Eigentumswohnung in Biglen



immotega
PROPERTY MANAGEMENT



Fakten

Baujahr
1994

Richtpreis
ab CHF 470 000

Verfügbar ab
sofort

Geschoss
Erdgeschoss

Raumaufteilung
4.5 Zimmer

Nettowohnfläche
103 m²

Wärmeerzeugung
Ölheizung, wird 2024 ersetzt

Wärmeverteilung
Bodenheizung

Ausbaustandard
Keramikplatten
Glaskeramik-Kochfeld

Anzahl Nasszellen
2 Nasszellen

Nebenräume
Waschküche
Keller

Parkplatz
1 Einstellhallenplatz inkl.

Renovationen
Lamellenstoren 2022

Erneuerungsfonds per 30.4.2023
Rohrstrasse 5: CHF 149 953.30
Einstellhalle: CHF 32 224.15

immotega Cora Häberli 0041 79 485 52 97

Wohnung

Die 4.5-Zimmerwohnung im Erdgeschoss erstreckt sich über eine Wohnfläche von 103 m².

Die Erschliessung erfolgt über das Treppenhaus. Die gedeckte Terrasse wird mit einer grosszügigen Rasenfläche zur Eigennutzung ergänzt.

Die Raumaufteilung ist grosszügig, somit sind auch die Schlafzimmer über der Standardgrösse.

Alle Oberflächen im Innern der Wohnung wurden über die Jahre renoviert. Einzig die Bäder stammen aus dem Entstehungsjahr der Liegenschaft.

Die Keramikplattenböden bieten ein hohes Mass an Hygiene und die offene Küche lässt zahlreiche Möglichkeiten zu, einen spannenden Wohnmittelpunkt zu schaffen.

Im Flur sind Einbauschränke verbaut. Die Garderobe wurde explizit für diese Wohnung erstellt. Sie kann bei Bedarf übernommen werden, oder andernfalls vor Einzug entfernt werden.

Der Elektroboiler der Wohnung findet sich in einem der Einbauschränke gegenüber der Garderobe.

Die Beschattung erfolgt manuell über Lamellenstoren. Die Wärmeabgabe wird gesamthaft mittels Bodenheizung sichergestellt. Es ist ein Glasfaseranschluss vorhanden.

Die Grundsubstanz der Liegenschaft ist in einem soliden Zustand. Es wurde zum Beispiel das Balkongeländer, das Vordach, sowie der Velosständer in den vergangenen Jahren ersetzt. Die Metallkonstruktionen wurden 2022 komplett gestrichen.

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Ölheizung aus dem Entstehungsjahr.

Bei der letzten Stockwerkeigentümmerversammlung wurde entschieden, auf Erdsondenheizung umzusteigen. Diese kann mehrheitlich aus dem Erneuerungsfonds bezahlt werden.

Damit die Käuferschaft nicht gleich zu Beginn eine grössere Investition tätigen muss, wurde der Erneuerungsfondsbeitrag bereits bei der letzten Versammlung für die folgenden Jahre erhöht.

Wir freuen uns, Ihnen diese überraschend grosszügige Wohnung in Biglen während einer persönlichen Begehung zu zeigen.

immotega Cora Häberli 0041 79 485 52 97





Lage

Biglen ist ein attraktives Dorf am Eingang zum Emmental, welches zwischen den Städten Bern, Burgdorf und Thun überaus zentral gelegen ist. Es hat seine Wohnlichkeit und hohe Lebensqualität bewahren können. Neben der schönen Wohnlage, bietet Biglen auch eine ideale Umgebung für die individuelle Naherholung im Freien.

Im Dorf sind zahlreiche verschiedene Vereine aktiv. Die Sportanlage «Mutti» bildet das Zentrum für Tennis- und Fussballbegeisterte. In der Sport- und Mehrzweckhalle wird der Region unter anderem Unihockey und Handball auf höchstem Niveau geboten. Das Schwimmbad, welches laufend renoviert wurde, ist ein Schmuckstück von Biglen.

Die Gemeinde ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erschlossen und verfügt über ein komplettes Bildungsangebot (2 jähriger Kindergarten, Primar-, Real- und Sekundarschule).

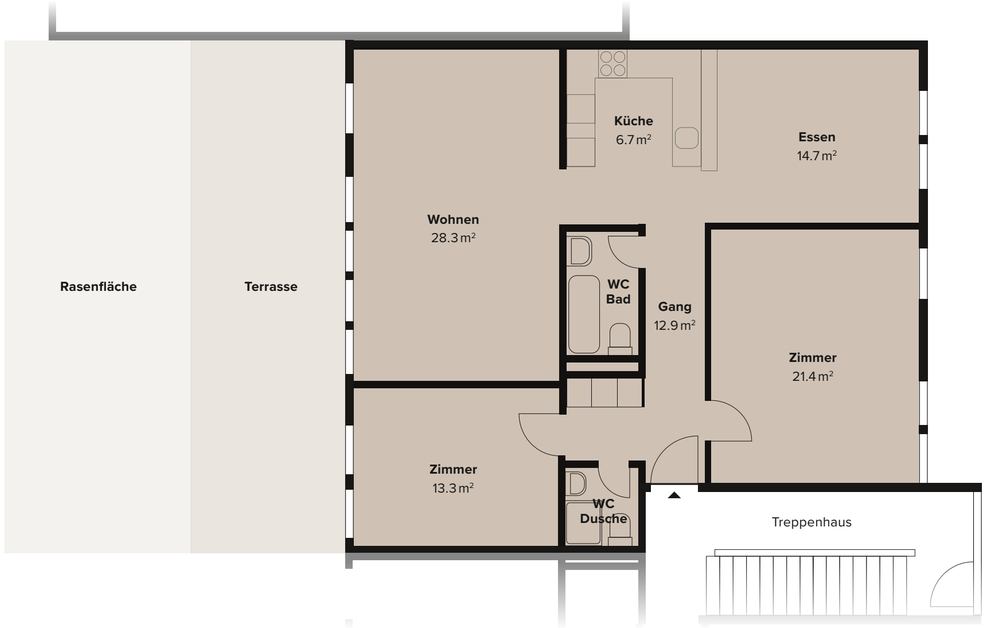
Der historische Ortskern mit Kirche, Zehntenspeicher und Bären gilt als Sehenswürdigkeit.

Entfernungen	
Bern	17 km
Langnau	17 km
Thun	24 km
Olten	60 km
Luzern	70 km



immotega Cora Häberli 004179 485 52 97

Grundriss





immotega Cora Häberli 0041 79 485 52 97

Grundbuch

Auszug Grundstück-Informationen

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

Biglen / 736-14

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	603 Biglen
Grundstück-Nr	736-14
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH267346359067
Stammgrundstück	LIG Biglen 603/736
Wertquote	53/1'000
Sonderrecht	Wohnung im Erdgeschoss rechts und Nebenräumen im Untergeschoss im Block B
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr
285'920		2020

Eigentum

Anmerkungen

28.04.1992 012-1992/880/0	Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes ID.012-2001/003218	
14.04.1994 012-1994/934/0	Reglement der Stockwerkeigentümergemeinschaft ID.012-2001/003217	01.01.1996 012-1996/2360/0
		01.01.1997 012-1997/31/0
		01.01.1999 012-1999/1757/0

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

28.04.1992 012-1992/880/0 (R) Beschränktes Vorkaufsrecht ID.012-2001/003222

z.L. MIT Biglen 603/736-1-1
z.L. MIT Biglen 603/736-1-2
z.L. MIT Biglen 603/736-1-3
z.L. MIT Biglen 603/736-1-4
z.L. MIT Biglen 603/736-1-5
z.L. MIT Biglen 603/736-1-6
z.L. MIT Biglen 603/736-1-7
z.L. MIT Biglen 603/736-1-8
z.L. MIT Biglen 603/736-1-9
z.L. MIT Biglen 603/736-1-10
z.L. MIT Biglen 603/736-1-11
z.L. MIT Biglen 603/736-1-12
z.L. MIT Biglen 603/736-1-13
z.L. MIT Biglen 603/736-1-14
z.L. MIT Biglen 603/736-1-15
z.L. MIT Biglen 603/736-1-16
z.L. MIT Biglen 603/736-1-17
z.L. MIT Biglen 603/736-1-18
z.L. MIT Biglen 603/736-1-19
z.L. MIT Biglen 603/736-1-20
z.L. MIT Biglen 603/736-1-21
z.L. MIT Biglen 603/736-1-22
z.L. MIT Biglen 603/736-1-23
z.L. MIT Biglen 603/736-1-24
z.L. MIT Biglen 603/736-1-25
z.L. MIT Biglen 603/736-1-26
z.L. MIT Biglen 603/736-1-27
z.L. MIT Biglen 603/736-1-28
z.L. MIT Biglen 603/736-1-29
z.L. MIT Biglen 603/736-1-30
z.L. MIT Biglen 603/736-1-31

Pfandrechte

28.04.1992 012-1992/880/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 200'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.012-2003/012387, Einzelpfandrecht - Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG (UID: CHE-108.955.216)	16.01.2014 034-2014/788/0
10.06.1994 012-1994/1501/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 193'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 10%, ID.012-2003/012388, Einzelpfandrecht - Grundpfandgläubiger Gebäudeversicherung des Kantons Bern	05.09.2006 012-2006/2200/0

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 25.09.2023	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 24.09.2023	Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück: LIG Biglen 603/736

Auszug Grundstück-Informationen

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

Biglen / 736-1-22

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	603 Biglen
Grundstück-Nr	736-1-22
Grundstückart	Miteigentum
E-GRID	CHE153354671 89
Stammgrundstück	STW Biglen 603/736-1
Wertquote	1/31
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr
11'890		2020

Eigentum

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

28.04.1992 012-1992/880/0	(L) Beschränktes Vorkaufsrecht ID.012-2001/003222	
	z.G. STW Biglen 603/736-2	
	z.G. STW Biglen 603/736-3	
	z.G. STW Biglen 603/736-4	
	z.G. STW Biglen 603/736-5	
	z.G. STW Biglen 603/736-6	
	z.G. STW Biglen 603/736-7	
	z.G. STW Biglen 603/736-8	
	z.G. STW Biglen 603/736-9	
	z.G. STW Biglen 603/736-10	
	z.G. STW Biglen 603/736-11	
	z.G. STW Biglen 603/736-12	
	z.G. STW Biglen 603/736-13	
	z.G. STW Biglen 603/736-14	
	z.G. STW Biglen 603/736-15	
	z.G. STW Biglen 603/736-16	
	z.G. STW Biglen 603/736-17	
	z.G. STW Biglen 603/736-19	
	z.G. STW Biglen 603/736-20	
	z.G. STW Biglen 603/736-21	
	z.G. STW Biglen 603/736-22	
	z.G. STW Biglen 603/736-23	
	z.G. STW Biglen 603/736-24	
	z.G. STW Biglen 603/736-25	
	z.G. STW Biglen 603/736-26	
28.04.1992 012-1992/880/0	Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechts (Miteigentum) ID.012-2001/005592	

Pfandrechte

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 25.09.2023	Keine		
Grundbuchgeschäfte bis 24.09.2023	Keine		

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:	STW Biglen 603/736-1

immotega Cora Häberli 0041 79 485 52 97



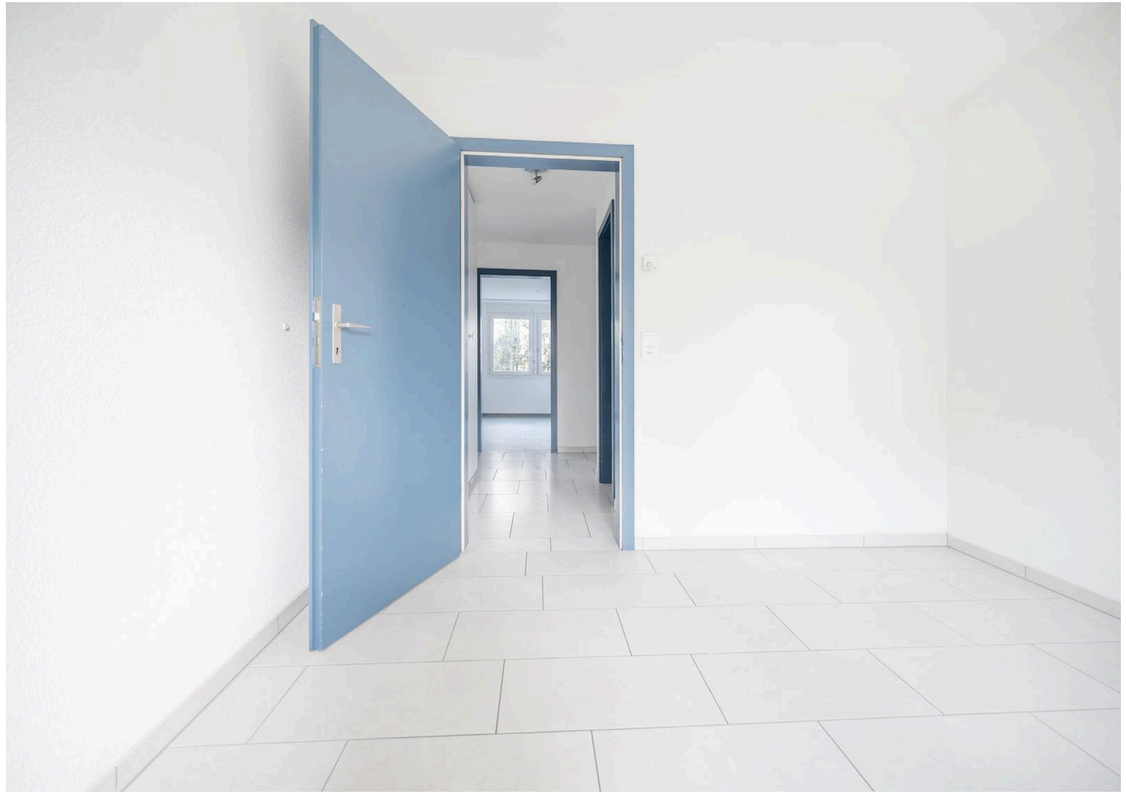
immotega Cora Häberli 0041 79 485 52 97



immotega Cora Häberli 0041 79 485 52 97



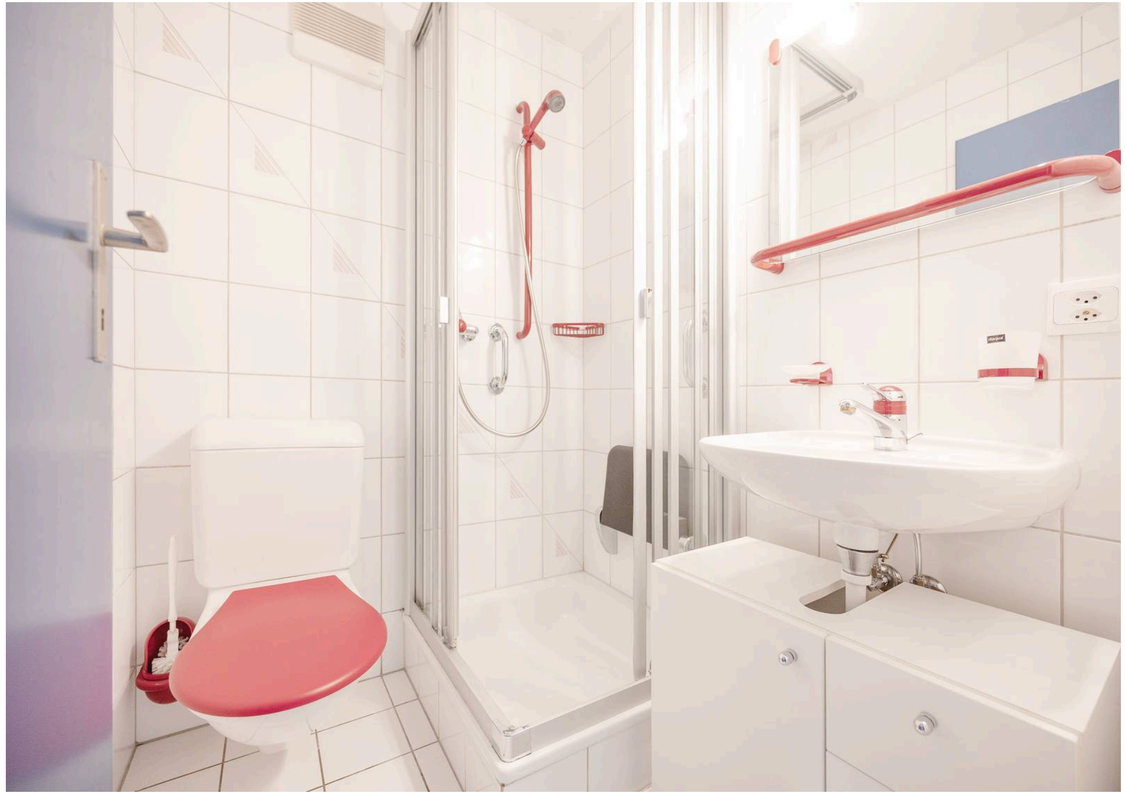


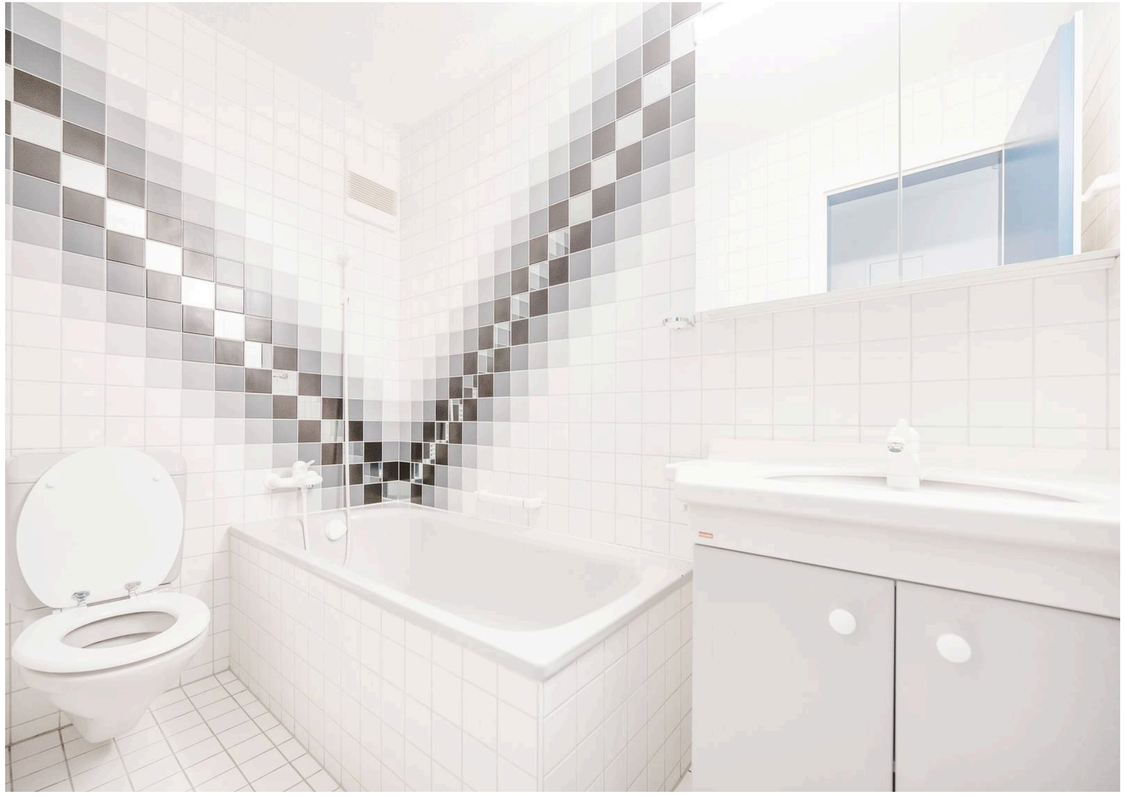


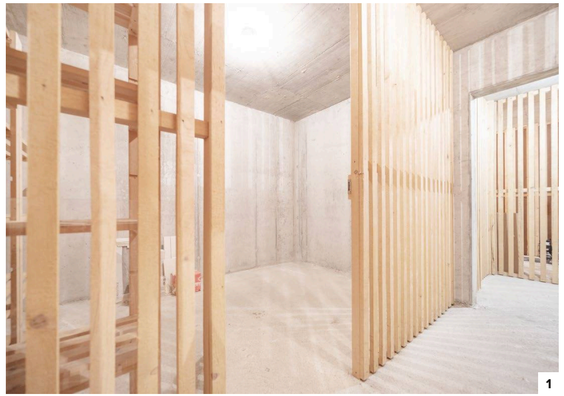


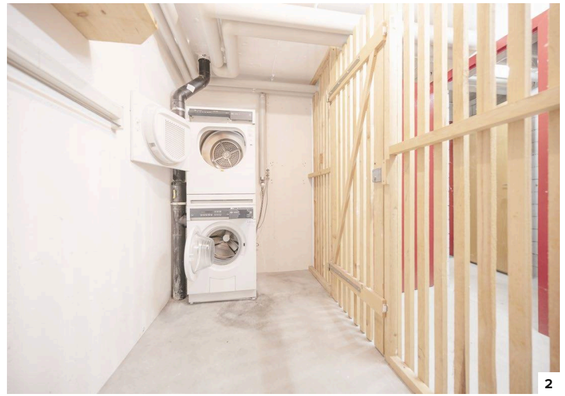


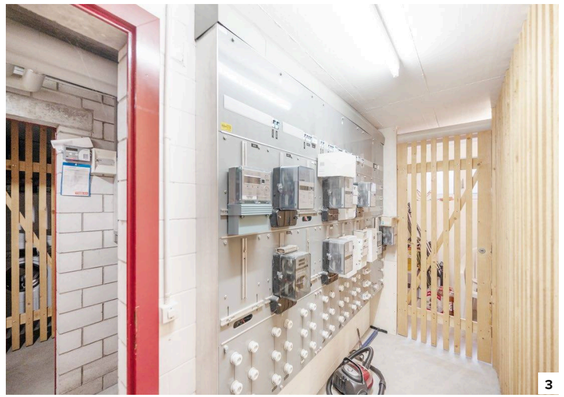


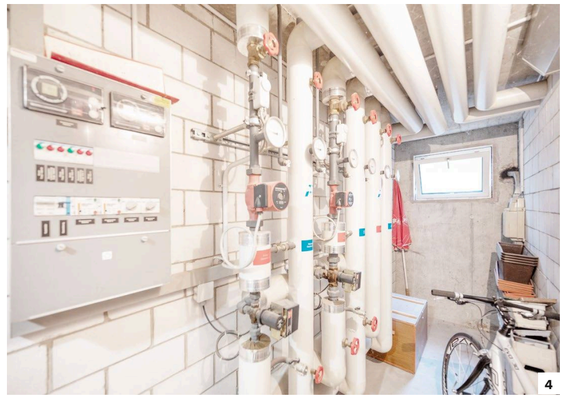


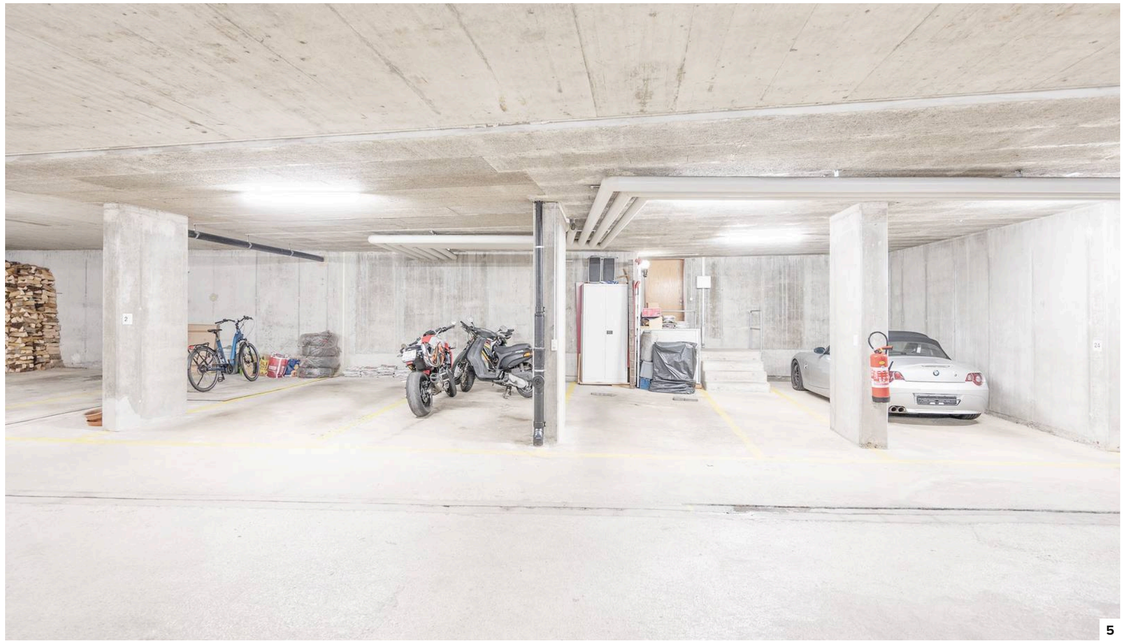



1

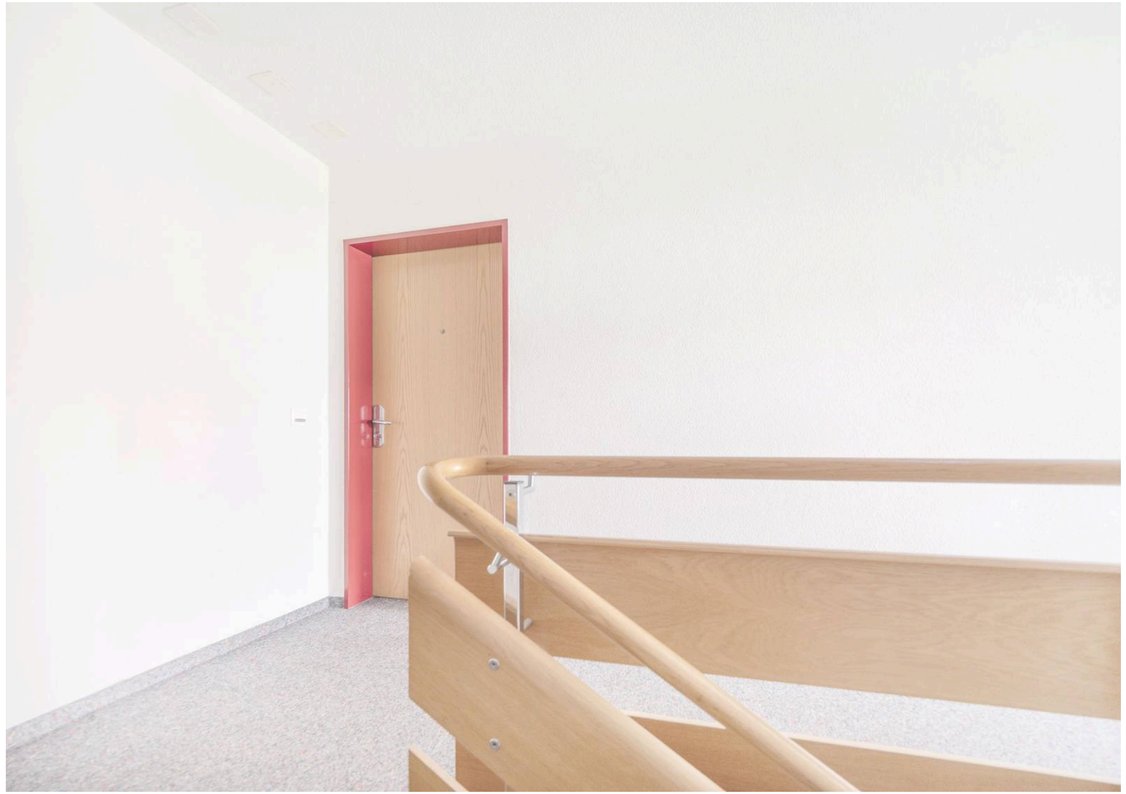

2


3


4


5

1 Kellerabteil
2 Waschturm
3 Zähler & Sicherungskasten
4 Elektrotbleau & Heizverteilung
5 Einstellhallenparkplatz



immotega Cora Häberli 004179 485 52 97









immotega 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