

Aussergewöhnliche 3.5-Zimmer-Wohnung mit Galerie an zentraler Lage Thunstrasse 5, 3661 Uetendorf



Verkaufsrichtpreis Wohnung CHF 750'000.00
Verkaufsrichtpreis Einstellhallenplatz CHF 25'000.00

Kontakt:

Ruchti-Treuhand AG | Michael Meierhofer
Telefon 033 227 44 11 | m.meierhofer@ruchtitreuhand.ch
www.ruchtitreuhand.ch



Inhaltsverzeichnis

1. Die Lage.....	3
1.1. Situationsplan	4
2. Objektbeschreibung.....	5
3. Räume / Grundrissplan.....	6-7
4. Fotos	8-16
5. Liegenschaftsdaten, Kaufbedingungen	177
6. Grundbuchauszug	188-19



1. Allgemeines

Uetendorf

Uetendorf ist eine politische Gemeinde im Verwaltungskreis Thun des Kantons Bern (Schweiz).

Die Gemeinde liegt am Fusse des Moränenwalles zwischen dem Quellgebiet der Gürbe und der weiten Ebene des Aaretales in der Nähe der Stadt Thun und wird vom Glütschbach durchflossen. Zur Gemeinde gehören folgende Ortschaften und Weiler: Uetendorf-Allmend, Chandermatte, Gibliz, Uetendorfberg, Buchshalten, Willerüti, Dorf, Berg und Guet.

Die Nachbargemeinden sind Thun, Thierachern, Steffisburg, Heimberg, Uttigen, Längenbühl, Gurzelen und Seftigen.

Das Gemeindegebiet erstreckt sich über eine Fläche von 10.17 km² und liegt auf 554 M.ü.M.

Einwohner per 31. März 2022 5'859

Verkehr

Uetendorf hat eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Im Dorfzentrum, welches in wenigen Gehminuten erreichbar ist, befindet sich der Bahnhof. In rund einer halben Stunde fährt man jeweils im 30-Minuten Takt mit dem Zug nach Bern. Thun ist in rund 10 Minuten erreichbar – ebenfalls im 30-Minuten Takt.

Der Autobahnanschluss liegt ca. 3.4km entfernt und ist je nach Verkehrslage in 5 Fahrminuten erreichbar.

Schulen

In Uetendorf gibt es 5 Kindergärten und drei verschiedenen Schulhäuser. Das nächstgelegene Schulhaus ist das Riedern 1, welches bequem zu Fuss oder per Velo erreicht werden kann.

Freizeit

Um Uetendorf liegt das Gürbetal, das Stockental sowie die Region Belpberg. Diese Regionen bieten herrliche Radrouten, Wanderungen und Unterkünfte an. An heissen Sommertagen können Sie sich im schönen Schwimmbad oder an der nahe gelegenen Aare abkühlen. Weiter finden Sie in Uetendorf mit Hallenbad, Sportzentrum mit Tennis, Squash und Badminton, grosses Einkaufszentrum und vielfältigen Vereinen über eine gut ausgebaute Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten

Die wichtigsten Detailhandelsangebote wie Post, Bank, Drogerie, Lebensmittelläden sind vorhanden und in kurzer Distanz bequem erreichbar.





1.1. Situationsplan





2. Objektbeschreibung

Die einladende und sehr grosszügig angelegte 3.5-Zimmer-Wohnung mit Galerie befindet sich an zentraler Lage, an der Thunstrasse 5 in Uetendorf. Hier finden Sie Weitsicht, Ruhe sowie genügend Raum für eine individuelle Gestaltung.

Die Wohnung bietet helle Räume und eine moderne Raumaufteilung. Die diversen Balkone und Terrassen der Wohnung nutzen Sie je nach Besonnung individuell. Diverse Fenster sind zudem bereits mit Mückenschutzgitter ausgestattet – was vor allem in den heisseren Tagen von grossem Nutzen ist.

Gemütliche Abende mit Ihrer Familie oder mit Freunden geniessen Sie im grosszügigen Wohnzimmer oder im gemeinsam nutzbaren Gartenpavillon mit bester Infrastruktur und grosszügiger Grillstelle mit Blick auf die Berge des Berner Oberlands. Für die kälteren Tage steht Ihnen ein sich bestens in den Raum eingebettetes Cheminée zur Verfügung. Die zweistöckige Unterteilung bietet Ihnen zudem unzählige Möglichkeiten für Ihre persönliche Einrichtung – egal ob Leseecke, Büro oder ein kleiner Sportbereich – die Wohnung bietet für jede Idee den passenden Bereich.

Baden Sie gerne? Dann ist die muschelartige Badewanne im hell gehaltenen Bad genau das Richtige für Sie. Ihre Wäsche waschen Sie zudem bequem in der eigenen Wohnung.

Ebenso finden Sie im Untergeschoss einen Disporaum/Keller für die Unterbringung weiterer Gegenstände.

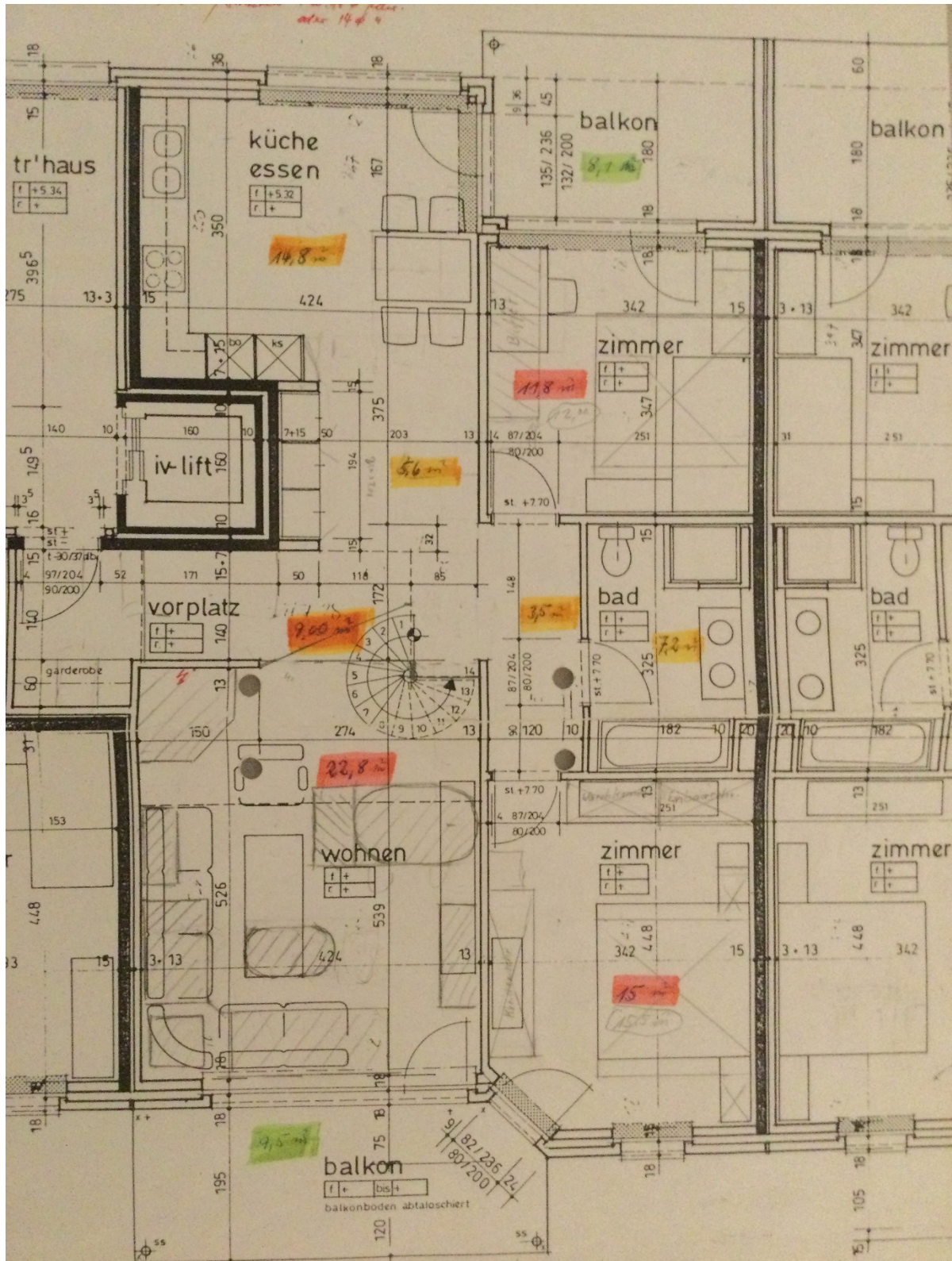
Der Einstellhallenplatz Nr. 55 muss für 25'000.00 dazu erworben werden.

Kurz-Baubeschrieb:

Heizung	Grundwasserwärmepumpe / zukünftiger Anschluss am das Fernwärmenetz geplant – Wärmeverteilung mittels Fussbodenheizung
Warmwasser	zentraler Elektroboiler
Umgebung	Rasenfläche, Hartplatz, Quartierweg
Parkieren	Einstellhalle, Besucherparkplätze
Bodenbeläge	Zeitloser Plattenboden in der Küche, Wohn-/Esszimmer sowie dem Badezimmer, Echtholzparkett in den Zimmern und auf der Galerie
Wände	Abrieb gestrichen
Decken	Feinabrieb und Täfer (weiss lasiert)
Küche	Glaskeramikkochfeld, Dampfzug, Backofen, Kühlschrank mit separatem Gefrierfach, Chromstahlpülbecken, Geschirrspülautomat
Nettowohnfläche	104.3m ²

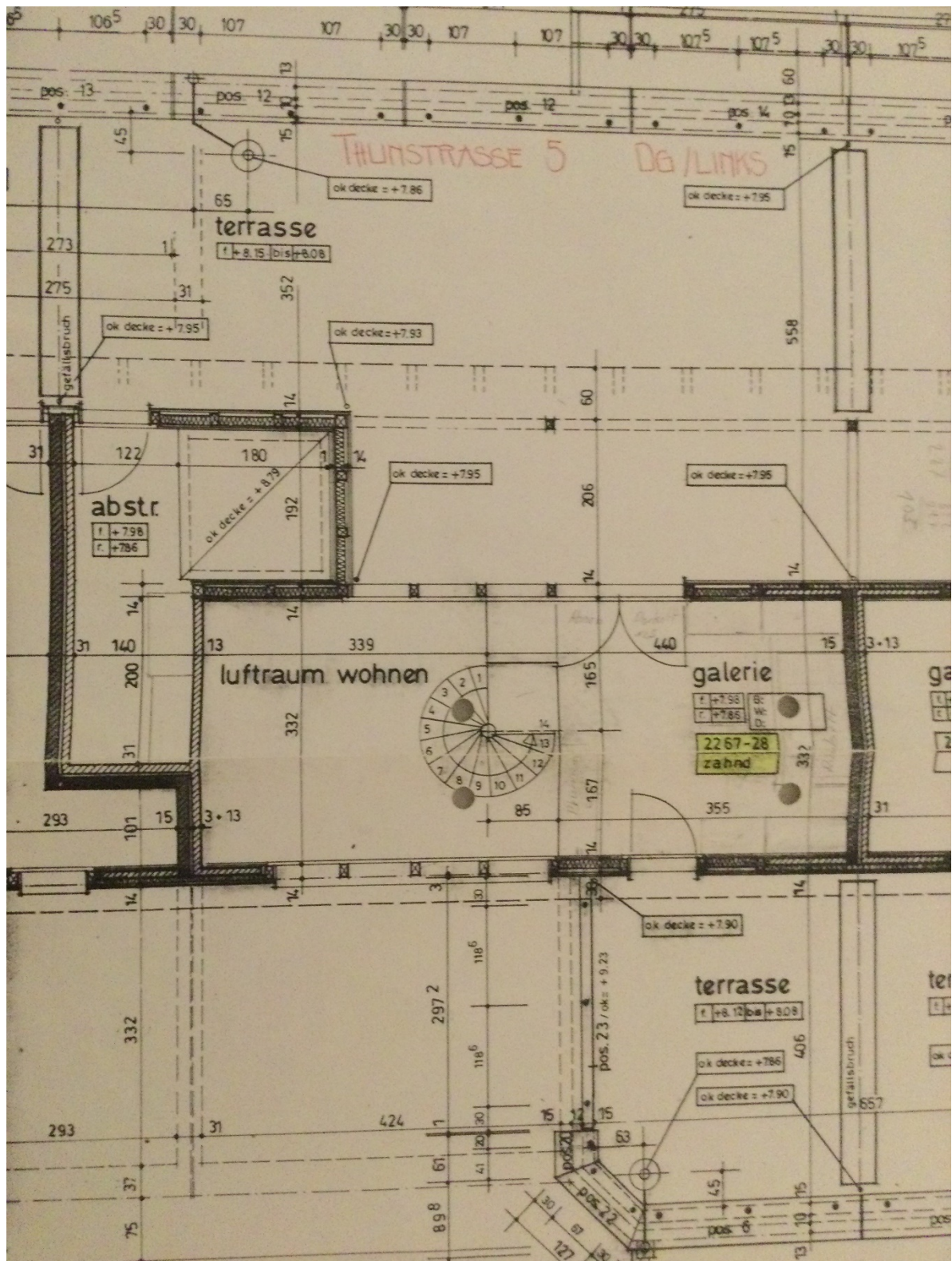
3. Räume / Grundrissplan

Erdgeschoss – 89.7 m² / Balkon Strasse mit Verglasung 8.1m² / Balkon ins Grüne 9.5m²





Galerie – 14.6m² / Terrasse Strasse 45.06m² / Terrasse ins Grüne 7.61m²





4. Fotos





















5. Liegenschaftsdaten, Kaufbedingungen

Grundbuch	Gemeinde	944 (Uetendorf)	
	Grundstück-Nr.	GBBL-Nr. 2267-28	
Baujahr	1994		
Amtlicher Wert Wohnung	CHF	403'130.00	
Amtlicher Wert EH-Platz		5'010.00	
Gebäudeversicherungswert	CHF	6'241'000.00	
Eigenmietwert	CHF	17'330.00	
Steuersätze	Staat	3.025	Natürliche Personen
	Gemeinde	1.48	
	Liegenschaftssteuer	1.1‰	des amtlichen Wertes
Verkaufspreis	CHF	750'000.00	Wohnung
	CHF	25'000.00	Einstellhallenplatz
Kaufbedingungen	Im Anschluss an die Besichtigung wollen Sie uns bitte ein schriftliches Kaufangebot inkl. Finanzierungsbestätigung einreichen.		
Nutzen- und Schaden	Nach Vereinbarung		
Beurkundung	Die Verschreibungskosten (Handänderungssteuer, Gebühren, Grundbucheintrag, Notar und dgl.) sind durch den Käufer zu tragen.		
Gewährleistung	Die Wohnung wird im heutigen Zustand verkauft. Für die Kaufsache leisten die Verkäufer wie üblich keine Gewähr oder Zusicherung.		
Anmerkung	Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Aus den Informationen in dieser Broschüre können keinerlei Ansprüche abgeleitet oder geltend gemacht werden. Diese Dokumentation ist unverbindlich, freibleibend und ist nicht als verbindliche Offerte zu verstehen. Ausdrücklich vorbehalten bleiben Zwischenverkauf und Preisänderungen. Es ist untersagt, diese Dokumentation an Dritte weiterzugeben oder zu kopieren.		



6. Grundbuchauszug

Auszug Grundstück-Informationen

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



Uetendorf / 2267-28

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	944 Uetendorf
Grundstück-Nr	2267-28
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH 19460 83735 08
Stammgrundstück	LIG Uetendorf 944/2267
Wertquote	28/1'000
Sonderrecht	3 1/2-Zimmerwohnung, 2. OG/DG nord, mit Nebenraum, im Gebäude Nr. 5

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF (403'130) 0	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-----------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

MIT Uetendorf 944/2267-28-1 zu 1/3	25.03.2015 035-2015/1856/0 Anlage besonderer Blätter
Alleineigentum Staudenmaier-Zahnd Edith, 15.04.1955, MIT Uetendorf 944/2267-28-2 zu 1/3	25.03.2015 035-2015/1856/0 Schenkung 25.03.2015 035-2015/1856/0 Anlage besonderer Blätter
Alleineigentum Zahnd Jürg, 06.04.1958, MIT Uetendorf 944/2267-28-3 zu 1/3	25.03.2015 035-2015/1856/0 Schenkung 25.03.2015 035-2015/1856/0 Anlage besonderer Blätter
Alleineigentum Tellenbach Dora, 17.05.1960,	25.03.2015 035-2015/1856/0 Schenkung

Anmerkungen

27.12.1994 025-1994/8034/0 Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft
ID.025-2000/007270

Dienstbarkeiten

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 03.11.2022	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 02.11.2022	Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück: LIG Uetendorf 944/2267



Auszug Grundstück-Informationen

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



Uetendorf / 2267-36-55

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	944 Uetendorf
Grundstück-Nr	2267-36-55
Grundstückart	Miteigentum
E-GRID	CH 65504 69435 26
Stammgrundstück	STW Uetendorf 944/2267-36
Wertquote	7/1'239
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 5'010	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2021
-----------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Alleineigentum Staudenmaier-Zahnd Edith, 15.04.1955,	25.03.2015 035-2015/1856/0 Schenkung
---	--------------------------------------

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 03.11.2022	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 02.11.2022	Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:	STW Uetendorf 944/2267-36
--	---------------------------