Eigentumswohnung in Kehrsatz.



immotega
PROPERTY MANAGEMENT



Fakten

Baujahr
1972

Renovationsjahr
2021

Nebenräume
grosser Keller
Bastelraum

Grundbuchnummer STWEG
GB-Nr. 671

Wertquote
18/100

Erneuerungsfonds
vorhanden und regelmässig eingezahlt

Verwaltung
Dr. Meyer

Verkaufspreis
CHF 580 000

Verfügbar ab
nach Vereinbarung

Wohnfläche
82 m^2

Anzahl Zimmer
4,5

Anzahl Nasszellen
2

Heizung
Zentralheizung ausserhalb Gebäude

Heizverteilung
Radiatoren

Parkieren
1 Aussenparkplatz

Cora Häberli 0041 79 485 52 97

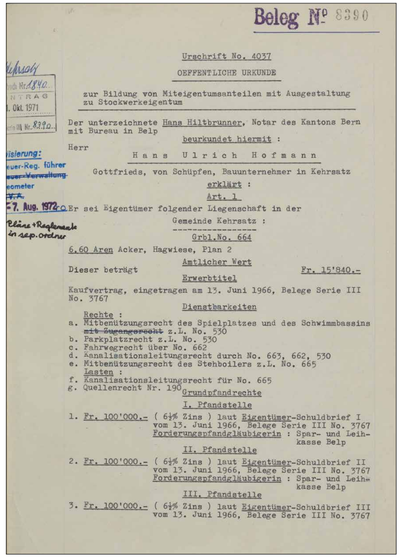


Cora Häberli 004179 485 52 97



Cora Häberli 004179 485 52 97

Grundbuchblatt



Beleg Nº 8390

Urschrift No. 4037

ÖFFENTLICHE URKUNDE

zur Bildung von Miteigentumsanteilen mit Ausgestaltung zu Stockwerkeigentum

Der unterzeichnete Hans Hiltbrunner, Notar des Kantons Bern mit Bureau in Belp

beurkundet hiermit :

Herr Hans Ulrich Hofmann

Gottfried, von Schüpfen, Bauunternehmer in Kehrsatz

erklärt :

Art. 1

Er sei Eigentümer folgender Liegenschaft in der Gemeinde Kehrsatz :

Grbl.No. 664

6.60 Aren Acker, Hagwiese, Plan 2

Amtlicher Wert

Dieser beträgt Fr. 15'840.-

Erwerbtitel

Kaufvertrag, eingetragen am 13. Juni 1966, Belege Serie III No. 3767

Dienstbarkeiten

Rechte :

a. Mitbenützungsrecht des Spielplatzes und des Schwimmbassins mit Eigengerecht z.L. No. 530
b. Parkplatzrecht z.L. No. 530
c. Fahrwegrecht über No. 662
d. Kanalisationsleitungsrecht durch No. 663, 662, 530
e. Mitbenützungsrecht des Stehboilers z.L. No. 665

Lasten :

f. Kanalisationsleitungsrecht für No. 665
g. Quellenrecht Nr. 190

Grundpfandrechte

I. Pfandstelle

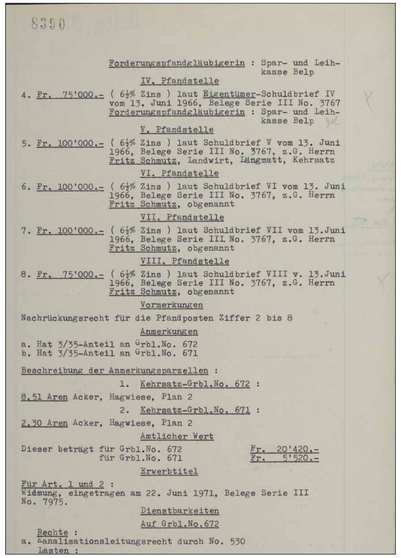
1. Fr. 100'000.- (6½% Zins) laut Eigentümer-Schuldbrief I vom 13. Juni 1966, Belege Serie III No. 3767
Forderungspfandgläubigerin : Spar- und Leihkasse Belp

II. Pfandstelle

2. Fr. 100'000.- (6½% Zins) laut Eigentümer-Schuldbrief II vom 13. Juni 1966, Belege Serie III No. 3767
Forderungspfandgläubigerin : Spar- und Leihkasse Belp

III. Pfandstelle

3. Fr. 100'000.- (6½% Zins) laut Eigentümer-Schuldbrief III vom 13. Juni 1966, Belege Serie III No. 3767



8390

Forderungspfandgläubigerin : Spar- und Leihkasse Belp

IV. Pfandstelle

4. Fr. 75'000.- (6½% Zins) laut Eigentümer-Schuldbrief IV vom 13. Juni 1966, Belege Serie III No. 3767
Forderungspfandgläubigerin : Spar- und Leihkasse Belp

V. Pfandstelle

5. Fr. 100'000.- (6½% Zins) laut Schuldbrief V vom 13. Juni 1966, Belege Serie III No. 3767, z.G. Herrn Fritz Schmutz, Landwirt, Längmatt, Kehrsatz

VI. Pfandstelle

6. Fr. 100'000.- (6½% Zins) laut Schuldbrief VI vom 13. Juni 1966, Belege Serie III No. 3767, z.G. Herrn Fritz Schmutz, obgenannt

VII. Pfandstelle

7. Fr. 100'000.- (6½% Zins) laut Schuldbrief VII vom 13.Juni 1966, Belege Serie III No. 3767, z.G. Herrn Fritz Schmutz, obgenannt

VIII. Pfandstelle

8. Fr. 75'000.- (6½% Zins) laut Schuldbrief VIII v. 13.Juni 1966, Belege Serie III No. 3767, z.G. Herrn Fritz Schmutz, obgenannt

Vormerkungen

Nachrückungsrecht für die Pfandposten Ziffer 2 bis 8

Anmerkungen

a. Hat 3/35-Anteil an Grbl.No. 672
b. Hat 3/35-Anteil an Grbl.No. 671

Beschreibung der Anmerkungsparzellen :

1. Kehrsatz-Grbl.No. 672 :

8.51 Aren Acker, Hagwiese, Plan 2

2. Kehrsatz-Grbl.No. 671 :

2.30 Aren Acker, Hagwiese, Plan 2

Amtlicher Wert

Dieser beträgt für Grbl.No. 672 Fr. 20'420.-
für Grbl.No. 671 Fr. 5'520.-

Erwerbtitel

Für Art. 1 und 2 :
Widmung, eingetragen am 22. Juni 1971, Belege Serie III No. 7975.

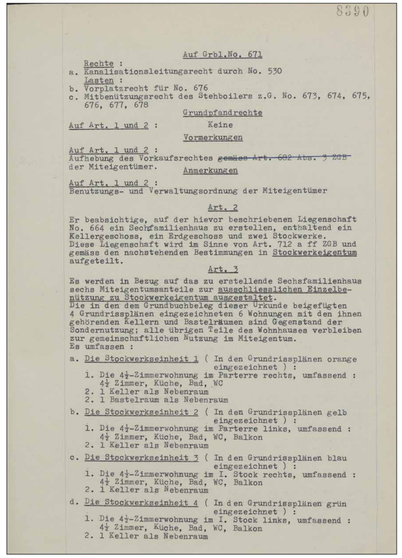
Dienstbarkeiten

Auf Grbl.No.672

Rechte :

a. Kanalisationsleitungsrecht durch No. 530

Lasten :



8390

Auf Grbl.No. 671

Rechte :

a. Kanalisationsleitungsrecht durch No. 530

Lasten :

b. Vorplatzrecht für No. 676
c. Mitbenützungsrecht des Stehboilers z.G. No. 673, 674, 675, 676, 677, 678

Grundpfandrechte

Auf Art. 1 und 2 : Keine

Vormerkungen

Auf Art. 1 und 2 :
Aufhebung des Vorkaufsrechtes ~~gemäss Art. 682 Abs. 3 ZGB~~ der Miteigentümer.

Anmerkungen

Auf Art. 1 und 2 :
Benutzungs- und Verwaltungsordnung der Miteigentümer

Art. 2

Er beabsichtige, auf der hievor beschriebenen Liegenschaft No. 664 ein Sechsfamilienhaus zu erstellen, enthaltend ein Kellergeschoss, ein Erdgeschoss und zwei Stockwerke. Diese Liegenschaft wird im Sinne von Art. 712 a ff ZGB und gemäss den nachstehenden Bestimmungen in Stockwerkeigentum aufgeteilt.

Art. 3

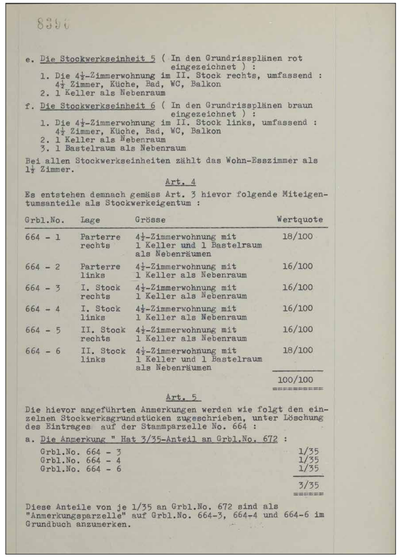
Es werden in Bezug auf das zu erstellende Sechsfamilienhaus sechs Miteigentumsanteile zur ausschliesslichen Einzelnutzung zu Stockwerkeigentum ausgestaltet.
Die in den dem Grundbuchbeleg dieser Urkunde beigefügten 4 Grundrissplänen eingezeichneten 6 Wohnungen mit den ihnen gehörenden Kellern und Bastelräumen sind Gegenstand der Sondernutzung; alle übrigen Teile des Wohnhauses verbleiben zur gemeinschaftlichen Nutzung im Miteigentum.
Es umfassen :

a. Die Stockwerkseinheit 1 (In den Grundrissplänen orange eingezeichnet) :
1. Die 4½-Zimmerwohnung im Parterre rechts, umfassend : 4½ Zimmer, Küche, Bad, WC
2. 1 Keller als Nebenraum
2. 1 Bastelraum als Nebenraum

b. Die Stockwerkseinheit 2 (In den Grundrissplänen gelb eingezeichnet) :
1. Die 4½-Zimmerwohnung im Parterre links, umfassend : 4½ Zimmer, Küche, Bad, WC, Balkon
2. 1 Keller als Nebenraum

c. Die Stockwerkseinheit 3 (In den Grundrissplänen blau eingezeichnet) :
1. Die 4½-Zimmerwohnung im I. Stock rechts, umfassend : 4½ Zimmer, Küche, Bad, WC, Balkon
2. 1 Keller als Nebenraum

d. Die Stockwerkseinheit 4 (In den Grundrissplänen grün eingezeichnet) :
1. Die 4½-Zimmerwohnung im I. Stock links, umfassend : 4½ Zimmer, Küche, Bad, WC, Balkon
2. 1 Keller als Nebenraum



8390

e. Die Stockwerkseinheit 5 (In den Grundrissplänen rot eingezeichnet) :
1. Die 4½-Zimmerwohnung im II. Stock rechts, umfassend : 4½ Zimmer, Küche, Bad, WC, Balkon
2. 1 Keller als Nebenraum

f. Die Stockwerkseinheit 6 (In den Grundrissplänen braun eingezeichnet) :
1. Die 4½-Zimmerwohnung im II. Stock links, umfassend : 4½ Zimmer, Küche, Bad, WC, Balkon
2. 1 Keller als Nebenraum
3. 1 Bastelraum als Nebenraum

Bei allen Stockwerkseinheiten zählt das Wohn-Esszimmer als 1½ Zimmer.

Art. 4

Es entstehen demnach gemäss Art. 3 hievor folgende Miteigentumsanteile als Stockwerkeigentum :

Grbl.No.	Lage	Grösse	Wertquote
664 - 1	Parterre rechts	4½-Zimmerwohnung mit 1 Keller und 1 Bastelraum als Nebenräumen	18/100
664 - 2	Parterre links	4½-Zimmerwohnung mit 1 Keller als Nebenraum	16/100
664 - 3	I. Stock rechts	4½-Zimmerwohnung mit 1 Keller als Nebenraum	16/100
664 - 4	I. Stock links	4½-Zimmerwohnung mit 1 Keller als Nebenraum	16/100
664 - 5	II. Stock rechts	4½-Zimmerwohnung mit 1 Keller als Nebenraum	16/100
664 - 6	II. Stock links	4½-Zimmerwohnung mit 1 Keller und 1 Bastelraum als Nebenräumen	18/100
			100/100

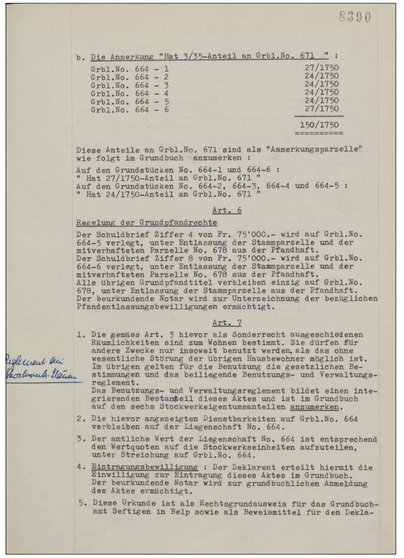
Art. 5

Die hievor angeführten Anmerkungen werden wie folgt den einzelnen Stockwerkgrundstücken zugeschrieben, unter Löschung des Eintragen auf der Stammparzelle No. 664 :

a. Die Anmerkung " Hat 3/35-Anteil an Grbl.No. 672 :

Grbl.No. 664 - 3	1/35
Grbl.No. 664 - 4	1/35
Grbl.No. 664 - 6	1/35
	3/35

Diese Anteile von je 1/35 an Grbl.No. 672 sind als "Anmerkungsparzelle" auf Grbl.No. 664-3, 664-4 und 664-6 im Grundbuch anzumerken.



8390

b. Die Anmerkung "Hat 3/35-Anteil an Grbl.No. 671 " :

Grbl.No. 664 - 1	27/1750
Grbl.No. 664 - 2	24/1750
Grbl.No. 664 - 3	24/1750
Grbl.No. 664 - 4	24/1750
Grbl.No. 664 - 5	24/1750
Grbl.No. 664 - 6	27/1750
	150/1750

Diese Anteile an Grbl.No. 671 sind als "Anmerkungsparzelle" wie folgt im Grundbuch anzumerken :

Auf den Grundstücken No. 664-1 und 664-6 :
" Hat 27/1750-Anteil an Grbl.No. 671 "
Auf den Grundstücken No. 664-2, 664-3, 664-4 und 664-5 :
" Hat 24/1750-Anteil an Grbl.No. 671 "

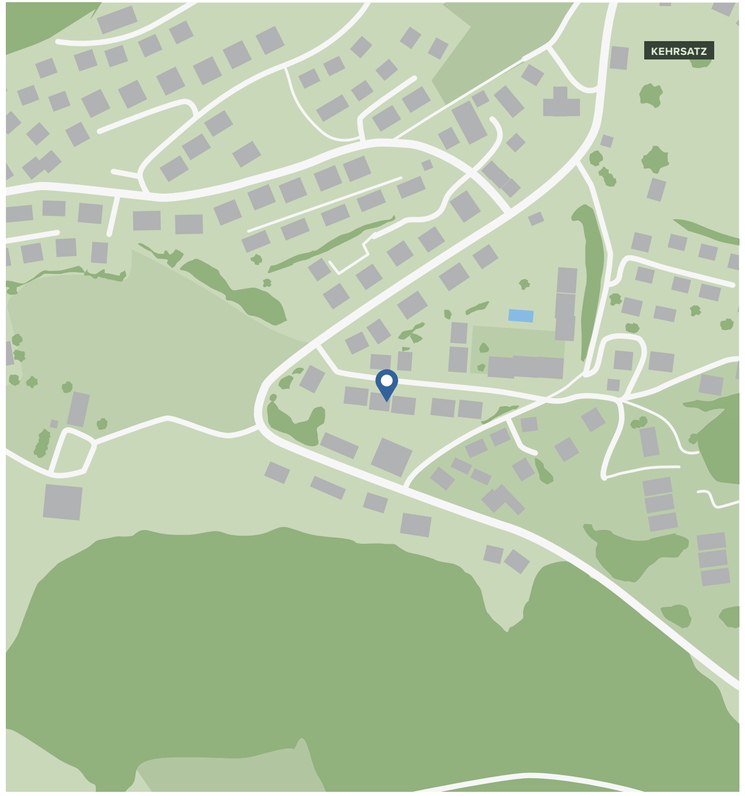
Art. 6

Regelung der Grundpfandrechte

Der Schuldbrief Ziffer 4 von Fr. 75'000.- wird auf Grbl.No. 664-5 verlegt, unter Entlassung der Stammparzelle und der mitverhafteten Parzelle No. 678 aus der Pfandhaft.
Der Schuldbrief Ziffer 8 von Fr. 75'000.- wird auf Grbl.No. 664-6 verlegt, unter Entlassung der Stammparzelle und der mitverhafteten Parzelle No. 678 aus der Pfandhaft.
Alle übrigen Grundpfandtitel verbleiben einzig auf Grbl.No. 678, unter Entlassung der Stammparzelle aus der Pfandhaft.
Der beurkundende Notar wird zur Unterzeichnung der bezüglichen Pfandentlassungsbewilligungen ermächtigt.

Art. 7

1. Die gemäss Art. 3 hievor als Sonderrecht ausgeschiedenen Räumlichkeiten sind zum Wohnen bestimmt. Sie dürfen für andere Zwecke nur insoweit benutzt werden, als das ohne wesentliche Störung der übrigen Hausbewohner möglich ist. Im übrigen gelten für die Benutzung die gesetzlichen Bestimmungen und das beiliegende Benutzungs- und Verwaltungsreglement.
Das Benutzungs- und Verwaltungsreglement bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Aktes und ist im Grundbuch auf den sechs Stockwerkeigentumsanteilen anzumerken.
2. Die hievor angezeigten Dienstbarkeiten auf Grbl.No. 664 verbleiben auf der Liegenschaft No. 664.
3. Der amtliche Wert der Liegenschaft No. 664 ist entsprechend dem Wertquoten auf die Stockwerkseinheiten aufzuteilen, unter Streichung auf Grbl.No. 664.
4. Eintragungsbewilligung : Der Deklarent erteilt hiermit die Einwilligung zur Eintragung dieses Aktes im Grundbuch. Der beurkundende Notar wird zur grundbuchlichen Anmeldung des Aktes ermächtigt.
5. Diese Urkunde ist als Rechtagrundausweis für das Grundbuchamt Seftigen in Belp sowie als Beweismittel für den Deklaration bei Grundbuch-Plan



Lage

Mit etwas über 4500 Einwohnern gehört Kehrsatz zu den mittelgrossen Gemeinden des Kantons Bern. Der charmante Wohnvorort ist zwischen Bern und Münsingen in der Nähe von Belp gelegen.

Das Dorf selbst bietet alles, was es zum Leben braucht und dennoch ist der Weg in die Stadt praktisch und kurz. Die Aare und der Flughafen Bern Belp finden sich im ebenen Teil der Gemeinde.

Die Siedlung der angebotenen Wohnung liegt an erhöhter Lage im oberen Teil der Ortschaft. Der Kindergarten befindet sich direkt gegenüber des Gebäudes. Kehrsatz bietet alle nötigen schulischen Angebote.

Wohnung

Die Wohnung ist hell und offen gestaltet. Der Eingang wirkt durch das kleine Garderobenelement einladend und das Elternschlafzimmer gleich links von der Eingangstür ist hell und grosszügig. Die zwei Kinderzimmer bieten Platz um heimelig eingerichtet zu werden oder als Homeoffice zu dienen. Die zwei modernen und ansprechenden Nasszellen wurden 2021 komplett renoviert.

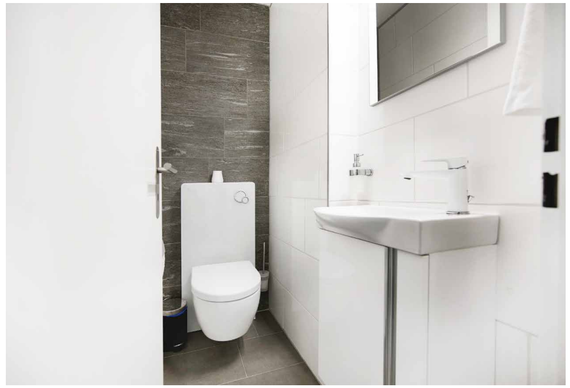
Das Kernstück der Wohnung ist klar die offene Küche und der grosszügige Wohnbereich. Diese Räume grenzen an den eigene Garten.

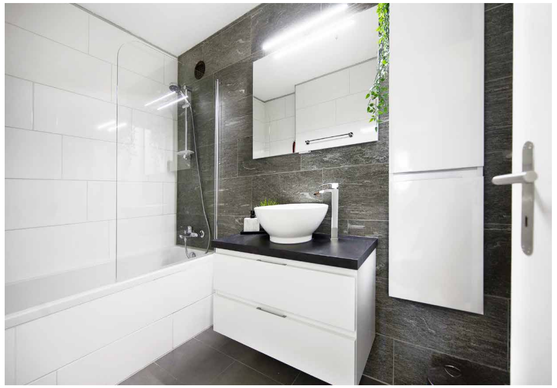
Der Hobbyraum und der Aussenparkplatz sind im Preis enthalten. Im Hobbyraum kann eine eigene Waschmaschine eingerichtet werden. Wasserzufuhr und eine Abwasserleitung sind vorhanden. Das Kellerabteil ist überdurchschnittlich gross.

Im Aussenbereich bietet das Quartier viel Grünfläche, eine Sauna, einen Spielplatz und einen Aussenpool.



Cora Häberli 004179 485 52 97
Cora Häberli 004179 485 52 97





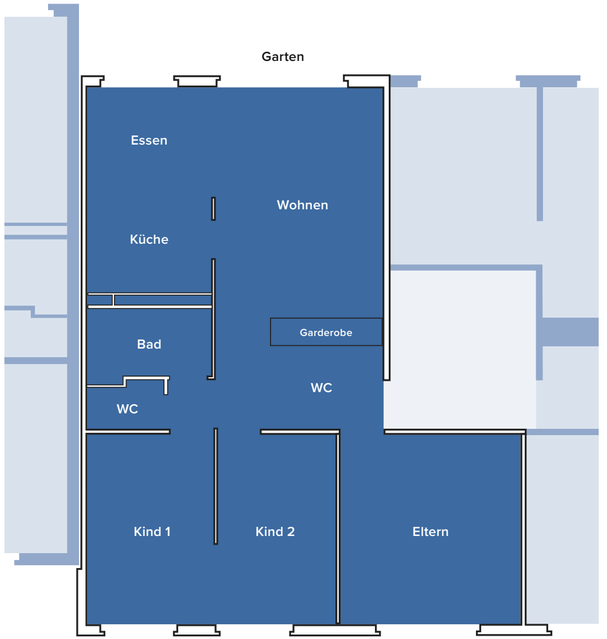
Cora Häberli 004179 485 52 97



Cora Häberli 004179 485 52 97



Grundriss



Cora Häberli 004179 485 52 97



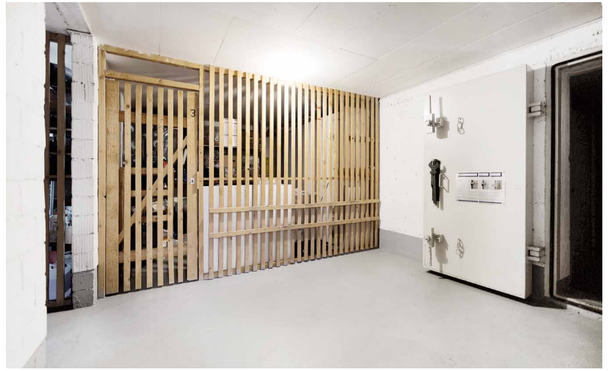
Cora Häberli 004179 485 52 97



Cora Häberli 004179 485 52 97











Cora Häberli 004179 485 52 97

immotega
PROPERTY MANAGEMENT

immotega property management ag
Talstrasse 7 | 3053 Münchenbuchsee

0041 79 485 52 97
cora.haeberli@immotega.ch