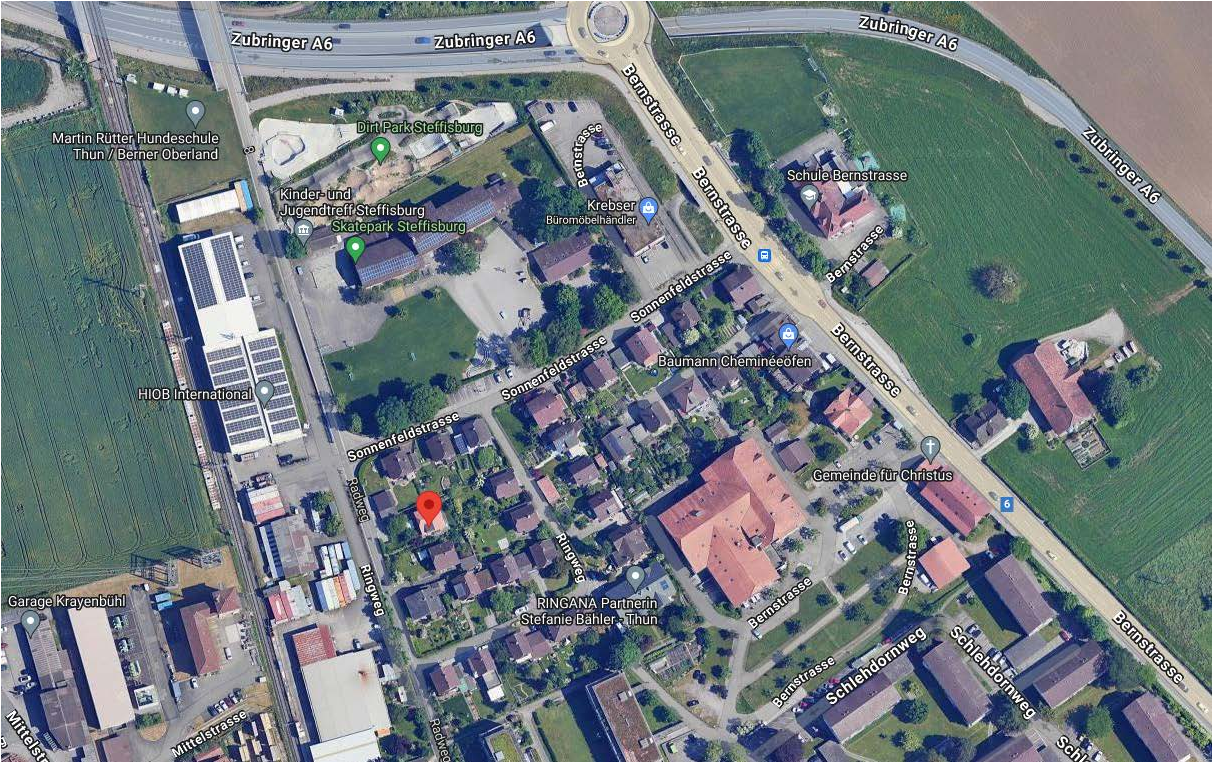
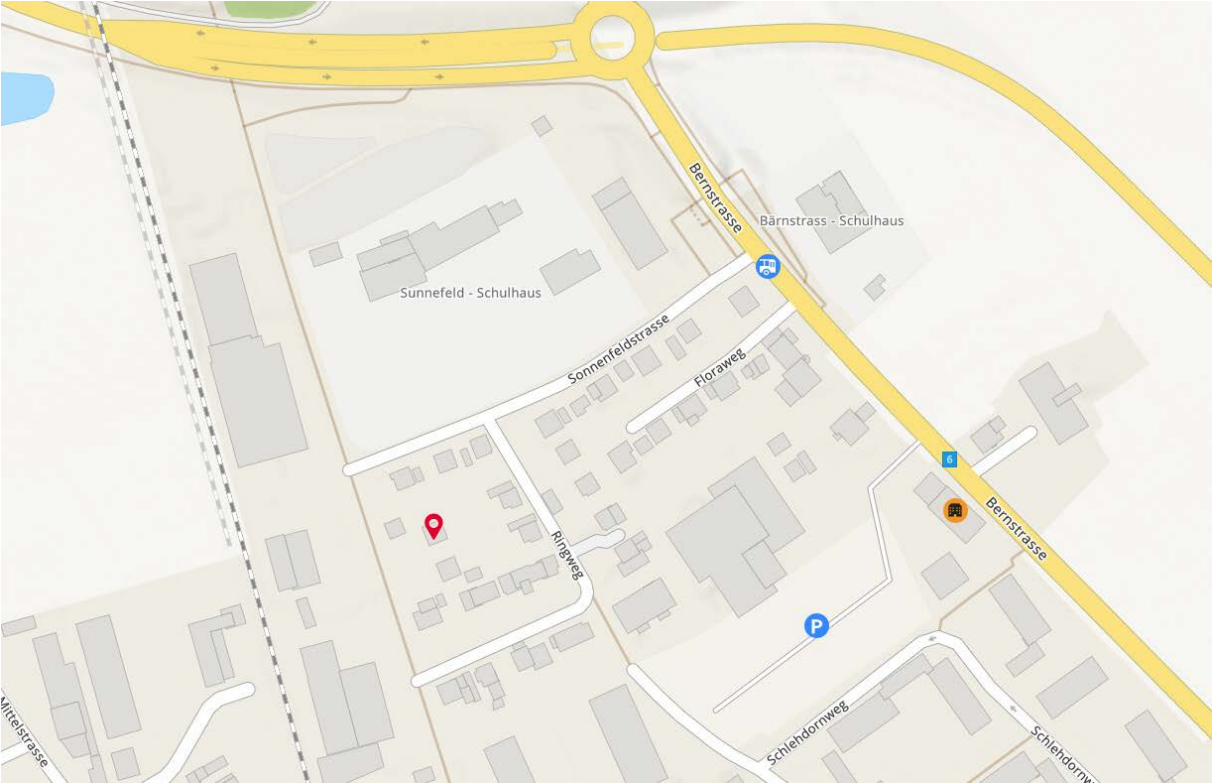


**4.5-Zimmer-Einfamilienhaus  
Ringweg 18  
3613 Steffisburg**

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

**Ringweg 18,  
3613 Steffisburg**



# **ALLGEMEINES**

## **Steffisburg**

Eingebettet in die voralpine Hügellandschaft, am Tor zum Berner Oberland, liegt Steffisburg, ein aufgeschlossenes, attraktives Dorf mit über 16'000 Einwohnern. Zu den Nachbargemeinden gehören Thun, Heimberg, Fahrni und Homberg. Steffisburg überzeugt mit dem tollen und lebhaften Dorfkern sowie den ruhigen und familienfreundlichen Quartieren.

Der Steuerfuss der Gemeinde beträgt 1,62 Einheiten.

## **Verkehr**

Steffisburg ist durch sehr gute Bus- und Bahnverbindungen abgedeckt. Die Bushaltestelle Steffisburg, Schule Bernstrasse befindet sich ca. 5 Gehminuten vom Haus entfernt und wird tagsüber alle 10 Minuten bedient. In nur ca. 8 Fahrminuten erreichen Sie den Bahnhof Thun. Der Autobahnanschluss in alle Richtungen liegt ca. 2 Autominuten entfernt. Der Anschluss an die Zentren Interlaken und Bern ist mit den öffentlichen und privaten Verkehrsmitteln innerhalb von 30 Minuten sichergestellt.

## **Schulen**

Ein Kindergarten sowie die Grundschule sind im selben Quartier wie das Einfamilienhaus. In weniger als 10 Fahrradminuten können Ihre Kinder die Oberstufenschulen Schönau oder Zulg besuchen. Gymnasien und Gewerbeschulen sind ebenfalls mit dem Fahrrad oder dem Bus bequem in Thun erreichbar.

## **Freizeit**

Steffisburg wie auch die nahe gelegene Stadt Thun präsentieren sich auch sportlich. Das Angebot an Vereinen, kulturellen Angeboten usw. ist vielfältig. Steffisburg wie auch Thun bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, sind direkt an der Aare sowie am Thunersee gelegen und umgeben von einem atemberaubenden Bergpanorama mit Eiger, Mönch und Jungfrau. Restaurants und öffentliche Plätze am Wasser verleihen ein ganz besonderes Ambiente. Der eigene Wald in Steffisburg lädt das Herz von Naturliebhabern höherschlagen. Mit Bus, Schiff oder Bahn in Thun erschliesst sich zudem ein attraktives Wander- und Ausflugsgebiet für jedes Bedürfnis. Durchs ganze Jahr ist die Region Ausgangs- und/oder Austragungsort für zahlreiche sportliche Aktivitäten. Das Angebot der umliegenden Skigebiete ist vielfältig und in ca.  $\frac{3}{4}$  Stunden erreichbar.

## **Einkaufsmöglichkeiten**

Bewohner des Sonnenfeld Quartiers können sich am besten an der Innenstadt oder an den Einkaufsmöglichkeiten in Heimberg orientieren. Ebenfalls können Sie auch im Dorfzentrum von Steffisburg einkaufen gehen. Sie finden von Lebensmittelgeschäften, Banken, Post, Boutiquen, Detaillisten, Restaurants und Kaffees einfach alles.

# **DAS 4.5-ZIMMER-EINFAMILIENHAUS BIETET IHNEN**

## **Lage**

Das Einfamilienhaus befindet sich im Sonnenfeld Quartier, welches im südwestlichen Teil von Steffisburg liegt. Die Grundschule Sonnenfeld ist gleich um die Ecke. Eine Bahnlinie welche die Strecke Thun – Burgdorf befährt, liegt in der Nähe. Auf dem Nachbarsgrundstück wird in diesem Jahr ein Einfamilienhaus in ein Dreifamilienhaus umgebaut. Pläne sind vorhanden und dürfen bei Bedarf eingesehen werden. Die Aussicht vor dem Haus wird jedoch durch diesen Bau nicht beeinträchtigt.

## **Räumlichkeiten**

Das sehr gepflegte und liebevoll ausgebaute Haus bieten Ihnen ein wundervolles Zuhause für Ihre Familie. Mit Hilfe von Radiatoren wird das Haus beheizt. Seit 2011 wurden viele Renovationen getätigt, einen Überblick finden Sie auf der nächsten Seite.

Der Eingangsbereich des Hauses erreichen Sie über eine Aussentreppe. Im Hochparterrebereich finden Sie die modern ausgestattete Küche mit schönem Plattenboden, Kühlschrank, Tiefkühler, Sichtbackofen, Geschirrspüler und Glaskeramikplatten. Der Wohn- und Essbereich sind durch schöne Holzbalken abgetrennt, im Winter können Sie mit Hilfe des Cheminées und einer warmen Tasse Tee den Tag ausklingen lassen. Ebenfalls befindet sich auf diesem Stockwerk die Gästetoilette.

Über eine Holzterasse gelangen Sie ins Obergeschoss des Hauses. Hier befinden sich drei schöne Schlafzimmer, welche mit Laminatboden sowie einer weissen Täferdecken ausgestattet sind. Die jeweiligen Dachschrägen geben einen heimeligen Charme. Vom Elternschlafzimmer gelangen Sie auf den Balkon wo Sie eine wunderbare Aussicht auf die Stockhornkette haben. Ebenfalls ist im Obergeschoss das Badezimmer mit Doppellavabo und Badewanne. Die Badewanne hat mit Hilfe einer Glastüre eine fast bodenebene Eintrittsmöglichkeit. Mit dem Reduit, dem Estrich im Korridor und dem Dachboden ist ausserdem genügend Stauraum vorhanden.

Im Kellergeschoss sind die technischen Installationen wie Boiler, Pelletheizung sowie Waschmaschine integriert. Ebenfalls gib es einen grossen beheizbaren Raum, welcher aktuell als Musikraum ausgestattet ist. In diesem Raum können Sie auch Ihren Bastelraum einrichten sowie Ihre Lebensmittelvorräte lagern. Praktischerweise gibt es auch auf diesem Geschoss einen Ausgang in den Gartenbereich, welcher Sie dann über wenige Treppenstufen nach oben erreichen.

## **Gartenbereich**

Ein besonderes Highlight ist der tolle Garten mit dem schönen Sitzplatz, dem Biotop und tollen Pflanzen wie dem Bananenbaum. Der Garten ist sehr natürlich und gepflegt, es wurde auf Biodiversität geachtet. Vor dem Haus befindet sich zudem ein Schattenbaum, welcher im Sommer für kühlere Köpfe sorgt. Sie haben die Möglichkeit, sich mehrere gemütliche Plätze zum Verweilen einzurichten. Ob zusammen mit Gästen plaudern, auf dem Liegestuhl ein gutes Buch lesen oder mit Ihren Kindern den Garten erkunden, Ihnen stehen sehr viele Möglichkeiten offen.

## **Parkmöglichkeiten**

Zum Haus gehören eine Garage und ein Aussenparkplatz. Ebenfalls können Sie ein Fahrzeug vor der Garage parkieren, dies ist jedoch nur für Warenumschlag gestattet.

## Untergeschoss

○ Vorplatz	3.90 m2
○ Keller (Musikraum)	19.70 m2
○ Technik – Waschen	9.00 m2
○ Vorraum (Ausgang zum Garten)	5.10 m2
○ Lager Pellets	keine Angaben

## Hochparterre

○ Eingang / Korridor	8.70 m2
○ Küche	8.10 m2
○ Essebereich	11.30 m2
○ Wohnzimmer	22.20 m2
○ Sep. WC	1.70 m2

## Dachgeschoss

○ Vorplatz	6.30 m2
○ Schlafzimmer	14.60 m2
○ Kinderzimmer	9.00 m2
○ Kinderzimmer	11.00 m2
○ Badezimmer	6.10 m2
○ Reduit	1.30 m2
○ Estrich	2.90 m2
○ Balkon	ca. 5.00 m2

**Total Nettowohnfläche** **100.30 m2**

**Total Nutzfläche** **145.90 m2**

## Renovationen

Ausbau Musikraum im Untergeschoss	2011
Ausbau Lukarne (Estrich) und Umbau Kinderzimmer	2013
Neues Dach und Einbau Chéemine	2015
Ersatz Fensterfront Wohnzimmer und Eingangstüre	2017
Neuer Sitzplatz Garten	2017
Ersatz Badezimmer und separates WC	2019
Ersatz Türen und Fenster im Kellergeschoss	2019
Garage und Vorplatz Garage	2020
Neue Fassade	2021
Elektro Installationen im Haus	2021
Ersatz Küche	2022
Ersatz Heizung	2022

Seit 2011 wurden von den Eigentümern circa CHF 360'000.00 in das Haus investiert.

In den nächsten 2 Jahren müssen gemäss der Gemeinde Investitionen in die Abwasserleitungen gemacht werden, da diese Risse aufweisen. Die aktuellen Eigentümer haben eine Offerte bei Rohrmax eingeholt, werden die Arbeiten aber nicht mehr ausführen lassen. Die Kosten betragen gemäss Offerte ca. CHF 16'500.00.

Massstab: 1:500

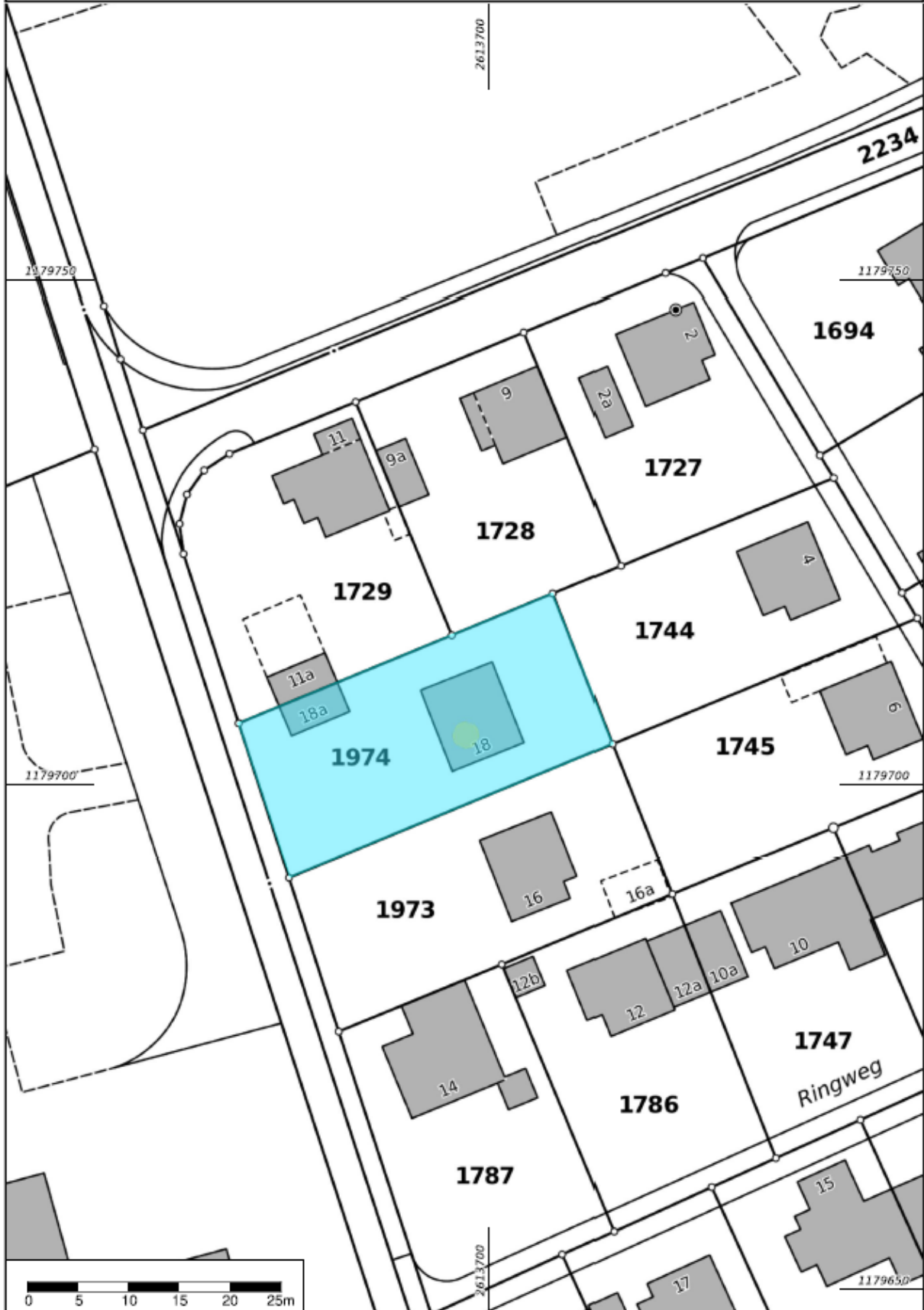
unbeglaubigte Flurkopie

Erstellt am: 15.03.2024

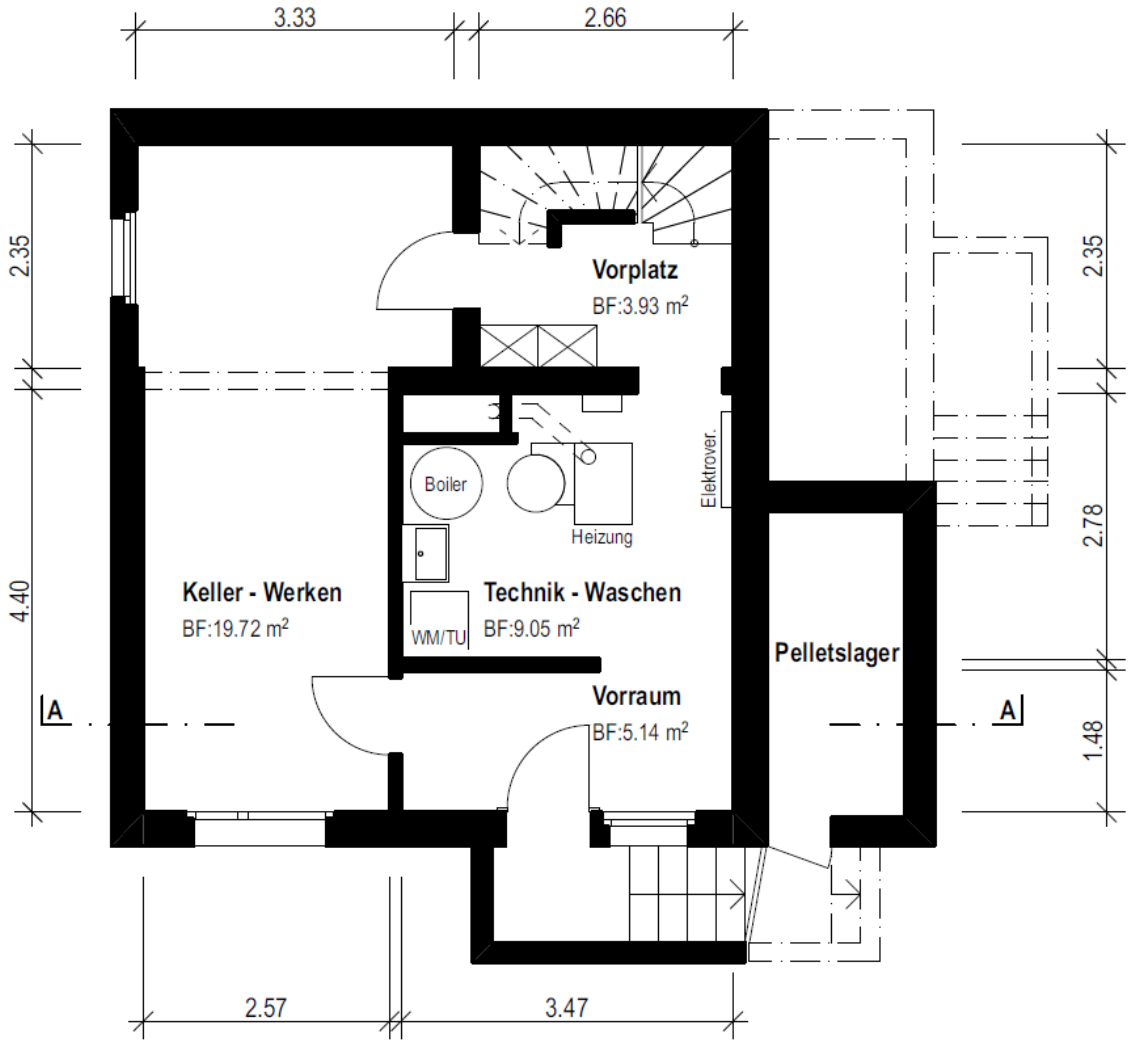


RegioGIS  
BERNER OBERLAND

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

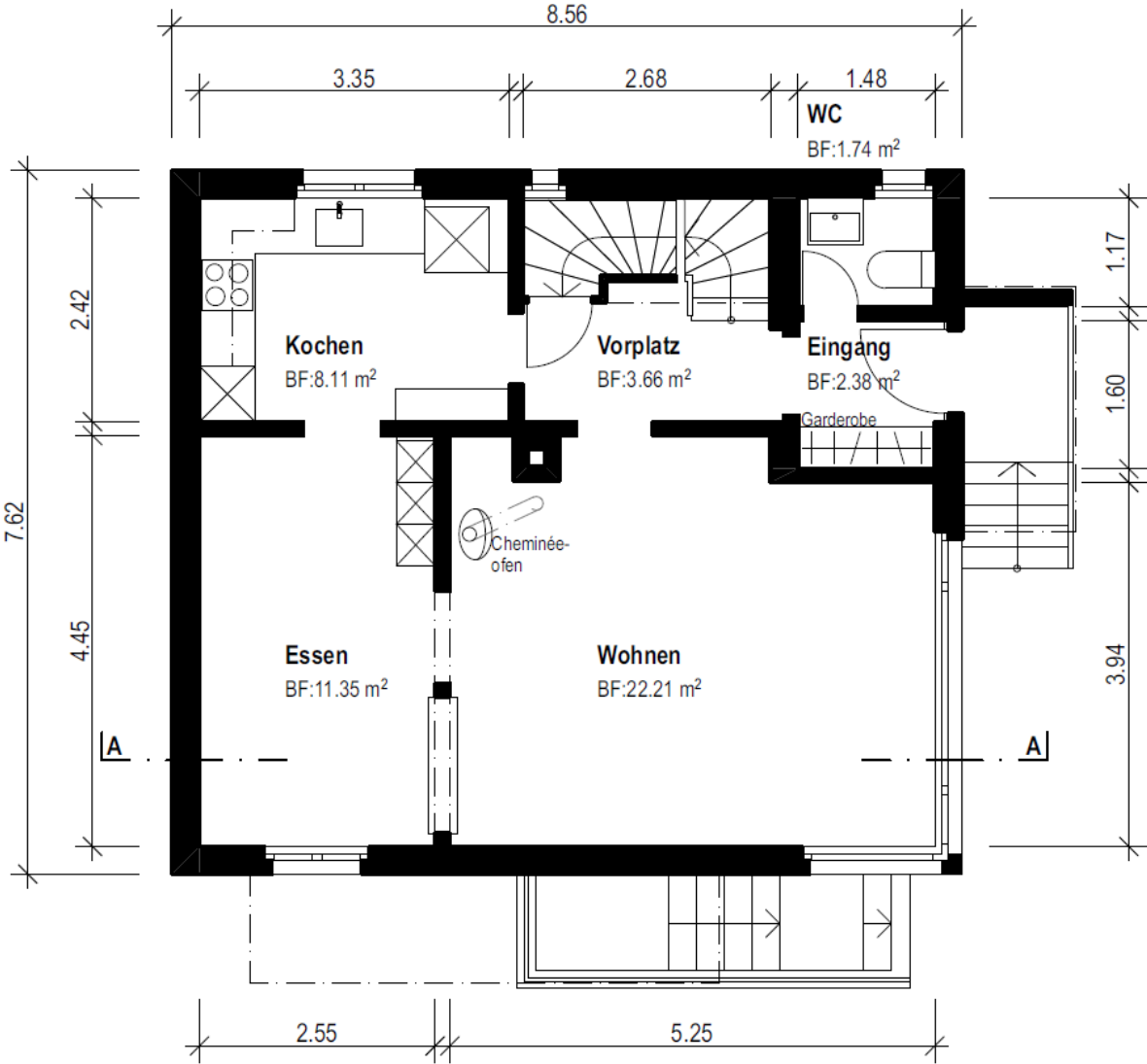


# Kellergeschoss

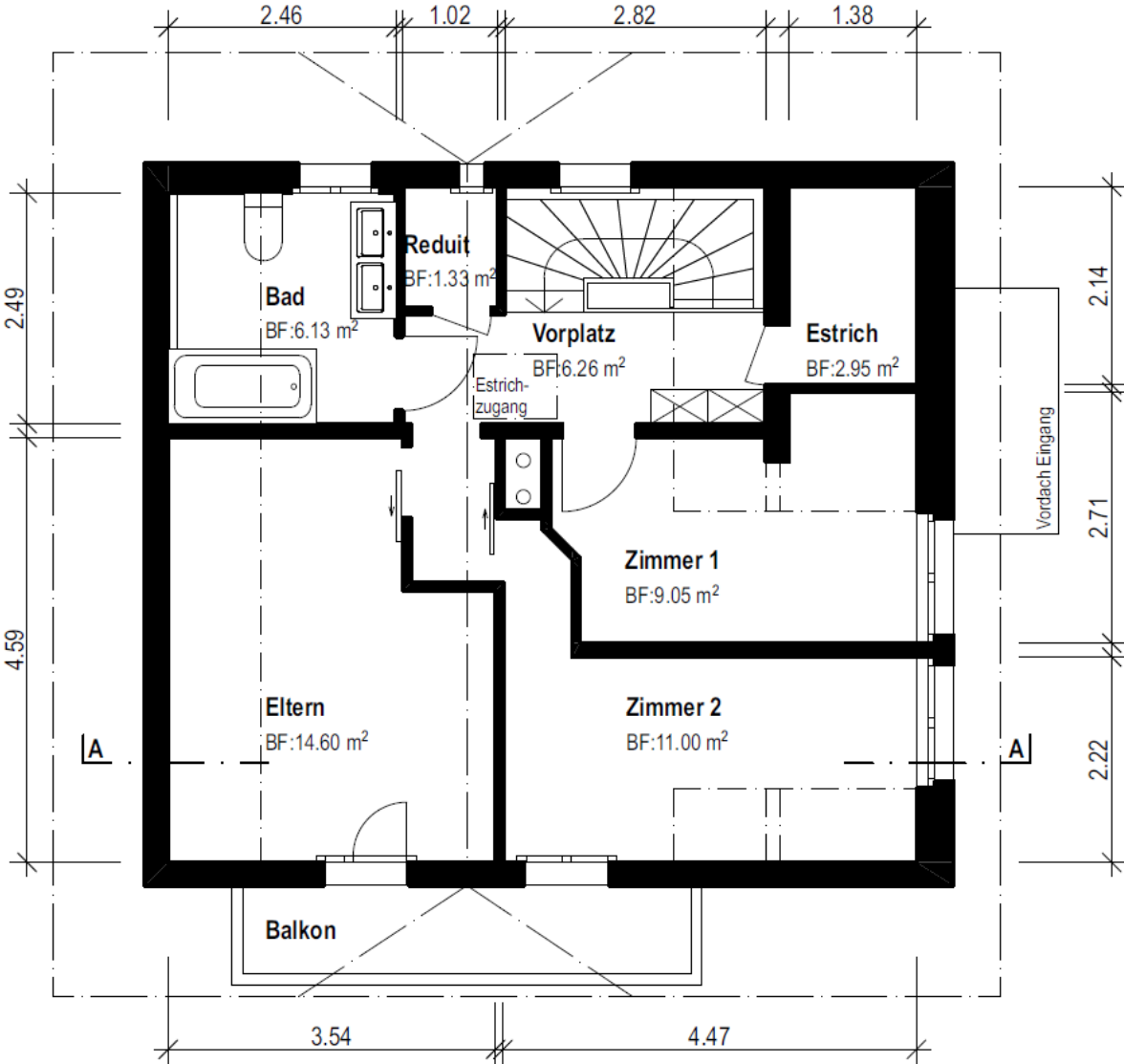




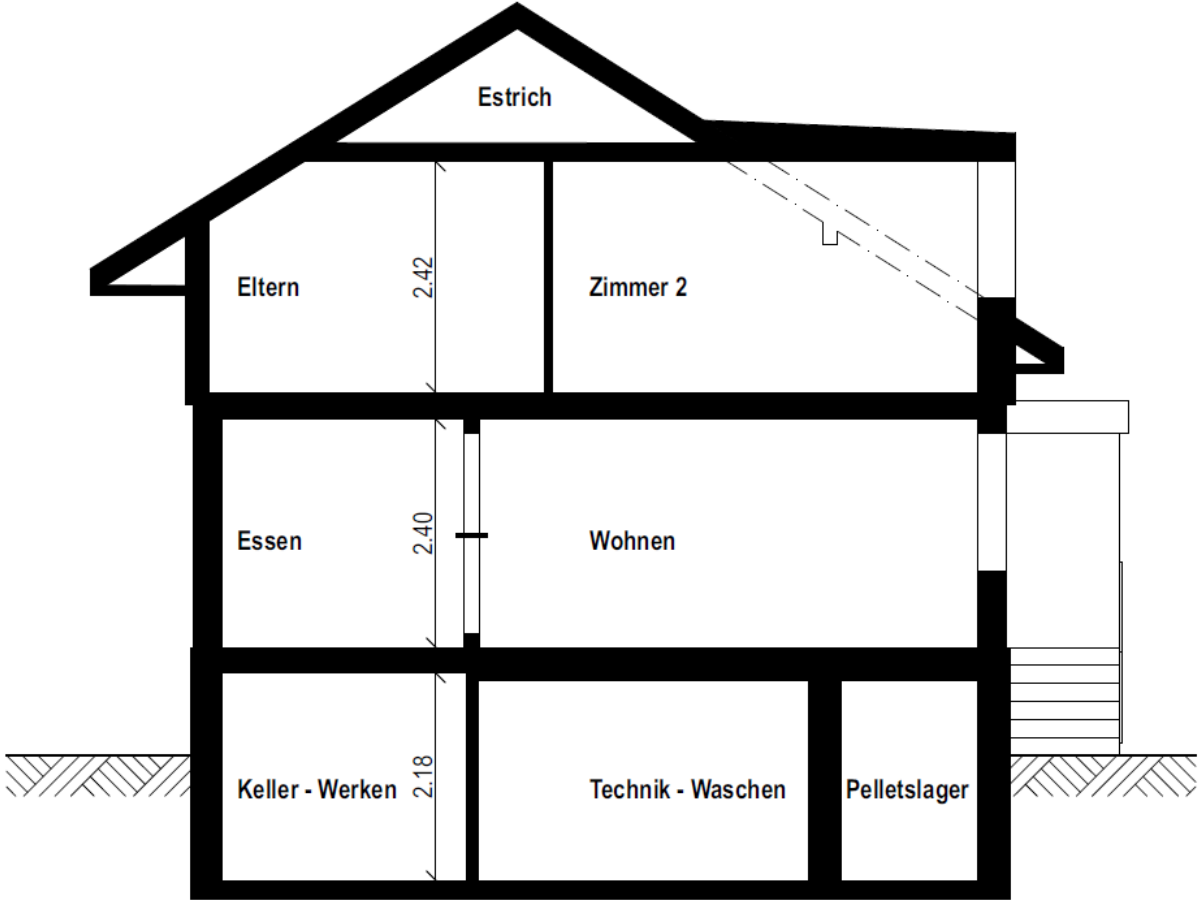
# Hochparterre



# Obergeschoss



Schnitt



# Auszug Grundstück-Informationen



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

## Steffisburg 1 (Steffisburg) / 1974

### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	939.1 Steffisburg 1 (Steffisburg)	
Grundstück-Nr	1974	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH520980463584	
Fläche	547 m <sup>2</sup> , AV93	
Plan-Nr.	2346	
Lagebezeichnung	Schwäbis Sunnefeld	
Bodenbedeckung	Gebäude, 88 m <sup>2</sup> Gartenanlage, 461 m <sup>2</sup>	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 88 m <sup>2</sup>	Ringweg 18, 3813 Steffisburg
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
	Garage, 20 m <sup>2</sup>	Ringweg 18a, 3813 Steffisburg
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

### Dominierte Grundstücke

Keine

### Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 569'900	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2022
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------

### Eigentum

### Anmerkungen

14.03.2011 035-2011/1409/0 Veräusserungsbeschränkung gemäss BVG  
ID.035-2011/000440

### Dienstbarkeiten

01.06.1912 025-B 1888	(R) Fusswegrecht ID.025-1999/020057 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/2806
15.01.1960 025-6/3546	(R) Näherbaurecht ID.025-1999/017840 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1729
15.01.1960 025-6/3546	(L) Näherbaurecht ID.025-1999/018266 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1729
05.02.2021 035-2021/712/0	(L) Überfahrrecht ID.035-2021/000362 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1729
05.02.2021 035-2021/712/0	(R) Überfahrrecht ID.035-2021/000362 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1729
05.02.2021 035-2021/712/0	(L) Grenzbaurecht für gemeinsame Sichtschutzwand und unbewohnte eingeschossige Anbauten oder Nebenbauten, mit Nebenleistungspflicht ID.035-2021/000363 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1729
05.02.2021 035-2021/712/0	(R) Grenzbaurecht für gemeinsame Sichtschutzwand und unbewohnte eingeschossige Anbauten oder Nebenbauten, mit Nebenleistungspflicht ID.035-2021/000363 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1729
05.02.2021 035-2021/712/0	(L) Bepflanzungsrecht ID.035-2021/000364 z.G. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1729
05.02.2021 035-2021/712/0	(R) Bepflanzungsrecht ID.035-2021/000364 z.L. LIG Steffisburg 1 (Steffisburg) 939.1/1729

## Grundlasten

Keine

## Vormerkungen

Keine

## Pfandrechte

29.12.1944 025-III/1558 G	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 18'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 6%, ID.025-2000/002454, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger AEK BANK 1826 Genossenschaft, Thun (UID: CHE-105.934.287)	11.12.2017 035-2017/9141/0
30.05.1945 025-III/1779 G	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 19'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 6%, ID.025-2000/002456, Nachrückungsrecht, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger AEK BANK 1826 Genossenschaft, Thun (UID: CHE-105.934.287)	11.12.2017 035-2017/9141/0
07.06.1971 025-8/8208	Im Nachgang zu Dienstbarkeit ID.025-1999/018266 Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 67'000.00, 3. Pfandstelle, Max. 8%, ID.025-2000/002457, Nachrückungsrecht, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger AEK BANK 1826 Genossenschaft, Thun (UID: CHE-105.934.287)	07.02.1968 025-8/685 11.12.2017 035-2017/9141/0
14.12.1999 025-1999/6657/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 216'000.00, 4. Pfandstelle, Max. 10%, ID.025-2000/003209, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger AEK BANK 1826 Genossenschaft, Thun (UID: CHE-105.934.287)	11.12.2017 035-2017/9141/0
25.10.2002 025-2002/5798/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 50'000.00, 5. Pfandstelle, Max. 10%, ID.025-2002/020396, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger AEK BANK 1826 Genossenschaft, Thun (UID: CHE-105.934.287)	11.12.2017 035-2017/9141/0
12.08.2005 025-2005/3803/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 30'000.00, 6. Pfandstelle, Max. 10%, ID.025-2005/001383, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger AEK BANK 1826 Genossenschaft, Thun (UID: CHE-105.934.287)	11.12.2017 035-2017/9141/0
22.10.2009 025-2009/5500/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 80'000.00, 7. Pfandstelle, Max. 10%, ID.025-2009/001822, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger AEK BANK 1826 Genossenschaft, Thun (UID: CHE-105.934.287)	
27.04.2011 035-2011/2277/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 50'000.00, 8. Pfandstelle, Max. 10%, ID.035-2011/000797, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger AEK BANK 1826 Genossenschaft, Thun (UID: CHE-105.934.287)	

## Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 04.12.2023 Keine  
Grundbuchgeschäfte bis 04.12.2023 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  
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**  
Gesicherte öffentliche Leitungen

---

Hausansicht



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer





Separates WC



Eingang



Elternzimmer



Balkon und Aussicht bei Elternzimmer



Zimmer 1



Zimmer 2



Badezimmer OG



Korridor OG



Hausansicht hinten



Garage



# GEBÄUDEDATEN / ANGEBOT

## Verkaufsrichtpreis

4.5-Zimmer-Einfamilienhaus inkl. Garage Fr. 950'000.00

Das Haus wird dem Meistbietenden verkauft. Weitere Informationen zum Bieterverfahren erhalten Sie anlässlich eines Besichtigungstermins.

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

Baujahr	1944
Total Halt	547.00 m2
Kubatur (gemäss GVB)	590.00 m3
Gebäudeversicherungswert (gemäss GVB 2011)	Fr. 520'700.00
Amtlicher Wert Einfamilienhaus	Fr. 569'900.00
Eigenmietwert Kantons- und Gemeindesteuern Total	Fr. 17'540.00
Eigenmietwert Direkte Bundessteuer Total	Fr. 20'530.00
Heiz- und Nebenkosten jährlich ca.	Fr. 6'500.00

## Finanzierung

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

## Besichtigung

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

## 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.