rellstab | immobilien
zukunft ist zuhause

Verkaufsdokumentation



4.5 Zimmer-Wohnung im 2. OG
Eigerweg 6, 3422 Kirchberg BE

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

rellstab immobilien & vermögensberatung

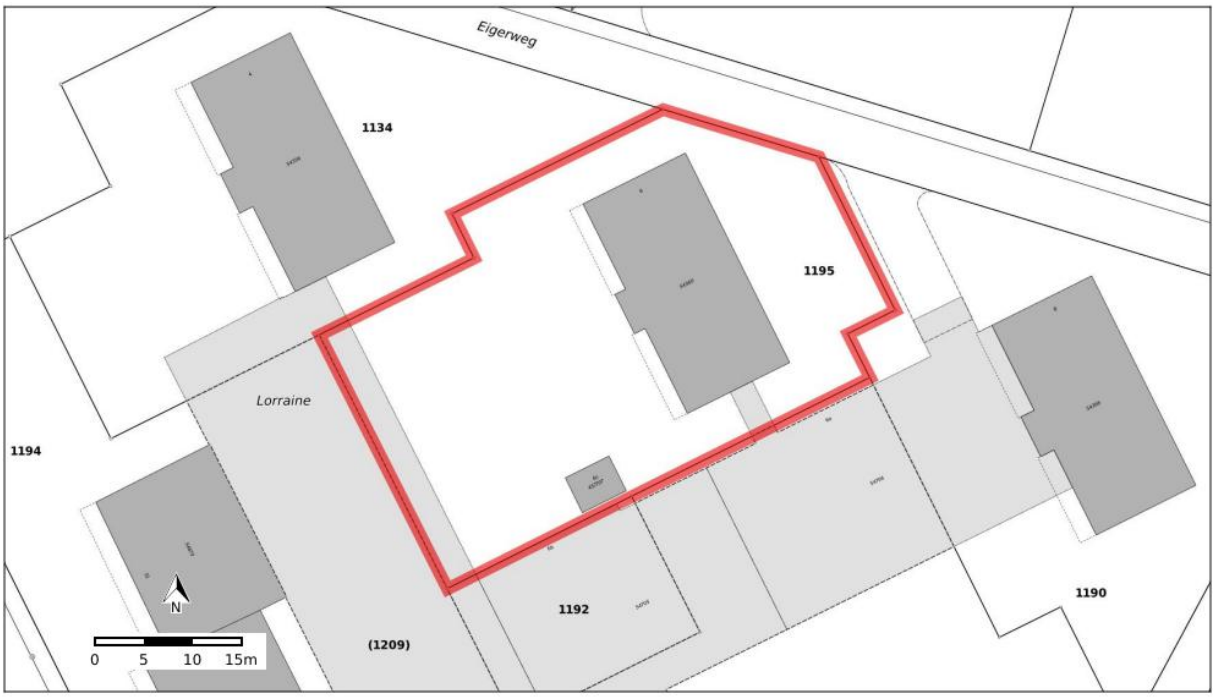
Postfach
Mattenstrasse 23
3073 Gümligen

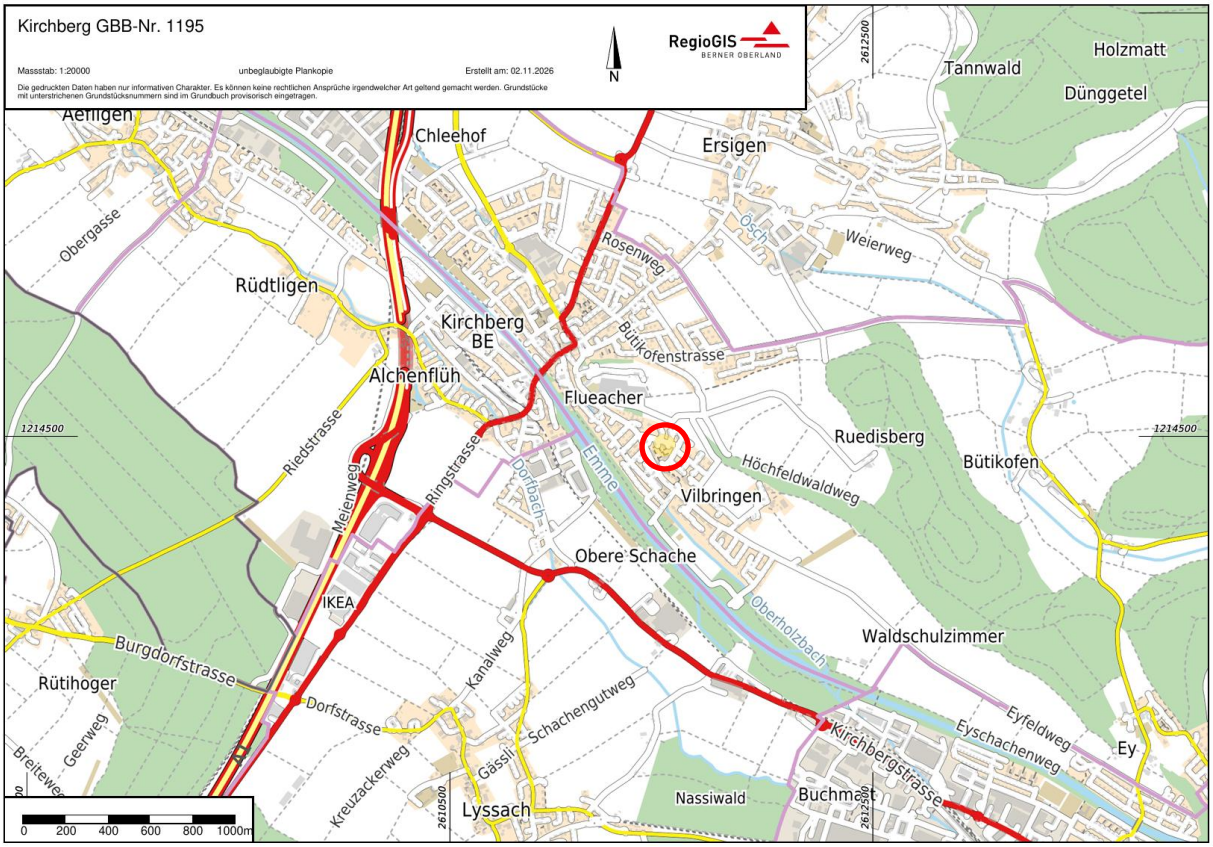
Telefon: 031 318 73 73
E-Mail: info@rellstab-immo.ch
www.rellstab-immo.ch

Mitglied des: SIV Schweizer Immobilienschätzer-Verband, SVIT SCHWEIZ

rellstab | immobilien
zukunft ist zuhause

Situation/Lage





rellstab immobilien
zukunft ist zuhause

Grundbuchblatt-Auszug

Grundbuchblatt-Nr.:	Kirchberg BE GBB-Nr. 1195 / Nr. 1195-6
Grundstückfläche:	1’630 m2
Baujahr:	1975
Wertquote:	98/1000
Dienstbarkeiten:	Keine wertrelevanten
Grundlasten:	Keine wertrelevanten
Bauzone:	W6
Übernahme:	nach Vereinbarung
Steuersatz:	1.59 Gemeinde
Anteil Erneuerungsfonds:	CHF 12’391 (Anteil) CHF 126’446 (Total), Stand 12.2025
Nebenkosten:	CHF 650 mtl. inkl. Einlage Erneuerungsfonds

Situation / Lage

Die Liegenschaft befindet sich an gut besonnter und sehr ruhiger Lage am Eigerweg in Kirchberg BE. Die BLS-Bushaltestelle, der Bahnhof sowie der Dorfkern mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf liegen in der Nähe. Die Kita ist ca. 400 m, Kindergarten und Primarschule sind rund 850 m entfernt.

Die Naherholungsgebiete entlang der Emme und die nah gelegenen Wälder erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Das vielfältige Einkaufs-, Dienstleistungs- und Freizeitangebot in Burgdorf ergänzt die örtliche Infrastruktur. Burgdorf ist mit dem öffentlichen Verkehr oder dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Allgemeines zur Liegenschaft

Das Gebäude wurde laufend unterhalten. Die Mehrfamilienhäuser am Eigerweg teilen sich eine gemeinsame Einstellhalle. Ein grosszügiger Spielplatz mit Sitzgelegenheiten bildet den Mittelpunkt der Überbauung.

Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung, die Wärmeverteilung in den Wohnungen über Radiatoren. Für Besucher stehen am Eigerweg mehrere Parkplätze zur Verfügung.

Im Haus befinden sich zwei gemeinschaftliche Waschküchen. Die erforderlichen Anschlüsse für einen eigenen Waschturm sind in der Wohnung vorhanden. Ein Kellerabteil sowie weitere gemeinschaftlich genutzte Räume befinden sich im Untergeschoss.

Das Haus am Eigerweg 6 verfügt über einen Lift und ist von der Einstellhalle aus direkt zugänglich. Die Wohnung ist jedoch nicht rollstuhlgängig.

rellstab | immobilien
zukunft ist zuhause

Zustand

Das Gebäude befindet sich in einem guten Zustand. Die Wohnung ist bewohnbar, entspricht hinsichtlich Ausstattung und Ausbaustandard jedoch nicht mehr den heutigen Wohnansprüchen. Eine Renovation bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre persönlichen Vorstellungen umzusetzen und die Wohnung zu Ihrem individuellen Traumzuhause zu gestalten.

Bauliche Veränderungen, Unterhalt und Investitionen

2013 Ersatz Lift

Beschrieb

4.5 Zimmer Whg 2. OG:

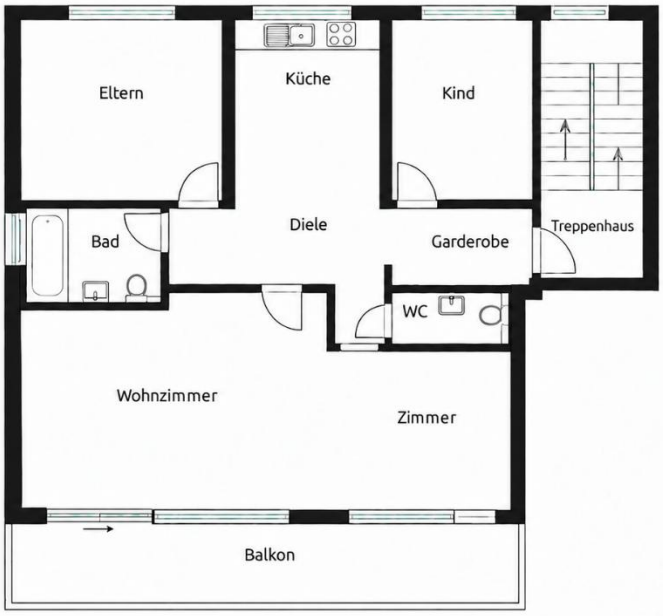
• Entrée/Vorplatz	15.1 m^2		
• Küche	12.6 m^2		
• Wohn-/Esszimmer	28.0 m^2		
• Zimmer	11.0 m^2		
• Zimmer	16.0 m^2		
• Zimmer	11.0 m^2		
• Dusche/WC	2.1 m^2		
• Bad/WC	4.8 m^2		
• Balkon		15.0 m^2	
• Keller			9.0 m^2
Total HNF	**100.6 m^2**		
Total ANF		**15.0 m^2**	
Total NNF			**9.0 m^2**

Verkaufsrichtpreis: CHF 500'000.00 Whg

CHF 25'000.00 EHP

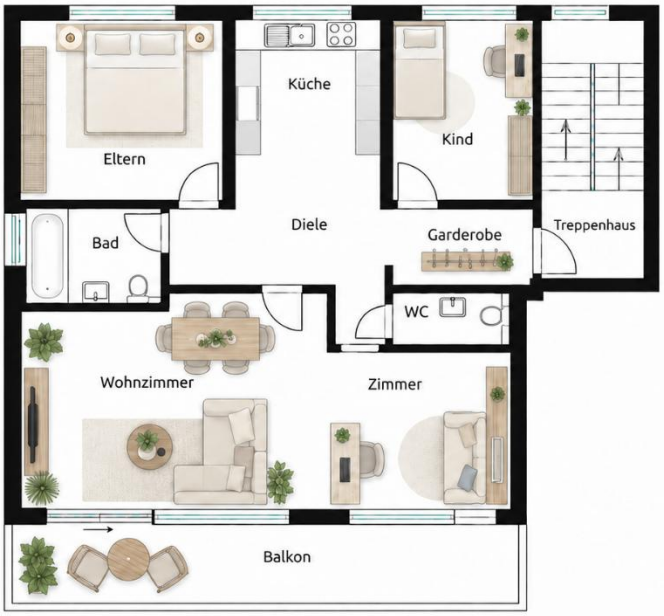
rellstab | immobilien
zukunft ist zuhause

Grundrisse



Masse gemäss Vorlage - nicht massstabsgetreu

Möblierungsvorschlag



Unverbindlicher Möblierungsvorschlag - nicht massstabsgetreu

rellstab immobilien
zukunft ist zuhause

Bilder





rellstab | immobilien
zukunft ist zuhause





rellstab | immobilien
zukunft ist zuhause





rellstab | immobilien
zukunft ist zuhause





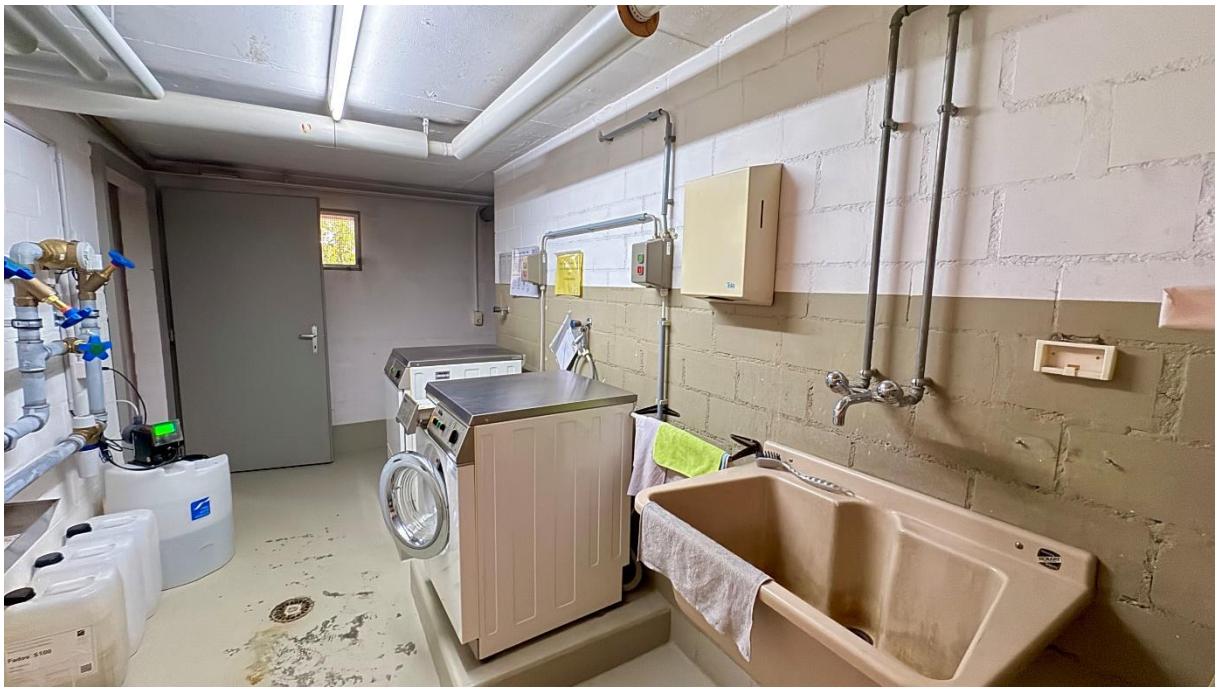
rellstab immobilien
zukunft ist zuhause





rellstab | immobilien
zukunft ist zuhause





rellstab | immobilien
zukunft ist zuhause





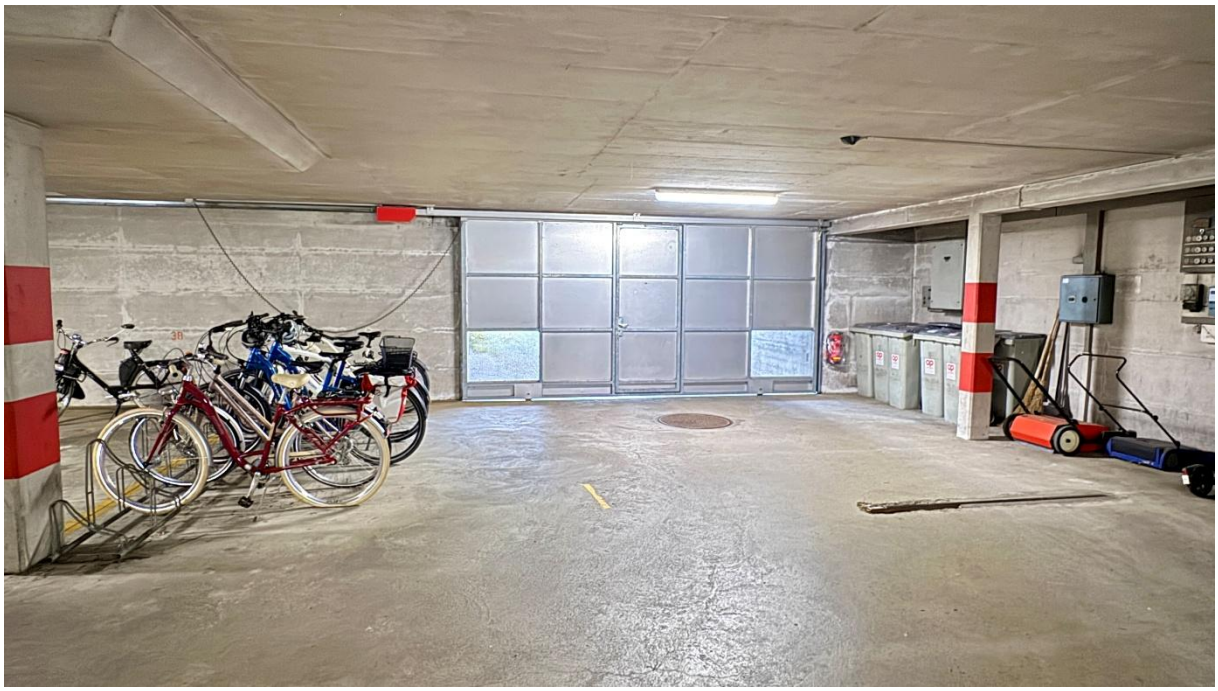
rellstab | immobilien
zukunft ist zuhause



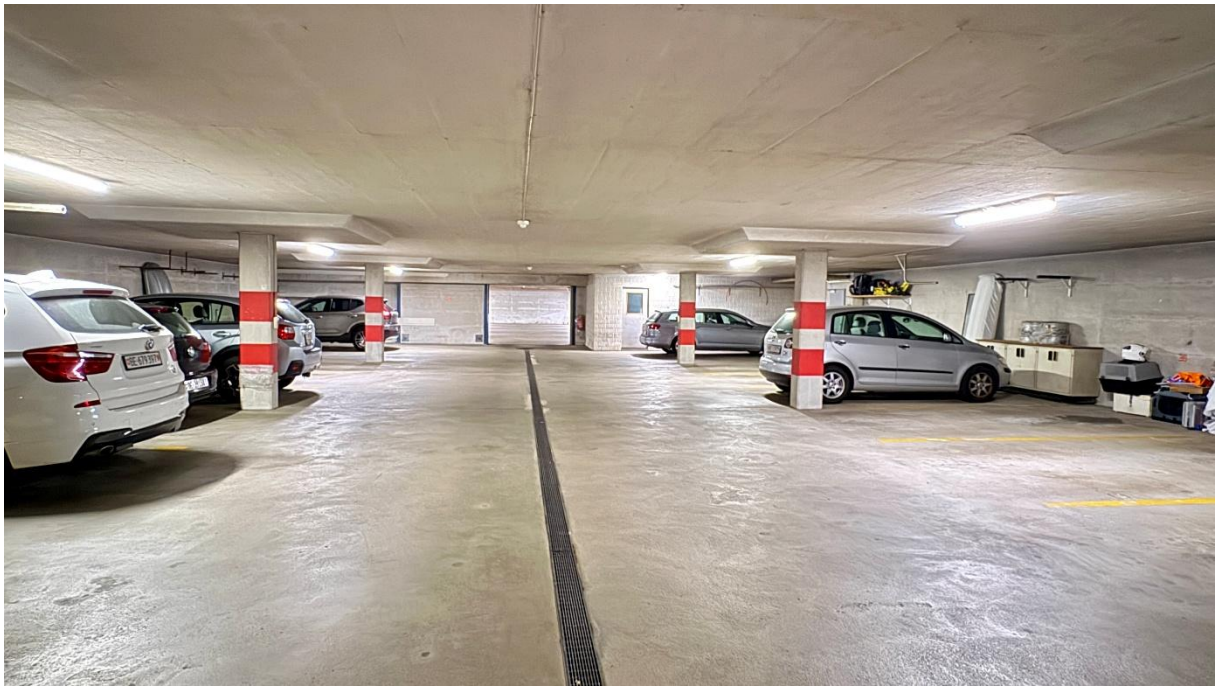


rellstab | immobilien
zukunft ist zuhause





rellstab | immobilien
zukunft ist zuhause



Virtuelle Besichtigung & Besichtigungen

Treten Sie bitte ein:

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

Mitglied des: SIV Schweizer Immobilienschätzer-Verband | SVIT SCHWEIZ

rellstab | immobilien
zukunft ist zuhause

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.-), 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 Oktober 2026