

IDYLLISCHES 5-ZIMMER-HAUS

1'386 M2 UMSCHWUNG UND 135 M2 WOHNFLÄCHE

Adresse

RÜSCHEGG HEUBACH – Eywald Hasleren 696

Verkaufsrichtpreis

CHF 469'000.00



- Projekte
- Verkauf
- Verwaltungen

Postweg 5 | 3150 Schwarzenburg |
031 732 03 70 | info@gilgen-immo.ch | www.gilgen-immo.ch



INHALT

<u>LIEGENSCHAFTSBESCHRIEB</u>	1
<u>OBJEKTDATEN</u>	3
<u>RAUMAUFTeilUNG</u>	4
<u>LAGE UND INFRASTRUKTUR</u>	5
<u>SITUATION</u>	6
<u>BILDER</u>	7
<u>BILDER AUSSEN</u>	16
<u>GRUNDRISS ERDGESCHOSS</u>	18
<u>GRUNDRISS DACHGESCHOSS</u>	19
<u>GRUNDRISS UNTERGESCHOSS</u>	20
<u>KATASTERPLAN</u>	21
<u>GRUNDBUCHAUZUG</u>	22
<u>GEBÄUDEVERSICHERUNG</u>	23



LIEGENSCHAFTSBESCHRIEB

LAGE

Das 1979 gebaute 5-Zimmer-Haus befindet sich im Eywald, in der Gemeinde Rüscheegg-Heubach.

Die Siedlung Eywald ist in den 1970er Jahren als idyllische Feriensiedlung entstanden. Aufgrund der reizvollen Voralpen-Landschaft zählt Rüscheegg zu einer attraktiven Gemeinde im Naturpark Gantrisch.

Ca. 30 km südlich von Bern erwartet Sie eine herrliche Landschaft mit einem weitläufigen und attraktiven Wanderwegnetz, romantischen Aufenthalts- und Bademöglichkeiten an Schwarzwasser und Wyssbach.

Die Liegenschaft Hasleren liegt in einer idyllischen Waldlichtung auf 1050 m ü.M. direkt neben dem längsten Buggellift der Schweiz und der Freibadoase Eywald. Das mit Solar beheizte Bad mit Kräutersauna bietet für jedermann Spass.

Das Objekt kann sowohl als Ferienhaus oder auch für ganzjähriges Wohnen genutzt werden, da die Gemeinde im Winter für die Schneeräumung besorgt ist.

Die traumhafte Lage des grossen Hauses bietet ein schönes Zuhause oder eine erholsame Oase als Ferien- und Wochenendhaus.

LIEGENSCHAFT

Ebenerdig betreten Sie das Wohnzimmer, das zum Essbereich und zur Küche offen gestaltet ist.

Grosse Fenster zaubern angenehme Lichtstimmungen in die Räume. Ein besonderes Highlight ist die offene Feuerstelle.

Im UG/EG/DG befinden sich drei Schlafzimmer mit zwei Badezimmern (Badewanne/Dusche).

Das Haus verfügt über einen sehr geräumigen Keller und eine separate Waschküche.

UMSCHWUNG

Zum Grundstück gehören 1'386 m² Umschwung.

Sträucher und Bäume grenzen die Liegenschaft ein und bieten wunderschöne Gartenplätze.

Die erhöhte Hanglage offenbart einen herrlichen Ausblick.





OBJEKTDATEN

OBJEKT

5-Zimmer-Haus

ADRESSE

Hasleren 669, 3154 Rüscheegg-Heubach

VERKAUFSRICHTPREIS

CHF 469'000.00

AMTLICHER WERT

CHF 257'730.00

GVB VERSICHERUNGSWERT

CHF 490'000.00

BAUJAHR

1979

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	135.00 m ²
Kubatur	693.00 m ²
Landfläche	1'386.00 m ²

KUBATUR

693 m³

STEUERN

Liegenschaftssteuer Rüscheegg: 1,5 ‰

ÜBERNAHMETERMIN

Nach Vereinbarung

GRUNDBUCH

Grundstücknummer 853 Rüscheegg 2101

Dienstbarkeiten

R Fusswegrecht, zL 853/2100

MITGLIEDSCHAFT EYWALD GENOSSENSCHAFT

Die Siedlung Eywald ist in den 1970er Jahren als Feriensiedlung entstanden. Zur Wahrung der gemeinsamen Interessen, resp. zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit des Wegnetzes und der Plätze (Unterhalt und Schneeräumung) haben sich die Liegenschaftsbesitzer im Eywald genossenschaftlich in der «Genossenschaft Eywald» organisiert. Für Grundeigentümer ist die Mitgliedschaft obligatorisch, bzw. geht diese bei der Veräusserung der Liegenschaft ohne weiteres auf die Rechtsnachfolger über.

BAUWEISE

Massivbauweise

HEIZUNG

Elektrospeicherofen, Cheminée

PARKIERMÖGLICHKEITEN

1 Aussenplatz

INVESTITIONEN

keine

ZUSTAND

Der Zustand und der Ausbaustandard entsprechen dem Baujahr.

NEBENKOSTEN

Über die Nebenkosten wird bei konkretem Interesse gerne Auskunft erteilt.

BESONDERES

- Idyllische Lage mitten im Naherholungsgebiet
- 10 Min. Fussmarsch zum Freischwimmbad und Skilift Rüscheegg

RAUMAUFTEILUNG

WOHNBEREICH ERDGESCHOSS ca. m2

Wohnen/Essen	44.80
Küche	6.60
Zimmer 1	11.50
Dusche/WC	4.20

DACHGESCHOSS ca. m2

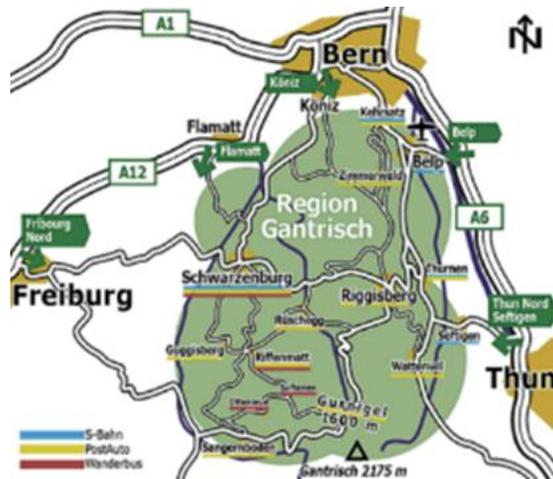
Zimmer 2	15.80
Zimmer 3	16.30
Eingang/Flur	11.60

UNTERGESCHOSS ca. m2

Keller	35.70
Waschraum	6.50
Zimmer mit Bad	17.65
Eingang/Flur	11.60



LAGE UND INFRASTRUKTUR



RÜSCHEGG

GEMEINDE

Die Gemeinde Rüscheegg erstreckt sich über eine Fläche von 57 km², wobei fast die Hälfte davon bewaldet ist. Rüscheegg liegt 937 m ü.M, gilt als Streusiedlungsgebiet und besteht aus verschiedenen Dörfern, welche rund um den Rüscheegg-Hoger mit der Kirche angeordnet sind.

Die Städte Bern, Freiburg und Thun liegen in einer Entfernung von 20 - 30 km. Die Gemeinde Schwarzenburg gehört zum Naturpark Gantrisch.

EINWOHNERZAHL

1'652 Einwohnerinnen und Einwohner
Schwarzenburg

STEUERSATZ

1.86

SCHULEN

Vorschule und Betreuung:

Spielgruppe ab 3 Jahren

Kindergarten und Schule:

Alle Klassen werden im Schulhaus Bundsacker in Rüscheegg Heubach unterrichtet. Die Schule besteht aus zwei Kindergärten, vier Primar- und einer Realklasse.

Sekundarschule:

Die Sekundarschülerinnen und -schüler besuchen das Oberstufenzentrum in Schwarzenburg.

EINKÄUFEN

Coop Rüscheegg 3.5 km;

Die Dörfer Schwarzenburg und Riggisberg mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sind beide in 15 km erreichbar

MIT DEM AUTO

Rüscheegg liegt rund 30 km südlich von Bern. Die Stadt Thun ist via Riggisberg in 29 km zu erreichen.

MIT ÖFFENTLICHEN VERKEHRSMITTELN

30 Minuten S-Bahn-Fahrt von Bern nach Schwarzenburg (Halbstundentakt), danach 15 Minuten Fahrt mit dem Postauto nach Rüscheegg-Heubach. Nach Eywald besteht keine Busverbindung.

FREIZEIT

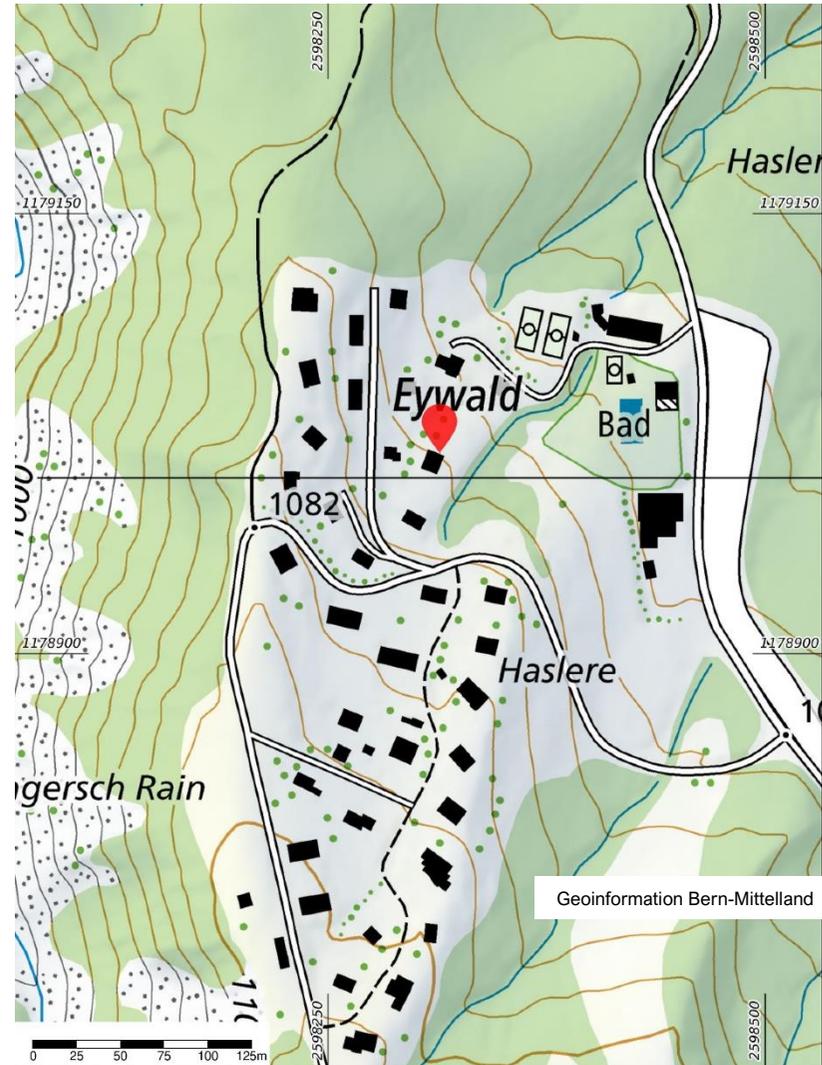
Immitten des Naturparks Gantrisch erwartet Sie eine herrliche Landschaft mit einem weitläufigen und attraktiven Wanderwegnetz, romantischen Aufenthalts- und Bademöglichkeiten an Schwarzwasser und Wyssbach.

Im Sommer bietet das legendäre, beheizbare Freibad Eywald Badeplausch für Jung und Alt.

Im Winter stehen auf Rüscheegger-Boden 5 Skiliftanlagen mit rund 35 km Pisten sowie ca. 45 km Langlaufloipen zur Verfügung.

Eine bunte Mischung und eine Vielzahl von Vereinen mit klassischer Ausrichtung (Sport, Musik, Brauchtum) ergänzen das Freizeitangebot.

SITUATION



BILDER





Wohnzimmer mit Cheminée



Essplatz



Küche



Schlafzimmer mit Dachschräge und Blick ins Grüne



Zimmer unter dem Dach



Zimmer EG



Dusche EG



Badezimmer mit Badewanne (UG)



Zimmer (UG)



Waschküche



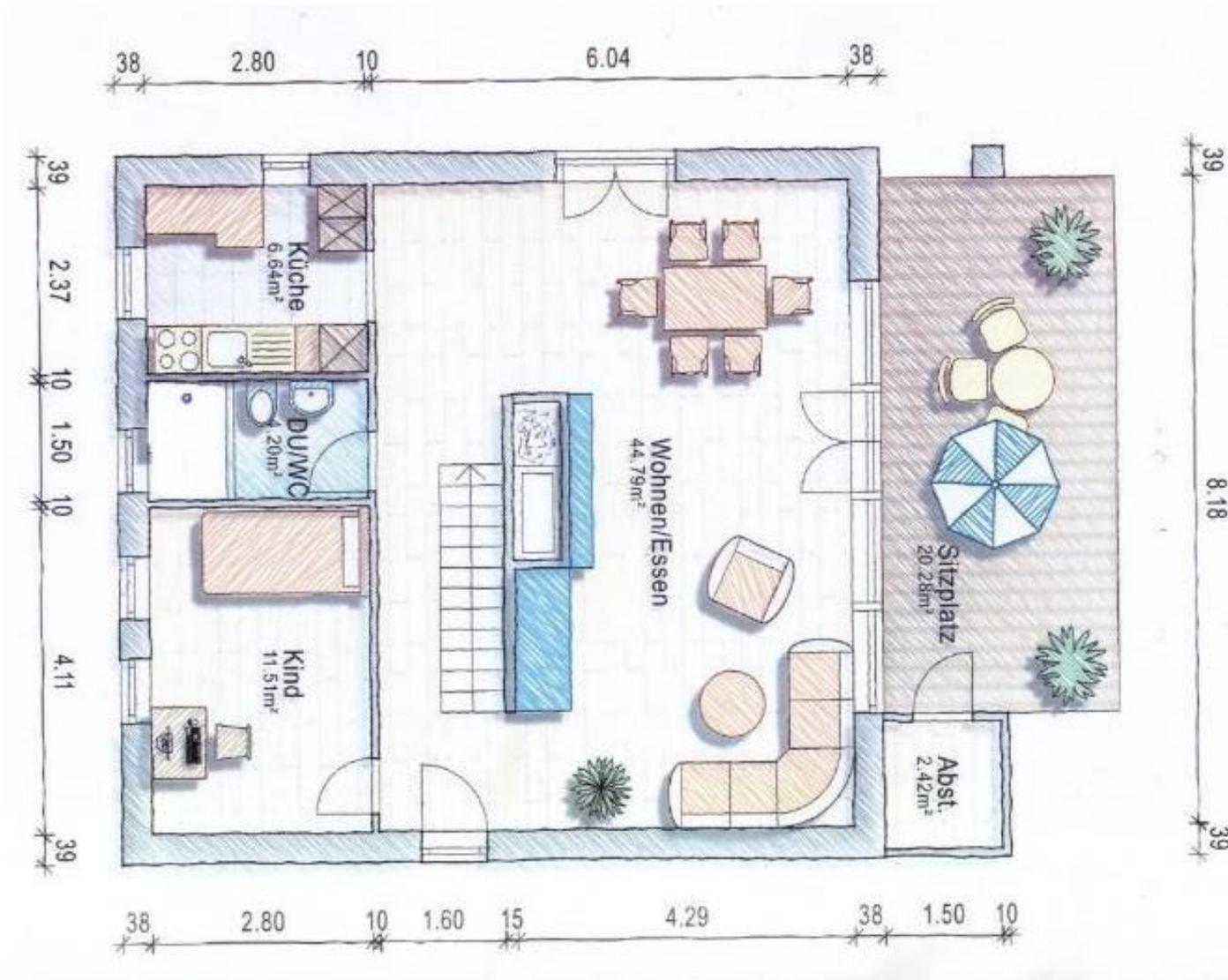
Keller

BILDER AUSSEN

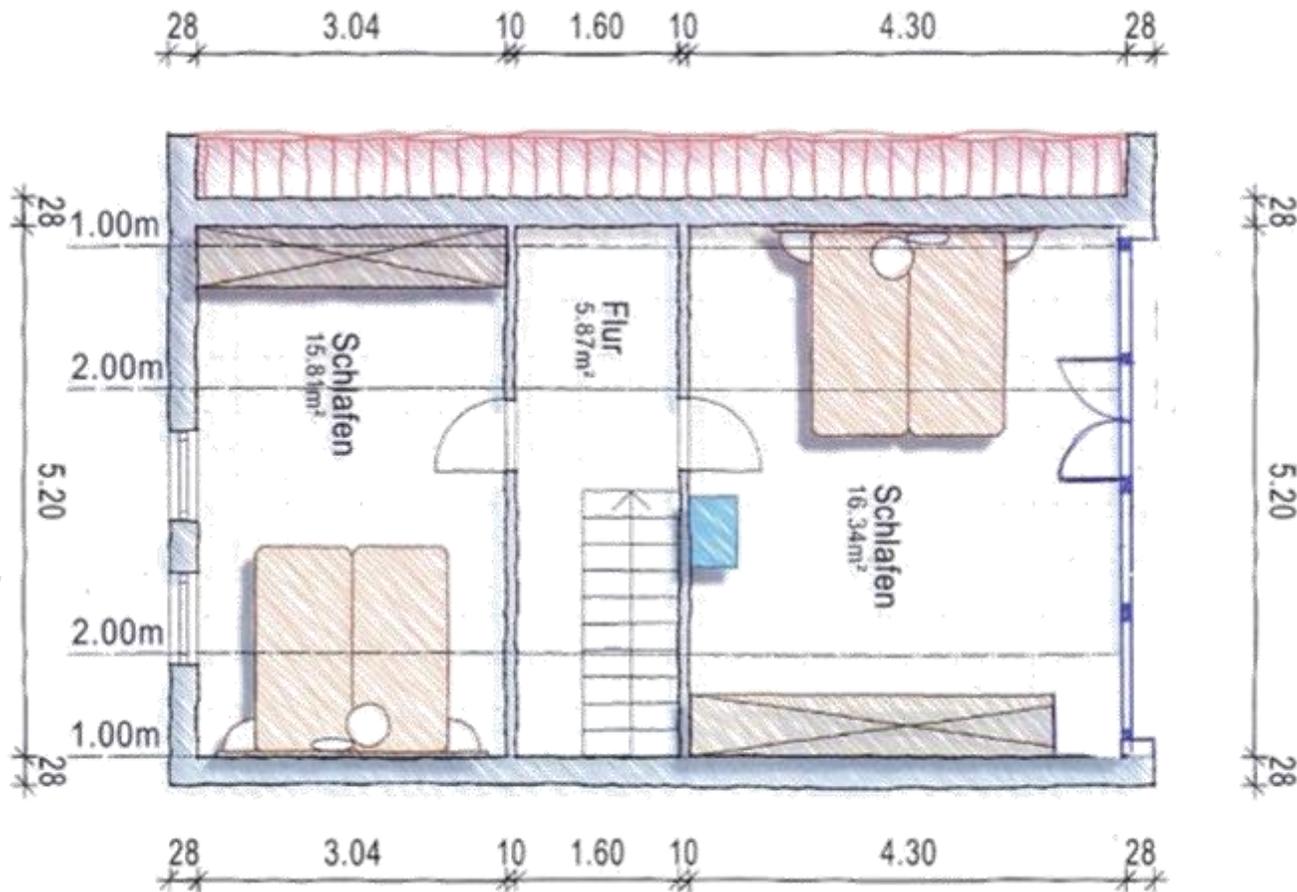




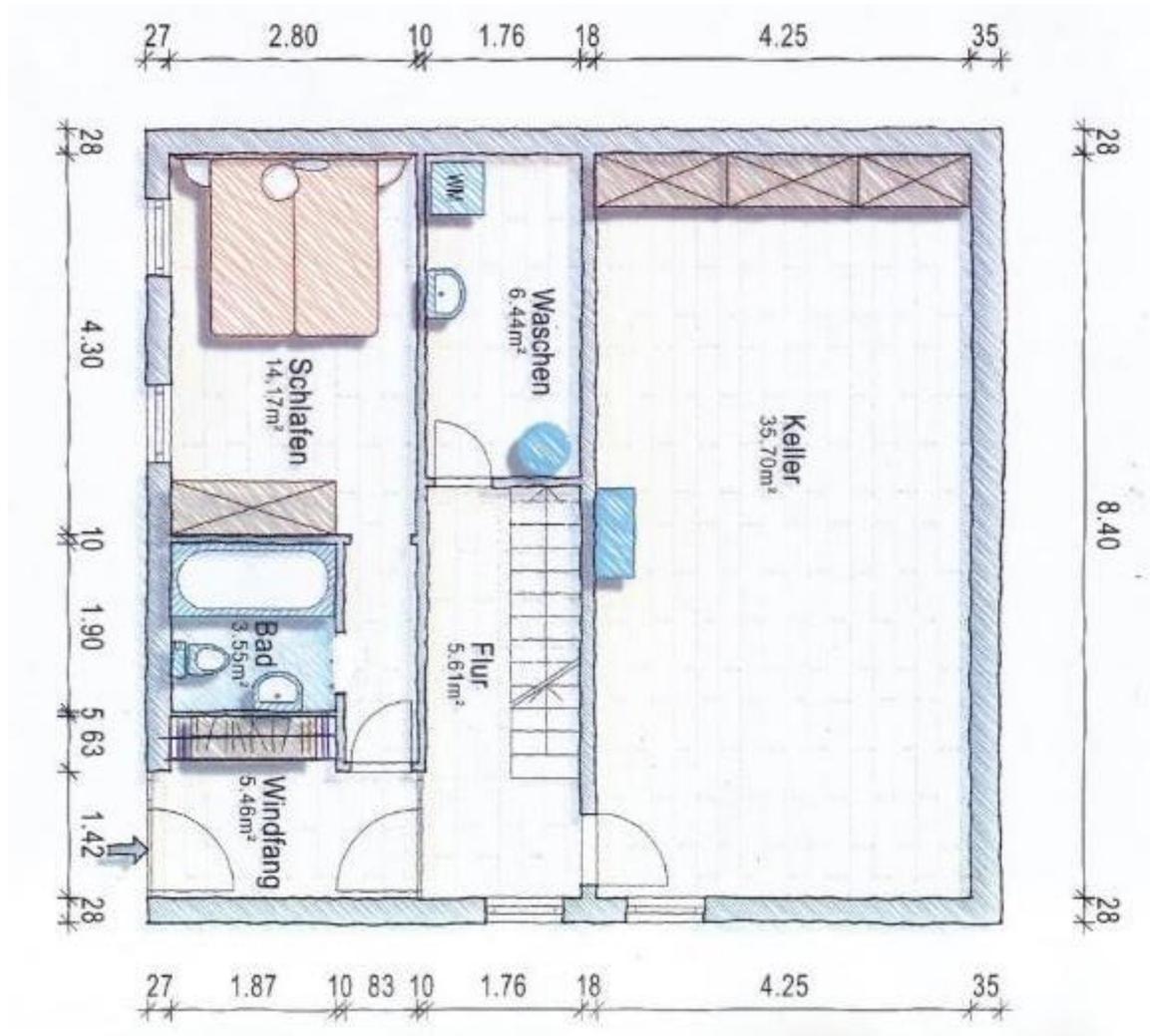
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS DACHGESCHOSS



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



GRUNDBUCHAUSZUG

Auszug Grundstück-Informationen



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

Rüscheegg / 2101

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	853 Rüscheegg	
Grundstück-Nr	2101	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH 51353 84637 33	
Fläche	1'386 m ² , AV93	
Plan-Nr.	2391	
	2411	
Lagebezeichnung	Eywald	
	Haslere	
Bodenbedeckung	Gebäude, 86 m ²	
	Gartenanlage, 1'300 m ²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 86 m ²	Eywald 696, 3154 Rüscheegg Heubach
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	

Anmerkungen amtl. Vermessung
Bemerkungen

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr
283'410		2020

Eigentum

Alleineigentum

Anmerkungen

Gemäss Grundbuch

Dienstbarkeiten

31.12.1980 022-II/6583	(R) Fusswegrecht ID.022-1999/009610 z.L. LIG Rüscheegg 853/2100	05.08.2011 034-2011/11075/0
------------------------	--	-----------------------------

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 23.06.2020	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 22.06.2020	Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen
Kommunale Nutzungsplanung

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung
Kantonale Nutzungsplanung
Baulinien Kantonsstrassen
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen
Projektierungszonen Flughafenanlagen

Seite 1 von 2

Baulinien Flughafenanlagen
Sicherheitszonenplan
Kataster der belasteten Standorte
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutzzonen
Grundwasserschutzzonen
Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)
Statische Waldgrenzen
Kommunale Wald-Baulinien
Regionale Wald-Baulinien
Kantonale Wald-Baulinien
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung
Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung
Kantonale Naturschutzgebiete

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs

Seite 2 von 2

GEBÄUDEVERSICHERUNG



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999
Telefax 031 925 14 35
E-Mail datenauskunft@gvb.ch
Anfrage 526788
Datum Ittigen, 15. Mai 2020

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

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

Ihre Referenz Ihre Anfrage vom 15.05.2020

Hauptobjekt und
Mitversicherte RUESCHEGG EYWALD , 696

Grundbuchblatt Nr. 853.0.2101

Eigentümer

Korrespondenzadresse

Policennummer 108919
Versicherungssumme 490,000
Index 194
Zusätzlich Bauversicherung Nein
Bauversicherungssumme
Versicherungsart Neuwert
Erstellungsjahr 1974
Kubatur 693 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung 17.12.2015
Objektbemerkungen

AUSKUNFT UND VERKAUF

GILGEN IMMOBILIEN AG
Postweg 5
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.

