

Zentrale 1 ½ - Zimmer-Wohnung – Perfekt für Singles oder Pendler
Mösliweg 1, 3700 Spiez



Verkaufsrichtpreis Wohnung CHF 175'000.00

Kontakt:

Ruchti-Treuhand AG | Michael Meierhofer
Telefon 033 222 44 11 | m.meierhofer@ruchtitreuhand.ch
www.ruchtitreuhand.ch



Inhaltsverzeichnis

1. Lage	3
1.1. Makrolage (Ortschaft, Umgebung)	3
1.2. Mikrolage (objektspezifisch)	4
1.3. Situationsplan	5
2. Objektbeschreibung	6
3. Fotos	7-9
4. Grundrissplan	10
5. Liegenschaftsdaten, Kaufbedingungen	11
6. Grundbuchauszüge	12



1. Lage

1.1. Makrolage (Ortschaft, Umgebung)

Spiez ist eine politische Gemeinde im Verwaltungskreis Frutigen-Niedersimmental des Kantons Bern. Sie liegt am Südufer des Thunersees und besteht aus den fünf Bäuerten Spiez, Spiezwiler, Hondrich, Faulensee und Einigen. Über dem See bietet sich von der Niederhornkette bis zu den Berner Alpen ein prächtiges Panorama.



Das Gemeindegebiet erstreckt sich über eine Fläche von 1'678 ha, wovon ca. 400 ha auf Wald und ca. 12 ha auf Reben entfallen. Es liegt auf einer Höhe von 558 m ü. M. (Seehöhe) bis auf 852 m ü. M. (Hondrichhügel).

Einwohner per 31. Dezember 2023: 13'327

Die wundervolle Lage am Thunersee, die vielfältigen Freizeitangebote und das breite Angebot an Dienstleistern im Dorf sorgen für eine hohe Lebensqualität. Spiez ist zentral gelegen und optimal mit dem öffentlichen Verkehr verbunden. Thun ist in nur gerade neun Minuten mit dem Zug erreichbar. Bern liegt 29 und Visp 27 Zug-Minuten von Spiez entfernt.

Viele beliebte Ausflugsziele des Berner Oberlandes (Niesen, Niederhorn, Jungfrauojoch, Schilthorn, Blausee, Briener Rothorn usw.) lassen sich von Spiez aus komfortabel und in wenigen Zug-Minuten erreichen. Die Schiffländte Spiez, als Ausgangspunkt für eine Schiffrundfahrt auf dem Thunersee, ist nur wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt.





1.2 Mikrolage (objektspezifisch)

Warum in der Ferne schweifen, wenn Sie sich zu Hause wie in den Ferien fühlen können! Spiez eignet sich nicht nur als Erholungsgebiet für Gäste, sondern bietet auch für die Einwohner eine hervorragende Lebensqualität.

Die Überbauung Sodmatte befindet sich an ruhiger und sonniger Wohnlage und bietet viele Vorteile, wie die Nähe zum Thunersee, die Spiezer Bucht- ein Bijou im Berner Oberland, zum Freibad, zum Spiezberg und zu den verschiedenen Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten. Das Dorfzentrum, in welchem Sie ein breites Angebot an Geschäften und Dienstleistern vorfinden, liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Weitere Infrastrukturen des täglichen Bedarfs, wie Schulen, Busstation und Bahnhof sind ebenso rasch und bequem erreichbar.

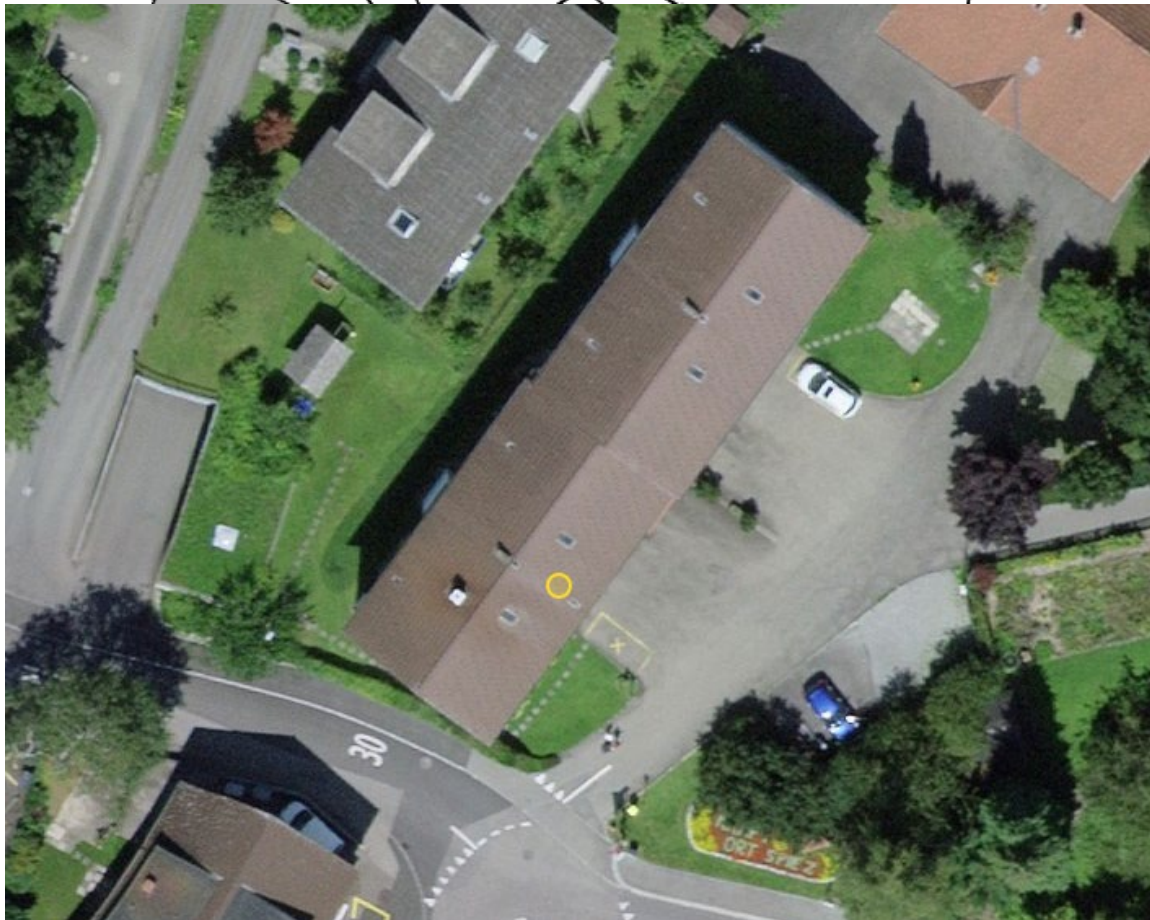
Ergänzend bietet das Dienstleistungszentrum Beo-Center in Spiezwiler, in unmittelbarer Nähe der Autobahnausfahrt, weitere Möglichkeiten für Einkauf, Unterhaltung und Verpflegung.

Der Autobahnanschluss liegt ca. 1.7 km entfernt und ist je nach Verkehrslage in ca. 4 Fahrminuten erreichbar.





1.3. Situationsplan





2. Objektbeschreibung

Sie träumen davon, eine Immobilie nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten? Diese zentral gelegene Wohnung bietet Ihnen genau diese Möglichkeit! Mit etwas handwerklichem Geschick und kreativen Ideen verwandeln Sie diese Räumlichkeiten in Ihr persönliches Traumdomizil.

Die gemütliche 1 ½-Zimmer-Wohnung befindet sich an äusserst ruhiger Lage unweit der Spiezer Bucht. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss der Liegenschaft Mösliweg 1, welche im Jahr 1960 erstellt wurde und Teil der Stockwerkeigentümergeinschaft Mösliweg 1 + 1a mit 13 Parteien ist. Die ausgezeichnete Wohnlage ist für jede Alterskategorie bestens geeignet.

Highlights:

- Attraktiver Preis – Ideal für Käufer mit Renovierungsplänen
- Gestaltungsfreiheit – Passen Sie jeden Raum nach Ihren Wünschen an
- Zentrale Lage – Nah an Einkaufsmöglichkeiten, Verkehrsanbindungen und Freizeitangeboten

Die Wohnung selbst verfügt über eine Wohnfläche von rund 33 m² und befindet sich in einem etwas in die Jahre gekommenen Allgemeinzustand. Die schlichte Küche und das geräumige Badezimmer mit Badewanne fügen sich gut in den Grundriss der Wohnung ein.

Im Erdgeschoss der Liegenschaft befinden sich auch der grosszügige Waschbereich mit Wasserturm sowie das Kellerabteil.

Die Beheizung der Überbauung erfolgt mittels Ölheizung, die Wärmeverteilung erfolgt mittels Radiatoren.

Ab dem Jahr 2025 soll die Liegenschaft gesamtheitlich saniert werden. Hierfür wurde bereits eine Zustandsanalyse erstellt und der Sanierungszeitraum definiert. Nebst der Aussenwärmedämmung, dem Dach, den Fenstern und der Heizung sollen auch die Balkone der Liegenschaft vergrössert sowie eine Photovoltaikanlage realisiert werden. Der Kostenteiler der Wohnung in Bezug auf die geplanten Sanierungen bewegt sich um ca. CHF 65'000.00 (verteilt auf 3 – 4 Jahre). Die Sanierungskosten werden teilweise über den Erneuerungsfonds finanziert. Ziel ist es, die Liegenschaft energetisch auf den heutigen Stand zu bringen und die Sicherheitsauflagen zu erfüllen (Geländerhöhe etc.).

Die Wohnung wird aktuell zu pauschal CHF 890.00/Monat vermietet. Der Mietvertrag wurde seinerzeit unbefristet abgeschlossen und müsste übernommen werden. Eine spätere Anmeldung zum Eigenbedarf ist problemlos möglich.

Es besteht zudem die Möglichkeit eine spannende Hypothek bei der Spar- und Leihkasse Frutigen zum Zinssatz von 1.2% zu übernehmen (CHF 130'250.00; Laufzeit bis zum 31.03.2028).

Nutzen Sie diese Gelegenheit und schaffen Sie sich ein Zuhause, das genau Ihren Vorstellungen entspricht!



3. Fotos

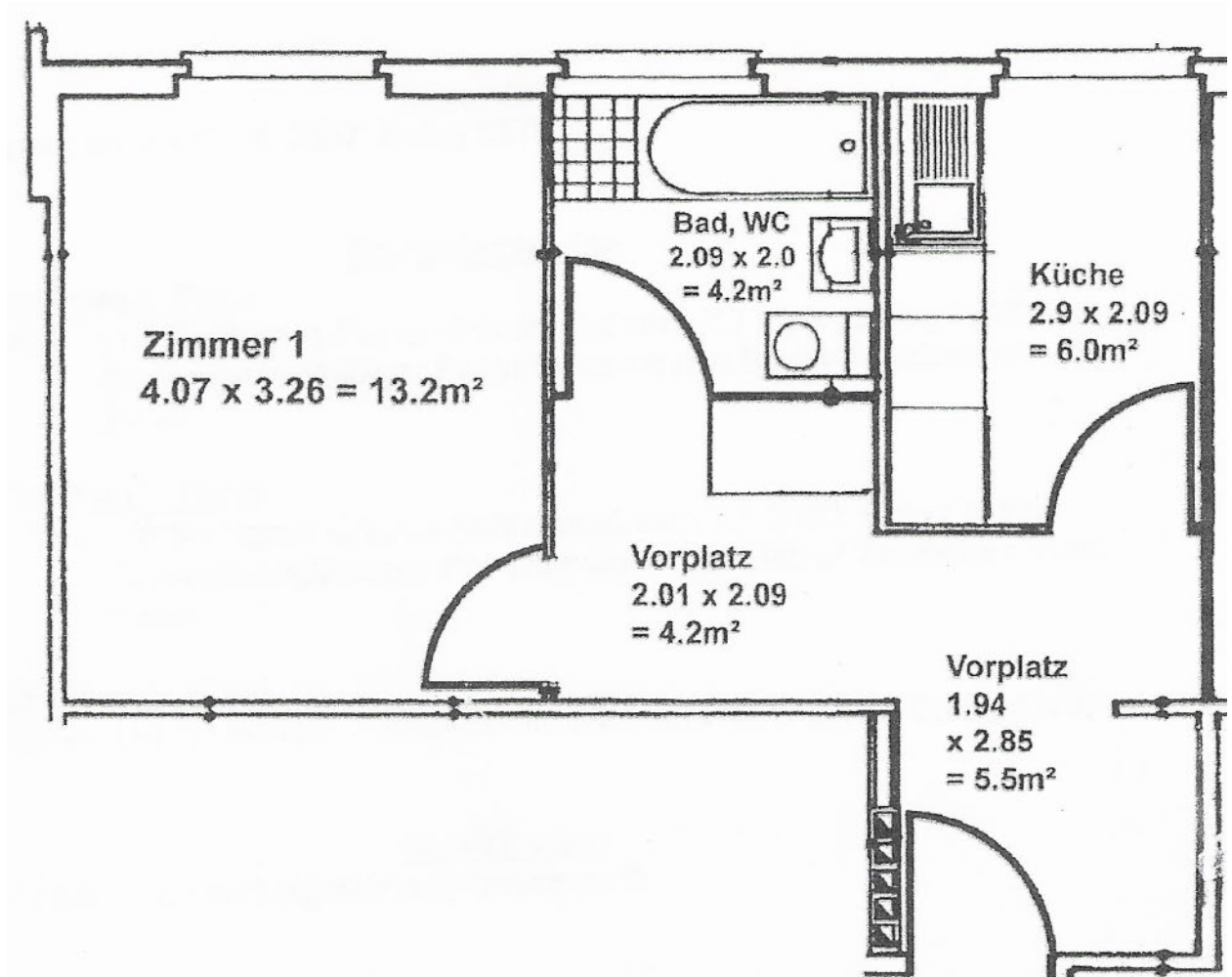








4. Grundrissplan





5. Liegenschaftsdaten, Kaufbedingungen

Grundbuch	Gemeinde Stammgrundstück Wohnung	768 Spiez 4281 4281-6
Wertquoten	Wohnung	39/1'000
Baujahr	1960	
Amtlicher Wert	CHF	102'420.00
GVB-Wert	CHF	1'690'000.00 MFH Mösliweg 1
Betriebskosten pro Jahr	CHF	3'000.00 inkl. Einlage in den Erneuerungsfonds
Erneuerungsfonds	CHF	232'821.60 Stand per 30.06.2024
Verkaufspreis	CHF	175'000.00
Kaufbedingungen	Im Anschluss an die Besichtigung wollen Sie uns bitte ein schriftliches Kaufinteresse 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 vorliegende Dokumentation ist für den Verkaufsabschluss nicht verbindlich. Ein allfälliger Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.	



6. Grundbuchauszüge

Auszug Grundstück-Informationen

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



Spiez / 4281-6

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	768 Spiez
Grundstück-Nr	4281-6
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH700635124676
Stammgrundstück	LIG Spiez 768/4281
Wertquote	39/1'000
Sonderrecht	Wohnung im 2. Obergeschoss Mitte im Gebäude Mösliweg 1
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 102'420	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2021
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Alleineigentum

24.03.2021 037-2021/1453/0 Kauf

Anmerkungen

05.08.1970 018-IV/918	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft ID.010-2000/004064 EREID: CH27210000000193822268
-----------------------	--

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 11.09.2024	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 10.09.2024	Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:	LIG Spiez 768/4281
--	--------------------
