

**Grosszügige 5 ½ -Zimmer-Attika-Wohnung
Stockhornstrasse 17, 3700 Spiez**



**Verkaufsrichtpreis Wohnung CHF 910'000.00
Verkaufsrichtpreis Einstellhallenplätze (2 Stk.) CHF 60'000.00**

Kontakt:

Ruchti-Treuhand AG | Michael Meierhofer
Telefon 033 222 44 11 | m.meierhofer@ruchtitreuhand.ch
www.ruchtitreuhand.ch



Inhaltsverzeichnis

1. Lage	3
1.1. Makrolage (Ortschaft, Umgebung)	3
1.2. Mikrolage (objektspezifisch)	4
1.3. Situationsplan	5
2. Objektbeschrieb	6
3. Fotos / Eindrücke des Objekts	7-14
4. Grundrissplan	15-16
5. Liegenschaftsdaten, Kaufbedingungen	17
6. Grundbuchauszüge	18-21



1. Lage

1.1. Makrolage (Ortschaft, Umgebung)

Spiez ist eine politische Gemeinde im Verwaltungskreis Frutigen-Niedersimmental des Kantons Bern. Sie liegt am Südufer des Thunersees und besteht aus den fünf Bäuerten Spiez, Spiezwiler, Hondrich, Faulensee und Einigen. Über dem See bietet sich von der Niederhornkette bis zu den Berner Alpen ein prächtiges Panorama.



Das Gemeindegebiet erstreckt sich über eine Fläche von 1'678 ha, wovon ca. 400 ha auf Wald und ca. 12 ha auf Reben entfallen. Es liegt auf einer Höhe von 558 m ü. M. (Seehöhe) bis auf 852 m ü. M. (Hondrichhügel).

Einwohner per 31. Dezember 2021: 13'094

Die wundervolle Lage am Thunersee, die vielfältigen Freizeitangebote und das breite Angebot an Dienstleistern im Dorf sorgen für eine hohe Lebensqualität. Spiez ist zentral gelegen und optimal mit dem öffentlichen Verkehr verbunden. Thun ist in nur gerade neun Minuten mit dem Zug erreichbar. Bern liegt 29 und Visp 27 Zug-Minuten von Spiez entfernt.

Viele beliebte Ausflugsziele des Berner Oberlandes (Niesen, Niederhorn, Jungfrauojoch, Schilthorn, Blausee, Briener Rothorn usw.) lassen sich von Spiez aus komfortabel und in wenigen Zug-Minuten erreichen. Die Schiffländte Spiez, als Ausgangspunkt für eine Schiffrundfahrt auf dem Thunersee, ist nur wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt.





1.2 Mikrolage (objektspezifisch)

Stockhornstrasse 17, 3700 Spiez

Warum in der Ferne schweifen, wenn Sie sich zu Hause wie in den Ferien fühlen können! Spiez eignet sich nicht nur als Erholungsgebiet für Gäste, sondern bietet auch für die Einwohner eine hervorragende Lebensqualität.

Die Liegenschaft befindet sich an ruhiger und sonniger Wohnlage und bietet viele Vorteile, wie die Nähe zum Thunersee, die Spiezer Bucht- ein Bijou im Berner Oberland, zum Freibad, zum Spiezberg und zu den verschiedenen Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten. Das Dorfzentrum, in welchem Sie ein breites Angebot an Geschäften und Dienstleistern vorfinden, liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Weitere Infrastrukturen des täglichen Bedarfs, wie Schulen, Busstation und Bahnhof sind ebenso rasch und bequem erreichbar.

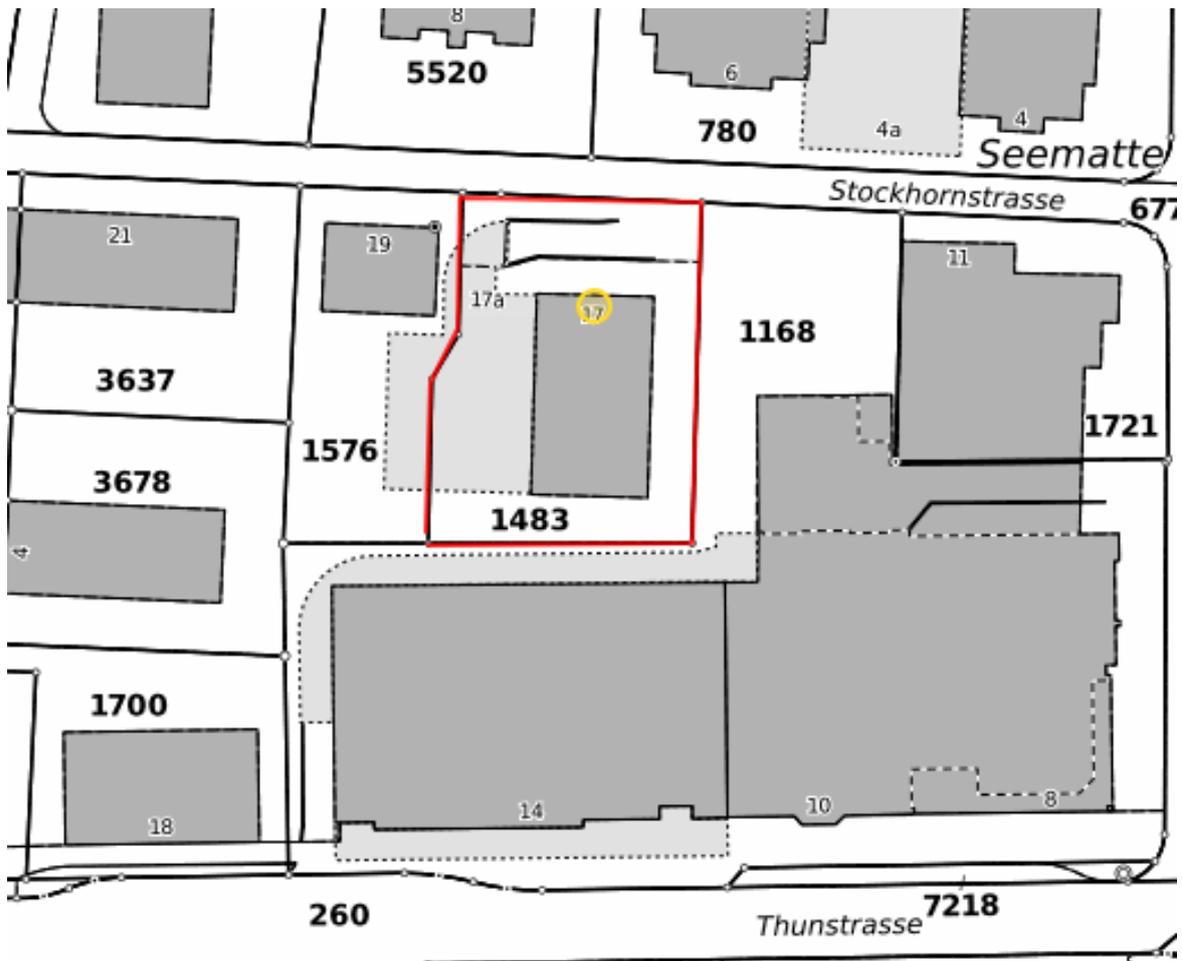
Ergänzend bietet das Dienstleistungszentrum Beo-Center in Spiezwiler, in unmittelbarer Nähe der Autobahnausfahrt, weitere Möglichkeiten für Einkauf, Unterhaltung und Verpflegung.

Der Autobahnanschluss liegt ca. 900 m entfernt und ist in ca. 2-3 Fahrminuten erreichbar.





1.3. Situationsplan





2. Objektbeschreibung

Die lichtdurchflutete 5 ½-Zimmer-Attika-Wohnung aus dem Jahre 2003 befindet sich im ruhigen Dorfkern von Spiez und partizipiert mit einer Wertquote von 196.22/1'000 an den Gesamtkosten. Als einzige Wohnung im Attikabereich geniessen Sie eine rundum Terrasse mit atemberaubender Weitsicht – Der Lift befördert Sie barrierefrei direkt in die Wohnung. Die ausgezeichnete Wohnlage ist für jede Alterskategorie bestens geeignet. Das grosszügige Freizeitangebot der Gemeinde überzeugt Jung und Alt.

Die Wohnung verfügt über eine Bruttowohnfläche von rund 155.3 m² und befindet sich in einem absoluten Neuzustand. Die Bodenbeläge präsentieren sich in höchster Qualität - Keramikplatten im Korridor, Wohn- und Esszimmer, in der Nasszelle und in der Küche, teurer Strukturlaminat sowie Teppich (Ankleidezimmer) in den Schlafzimmern und Büro. Die offene und moderne Küche mit Kochinsel (Kombisteamer, Backofen, eingebaute Kaffeemaschine, Geschirrspüler) und die beiden grosszügigen Badezimmer mit bodenebenen Duschbereichen schaffen eine stimmige Atmosphäre. Die Lamellen- sowie Sonnenstoren sind alle elektrisch bedienbar. Die Vorbereitungsarbeiten für einen nachträglichen Kachelofen wurden bereits realisiert – einem heimeligen Feuer steht somit nichts mehr im Wege.

Auf der grosszügigen Dachterrasse sowie dem gedeckten Aussenbereich lässt es sich wunderbar verweilen. Der Aussenbereich überzeugt mit atemberaubender Bergsicht. Je nach Sonneneinstrahlung wählen Sie Ihren Sitzplatz in jeder Himmelsrichtung bequem und ohne Aufwand.

Im Untergeschoss befindet sich zudem ein Kellerabteil und ein separater Mehrzweckraum mit Duschvorbereitung sowie eigener Waschmöglichkeit (Waschmaschine/Tumbler). Die darunterliegende Einstellhalle erreichen Sie ebenfalls direkt durch das Treppenhaus.

Zur Wohnung gehören die beiden Einstellhallenplätze Nr. 1 und 2 (Miteigentumsanteil je 1/14). Diese müssen zu je CHF 30'000.00 dazu erworben werden.

Die Beheizung der Überbauung erfolgt mittels Ölheizung, die Wärmeverteilung mittels Bodenheizung. Gespräche über den Anschluss an das ökologische Fernwärmenetz sind jedoch bereits im Gange.



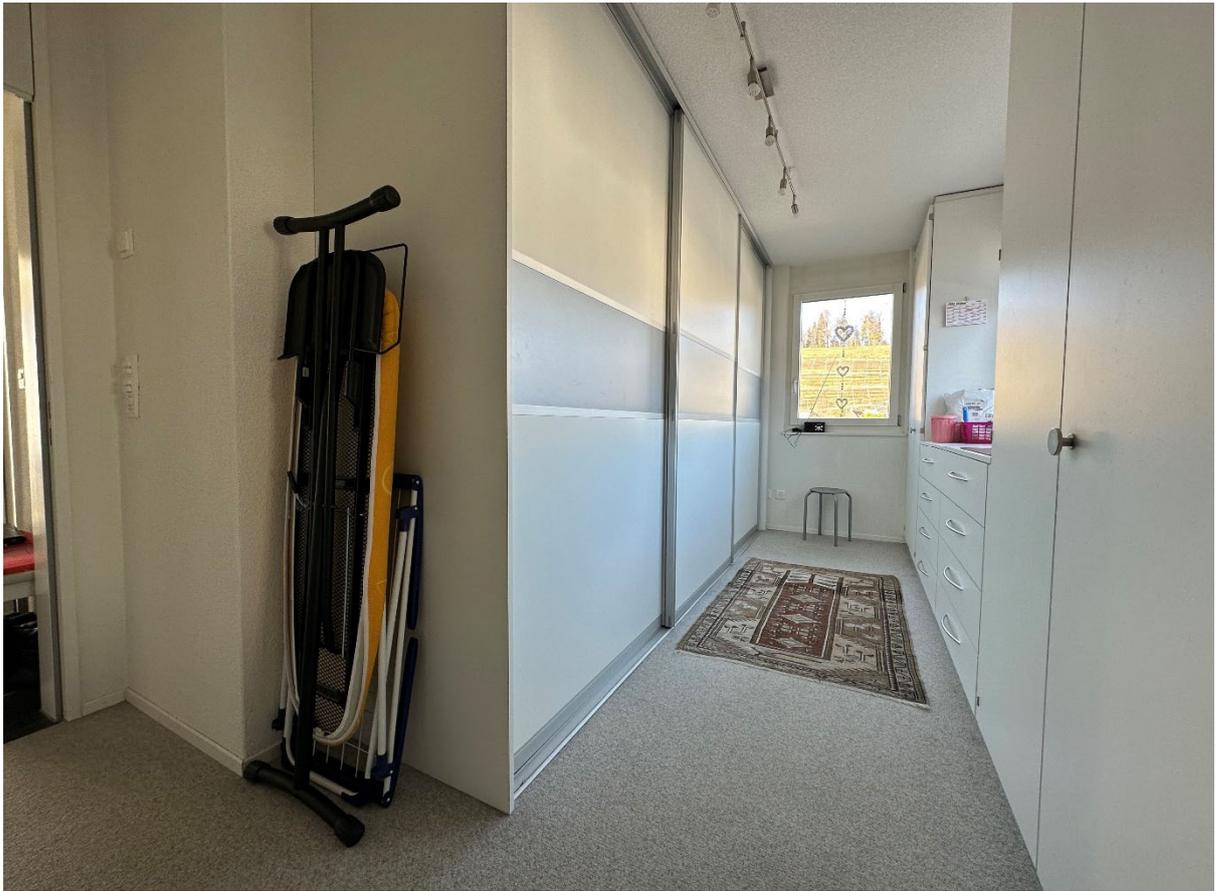
3. Fotos / Eindrücke des Objekts









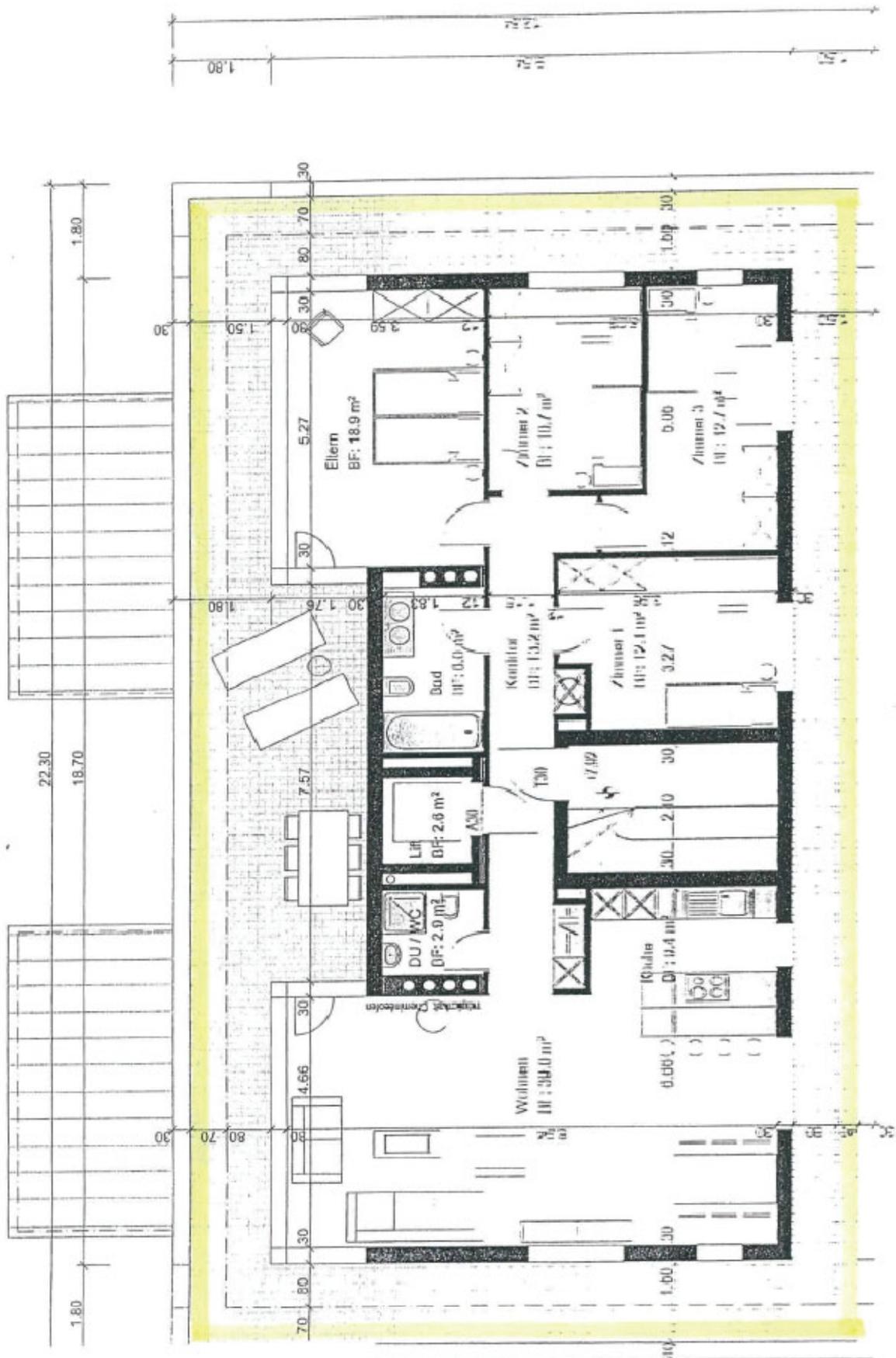








4. Grundrissplan







5. Liegenschaftsdaten, Kaufbedingungen

Grundbuch	Gemeinde	768 Spiez
	Stammgrundstück	1483
	Wohnung	6483-7
	Einstellhalle	6483-8
	EHP Nr. 1 + 2	6483-8-1 und 6483-8-2
Baujahr	2003	
Amtlicher Wert	Wohnung	Fr. 499'300.00
	EHP 1	Fr. 13'721.00
	EHP 2	Fr. 13'721.00
Betriebskosten pro Jahr	Fr. 5'611.50	
	inkl. Einlage in den Erneuerungsfonds	
	Der Erneuerungsfonds Einstellhalle beträgt Fr. 8'041.75	
	Der Erneuerungsfonds Haus beträgt Fr. 87'614.70	
	Der Anteil am Erneuerungsfonds Einstellhalle beträgt Fr. 574.40/pro EHP	
	Der Anteil am Erneuerungsfonds Haus beträgt Fr. 17'191.75	
Eigenmietwert Wohnung	Fr. 21'140.00	
Eigenmietwert EHP 1	Fr. 690.00	
Eigenmietwert EHP 2	Fr. 690.00	
Verkaufspreis	Fr. 910'000.00	Wohnung
	Fr. 30'000.00	Einstellhallenplatz Nr. 1
	Fr. 30'000.00	Einstellhallenplatz Nr. 2
Kaufbedingungen	Im Anschluss an die Besichtigung wollen Sie uns bitte ein schriftliches Kaufinteresse inkl. Finanzierungsbestätigung einreichen.	
Nutzen- und Schaden	Nach Vereinbarung	
Beurkundung	Die Verschreibungskosten (Handänderungssteuer, Gebühren, Grundbucheintrag, Notar und dgl.) sind durch den Käufer zu tragen.	
Gewährleistung	Die Wohnung wird im heutigen Zustand verkauft. Für die Kaufsache leisten die Verkäufer wie üblich keine Gewähr oder Zusicherung.	
Anmerkung	Die vorliegende Dokumentation ist für den Verkaufsabschluss nicht verbindlich. Ein allfälliger Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.	



6. Grundbuchauszüge

Auszug Grundstück-Informationen



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

Spiez / 1483

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	768 Spiez	
Grundstück-Nr	1483	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH184346350558	
Fläche	1'065 m ² , AV93	
Plan-Nr.	4536	
Lagebezeichnung	Seematte	
Bodenbedeckung	Gebäude, 286 m ² Übrige befestigte Fläche, 187 m ² Gartenanlage, 592 m ²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 286 m ² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Stockhornstrasse 17, 3700 Spiez
	Einstellhalle, 261 m ² Gesamtfläche 368 m ² (unterirdisch, auf mehreren Grundstücken, Einzelobjekt) Geometrisch auf 2 LIG / 0 SDR	Stockhornstrasse 17a, 3700 Spiez
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF (0) 0	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-----------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

STW Spiez 768/1483-1 zu 12/100	18.12.2003 010-2003/3767/0 Begründung STWE 23.02.2005 010-2005/585/0 Abänderung
STW Spiez 768/1483-2 zu 11/100	24.05.2005 010-2005/1605/0 Abänderung 18.12.2003 010-2003/3767/0 Begründung STWE 23.02.2005 010-2005/585/0 Abänderung
STW Spiez 768/1483-3 zu 13/100	24.05.2005 010-2005/1605/0 Abänderung 18.12.2003 010-2003/3767/0 Begründung STWE 23.02.2005 010-2005/585/0 Abänderung
STW Spiez 768/1483-4 zu 12/100	24.05.2005 010-2005/1605/0 Abänderung 18.12.2003 010-2003/3767/0 Begründung STWE 23.02.2005 010-2005/585/0 Abänderung
STW Spiez 768/1483-5 zu 13/100	24.05.2005 010-2005/1605/0 Abänderung 18.12.2003 010-2003/3767/0 Begründung STWE 23.02.2005 010-2005/585/0 Abänderung
STW Spiez 768/1483-6 zu 12/100	24.05.2005 010-2005/1605/0 Abänderung 18.12.2003 010-2003/3767/0 Begründung STWE 23.02.2005 010-2005/585/0 Abänderung
STW Spiez 768/1483-7 zu 17/100	24.05.2005 010-2005/1605/0 Abänderung 18.12.2003 010-2003/3767/0 Begründung STWE 23.02.2005 010-2005/585/0 Abänderung
STW Spiez 768/1483-8 zu 10/100	24.05.2005 010-2005/1605/0 Abänderung 18.12.2003 010-2003/3767/0 Begründung STWE 23.02.2005 010-2005/585/0 Abänderung

Anmerkungen

18.12.2003 010-2003/3767/0 Stockwerkanteile verpfändet ID.010-2004/000196



Dienstbarkeiten

02.12.1941 018-II/5118	(L) Gewerbebeschränkung ID.010-1999/019732 z.G. LIG Spiez 768/221	
15.02.1949 018-II/7488	(L) Kanalisationsleitung ID.010-1999/019478 z.G. LIG Spiez 768/1168	
25.11.2002 010-2002/3430/0	(R) Überbaurecht ID.010-2003/000027 z.L. LIG Spiez 768/1576	
25.11.2002 010-2002/3430/0	(R) Nutzungstransport ID.010-2003/000028 z.L. LIG Spiez 768/1576	
25.11.2002 010-2002/3430/0	(R) Notausgang ID.010-2003/000029 z.L. LIG Spiez 768/1576	
18.12.2003 010-2003/3767/0	(L) Aussenparkplätze P1 und P2 ID.010-2004/000200 z.G. LIG Spiez 768/1576	29.03.2011 037-2011/1295/0
10.04.2008 010-2008/1058/0	(L) Kanalisationsleitung ID.010-2008/000427 z.G. Einwohnergemeinde Spiez	
04.08.2011 037-2011/3305/0	(R) Grenzbaurecht ID.037-2011/001582 z.L. LIG Spiez 768/1168	
19.12.2013 037-2013/5668/0	(L) Unterirdisches Ueberbaurecht Pumpenschacht ID.037-2014/000103 z.G. LIG Spiez 768/1168	
19.12.2013 037-2013/5668/0	(L) Unterirdisches Ueberbaurecht Kontrollschacht ID.037-2014/000104 z.G. LIG Spiez 768/1168	

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung
Kataster der belasteten Standorte

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kommunale Planungszonen
Regionale Planungszonen
Kantonale Planungszonen
Regionale Nutzungsplanung
Kantonale Nutzungsplanung
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Kantonsstrassen
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen
Projektierungszonen Flughafenanlagen
Baulinien Flughafenanlagen
Sicherheitszonenplan
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutzzone
Grundwasserschutzareale
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszonen)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in regionalen Nutzungszonen)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kantonalen Nutzungszonen)
Statische Waldgrenzen
Kommunale Wald-Baulinien
Regionale Wald-Baulinien
Kantonale Wald-Baulinien
Waldreservate
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
Baulinien Starkstromanlagen
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung
Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung
Kantonale Naturschutzgebiete
Archäologisches Inventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Baulinien Nationalstrassen
Wasserbauplan, Überflutungsgebiet



Auszug Grundstück-Informationen

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



Spiez / 1483-7

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	768 Spiez
Grundstück-Nr	1483-7
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH334617357322
Stammgrundstück	LIG Spiez 768/1483
Wertquote	17/100
Sonderrecht	5 1/2-Zimmerwohnung im Attikageschoss mit Nebenräumen

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 499'300	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Alleineigentum

06.07.2009 010-2009/2456/0 Kauf

Anmerkungen

18.12.2003 010-2003/3767/0	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft ID.010-2004/000195
----------------------------	---

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

11.10.2005 010-2005/3203/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 400'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, ID.010-2005/000913, Gesamtpfandrecht, mit Spiez/1483-8-1 Spiez/1483-8-2 Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG	30.07.2009 010-2009/2870/0
18.12.2003 010-2003/3767/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 10%, errichtet 18.12.2003,3767, ID.010-2004/000108, Gesamtpfandrecht, mit Spiez/1483-8-1 Spiez/1483-8-2 Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG	30.07.2009 010-2009/2870/0
18.12.2003 010-2003/3767/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 3. Pfandstelle, Max. 10%, errichtet 18.12.2003,3767, ID.010-2004/000109, Gesamtpfandrecht, mit Spiez/1483-8-1 Spiez/1483-8-2 Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG	30.07.2009 010-2009/2870/0

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:	LIG Spiez 768/1483
--	--------------------



Auszug Grundstück-Informationen

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



Spiez / 1483-8

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	768 Spiez
Grundstück-Nr	1483-8
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH343546177331
Stammgrundstück	LIG Spiez 768/1483
Wertquote	10/100
Sonderrecht	Autoeinstellhalle
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF (192'100) 0	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-----------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

MIT Spiez 768/1483-8-1 zu 1/14	18.12.2003 010-2003/3767/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Spiez 768/1483-8-2 zu 1/14	18.12.2003 010-2003/3767/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Spiez 768/1483-8-3 zu 1/14	18.12.2003 010-2003/3767/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Spiez 768/1483-8-4 zu 1/14	18.12.2003 010-2003/3767/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Spiez 768/1483-8-5 zu 1/14	18.12.2003 010-2003/3767/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Spiez 768/1483-8-6 zu 1/14	18.12.2003 010-2003/3767/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Spiez 768/1483-8-7 zu 1/14	18.12.2003 010-2003/3767/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Spiez 768/1483-8-8 zu 1/14	18.12.2003 010-2003/3767/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Spiez 768/1483-8-9 zu 1/14	18.12.2003 010-2003/3767/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Spiez 768/1483-8-10 zu 1/14	18.12.2003 010-2003/3767/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Spiez 768/1483-8-11 zu 1/14	18.12.2003 010-2003/3767/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Spiez 768/1483-8-12 zu 1/14	18.12.2003 010-2003/3767/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Spiez 768/1483-8-13 zu 1/14	18.12.2003 010-2003/3767/0 Anlage besonderer Blätter
MIT Spiez 768/1483-8-14 zu 1/14	18.12.2003 010-2003/3767/0 Anlage besonderer Blätter

Anmerkungen

18.12.2003 010-2003/3767/0	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft ID.010-2004/000195
18.12.2003 010-2003/3767/0	Nutzungs- und Verwaltungsordnung ID.010-2004/000198

Vormerkungen

18.12.2003 010-2003/3767/0	Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechts (Miteigentum) ID.010-2004/000197
----------------------------	--