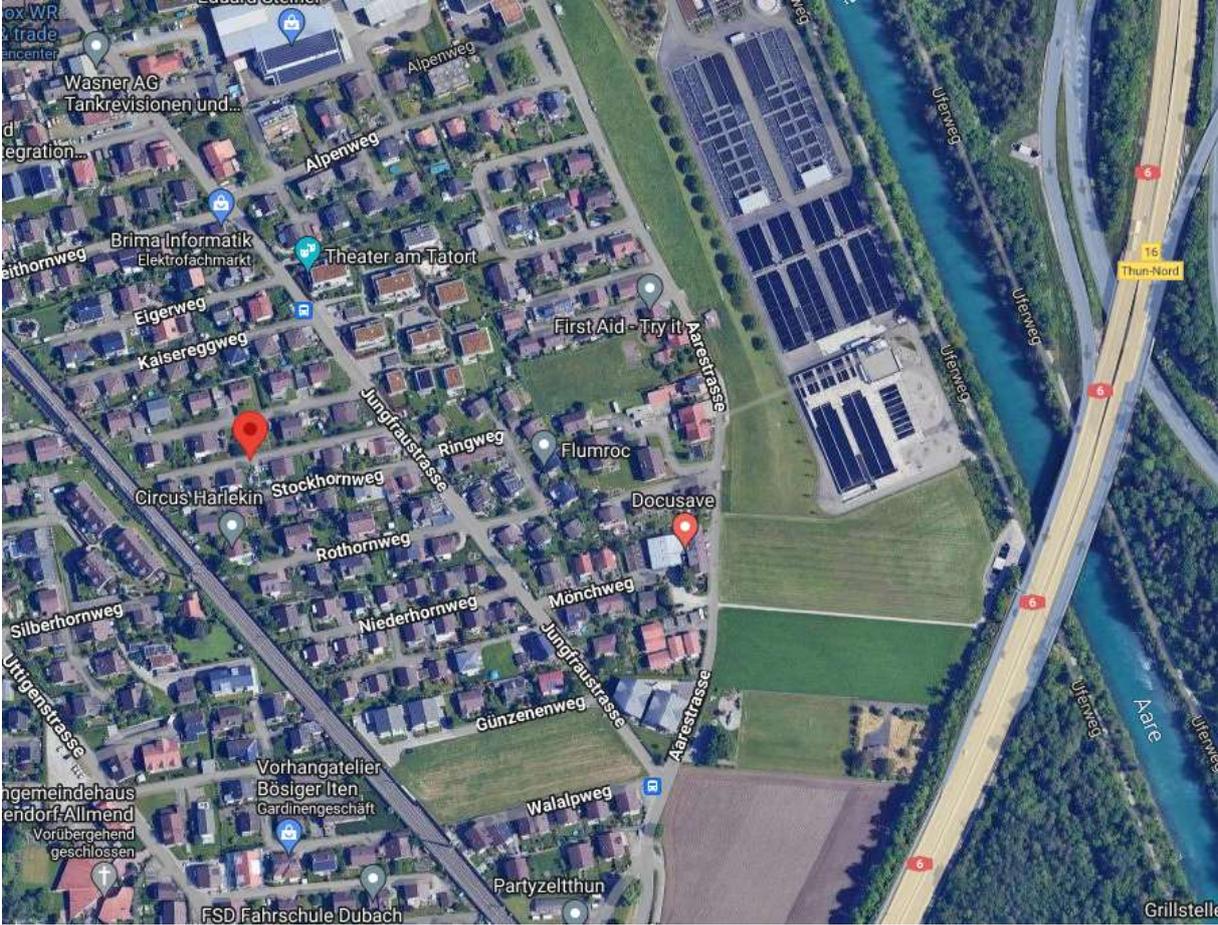
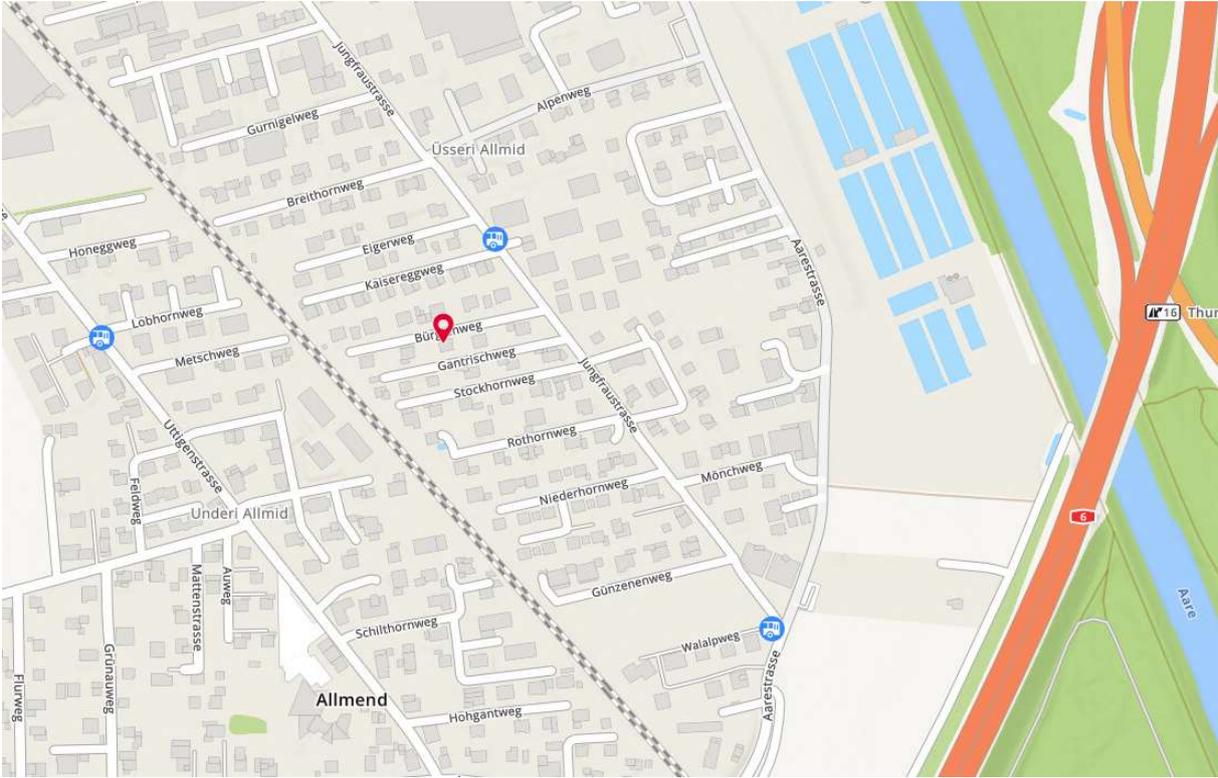


**5.5-Zimmer-Einfamilienhaus
Bürglenweg 5
3661 Uetendorf**

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

**Bürglenweg 5,
3661 Uetendorf**



ALLGEMEINES

Uetendorf

Uetendorf liegt zwischen dem Quellgebiet der Gürbe und der weiten Ebene des Aaretals und hat etwas weniger als 6'000 Einwohner. Zu den grösseren Nachbargemeinden gehören Thun, Steffisburg und Heimberg. Uetendorf ist ruhig gelegen, hat landwirtschaftliche wie auch industrielle Zonen. Ein gut organisiertes Zentrum lädt zum Verweilen ein. Uetendorf ist zudem ein geeigneter Ausgangspunkt für die vielfältigen Aktivitäten dieser voralpinen Region.

Der Steuersatz beträgt 1.48 Einheiten.

Verkehr

Der Autobahnanschluss Thun-Nord in alle Richtungen ist in etwas weniger als 5 Autominuten erreichbar. Uetendorf Allmend hat zudem einen Bahnhof mit einer Verbindung nach Thun oder Bern, welche halbstündlich fährt. Die Bushaltestelle Uetendorf, Jungfraustrasse, welche durch die Linie 58 eine Verbindung zwischen Uetendorf Bahnhof, Lerchenfeld und Uetendorf Allmend führt, ist in wenigen Gehminuten vom Haus entfernt. Diese Linie ist jedoch nur zu bestimmten Zeiten morgens, mittags und frühen abends verfügbar.

Schulen

Die Schulen Uetendorf haben verschiedene Standorte. Das Schulhaus Bach unterrichtet die erste bis vierte Klasse. Das Schulhaus Riedern 2 unterrichtet im Anschluss die fünfte bis sechste Klasse. Im Schulhaus Riedern 1 wird die Sekundarstufe unterrichtet. Ebenfalls gibt es mehrere Kindergärten, wobei der Kindergarten Allmend in der Nähe vom Bürglenweg 5 liegt.

Freizeit

Bevorzugen Sie sowohl ein gemütliches, ruhiges Dorf wie auch die schnelle Erreichbarkeit zur Stadt? Dann sind Sie in Uetendorf am richtigen Ort. Zahlreiche Wander- sowie Fahrradtouren können von hier aus gestartet werden und bieten einen hohen Freizeitkomfort. Ebenfalls gibt es in Uetendorf ein Schwimmbad sowie ein Hallenbad oder Sie besuchen für eine Abkühlung im Sommer die nahe gelegene Aare. Die Gemeinde fördert zudem ein vielfältiges Kultur- und Vereinsleben.

Einkaufsmöglichkeiten

Für den täglichen Bedarf befindet sich in Uetendorf Allmend eine Otto's Filiale. Weitere sehr gute Einkaufsmöglichkeiten sind im Zentrum beim Bahnhof zu finden. Neben Coop und Migros ist eine grosse Metzgerei, eine Bäckerei und ein Gemüseladen vertreten. Eine Postfiliale sowie Regionalbank sind ebenfalls im Dorf zu finden. Gemütliche Kaffees und Restaurants runden das Zentrum perfekt ab.

DAS 5.5-ZIMMER-EINFAMILIENHAUS BIETET IHNEN

Lage

Im Quartier Uetendorf Allmend steht das Einfamilienhaus am Bürgleweg 5. Rundherum befindet sich ein ruhiges Quartier mit 30er Zone-Strassen. Die Busstation Uetendorf, Jungfraustrasse ist nur wenige Gehminuten vom Haus entfernt und fährt Sie zu bestimmten Tageszeiten an den Bahnhof in Uetendorf. Ebenfalls ist der Bahnhof Uetendorf Allmend in wenigen Gehminuten erreichbar.

Allgemeines zum Haus

Das 5.5-Zimmerhaus wurde im Jahr 1973 gebaut. Seit 1997 wurden verschiedene Sanierungs- und Unterhaltsarbeiten ausgeführt. Eine genauere Auflistung der Arbeiten seit 1997 finden Sie auf der nächsten Seite. Das Einfamilienhaus hat einen älteren Ausbaustandard und verfügt über Laminat-, Novilon- und Teppichböden. Die Wände sind teilweise aus Tapete, Abrieb und Täfer, die Decken aus Abrieb und Täfer. Oberhalb des Dachgeschosses befindet sich ein Kriechestrich. Der Boden ist isoliert, beim Dach handelt es sich um ein Kaltdach. Beheizt wird das Haus über Radiatoren, welche an der Ölheizung angehängt sind. Das Warmwasser wird im Zentralboiler (ca. 200 Liter) gespeichert.

Untergeschoss

Im Untergeschoss befindet sich ein grosser beheizbarer Vorraum, welcher als Trocknungsraum/Bastelraum genutzt werden kann. Etwas abgeschirmt in diesem Raum ist die Waschmaschine inkl. Tumbler, die Heizung sowie der Warmwasserboiler. Ebenfalls befindet sich im Untergeschoss der Keller (ehemaliger Luftschutzkeller), der Tankraum (5'500 Liter) sowie der Zugang zur Garage.

Erdgeschoss

Über eine kleine Treppe im Aussenbereich gelangen Sie zum bedachten Voreingang des Hauses. Der Korridor führt Sie anschliessend in die ersten Räumlichkeiten. Rechts neben dem Eingang befindet sich das erste Badezimmer mit Badewanne. An diesem vorbei, gelangen Sie zur zeitgemäss ausgestatteten Küche, zum grosszügigen, hellen Wohn- und Essbereich sowie zu einem Zimmer, welches als Schlafzimmer oder Büro genutzt werden kann. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie zudem in den grosszügigen Wintergarten sowie in den Aussenbereich.

Obergeschoss

Vom Erdgeschoss gelangen Sie über eine Steintreppe in den Vorraum des Obergeschosses. Hier befinden sich ein weiteres Badezimmer mit Dusche sowie drei Schlafzimmer. Das Zimmer rechts bietet einen Einbauschränk sowie einen Schlupfestrich. Das mittlere Zimmer hat ebenfalls einen Einbauschränk. Beim Zimmer links gibt es den direkten Zugang zum Balkon, wo Sie eine wunderbare Aussicht auf die Berner Alpen geniessen und an sonnigen Tagen mittels Sonnenstore für etwas Schatten sorgen können. Oberhalb des Vorraumes im Obergeschoss befindet sich zudem der Zugang zum Kriechestrich (aktuell nur auf Balken betretbar).

Wintergarten und Aussenbereich

Im 1990 erbauten Wintergarten können Sie gemütliche Abende verbringen. Er lädt auch in den Wintermonaten mit Raclette, Fondue oder Partygrill zum herrlichen Verweilen ein. Die Gartenanlage zaubert im Frühling durch die verschiedenen Sträucher und Blumenbeete eine herrliche Atmosphäre her. Zusätzlich sind ein Kirschbaum und ein Apfelbaum im Garten zu finden, wo Sie die Früchte für feine Marmelade oder Kuchen benutzen können. Des Weiteren können Ihre Kinder auf der grosszügigen Rasenfläche spielen und sich austoben. Zwei kleine Gartenhäuschen bieten Platz für Ihre Gartengeräte. Ein Wasseranschluss ist ebenfalls vorhanden. Im Sommer können Sie die Wäsche mittels Wäschschirm im Garten trocknen lassen. Vor der Garage gibt es einen Vorplatz, wo Ihre Besucher bequem parkieren können.

Untergeschoss

○ Vorraum (Trocknungsraum, Basteln, Waschküche)	30.00 m2
○ Keller	6.10 m2
○ Tankraum	7.40 m2
○ Garage	16.70 m2

Erdgeschoss

○ Eingang inkl. Korridor	5.80 m2
○ Küche	6.60 m2
○ Wohnzimmer inkl. Essbereich	26.30 m2
○ Schlafzimmer	15.10 m2
○ Badezimmer mit Badewanne, WC, Lavabo	4.80 m2
○ Wintergarten	ca. 16.00 m2

Obergeschoss

○ Vorplatz	4.30 m2
○ Zimmer mit Balkon	16.80 m2
○ Zimmer mitte	10.40 m2
○ Zimmer mit kleinem Schlupfestrich	12.20 m2
○ Badezimmer mit Dusche, WC, Lavabo	4.10 m2
○ Balkon	6.70 m2

Total Nettowohnfläche **106.40 m2**

Total Nutzfläche **219.30 m2**

Estrich

○ Estrich unterhalb Dach (aktuell nur auf Träger begehbar)	ca. 30.00 m2
--	--------------

Renovationen

Erstellung Wintergarten inkl. Beschattung	1990/91
Neue Küche und neuer Bodenbelag Wohn- und Essbereich	1997
Wand- und Türverkleidungen Küchenbereich	1999
Neue Fenster ganzes Haus, Wohnzimmer tapezieren	2008
Neue Heizung	2009
Neue Sonnenstore	2010
Malerarbeiten Treppenhaus/Bad, Aufdeckung Dachrand, Ortgangziegel	2014
Ersatz Tauchpumpe und Steuereinheit Heizung, Revision Heizöltankanlage	2023

Maßstab: 1:500

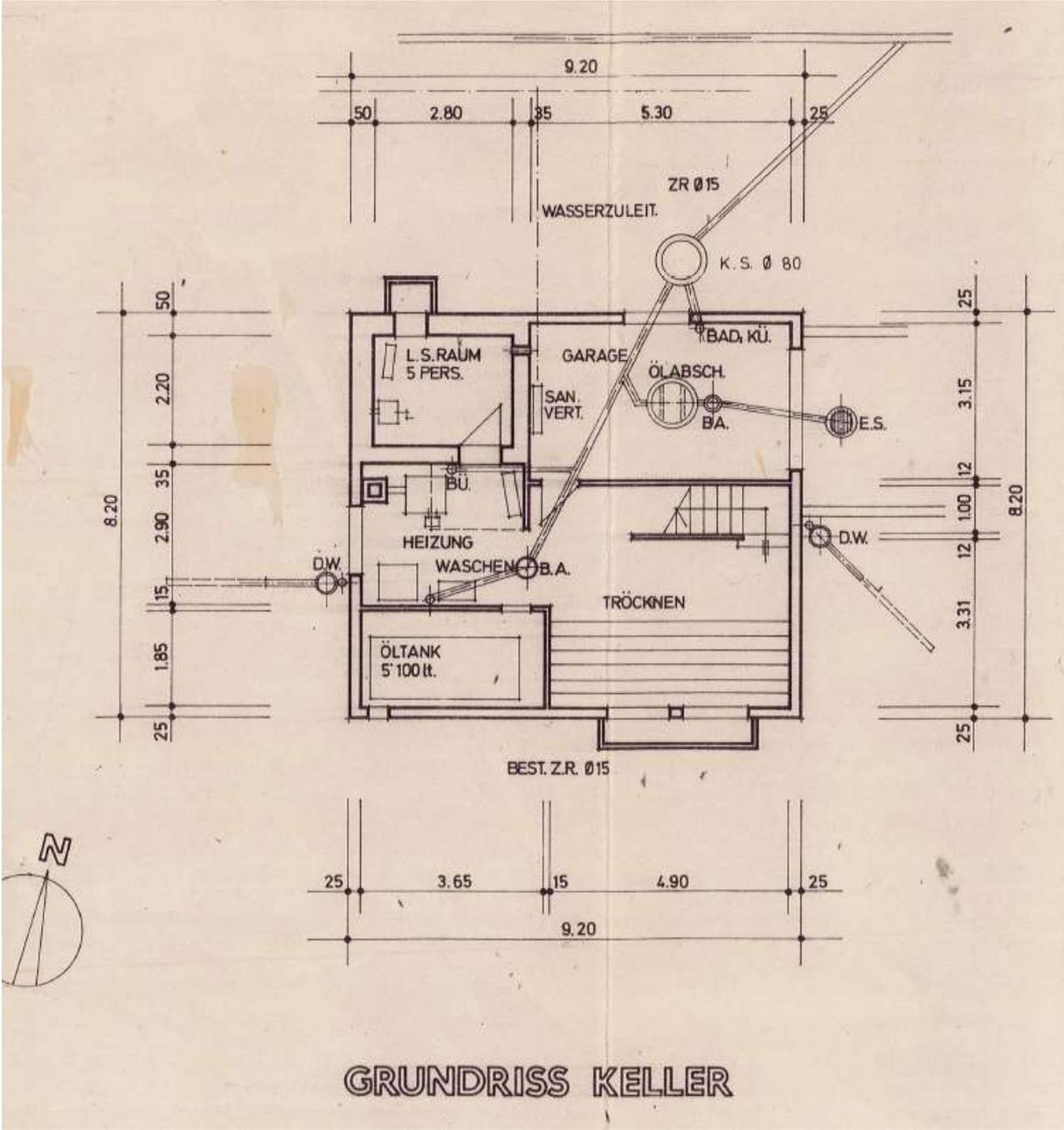
unbeglaubigte Plankopie

Erstellt am: 02.02.2024

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.

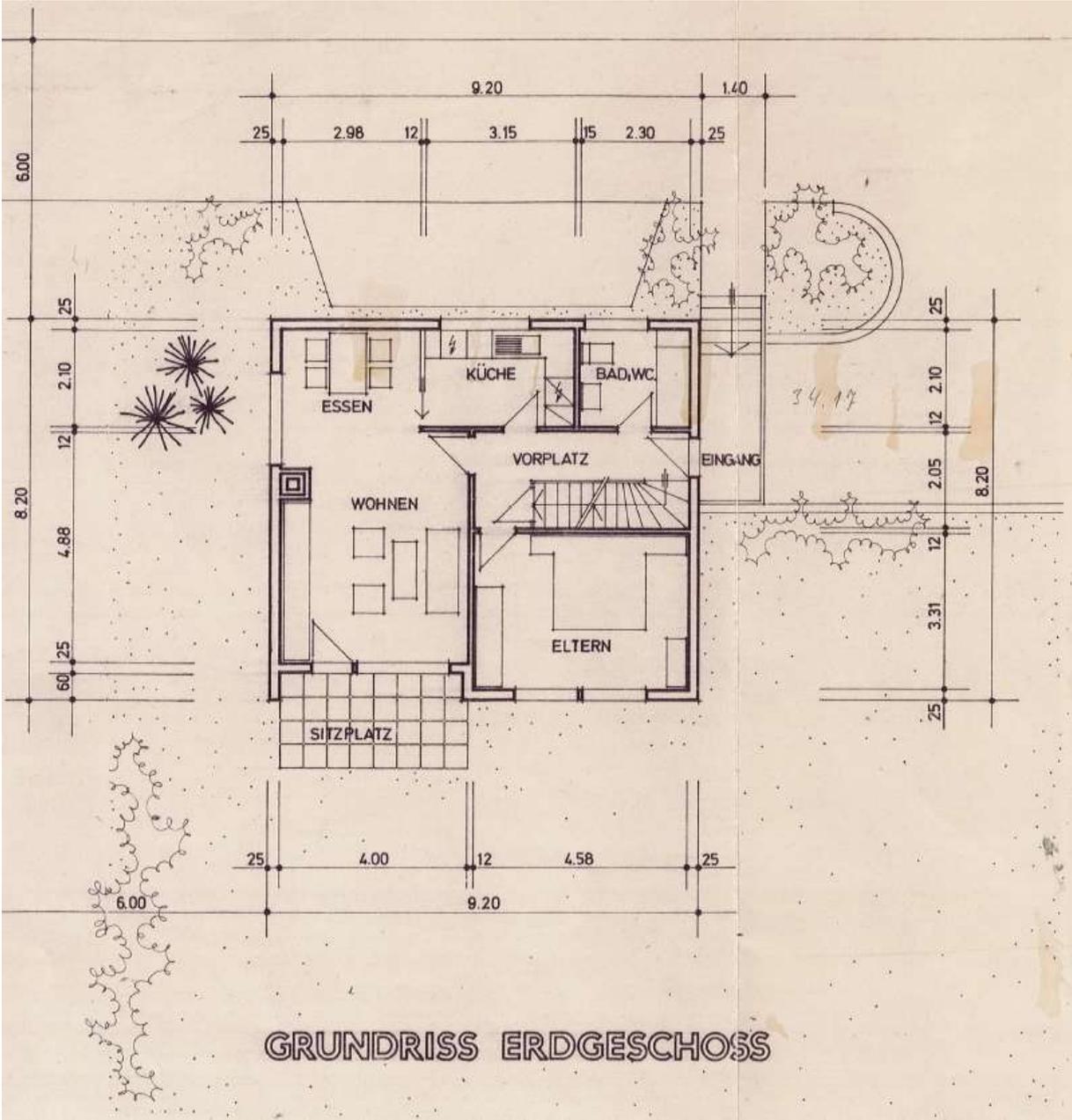


Grundriss Untergeschoss (Stand Baueingabe 1972)



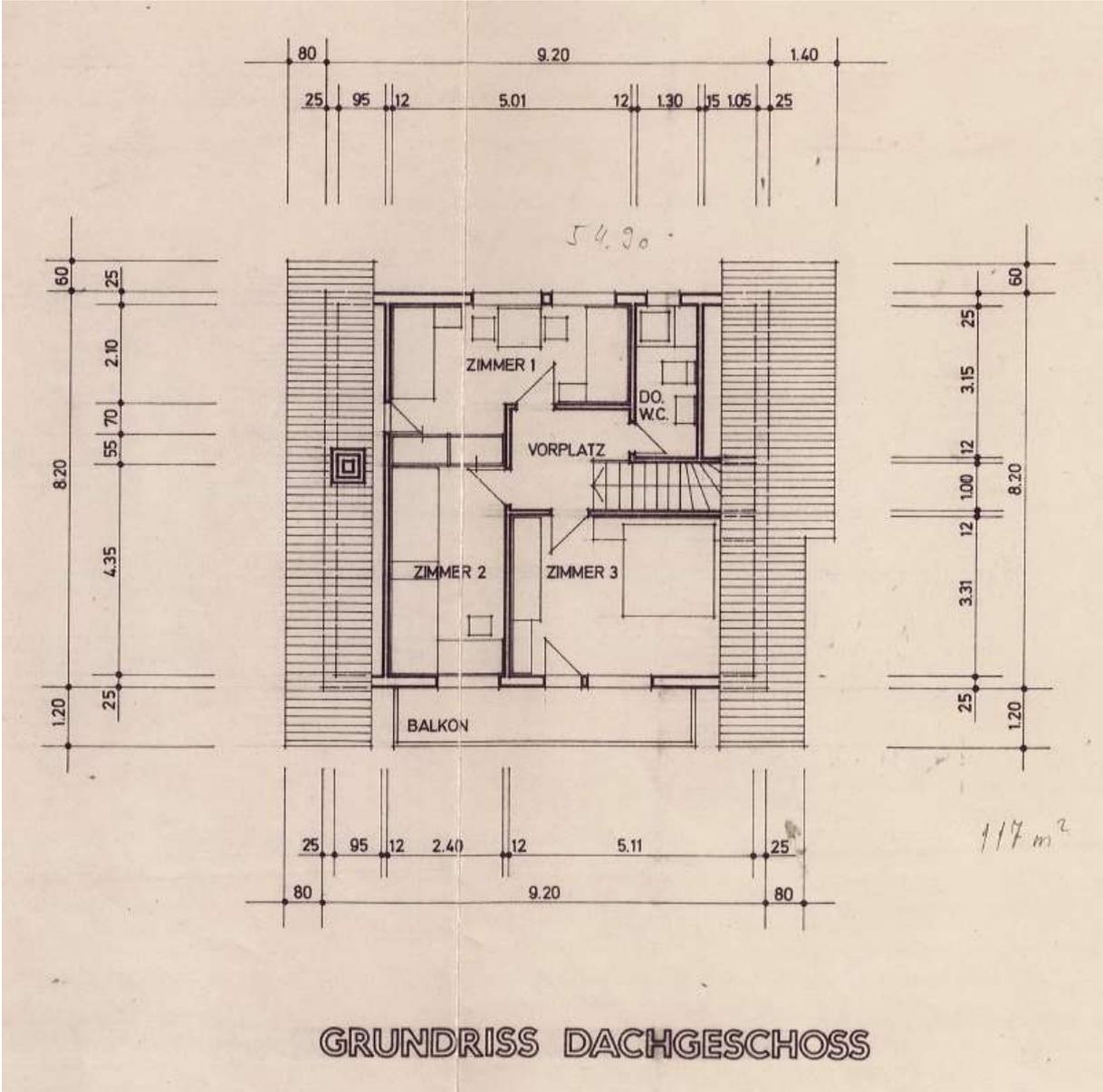
GRUNDRISS KELLER

Grundriss Erdgeschoss (Stand Baueingabe 1972)



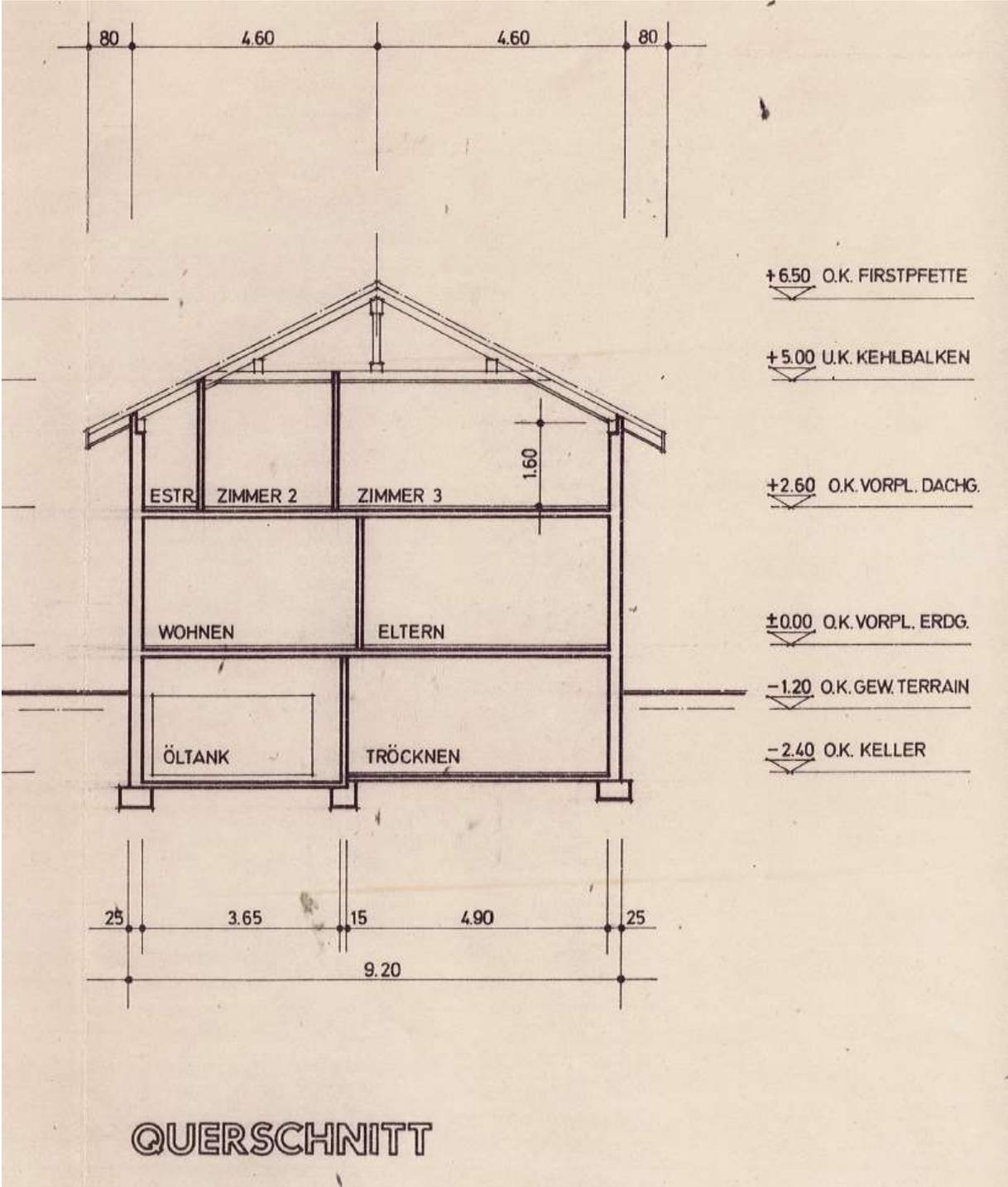
GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Grundriss Dachgeschoss (Stand Baueingabe 1972)



GRUNDRISS DACHGESCHOSS

Schnittplan (Stand Baueingabe 1972)



Auszug Grundstück-Informationen

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



Uetendorf / 37

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	944 Uetendorf	
Grundstück-Nr	37	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH294608943594	
Fläche	703 m ² , AV93	
Plan-Nr.	2282	
Lagebezeichnung	Bürglenweg Uetendorf	
Bodenbedeckung	Üsseri Allmid Gebäude, 88 m ² Strasse, Weg, 93 m ² Gartenanlage, 522 m ²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 88 m ² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Bürglenweg 5, 3861 Uetendorf
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 472'800	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

19.01.1973 025-1973/240/0	(L) Fuss- und Fahrwegrecht und Leitungsrechte ID.025-1999/003422 z.G. LIG Uetendorf 944/574 z.G. LIG Uetendorf 944/1669 z.G. LIG Uetendorf 944/1670 z.G. LIG Uetendorf 944/1677 z.G. LIG Uetendorf 944/1678 z.G. LIG Uetendorf 944/1679
19.01.1973 025-1973/240/0	(R) Fuss- und Fahrwegrecht und Leitungsrechte ID.025-1999/003905 z.L. LIG Uetendorf 944/574
19.01.1973 025-1973/240/0	(R) Fuss- und Fahrwegrecht und Leitungsrechte ID.025-1999/004865 z.L. LIG Uetendorf 944/1558
19.01.1973 025-1973/240/0	(R) Fuss- und Fahrwegrecht und Leitungsrechte ID.025-1999/004911 z.L. LIG Uetendorf 944/1589
19.01.1973 025-1973/240/0	(R) Fuss- und Fahrwegrecht und Leitungsrechte ID.025-1999/005040 z.L. LIG Uetendorf 944/1675
19.01.1973 025-1973/240/0	(R) Fuss- und Fahrwegrecht und Leitungsrechte ID.025-1999/005042 z.L. LIG Uetendorf 944/1676

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

13.09.1972 025-1972/3641/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 7 1/2%, ID.025-2001/000133, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank, Thun	06.06.2008 025-2008/2873/0
13.09.1972 025-1972/3641/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 40'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 7 1/2%, ID.025-2001/000134, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank, Thun	06.06.2008 025-2008/2873/0

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 17.09.2023 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 17.09.2023 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 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
Grundwasserschutzzonen
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

Gesicherte öffentliche Leitungen

Haus Gartenansicht



Haus Strassenansicht



Wintergarten



Wohnzimmer



Essbereich



Küche



Schlafzimmer EG



Badezimmer EG



Eingangsbereich



Vorraum OG



Badezimmer OG



Zimmer rechts



Zimmer mitte



Zimmer links



Balkon



Aussicht



GEBÄUDEDATEN / ANGEBOT

Verkaufsrichtpreis Fr. 960'000.00

Das Haus wird dem Meistbietenden verkauft. Weitere Infos betr. Bieterverfahren erhalten Sie anlässlich der Besichtigung.

Handänderungskosten (Staatsabgaben, Notar- und Grundbuchgebühren) werden durch den Käufer übernommen.

Baujahr	1973
Total Halt	703.00 m2
Kubatur (gemäss GVB)	660.00 m3

Gebäudeversicherungswert (gemäss GVB 1992)	Fr. 535'000.00
Amtlicher Wert Einfamilienhaus	Fr. 472'800.00
Eigenmietwert Kantons- und Gemeindesteuern Total	Fr. 13'210.00
Eigenmietwert Direkte Bundesteuer Total	Fr. 15'500.00
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

Internet: 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.