

ZU VERKAUFEN

SPIEZ BE

Ein kompaktes Haus!

4 ½-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus mit Garten zu einem top Preis-/Leistungsverhältnis



ZUHAUSE IST,
WENN MAN ANKOMMT


casabene
IMMOBILIEN



Panoramabild aus dem Balkon, Blick auf den Niesen



Impression des Quartiers, 30er-Zone



Impression des Hauses, Südfassade



Südfassade



Nordfassade



Nordfassade





Aussicht aus dem 1. Geschoss Richtung Berglandschaft des Berner Oberlands

Reiheneinfamilienhaus zentral, ruhig und in gepflegtem Quartier gelegen. Voila!

Wenn Sie sich nach einem kompakten, idyllischen Haus voller Wärme und Geborgenheit sehnen, in einem ruhigen 30er-Zone-Quartier, wie man es sich im Bilderbuch vorstellt, dennoch in 2 Minuten Autodistanz zu Einkauf und Bahnhof, dann ist dies Ihr persönlicher Volltreffer.

Das 4 ½-Reiheneinfamilienhaus strahlt eine einmalige familiäre Wärme aus und ist gepflegt. Sie kommen an und fühlen sich umgehend entspannt und zu Hause. Natürlich muss einiges gemacht werden, aber alles ist für Sie bereits da, zum Leben und Geniessen. Man kann einfach einziehen und anfangen zu leben. Je nach Wunsch und Renovationsbedarf kann man, Schritt für Schritt, Jahr um Jahr, seinen eigenen Geschmack reinbringen und das Haus so verändern, dass es dann stimmt und man sagen kann: „Genau so wollte ich es!“

Dieses Reiheneinfamilienhaus bietet Raum für Individualisten oder für kleine Familien. Das Haus bietet mit 4 Zimmern und einem trockenen Keller von etwa 32 m² genügend Raum. Zum Haus gehört 1 Parkplatz. Das gesamte Paket des Reiheneinfamilienhauses und somit das Preis-/Leistungsverhältnis ist unschlagbar.

Keine Beschreibung kann den persönlichen Eindruck ersetzen, weshalb Sie dieses Haus unbedingt selbst besichtigen sollten. Es wird Ihnen einen Wohntraum schenken!



Spiez

Der Ortsname geht womöglich auf althochdeutsch spioz «Spiess» zurück und hätte damit ursprünglich den Gebirgsvorsprung oder die Landzunge bezeichnet, worauf der Ort liegt (nach Ernst Förstemann). Eine Rückführung auf das Keltische, wie von Johann Ulrich Hubschmied postuliert, ist rein spekulativ.

Der Geländerücken war schon in der frühen Bronzezeit besiedelt. 1280 ist der Ort als Reichslehen bezeugt, als König Rudolf I. dem zu Fusse der hochmittelalterlichen Burg liegenden Städtchen einen Wochenmarkt zugestand. 1308 wurde Freiherr Johannes von Strättligen mit Spiez belehnt, welcher Burg, Stadt, Kirchensatz und mehrere umliegende Dörfer 1338 Johann II. von Bubenberg, Schultheissen von Bern, verkaufte. Nach dem Aussterben der Bubenberger gelangte die Freiherrschaft Spiez 1506 an die von Diesbach und 1516 an die von Erlach, unter deren Herrschaft sie bis 1798 stand.

Ab 1856 entwickelte sich Spiez zum Luftkurort, und bis heute bildet der Tourismus einen wichtigen Wirtschaftszweig. Zur Reinigung des Abwassers wurde die Gemeinde an die ARA Thunersee in der Uetendorfer Allmend angeschlossen.

Die Hauptsehenswürdigkeit ist das Schloss Spiez mit Repräsentationsräumen des 13. bis 18. Jahrhunderts. Auch der ausgedehnte Schlosspark und die über 1000-jährige frühromanische Schlosskirche ziehen viele Touristen an.

Das Rebbau- und Heimatmuseum ist in einem typischen Simmentalerhaus aus dem Jahre 1728 untergebracht. Zu besichtigen gibt es die Darstellung eines bäuerlichen Haushalts, eine vollständige Küferwerkstatt, «Trüel» mit Traubenpresse und eine Ausstellung zu den Arbeiten im Rebberg und im Keller.

Das Hotel Belvédère in Spiez war während der Fussballweltmeisterschaft 1954 Quartier der deutschen Nationalmannschaft. Der dort unter den Spielern entstandene Geist von Spiez wird als wichtiger Faktor beim Gewinn der Weltmeisterschaft angesehen.

Spiez besitzt einen der höchstgelegenen Rebberge nördlich der Alpen, auf denen «Spiezer Wein» produziert wird. Ergänzt wird das Kulturangebot mit zahlreichen kulturellen Veranstaltungen das ganze Jahr hindurch.



Grosszügiger Wohn- und Essbereich







Wintergarten mit Cheminée





Kleiner, feiner Garten



Küche im Erdgeschoss



Gästetoilette im Erdgeschoss



Vorplatz, Tür zum Keller



Zimmer 1





Zimmer 2



Zimmer 3



Badezimmer mit Fenster im Obergeschoss



Aussicht aus dem Obergeschoss



Parzelle Nahaufnahme



Wo in der Gemeinde



Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr	4653
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH334605359907
Gemeinde (BFS-Nr.)	Spiez (768)
Grundbuchkreis	-
Fläche	155 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	04.10.2022

Auszugsnummer	3bfc71a8-8459-4eeb-aade-169b806861c3
Erstellungsdatum des Auszugs	14.10.2022
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Geoinformation Reiterstrasse 11 3013 Bern
	https://www.be.ch/oerebk

Übersicht ÖREB-Themen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 4653 in Spiez betreffen

Selbst

- | | |
|---|--|
| 4 | Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen der Grundnutzung (Rechtskräftig) |
| 5 | Kommunale Nutzungsplanung: Linienbezogene Festlegungen (Rechtskräftig) |

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung
Kantonale Nutzungsplanung
Projektierungszonen 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
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszonen)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in regionalen Nutzungszonen)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kantonalen Nutzungszonen)
Statische Waldgrenzen
Kommunale Wald-Baulinien
Regionale Wald-Baulinien
Kantonale Wald-Baulinien
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
Baulinien Starkstromanlagen
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung
Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung
Kantonale Naturschutzgebiete

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Baulinien Nationalstrassen

Allgemeine Informationen

Der Inhalt des ÖREB-Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton Bern ist für die Genauigkeit und Verlässlichkeit der gesetzgebenden Dokumente in elektronischer Form nicht haftbar. Der Auszug hat rein informativen Charakter und begründet insbesondere keine Rechte und Pflichten. Massgeblich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Weitere Informationen zum ÖREB-Kataster finden Sie unter www.cadastre.ch

Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch

Zusätzlich zu den Angaben in diesem Auszug können Eigentumsbeschränkungen auch im Grundbuch angemerkelt sein.

Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte (KbS)

Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) wurde anhand der vom Bundesamt für Umwelt BAFU festgelegten Kriterien erstellt und wird fortwährend aufgrund neuer Erkenntnisse (z.B. Untersuchungen) aktualisiert. Die im KbS eingetragenen Flächen können vom tatsächlichen Ausmass der Belastung abweichen. Erscheint ein Grundstück nicht im KbS, besteht keine absolute Gewähr, dass das Areal frei von jeglichen Abfall- oder Schadstoffbelastungen ist. Bahnbetrieblich, militärisch und für die Luftfahrt genutzte Standorte liegen im Zuständigkeitsbereich des Bundes.

Hinweis Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Im Kanton Bern werden die Lärmempfindlichkeitsstufen in vielen Gemeinden ausschliesslich im Baureglement definiert und daher im ÖREB-Katasterauszug nicht explizit ausgewiesen. Für Informationen zur Lärmempfindlichkeit muss somit das im Thema kommunale Nutzungsplanung als Rechtsvorschrift hinterlegte Baureglement konsultiert werden.

Hinweis kommunale Nutzungsplanung

Im Kanton Bern sind die Verkehrsflächen in den kommunalen Zonenplänen nicht immer explizit einer Grundnutzungszone zugewiesen («weisse Flächen»). Bei den im ÖREB-Kataster abgebildeten Daten handelt es sich daher in diesen Bereichen um eine Beurteilung und Anwendung gemäss der bekannten Rechtsprechung.

Hinweis Wirkungsflächen (von linien- und punktförmigen Festlegungen)

Bei linien- und punktförmigen Festlegungen kann in der Rechtsvorschrift eine Abstandsvorschrift definiert sein, die auch eine Auswirkung auf umliegende Grundstücke haben kann. Die aus der Abstandsvorschrift resultierende Wirkungsfläche wird bei der Auswertung eines Grundstücks nicht aufgeführt. Daher ist es empfehlenswert, sich ebenfalls einen Überblick über die nahegelegenen linien- und punktförmigen Festlegungen und deren Rechtsvorschriften zu verschaffen.

Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen der Grundnutzung

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Wohnzone 2	155 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Landwirtschaftszone		
	Überbauungsordnung A		
	Zone mit Planungspflicht Nr. 6 "Simmentalstrasse"		
Rechtsvorschriften	Baureglement mit Änderung, vom 26.08.2021 https://oerebfiles.apps.be.ch/76801/3481/Baureglement.pdf		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 https://www.admin.ch/ch/d/sr/c700.html Baugesetz (BauG), BSG 721.0 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de Bauverordnung (BauV), BSG 721.1 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV), BSG 721.3 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.3/de		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Gemeinde Spiez http://www.spiez.ch		

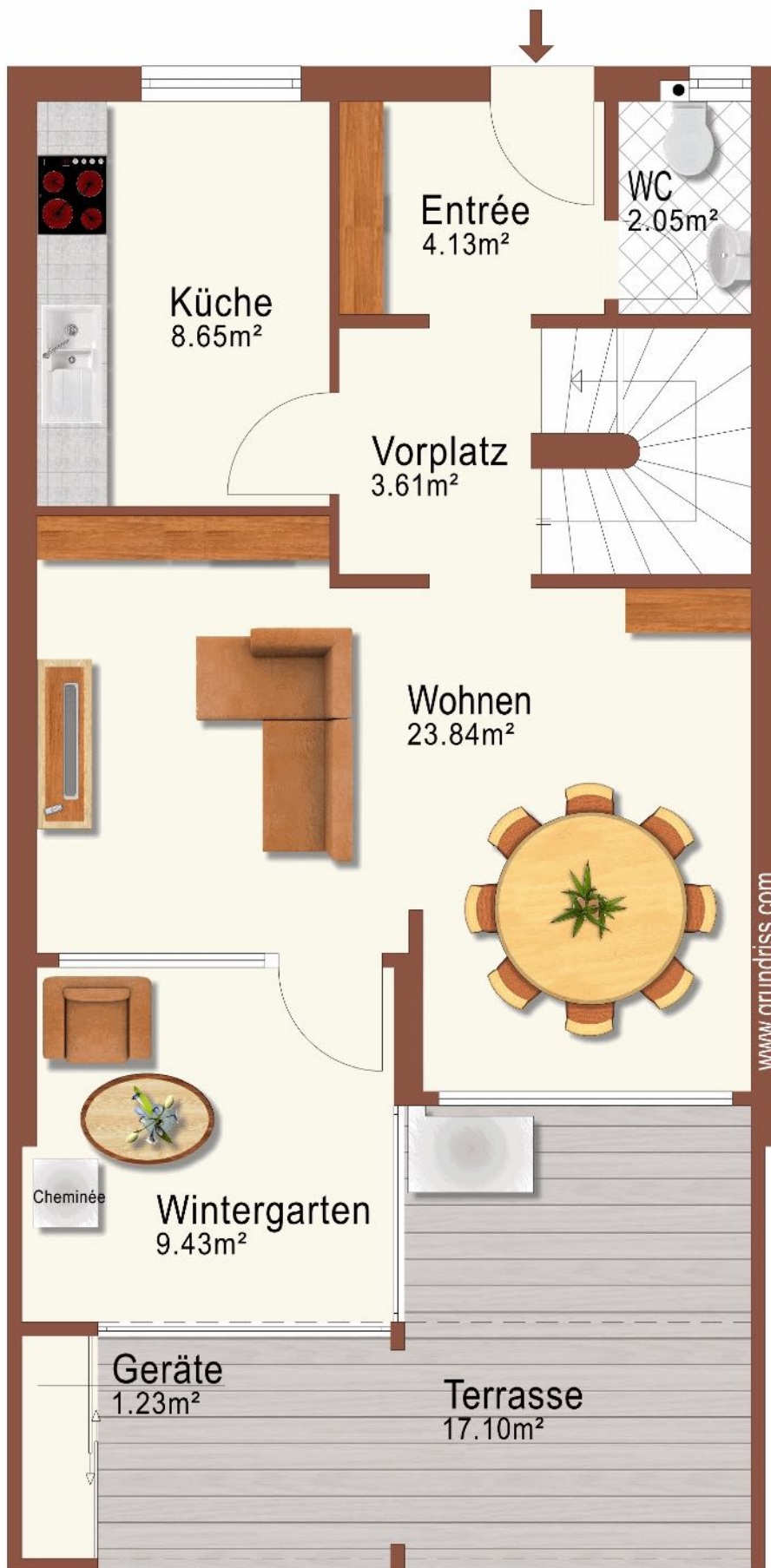
Kommunale Nutzungsplanung: Linienbezogene Festlegungen

Rechtskräftig



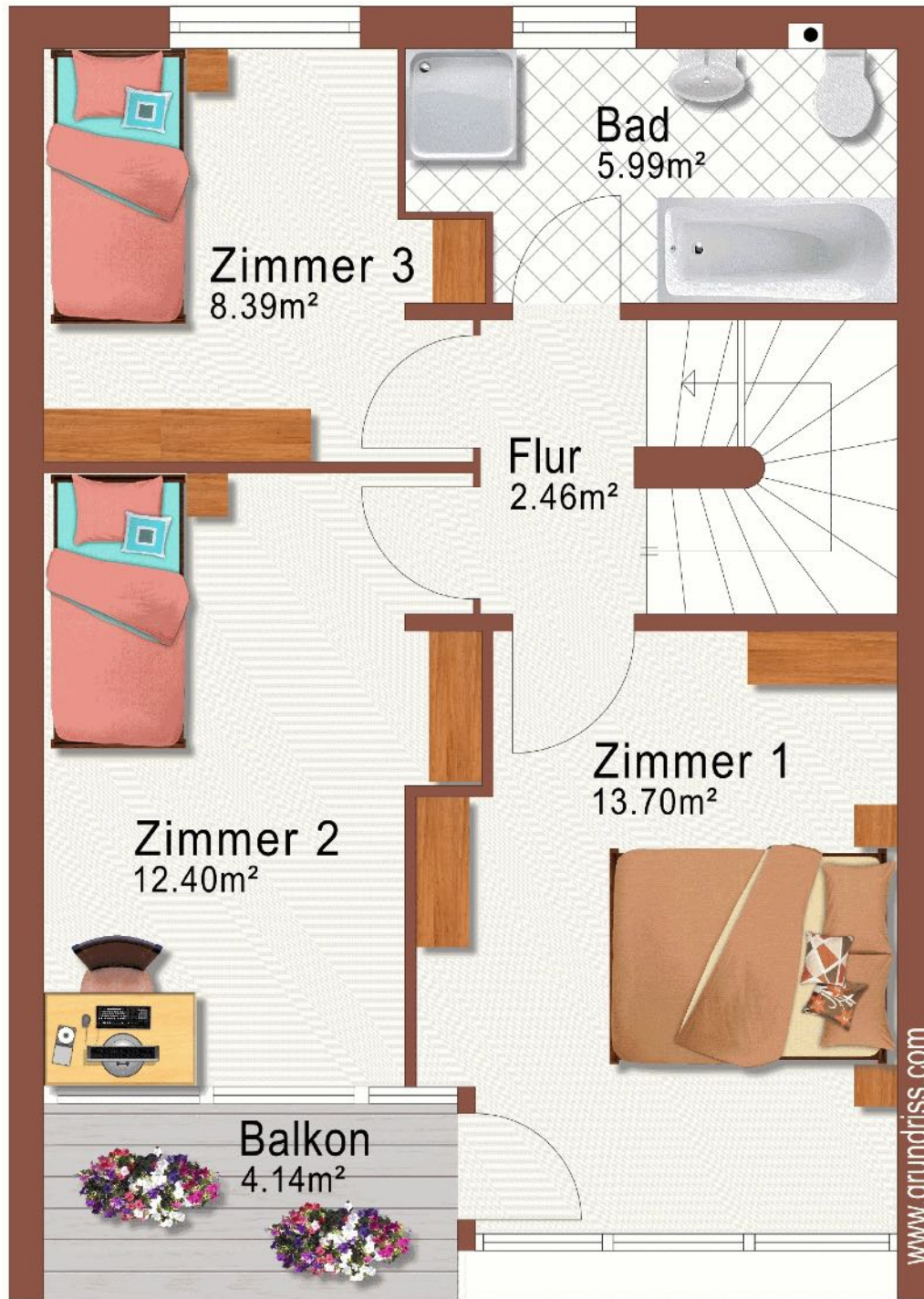
	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Inventar historischer Verkehrswege (IVS) nationale Bedeutung mit Substanz	6 m	
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	Baureglement mit Änderung, vom 26.08.2021 https://oerebfiles.apps.be.ch/76801/3481/Baureglement.pdf		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 https://www.admin.ch/ch/d/sr/c700.html Baugesetz (BauG), BSG 721.0 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de Bauverordnung (BauV), BSG 721.1 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV), BSG 721.3 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.3/de		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Gemeinde Spiez http://www.spiez.ch		

Grundriss Erdgeschoss



0 1 2 3 4 5m

Grundriss Obergeschoss





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 20'000.- 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	4 ½-Zimmer Reihenfamilienhaus
Adresse	Uechliweg 6, 3700 Spiez
Grundbuchblatt Haus	4653
Grundbuchblatt Parkplatz	4498 Zu 1/9
Amtlicher Wert Haus, Steuerjahr 2021	347'600
Amtlicher Wert Parkplatz, Steuerjahr 2021	19'800
Baujahr	1964
NWF	Ca. 90 m ²
Grundstückfläche	155 m ²
Kubatur gem. GVB	500 m ³
Geschosse	UG, EG und 1. OG
Hauszustand	Hülle gedämmt
Ausbau	Intakter, veralteter Zustand
Baurecht	Nein
Bauart	Massiv
Heizungsart	Fernheizwerk, erneuert 2014 / Radiatoren
Balkon	Im Obergeschoss ca. 4 m ²
Keller	Sehr grosses Kellergeschoss mit ca. 32 m ²
Garten gem. Grundbuchauszug	87 m ²
Wintergarten	9.4 m ²
Gästeparkplätze	2x
Velounterstand	✓
Kindergarten	50 m
Primarschule	580 m
Einkaufsmöglichkeiten	600 m
Bushaltestelle	150 m
Bahnhof Spiez	900 m
Verfügbar ab	Verkauft
Kaufpreis	Verkauft inkl. 1x Parkplatz

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