

# HELLE, FAMILIENFREUNDLICHE 4½-ZIMMERWOHNUNG MIT GARAGE

Adresse

LAUPEN – Gartenstrasse 3

Verkaufspreis

Wohnung CHF 415'000.00 zuzüglich Garage CHF 35'000.00



- Projekte
- Verkauf
- Verwaltungen

Langenwilweg 3 | 3150 Schwarzenburg  
031 732 03 70 | [info@gilgen-immo.ch](mailto:info@gilgen-immo.ch) | [www.gilgen-immo.ch](http://www.gilgen-immo.ch)



# INHALT

LIEGENSCHAFTSBESCHRIEB.....	1
OBJEKTDATEN .....	2
LAGE UND INFRASTRUKTUR.....	4
SITUATION .....	5
RAUMAUFTeilUNG IN M <sup>2</sup> .....	6
BILDER WOHNUNG.....	8
BILDER AUSSENBEREICH .....	12
GRUNDRISS WOHNUNG.....	15
KATASTERPLAN.....	16
GRUNDBUCHAUZUG WOHNUNG .....	17
GRUNDBUCHAUZUG LIEGENSCHAFT .....	18
GEBÄUDEVERSICHERUNG .....	19



# LIEGENSCHAFTSBESCHRIEB

## LIEGENSCHAFT

Die zum Verkauf stehende 4.5 Zimmerwohnung befindet sich im 1. Stock in einem Mehrfamilienhaus an der Gartenstrasse 3 in Laupen.

Das Haus wurde 1974 in massiver Bauweise erstellt. Der Ausbaustandard entspricht dem Baujahr.

Besonders besticht die gute Lage: Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Schule, sind bequem in wenigen Gehminuten erreichbar.

Gerade für Familien ist die helle Wohnung mit wunderbarer Umgebung sehr zu empfehlen.

## RAUMANGEBOT

Der Zustand der Wohnung kann als gepflegt und gut bewertet werden.

Die Nettowohnfläche umfasst 119.25 m<sup>2</sup>.

Vom Eingangsbereich mit Garderobe gelangen Sie in das grosszügige Wohnzimmer. Der Wohnbereich ist mit Parkett und einem heimeligen Cheminée ausgestattet.

Angrenzend an das Wohnzimmer liegt die Küche mit Essbereich. Die Küche wurde renoviert und ist mit Laminat ausgelegt. Der Balkon ist vom Wohnzimmer erreichbar.

In den zwei hellen Kinderzimmern und im Elternschlafzimmer ist ebenfalls Parkett verlegt.

Ein separates Gäste-WC sowie ein Bad mit Badewanne runden das Raumangebot ab.

## NEBENRÄUME/AUSSENBEREICH

Zur Wohnung gehört eine Doppelgarage, die sich praktischerweise direkt neben dem Eingangsbereich befindet.

Im Untergeschoss befindet sich das der Wohnung zugeteilte Kellerabteil. Ein 6 m<sup>2</sup> grosser Estrich bietet zusätzlichen Stauraum.

Eine gemeinsame Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler steht allen Hausbewohnern im Untergeschoss zur Verfügung.

Zur Liegenschaft gehört eine grosszügige Gartenanlage mit schönem Spielplatz, Rasenfläche, Gartenhäuschen und Sitzplatz mit grossem Tisch.

Die familienfreundliche Umgebung bietet sowohl Kindern als auch Erwachsenen vielfältige Spiel- und Begegnungsräume.

# OBJEKTDATEN

## OBJEKT

4.5 Zimmerwohnung im 1. Stock mit eigener Garage

## ADRESSE

Gartenstrasse 3, 3177 Laupen

## VERKAUFSRICHTPREIS

Wohnung	CHF	415'000.00
Garage	CHF	35'000.00

## BAUJAHR

1974

## FLÄCHE

Nettowohnfläche	119.25 m <sup>2</sup>
Nebenräume	44.05 m <sup>2</sup>

## ÜBERNAHMETERMIN

Nach Vereinbarung

## GRUNDBUCH

Grundstücknummer 586-3 und 582-20

**Dienstbarkeiten**  
keine

## AMTILICHER WERT

Wohnung	CHF	228'350.00
Einstellhallenplatz	CHF	31'400.00

## GVB VERSICHERUNGSWERT

Gebäude	CHF	5'151'900.00
---------	-----	--------------

## STEUERN

Liegenschaftssteuer Laupen: 1,5 ‰

## BAUWEISE

Massiv

## HEIZUNG

Wärmeverbund

## NEBENKOSTEN UND ERNEUERUNGSFONDS

Über die Nebenkosten und den Erneuerungsfonds wird bei konkretem Interesse gerne Auskunft erteilt.

## PARKIERMÖGLICHKEITEN

1 grosse Einzelgarage

## INVESTITIONEN

Ersatz Fenster

## ZUSTAND

Der Zustand und Standard kann als gepflegt und dem Alter entsprechend als gut bewertet werden.

## BESONDERES

- ruhiges, zentral gelegenes Quartier
- gut geschnittene helle Räume
- schöner Gartenbereich
- Autobahn-Anschluss
- gute Infrastruktur





# LAGE UND INFRASTRUKTUR



## LAUPEN

### GEMEINDE

Laupen ist eine politische Gemeinde im Verwaltungskreis Bern-Mittelland. Dank der zentralen Lage und der ausgezeichneten Infrastruktur eignet sich Laupen hervorragend als Wohngemeinde.

### EINWOHNERZAHL

3'093 Einwohnerinnen und Einwohner

### STEUERSATZ

1.69

### MIT DEM AUTO

- Ab Bern 20 Minuten A1, Ausfahrt N3 Flamatt/Laupen
- Ab Freiburg 25 Minuten A12

### MIT ÖFFENTLICHEN VERKEHRSMITTELN

Bern ist mit der S-Bahn im Halbstundentakt in 30 Minuten erreichbar.

Busverkehr verschiedene Linien nach Gümmenen, Düringen, Freiburg usw.



### SCHULEN

Sie umfasst 3 Kindergärten (Birkenweg, Mühlestrasse und Schulhaus), die Primarschule, die Sekundarstufe I, die Tagesschule und die Musikschule. Zwei Sporthallen, eine grosse Aula, die Kinder- und Erwachsenenbibliothek.

Die Tagesschule bietet Betreuungsplätze für Kindergarten- und Schulkinder an (Mittags-tisch, Hausaufgabenbetreuung).

### EINKAUFEN

Diverse Detaillistengeschäfte im Städtli, Coop, Denner, Landi

### GESUNDHEITLICHE VERSORGUNG

Ärzte, wovon 2 Kinderärzte; Zahnärzte

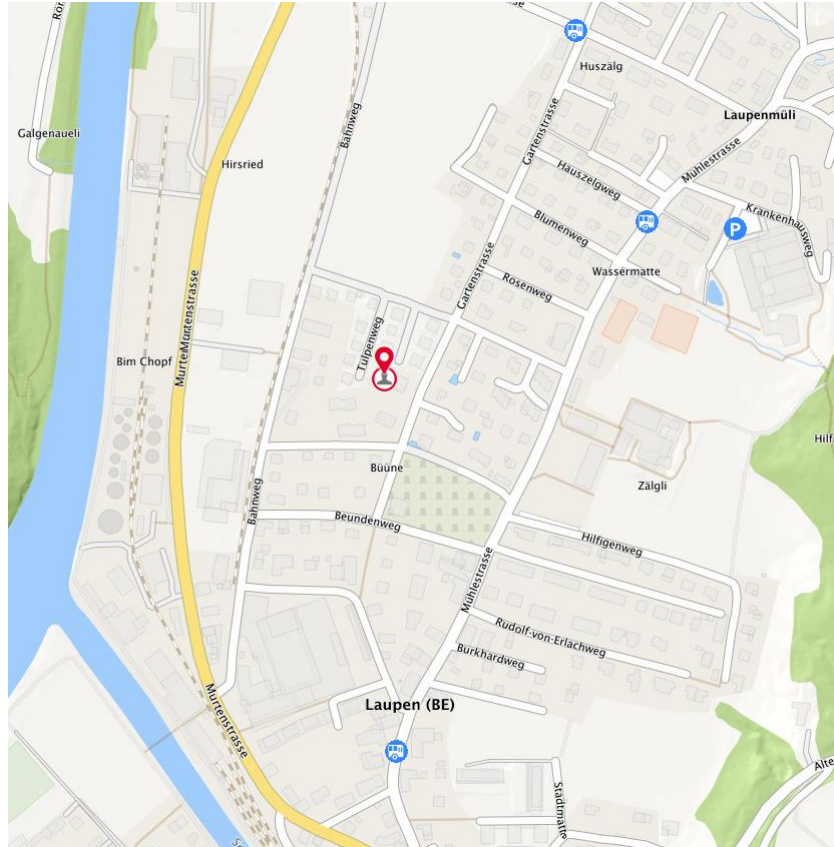
### FREIZEIT

Eingebettet in eine weitgehend intakte Naturlandschaft, mit einmaligem mittelalterlichem Charakter, bietet Laupen viel Lebensqualität für Jung und Alt. Ein beliebtes Freizeitangebot ist das malerische und in einer sehr reizvollen Landschaft an der Saane gelegene Freibad «Regio Badi Sense». Das kleine, aber feine Kino wartet mit einem auserlesenen Filmprogramm auf.

Eine bunte Mischung und eine Vielzahl von Vereinen mit klassischer Ausrichtung (Sport, Musik, Brauchtum) sorgen für ein attraktives Freizeitangebot. Gesellschaftliche, kulturelle und sportliche Anlässe bieten ideale Gelegenheiten, zusammen etwas zu erleben.



# SITUATION







Majestätisch thront das Schloss über dem mittelalterlichen Städtchen Laupen am Zusammenfluss von Sense und Saane. Die prachtvolle Burganlage gilt als das Wahrzeichen der Region und gehört zu den Baudenkmälern von nationaler Bedeutung.

## RAUMAUFTeilUNG IN M<sup>2</sup>

WOHNUNG	ca. m <sup>2</sup>
Eingang / Korridor	9.85 m <sup>2</sup>
Wohnen mit Cheminée	44.00 m <sup>2</sup>
Küche/Essen	14.59 m <sup>2</sup>
Elternzimmer	14.34 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10.07 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10.36 m <sup>2</sup>
Bad	4.84 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	1.70 m <sup>2</sup>
Balkon	9.50 m <sup>2</sup>

NEBENRÄUME	ca. m <sup>2</sup>
Keller	3.20 m <sup>2</sup>
Estrich	6.00 m <sup>2</sup>
Balkon gedeckt	9.50 m <sup>2</sup>
Doppelgarage	25.35 m <sup>2</sup>

FLÄCHEN TOTAL	
Wohnfläche.	119.25 m <sup>2</sup>
Nebenräume	44.05 m <sup>2</sup>

## BILDER WOHNUNG

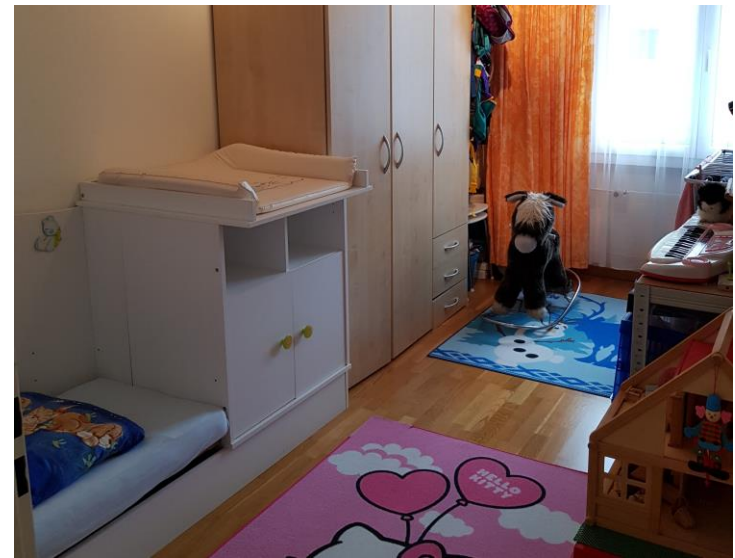


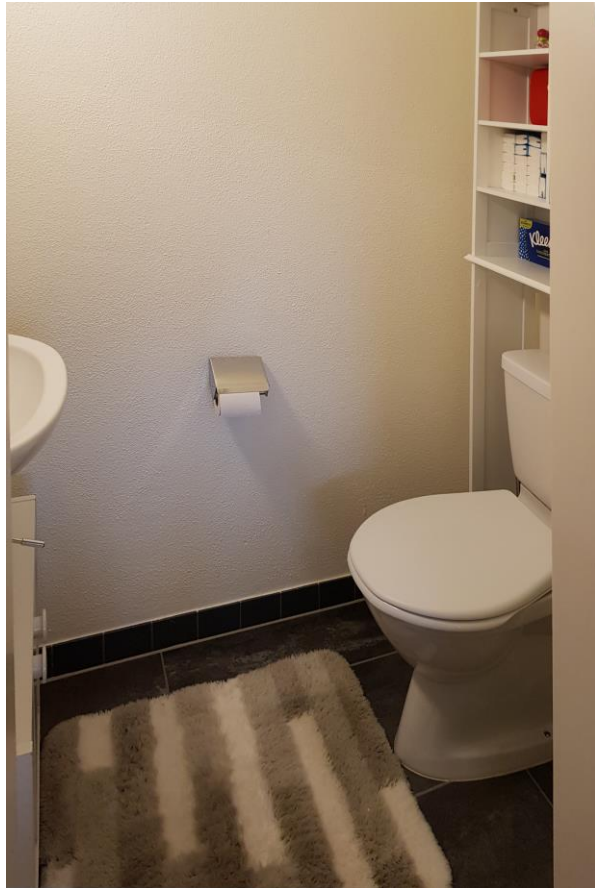
Geräumiges, helles Wohnzimmer mit  
Cheminée.











Gäste-WC und Bad





## BILDER AUSSENBEREICH





Familienfreundliche Umgebung mit vielfältigen Spiel- und Begegnungsräumen für Kinder und Erwachsene





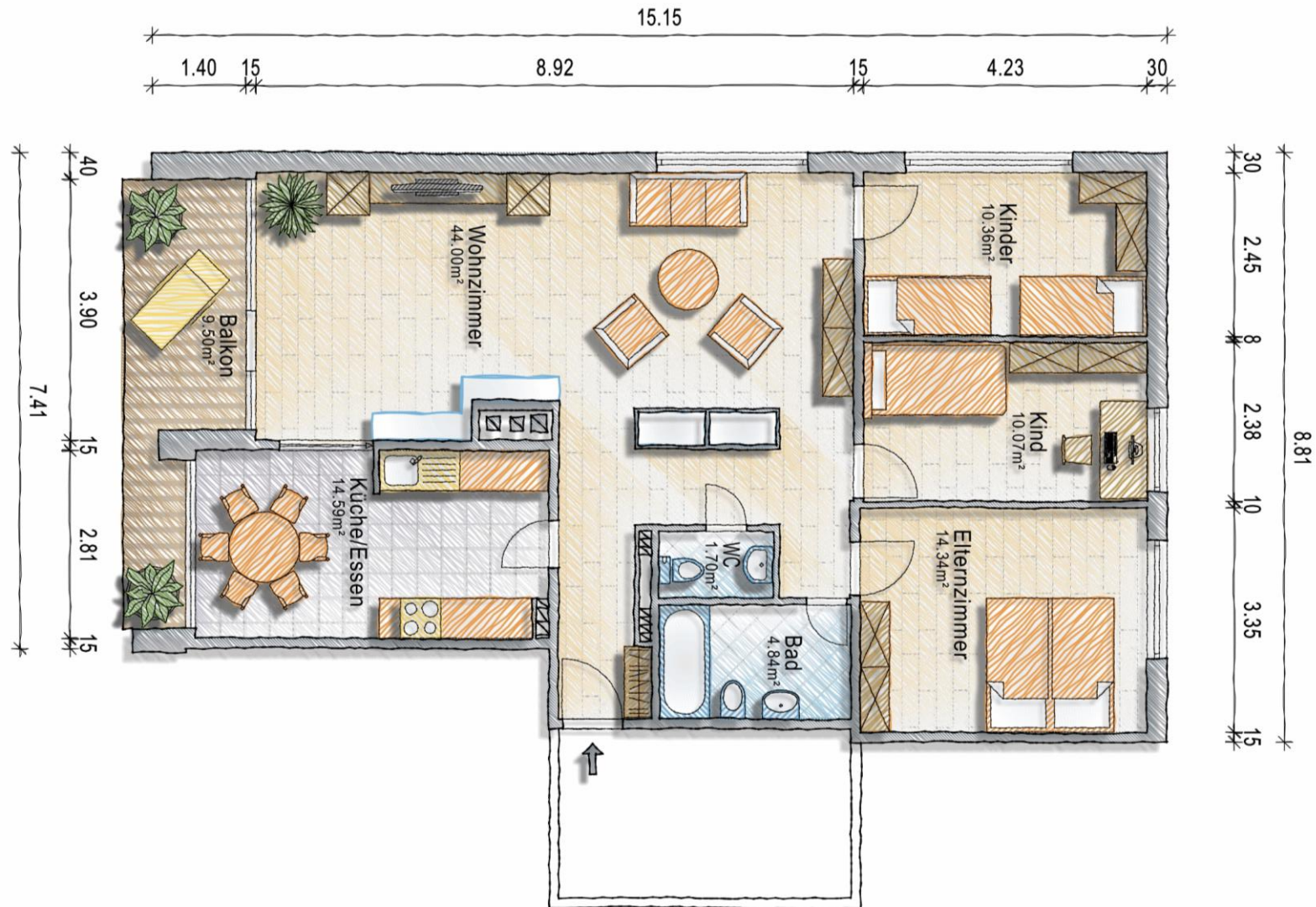


Grosse Einzelgarage direkt neben dem Eingangsbereich





# GRUNDRISS WOHNUNG



# KATASTERPLAN



# GRUNDBUCHAUSZUG WOHNUNG

Grundbuchamt Bern-Mittelland (UID: CHE-251.945.136)		Seite 1 von 2
<b>Grundbuch-Auszug</b>		
<b>Stockwerkeinheit Laupen / 586-3</b>		
Grundbuch-Typ:	Eidgenössisch	Form der Führung: Eidgenössisch
Vermessung:	Eidgenössisch	
<i>Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.</i>		
<b>Grundstückbeschreibung:</b>		
Gemeinde:	667 Laupen	
Grundstück-Nr.:	586-3	
E-GRID:	CH 36924 63577 18	
Stamm-Grundstück:	LIG Laupen/586	
Wertquote:	6870/100000	
Mit Sonderrecht an:	5 1/2 - Zimmerwohnung I. Stock West und Nebenräumen	
Dominierte Grundstücke:		
AV Bemerkungen:		
Amtlicher Wert*:	CHF 228'350.00, gültig ab Steuerjahr 2004	
Ertragswert gem. BGG*:		
Bemerkungen*:		
Altgrundstücke*:		
<b>Eigentum:</b>		
<b>Anmerkungen:</b>		
04.04.1973 014-1973/263/0	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft ID.003-2000/001941	
06.08.2009 003-2009/9502/0	Veräusserungsbeschränkung gemäss BVG ID.003-2009/001863	
<b>Dienstbarkeiten:</b>		
keine		
<b>Grundlasten:</b>		
keine		
<b>Vormerkungen:</b> (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)		
keine		
<b>Grundpfandrechte:</b>		

Grundbuchamt Bern-Mittelland (UID: CHE-251.945.136)		Seite 2 von 2
<b>Grundbuch-Auszug</b>		
<b>Stockwerkeinheit Laupen / 586-3</b>		
Grundbuch-Typ:	Eidgenössisch	Form der Führung: Eidgenössisch
Vermessung:	Eidgenössisch	
<i>Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.</i>		
<b>Grundpfandrechte:</b>		
<b>Hängige Geschäfte:</b>		
Tagebuchgeschäfte bis 26. April 2018:	keine	
Geometergeschäfte bis 29. April 2018:	keine	
3071 Ostermundigen, 30. April 2018/zen		
Der/Die Grundbuchverwalter/in		

# GRUNDBUCHAUSZUG LIEGENSCHAFT

Grundbuchamt Bern-Mittelland (UID: CHE-251.945.136) Seite 1 von 3

**Grundbuch-Auszug**

**Liegenschaft Laupen / 586**

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

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

**Grundstückbeschreibung:**

Gemeinde: 667 Laupen  
Grundbuch-Nr.: 586  
E-GRID: CH 95654 68535 31  
Adresse\*: Wassermatte  
Plan-Nr.\*: 4520  
Fläche: 2'168 m2, Aus Koordinaten berechnete Fläche, Definitiv anerkanntes Vermessungswerk  
Bodenbedeckung\*: Gartenanlage, 1'650 m2  
Gebäude\*: Garage (unterirdisch), 110 m2  
Gartenstrasse 1a, 3177 Laupen BE  
Wohnhaus, 222 m2  
Gartenstrasse 3, 3177 Laupen BE  
Wohnhaus, 296 m2  
Gartenstrasse 1, 3177 Laupen BE

Dominierte Grundstücke:  
AV Bemerkungen:  
Amtlicher Wert\*: CHF 31'400.00, gültig ab Steuerjahr 2004  
Ertragswert gem. BGGB\*:  
Bemerkungen\*:  
Allgrundstücke\*:

**Eigentum:**

STW Laupen/586-1 zu 6711/100000	04.04.1973 014-1973/263/0 Begründung STWE
STW Laupen/586-2 zu 4934/100000	04.04.1973 014-1973/263/0 Begründung STWE
STW Laupen/586-3 zu 6870/100000	04.04.1973 014-1973/263/0 Begründung STWE
STW Laupen/586-4 zu 5056/100000	04.04.1973 014-1973/263/0 Begründung STWE
STW Laupen/586-5 zu 7102/100000	04.04.1973 014-1973/263/0 Begründung STWE
STW Laupen/586-6 zu 5180/100000	04.04.1973 014-1973/263/0 Begründung STWE
STW Laupen/586-7 zu 3759/100000	04.04.1973 014-1973/263/0 Begründung STWE
STW Laupen/586-8 zu 6283/100000	04.04.1973 014-1973/263/0 Begründung STWE
STW Laupen/586-9 zu 1933/100000	04.04.1973 014-1973/263/0 Begründung STWE
STW Laupen/586-10 zu 7465/100000	04.04.1973 014-1973/263/0 Begründung STWE
STW Laupen/586-11 zu 8413/100000	04.04.1973 014-1973/263/0 Begründung STWE
STW Laupen/586-12 zu 2054/100000	04.04.1973 014-1973/263/0 Begründung STWE
STW Laupen/586-13 zu 7568/100000	04.04.1973 014-1973/263/0 Begründung STWE
STW Laupen/586-14 zu 6543/100000	04.04.1973 014-1973/263/0 Begründung STWE
STW Laupen/586-15 zu 2209/100000	04.04.1973 014-1973/263/0 Begründung STWE

Grundbuchamt Bern-Mittelland (UID: CHE-251.945.136) Seite 2 von 3

**Grundbuch-Auszug**

**Liegenschaft Laupen / 586**

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

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

**Eigentum:**

STW Laupen/586-16 zu 7708/100000	04.04.1973 014-1973/263/0 Begründung STWE
STW Laupen/586-17 zu 4353/100000	04.04.1973 014-1973/263/0 Begründung STWE
STW Laupen/586-18 zu 690/100000	04.04.1973 014-1973/263/0 Begründung STWE
STW Laupen/586-19 zu 4871/100000	04.04.1973 014-1973/263/0 Begründung STWE
STW Laupen/586-20 zu 816/100000	04.04.1973 014-1973/263/0 Begründung STWE
STW Laupen/586-21 zu 690/100000	04.04.1973 014-1973/263/0 Begründung STWE
STW Laupen/586-22 zu 564/100000	04.04.1973 014-1973/263/0 Begründung STWE
STW Laupen/586-23 zu 470/100000	04.04.1973 014-1973/263/0 Begründung STWE
STW Laupen/586-24 zu 408/100000	04.04.1973 014-1973/263/0 Begründung STWE
STW Laupen/586-25 zu 660/100000	04.04.1973 014-1973/263/0 Begründung STWE
STW Laupen/586-26 zu 511/100000	04.04.1973 014-1973/263/0 Begründung STWE
STW Laupen/586-27 zu 501/100000	04.04.1973 014-1973/263/0 Begründung STWE
STW Laupen/586-28 zu 501/100000	04.04.1973 014-1973/263/0 Begründung STWE
STW Laupen/586-29 zu 501/100000	04.04.1973 014-1973/263/0 Begründung STWE
STW Laupen/586-30 zu 501/100000	04.04.1973 014-1973/263/0 Begründung STWE
STW Laupen/586-31 zu 511/100000	04.04.1973 014-1973/263/0 Begründung STWE

**Anmerkungen:**

04.04.1973 014-1973/263/0 Stockwerkanteile verpfändet ID.003-2000/001840

**Dienstbarkeiten:**

15.08.1912 014-1521	R Fahrwegrecht ID.003-1998/027039	16.12.1969 014-11/6320
	z.L. LIG Laupen/586	
15.08.1912 014-1521	R Fahrwegrecht ID.003-1998/027147	
	z.L. LIG Laupen/712	
07.01.1931 014-1/0049	R Fahrwegrecht ID.003-1998/028300	16.12.1969 014-11/6320
	z.L. LIG Laupen/17	
07.01.1931 014-1/0049	R Fahrwegrecht ID.003-1998/026475	16.12.1969 014-11/6320
	z.L. LIG Laupen/89	
16.12.1969 014-11/6317	R Fahrwegrecht ID.003-1998/027047	16.12.1969 014-11/6320
	z.L. LIG Laupen/582	
16.12.1969 014-11/6317	R Wasser- und Kabelleitungsrecht ID.003-1998/027048	
	z.L. LIG Laupen/582	
28.03.1973 014-1973/241/0	L Recht für elektrische Anlage ID.003-2000/001839	
	z.G. BKW FMB Energie AG, Bern	

Grundbuchamt Bern-Mittelland (UID: CHE-251.945.136) Seite 3 von 3

**Grundbuch-Auszug**

**Liegenschaft Laupen / 586**

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

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

**Grundlasten:**

keine

**Vormerkungen:** (Nachrichtensrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

**Grundpfandrechte:**

keine

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 26. April 2018: 034-2016/10360/0 vom 18.08.2016, Dienstbarkeitsvertrag Burgergemeinde Laupen uw US 1363  
Geometergeschäfte bis 29. April 2018: keine

3071 Ostermundigen, 30. April 2018/zen

Der/Die Grundbuchverwalter/in



# GEBÄUDEVERSICHERUNG

<b>GVB</b> Wir versichern Ihr Gebäude.	
Zuständig	Kundencenter
Telefon	0800 666 999
E-Mail	info@gvb.ch
Datum	Ittigen, 1. Mai 2016 / SAR
<b>Gebäudeversicherung Bern (GVB)</b>	
<b>Versicherungspolice 1 / 3</b> <b>Vertrag Nr. 149130-A</b> Diese Police ersetzt alle bisherigen Policen.	
Versicherungsnehmer	Stweg, Gartenstrasse 1 + 3 3177 Laupen BE
Versicherungsbeginn	01.01.2016
Letzte Gebäudeschätzung	12.06.2014
Prämienfälligkeit	01.01. jeden Jahres
Mutationsgrund	Änderung Zusatzdeckung
Objektstandort	LAUPEN GARTENSTRASSE 3
Versichertes Objekt	Wohnhaus
Bauart	Massiv
Versicherungssumme	CHF 2'150'000.00
Baukostenindex GVB	194 Punkte
<b>GVB Standard</b>	
inkl. Präventionsanteil	0.34‰ CHF 731.00
<b>Jahresprämie</b>	
inkl. 5 % Stempelsteuer	CHF 731.00
Besondere Bedingungen	--
Versicherte Leistungen und Selbstbehalte	Es gelten die aktuellen allgemeinen Versicherungsbedingungen GVB Gruppe (AVB). Sie finden diese auf <a href="http://www.gvb.ch/avb">www.gvb.ch/avb</a> .
<b>Gebäudeversicherung Bern (GVB)</b>	
	
Ueli Winzenried Vorsitzender der Geschäftsleitung	



## AUSKUNFT UND BERATUNG

GILGEN IMMOBILIEN AG  
Langenwilweg 3  
3150 Schwarzenburg

031 732 03 70  
info@gilgen-immo.ch  
www.gilgen-immo.ch

Diese Dokumentation ist für den Verkauf erstellt. Obwohl wir all unsere Sorgfalt darauf verwendet haben, dass die Informationen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung korrekt sind, können wir keine Gewährleistung hinsichtlich der Genauigkeit und Vollständigkeit machen. Jede Haftung aufgrund dieser vorliegenden Verkaufsdokumentation wird ausgeschlossen.

Schwarzenburg, im Dezember 2018

