

Grosszügige 3.5-Zimmer-Wohnung an zentraler Lage Thunstrasse 5, 3661 Uetendorf



Verkaufsrichtpreis Wohnung CHF 598'000.00
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. Grundrissplan	6
4. Fotos	7-13
5. Liegenschaftsdaten, Kaufbedingungen	14
6. Grundbuchauszug	15-16



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 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. Den Balkon sowie den verglasten Wintergarten nutzen Sie je nach Besonnung individuell. Gerade in den kälteren Wintermonaten nutzen Sie den verglasten Bereich als Wohnraumerweiterung – durch die Sonnenstrahlen wird der Bereich angenehm warm.

Gemütliche Abende mit Ihrer Familie oder mit Freunden geniessen Sie im grosszügigen Wohnzimmer oder im gemeinsam nutzbaren Gartenpavillon mit bester Infrastruktur und qualitativer Grillstelle mit Blick auf die Berge des Berner Oberlands. Die Raumaufteilung bietet Ihnen zudem genügend Möglichkeiten für Ihre persönliche Einrichtung – egal ob Leseecke, Büro oder ein kleiner Fitnessbereich – die Wohnung bietet für jede Idee die passende Nische.

Im hellen und schlicht gehaltenem Badezimmer befinden sich eine Badewanne sowie eine separate Duschkabine. Das Highlight der offenen Küche ist sicherlich das grossartige Foodcenter (Kühlschrank) der Marke Siemens.

Ebenso finden Sie im Untergeschoss einen Disporaum/Keller für die Unterbringung weiterer Gegenstände sowie einen grossen Waschraum (Waschmaschine + Tumbler) mit Secomaten. Alle Ebenen (Einstellhalle bis Wohnung) sind mittels Lift bequem und barrierefrei erreichbar.

Der Einstellhallenplatz Nr. 39 kann 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, Laminat in den Zimmern
Wände/Decken	Abrieb gestrichen
Küche	Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug, Backofen, Kühlschrank mit separatem Gefrierfach, Chromstahlspülbecken, Geschirrspülautomat
Nettowohnfläche	90.1m ²

[illegible]



4. Fotos

















5. Liegenschaftsdaten, Kaufbedingungen

Grundbuch	Gemeinde	944 (Uetendorf)	
	Grundstück-Nr.	GBBL-Nr. 2267-26	
	Grundstück-Nr. PP	GBBL-Nr. 2267-36-39	
Baujahr	1994		
Amtlicher Wert Wohnung	CHF	283'490.00	
Amtlicher Wert EH-Platz		15'050.00	
Gebäudeversicherungswert	CHF	6'241'000.00	
Eigenmietwert	CHF	10'390.00	
Steuersätze	Staat	3.025	Natürliche Personen
	Gemeinde	1.48	
	Liegenschaftssteuer	1.1‰	des amtlichen Wertes
Verkaufspreis	CHF	598'000.00	Wohnung
	CHF	25'000.00	Einstellhallenplatz Nr. 39
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 / 2267-26

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	944 Uetendorf
Grundstück-Nr	2267-26
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH183746350823
Stammgrundstück	LIG Uetendorf 944/2267
Wertquote	21/1'000
Sonderrecht	3 1/2-Zimmerwohnung, 1. OG nord, mit Nebenraum, im Gebäude Nr. 5

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF
283'490

Ertragswert gemäss BGGB CHF

Gültig ab Steuerjahr
2020

Eigentum

Alleineigentum

14.03.2005 025-2005/1231/0 Kauf

Anmerkungen

27.12.1994 025-1994/8034/0

Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft
ID.025-2000/007270

17.07.2008 025-2008/3605/0

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

12.03.1996 025-1996/1513/0

Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 320'000.00, 1. Pfand-
stelle, Max. 10%, ID.025-2002/005670, Gesamtpfand-
recht, mit Uetendorf/2267-36-39
Grundpfandgläubiger AEK BANK 1826 Genossen-
schaft, Thun (UID: CHE-105.934.287)

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 / 2267-36-39

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	944 Uetendorf
Grundstück-Nr	2267-36-39
Grundstückart	Miteigentum
E-GRID	CH529450463596
Stammgrundstück	STW Uetendorf 944/2267-36
Wertquote	21/1'239
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 15'050	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2021
------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Alleineigentum

14.03.2005 025-2005/1231/0 Kauf

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

12.03.1996 025-1996/1513/0 Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 320'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.025-2002/005670, Gesamtpfandrecht, mit Uetendorf/2267-26 Grundpfandgläubiger AEK BANK 1826 Genossenschaft, Thun (UID: CHE-105.934.287)

ÖREB-Kataster

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