

ZU VERKAUFEN

RINGGENBERG BE

Das einzige Tiny House auf dem Platz mit Seesicht !

Ein Hide-away zwischen den Paradiesen, fernab und doch mittendrin, wird mit diesem Ferienhaus endlich wahr!



ZUHAUSE IST,
WENN MAN ANKOMMT

 casabene
IMMOBILIEN





Wunderbares Freiheitsgefühl mit Blick auf den Brienzersee





Rundherum viel Luft und Raum



Der perfekte Ort, um die halbe Schweiz aus nächster Nähe zu entdecken!

Rückzugsorte haben es so in sich: Sie liegen etwas "ab vom Schuss", dafür hat man seine Ruhe. Der Nachteil: Lange Anfahrten und rundherum wenig Angebote und Infrastruktur. „Schade, gibt es nicht etwas, das beides ist“, denkt man da. Doch, das gibt das hier! Ein Fleckchen Erde an herrlicher Lage, eingebettet zwischen mehreren Kraftorten und mit herrlich freier Aussicht auf die Kulisse der Berner Alpen. Und gleichzeitig ideal mit Bahn und Auto erreichbar, ein perfekter Ausgangsort für Ausflüge ins Berner Oberland, sowie in die Innerschweiz, nach Obwalden oder Luzern und sogar ins Entlebuch. Ja, sogar das Wallis ist nicht mehr sehr weit! Mit dem Velo, als Wanderer, mit dem Motorrad, Auto oder mit der Bahn. Klingt verlockend? Ist es auch! Es warten Entdeckungsreisen auf Sie, so nah, wie Sie es sich nicht hätten vorstellen können.

In diesem kleinen Ferienhaus aus den 80'er Jahren geniessen Sie eine einmalige Aussicht auf die Berge und den Brienzersee. Sie werden eingehüllt in die Kraft und Energie der Berggipfel des Berner Oberlands. Das Ferienhaus eignet sich als wunderbares Vintage Hide-away, um in eine Welt einzutauchen voller Ruhe und Geborgenheit.

Denn eines kann Ihnen hier niemand wegnehmen:



Die einzigartige Lage in Ringgenberg voller einladender Holzchalets und Schweizer Quartieridyll lässt Sie Eins werden mit der grossartigen Natur im Herzen des alpinen Wasserschlosses.

Schon der legendäre Mark Twain war besonders beeindruckt von dieser Gegend rund um Interlaken, als er auf seiner Reise quer durch Europa hier innehielt. Seit den Anfängen des Tourismus wird die Region gerne als der mediterranste Ort nördlich der Alpen bezeichnet. Zu verdanken hat diese Region dies seinem topografisch beeinflussten Klima zwischen zwei Seen im Herzen der weltbekannten und spektakulären alpinen Kulisse.

Die zentrale Lage dieses Campingplatzes, im Herzen der Schweiz und Europas, des berühmtesten Wasserschlosses, bringt auch grosse Mobilitätsvorteile mit sich, sei es für Tagesausflüge oder Geschäftsreisen: Innerhalb von 50 Minuten sind Sie in Bern, innerhalb einer Stunde in Luzern. Für Zürich brauchen Sie ungefähr 100 Minuten, für Lausanne zwei Stunden und für Genf zweieinhalb Stunden.

Und wenn Sie nach einem dieser ganz vielen Ausflüge wieder zu Hause angekommen sind, entspannen Sie sich, legen die Füße hoch und freuen sich einfach darüber, diesen herrlichen Ausgangsort für so viele Ausflüge, Erlebnisse und Abenteuer in der einzigartigen Natur rund um Sie gefunden zu haben. Von hier aus erscheint die halbe Schweiz so nah. Die Auswahl ist riesig!

Wo die multikulturelle Welt Ferien macht und sich in Frieden und Lebhaftigkeit trifft, haben Sie das Privileg, Ihr Leben zu geniessen. Wie toll klingt das?



Eingang zum Tiny House





Der lichtdurchflutete Balkon bzw. Wintergarten



Der Essecken im Wintergarten



Der Eingangsbereich



Die überraschend geräumige Dusche



Ein Haas+ Sohn Kaminofen



Wohnzimmer vom Eingangsbereich aus betrachtet

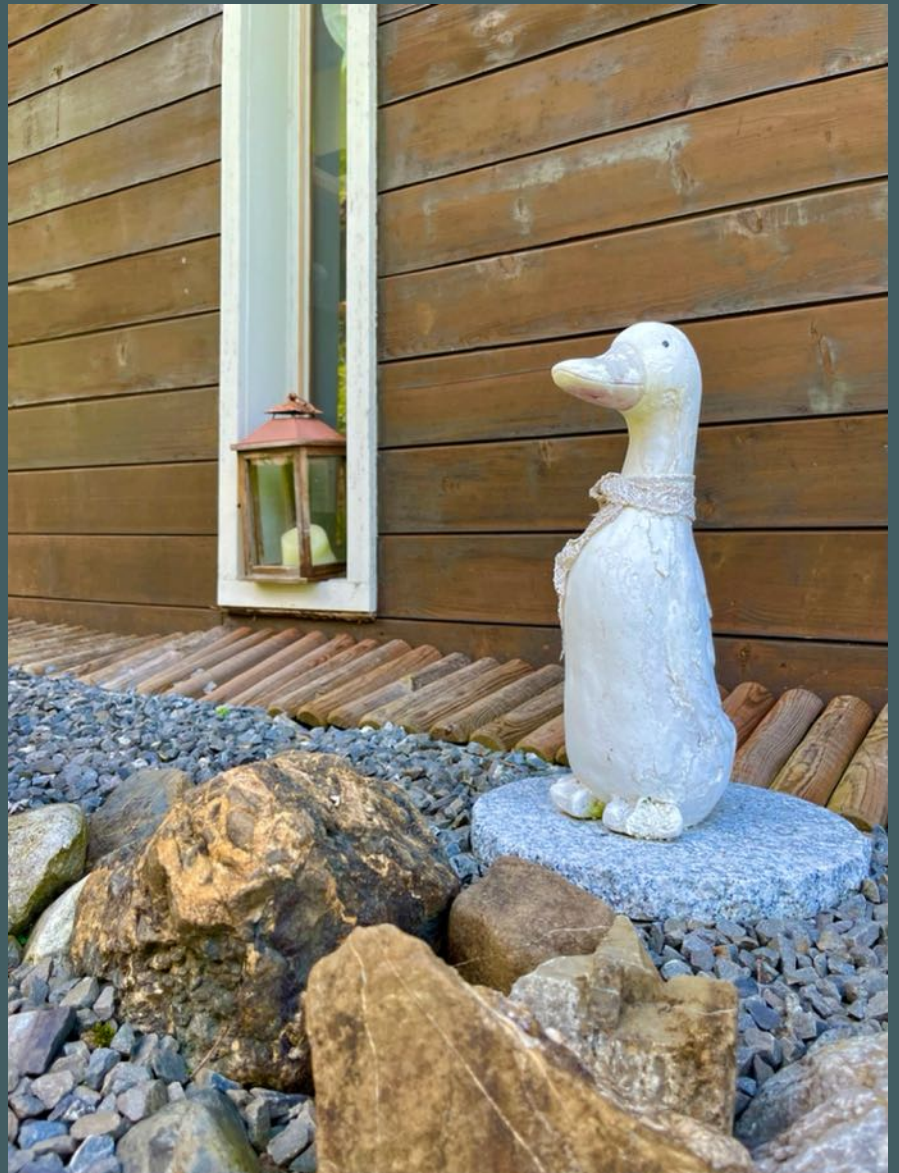


Wohnzimmer mit Blick Richtung Eingang



Das Schlafzimmer

Treten Sie ein und fühlen Sie sich zu Hause...









Das eigene Stück Garten



Lage



Wo auf dem Campingplatz



Grundriss (Innenabmessung)



Schreiben Gemeinde Ringgenberg betr. Steuerabgaben



EINWOHNERGEMEINDE
3852 RINGGENBERG

• Steuerbüro

An die Eigentümerinnen und Eigentümer der
Ferienhäuser auf dem Camping Talacker
in Ringgenberg

Ringgenberg, 19. Juni 2019/9.222

Camping Talacker Ringgenberg – Verzicht auf Aufnahme ins Steuerregister

Sehr geehrte Damen und Herren

Unser Brief vom November 2018 hat einiges ins Rollen gebracht und für Aufruhr gesorgt. Gerne informieren wir Sie hiermit über den Stand der Dinge und das definitive Ergebnis der Abklärungen.

Camping Talacker AG

Die Camping Talacker AG, Ringgenberg, juristische Person und Eigentümerin des Campinggrundstücks Nr. 700, versteuert korrekterweise nur die amtlichen Werte bzw. die Buchwerte ihrer Betriebsgebäude auf dem Campingplatz. Die rund 30 Ferienhäuser gehören rechtlich nicht der Aktiengesellschaft und müssen auch nicht durch diese besteuert werden! Zudem wird von der kantonalen Steuerverwaltung periodisch eine Buchprüfung vorgenommen – das heisst jedoch nicht, dass die Camping Talacker AG irgendetwas falsch steuerlich deklariert hat. Wir entschuldigen uns in aller Form bei der Camping Talacker AG bzw. bei Herrn Grossmann und Frau Krüger. Wir bedauern die Unannehmlichkeiten, die ihnen daraus entstanden sind.

Abklärung Steuerpflicht der Ferienhaus-Eigentümer

Die kantonale Steuerverwaltung hat uns im Sommer 2018 bestätigt, dass die Aufnahme der Ferienhaus-Eigentümer ins Steuerregister bzw. der Antrag auf Steuerteilung korrekt ist. Nach erneuter Anfrage durch uns im November 2018 wurde der Sachverhalt danach nochmals intern abteilungsübergreifend bei der kantonalen Steuerverwaltung geprüft.

Die Steuerverwaltung des Kantons Bern hat uns danach im Dezember 2018 informiert, dass es aus früheren Jahren bereits einen Entscheid der Steuerrekurskommission betreffend einem ähnlichen Fall im Kanton Bern gibt. Gemäss diesem Rekurs-Entscheid gelten solche Ferienhäuser wie im Talacker als "mobiler, privater Vermögensanteil" (Fahrnisbauten).

Öffnungszeiten:

M. 7.30 Uhr – 12.00 Uhr / 13.30 Uhr – 18.00 Uhr
D. 7.30 Uhr – 12.00 Uhr / 13.30 Uhr – 16.30 Uhr
M. 7.30 Uhr – 12.00 Uhr / Nachmittag geschlossen

D. 7.30 Uhr – 12.00 Uhr / 13.30 Uhr – 16.30 Uhr
F. 7.30 Uhr – 12.00 Uhr / 13.30 Uhr – 16.30 Uhr

Schreiben Gemeinde Ringgenberg betr. Steuerabgaben



EINWOHNERGEMEINDE
3852 RINGGENBERG

Am 26. März 2019 fand auf dem Camping Talacker dann ein Augenschein vor Ort durch den kantonalen Schätzer statt.

Mit Verfügung vom 12. Juni 2019 hat die Steuerverwaltung des Kantons Bern, Abteilung Amtliche Bewertung, nun per **Steuerjahr 2018** die **amtlichen Werte der Ferienhäuser auf null gesetzt**. Das heisst ab 2018 sind die Ferienhäuser nicht mehr amtlich bewertet. Gemäss Verfügung der Steuerverwaltung handelt es sich bei den Ferienhäusern nicht um Dauerbauten, sondern um Fahrnisbauten.

Ergebnis – weiteres Verfahren

Der Entscheid der kantonalen Steuerverwaltung heisst für Sie folgendes:

- Sie müssen künftig, sprich ab Steuerjahr 2018, Ihr Ferienhaus in Ringgenberg als **bewegliches Vermögen (analog Fahrzeuge, Schiffe, Wohnmobile, etc.)** in Ihrer Steuererklärung deklarieren (ohne Bezug zu der Gemeinde Ringgenberg).
- die Rückerstattung der Liegenschaftssteuer an die Camping Talacker AG fällt weg (da Ihr Ferienhaus keinen amtlichen Wert mehr hat und dafür keine Liegenschaftssteuern mehr fällig sind).
- Sie werden nicht im Steuerregister der Einwohnergemeinde Ringgenberg aufgenommen bzw. es wird keine Steuerteilung beantragt. Ihre Vermögenswerte versteuern Sie ausschliesslich in Ihrer Wohngemeinde.

Bitte beachten Sie, dass dieser Entscheid betreffend der Steuerpflicht nicht zur Folge hat, dass Sie auch von der Baubewilligungspflicht befreit sind. Die Sonderbauvorschriften für den Campingplatz Talacker haben weiterhin Gültigkeit und bei baulichen Veränderungen muss weiterhin ein Baugesuch eingereicht werden.

Wir danken Ihnen für die Kenntnisnahme und entschuldigen uns für die Unannehmlichkeiten. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir wünschen Ihnen weiterhin schöne erholsame Ferien und Aufenthalte in Ringgenberg.

Freundliche Grüsse

Steuerbüro Ringgenberg

Andrea Zürcher
Steuerregisterführerin

Kopie:

- Camping Talacker AG, Talacker 482b, Ringgenberg
- André Chevrolet, Gemeindeschreiber
- Gemeinderat & Finanzkommission Ringgenberg
- Balli + Partner Treuhand AG, Hauptstrasse 51, 3800 Matten

Öffnungszeiten: M. 7.30 Uhr – 12.00 Uhr / 13.30 Uhr – 18.00 Uhr D. 7.30 Uhr – 12.00 Uhr / 13.30 Uhr – 16.30 Uhr
F. 7.30 Uhr – 12.00 Uhr / 13.30 Uhr – 16.30 Uhr
M. 7.30 Uhr – 12.00 Uhr / Nachmittagsgeschlossen



Allgemeine Bedingungen

Eine Besichtigung des Objektes ist nur mit dem zuständigen Makler erlaubt.

Das Betreten von fremden Grundstücken oder Liegenschaften kann zu einer Anzeige führen.

Besichtigungen machen nur Sinn, wenn Sie über die Finanzierung bestens Bescheid wissen oder bereits mit einem Bankfachmann darüber gesprochen haben. Insbesondere bei Ferienobjekten gilt zu beachten, dass ein höherer Eigenmittelanteil nötig ist.

Alle Angaben und Masse sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der ausgeschriebene Preis ist ein reeller Schätzwert. Je nach Angebot und Nachfrage kann sich dieser dem Markt anpassen nach oben oder unten. Vorbehalten bleibt jeweils der Verkauf an das beste Angebot.

Die in dieser Dokumentation vorliegenden Informationen sind nur für den Empfänger oder dessen Berater bestimmt und dürfen ohne unsere Zustimmung weder kopiert noch irgendwo auf elektronische Art Dritten zur Verfügung gestellt werden.

Aufgrund der Zustellung dieser Dokumentation kann keinerlei Auftragsverhältnis abgeleitet werden. Ebenso werden sämtliche Ansprüche bezüglich allfälliger Provisions- oder Maklergebühren von der Eigentümerschaft und von Casa Bene Immobilien abgelehnt.

Das Objekt gilt als reserviert, wenn die Reservationsvereinbarung gegenseitig unterzeichnet und die erste Anzahlung von CHF 15'000.- bei uns eingegangen ist. Mündliche Reservations sind nicht möglich. Die Vertrags-, Beurkundungs- und Grundbuchkosten sowie die allfällige Handänderungssteuer sind vom Käufer zu bezahlen.

Die eventuelle Grundstückgewinnsteuer und die Maklerprovision übernimmt der Verkäufer.

WICHTIGE DATEN IM ÜBERBLICK

Art der Liegenschaft	<ul style="list-style-type: none">- Ferienobjekt ähnlich einem Tiny House (kein Camper)- Ganzjähriges Benutzen gestattet- Dies ist ein Ferienobjekt und kein Festwohnsitz
Adresse	Camping Talacker, Hausnummer 482G, 3852 Ringgenberg
Baujahr	1980
NWF	35 m ²
Sommergarten	18.4 m ²
Platzmiete	3'200.- / p.a.
Amtlicher Wert	0.- Bitte Schreiben von der Gemeinde Ringgenberg lesen.
Heizungsart	Kaminofen Haas+Sohn
Wintergarten, Garten	✓
Stauraum	✓ ganzflächig unterhalb der Wohnfläche, fast wie ein Keller
Parkplatz	✓
Gästeparkplätze	✓
Einkaufsmöglichkeiten	1'800 m
Bushaltestelle	600 m
Bahnhof Interlaken Ost	4'800 m
Ärzte, Bank, Restaurant, Kino etc.	4'800 m
Verfügbar ab	Verkauft
Kaufpreis	Verkauft

ZU HAUSE IST, WENN MAN ANKOMMT

Wir sind für Sie da



Emel Marjanovic, Inhaberin
Spezialistin für Immobilienverkauf
Geschäftsführung
emel.marjanovic@casabene.ch
079 797 57 02



Alex Marjanovic, Inhaber
Lic. oec. HSG
Mitglied der Geschäftsleitung
alex.marjanovic@casabene.ch
079 622 02 26

Casa Bene Immobilien
Hauptstrasse 53
3800 Matten b. Interlaken
033 821 12 66
kontakt@casabene.ch, www.casabene.ch


casabene
IMMOBILIEN