

EXKLUSIVES VILLA CASA ANGEBOT

WOHNEN IM SIMMENTAL

**5 Zimmer Einfamilienhaus
Bälliz 217, 3766 Boltigen**

Nähe Bahnhof
Nähe Schulhaus
grosser Dachstockausbau

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

5 Zimmer Einfamilienhaus | Ref. 22023

1. Lage-, Orts- und Situationsplan	2
2. Informationen zur Ortschaft	3
3. Impressionen	4
4. Pläne und Visualisierung	8
5. Kennzahlen	14
6. Zustand	15
7. Verkaufspreis	18
8. Barauslagen	18
9. Grundbuchblatt	19
10. Notizen	20



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. Beim Verkaufspreis handelt es sich grundsätzlich um einen Fixpreis.



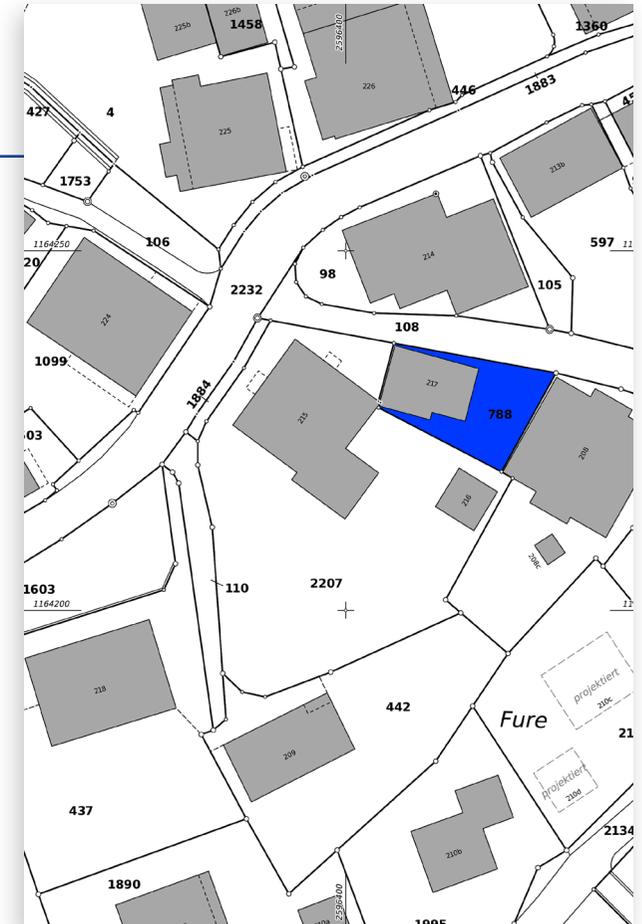
1. LAGE-, ORTS- UND SITUATIONSPLAN

Lage- und Ortsplan

Boltigen liegt im Berner Oberland im Obersimmental unterhalb von Zweisimmen. Der Jaunpass liegt auf dem Gemeindegebiet von Boltigen.

Situationsplan

GBB-Nr, 788





2. INFORMATIONEN ZUR ORTSCHAFT

Boltigen liegt im bernischen Obersimmental (Berner Oberland). Mit 7'701 ha ist die Gemeinde flächenmässig sehr gross. Die wunderschöne Landschaft lädt ein zum Verweilen und Geniessen. Abseits von Hektik und Verkehr ist Boltigen eine ruhige Gemeinde, geprägt von der Landwirtschaft. Die Landwirte betreiben eine traditionelle Landwirtschaft mit Tal- und Alpbetrieb

Kindergarten / Schulen

Für die Dauer der obligatorischen Schulzeit bietet die Gemeinde Boltigen alle Schulstufen an: Kindergarten und Primarschulen in Boltigen und in Reidenbach, sowie die Real- und Sekundarschule in Reidenbach. Weiterführende Schulen oder spezielle Ausbildungsangebote wie die berufsvorbereitende Schule (10. Schuljahr), das Schulzentrum Spiez (NOSS), die Schlossbergschule und die heilpädagogische Schule, alles in Zweisimmen und/oder Spiez sowie die Bergbauerschule «In-

forama» in Hondrich ob Spiez sind mit dem Zug gut erreichbar.

Verkehrsverbindungen

Boltigen ist sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto leicht erreichbar. Von Bern direkt nach Boltigen. Boltigen liegt direkt an der Linie von Bern – Spiez – Zweisimmen.

Allgemeine Infos zum Ort Boltigen

Kanton:	Bern (BE)
Verwaltungskreis:	Obersimmental-Saanen
Höhe:	814 m ü. M.
Höhenbereich:	794–2238 m ü. M.
Fläche:	77,07 km ²
Einwohner:	1263 (2018)
Einwohnerdichte:	16 Einw. pro km ²

Gemeindepräsidentin: Anna Bieri

Steueranlagen:

Kanton	3,06
Gemeinde	1,70
Liegenschaftssteuer (vom amtl. Wert)	1,5 ‰

Weitere Infos finden Sie auf www.boltigen.ch



3. IMPRESSIONEN

Aussenbereich



Luftbild



Garagen



Zimmer



Essbereich





Bad



Zimmer



Weitere Informationen
Der Anbau ist im Moment vermietet.



4. PLÄNE UND VISUALISIERUNGEN

Untergeschoss





4. PLÄNE UND VISUALISIERUNGEN

Hochparterre





4. PLÄNE UND VISUALISIERUNGEN

Dachgeschoss





5. KENNZAHLEN

Allgemeines

Baujahr	ca. 1920
Grundbuchblatt-Nr.	788
Parzellenfläche	259 m ²
NWF	129.43 m ²
NF	183.91 m ²
Amtlicher Wert GBB 788	CHF 210'700.-
Gebäudeversicherungswert 788	CHF 450'000.-
Schuldbriefe	CHF 200'000.-
Nutzen & Schaden	Nach Vereinbarung

Weitere Angaben

Heizung: Öl



6. ZUSTAND

Allgemein

Dach	5
Fassade	4
Fenster	4
Wohnung	4
Umgebung	4

Nach Räumen

Zimmer

	Position	Beschaffenheit	Zustand
Schopf	Boden	Natur	4
	Wände	Beton	4
	Decke	Holz	4
Garagen	Boden	Beton	4
	Wände	Beton	4
	Decke	Beton	4

Legende

- 6 = neuwertig
- 5 = gut
- 4 = genügend
- 3 = renovationsbedürftig



Zimmer**Position****Beschaffenheit****Zustand**

Zimmer 1

Boden

Parkett

4

Wände

Täfer

4

Decke

Täfer

4

Zimmer 2

Boden

Parkett

4

Wände

Täfer

4

Decke

Täfer

4

Zimmer 3

Boden

Parkett

4

Wände

Täfer

4

Decke

Täfer

4

Zimmer 4

Boden

Parkett

4

Wände

Täfer

4

Decke

Täfer

4

DG Essbereich und Küche

Boden

Parkett

4

Wände

Täfer

4

Decke

Täfer

4

Legende

6 = neuwertig

5 = gut

4 = genügend

3 = renovationsbedürftig

Zimmer	Position	Beschaffenheit	Zustand
Bad	Boden	Platten	4
	Wände	Platten	4
	Decke	Täfer	4
Wohnzimmer	Boden	Parkett	4
	Wände	Täfer	4
	Decke	Täfer	4
Estrich Vorplatz	Boden	Holz	4
	Wände	Täfer	4
	Decke	Holz	4
Estrich Raum 1	Boden	Holz	4
	Wände	Täfer	4
	Decke	Holz	4
Estrich Raum 2	Boden	Holz	4
	Wände	Täfer	4
	Decke	Holz	4

Legende

6 = neuwertig

5 = gut

4 = genügend

3 = renovationsbedürftig



7. VERKAUFSPREIS

5 Zimmer Einfamilienhaus

CHF 350'000.-

Total

CHF 350'000.-

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.

Hauptwohnsitz

Verschreibungskosten Handänderung (ab 800'000.-) 1.8 % vom VP	CHF	0.-
Notariatskosten und Gebühren 0.8 % vom VP	CHF	2'800.-
Barauslagen	CHF	<u>2'800.-</u>

Zweitwohnsitz

Verschreibungskosten Handänderung 1.8 % vom VP	CHF	6'300.-
Notariatskosten und Gebühren 0.8 % vom VP	CHF	2'800.-
Barauslagen	CHF	<u>9'100.-</u>

9. GRUNDBUCHBLATT

Grundbuchamt Oberland, Dienststelle Frutigen

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Boltigen / 788

Grundbuch-Typ: Kantonal Form der Führung: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 791 Boltigen
Grundstück-Nr.: 788
E-GRID: CH 92222 74635 74

Adresse*: Boltigen
Plan-Nr.*: 2587
Fläche: 259 m2, AV93
Bodenbedeckung*: Gartenanlage, 158 m2
Gebäude*: Wohnhaus, 101 m2
Balliz 217, 3766 Boltigen

Dominierte Grundstücke:
AV Bemerkungen:
Amtlicher Wert*: CHF 210'700.00, gültig ab Steuerjahr 2020
Ertragswert gem. BGG*:
Bemerkungen*:
Alpgrundstücke*:

Eigentum:

Anmerkungen:

01.07.1969 020-V+A 4370 Revers ID.020-2001/005103

Dienstbarkeiten:

16.01.1917 020-I/1248	L Wegrecht ID.020-2001/005088 z.G. SDR Boltigen/401	
16.01.1917 020-I/1248	L SDR Notstand ID.020-2002/001769 z.G. SDR Boltigen/401	
12.10.1988 020-1988/1553/0	L Kabeldurchleitungsrecht ID.020-2001/005089 z.G. Swisscom (Schweiz) AG, Ittigen (UID: CHE-101.654.423)	01.10.2008 020- 2008/1702/3
24.08.2017 037-2017/4331/0	L Grenzbaurecht ID.037-2017/001746 z.G. LIG Boltigen/2207	
24.08.2017 037-2017/4331/0	R Grenzbaurecht ID.037-2017/001746 z.L. LIG Boltigen/2207	
24.08.2017 037-2017/4331/0	R Näherbaurecht ID.037-2017/001747 z.L. LIG Boltigen/2207	
24.08.2017 037-2017/4331/0	L Wegrecht ID.037-2017/001748 z.G. STW Boltigen/2207-2	
24.08.2017 037-2017/4331/0	L Garage ID.037-2017/001749 z.G. STW Boltigen/2207-2	
24.08.2017 037-2017/4331/0	R Heizungsanlage ID.037-2017/001750 z.L. LIG Boltigen/2207 z.L. STW Boltigen/2207-2	





FÜR MEHR
LEBENSQUALITÄT