

ZU VERKAUFEN

SPIEZ BE

Eine 4.5-Zimmer-Maissonettewohnung ideal für Familien oder Paare mit Platzbedürfnis.

Mit fantastischem Blick auf den Niesen!



ZUHAUSE IST,
WENN MAN ANKOMMT

 casa bene
IMMOBILIEN



Lichtdurchflutetes Wohnzimmer



Grosszügiges Wohnzimmer mit Blick zur Galerie





Unverbaubarer und einmaliger Ausblick auf den Niesen



Befreiender Balkonblick in das Berner Oberland

Sehr grosszügige Wohnung, in einem sehr gepflegten Einfamilienhaus-Quartier. Voila – genau für Sie!

Die berühmtesten Berge der Schweiz in unglaublicher Nähe zu wissen, die wunderschöne Natur des Berner Oberlandes mit seinen Ausflugszielen in kürzester Zeit anreisen können - wer träumt schon nicht davon! Sie auch? Pittoresk und doch zentral, in der Natur eingebettet und doch zu den Städten Thun, Bern, Interlaken sowie Visp und Brig nur einen Katzensprung entfernt. Man ist für sich und doch nicht alleine. Sie haben nun die Chance, eine Maisonettewohnung mit herrlichem Blick direkt auf den majestätischen Niesen besitzen zu dürfen!

Diese sehr gepflegte 4.5-Zimmer-Maisonettewohnung aus dem Jahre 1996 bietet mit der Nettowohnfläche von 147 m² ein extrem grosszügiges und offenes Wohnerlebnis. Die Materialien sind gehoben, erdig und fein aufeinander abgestimmt und vermitteln dadurch ein einzigartiges Gefühl von Ankommen und zu Hause sein. Wenn man im Wohnzimmer steht, hat man das Gefühl, dass das Licht in die Wohnung hineinfliesst und Sie energetisch auflädt. Die Küche im offenen Wohn-/Essbereich ist den heutigen Bedürfnissen entsprechend ausgestattet und erfüllt den Wunsch nach anständigem Stauraum, den sich manch einer so dringend wünscht. Die wundervolle Galerie bietet Platz für ein grosses Büro für die Erwachsenen. Auch die grosse Modelleisenbahnanlage hätte noch ein Ehrenplätzchen gefunden. Von dort oben kann man herrlich ab und zu mit dem unteren Geschoss kommunizieren, wenn man gerufen wird. Oder aber kann man die Galerie mit einer Wand von der unteren Etage abgrenzen, damit daraus ein eigener, für sich abgekapselter Raum entsteht. Zum Beispiel für ein Elternschlafzimmer in einer gigantischen Grösse - die Wasseranschlüsse für ein Bad wären vorhanden.

Im unteren Geschoss sind zwei Schlafzimmer, welche nach Norden gerichtet sind. Ursprünglich gab es in diesem Geschoss ein weiteres Schlafzimmer, d.h. es wäre ursprünglich eine 5.5-Zimmer-Maisonettewohnung gewesen. Die heutigen Besitzer haben sich jedoch dazu entschieden, dem Wohnzimmer ein grösseres Raumgefühl zu schenken.

Des Weiteren verfügt die Wohnung über zwei Nasszellen: ein Badezimmer mit Toilette und eine Dusche mit Toilette, was zu einem entsprechenden Mehrwert an Komfort führt. Auch das relativ grosse eigene Kellerabteil mit seinem eigenen Waschturm ist ein weiterer Pluspunkt. Nicht vergessen darf der Lift, der das Leben enorm erleichtert!

Keine Beschreibung kann den persönlichen Eindruck ersetzen, weshalb Sie es persönlich besichtigen sollten. Diese Wohnung 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.



Wunderschöne und eindrucksvolle Galerie





Blick Richtung Wohnzimmer, Treppe zur Galerie



Badezimmer mit geräumigen Unterschränken



Dusche/WC



Generöser Eingangsbereich





Schlafzimmer 2 mit perfekt eingebautem Einbauschränk





Schlafzimmer 1





Oben: Garageneinfahrt Unten: Mehrfamilienhaus Gygerweg 36



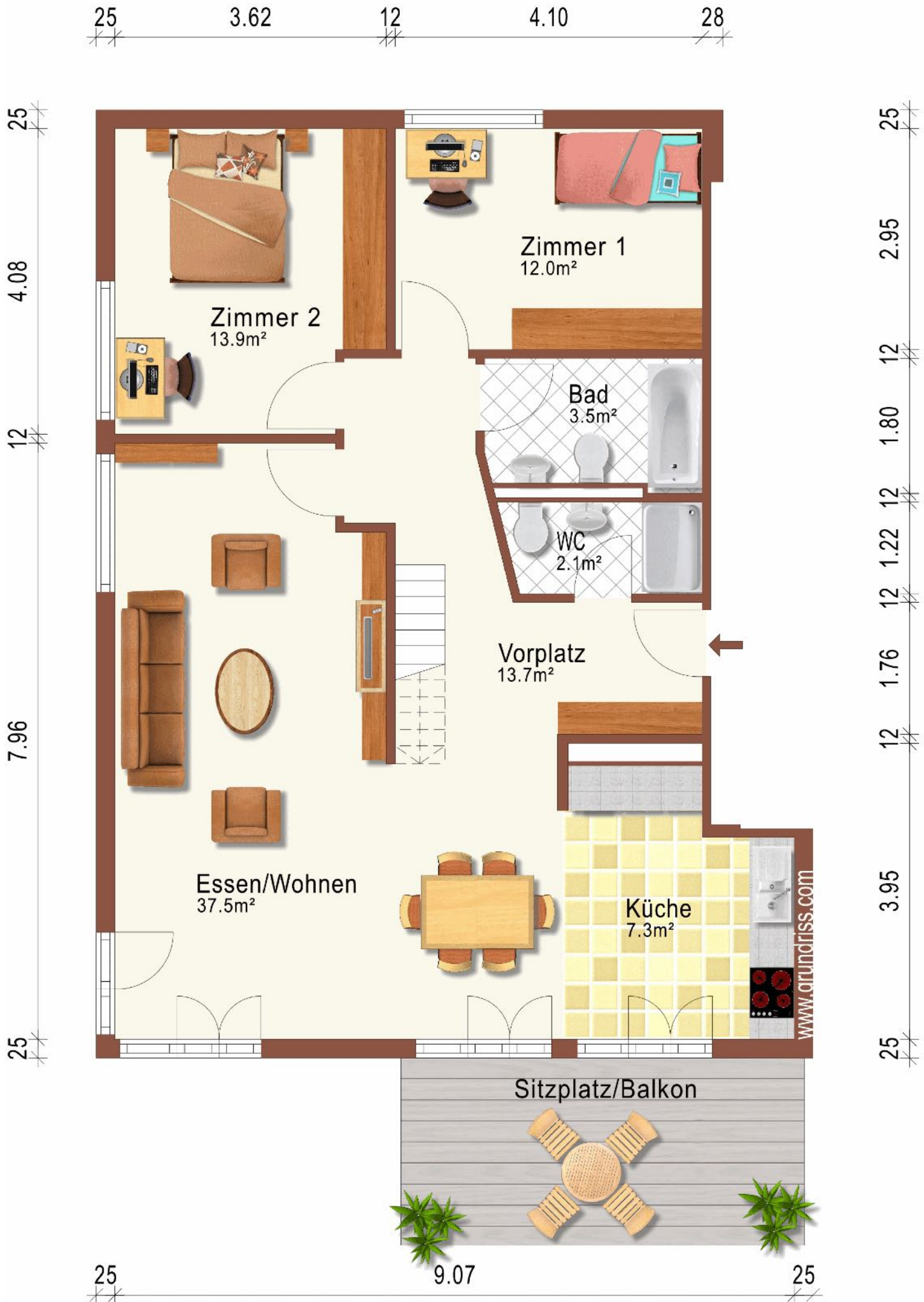
Parzelle



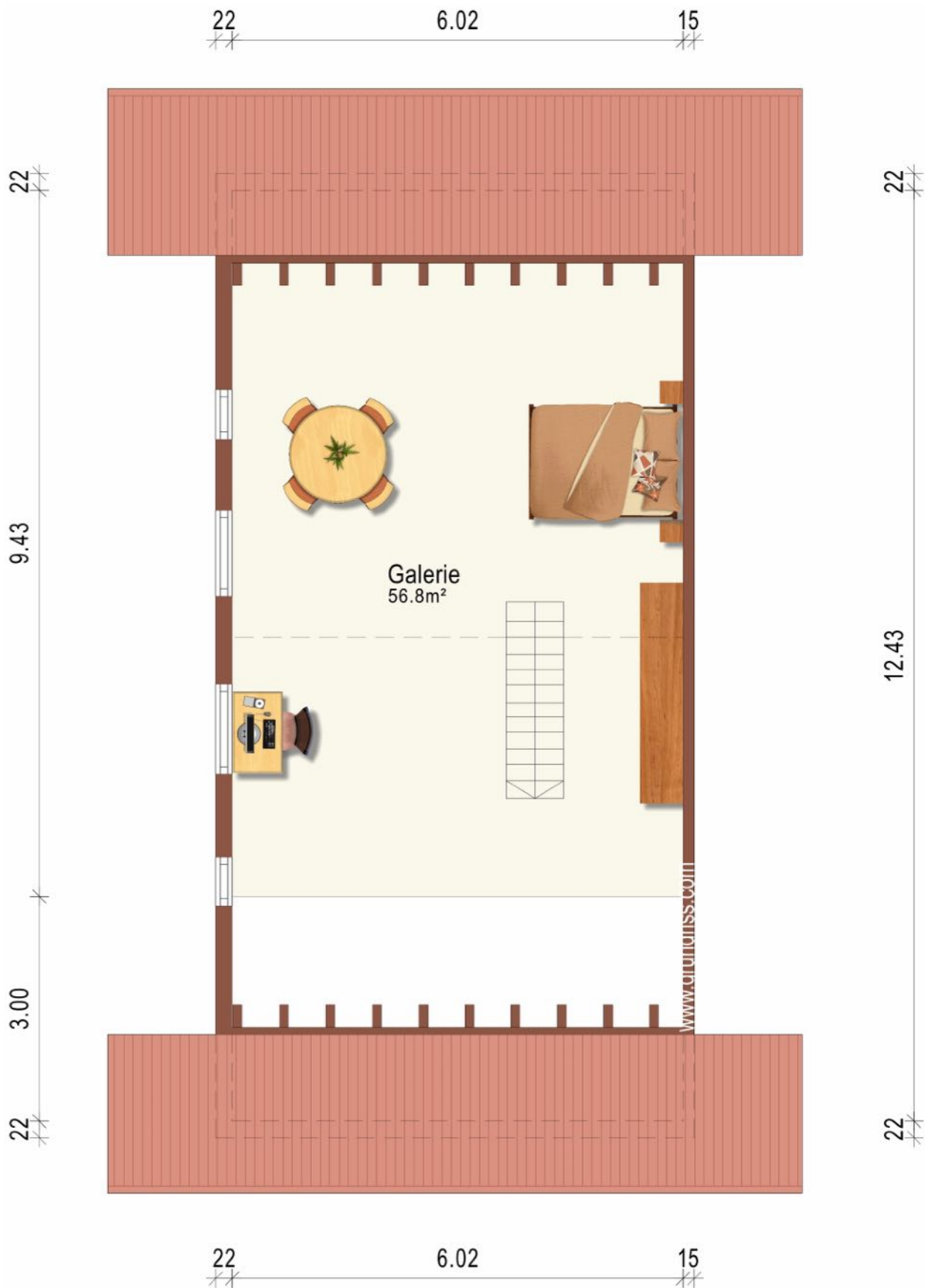
Lage im Quartier Spiezwiler



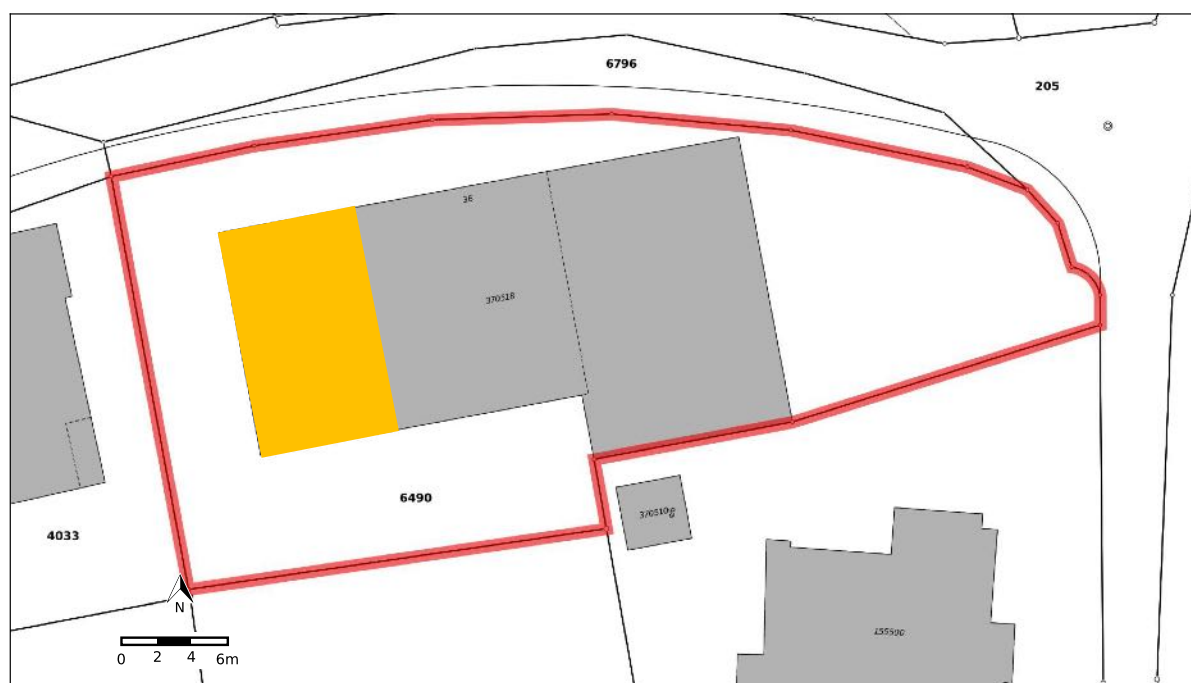
Grundriss Wohngeschoss 2. OG



Grundriss Dachgeschoss Galerie



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



Grundstück-Nr	6490
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH320683463512
Gemeinde (BFS-Nr.)	Spiez (768)
Grundbuchkreis	-
Fläche	1020 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	31.01.2023

Auszugsnummer	aed3bdc8-b1a9-44e6-80c2-ad67374c0774
Erstellungsdatum des Auszugs	09.02.2023
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Geoinformation Reiterstrasse 11 3013 Bern https://www.be.ch/oerebk

Kurzbaubeschrieb Gebäude

Baujahr	1996
Untergeschoss	Aussenwände in Stahlbeton, Innenwände teilweise in Stahlbeton und in Kalkstein.
Obergeschoss	Tragende Innenwände teilweise in Stahlbeton und in Backstein 15 / 12 cm stark. Nichttragende Innenwände aus Leichtbauwänden mit Metallständer, Isolation und Verkleidung aus Gipsplatten.
Dach	Satteldach mit sichtbarer Schalung aus Holzsparren. Therm. Isolation 12 cm stark, Dacheindeckung mit Ziegeln. Spenglerarbeiten in Kupfer-Titan-Zink.
Fassade	Fassadenmauerwerk aus Backstein, 15 cm stark, mit Aussenisolation 8 cm stark, verputzt.
Fenster	Holzfenster in Tannenholz gestrichen mit Isolierverglasung (2-fach). Fensterbänke in Leichtmetall. Sämtliche Fenster zum Öffnen als Drehflügel. Pro Zimmer mind. ein Drehkipplügel.
Sonnenschutz	Sämtliche Fenster mit Verbund-Rafflamellenstoren und Gelenkkurbelbedienung.
Elektroinstallation	Im Untergeschoss AP-Installationen. In Obergeschossen UP-Installationen. Normaler Standard für Beleuchtung und genügend Steckdosen. Sicherungskasten in Wohnung. Telefonanschluss im Wohnzimmer. Sonnerie mit Gegensprechanlage.
Heizung	Zentrale Wärmeerzeugung mit Öl-Heizkessel. Fussbodenheizung mit Einzelregulierung.
Lüftung	Einfache Abluftanlage für innenliegende Bad/WC und Dusche/WC.
Sanitärinstallation	Warmwasseraufbereitung mit Elektroboiler 280 l in jeder Wohnung. Zwei gemeinsame Waschküchen im Untergeschoss mit Waschmaschine und Tumbler.
Küche	Küchenmöbel aus kunstharzbeschichteten Holzspanplatten. Abdeckung in Naturstein mit integriertem Chromstahlpülbecken. Glaskeramikrechaud mit Backofen, Geschirrspüler und Kühlschrank 220 l integriert. Dampfabzug über Dach geführt.
Aufzug	Personenlift 400 kg Tragfähigkeit, Kabinengrösse 110 x 125 cm, rollstuhlgängig.
Böden	Schwimmende Unterlagskonstruktion mit folgenden Bodenbelägen: <ul style="list-style-type: none">- Untergeschoss: Zementüberzug roh- Treppenhaus: Schmutzschleuse / Terrazzobelag- Entrée/Wohnen/Essen: Plattenbelag- Zimmer: Textiler Bodenbelag- Bad/Dusche/Küche: Plattenbelag
Wände	<ul style="list-style-type: none">- Untergeschoss: Beton/Kalkstein roh- Treppenhaus: Grundputz abtalschiert, gestrichen- Wohnräume: Grundputz abgeglättet, gestrichen- Bad/WC/Küche: Plattenbelag
Autoeinstellhalle	Zufahrt über Rampe mit Schlüsselschalter für Garagentor. Einfache Abluftanlage.



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 25'000.- bei uns eingegangen ist. Mündliche Reservationen 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.

Das Objekt wird im gesehenen Zustand verkauft, d.h. gereinigt. Auf eine weitere Reinigung wird verzichtet.

WICHTIGE DATEN IM ÜBERBLICK

Liegenschaftsart	4.5-Zimmer-Maisonettewohnung mit Galerie im 2. OG in einem 6-Mehrfamilienhaus. Diese Wohnung war ursprünglich eine 5.5-Zimmerwohnung.
Adresse	Gygerweg 36, 3700 Spiez
Baujahr	1996
Gbbl. Wohnung	6490-6
Gbbl. EHP	6490-7-7
Nettowoohnfläche Wohnung	147 m ²
Wertquote Wohnung	170/1'000
Wertquote EHP	10/1'000
Raumaufteilung	Wohngeschoss 2. OG: <ul style="list-style-type: none">- 2 Schlafzimmer- 1 offener Wohn- / Essbereich mit Küche- 1 Bad mit Toilette- 1 Dusche mit Toilette Dachgeschoss: <ul style="list-style-type: none">- Galerie
Objektzustand	Qualitativ hochstehender Bau im gepflegten Zustand; siehe Kurzbaubeschrieb weiter vorne
Qualität der Ausstattung	Guter Zustand
Heizungsart	Öl 2017, Bodenheizung
Terrasse	1 Balkon mit abgeschlossenem Abstellraum von ca. 3 m ²
Einstellhallenplatz	1 Tiefgarage
Lift	vorhanden
Einkaufsmöglichkeiten	<ul style="list-style-type: none">- Volg-Lädeli und Post (ca. 300m)- Bäckerei/Konditorei Felder (ca. 400 m)- Coop Pronto, BEO-Center (ca. 500 m)- Landi (ca. 650m)- Migros, Coop, Denner, Lidl (ca. 1'500 m)
Schulen	<ul style="list-style-type: none">- Kindergarten Spiezwiler (ca. 400 m), Fussweg gesichert mit Fussgängerbrücke- Primarschule 1.-6. Klasse (ca. 400 m), Fussweg gesichert mit Fussgängerbrücke- Oberstufenschule 7.-9. Klasse (ca. 1'700 m)- Schlossbergschule Spiez 10. Klasse (ca. 1'200 m)
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none">- Grosszügiger Kellerraum 13 m²- Eigener Waschturm im eigenen Kellerraum- Spülung Bodenheizung 2014- Sicherheitsnachweis Elektroinstallation aus 2019- Boilerentkalkung 2020
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