Einfamilienhaus in Suberg



immotega
PROPERTY MANAGEMENT



Fakten

Baujahr
1951

Parzellengrösse
545 m²

Volumen
765 m³

Gartenanlage
451 m²

Zimmer
5.5

Nasszellen
2

Wärmeerzeugung
Ölheizung 1996

Wärmeverteilung
Radiatoren

Parksituation
3 Aussenparkplätze

Gebäudeversicherungswert
CHF 683 900

Amtlicher Wert
CHF 444 100

Schuldbriefsumme
CHF 615 000

Startpreis
CHF 800 000

Einreicheschluss Gebote
1. Oktober 2023

Verfügbar ab
1. Dezember 2023

immotega Cora Häberli 0041 79 485 52 97

Haus

Das 1951 erbaute Einfamilienhaus mit seinen 5.5 Zimmern plus Hobbyraum im Kellergeschoss besticht durch seinen komfortablen Ausbaustandard und den grosszügigen Aussenbereich.

Die Raumaufteilung bietet auch mehreren Bewohnern diverse Rückzugsmöglichkeiten.

Während im Obergeschoss die heimelige Dachschräge für ein gemütliches Ambiente sorgt, überzeugt im Erdgeschoss der Weitblick aus dem offen gestalteten Wohnbereich heraus. Auch das Untergeschoss bietet mit dem ausgebauten Hobbyraum und der geräumigen Werkstatt ein zusätzliches Wohnraumgefühl. Da das Haus in Hanglage steht, ist das Untergeschoss mit Vollgeschossfenstern ausgestattet.

Die Küche wurde im Jahr 2005 renoviert, die Erneuerung der Nasszelle im Erdgeschoss erfolgte 2017 und die Sanierung von Fassade und Dach wurde im Jahr 2010 umgesetzt.

Das umfassende Raumgefühl im Erdgeschoss wird durch den direkten Zugang über die Terrasse in den Aussenbereich nochmals angenehm erweitert.

Durch die Abstufung im Gartenbereich lässt sich die Grünfläche optimal nutzen aber auch praktisch in Nutzgartenbereich und Rasen aufteilen.

Lassen Sie sich vor Ort durch den aussergewöhnlichen Charme dieser Liegenschaft überzeugen.



immotega Cora Häberli 0041 79 485 52 97



Lage

Das seeländer Dorf Suberg ist Teil der Gemeinde Grossaffoltern und ist unweit von Lyss gelegen. Diverse Wander- und Fahrradrouten durch die reizvolle Landschaft mit diversen Naturschutzgebieten machen Grossaffoltern zu einem attraktiven Naherholungsgebiet. Über dreissig Ortsvereine bieten die Möglichkeit zur sinnvollen Freizeitgestaltung.

Die Gemeinde bietet eine Tagesschule und alle Schulstufen bis zur Vollendung der Mittelstufe an verschiedenen Standorten. Die Sekundarschule wird in Rapperswil besucht.

Ein Lebensmittelgeschäft, eine Metzgerei, der Dorfgarten sowie diverse Hofläden bieten genügend Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf innerhalb der Gemeinde Grossaffoltern. Coop und Migros-Filialen sind in Lyss vorhanden.

Der nahe Bahnhof bietet zweimal stündlich eine Verbindung in beide Richtungen. Die S3 benötigt rund 20 Minuten nach Biel sowie nach Bern.

Entfernungen	
Lyss	3 km
Bern	23 km
Biel	14 km





immotega Cora Häberli 004179 485 52 97

Gebäudeversicherung

GVB
Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999
E-Mail datenauskunft@gvb.ch
Anfrage 651787
Datum Ittigen, 20. Juli 2023

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

Wir beziehen uns auf Ihre Anfrage und können Ihnen wie folgt Auskunft erteilen:

Ihre Referenz

Hauptobjekt und Mitversicherte	GROSSAFFOLTERN , FOEHRENWEG 8
Grundbuchblatt Nr.	303.0.2116
Eigentümer	
Korrespondenzadresse	
Policennummer	13736
Versicherungssumme	683,900
Index	214
Zusätzlich Bauversicherung	Nein
Bauversicherungssumme	
Versicherungsart	Neuwert
Erstellungsjahr	1951
Kubatur	765 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung	19.08.2010
Objektbemerkungen	
Auskunftsprodukt	Datenauskunft ohne Gebühr (Gratis)
Rechnungsadresse	

Die Datenauskunft (ohne Gewähr) entspricht dem Verarbeitungsstand des Briefdatums. Die Rechnungsstellung erfolgt mit separater Post.

Gebäudeversicherung Bern (GVB)
(Formular ohne Unterschrift)

Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen
Telefon 031 925 11 11, info@gvb.ch, www.gvb.ch

GVB
Wir versichern Ihr Gebäude.

Ittigen, 15. November 2022

Details zur Jahresrechnung 2023

GROSSAFFOLTERN, FOEHRENWEG 8

Vertragsnummer: 13736 - A / 13736 - B
Versicherungssumme: CHF 683'900 bei Baukostenindex von 214

Gebäudeversicherung Bern (GVB)	**CHF**
GVB Standard	170.90
Präventionsanteil	61.55
Überschussbeteiligung inkl. 5% Stempelsteuer CHF 1.45	– 30.85
	201.60

GVB Privatversicherungen AG	**CHF**
GVB Plus	60.00
GVB Terra	165.10
GVB Top	55.90
	281.00

Total	**482.60**
Gesamttotal	**482.60**

[B1D3B4D8-0000B881-1-1D5A47D-2D-D3A0-B_FL1[B1D3]

immotega Cora Häberli 004179 485 52 97





Grundbuchblatt

Grundbuchamt Seeland Seite 1 von 2

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Grossaffoltern / 2116

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

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde:	303 Grossaffoltern
Grundstück-Nr.:	2116
E-GRID:	CH487246353318
Adresse*:	Rollisbüel Suberg
Plan-Nr.*:	3218
Fläche*:	545 m2, AV93
Bodenbedeckung*:	Gartenanlage, 451 m2
Gebäude*:	Wohnhaus, 94 m2 Föhrenweg 8, 3262 Suberg
Dominierte Grundstücke:	
AV Bemerkungen:	
Amtlicher Wert*:	CHF 444'100.00, gültig ab Steuerjahr 2020
Ertragswert gem. BGBB*:	
Bemerkungen*:	
Abgrundstücke*:	

Eigentum:

Anmerkungen:

keine

Dienstbarkeiten:

08.01.1951 001-II/5421	R	**Wasser-, Kanalisations- und Kabelleitungsrecht** ID.005-1999/007735 z.L. LIG Grossaffoltern/902	20.04.1951 001-II/5579
08.01.1951 001-II/5421	R	**Wegrecht** ID.005-1999/007736 z.L. LIG Grossaffoltern/902	20.04.1951 001-II/5579 21.11.1952 001-II/6429
20.04.1951 001-II/5579	L	**Gewerbebeschränkung** ID.005-1999/008186 z.G. LIG Grossaffoltern/883	09.09.1947 001-II/3471 09.09.1947 001-II/3472 09.09.1947 001-II/3473 09.09.1947 001-II/3474
11.01.1956 001-II/8225	R	**Wasser- und Abwasserleitungsrecht** ID.005-1999/008084 z.L. LIG Grossaffoltern/2114	
11.01.1956 001-II/8225	R	**Wasser- und Abwasserleitungsrecht** ID.005-1999/008087 z.L. LIG Grossaffoltern/2115	
11.01.1956 001-II/8225	L	**Wasser- und Abwasserleitungsrecht** ID.005-1999/008187 z.G. LIG Grossaffoltern/2114 z.G. LIG Grossaffoltern/2115 z.G. LIG Grossaffoltern/2402	

Grundbuchamt Seeland Seite 2 von 2

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Grossaffoltern / 2116

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

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

Dienstbarkeiten:

11.01.1956 001-II/8225	R	**Wasser- und Abwasserleitungsrecht** ID.005-1999/008525 z.L. LIG Grossaffoltern/2402	

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundpfandrechte:

20.04.1951 001-II/5580	**1. Pfandstelle**, **Namen-Papier-Schuldbrief**, **CHF 35'000.00**, **Max. 6%**, ID.005-2001/007400, SchB vom 20.04.1951, Beleg II/5580, Einzelpfandrecht. * Grundpfandgläubiger Valiant Bank	21.09.2005 005-2005/2563/0
31.08.2005 005-2005/2341/0	**2. Pfandstelle**, **Namen-Papier-Schuldbrief**, **CHF 150'000.00**, **Max. 10%**, ID.005-2005/000835, Einzelpfandrecht. * Grundpfandgläubiger Valiant Bank (UID: CHE-105.944.759)	31.08.2005 005-2005/2341/0
31.08.2005 005-2005/2341/0	**3. Pfandstelle**, **Namen-Papier-Schuldbrief**, **CHF 150'000.00**, **Max. 10%**, ID.005-2005/000837, Einzelpfandrecht. * Grundpfandgläubiger Valiant Bank (UID: CHE-105.944.759)	31.08.2005 005-2005/2341/0
31.08.2005 005-2005/2341/0	**4. Pfandstelle**, **Namen-Papier-Schuldbrief**, **CHF 150'000.00**, **Max. 10%**, ID.005-2005/000838, Einzelpfandrecht. * Grundpfandgläubiger Valiant Bank (UID: CHE-105.944.759)	31.08.2005 005-2005/2341/0
20.07.2010 032-2010/4693/0	**5. Pfandstelle**, **Namen-Papier-Schuldbrief**, **CHF 130'000.00**, **Max. 10%**, ID.032-2010/002619, Einzelpfandrecht. * Grundpfandgläubiger Valiant Bank AG	20.07.2010 032-2010/4693/0

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 19. Juli 2023:	keine
Geometergeschäfte bis 20. Juli 2023:	keine

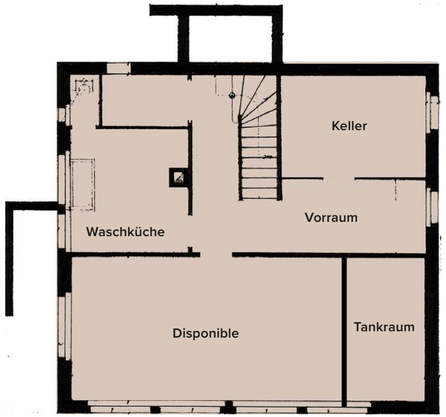
2560 Nidau, 21. Juli 2023/mor3

Grundbuchverwalter/-in

immotega Cora Häberli 004179 485 52 97

Grundrisse

Untergeschoss



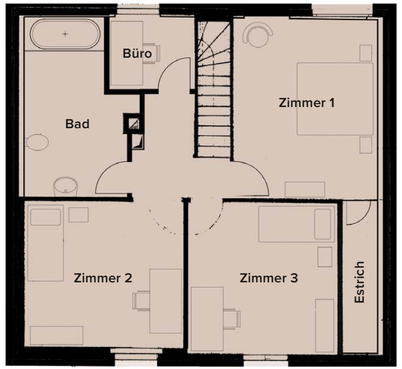
immotega Cora Häberli 004179 485 52 97

Erdgeschoss

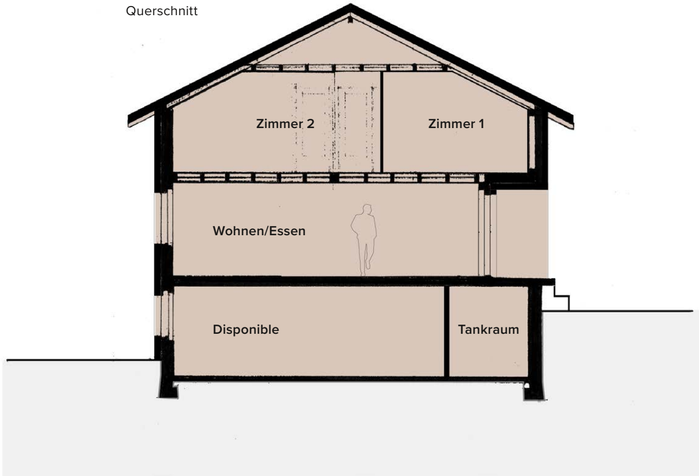


immotega Cora Häberli 004179 485 52 97

Obergeschoss



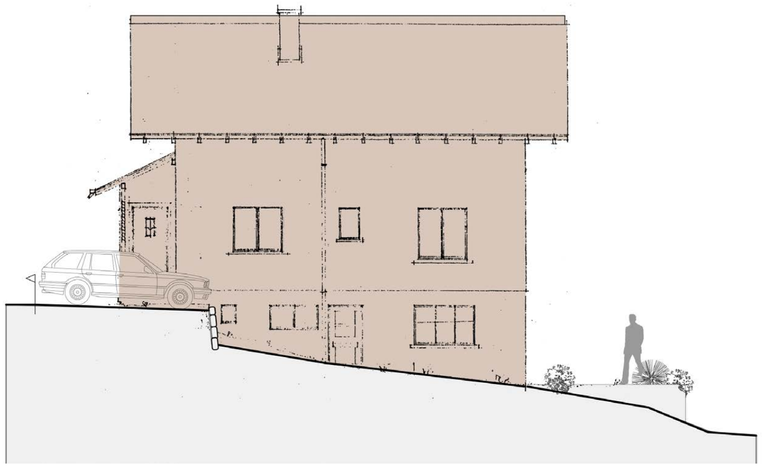
Querschnitt



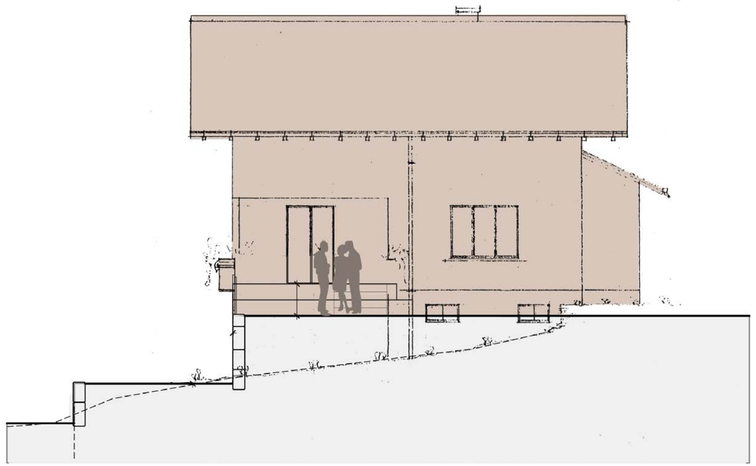
immotega Cora Häberli 004179 485 52 97

Fassaden

Nord-West



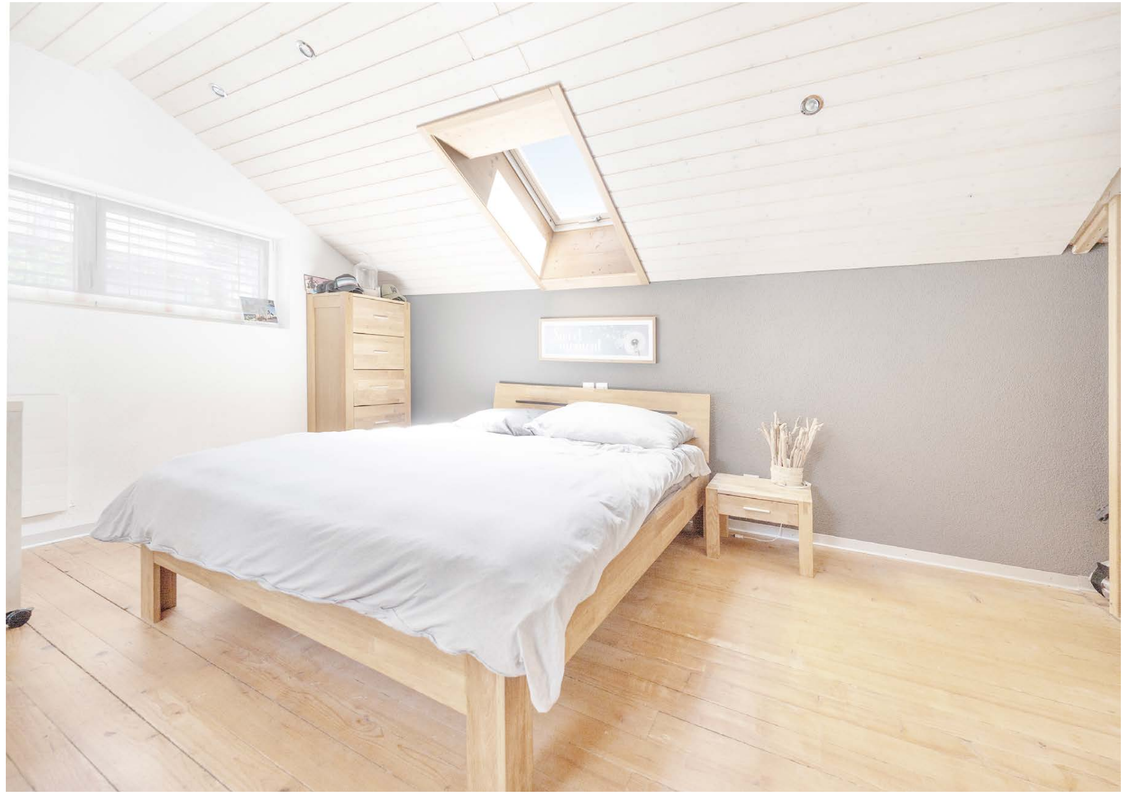
Süd-Ost



immotega Cora Häberli 004179 485 52 97



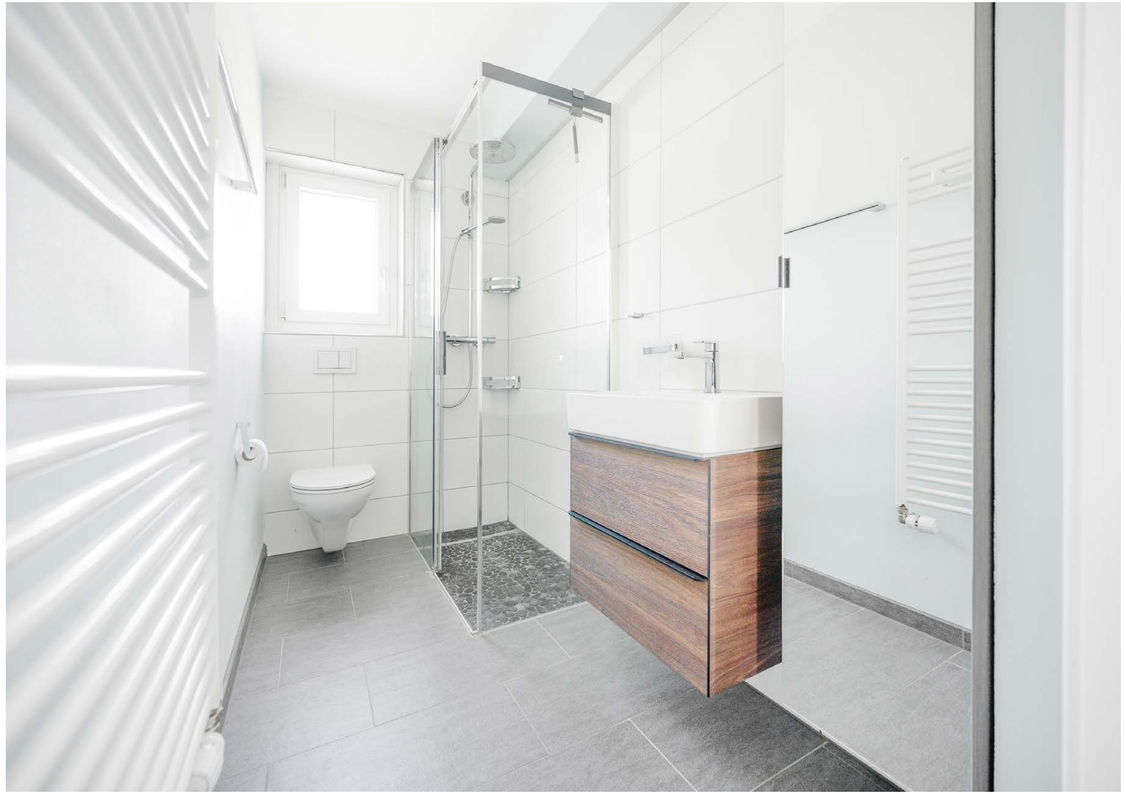












immotega Cora Häberli 004179 485 52 97



immotega Cora Häberli 004179 485 52 97


VIP
Lounge...









immotega Cora Häberli 004179 485 52 97



immotega Cora Häberli 004179 485 52 97



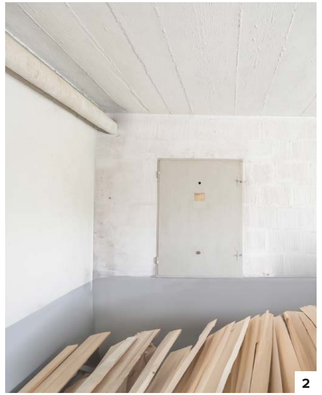
immotega Cora Häberli 004179 485 52 97



immotega Cora Häberli 004179 485 52 97


1

immotega Cora Häberli 0041 79 485 52 97


2


2

1 Hobbyraum UG
2 Werkstatt UG
3 Heizung UG
4 Sicherungskasten & Zähler UG
5 Decke Estrichaufstieg OG


3


4


5

immotega Cora Häberli 0041 79 485 52 97

immotega
PROPERTY MANAGEMENT

immotega property management ag
Talstrasse 7 | 3053 Münchenbuchsee

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