

**Freistehendes 6.5-Zimmer Einfamilienhaus
an bevorzugter Lage mit viel Umschwung**
Amselweg 27, 3661 Uetendorf



Verkaufsrichtpreis CHF 980'000.00

Kontakt:

Ruchti-Treuhand AG | Bettina Zürcher-Ruchti
Telefon 033 227 44 01 | bettina.ruchti@ruchtitreuhand.ch
www.ruchtitreuhand.ch



Inhaltsverzeichnis

1. Die Lage.....	3
1.1. Situationsplan	4
2. Objektbeschreibung.....	5
3. Räume / Grundrissplan.....	6-8
4. Fotos	9-14
5. Liegenschaftsdaten, Kaufbedingungen	155
6. Grundbuchauszug	166-23



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

Das freistehende und grosszügig angelegte Einfamilienhaus befindet sich am Amselweg 27 in Uetendorf. Die ruhige Quartierstrasse (Sackgasse) liegt direkt neben der idyllischen Landwirtschaftszone. Hier finden Sie Weitsicht, Ruhe sowie genügend Frei- und Spielraum für Ihre Kinder.

Mit dieser Liegenschaft erhalten Sie die Gelegenheit, ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu realisieren, da sich der Innenausbau grösstenteils aus dem Baujahr befindet.

Das Untergeschoss bietet genügend Raum für ein Musikstudio, Hobbyraum, Büro, Waschküche, Heizungsraum. Durch einen separaten Treppenaufgang erreichen Sie den Garten in wenigen Schritten.

Rund um das Haus befinden sich verschiedene, wunderschöne Plätze zum Verweilen. Hier können Sie gemütliche Abende mit Ihrer Familie und mit Freunden geniessen oder Feste feiern. Haben Sie Freude an der Gartenarbeit – es ist genügend Platz für Gemüse- und Blumenbete vorhanden. Der Garten ist ganztags gut besonnt und sehr grosszügig angelegt.

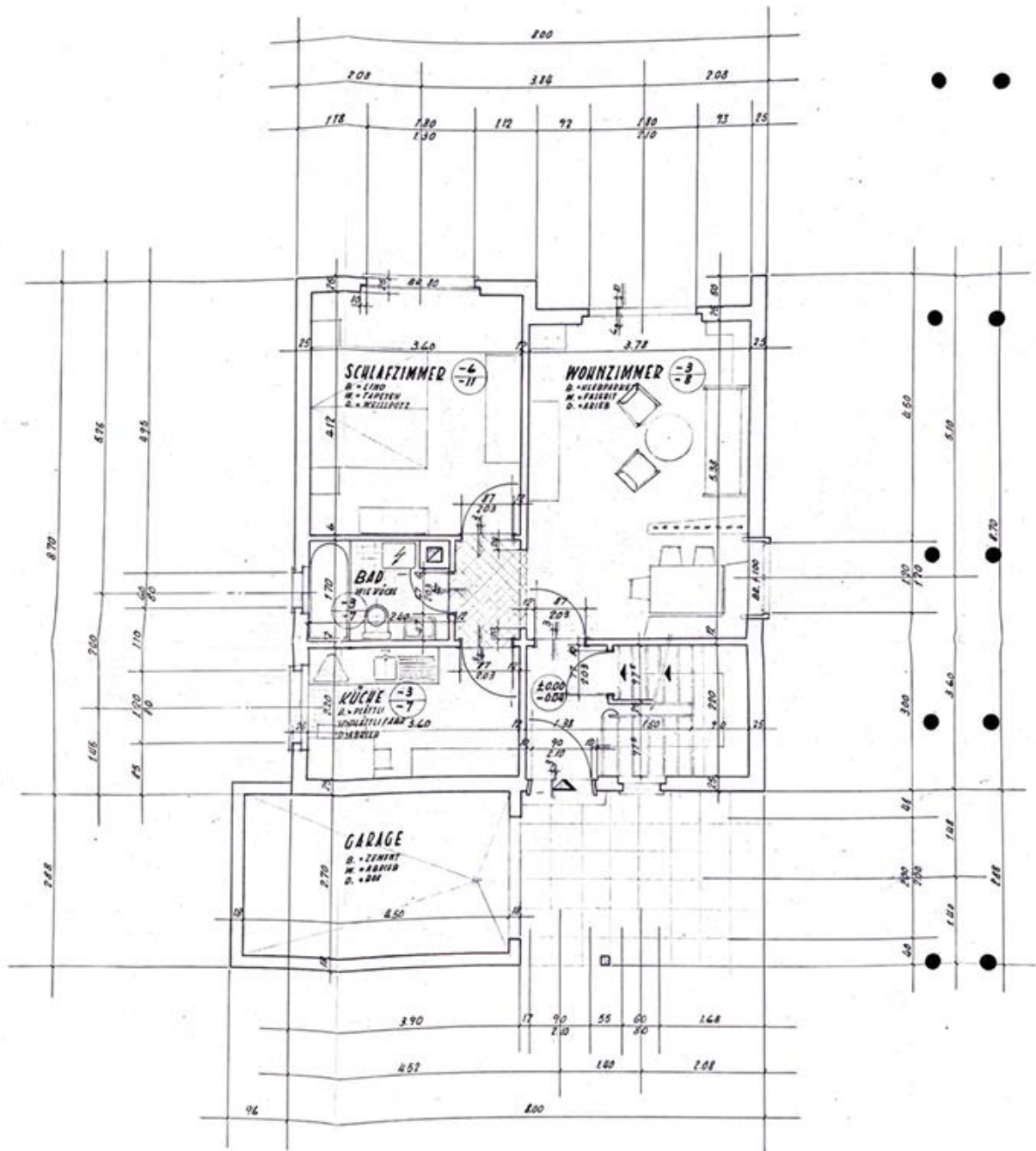
Ein eleganter Zierbrunnen im Eingangsbereich der Liegenschaft fügt sich beispielsweise in die gepflegte Umgebung ein.

Kurz-Baubeschrieb:

Heizung	Öl-Heizung / Neu 2021 Wärmeverteilung: mittels Radiatoren
Warmwasser	separater Elektroboiler
Umgebung	Rasenfläche, Hartplatz, Quartierweg, Landwirtschaftszone
Parkieren	3er Garage mit direktem Zugang zum Garten (ca. 57m ²)
Waschraum	Waschmaschine und Tumbler, Waschtrog
Bodenbeläge	Wunderschöner Klötzli-Parkett in Wohn-/Esszimmer, Teppich und Linoleum in Zimmer, Treppenhaus und Korridor sowie in Küche und Badezimmer
Wände	Abrieb gestrichen, Tapeten und Platten in Nasszelle und Küche
Decken	Feinabrieb und Holz
Küche	Glaskeramikkochfeld, Dampfzug, Backofen, Kühlschrank mit separatem Gefrierfach, Chromstahlpülbecken, Geschirrspülautomat
Kubatur	833m ³ (GVB-Norm)

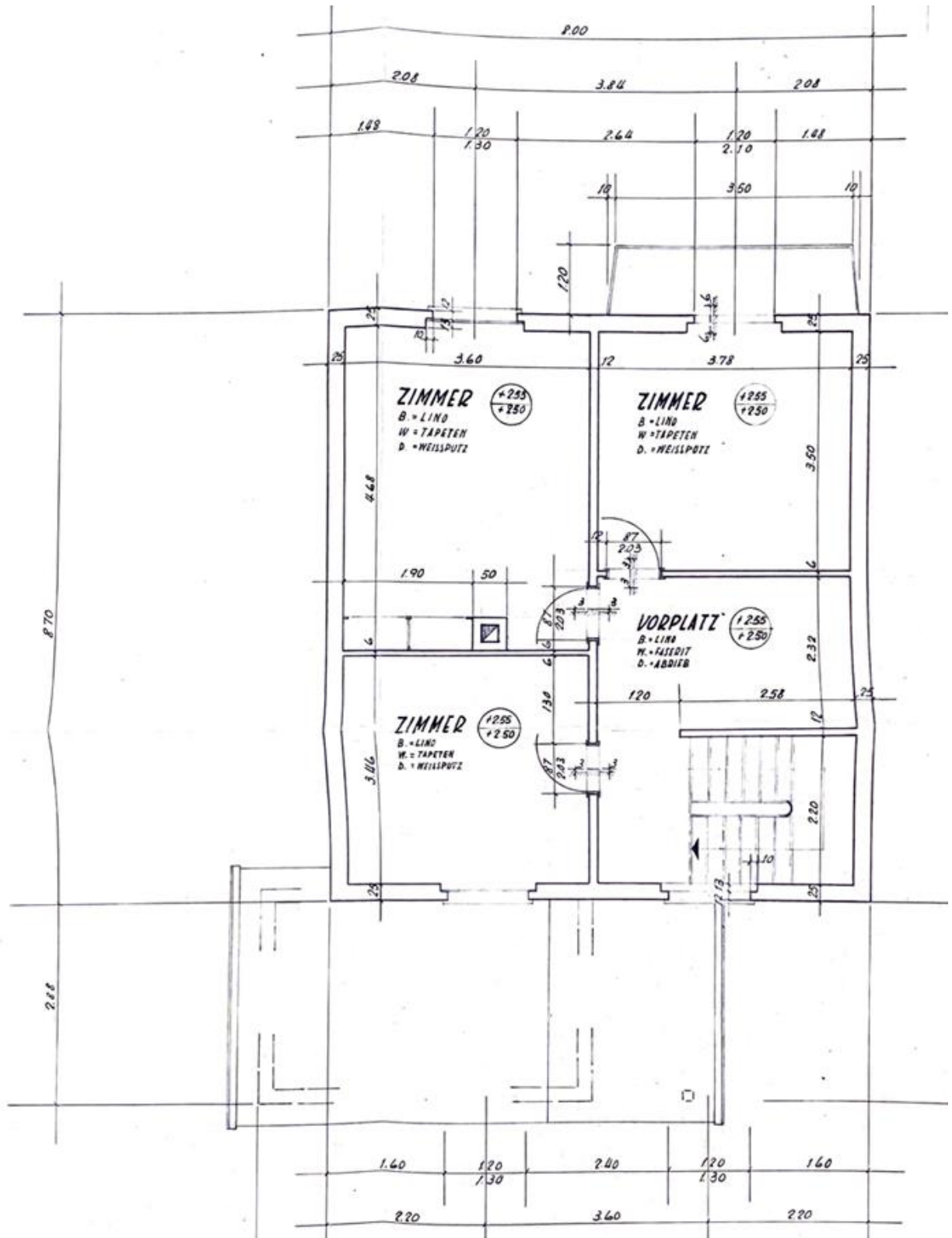
3. Räume / Grundrissplan

Erdgeschoss – ca. 48.49m²



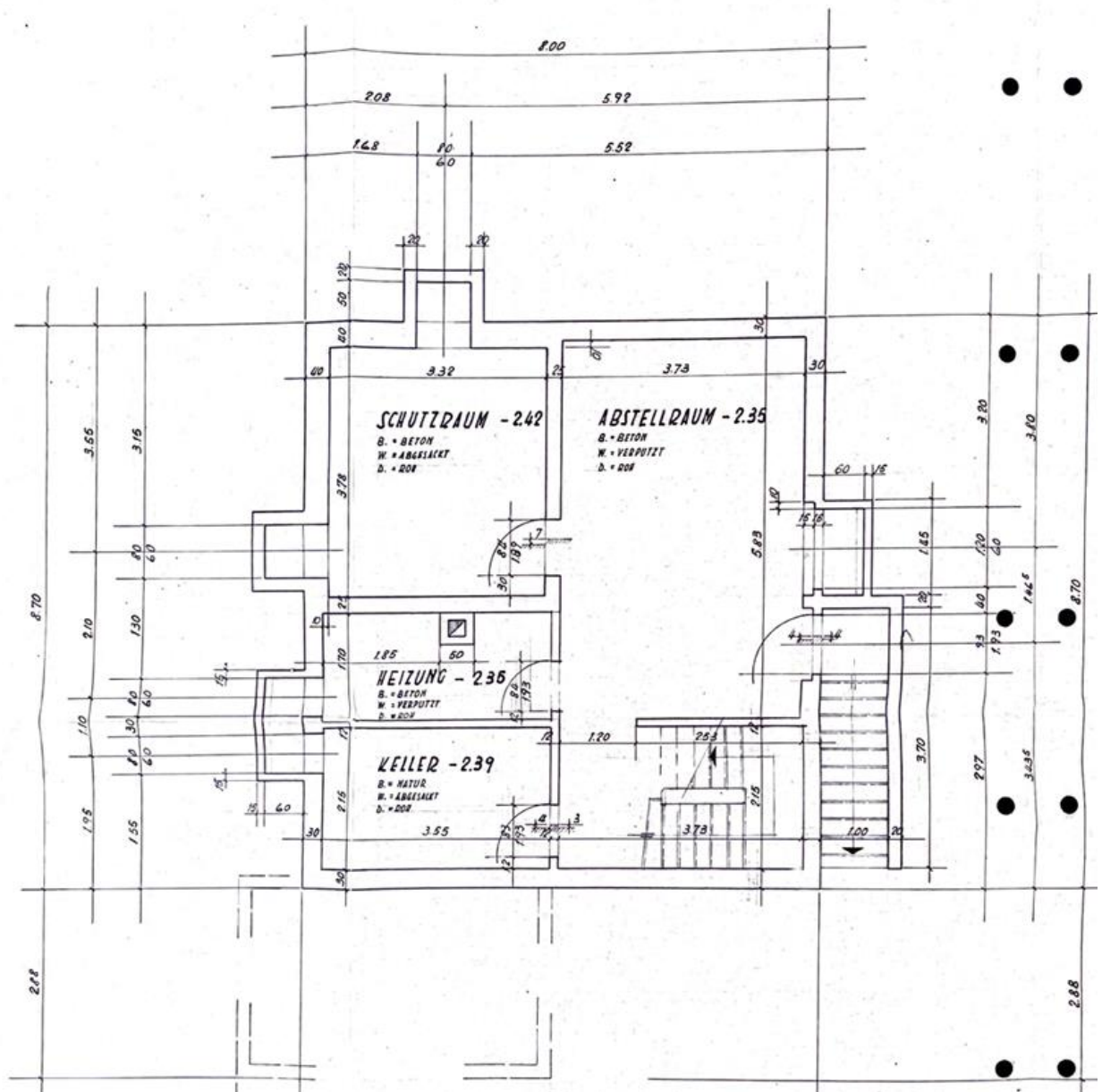


Obergeschoss – ca. 52.67m²





Untergeschoss – ca. 45.01m²





4. Fotos















5. Liegenschaftsdaten, Kaufbedingungen

Grundbuch	Gemeinde Grundstück-Nr.	944 (Uetendorf) GBBL-Nr. 1404
Baujahr	1959	
Amtlicher Wert	CHF	504'200.00
Gebäudeversicherungswert	CHF	520'000.00
Eigenmietwert	CHF	14'570.00
Steuersätze	Staat Gemeinde Liegenschaftssteuer	3.025 1.48 1.1‰ Natürliche Personen Des amtlichen Wertes
Verkaufspreis	CHF	980'000.00
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 / 1404

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	944 Uetendorf	
Grundstück-Nr	1404	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH 47350 75246 27	
Fläche	855 m², AV93	
Plan-Nr.	1298	
Lagebezeichnung	Uetendorf	
	Mittleri Zälg	
Bodenbedeckung	Gebäude, 133 m²	
	Strasse, Weg, 81 m²	
	Gartenanlage, 641 m²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 133 m²	Amselweg 27, 3661 Uetendorf
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 504'200	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Miteigentum zu 1/2 Wenger-Maitan Martin, 29.09.1955,	25.11.1998 025-1998/7141/0 Erteilung 25.11.1998 025-1998/7141/0 Erbgang vom 17.1.1998
Gemeinschaftliches Miteigentum zu 1/2 Gütergemeinschaft, Wenger-Frölich Jürg, 17.07.1951,	25.11.1998 025-1998/7141/0 Erteilung 25.11.1998 025-1998/7141/0 Erbgang vom 17.1.1998
Wenger Irma, 25.12.1940,	18.06.2019 035-2019/3342/0 Ehevertrag

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

01.06.1912 025-B 2785	(L) Allg. Fuss- und Fahrweg ID.025-2002/001083 z.G. Berechtigte gemäss Beleg B 2785
16.07.1954 025-V/3770	(L) Allg. Fuss- und Fahrweg ID.025-2002/001084 z.G. Berechtigte gemäss Beleg V/3770
03.05.1967 025-7/8988	(R) Kanalisationsleitung ID.025-1999/004521 z.L. LIG Uetendorf 944/1357
03.05.1967 025-7/8988	(R) Kanalisationsleitung ID.025-1999/004522 z.L. LIG Uetendorf 944/1358
03.05.1967 025-7/8988	(R) Kanalisationsleitung ID.025-1999/005518 z.L. LIG Uetendorf 944/1951
03.05.1967 025-7/8988	(R) Kanalisationsleitung ID.025-1999/006284 z.L. LIG Uetendorf 944/2253
03.05.1967 025-7/8988	(R) Kanalisationsleitung ID.025-1999/006288 z.L. LIG Uetendorf 944/2254
25.04.1978 025-1978/1790/0	(L) Fuss- und Fahrwegrecht ID.025-1999/004579 z.G. LIG Uetendorf 944/1406
21.06.1978 025-1978/2700/0	(L) Näherbaurecht ID.025-1999/004580 z.G. LIG Uetendorf 944/1406
21.06.1978 025-1978/2700/0	(R) Grenzbaurecht ID.025-1999/004581 z.L. LIG Uetendorf 944/1406
25.11.1998 025-1998/7141/0	(L) Nutzniessung ID.025-2002/001300 z.G. Wenger-Marti Dora, 24.08.1926



Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 25.07.2022 Keine

Grundbuchgeschäfte bis 24.07.2022 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung

Kantonale Nutzungsplanung

Projektierungszonen Nationalstrassen

Baulinien Nationalstrassen

Baulinien Kantonsstrassen

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen

Baulinien Eisenbahnanlagen

Projektierungszonen Flughafenanlagen

Baulinien Flughafenanlagen

Sicherheitszonenplan

Kataster der belasteten Standorte

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs

Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs

Grundwasserschutzzonen

Grundwasserschutzzonen

Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszonen)

Statische Waldgrenzen

Kommunale Wald-Baulinien

Regionale Wald-Baulinien

Kantonale Wald-Baulinien

Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung

Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung

Kantonale Naturschutzgebiete

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Keine oder noch keine Daten vorhanden