

Liegenschaftsdokumentation

Historisches Gebäude



Objektbeschreibung

Objekt

Wohnhaus

Adresse

Meikirchstrasse 11
3042 Ortschaftswaben

Anzahl Geschosse

3 Wohngeschosse
1 Kellergeschoss
1 Dachgeschoss

Wohnfläche

425 m²

Baujahr

1915

Übernahme

Ab sofort oder
nach Vereinbarung

Verkaufsrichtpreis

CHF 1'420'000.—

An prominenter Lage am Dorfeingang von Ortschaftswaben in der Gemeinde Meikirch präsentiert sich dieses geschichtsträchtige Wohnhaus mit vielseitigem Entwicklungspotenzial. Das im Jahr 1915 erbaute, denkmalgeschützte Gebäude diente über viele Jahre als Restaurant und wurde zwischen 2006 und 2013 sorgfältig und mit Respekt vor der historischen Bausubstanz sanft umgebaut. Die Liegenschaft wird von einem wertvollen, alten Baumbestand umrahmt.

Charakteristische Elemente wie der alte Natursteinkeller im Untergeschoss verleihen der Liegenschaft ihren unverwechselbaren Charme. Die grosszügigen Räumlichkeiten eröffnen vielfältige Möglichkeiten für eine zukünftige Umnutzung und individuelle Neugestaltung – sei es als Wohnhaus, für stille Gewerbenutzungen oder in Kombination verschiedener Konzepte (vorbehaltlich der behördlichen Bewilligungen). Das angebaute Bayernstübli wird im Zuge des geplanten Bauprojekts auf der benachbarten Parzelle zurückgebaut.

Die Ortschaft verbindet den Charme einer ländlichen Umgebung mit der Nähe zur Stadt Bern. Dank der guten ÖV-Verbindungen mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nachbarschaft ist das Stadtzentrum von Bern bequem und direkt erreichbar. Die Region ist geprägt von einer abwechslungsreichen Kulturlandschaft. Gleichzeitig bietet Meikirch eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitangeboten und einem aktiven Dorfleben.

Die Liegenschaft ist renovationsbedürftig und bietet Potenzial für eine umfassende Erneuerung und Modernisierung nach den eigenen Vorstellungen.

«Mehr als eine
Liegenschaft: ein
aussergewöhnliches
Traditionshaus.»

Ihre Ansprechperson



Gioacchino Calà

Gioacchino Calà
Eidg. Immobilienbewerter FA
033 225 21 50
gioacchino.cala@casa-immo.ch



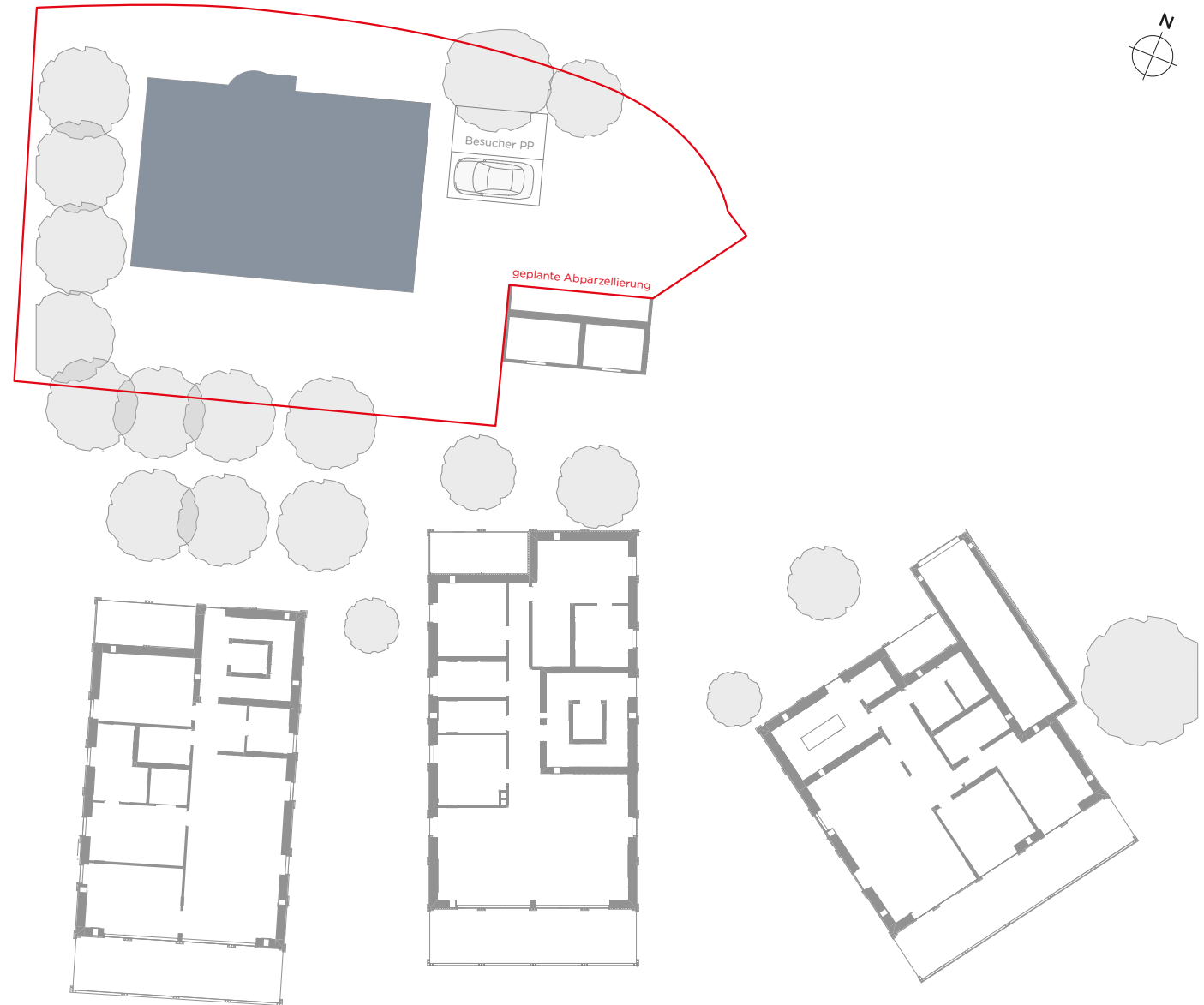
Meikirchstrasse 11, 3042 Ortschaftswaben



Zukünftige Situation

Die Liegenschaft wird im Zuge der geplanten Abparzellierung auf einer eigenständigen Parzelle verkauft.

Gerne geben wir Ihnen im persönlichen Gespräch weitere Informationen zur Abparzellierung und zum geplanten Neubauprojekt.

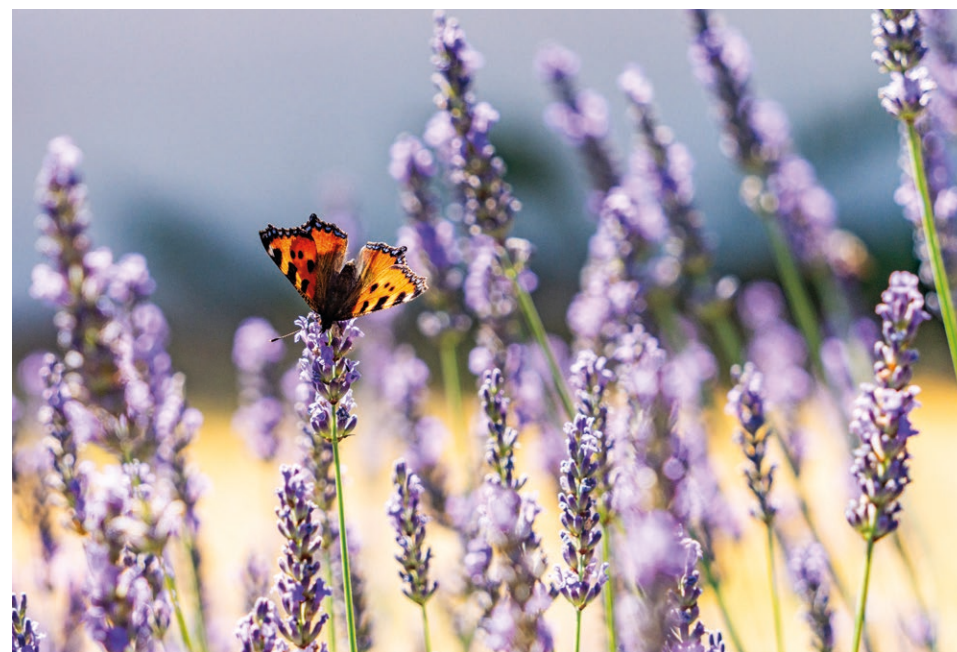


























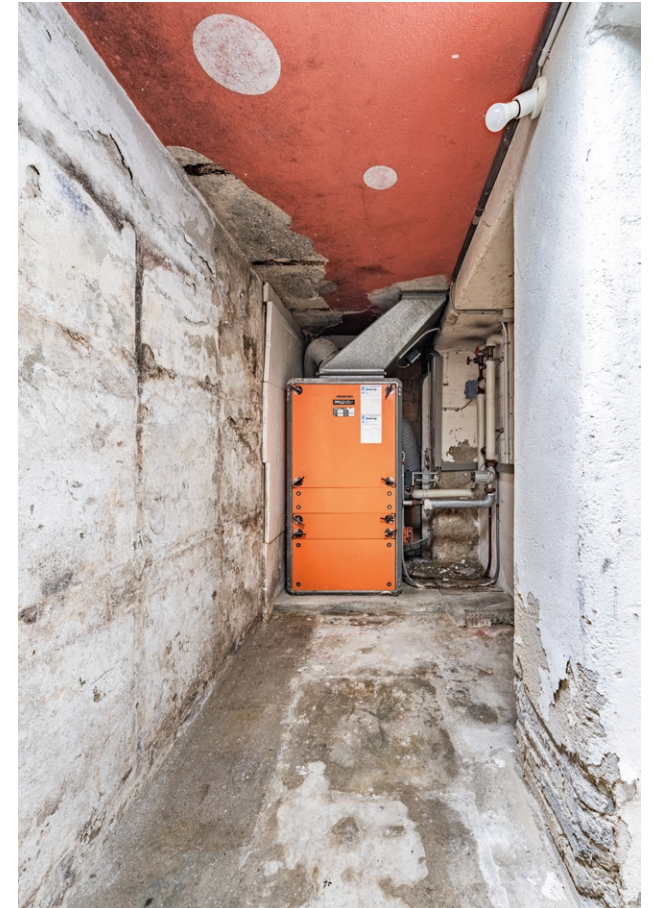




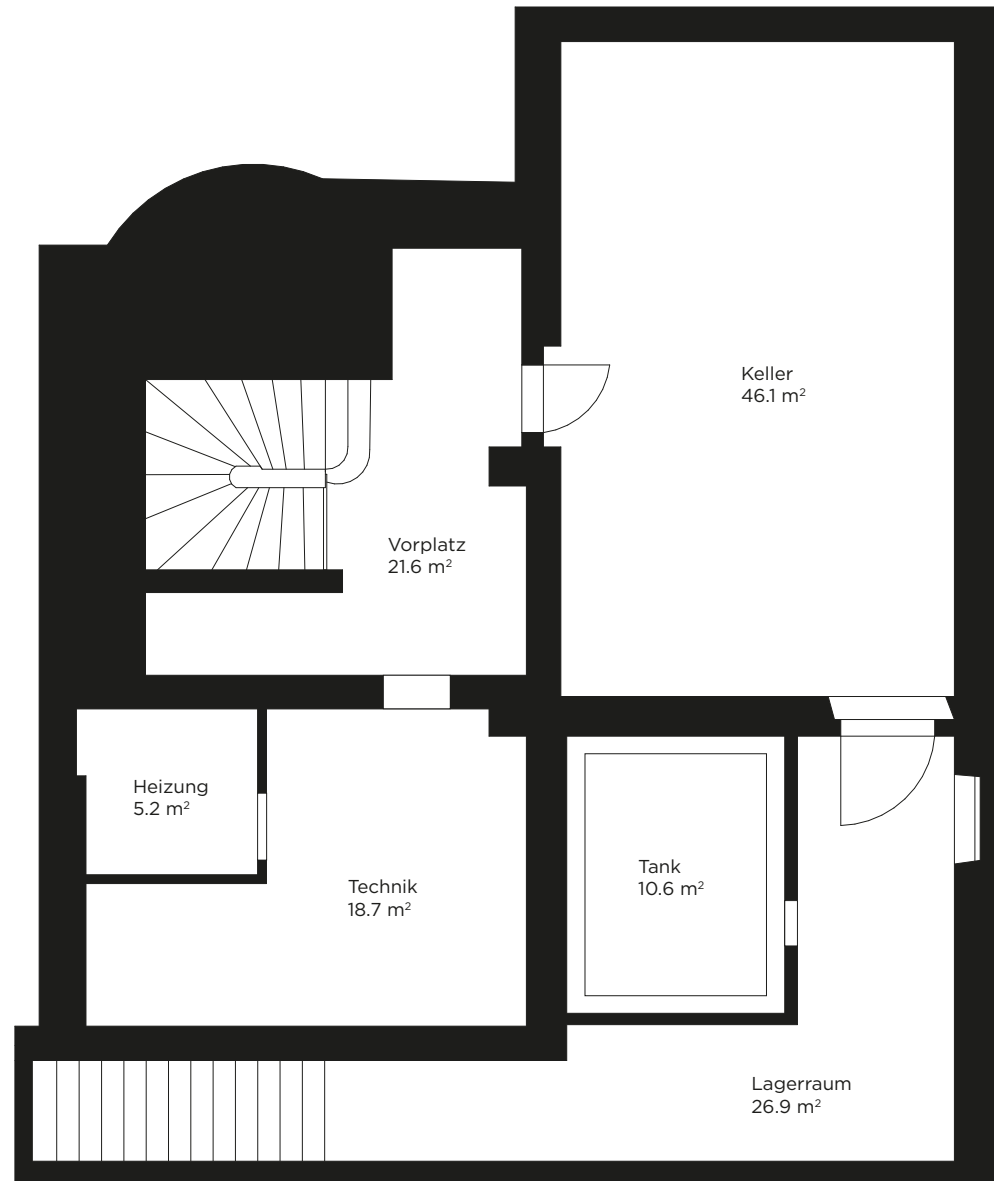




Weitere Impressionen



Untergeschoss

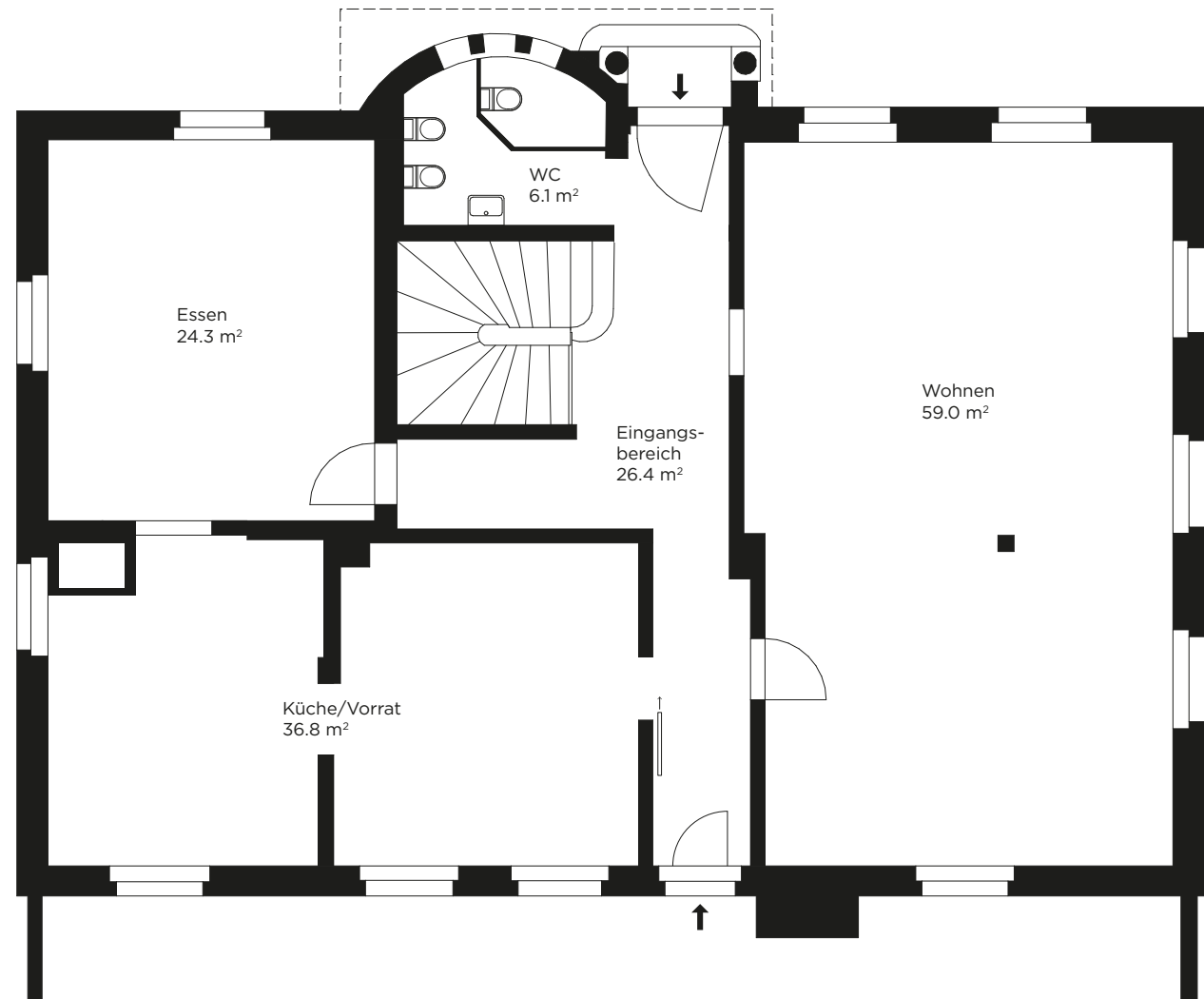


Die dargestellten Pläne sind unverbindlich und dienen ausschliesslich der Orientierung. Abweichungen in Masse und Ausführung bleiben vorbehalten.

Erdgeschoss

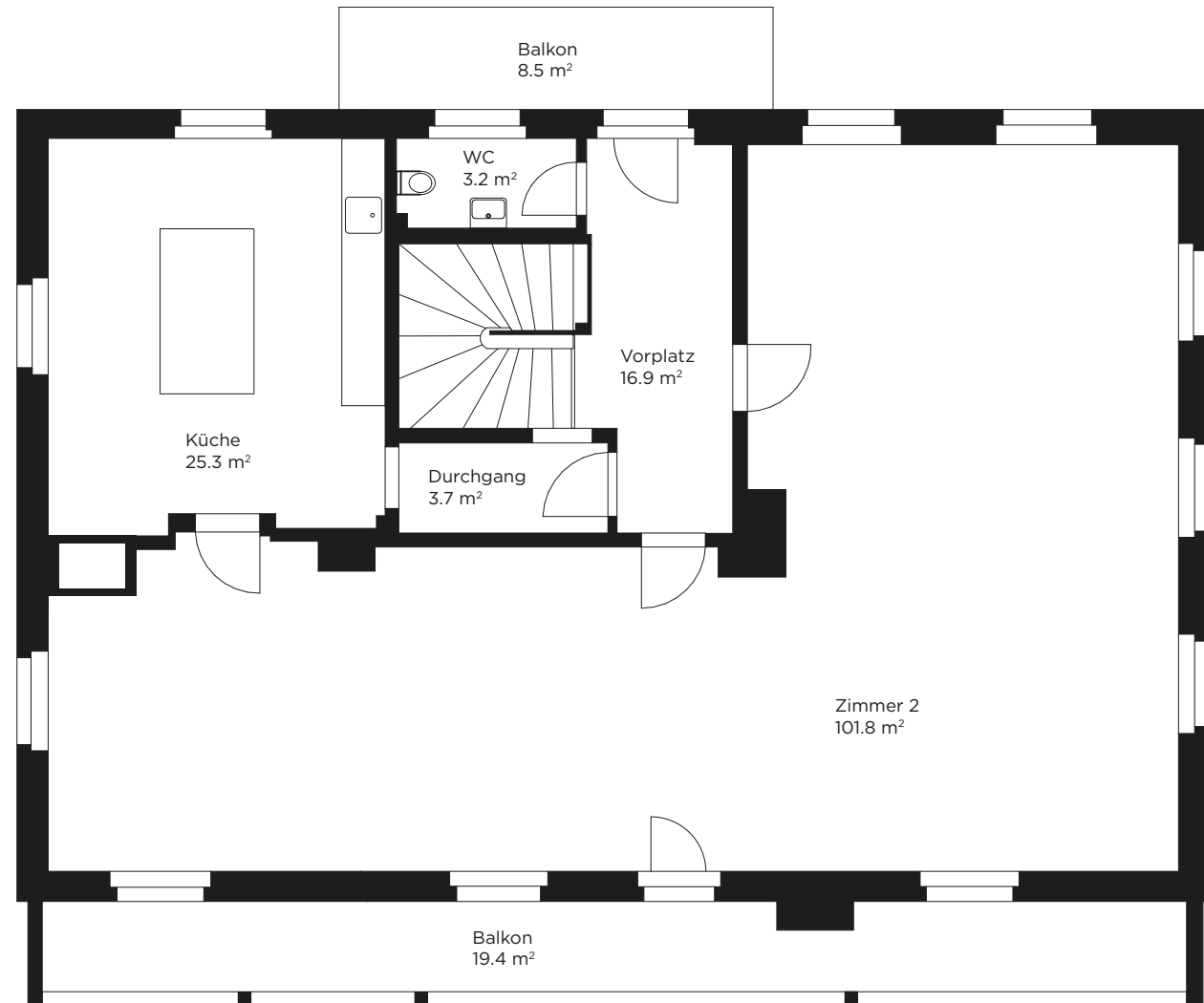


Grundrisse individuell möblieren



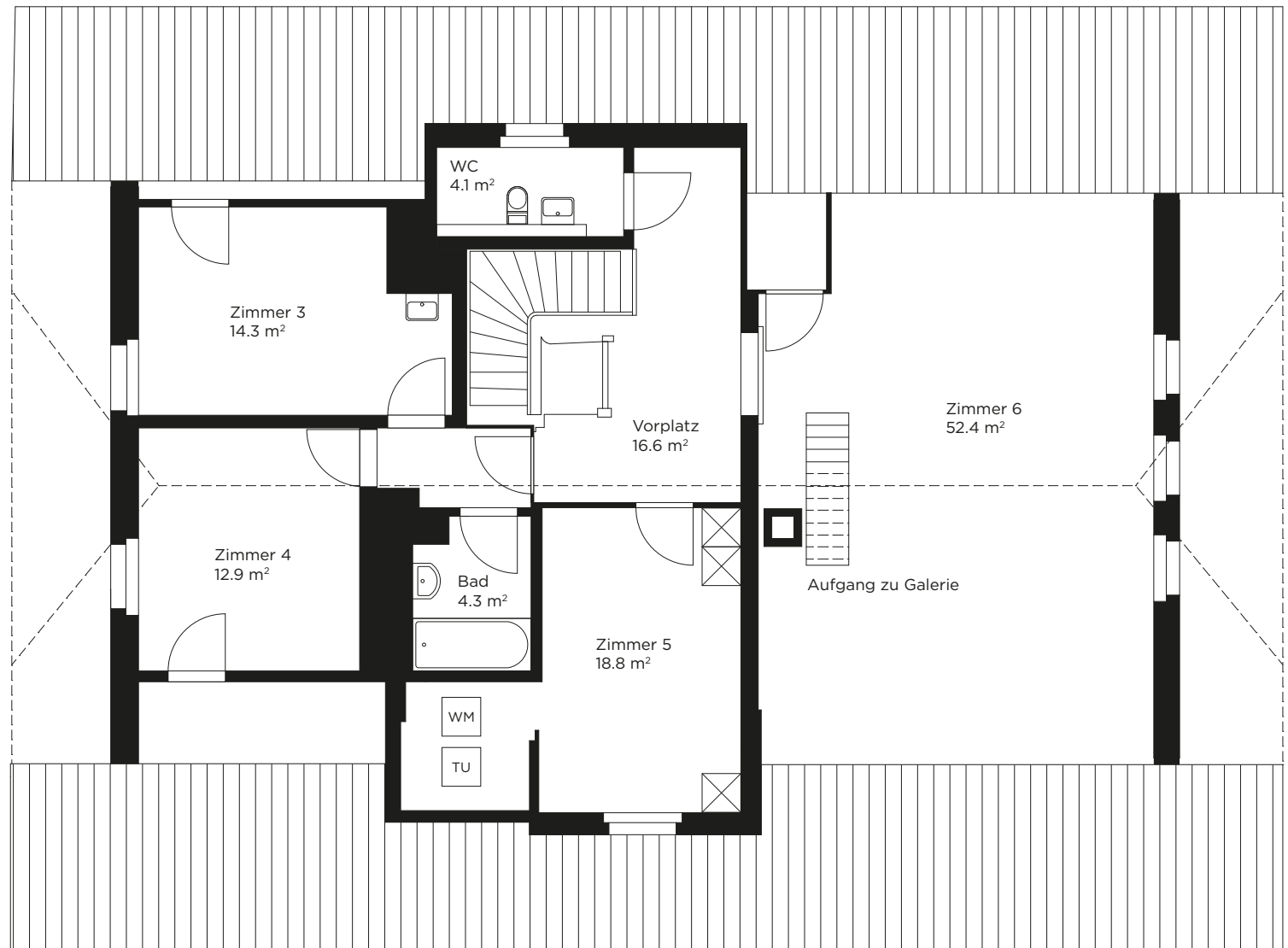
Die dargestellten Pläne sind unverbindlich und dienen ausschliesslich der Orientierung. Abweichungen in Masse und Ausführung bleiben vorbehalten.

1. Obergeschoss



Die dargestellten Pläne sind unverbindlich und dienen ausschliesslich der Orientierung. Abweichungen in Masse und Ausführung bleiben vorbehalten.

2. Obergeschoss



Die dargestellten Pläne sind unverbindlich und dienen ausschliesslich der Orientierung. Abweichungen in Masse und Ausführung bleiben vorbehalten.

Estrich



Nettowoohnfläche

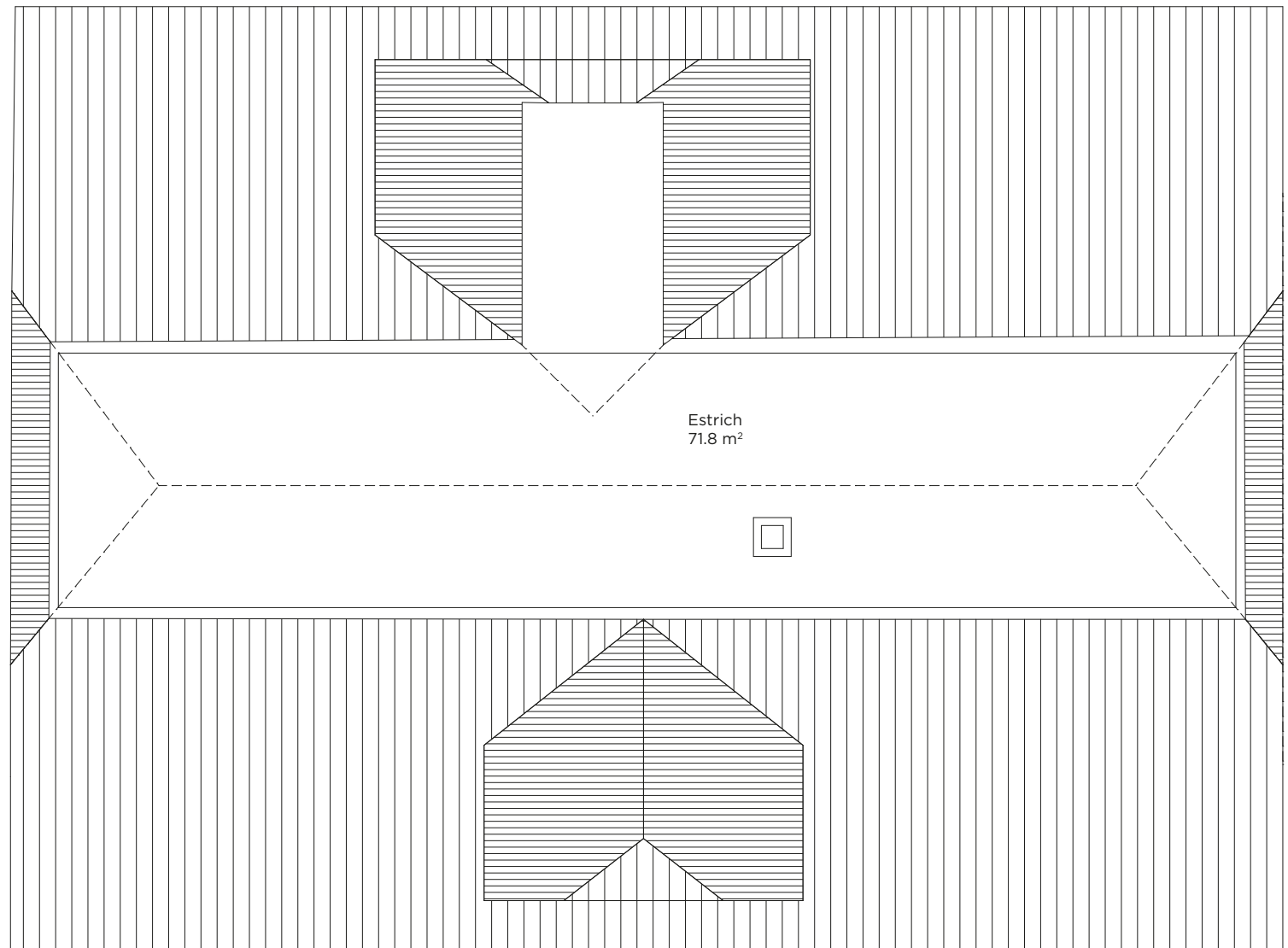
425 m²

Nettonutzfläche

626 m²

Info

Der Estrich kann aufgrund der maximalen AZ nicht für Wohnzwecke genutzt werden.



Die dargestellten Pläne sind unverbindlich und dienen ausschliesslich der Orientierung. Abweichungen in Masse und Ausführung bleiben vorbehalten.

Grundbuch

Grundstück-Nr. Meikirch Nr. 1271

Grundstück 762 m²

Dominierte Grundstücke Keine

Anmerkungen Keine

Dienstbarkeiten 17.11.1915 001-I/1718

(L) Abwasserleitungsrecht ID.005-1999/010742
z.G. LIG Meikirch 307/1028

Im Rahmen der Parzellierung und der Erstellung des Bauprojekts werden in Kürze neue Dienstbarkeiten erreichtet.

Grundlasten Keine

Vormerkungen Vorhanden

Pfandrechte Vorhanden

Hängige Geschäfte Keine

Kennzahlen

Baujahr 1915

Denkmalschutz schützenswert, K-Objekt

Kubatur 2'538 m³ GVB-Norm

Ausnützungsziffer Auf dem Grundstück sind mit dem aktuellen Gesetz maximal 457 m² an BGF möglich

Amtlicher Wert CHF 1'156'320.— (wird nach Abparzellierung neu festgelegt)

Steuersätze Staat/Gemeinde 2.975/1.54 Einheiten
Liegenschaftssteuer 1.00 ‰ vom amtlichen Wert

Versicherungswert CHF 1'707'500.— (wird nach Rückbau Bayernstübli neu festgelegt)

Hypothek Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen

Verkaufsrichtpreis CHF 1'420'000.—

Übernahme Ab sofort oder nach Vereinbarung

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Ausbau

Bauweise	Massivbauweise, im Heimatstil mit verschiedenen Zierelementen
-----------------	---

Dach	Geknicktes Krüppelwalmdach mit leichtgeschweiften Rinde
-------------	---

Fenster	Holzfenster (2-fache Verglasung), Kunststofffenster (2-fache Isolierverglasung)
----------------	---

Boden	Diverse Bodenbeläge
--------------	---------------------

Wände	Abrieb gestrichen, Holztäfer, Stuck-Wand, Sichtbalken
--------------	---

Decke	Täfer, Sichtbalken
--------------	--------------------

Heizung	Öl-Heizung, Wärmeverteilung über Radiatoren
Warmwasser	Zentralboiler

Parkierung	2 Besucherparkplätze auf dem Grundstück, in der geplanten Einstellhalle können bis zu 5 EHP erworben werden
-------------------	---

Vorgehen

1. Schritt: Sie sind interessiert

Gerne beantworten wir Ihre offenen Fragen und zeigen Ihnen bei einer Besichtigung die Immobilie. Unser Team ist darauf spezialisiert, Sie bei weiteren Abklärungen zu unterstützen, die Sie in Betracht ziehen. Sollte die aktuelle Immobilie wider Erwarten nicht Ihren Ansprüchen genügen, nehmen wir Ihre individuellen Kriterien genau unter die Lupe und begleiten Sie auf der Suche nach der perfekten Alternative.

2. Schritt: Sie möchten die Immobilie kaufen

Sie haben die Wahl getroffen? Mittels Bieterunde wird die höchstbietende Partei ermittelt. Mit einem vorliegenden Finanzierungsnachweis sind Sie bestens vorbereitet. Der Projektleiter gibt Ihnen gerne nähere Informationen zum genauen Ablauf.

3. Schritt: Verlässliche Partner

Wir sind Ihnen gerne behilflich, falls Sie einen Finanzierungspartner, einen Notar oder einen Sanierungspartner benötigen. Unsere Empfehlungen basieren auf langjährigen positiven Erfahrungen. Bei diesen Empfehlungen legen wir grössten Wert auf Neutralität und garantieren, dass keinerlei Interessensbindungen bestehen.

Der Abschluss: Verkauf und Übergabe

Vor dem Verkauf wird ein Reservationsvertrag mit Anzahlung ausgearbeitet. Danach erfolgt die notarielle Beurkundung bei einem regionalen Notar. Sobald der Kaufpreis vollständig bezahlt ist, übergeben wir Ihnen Ihre neue Immobilie inklusive aller nötigen administrativen Arbeiten.

5. Schritt: Wir erstellen einen Kaufvertrag

Gemeinsam mit dem Notar erarbeiten wir den Kaufvertrag, den wir Ihnen bei Bedarf erläutern. Wir unterstützen Sie, offene Fragen zu beantworten. Abschliessend setzen wir gemeinsam den Termin beim Notar fest, um den gesamten Prozess reibungslos zu gestalten.

4. Schritt: Ihre Kaufzusage

Mit einem vorliegenden Finanzierungsnachweis sind Sie bestens vorbereitet. Anschliessend erfolgt die verbindliche Kaufzusage. Nach Unterzeichnung der Kaufbedingungen haben Sie den ersten wichtigen Schritt in Richtung Ihres neuen Eigenheims erfolgreich getätigt.

Informationen

Copyright

Die vorliegende Dokumentation wurde durch die CASA Immobilien AG ausgearbeitet. Die Dokumentation darf weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert und ohne ausdrückliche Zustimmung der CASA Immobilien AG nicht an Drittpersonen weitergegeben werden.

Kaufkosten

Die Verschreibungskosten (Staatsabgaben, Grundbuch und Notar) sind durch den Käufer zu tragen. Die Handänderungssteuer (1.8% des Kaufpreises) entfallen auf den ersten CHF 800'000.— des Kaufpreises, sofern die Liegenschaft durch die Käufer während mindestens 2 Jahren selbstbewohnt wird. Das Maklerhonorar wird durch die Verkäuferschaft entrichtet.

Nicht die passende Immobilie gefunden?

Wir unterstützen Sie bei der Suche: Mit unserem personalisierten Newsletter bleiben Sie auf dem Laufenden. Der Suchauftrag ist unverbindlich und kostenlos. Ihre Angaben werden vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.
www.casa-immo.ch/suchkunden

Verbindlichkeit

Die Angaben in dieser Dokumentation dienen der allgemeinen Vorabinformation über die darin bezeichnete Liegenschaft. Sie stammen von der Verkäuferschaft bzw. aus öffentlich zugänglichen Quellen. Die CASA Immobilien AG übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit bzw. Aktualität der in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben.

Am Kauf der Liegenschaft interessierte Parteien sollten sich ein eigenes Bild der Beschaffenheit der Liegenschaft und der rechtlichen Verhältnisse (wie z. B. Be- bzw. Umbaubarkeit, Belastungen, usw.) machen. Zudem sollten sie sich von Dritten beraten lassen, um die mit einem möglichen Kauf der Liegenschaft einhergehenden Risiken beurteilen zu können.

Diese Unterlage stellt kein Angebot oder eine Einladung zur Abgabe eines Angebots für den Kauf der in der Unterlage genannten Liegenschaft dar. Sie ist auch keine Empfehlung zum Kauf der darin genannten Liegenschaft. Ein allfälliger Zwischenverkauf bleibt jederzeit vorbehalten.

Beim Verkaufspreis handelt es sich um einen Richtpreis. Der Projektleiter gibt Ihnen gerne nähere Informationen zum Ablauf.

Unser Team

Unser Familienunternehmen hat sich über fünf Jahrzehnte hinweg in der Region Thun etabliert und erstrahlt als verlässlicher Anker für den Verkauf und die Vermarktung von Immobilien jeglicher Art. Von der gemütlichen

Ein-Zimmer-Wohnung bis hin zur anspruchsvollen Gesamtüberbauung – das engagierte Team der CASA Immobilien AG findet den perfekten Käufer für Ihre Immobilie.



Andrea Strasser Wyler
Geschäftsführerin & Inhaberin



Urs Wyler
Verwaltungsrat



Samuel Bleuer
Bewertung, Stv. Geschäftsführer



Marie-Louise Grand
Beratung & Vermittlung



Gioacchino Calà
Beratung & Vermittlung



Sue Sigrist
Sekretariat & Administration



Simone May (-Wyler)
Sekretariat & Personal



Bettina Häfliger
Fotografie, Grafik, Marketing

CASA Immobilien AG

Verkauf & Bewertung
Am Plätzli
Obere Hauptgasse 74
3600 Thun
T 033 222 66 55
www.casa-immo.ch



