zu verkaufen

- die eigenen vier Wände -

2 1/2-Zimmerwohnung

in Spiez / Leimernweg 26

CHF 315‘000

Diese gräumige Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahre 1983 erstellten Mehrfamilienhauses am Leimernweg in Spiez. Die Gesamtliegenschaft ist gut unterhalten und die Wohnungen werden mehrheitlich von den Eigentümern selber bewohnt. Das Wohnzimmer ist direkt mit dem Gang verbunden, was dem Raum nochmals Grösse gibt. Die Küche ist räumlich abgetrennt. Mit knapp 60 m^2 weist diese Wohnung eine überdurchschnittliche Wohnfläche auf. Ein schöner Balkon, ein Autoabstellplatz sowie ein grosser Keller runden das Angebot ab.
Die Einrichtungen entsprechen grösstenteils dem Baujahr. Steueroptimierende Investitionen stehen vorab in die Küche sowie die Nasszelle an. Die Wohnung kann jedoch auch ohne weiteres so übernommen und bewohnt werden.
Vom Balkon aus erreichen Sie die gemeinschaftliche Rasenanlage. Dank dem Treppenlift eignet sich die Wohnung auch für hindernisfreies Wohnen. Mit der von der Strasse zurückversetzten Lage darf die Wohnsituation als ruhig bezeichnet werden.
Die Bushaltestation befindet sich wenige Meter vom Haus entfernt, Einkaufsmöglichkeiten und der Bahnhof sind in 800 Metern erreichbar.
Schaffen Sie sich Ihren individuellen Rückzugsort, erfüllen Sie sich den Traum von den eigenen vier Wänden!

Kontakt:

Zurbrügg Treuhand & Beratung AG
Rolf Zurbrügg
Wachthubel 2, 3703 Aeschi b. Spiez
Tel. 033 655 02 84 / www.zurbruegg-treuhand.ch / info@zurbruegg-treuhand.ch

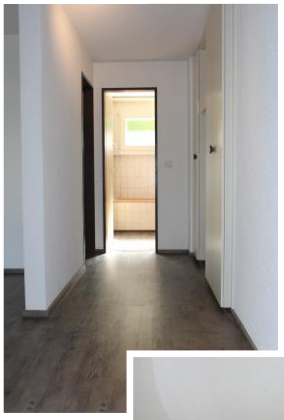
Spiez - mit der schönsten Bucht Europas

Die Gemeinde Spiez liegt am Südufer des Thunersees in der nach Eigenwerbung schönsten Bucht Europas. Über dem See bietet sich von der Niederhornkette bis zu den Berner Alpen ein prächtiges Panorama. Das milde Klima und die vielen Sonnentage tragen zur hohen Lebensqualität bei. Wer in Spiez wohnt, fühlt sich immer auch ein wenig wie in den Ferien. Die wundervolle Lage am Thunersee, die vielfältigen Freizeitangebote und das breite Angebot an Dienstleistungen im Dorf sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Steueransatz Gemeinde Spiez: 1.65

Raumprogramm / weitere Informationen zur Wohnung

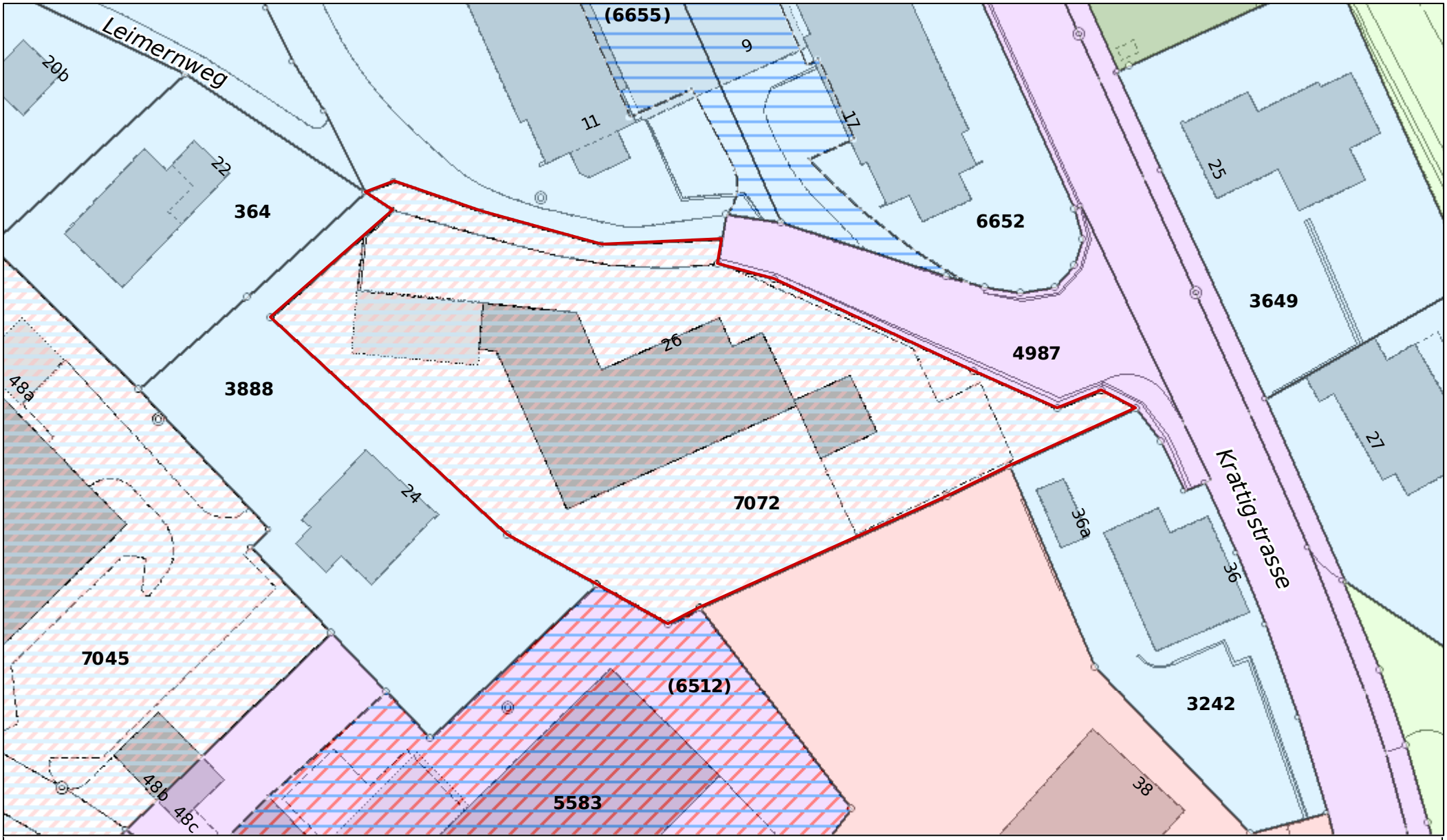
Erstellungsjahr	1983
Adresse	Leimernweg 26
Netto-Wohnfläche	59 m^2
Balkon	5 m^2, Zugang zu Rasenplatz möglich
Anzahl Nasszellen	1
eigene Nebenräume	Kellerraum Autoabstellplatz
gemeinsame Nebenräume	Waschküche, Veloraum Rasenplatz
amtlicher Wert	CHF 207‘370
Nebenkosten	CHF 120 ca. monatlich
Anteil Erneuerungsfonds	CHF 1‘719 / 2022
Besonderes	Treppenlift



Kontakt:

Zurbrügg Treuhand & Beratung AG
Rolf Zurbrügg
Wachthubel 2, 3703 Aeschi b. Spiez
Tel. 033 655 02 84 / www.zurbruegg-treuhand.ch / info@zurbruegg-treuhand.ch

Bucht Spiez
Spielzeugmuseum Spiez
Primarschule Hofachern
RAV Spiez
Kindergarten Eichhalde
Leimernweg 26
Mr. Florian
Dubach Fahrschule



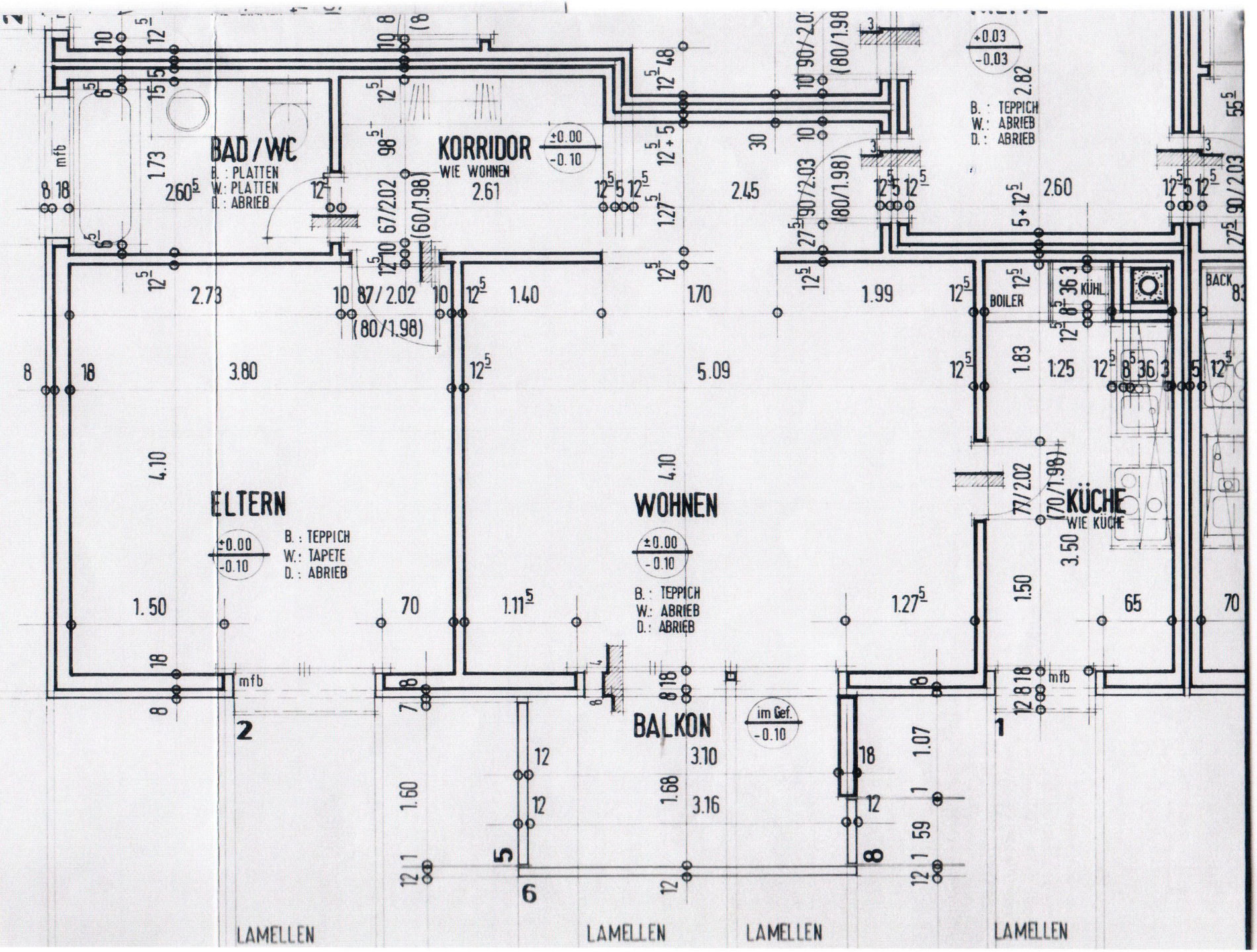
Basiskarte mit Eigentumsauskunft von Grundstücken im Kanton Bern

Bemerkungen: Freier Text mit max. 120 Zeichen
Kartenherr: Amt für Geoinformation des Kantons Bern
Copyright: © Kanton Bern / © swisstopo
Detaillierte Angaben zu Copyright und Legende sind dem verlinkten Dokument zu entnehmen:
https://www.map.apps.be.ch/pub/pub/doku/basisgreika_de.pdf
Für Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten wird keine Haftung übernommen. Rechtlich verbindliche Auskünfte sind beim Kartenherrn einzuholen.

Geoportal des Kantons Bern
Géoportail du canton de Berne

N

Erstellt für Massstab 1:500
Erstellungsdatum 29.06.2023


BAD / WC
B. : PLATTEN
W.: PLATTEN
D. : ABRIEB
KORRIDOR
WIE WOHNEN
±0.00
-0.10
+0.03
-0.03
B. : TEPPICH
W.: ABRIEB
D. : ABRIEB
ELTERN
±0.00
-0.10
B. : TEPPICH
W.: TAPETE
D. : ABRIEB
WOHNEN
±0.00
-0.10
B. : TEPPICH
W.: ABRIEB
D.: ABRIEB
BOILER
KÜHL
BACK
KÜCHE
WIE KÜCHE
BALKON
im Gef.
-0.10
mfb
LAMELLEN
LAMELLEN
LAMELLEN
LAMELLEN

Auszug Grundstück-Informationen

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

Spiez / 7072-1

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	768 Spiez
Grundstück-Nr	7072-1
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH513595461725
Stammgrundstück	LIG Spiez 768/7072
Wertquote	65/1'000
Sonderrecht	2 1/2-Zimmerwohnung im 1. Wohngeschoss, mit Nebenräumen
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr
207'370		2020

Eigentum

Alleineigentum

06.06.2018 037-2018/2685/0 Kauf

Anmerkungen

16.09.1983 018-1983/1876/0 Reglement der Stockwerkeigentümergemeinschaft ID.010-2001/012258

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

19.05.1983 018-1983/1063/0 Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 8%, ID.010-2001/013789, Einzelpfandrecht

Grundpfandgläubiger Spar- und Leihkasse Frutigen AG, Frutigen (UID: CHE-105.935.619) 10.07.2018 037-2018/3214/0

Bemerkung: Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 037-2018/3214/0 (10.07.2018)

19.05.1983 018-1983/1063/0 Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 45'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 8%, ID.010-2001/013790, Einzelpfandrecht

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis	19.06.2023	Keine
Grundbuchgeschäfte bis	18.06.2023	Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück: LIG Spiez 768/7072

Auszug Grundstück-Informationen

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

Spiez / 7072

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	768 Spiez	
Grundstück-Nr	7072	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH294605703596	
Fläche	1'727 m², AV93	
Plan-Nr.	2218	
Lagebezeichnung	Leimere	
Bodenbedeckung	Gebäude, 360 m²	
	Strasse, Weg, 79 m²	
	Übrige befestigte Fläche, 520 m²	
	Gartenanlage, 768 m²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 360 m²	Leimernweg 26, 3700 Spiez
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr
(15'000) 0		2020

Eigentum

STW Spiez 768/7072-1 zu 65/1'000	16.09.1983 018-1983/1876/0 Begründung STWE
STW Spiez 768/7072-2 zu 98/1'000	16.09.1983 018-1983/1876/0 Begründung STWE
STW Spiez 768/7072-3 zu 115/1'000	16.09.1983 018-1983/1876/0 Begründung STWE
STW Spiez 768/7072-4 zu 73/1'000	16.09.1983 018-1983/1876/0 Begründung STWE
STW Spiez 768/7072-5 zu 106/1'000	16.09.1983 018-1983/1876/0 Begründung STWE
STW Spiez 768/7072-6 zu 123/1'000	16.09.1983 018-1983/1876/0 Begründung STWE
STW Spiez 768/7072-7 zu 81/1'000	16.09.1983 018-1983/1876/0 Begründung STWE
STW Spiez 768/7072-8 zu 115/1'000	16.09.1983 018-1983/1876/0 Begründung STWE
STW Spiez 768/7072-9 zu 129/1'000	16.09.1983 018-1983/1876/0 Begründung STWE
STW Spiez 768/7072-10 zu 8/1'000	16.09.1983 018-1983/1876/0 Begründung STWE
STW Spiez 768/7072-11 zu 7/1'000	16.09.1983 018-1983/1876/0 Begründung STWE
STW Spiez 768/7072-12 zu 7/1'000	16.09.1983 018-1983/1876/0 Begründung STWE
STW Spiez 768/7072-13 zu 7/1'000	16.09.1983 018-1983/1876/0 Begründung STWE
STW Spiez 768/7072-14 zu 8/1'000	16.09.1983 018-1983/1876/0 Begründung STWE
STW Spiez 768/7072-15 zu 9/1'000	16.09.1983 018-1983/1876/0 Begründung STWE
STW Spiez 768/7072-16 zu 9/1'000	16.09.1983 018-1983/1876/0 Begründung STWE
STW Spiez 768/7072-17 zu 8/1'000	16.09.1983 018-1983/1876/0 Begründung STWE
STW Spiez 768/7072-18 zu 8/1'000	16.09.1983 018-1983/1876/0 Begründung STWE
STW Spiez 768/7072-19 zu 10/1'000	16.09.1983 018-1983/1876/0 Begründung STWE
STW Spiez 768/7072-20 zu 7/1'000	16.09.1983 018-1983/1876/0 Begründung STWE
STW Spiez 768/7072-21 zu 7/1'000	16.09.1983 018-1983/1876/0 Begründung STWE

Anmerkungen

16.09.1983 018-1983/1876/0	Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes ID.010-2001/012252
16.09.1983 018-1983/1876/0	Stockwerkanteile verpfändet ID.010-2001/012254

Dienstbarkeiten

03.02.1902 018-Spiez 59/287	(L) Karrwegrecht ID.010-1999/017637	
	z.G. LIG Spiez 768/1937	01.01.1912 018-Spiez 2696
	z.G. LIG Spiez 768/4725	01.01.1912 018-Spiez 2696
	z.G. LIG Spiez 768/6754	01.01.1912 018-Spiez 2696
19.12.1907 018-Spiez 66/608	(L) Fuss- und Fahrwegrecht ID.010-1999/016824	
	z.G. LIG Spiez 768/1111	01.01.1912 018-Spiez 3267
19.09.1908 018-Spiez 68/122	(L) Fuss- und Karrwegrecht ID.010-1999/017636	
	z.G. LIG Spiez 768/2063	20.09.1908 018-Spiez 68/131
		01.01.1912 018-Spiez 479
01.01.1912 018-Spiez 2278	(L) Oeffentl. Karrweg ID.010-2002/002697	

	z.G. Einwohnergemeinde Spiez	
01.01.1912 018-Spiez 2316	(L) Öffentlicher Fussweg ID.010-2003/000413	
	z.G. Einwohnergemeinde Spiez	
04.02.1922 018-I/3568	(L) Fuss- und Fahrwegrecht ID.010-1999/032176	
	z.G. LIG Spiez 768/59	
12.10.1923 018-I/4237	(L) Fuss- und Fahrwegrecht ID.010-1999/030624	
	z.G. LIG Spiez 768/364	
12.10.1923 018-I/4237	(L) Durchleitungsrecht ID.010-1999/030626	
	z.G. LIG Spiez 768/364	
31.12.1923 018-I/4356	(L) Fuss- und Fahrwegrecht ID.010-1999/030625	
	z.G. LIG Spiez 768/922	
16.06.1942 018-II/5402	(L) Kabelleitung ID.010-2003/001289	
	z.G. BLS Netz AG, in Bern (UID: CHE-107.496.217)	29.04.2009 010-2009/1516/10
14.10.1964 018-III/6053	(L) Kabelleitung ID.010-2003/001288	
	z.G. BKW Energie AG	
22.06.1973 018-1973/1046/0	(L) Wegrecht ID.010-1999/029685	
	z.G. LIG Spiez 768/284	29.05.1974 018-1974/750/0
	z.G. LIG Spiez 768/1116	29.05.1974 018-1974/750/0
	z.G. LIG Spiez 768/1550	29.05.1974 018-1974/750/0
	z.G. LIG Spiez 768/5344	
	z.G. LIG Spiez 768/5345	
	z.G. LIG Spiez 768/5346	
	z.G. LIG Spiez 768/5347	
28.04.1980 018-1980/767/0	(R) Wegrecht ID.010-1999/031862	
	z.L. LIG Spiez 768/6652	
	z.L. LIG Spiez 768/6654	
	z.L. SDR Spiez 768/6655	
16.09.1983 018-1983/1875/0	(R) Fusswegrecht ID.010-1999/025552	
	z.L. LIG Spiez 768/3888	
16.09.1983 018-1983/1875/0	(R) Näherbaurecht ID.010-1999/025553	
	z.L. LIG Spiez 768/3888	

Grundlasten
Keine

Vormerkungen
Keine

Pfandrechte
Keine

Hängige Geschäfte
Geometergeschäfte bis 19.06.2023 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 18.06.2023 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen
Kommunale Nutzungsplanung

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
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
Grundwasserschutzzonen
Grundwasserschutzareale
Gewässerraum (in kommunalen Nutzungszonen)
Gewässerraum (in regionalen Nutzungszonen)
Gewässerraum (in kantonalen Nutzungszonen)
Wasserbauplan, Überflutungsgebiet
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