

## 4½-Zimmer-Loft-Einfamilienhaus

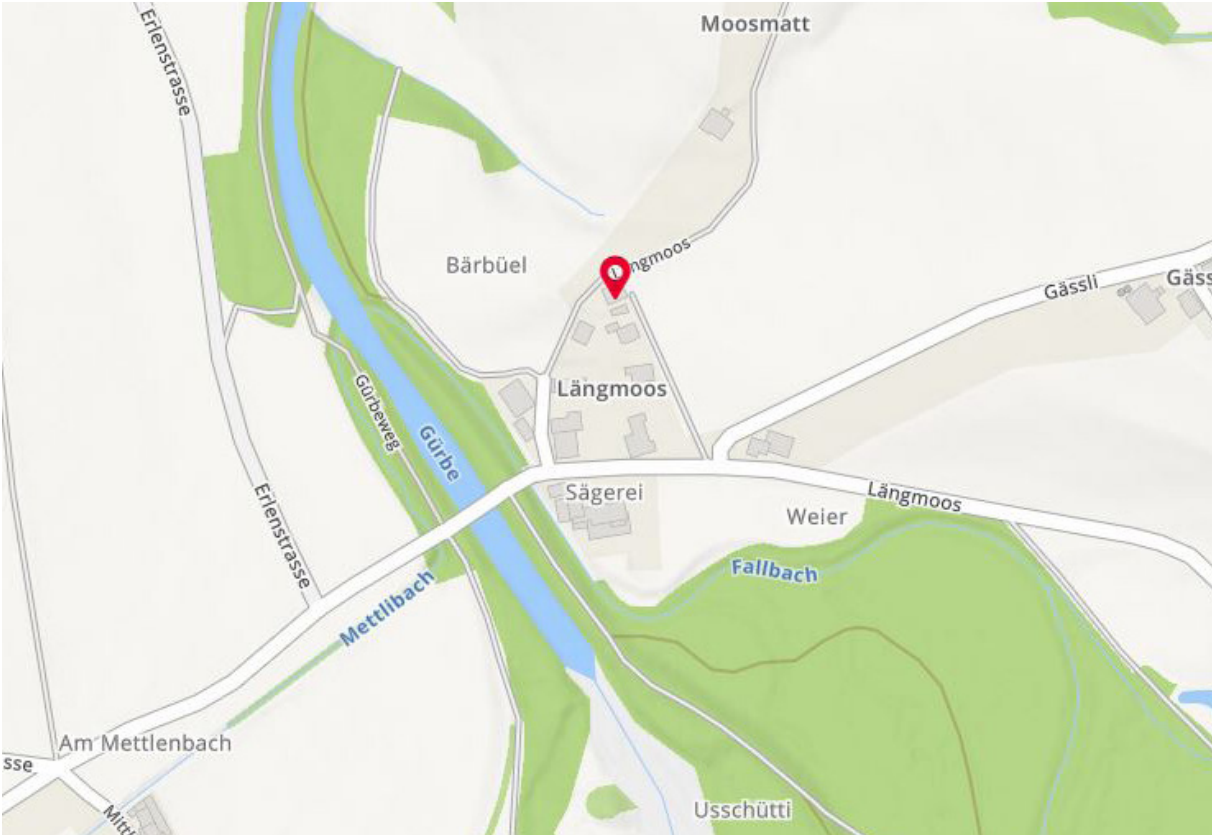


**Längmoos 10 • 3636 Forst-Längenbühl**

UTTIGENSTRASSE 30, 3600 THUN, TELEFON 033 222 08 08  
Internet: [www.pk-immobilien.ch](http://www.pk-immobilien.ch), E-mail: [info@pk-immobilien.ch](mailto:info@pk-immobilien.ch)  
CHE-110.105.405 MWST

- Situationsplan
- Allgemeine Informationen
- Planunterlagen
- Grundbuchauszug
- Fotodokumentation
- Gebäudedaten / Angebot

**Längmoos 10**  
**3636 Forst-Längenbühl**



# **ALLGEMEINES**

## **Forst-Längenbühl**

Mit knapp 800 Einwohnern ist Forst-Längenbühl eine kleine Gemeinde im Westamt Thun zwischen der Stadt Thun und dem Naherholungsgebiet Gantrisch. Sie hat eine Fläche von circa 4.5 km und liegt auf 652 Meter über Meer. Die ländliche Lage lädt zum Ausspannen und Erleben ein. Zu den Nachbargemeinden gehören Blumenstein, Gurzelen, Thierachern, Uebeschi, Uetendorf und Wattenwil.

Der Steuerfuss der Stadt beträgt 1,70 Einheiten.

## **Verkehr**

Der Autobahnanschluss Thun-Nord in alle Richtungen liegt ca. 15 Autominuten entfernt. Zudem bietet Forst-Längenbühl eine stündliche Busverbindung nach Thun.

## **Schulen**

Ein Kindergarten und die Unterstufenschule besuchen Ihre Kinder in der nächsten Umgebung. Die Oberstufenschule befindet sich in der Nachbargemeinde Wattenwil. Gymnasien und Gewerbeschulen in Thun sind mit dem öffentlichen Verkehrsmittel erreichbar.

## **Freizeit**

Mit dem Erlebnisland Grizzlybär, dem Dittligsee sowie dem kleinen Fluss Gürbe bietet die Gemeinde Forst-Längenbühl ein attraktives Angebot an Freizeitmöglichkeiten. Forst-Längenbühl zählt zudem als Tor zum Naturpark Gantrisch. Vereine wie den EHC Längenbühl, das Jodlerchörli Bärgarve und der Frauenverein Forst-Längenbühl runden das Angebot ab. Zudem befindet sich in circa 15 Autominuten die nahe gelegene Stadt Thun, welche mit Bus, Schiff oder Bahn ein attraktives Wander- und Ausflugsgebiet für jedes Bedürfnis erschliesst. Das Angebot der umliegenden Skigebiete ist ebenfalls vielfältig und jeweils in ca. 1 Stunde erreichbar.

## **Einkaufsmöglichkeiten**

Der alltägliche Einkauf für Lebensmittel und Haushaltartikel können Sie am besten in den Nachbargemeinden Wattenwil oder Thierachern erledigen. Ebenfalls befinden sich in diesen beiden Gemeinden eine Post, eine Regionalbank sowie diverse Detailgeschäfte. Die nahe gelegenen Städte Thun und Bern laden zu einer ausgiebigen Shoppingtour ein.



## **DAS 4<sup>1/2</sup>-ZIMMER-LOFTEINFAMILIENHAUS BIETET IHNEN**

**Lage:** Das Haus, gebaut im Loft-Stil, befindet sich in der ländlichen Region von Forst-Längenbühl. Von hier aus lässt sich im Garten oder auch vom langgezogenen Balkon in aller Ruhe die atemberaubende Stockhornkette bewundern. In circa 10 Gehminuten ist die Bushaltestelle Breite erreichbar, wo Sie stündlich die Stadt Thun oder die nahe gelegene Gemeinde Thierachern oder Wattenwil zum Einkaufen erreichen. Lassen Sie sich selber von diesem schönen und sonnigen Lofthaus überzeugen.

**Allgemeines zum Haus:** Das Haus wurde 2004 gebaut und ist der perfekte Rückzugsort nach einem stressigen Alltag. Es wurde im Loftstil gebaut, einzig der Eingangs- und Kellerbereich sowie die Nasszellen können mit Türen geschlossen werden. Sämtliche anderen Räumlichkeiten sind offen, können aber bei Bedarf in geschlossene Räume umgebaut werden. Durch die grosszügigen Fensterfronten in sämtlichen Bereichen ist das Haus sehr freundlich und hell. Im Sommer können Sie bequem die elektrischen Storen als Wärmeschutz nutzen. Die Mischung aus Holz- und Betonwänden sowie Weissputz ergeben einen wunderschönen, modernen Charme.

**Untergeschoss:** Das Untergeschoss hat einen Vorraum, von welchem Sie in vier Räume gelangen. Zwei Räume können als Bastelräume oder Keller genutzt werden. Sie sind beheizt, haben einen Stromanschluss und können mittels Fenster gelüftet werden. Im dritten Raum befindet sich die Waschküche mit einer Waschmaschine, einem Lavabo sowie Stromanschluss. Auch hier kann mittels Fenster für Frischluft gesorgt oder der Raum mit dem Radiator beheizt werden. Der vierte und kleinste Raum ist mit der Pelletheizung ausgestattet. Das Lager der Heizung im grössten Kellerraum.

**Erdgeschoss:** Der Haupteingang mit einer grosszügigen Garderobe führt Sie in ein Gäste-WC mit Lavabo und in den hellen Küchen- sowie Wohnzimmerbereich. Die Küche ist modern ausgestattet. Sie bietet Glaskeramikkochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Chromstahlabdeckung und viel Platz zum Kochen. Die Kombination mit grauen und roten Schränken sowie dem dunklen Gussasphaltboden gibt den gewissen Touch. Ebenfalls befindet sich hier das Wohnzimmer mit vielen Fensterfronten sowie einem Schwedenofen, welcher in den Wintermonaten für gemütliche Stunden sorgt.

**Obergeschoss:** Durch die breite Metalltreppe mit Holzstufen gelangen Sie ins offene Obergeschoss. Die hohen Dachschrägen mit Holzbalken, grossen Fensterfronten sowie der schöne Holzboden sorgen für ein heimeliges Ambiente. Hier können Sie die Räumlichkeiten als Ihren Schlafrum, Büro oder auch als Ihren persönlichen Rückzugsort einrichten. Der Schlafbereich ist mit einem grossen Einbauschränk ausgestattet. Ebenfalls befindet sich auf diesem Stockwerk das Badezimmer mit einem pflegeleichten Kautschuk-Bodenbelag sowie Dusche und WC. Ein langgezogener Balkon auf der Gartenseite des Hauses rundet diesen Bereich des Hauses ab.

**Aussenbereich:** Durch das Wohnzimmer gelangen Sie in den grosszügigen Gartenbereich, welcher rund ums Haus führt und eine Mischung aus Rasenfläche, Hecken/Büschen, Bäumen, Blumen, Kiesboden und Platten bietet. Hier können Sie schöne Stunden mit Ihren Liebsten verbringen und den Tag bei einem guten Glas Wein ausklingen lassen. Ein grosser Schopf für Ihre Gartengerät ist ebenfalls vorhanden. Auf dem Vorplatz auf der Seite des Hauseinganges haben Sie die Möglichkeit eine

gemütliche Ecke für den morgendlichen Kaffee einzurichten. Den Carport neben dem Haus sowie eine weitere Parkmöglichkeit vor dem Haus runden das Angebot ab.

## Grundbucheinträge

Das noch bestehende Baurecht sowie das Nutzungsrecht wird anlässlich des Verkaufs durch den vorgegebenen Notar (Herr Martin Nussbaum) im Grundbuch gelöscht.

### Untergeschoss

○ Vorplatz mit Regalen	9.60 m2
○ Keller 1	18.20 m2
○ Keller 2	12.60 m2
○ Waschküche mit 300 Liter Boiler	8.75 m2
○ Technikraum mit Heizungsanlage	4.50 m2
○ Pelletlager	6.50 m2

### Erdgeschoss

○ Entrée mit Garderobe	8.40 m2
○ Gäste-WC	2.20 m2
○ Küche zu Essen hin offen	11.50 m2
○ Essen	15.00 m2
○ Wohnen mit Ausgang zu Gartenbereich	21.70 m2

### Obergeschoss

○ Schlafzimmer mit Einbauschränken	18.20 m2
○ Korridor	5.80 m2
○ Galerie/Arbeiten	22.20 m2
○ Badezimmer	6.30 m2
○ Balkon ca.	7.20 m2

**Total Nettowohnfläche** **120.90 m2**

**Total Nutzfläche** **205.25 m2**

Gartenschopf 7.60 m2

Carport 19.00 m2

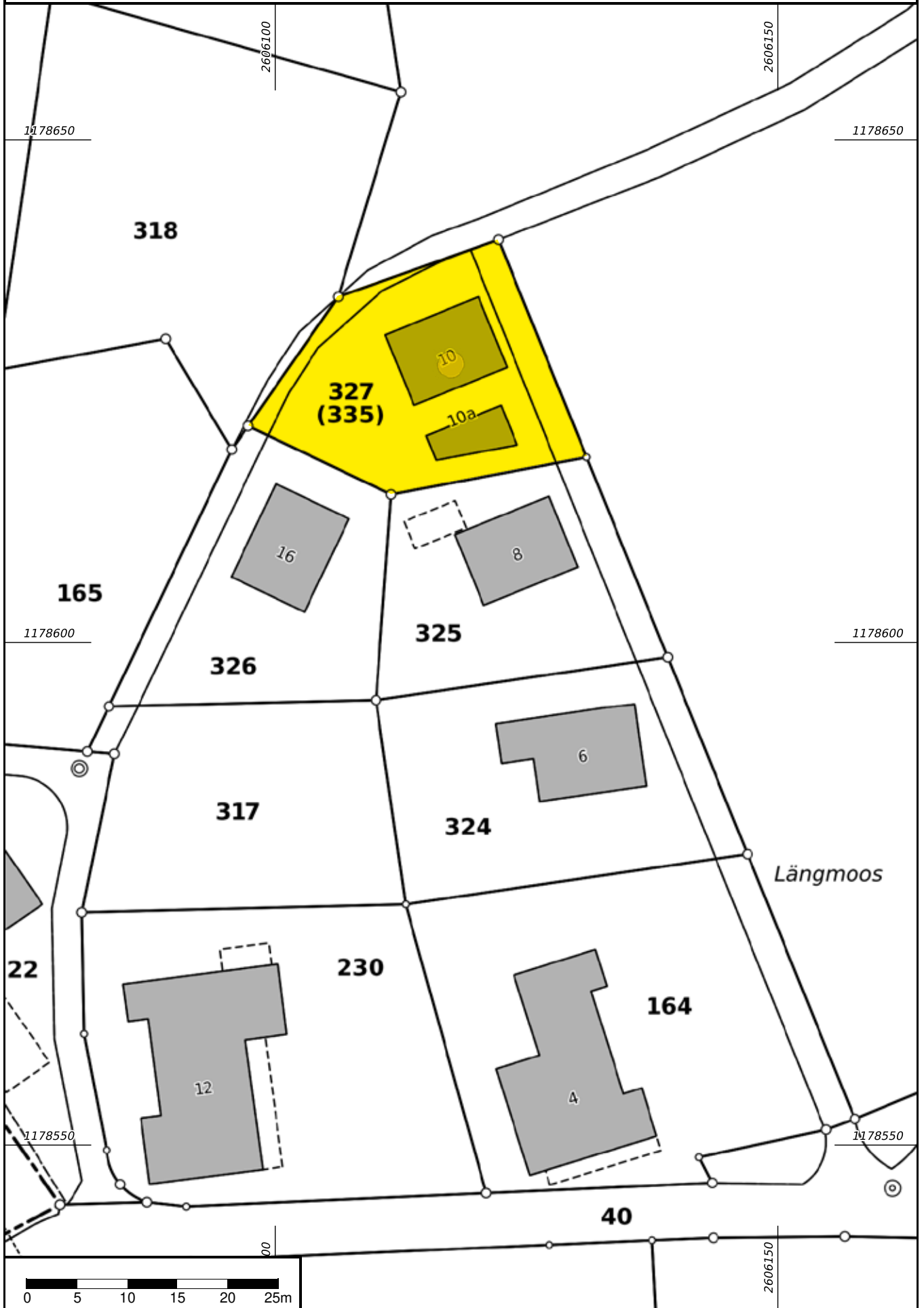
### Parkmöglichkeiten

1 grosser Carport sowie Parkplatzmöglichkeit vor dem Haus.

Die Grundrisspläne entsprechen nicht zu 100% dem heutigen Zustand.



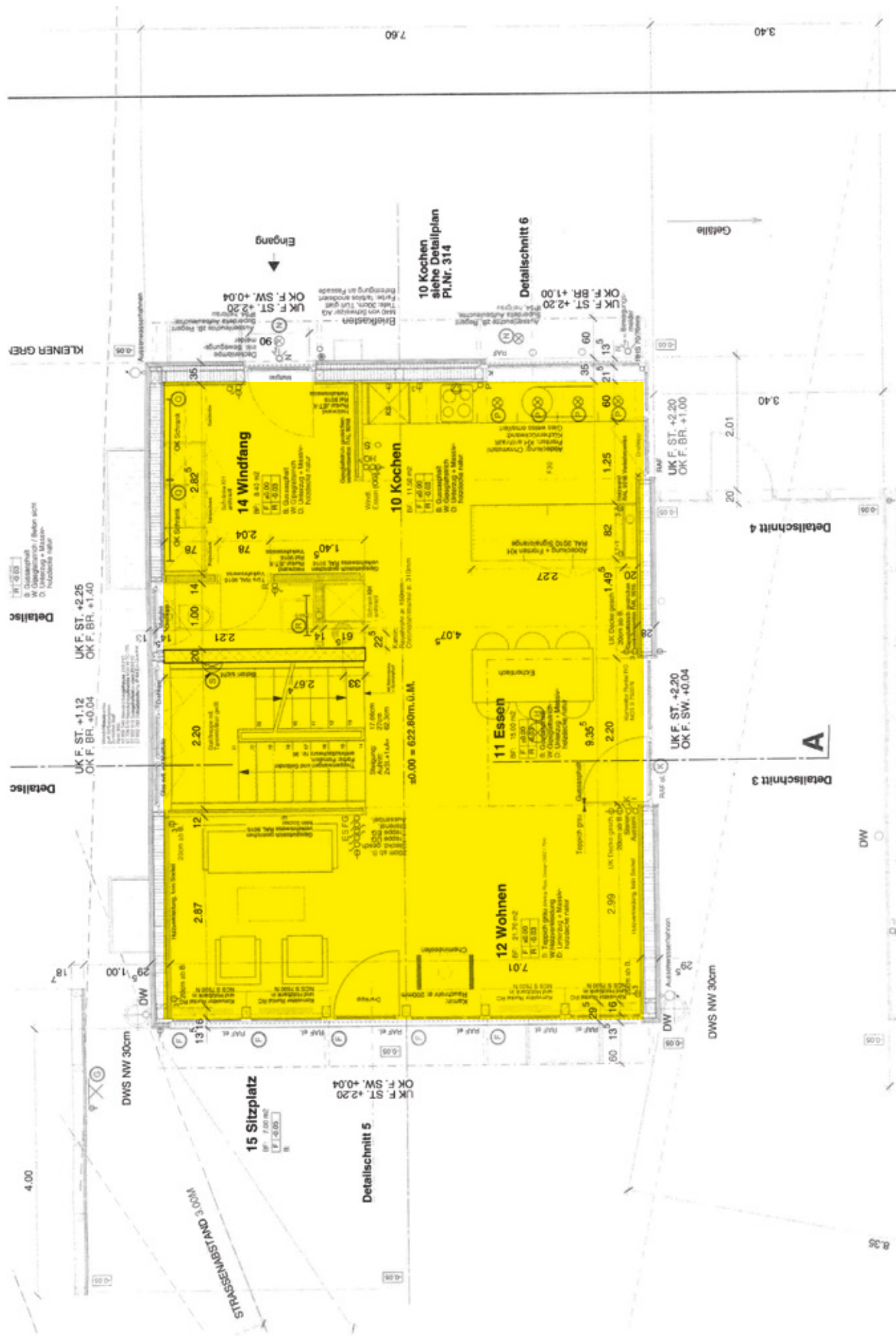
Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden. Grundstücke mit unterstrichenen Grundstücksnummern sind im Grundbuch provisorisch eingetragen.





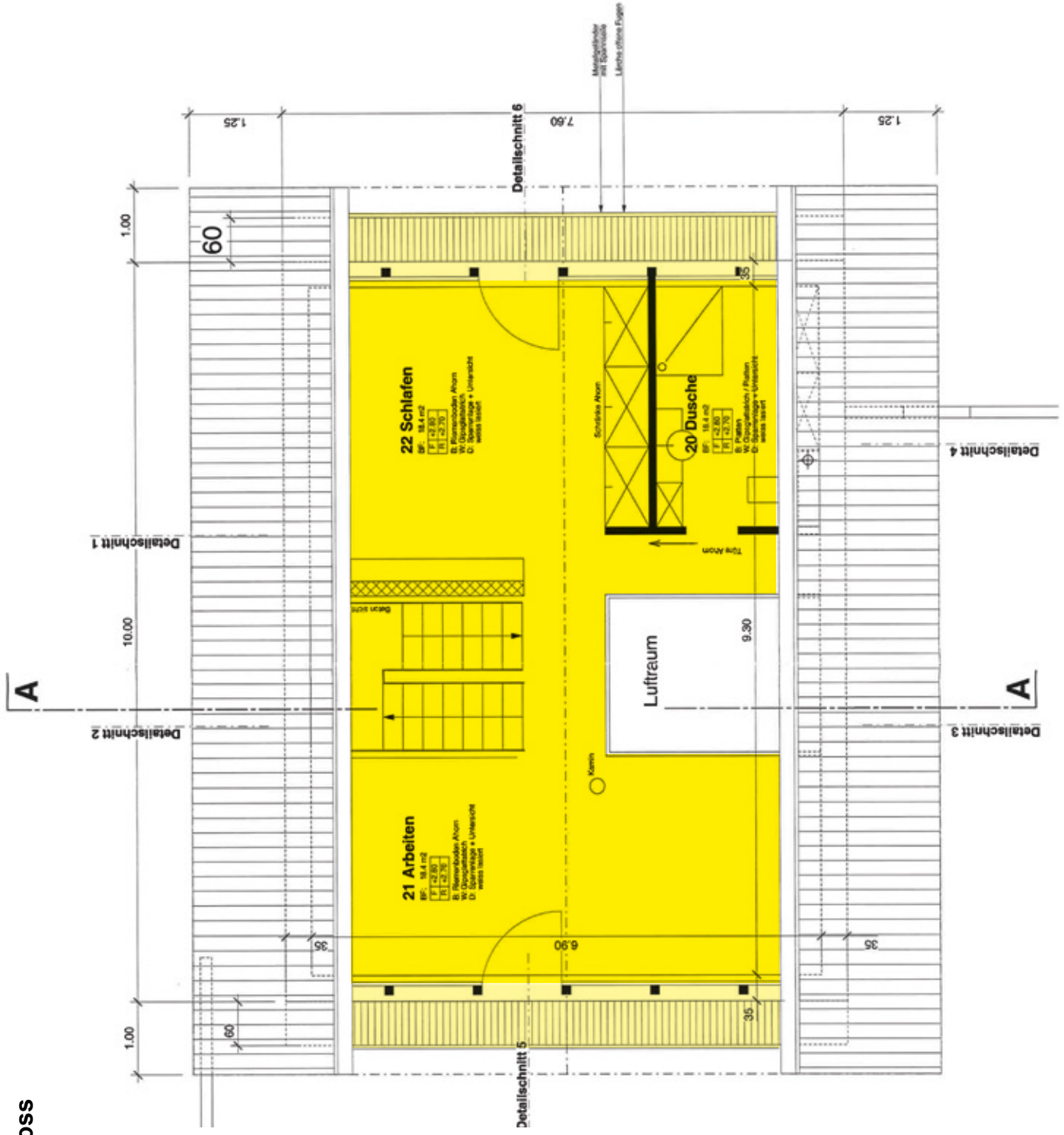


# Grundriss Erdgeschoss

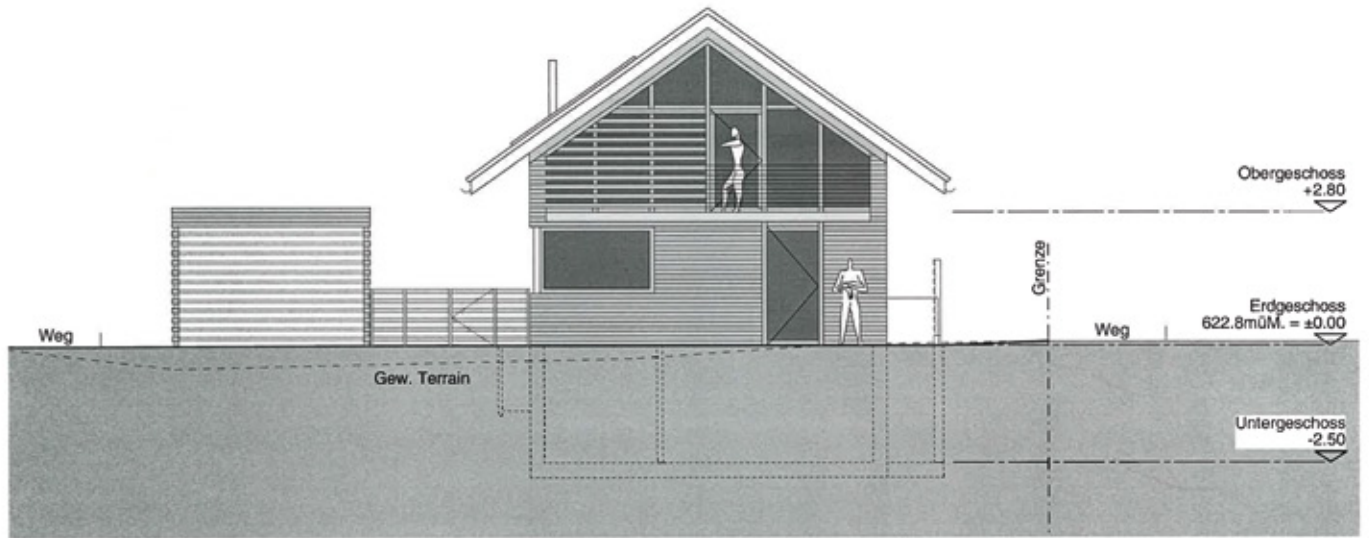


Grundriss Erdgeschoss

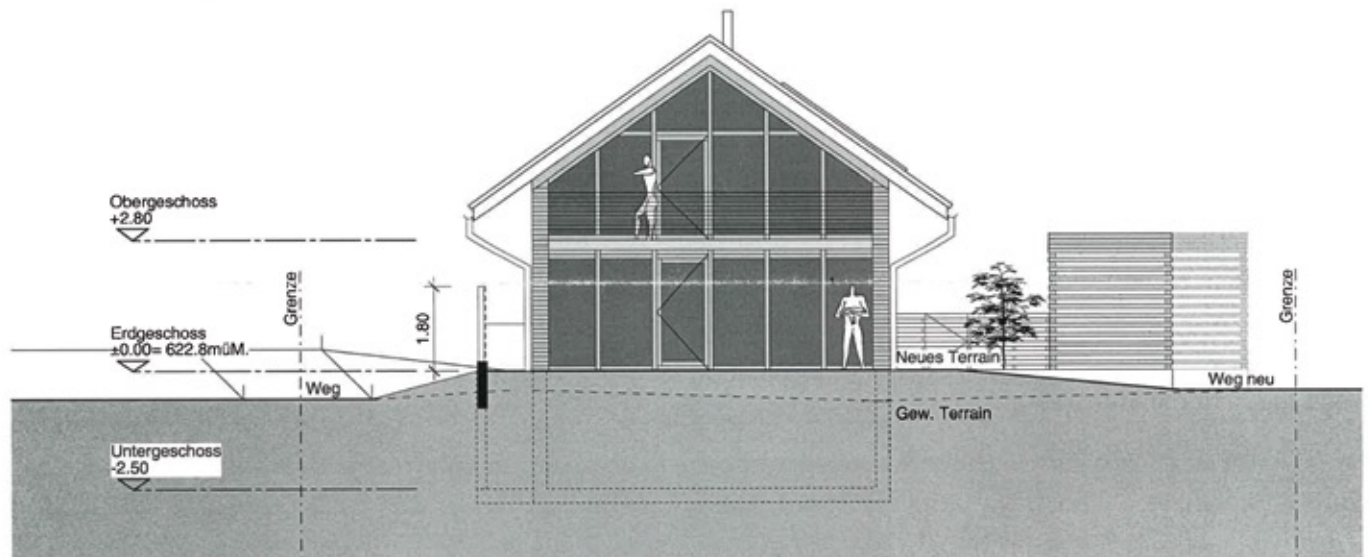
# Grundriss Obergeschoss



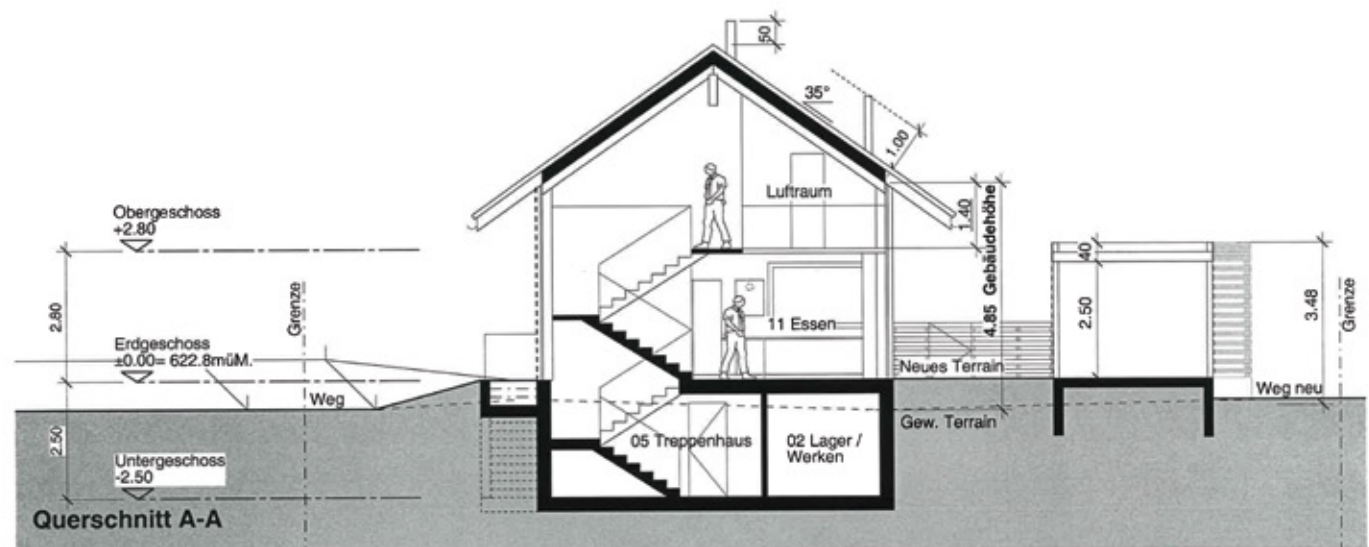




Ostfassade

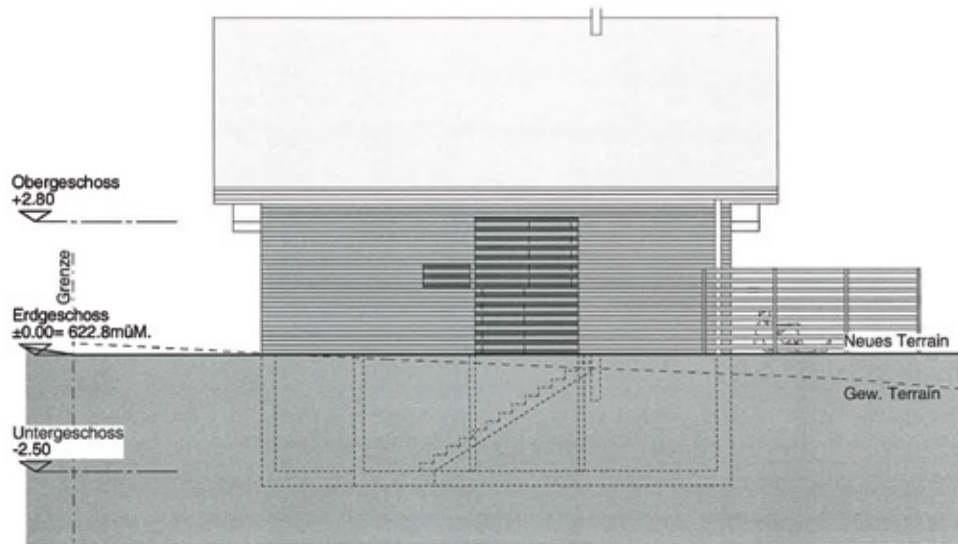


Westfassade

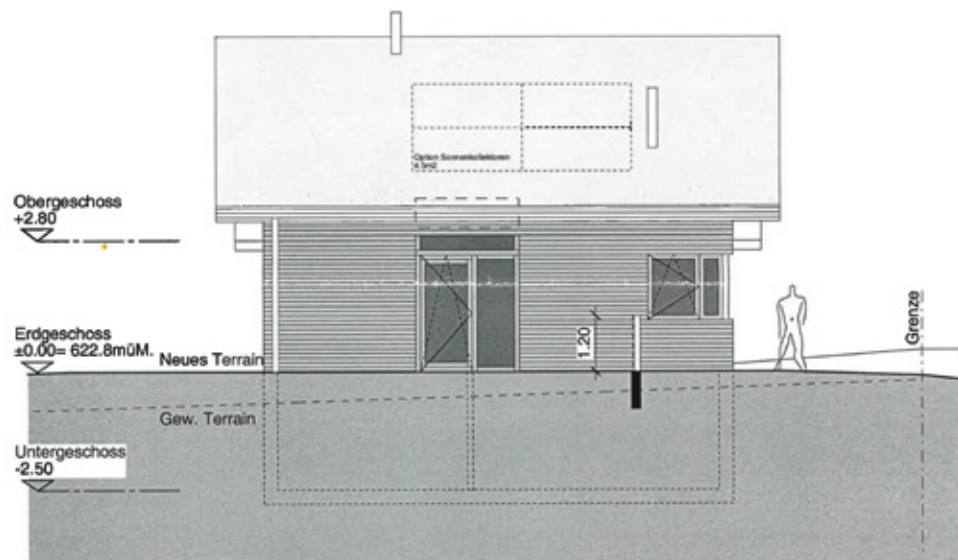


Querschnitt A-A





**Nordfassade**



**Südfassade**



# Auszug Grundstück-Informationen



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

## Forst-Längenbühl 1 (Forst) / 327

### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	948.1 Forst-Längenbühl 1 (Forst)	
Grundstück-Nr	327	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH234601355722	
Fläche	520 m <sup>2</sup> , AV93	
Plan-Nr.	1155	
Lagebezeichnung	Längmoos	
Bodenbedeckung	Gebäude, 104 m <sup>2</sup> Strasse, Weg, 104 m <sup>2</sup> Gartenanlage, 312 m <sup>2</sup>	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus Gesamtfläche 76 m <sup>2</sup> (auf mehreren Grundstücken) Geometrisch auf 1 LIG / 1 SDR (335) Gebäude gehört zu BR 335 ohne Gewähr	Längmoos 10, 3636 Forst b. Längenbühl
	Gebäude/Bauten Gesamtfläche 28 m <sup>2</sup> (auf mehreren Grundstücken) Geometrisch auf 1 LIG / 1 SDR (335) Gebäude gehört zu BR 335 ohne Gewähr	Längmoos 10a, 3636 Forst b. Längenbühl
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

### Dominierte Grundstücke

Keine

### Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 22'820	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
------------------------------	-----------------------------	------------------------------

### Anmerkungen

28.01.1997 025-1997/461/0 Dem BGGB nicht unterstellt ID.025-1997/001677

### Dienstbarkeiten

01.06.1912 025-B 563	(L) Allgemeines Fuss- und Winterfahrwegrecht ID.025-1997/001377 z.G. Einwohnergemeinde Forst-Längenbühl
28.01.1997 025-1997/462/0	(R) Leitungsrechte ID.025-1997/001678 z.L. LIG Forst-Längenbühl 1 (Forst) 948.1/164
20.06.2000 025-2000/3352/0	(R) Hauszufahrt ID.025-2000/006975 z.L. LIG Forst-Längenbühl 1 (Forst) 948.1/40 z.L. LIG Forst-Längenbühl 1 (Forst) 948.1/164
20.06.2000 025-2000/3352/0	(L) Benutzungsbeschränkung ID.025-2000/006976 z.G. Einwohnergemeinde Forst-Längenbühl
04.07.2000 025-2000/3644/0	(L) Elektr. Anlage ID.025-2000/007161 z.G. BKW FMB Energie AG, in Bern (UID: CHE-103.258.498)
05.09.2000 025-2000/4892/0	(L) Fuss- und Fahrweg ID.025-2000/008796 z.G. LIG Forst-Längenbühl 1 (Forst) 948.1/325 z.G. LIG Forst-Längenbühl 1 (Forst) 948.1/326
05.09.2000 025-2000/4892/0	(R) Fuss- und Fahrweg ID.025-2000/008796 z.L. LIG Forst-Längenbühl 1 (Forst) 948.1/324 z.L. LIG Forst-Längenbühl 1 (Forst) 948.1/325

29.12.2004 025-2004/7178/0 (L) Nutzungsrecht ID.025-2005/000055  
z.G. Frei-Appenzeller Ruth, 15.03.1942  
27.09.2005 025-2005/4644/0 (L) SDR Baurecht, bis 27.09.2055 ID.025-2005/001299  
z.G. SDR Forst-Längenbühl 1 (Forst) 948.1/335 11.10.2005 025-2005/4862/0

---

### **Grundlasten**

Keine

---

### **Vormerkungen**

27.09.2005 025-2005/4644/0 Vereinbarung betreffend Heimfall ID.025-2005/001300  
27.09.2005 025-2005/4644/0 (L) Abänderung des gesetzlichen Vorkaufsrechts  
(Baurecht) ID.025-2005/001301  
z.G. SDR Forst-Längenbühl 1 (Forst) 948.1/335  
27.09.2005 025-2005/4644/0 (R) Abänderung des gesetzlichen Vorkaufsrechts  
(Baurecht) ID.025-2005/001302  
z.L. SDR Forst-Längenbühl 1 (Forst) 948.1/335

---

### **Pfandrechte**

Keine

---

### **Hängige Geschäfte**

Geometergeschäfte bis 29.05.2023 Keine  
Grundbuchgeschäfte bis 29.05.2023 Keine

---

# Auszug Grundstück-Informationen



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

## Forst-Längenbühl 1 (Forst) / 335

### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	948.1 Forst-Längenbühl 1 (Forst)	
Grundstück-Nr	335	
Grundstückart	Selbständiges und dauerndes Recht (Baurecht)	
E-GRID	CH713595460071	
27.09.2005 025-2005/4644/0	(R) SDR Baurecht, bis 27.09.2055 ID.025-2005/001299 z.L. LIG Forst-Längenbühl 1 (Forst) 948.1/327 11.10.2005 025-2005/4862/0	
Fläche	520 m <sup>2</sup> , AV93	
Plan-Nr.	1155	
Belastete Teilflächen	Lastend auf (geometrischer Forst-Längenbühl 1 (Forst) 948.1/327 520 m <sup>2</sup> Verschnitt)	
Lagebezeichnung	Längmoos	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus Längmoos 10, 3636 Forst b. Längenbühl Gesamtfläche 76 m <sup>2</sup> (auf mehreren Grundstücken) Geometrisch auf 1 LIG / 1 SDR (335) Gebäude gehört zu BR 335 ohne Gewähr	
	Gebäude/Bauten Längmoos 10a, 3636 Forst b. Längenbühl Gesamtfläche 28 m <sup>2</sup> (auf mehreren Grundstücken) Geometrisch auf 1 LIG / 1 SDR (335) Gebäude gehört zu BR 335 ohne Gewähr	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

### Dominierte Grundstücke

Keine

### Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
357'400		2020

### Anmerkungen

Keine

### Dienstbarkeiten

Keine

### Grundlasten

Keine

### Vormerkungen

27.09.2005 025-2005/4644/0	Vereinbarung betreffend Heimfall ID.025-2005/001300
27.09.2005 025-2005/4644/0	(R) Abänderung des gesetzlichen Vorkaufsrechts (Baurecht) ID.025-2005/001301 z.L. LIG Forst-Längenbühl 1 (Forst) 948.1/327
27.09.2005 025-2005/4644/0	(L) Abänderung des gesetzlichen Vorkaufsrechts (Baurecht) ID.025-2005/001302 z.G. LIG Forst-Längenbühl 1 (Forst) 948.1/327

### Pfandrechte

Keine

### Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 29.05.2023	Keine
Grundbuchgeschäfte bis 29.05.2023	Keine

Hausansicht



Aussicht





Küche



Wohnzimmer



Essplatz





Gäste-WC



Galerie Schlafzimmer



Badezimmer



Galerie nach vorne



Galerie nach hinten I



Galerie nach hinten II





Keller I



Keller II



Waschküche





Carport



Aussicht



Gartenbereich



## GEBÄUDEDATEN / ANGEBOT

Verkaufsrichtpreis	
4½-Zimmer-Lofteinfamilienhaus inkl. Landanteil	Fr. 940'000.00
Das Einfamilienhaus wird dem Meistbietenden verkauft. Weitere Infos über das Bietverfahren erhalten Sie anlässlich der Besichtigung.	
Handänderungskosten (Staatsabgaben, Notar- und Grundbuchgebühren)	Übernahme durch Käufer
Total Halt	520.00 m2
Baujahr	2004
Kubatur (gemäss GVB)	742.00 m3
Gebäudeversicherungswert	Fr. 642'000.00
Amtlicher Wert	Fr. 380'220.00
Eigenmietwert	
Kantons- und Gemeindesteuern Total	Fr. 12'850.00
Direkte Bundessteuer Total	Fr. 13'620.00
Heiz- und Nebenkosten jährlich ca.	Fr. 6'000.00

### Besichtigung

Nach telefonischer Voranmeldung nur in Begleitung eines Mitarbeiters der Firma Peter Kohler Liegenschafts-Beratung AG.

### Finanzierung

Es sind diverse Banken an der Finanzierung interessiert. Kontakt wird auf Wunsch hergestellt.

### Angebote sind zu richten an

Peter Kohler

Liegenschafts-Beratung AG

Uttigenstrasse 30

3600 Thun

Telefon: 033 222 08 08

E-Mail: [info@pk-immobilien.ch](mailto:info@pk-immobilien.ch)

Internet: [www.pk-immobilien.ch](http://www.pk-immobilien.ch)

### Verbindlichkeit der Verkaufsdokumentation

Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Sie sind jedoch unverbindlich und enthalten keinerlei Zusicherungen. Geringfügige Abweichungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Deshalb ist diese Verkaufsdokumentation weder für den Kaufvertrag noch für den Grundbucheintrag verbindlich.

### Copyright

Diese Verkaufsdokumentation darf ohne Zustimmung der Firma Peter Kohler Liegenschafts-Beratung AG nicht kopiert werden.