

Verkaufsdokumentation



4.5 Zimmer Traumwohnung im DG mit offener Galerie Unterfeldweg 9A, 3250 Lyss

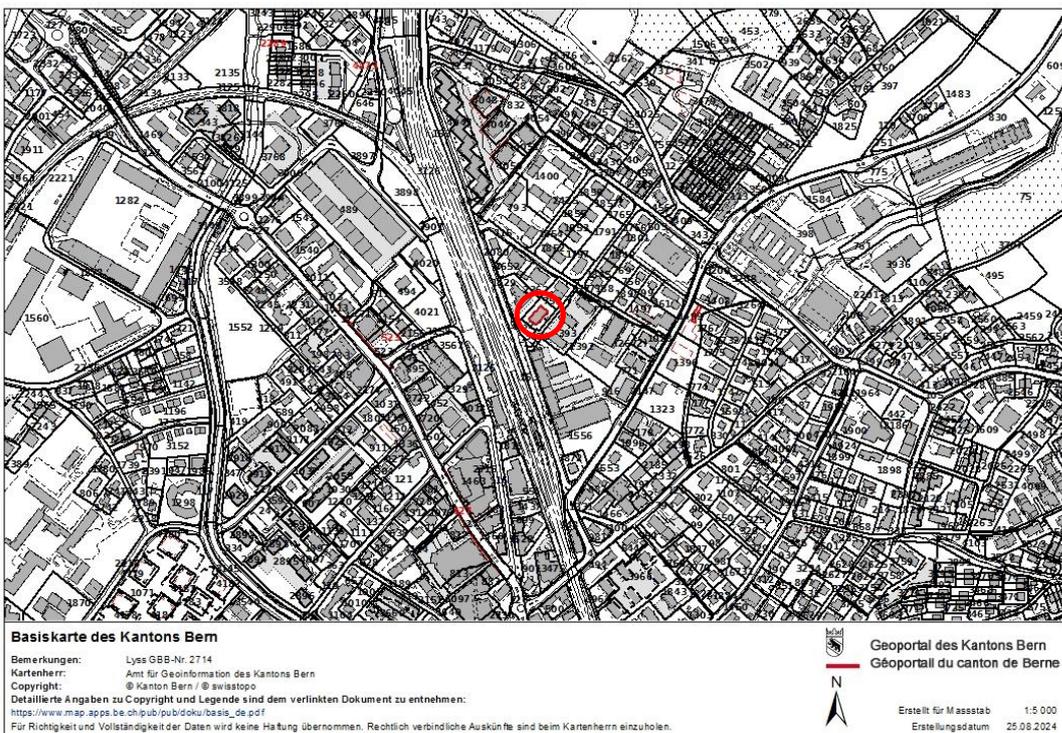
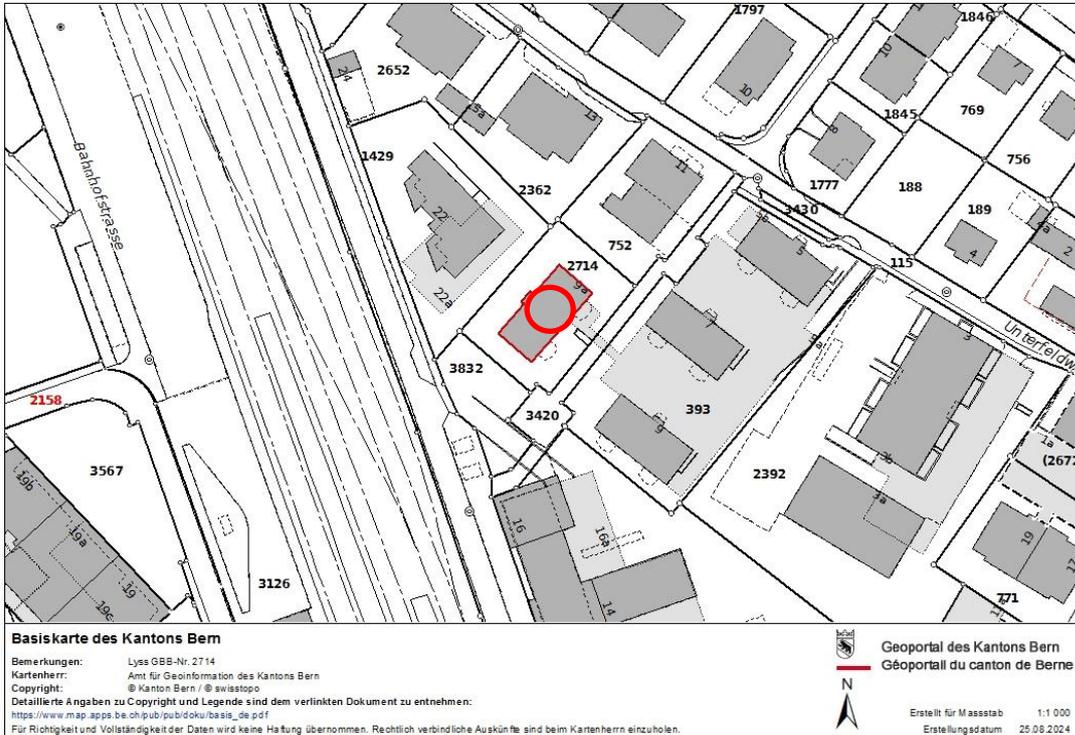
Auskunft und Besichtigung: Herr Bernard Rellstab
Immobilienbewerter mit eidg. FA
Immobilienvermarkter mit eidg. FA

rellstab immobilien & vermögensberatung

Postfach
Mattenstrasse 23
3073 Gümligen

Telefon: 031 318 73 73
E-Mail: info@rellstab-immo.ch
www.rellstab-immo.ch

Situation/Lage



Grundbuchblatt-Auszug

Grundbuchblatt-Nr.:	Lyss GBB-Nr. 2714 / Nr. 2714-8
Grundstückfläche:	1'028 m ²
Baujahr:	1996
Wertquote:	135/1000
Versicherungswert:	CHF 3'359'400 (Baukostenindex 214)
Kubatur:	4'279 m ³ GVB
Dienstbarkeiten:	Keine
Grundlasten:	Keine
Übernahme:	nach Vereinbarung
Steuersatz:	1.6 Gemeinde
Anteil Erneuerungsfonds:	CHF 13'900.00 (Total)

Allgemeines zur Liegenschaft

Die Liegenschaft wurde laufend gut unterhalten, sie ist gut besonnt, sehr zentral und dennoch sehr ruhig gelegen. Die Liegenschaft ist Teil einer kleineren Überbauung von 4 Mehrfamilienhäuser. Diese teilen sich zusammen eine gemeinsame Einstellhalle. Die einzelnen Häuser sind direkt von der Einstellhalle erreichbar. Die Liegenschaft verfügt über einen Personenlift, total sind 8 Wohnungen auf 4 Stockwerken verteilt und das Haus wurde nach Minergie-Bauweise errichtet. Die Überbauung wird über eine Zentralheizung (Gas) geheizt, die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fussbodenheizung.

Zustand

Wohnung und Haus wurden laufend gut unterhalten und sind in einem guten bis sehr guten Zustand. Die Wohnung wurde renoviert, der Ausbau ist zeitlos und hochwertig. Am Boden wurden im Wohnbereich grosse Bodenplatten verlegt, in den Zimmern ist Parkett, wie auch auf der Galerie. Die Küche ist mit hochwertigen und modernen Geräten ausgestattet.

Bauliche Veränderungen, Unterhalt und Investitionen

- 2019 wurden Böden sowie Küche ersetzt
- 2013 sind die Nasszellen ersetzt worden
- 2024 Ersatz Zentralheizung (geplant)

Verkaufspreis: CHF 765'000.00 Whg

CHF 35'000.00 EHP

Beschrieb

4.5Zimmer:

• Entrée/Vorplatz	4.5 m ²		
• Küche	12.0 m ²		
• Wohn-/Esszimmer	28.0 m ²		
• Zimmer	16.3 m ²		
• Zimmer	12.2 m ²		
• Zimmer	12.2m ²		
• Galerie	36.8 m ²		
• Dusche/WC	4.5 m ²		
• Bad/WC	5.5 m ²		
• Balkon		12.5 m ²	
• Balkon		6.5 m ²	
• Keller			12.0 m ²

Total HNF **132.0 m²**

Total ANF **19.0 m²**

Total NNF **12.0 m²**

Allgemein:

Für Besucher sind am Unterfeldweg mehrere Besucherparkplätze vorhanden.

Grundrisse



Bilder

















Virtuelle Besichtigung & Besichtigungen

Treten Sie bitte ein:



Für eine Besichtigung der Liegenschaft stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung, Sie können telefonisch eine Besichtigungstermin vereinbaren.

Allgemeine Verkaufsbestimmungen

Beratung und Verkauf

Für den Verkauf der Liegenschaft ist die Firma Rellstab Immobilien & Vermögensberatung, Herr Bernard Rellstab, Alleinbeauftragte. Besichtigungen und Verkaufsverhandlungen werden ausschliesslich durch uns geführt. Kaufangebote inkl. Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank sind an den Immobilienvermarkter schriftlich einzureichen.

Besitzesantritt

Der Besitzesantritt des Verkaufsobjektes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr kann nach Vereinbarung erfolgen.

Verbindlichkeit der Dokumentation / Copyright

Die vorliegende Verkaufsdokumentation wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Sie darf ohne Zustimmung weder überarbeitet noch kopiert werden. Abweichungen zu effektiven Gegebenheiten bleiben vorbehalten. Insbesondere für die Richtigkeit der Planunterlagen können wir keine Garantie übernehmen.

Die Verkaufsdokumentation ist weder für den Kaufvertrag noch für den Eintrag im Grundbuch verbindlich.

Kosten

Die Handänderungskosten (Staatsabgabe, Notariatskosten, Finanzierungskosten, etc.) sind durch den/die Käufer/in zu tragen. Seit dem 1. Januar 2015 entfallen jedoch die Handänderungssteuern für Wohneigentum (1.8 % des Kaufpreises auf den ersten CHF 800'000.- des Kaufpreises), sofern die Liegenschaft durch die Käufer während mindestens 2 Jahren selbstbewohnt wird.

Ein Verkauf in der Zwischenzeit bleibt vorbehalten.

Herr Bernard Rellstab
rellstab immobilien & vermögensberatung
Postfach
Mattenstrasse 23
3073 Gümligen

Telefon: 031 318 73 73
E-Mail: info@rellstab-immo.ch
www.rellstab-immo.ch

Gümligen, im Dezember 2024