

# Hübsche

## Doppeleinfamilienhaus-Hälfte



Niederdorfstrasse 3  
3703 Aeschi b. Spiez

# Inhaltsverzeichnis

---

Objektinformationen	Seite 3-4
Lage im Kanton Bern	Seite 5
Lage in Aeschi b. Spiez	Seite 6
Situationsplan	Seite 7
Ortschaft und Umgebung	Seite 8
Grundbuchauszug Parzelle 1135	Seite 9-11
Grundrissplan EG	Seite 12
Grundrissplan OG	Seite 13
Bilder	Seite 14-17
Besichtigung und Kontakt	Seite 18
Weitere Bedingungen	Seite 18
Ihre Notizen	Seite 19

# Objektinformationen

<b>1995</b> Baujahr	<b>75 m<sup>2</sup></b> Wohnfläche	<b>3.5</b> Zimmer
<b>203 m<sup>2</sup></b> Parzelle 1135	<b>1</b> Doppelparkplatz ungedeckt	
<b>CHF 625'000.00</b> Kaufpreis		

## Objektbeschreibung:

Entdecken Sie diese charmante 3.5-Zimmer-Haushälfte in der malerischen Gemeinde Aeschi bei Spiez, umgeben von der atemberaubenden Natur des Berner Oberlands. Die 1995 erbaute Doppelseinfamilienhaus-Hälfte bietet auf 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche und zwei Etagen ein gemütliches Zuhause für Naturliebhaber. Das Gebäude wird als erhaltenswert eingestuft und befindet sich in der Landwirtschaftszone. Es gilt Bauzone W2, da nicht als landwirtschaftliches Gebäude genutzt.

Die Lage in Aeschi bei Spiez bietet eine perfekte Balance zwischen Naturidylle und Erreichbarkeit. Die Haushälfte bietet zudem eine tolle Aussicht auf den Kraftberg «Niesen».

- Grosszügiger Wohnbereich mit viel Sonnenlicht und holzigem Ambiente
- Gemütliche Küche mit eingebauten Holzschränken, Fliesenboden und freiliegenden Holzbalken an der Decke
- Schlafbereich mit Dachfenstern, eingebauten Holzregalen und hellem Laminatboden
- Sitzplatz mit kleinem Garten und schöner Aussicht
- Doppelparkplatz vorhanden

## Ausstattung:

Anzahl Zimmer:	2 abschliessbare Zimmer und Wohnzimmer
Anzahl Dusche/WC:	1
Küche:	Einbauküche
Küchengeräte:	Kühlschrank, Kochherd, Backofen, Geschirrspüler
Zwei Kellerräume:	mit Waschmaschine, Elektrotabelleu und Boiler

## Objektflächen im Detail

---

Flächenaufteilung in m <sup>2</sup>	
Küche, Essbereich, Wohnzimmer, Entrée:	ca. 40.00 m <sup>2</sup>
Elternzimmer OG:	ca. 15.20 m <sup>2</sup>
Zimmer OG:	ca. 11.00 m <sup>2</sup>
Korridor OG:	ca. 10.00 m <sup>2</sup>
Dusche/WC:	ca. 4.20 m <sup>2</sup>

## Technische Installationen

---

Heizung:	Oelheizung im Miteigentum, ca. 20-jährig
Warmwasser:	Boiler elektrisch
Elektrische Installationen:	in Ordnung, Kippsicherungen
Wasser:	angeschlossen
Abwasser:	an Kanalisation angeschlossen
Strom:	angeschlossen
Haushaltsgeräte:	ca. 4-8-jährig, gebrauchsfähig
Fenster:	10-15-jährig, Zweifachverglasung
Fassade:	Holzfassade, sandgestrahlt im Jahr 2012
Dusche/WC:	Sanierungsbedürftig
Böden:	Platten, Parkett und Laminat
Wände:	Holz oder Verputz weiss

Die Bausubstanz und der qualitative Ausbaustandard sind dem Gebäudealter entsprechend und können als gut bezeichnet werden.

Fassaden und Dach sind in Ordnung. Die Fassadenverkleidung wurde im Jahr 2012 sandgestrahlt und neu versiegelt. Auch die Treppe zum Garten wurde im Jahr 2012 teilweise erneuert. Die elektrischen Installationen weisen einen guten Standard auf. Die Küche ist einfach jedoch in einem guten und gebrauchsfähigen Zustand. Das Badezimmer mit Dusche sollte saniert werden sowie teilweise auch die Bodenbeläge.

# Lage im Kanton Bern



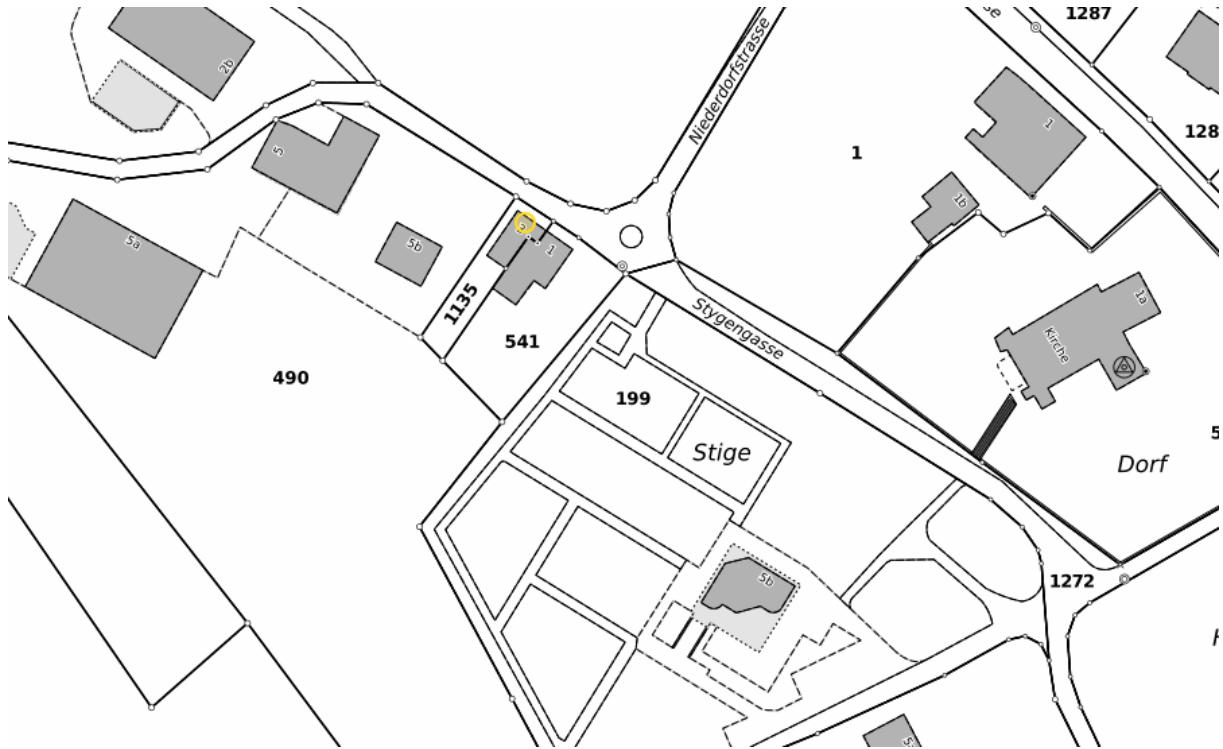
## Lage in Aeschi b. Spiez

---



Quelle: Swisstopo, FPRE.

# Situationsplan



## Ortschaft und Umgebung

---

Aeschi liegt im Herzen des Berner Oberlands auf einer Sonnen- und Aussichtsterrasse über dem Thunersee. Durch die zentrale Lage ist die Gemeinde sowohl mit privaten als auch öffentlichen Verkehrsmitteln bestens erreichbar. Die Gemeinde Aeschi liegt auf 860 m ü.M. und umfasst Aeschiried, das Dörflein Emdtal sowie Teile von Mülönen. Auf 31 km<sup>2</sup> stehen rund 600 ha Wald, 1550 ha werden für die Landwirtschaft genutzt und 34 ha sind Siedlungsfläche. Rund 2'200 Personen leben dauerhaft im Gemeindegebiet Aeschi.

Im Sommer und Herbst finden die Menschen Erholung auf ausgedehnten Wanderungen, beim Wildbeobachten, Alpkäserei-Besuch oder Spaziergängen durchs romantische Suldtal. Im Winter erwartet Sie ein kleines, familienfreundliches Skigebiet und das Lang- und Schneeschuhlaufen im Suldtal wird zum einzigartigen Schneeserlebnis.

### Zusatzinformationen:

Kanton:	Bern
Gemeinde:	3703 Aeschi b. Spiez
Steuerfuss:	1.79%
Liegenschaftssteuer:	1.30 ‰ des amtlichen Wertes
Feuerwehrdienstersatzabgabe:	4 % der Kantonssteuer (Min. Fr. 50.00, Max. Fr. 450.00)

# Grundbuchauszug Parzelle 1135

## Liegenschaft Aeschi bei Spiez 562/1135

### Grundstücksbeschreibung

<b>Gemeinde</b>	Aeschi bei Spiez, BFS-Nummer: 562
<b>Grundstücksnummer</b>	1135
<b>Grundstücksart</b>	Liegenschaft
<b>Form der Führung</b>	Eidgenössisch
<b>E-GRID</b>	CH200335524613
<b>Grundstücksfläche</b>	203 m <sup>2</sup>
<b>Grundbuchpläne</b>	2140

### Lagebezeichnung

Art	Bezeichnung
Flurname	Niederdorf
Ortsname	Aeschi bei Spiez

### Bodenbedeckung

Art	Fläche
Gartenanlage	153 m <sup>2</sup>
Gebäude	50 m <sup>2</sup>

### Gebäude

EGID	Bezeichnung/Adresse	Teilfläche	Gesamtfläche
3061732	Wohnhaus Niederdorfstrasse 3, 3703 Aeschi b. Spiez	50 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>

### Flächenanteile SDR

Keine

### Bemerkungen AV

Keine

**Dominierte Grundstücke**

Keine

**Bemerkungen Grundbuch**

Keine

**Selbstständige und dauernde Rechte**

Keine

**Eigentum**

	Anteil	Datum/Beleg/Rechtsgrund
Alleineigentum		
██████████		30.08.2024, Gemäss Grundbuch

**Dienstbarkeiten**

Datum	Art	Bezeichnung
16.03.1981	R	Kanalisationsleitung, ID 1998/000714 z.L. LIG Aeschi bei Spiez 562/298
16.03.1981	R	Kanalisationsleitung, ID 1998/001222 z.L. LIG Aeschi bei Spiez 562/490
14.06.1990 07.01.1998 01.10.2008	L	Kabelleitung, ID 1998/004089 z.G. Swisscom (Schweiz) AG
07.06.1993	R	Grenzbaurecht, ID 1998/001352 z.L. LIG Aeschi bei Spiez 562/541
07.06.1993	R	Mitbenützung Hauseingang, ID 1998/001353 z.L. LIG Aeschi bei Spiez 562/541
07.06.1993	R	2 Parkplätze, ID 1998/001354 z.L. LIG Aeschi bei Spiez 562/541
07.06.1993	R	Gemeinsame Anlagen und Einrichtungen, ID 1998/001468 z.L. LIG Aeschi bei Spiez 562/541
07.06.1993	L	Grenzbaurecht, ID 1998/002298 z.G. LIG Aeschi bei Spiez 562/541
07.06.1993	L	Abstellraum, ID 1998/002299 z.G. LIG Aeschi bei Spiez 562/541
07.06.1993	L	Gemeinsame Anlagen und Einrichtungen, ID 1998/002300 z.G. LIG Aeschi bei Spiez 562/541

## Grundlasten

Keine

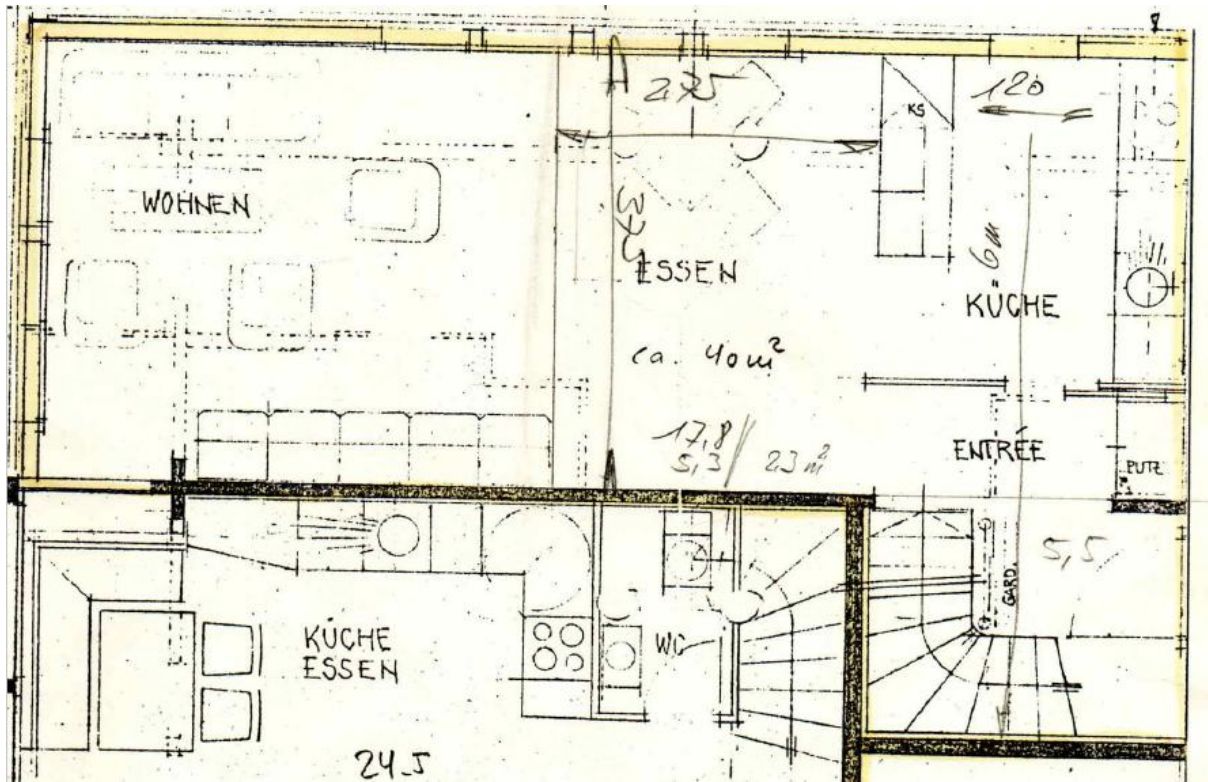
## Öffentliche Anmerkungen

Keine bzw. gemäss Grundbuch

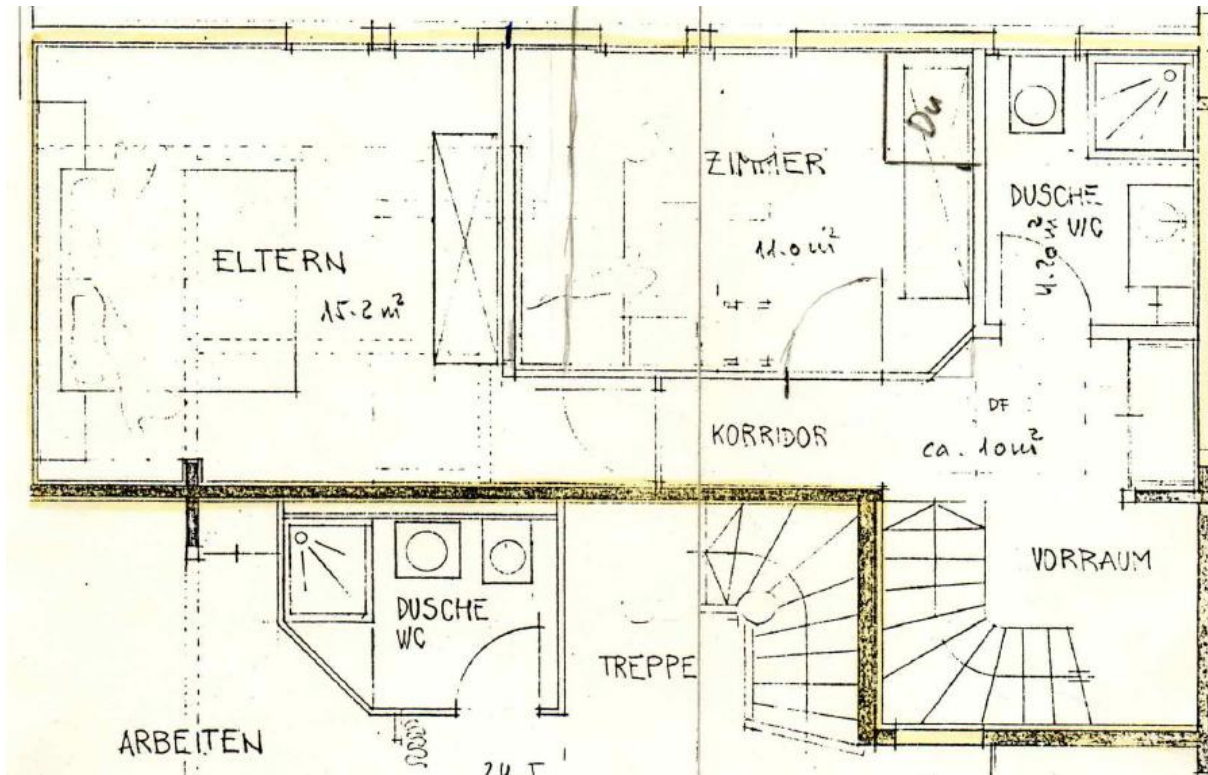
## Legende

AN	Anmerkung
AV	Amtliche Vermessung
BFS	Bundesamt für Statistik
DI	Dienstbarkeit
EGID	Eidgenössischer Gebäudeidentifikator
E-GRID	Eidgenössische Grundstücksidentifikation
GL	Grundlast
L	Last
LIG	Liegenschaft
MIT	Miteigentumsanteil
R	Recht
SDR	Selbstständiges und dauerndes Recht
STW	Stockwerkeigentum
z.G.	Zu Gunsten
z.L.	Zu Lasten

# Grundrissplan EG



# Grundrissplan OG



## Bilder Innen Erdgeschoss

---



Küche/Essbereich



Küche/Essbereich



Entrée/Treppe



Wohnzimmer

## Bilder Innen Obergeschoss

---



Elternzimmer



Zimmer OG rechts



Dusche/WC



Treppenaufgang/Korridor

# Bilder Aussen

---



## Bilder Keller

---



## Besichtigung und Kontakt

---

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin, damit Sie sich von der Einzigartigkeit dieses Hauses überzeugen können. Wir freuen uns auf Sie!

### **IMMOcreativ Balmer GmbH**

Melanie Balmer

Immobilienbewirschafterin mit eidg. FA

Thunstrasse 8, 3700 Spiez

Telefon: 079 304 24 84

E-Mail: [info@immocreativ.ch](mailto:info@immocreativ.ch)

## Weiteres Vorgehen

---

### **Reservation**

Nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung sowie Unterzeichnung der Kaufbestätigung mit Anzahlung einer Reservationsgebühr von CHF 25'000.00, wird das Objekt für Sie persönlich reserviert.

### **Nutzen und Schaden**

nach Vereinbarung

### **Gewährleistung**

Der Verkäufer leistet keine Gewähr oder Zusicherungen.

### **Weitere Bedingungen**

Besichtigungen des Hauses und der Liegenschaftsanlage können nur nach Absprache mit der Firma IMMOcreativ Balmer GmbH stattfinden.

Geringfügige Abweichungen in dieser Verkaufsdokumentation bleiben vorbehalten. Diese Dokumentation ist weder für den Kaufvertrag noch für den Grundbucheintrag verbindlich.

## Ihre Notizen

---