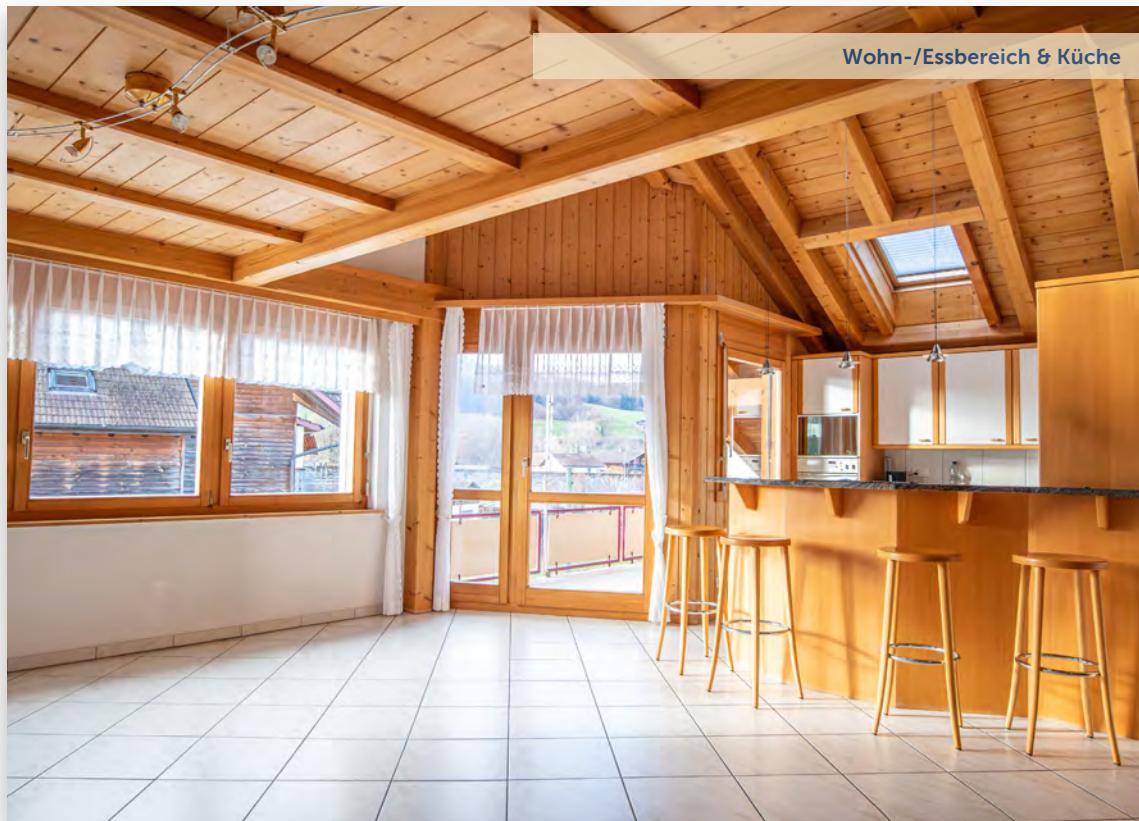


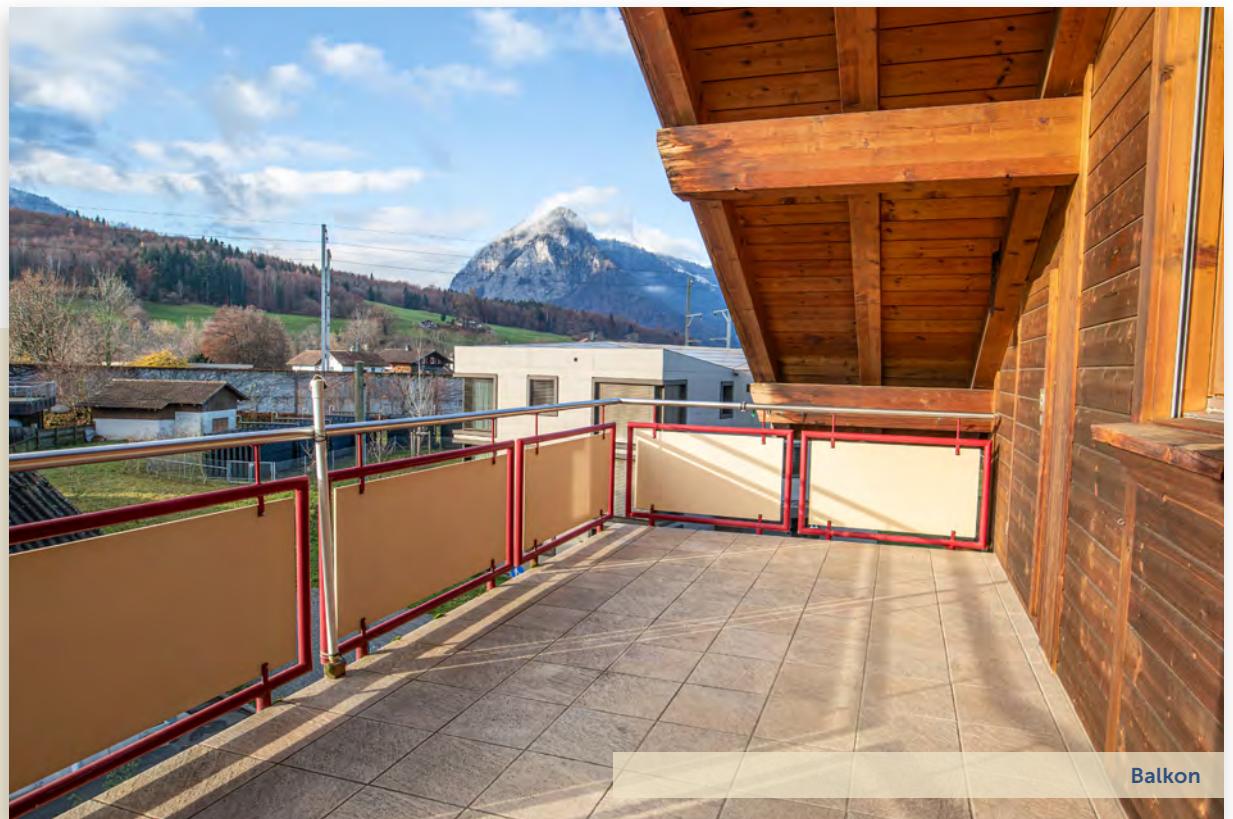
Innenbereich

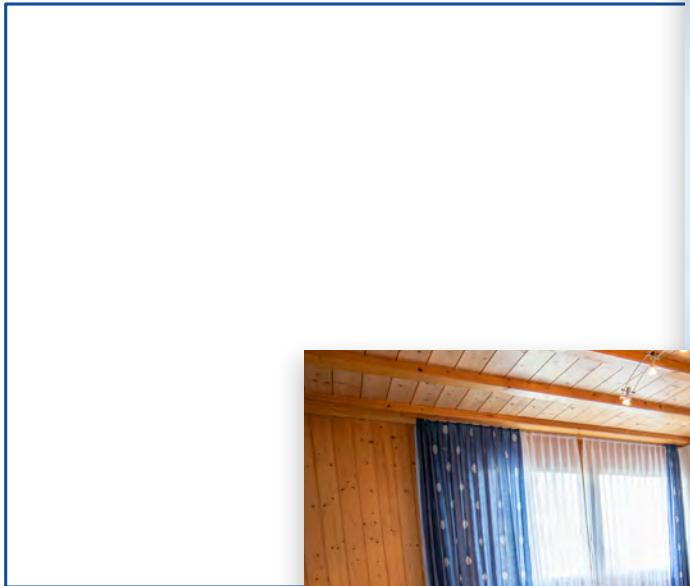


Wohn-/Essbereich & Küche









Im Verkaufspreis ist neuer Parkett anstelle Teppich einberechnet.

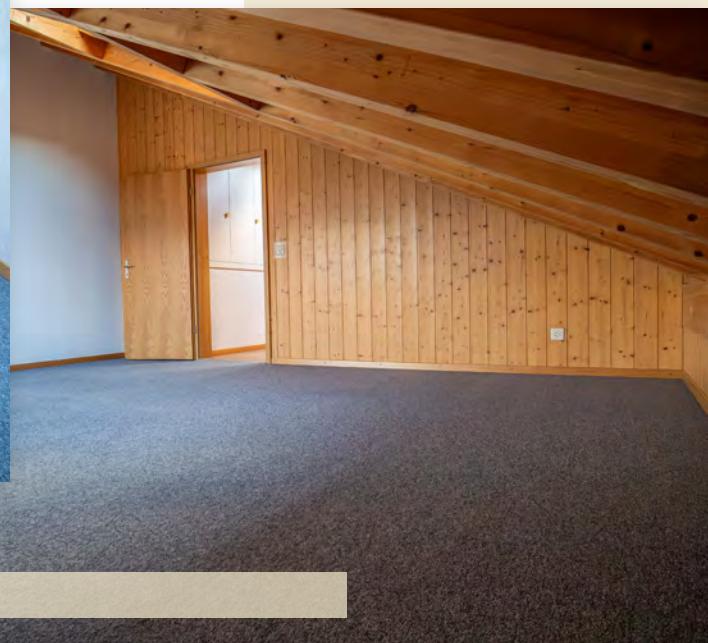
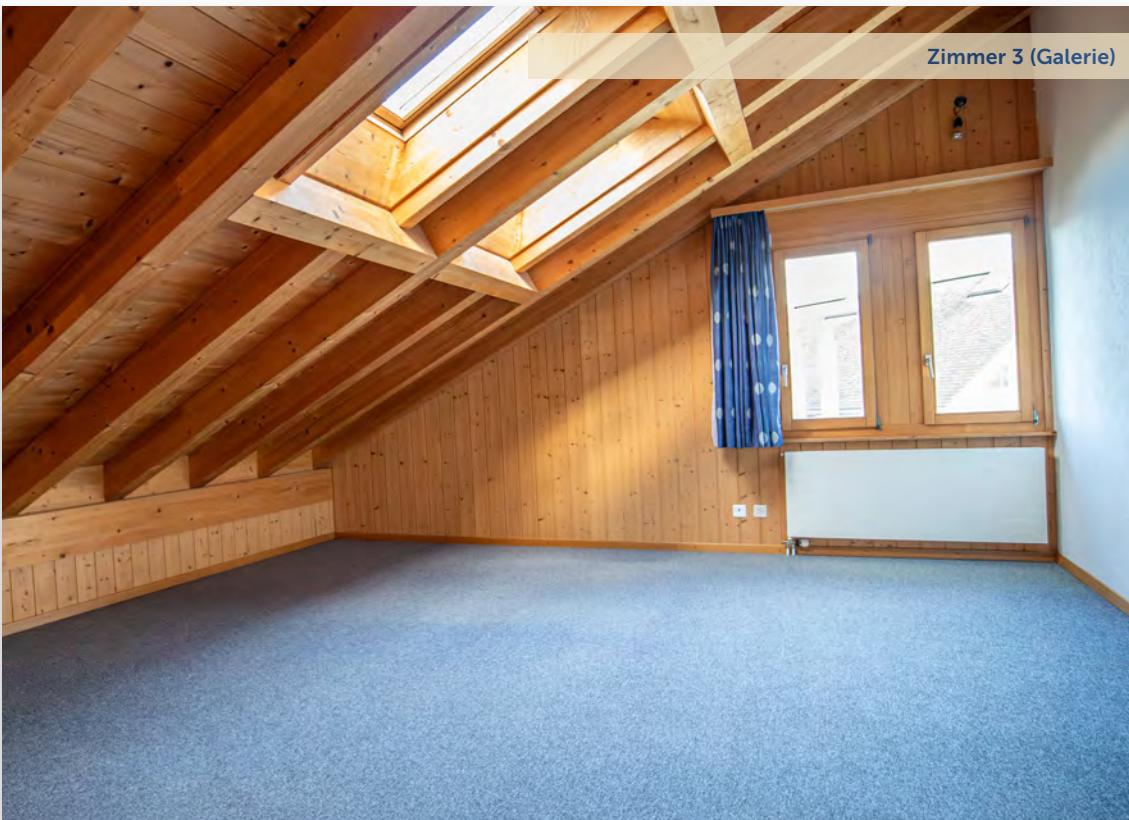


Zimmer 2 (Kind)

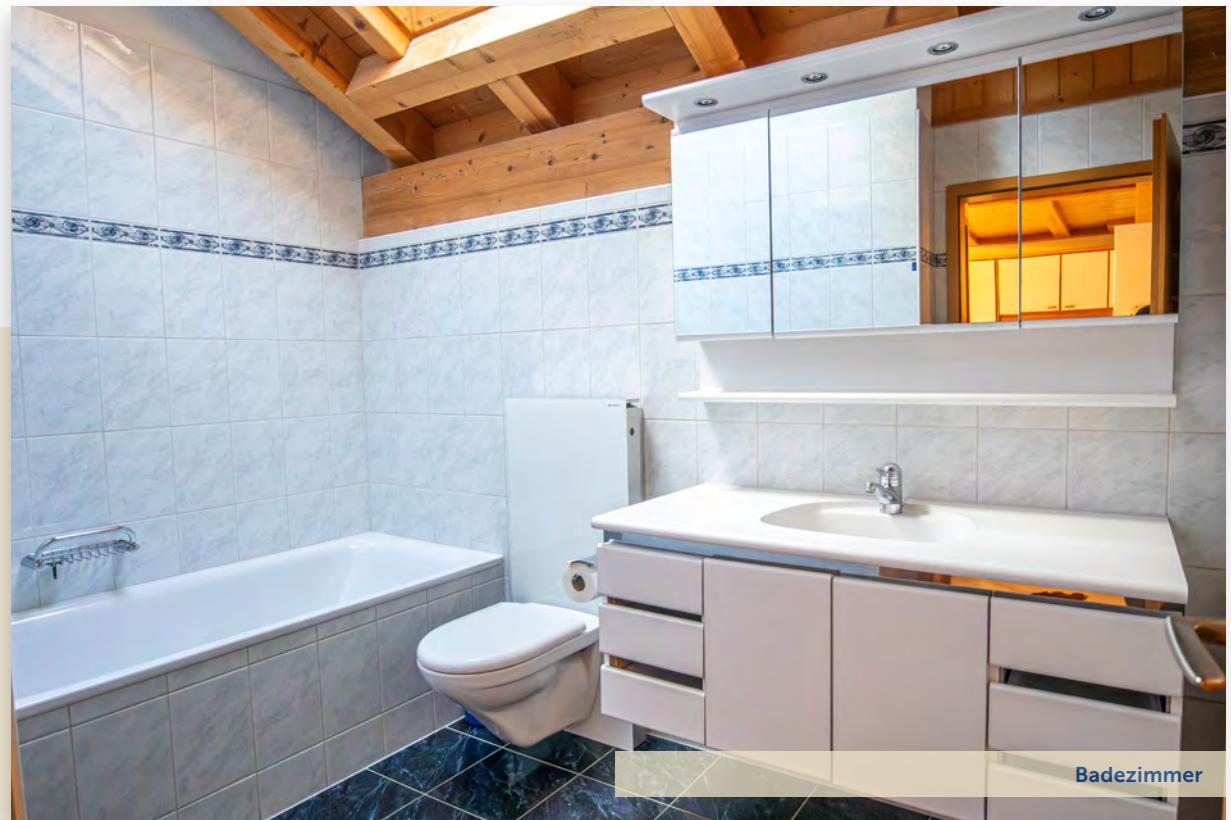


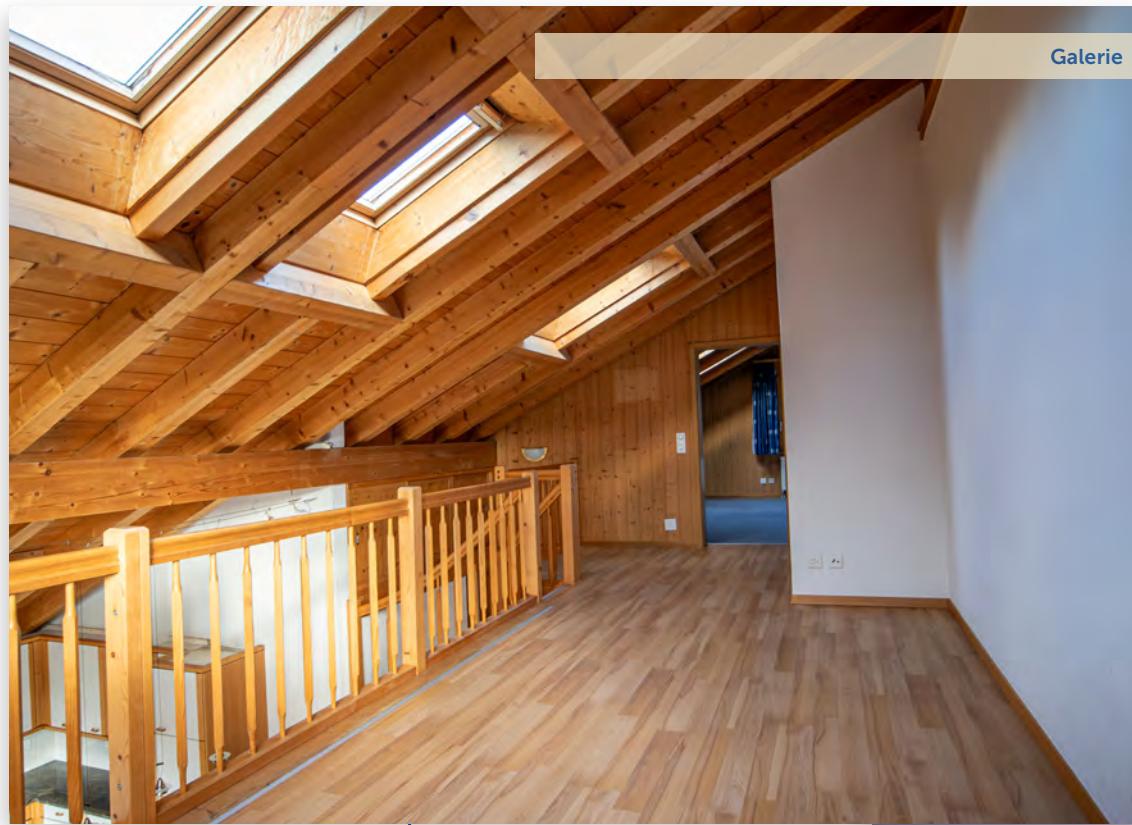
Im Verkaufspreis ist neuer Parkett anstelle Teppich einberechnet.



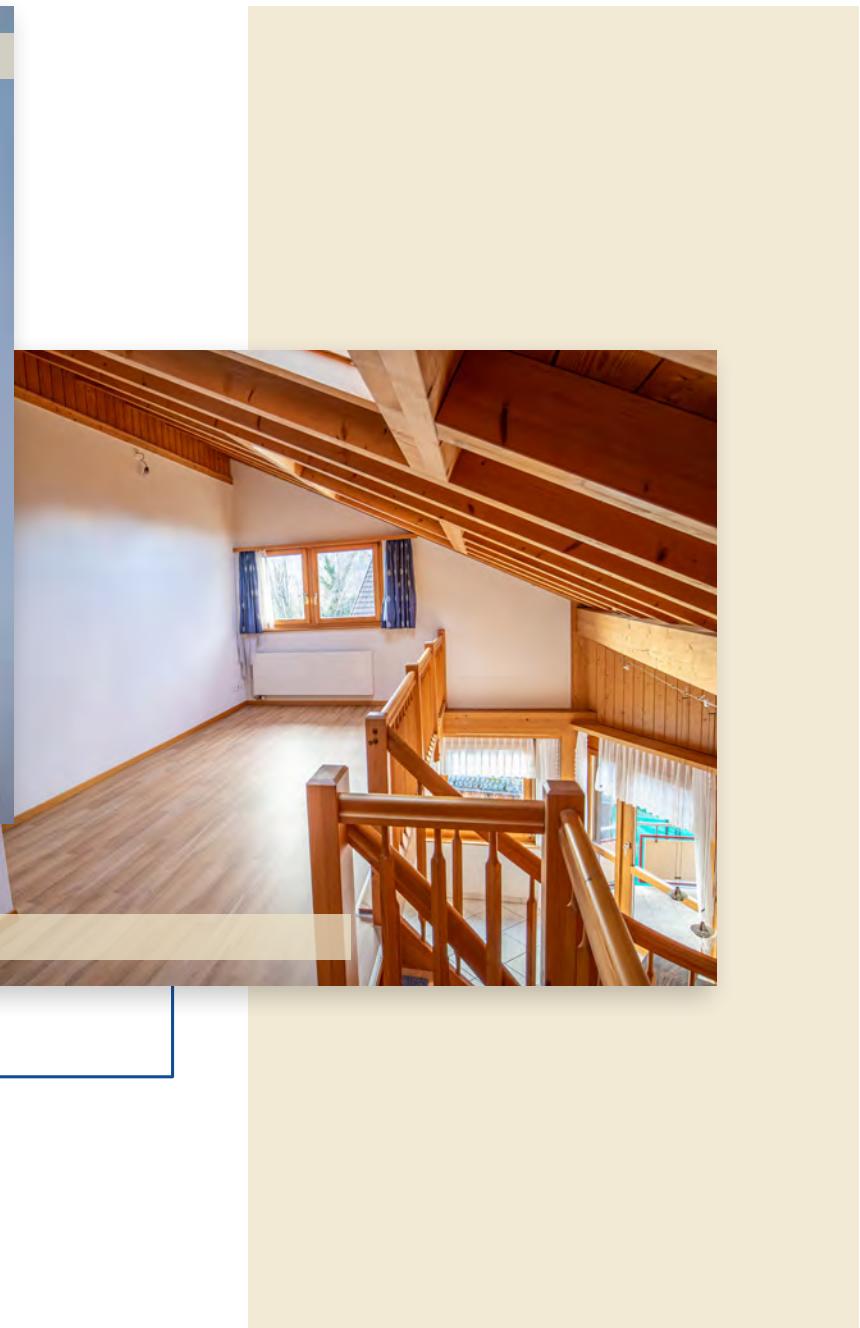


Im Verkaufspreis ist neuer Parkett anstelle Teppich einberechnet.

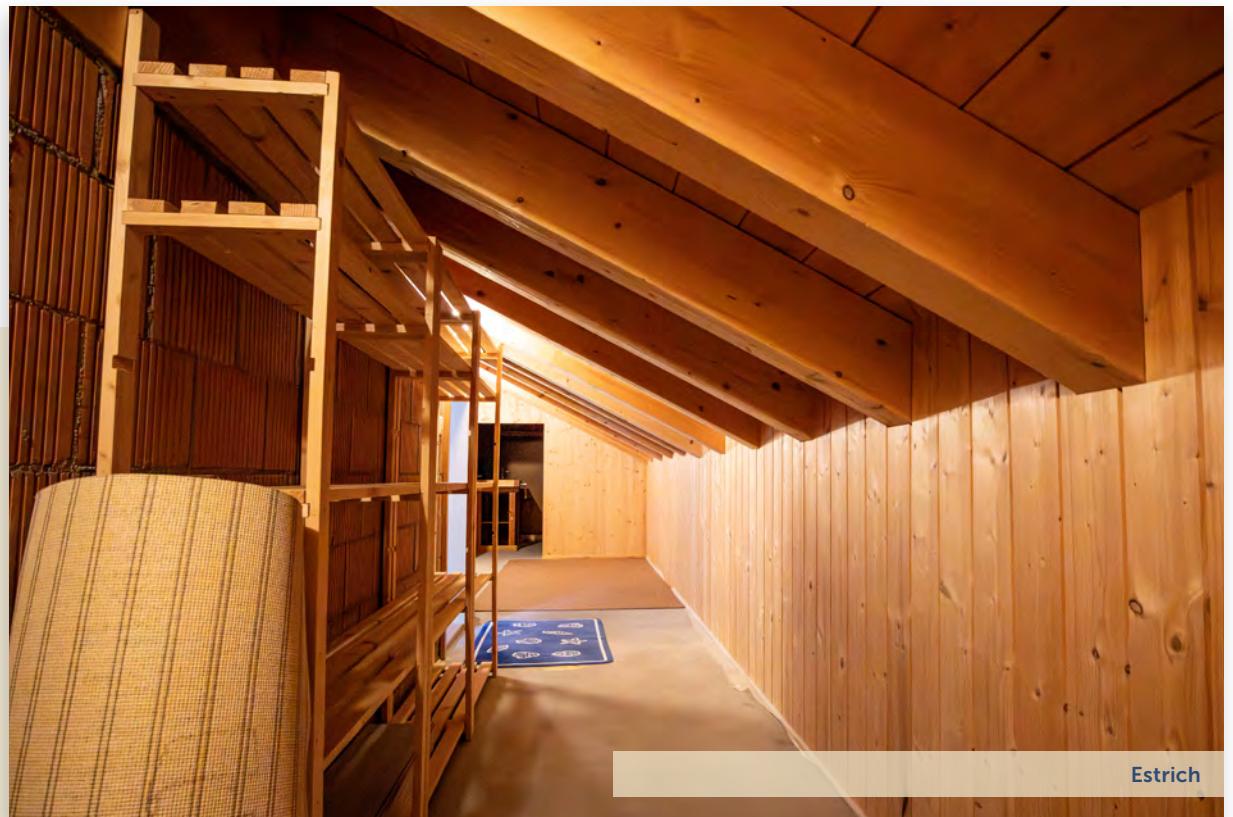




Galerie

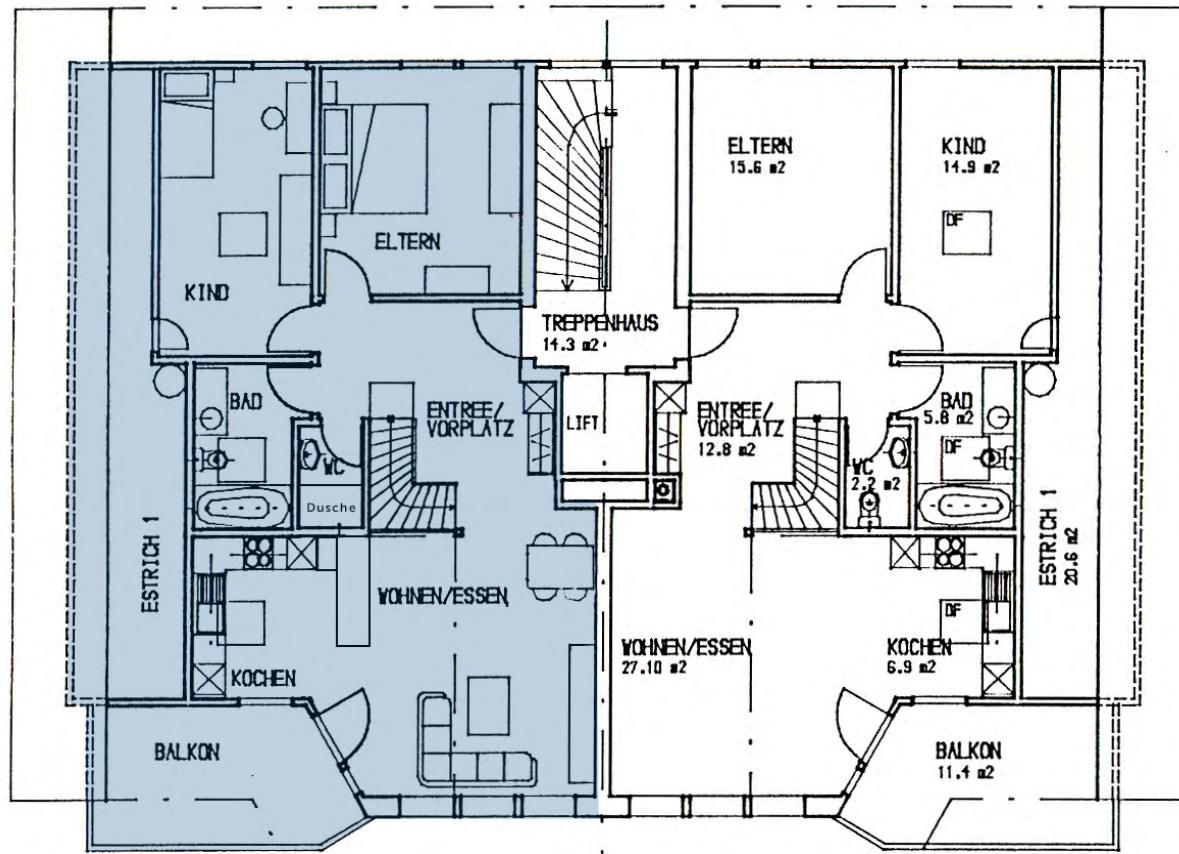


Galerie



4. PLÄNE UND VISUALISIERUNGEN

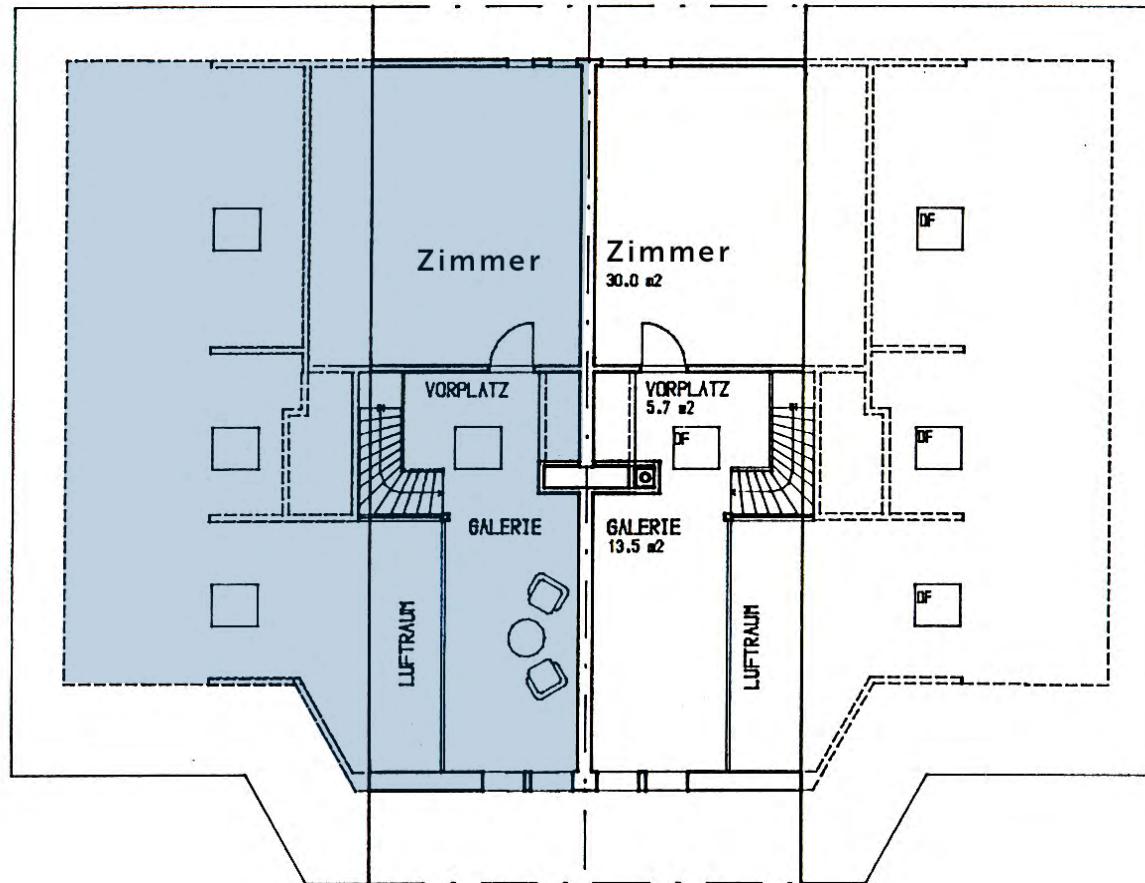
Wohnung





4. PLÄNE UND VISUALISIERUNGEN

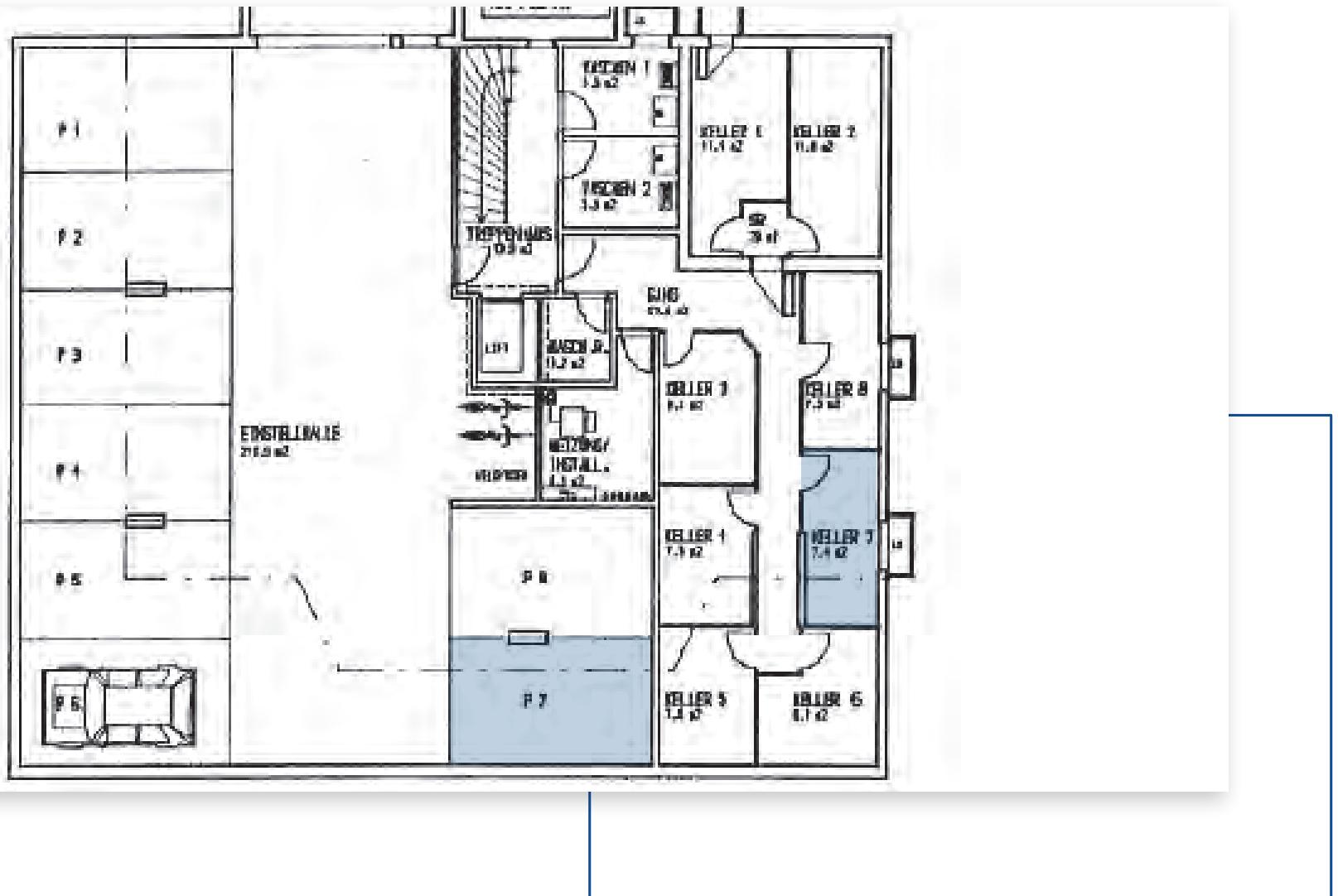
Galerie





4. PLÄNE UND VISUALISIERUNGEN

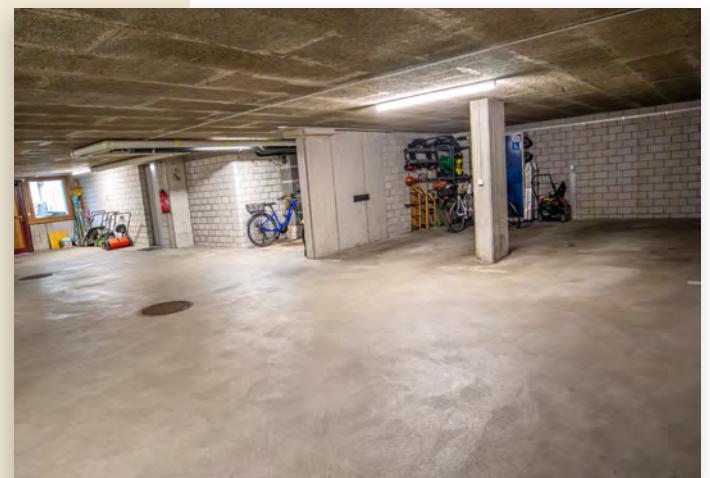
Einstellhalle (P7) & Keller (7)



5. KENNZAHLEN

Allgemeines

Baujahr	1997
Grundbuchblatt-Nr. Wohnung	6523-7
Grundbuchblatt-Nr. Einstellhallenplatz	6523-9-7
Wertquote Wohnung	124/1000
Wertquote Einstellhallenplatz	7/1000
Grundstücksfläche	846.0 m ²
BGF	~ 158.23 m ²
NWF	134.50 m ²
NF	173.90 m ²
Amtlicher Wert Wohnung	CHF 409'280.-
Amtlicher Wert Einstellhallenplatz	CHF 13'350.-
Nebenkosten Wohnung	
inkl. EHP und Einlage Erneuerungsfonds	CHF 6'062.-
Erneuerungsfonds Total	CHF 82'433.-
Erneuerungsfonds Anteil	CHF 10'798.-
Nutzen & Schaden	Nach Absprache



Weitere Angaben

Heizung:

Warmwasser:

Wärmeverteiler:

Oel (Inbetriebnahme 1997)
Boiler 300 Liter
Bodenheizung/Radiatoren



6. ZUSTAND

Allgemein

Dach	5
Fassade	5
Fenster	5
Wohnung	5
Umgebung	5

Nach Räumen

Zimmer	Position	Beschaffenheit	Zustand
Entree / Vorplatz 12.8 m ²	Boden	Platten	5
	Wände	Abrieb	6
	Decke	Holz	5
Wohn- / Essbereich 27.10 m ²	Boden	Platten	5
	Wände	Abrieb	6
	Decke	Holz	5
Küche 6.9 m ²	Boden	Platten	5
	Wände	Platten	5
	Decke	Holz	5
Elternzimmer 15.6 m ²	Boden	Parkett	6
	Wände	Abrieb	6
	Decke	Holz	5



Zimmer	Position	Beschaffenheit	Zustand
Kinderzimmer 14.9 m ²	Boden	Parkett	6
	Wände	Abrieb	6
	Decke	Holz	5
Bad	Boden	Platten	5
	Wände	Platten	5
	Decke	Holz	5
Dusche	Boden	Platten	5
	Wände	Platten	5
	Decke	Holz	5
Galerie 19.2 m ²	Boden	Laminat	5
	Wände	Abrieb	6
	Decke	Holz	5
Zimmer Galerie 30.0 m ²	Boden	Parkett	6
	Wände	Abrieb	6
	Decke	Holz	5
Estrich 20.6 m ²	Boden	Unterlagsboden	5
	Wände	Holz/Backstein	5
	Decke	Holz	5
Keller	Boden	Beton	5
	Wände	Beton/Holz	5
	Decke	Beton	5

Legende



6 = neuwertig
 5 = gut
 4 = genügend
 3 = renovierungsbedürftig



7. VERKAUFPREIS

4½ Zimmer Wohnung	CHF 770'000.-
Einstellhallenplatz	CHF 30'000.-
Renovationen	CHF 60'000.-

Total

CHF 860'000.-

In den Renovationskosten ist folgendes eingerechnet:

- alle Wände weiss streichen sowie alle Teppiche durch Parkett ersetzen
- Dachfester ersetzen (Kunststoff mit Aussenstoren elektrisch)

Die Wohnung kann auch ohne die Renovationen gekauft werden. Der Verkaufspreis reduziert sich dabei um CHF 60'000.-

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. Bei der Befreiung der Handänderungssteuer ausgeschlossen werden ebenfalls Garage, Parkplatz sowie Nebenräume in Sondernutzung.

Hauptwohnsitz

Verschreibungskosten Handänderung 1.8 % vom VP	CHF 540.-
Notariatskosten und Gebühren 0.8 % vom VP	CHF 6'400.-
Barauslagen	<u>CHF 6'940.-</u>

Zweitwohnsitz

Verschreibungskosten Handänderung 1.8 % vom VP	CHF 14'400.-
Notariatskosten und Gebühren 0.8 % vom VP	CHF 6'400.-
Barauslagen	<u>CHF 20'800.-</u>

9. GRUNDBUCHBLATT

Stockwerkeigentum Spiez 768/6523-7				Miteigentumsanteil Spiez 768/6523-9-7			
Grundstücksbeschreibung				Grundstücksbeschreibung			
Gemeinde Spiez, BFS-Nummer: 768				Gemeinde Spiez, BFS-Nummer: 768			
Grundstücksnummer 6523-7				Grundstücksnummer 6523-9-7			
Grundstücksart Stockwerkeigentum				Grundstücksart Miteigentumsanteil			
Form der Führung Eidgenössisch				Form der Führung Eidgenössisch			
E-GRID CH794605823584				E-GRID CH343546035789			
Sonderrecht				Stammgrundstück			
4 1/2-Zimmerwohnung mit Galerie im Dachgeschoss links / mit Nebenraum Galeriegeschoss				Grundstück Anteil Datum Beleg			
				STW Spiez 768/6523-9 1/8 20.09.1996 018-1996/1854/0			
Stammgrundstück				Dominierte Grundstücke			
Grundstück				Keine			
Anteil Datum Beleg				Bemerkungen Grundbuch			
LIG Spiez 768/6523 124/1'000 20.09.1996 018-1996/1854/0 10.11.1997 010-1997/3121/0				Keine			
Dominierte Grundstücke				Eigentum			
Keine				Anteil Datum			
Bemerkungen Grundbuch				Gesamteigentum			
Keine				Einfache Gesellschaft			
				Rindlisbacher-Arnold Medea			
				25.04.2005			
				Rindlisbacher Roland			
				25.04.2005			
Eigentum				Dienstbarkeiten			
Anteil Datum				Keine			
Gesamteigentum				Grundlasten			
Einfache Gesellschaft				Keine			
Rindlisbacher-Arnold Medea				Öffentliche Anmerkungen			
25.04.2005				Datum Beleg Art Bezeichnung			
Rindlisbacher Roland				20.09.1996 018-1996/1854/0 L Nutzungs- und Verwaltungsordnung, ID 2000/005214			
25.04.2005				04.11.2022 037-2022/5147/0			
Dienstbarkeiten				Hängige Geschäfte			
Keine				Grundbuchgeschäfte Nein			
Grundlasten				Geometergeschäfte Nein			
Keine							
Öffentliche Anmerkungen							
Datum Beleg Art Bezeichnung							
20.09.1996 018-1996/1854/0 L Nutzungs- und Verwaltungsordnung, ID 2000/005214							
04.11.2022 037-2022/5147/0							





FÜR MEHR
LEBENSQUALITÄT

033 655 03 03 | info@villa-casa.ch | www.villa-casa.ch