



EXKLUSIVES VILLA CASA ANGEBOT

DACHWOHNUNG MIT SICHT AUF DEN NIESEN

3½ Zimmer Wohnung
Asylstrasse 37, 3700 Spiez

sonnige Lage
Nähe ÖV & Einkauf
grosszügiger Grundriss

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

3½ Zimmer Wohnung Ref. 24025

1. Lage-, Orts- und Situationsplan	2
2. Informationen zur Ortschaft	3
3. Impressionen	4
4. Pläne und Visualisierungen	10
5. Kennzahlen	13
6. Zustand	14
7. Verkaufspreis	16
8. Barauslagen	16
9. Grundbuchblatt	17



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. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3d-Visualisierungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Beim Verkaufspreis handelt es sich grundsätzlich um einen Fixpreis.



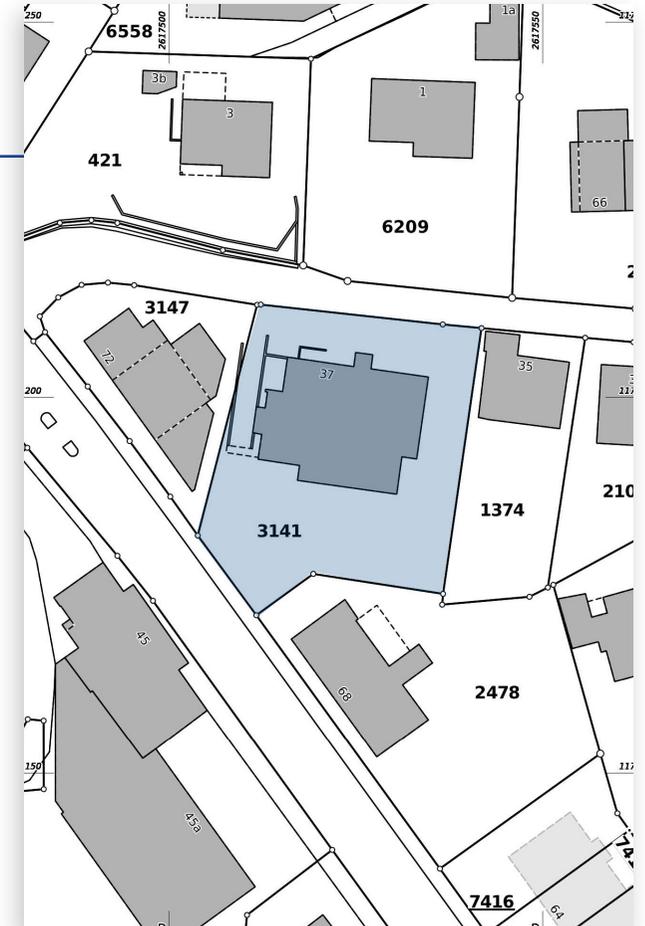
1. LAGE-, ORTS- UND SITUATIONSPLAN

Lage- und Ortsplan



Situationsplan

GBB-Nr, 3141





2. INFORMATIONEN ZUR ORTSCHAFT

Spiez - Das Bijou am Fusse des Niesen

Spiez befindet sich im Berner Oberland und liegt an der Lötschberglinie der BLS (Bern-Lötschberg-Simplon-Bahn), verfügt über direkte Bahnverbindungen nach Thun/Bern oder Brig und hat damit direkten Anschluss an die Intercityzüge Hamburg - Mailand.

Im Hauptort Spiez ist praktisch alles vorhanden, was man zum heutigen Leben benötigt, wie Einkauf, Banken, Schulen, ärztliche Versorgung und viele Kulturangebote.

Kindergarten / Schulen

In der Gemeinde Spiez gibt es ein hervorragendes Bildungsangebot. Die öffentlichen Schulen werden durch verschiedene Privatschulen ergänzt. Bei der Erwachsenenbildung spielt die Volkshochschule eine wichtige Rolle. Und natürlich ist Spiez an den regionalen Musikschulen beteiligt.

Verkehrsverbindungen

Spiez erreichen Sie per Schiff, per Bahn, per Bus oder über die Autobahn. Viele Ausflugsziele, so auch der Hausberg von Spiez und der Niesen, sind nur ca. 30 Minuten entfernt und dank der guten Verbindungen problemlos erreichbar.

Einkauf

Die Distanzen zu allen öffentlichen Dienstleistungen und Infrastrukturen sind kurz, die Warenhäuser für den täglichen Einkauf liegen in nächster Nähe. Die grossen Einkaufszentren in Thun sind innerhalb von 10 Autominuten erreicht.

Allgemeine Infos zum Ort Spiez

Kanton:	Bern (BE)
Verwaltungskreis:	Frutigen-Niedersimmental
Höhe:	607 m ü. M.
Höhenbereich:	557–853 m ü. M.
Fläche:	16,70 km ²
Einwohner:	13'074 (31.12.2022)
Einwohnerdichte:	779 Einw. pro km ²
Gemeindepräsident:	Jolanda Brunner
Website:	www.spiez.ch
Steueranlagen:	
Kanton	3,06
Gemeinde	1,65
Liegenschaftssteuer (vom amtl. Wert)	1,10 %

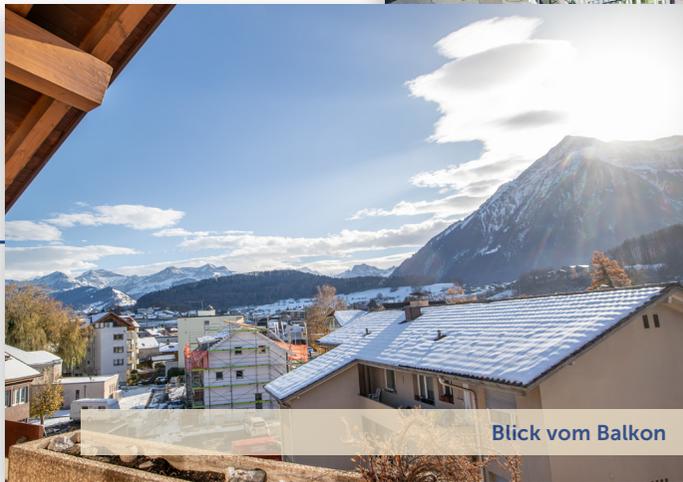


3. IMPRESSIONEN

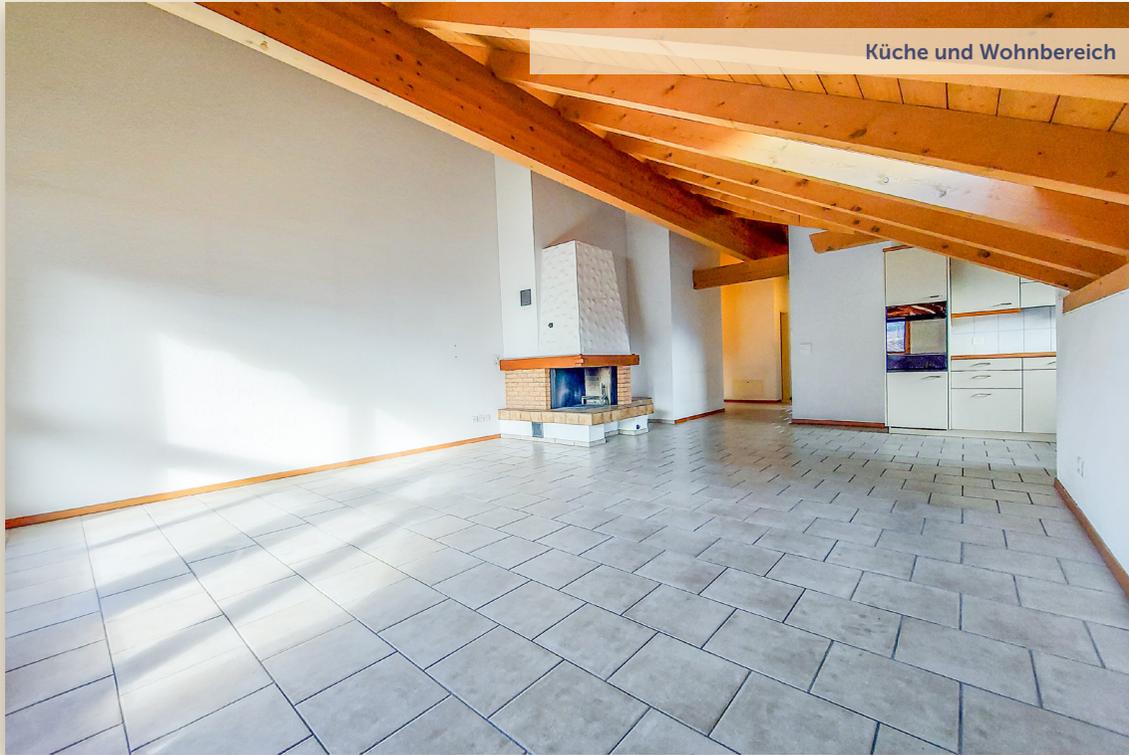
Aussenbereich



Quartier



Blick vom Balkon



Küche und Wohnbereich

Innenbereich



Wohnbereich



Wohnbereich und Küche



Küche





Eingangsbereich



Elternschlafzimmer - Neu mit Parkettboden



Zimmer - Neu mit Parkettboden





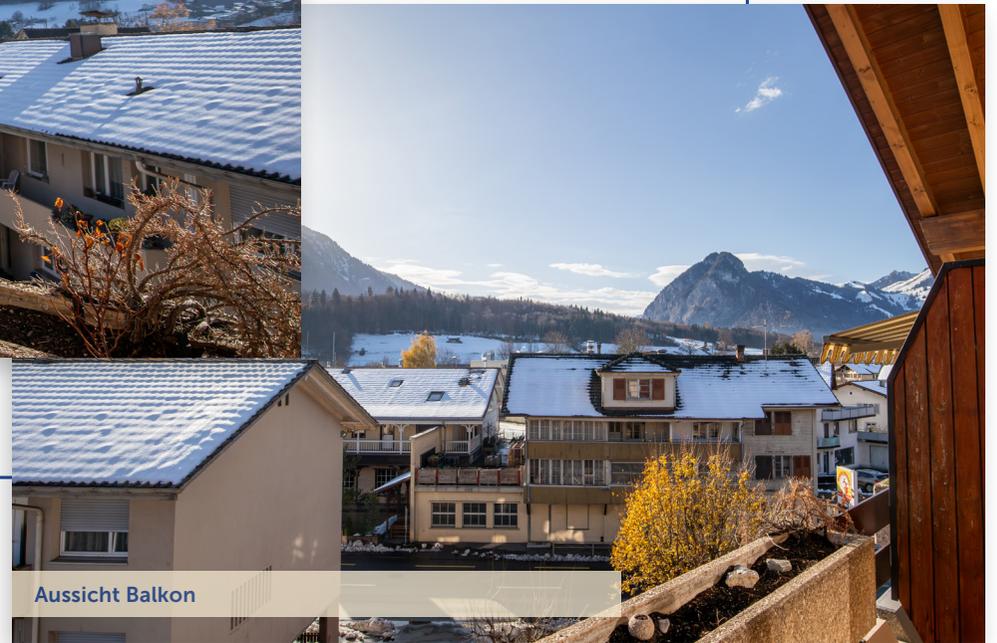
Bad



Bad



Aussicht Balkon

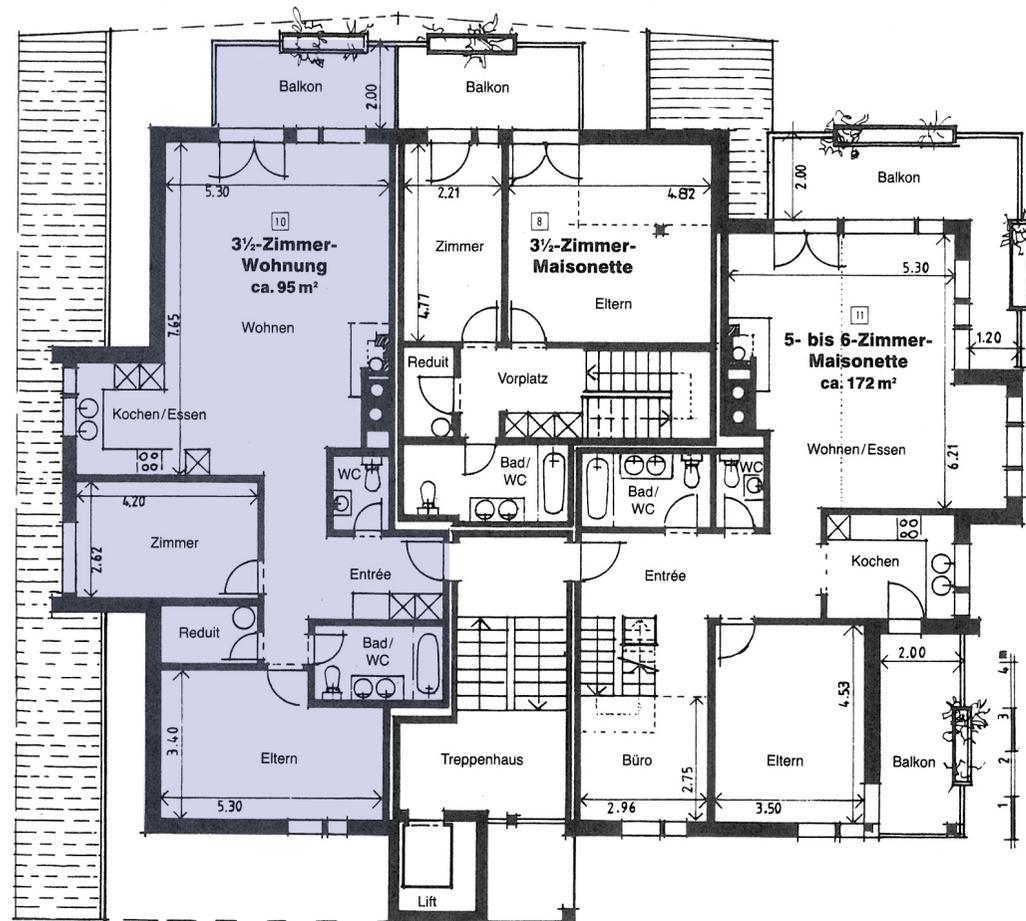


Aussicht Balkon



4. PLÄNE UND VISUALISIERUNGEN

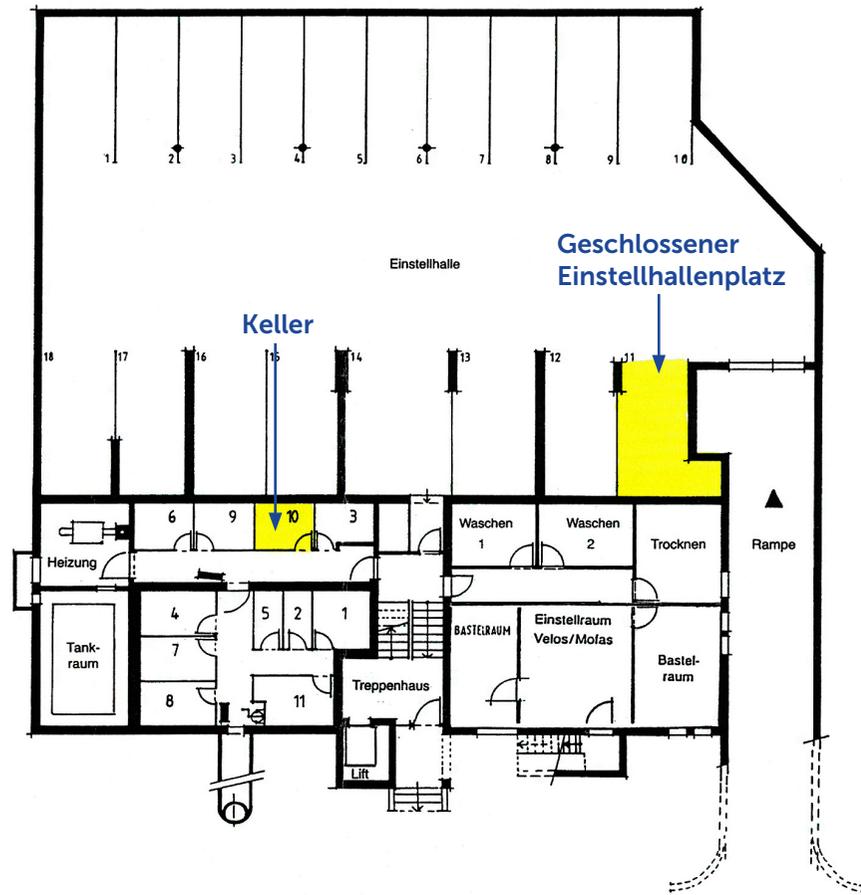
Erdgeschoss





4. PLÄNE UND VISUALISIERUNGEN

Untergeschoss



5. KENNZAHLEN

Allgemeines

Baujahr	1988
Grundbuchblatt-Nr. Wohnung	3141-10
Grundbuchblatt-Nr. Einstellhalle / Garage	3141-14, 11
Wertquote Wohnung	82/1000
Wertquote Einstellhalle	1/18
Parzellenfläche	1'160 m ²
BGF	112.50 m ²
NWF	95.70 m ²
NF	128.70 m ²
Amtlicher Wert Wohnung	CHF 294'210.-
Amtlicher Wert Einstellhalle	CHF 14'280.-
Eigenmietwert Wohnung	CHF 11'280.-
Eigenmietwert Einstellhalle	CHF 630.-
Nebenkosten Wohnung inkl. Einstellhallenplatz	CHF 4'251.50
Erneuerungsfond Total Wohnung	CHF 113'264.35
Erneuerungsfond Anteil Wohnung	CHF 8'027.17
Erneuerungsfond Total Einstellhalle	CHF 15'372.-
Erneuerungsfond Anteil Einstellhalle	CHF 854.-
Schuldbrief	CHF 400'000.-
Nutzen & Schaden	Nach Absprache

Weitere Angaben

Heizung:	Öl (2015)
Warmwasser:	Boiler 300 Liter
Wärmeverteiler:	Bodenheizung



6. ZUSTAND

Allgemein

Dach	5
Fassade	5
Fenster	5
Wohnung	5-6
Umgebung	5

Nach Räumen

Zimmer

	Position	Beschaffenheit	Zustand
Eingang	Boden	Platten	5
	Wände	Abrieb	6
	Decke	Holz	5
Wohnbereich	Boden	Platten	5
	Wände	Abrieb	6
	Decke	Holz	5
Küche	Boden	Platten	5
	Wände	Abrieb/Platten	6
	Decke	Holz	5

Legende



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

Zimmer

Reduit

PositionBoden
Wände
Decke**Beschaffenheit**Platten
Abrieb
Holz**Zustand**5
5
5

Zimmer

Boden
Wände
DeckeParkett
Abrieb
Holz6
6
5

Elternschlafzimmer

Boden
Wände
DeckeParkett
Abrieb
Holz6
6
5

Bad/WC

Boden
Wände
DeckePlatten
Platten
Täfer5
5
5

Gäste-WC

Boden
Wände
DeckePlatten
Platten
Täfer5
5
5

Besonderes: WC, Lavabo und Schrank werden ersetzt.

Legende

6 = neuwertig

5 = gut

4 = genügend

3 = renovationsbedürftig



7. VERKAUFSPREIS

3½ Zimmer Wohnung
Einstellhallenplatz / Garage

Total

CHF	657'000.-
CHF	30'000.-
CHF	687'000.-

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. Bei der Befreiung der Handänderungssteuer ausgeschlossen werden ebenfalls Garage, Parkplatz sowie Nebenräume in Sondernutzung.

Hauptwohnsitz

Verschreibungskosten Handänderung 1.8 % vom VP	CHF	540.-
Notariatskosten und Gebühren 0.8 % vom VP	CHF	5'496.-
Barauslagen	CHF	<u>6'036.-</u>

Zweitwohnsitz

Verschreibungskosten Handänderung 1.8 % vom VP	CHF	12'366.-
Notariatskosten und Gebühren 0.8 % vom VP	CHF	5'496.-
Barauslagen	CHF	<u>17'862.-</u>

9. GRUNDBUCHBLATT

Druckdatum: 14.10.2024
Zeit: 15.31
Name Vorname: Keller Kolb Nora

Auszug Grundstück-Informationen

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



Spiez / 3141-10
Grundbuchgeschäfte hängig

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	768 Spiez
Grundstück-Nr	3141-10
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH387746351730
Stammgrundstück	LIG Spiez 768/3141
Wertquote	82/1000
Sonderrecht	3 1/2-Zimmerwohnung im Dachgeschoss und Nebenräumen

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Antilige Bewertung

Antilicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
294'210		2020

Eigentum

Anmerkungen

27.05.1988 018-1988/1000/0 Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

29.12.1986 018-1986/2364/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 250'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 8%, Gesamtpfandrecht, mit Spiez/3141-14-11 Grundpfandgläubiger Zürcher Kantonalbank Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 018-1986/2364/0 (29.12.1986)
Bemerkung:	
04.09.1987 018-1987/1716/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 8%, Gesamtpfandrecht, mit Spiez/3141-14-11 Grundpfandgläubiger Zürcher Kantonalbank Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 018-1987/1716/0 (04.09.1987)
Bemerkung:	
04.09.1987 018-1987/1716/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 50'000.00, 3. Pfandstelle, Max. 8%, Gesamtpfandrecht, mit Spiez/3141-14-11 Grundpfandgläubiger Zürcher Kantonalbank Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 018-1987/1716/0 (04.09.1987)
Bemerkung:	

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 13.10.2024 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 13.10.2024 037-2024/2991/0 07.06.2024 Erbgang

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück: LIG Spiez 768/3141

Seite 1 von 1

Druckdatum: 14.10.2024
Zeit: 15.32
Name Vorname: Keller Kolb Nora

Auszug Grundstück-Informationen

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



Spiez / 3141-14-11
Grundbuchgeschäfte hängig

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	768 Spiez
Grundstück-Nr	3141-14-11
Grundstückart	Miteigentum
E-GRID	CH594604983516
Stammgrundstück	STW Spiez 768/3141-14
Wertquote	1/18

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Antilige Bewertung

Antilicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
14'280		2020

Eigentum

Anmerkungen

27.05.1988 018-1988/1000/0 Nutzungs- und Verwaltungsordnung

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

27.05.1988 018-1988/1000/0 Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechts (Miteigentum)

Pfandrechte

24.06.1988 018-1988/1223/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 250'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 8%, Gesamtpfandrecht, mit Spiez/3141-10 Grundpfandgläubiger Zürcher Kantonalbank Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 018-1986/2364/0 (29.12.1986)
Bemerkung:	
24.06.1988 018-1988/1223/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 8%, Gesamtpfandrecht, mit Spiez/3141-10 Grundpfandgläubiger Zürcher Kantonalbank Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 018-1987/1716/0 (04.09.1987)
Bemerkung:	
24.06.1988 018-1988/1223/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 50'000.00, 3. Pfandstelle, Max. 8%, Gesamtpfandrecht, mit Spiez/3141-10 Grundpfandgläubiger Zürcher Kantonalbank Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 018-1987/1716/0 (04.09.1987)
Bemerkung:	

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 13.10.2024 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 13.10.2024 037-2024/2991/0 07.06.2024 Erbgang

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück: STW Spiez 768/3141-14

Seite 1 von 1





FÜR MEHR
LEBENSQUALITÄT