

VERKAUFS-DOKUMENTATION

BELLEVUEWEG 19C, 2562 PORT
5½-ZIMMER-EINFAMILIENHAUS MIT GROSSEM MEHRZWECKRAUM
SOWIE GARAGE UND PARKPLATZ



AN BEVORZUGTER WOHNLAGE IN NATURNÄHE



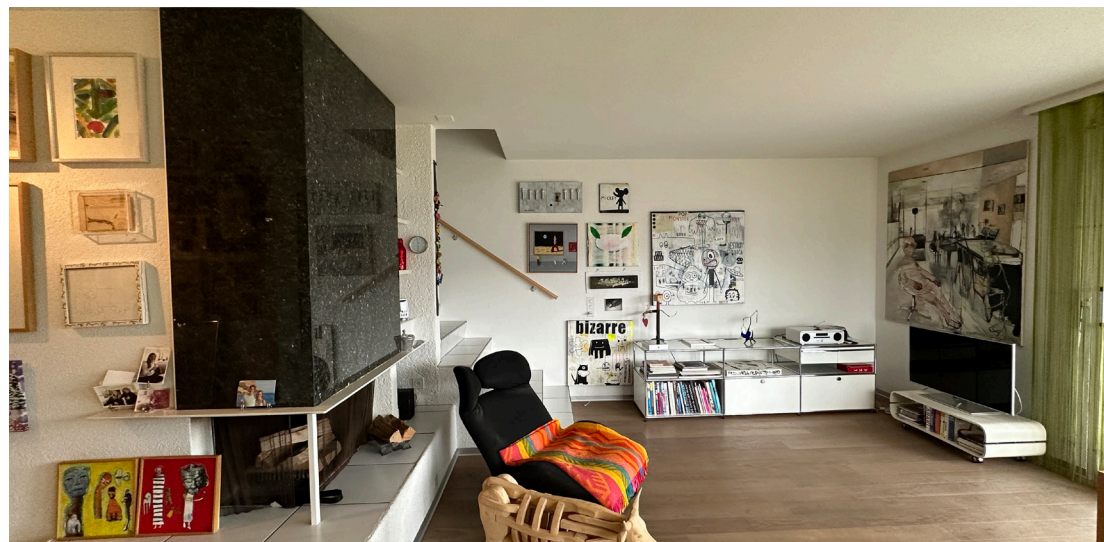
INHALTSVERZEICHNIS

DATENBLATT	4
LAGE / LAGEPLAN	5-7
OBJEKTBESCHRIEB	8
IMPRESSIONEN	9-11
PLÄNE	12-14
ANHANG	15-17



DATENBLATT

Grundbuchnummer	Grundbuch Port, Haus Nr. 527 Grundbuch Port, Einzelgarage Nr. 988 Grundbuch Port, Aussenparkplatz, Nr. 989
Parzelle (ohne Garage und Parkplatz)	494 m
Gebäudevolumen / Kubatur	865 m ³
ÖREB / Kataster der belasteten Standorte	kein Eintrag
Dienstbarkeiten	gemäss Grundbuchauszügen, ohne direkte Wertrelevanz
Amtlicher Wert Haus	CHF 615'200
Amtlicher Wert Garage	CHF 3'800
Gebäudeversicherungswert Haus	CHF 739'100
Gebäudeversicherungswert Garage (Anteil)	CHF 61'200
Baujahr	1984
Heiz- + Betriebskosten per Monat	ca. CHF 300
Verkaufsrichtpreis inkl. Garage und Parkplatz	CHF 1'100'000
Übernahme Nutzen und Schaden	nach Vereinbarung



Helbling Immobilien & Verwaltungs AG
Badhausstrasse 32
Postfach 573
2501 Biel/Bienne

032 329 38 40
info@helbling-immobilien.ch

Abweichungen/Änderungen bleiben vorbehalten. Alle Angaben ohne Gewähr.
© 2024 Helbling Immobilien & Verwaltungs AG

STANDORT



PORT – ATTRAKTIVE GEMEINDE IN DER NATUR

Die Agglomerationsgemeinde Port mit ca. 3'200 Einwohnern ist in den letzten Jahren stark gewachsen. Die gute Lage und Wohnqualität sind Anziehungspunkte für viele Zuzüger. Mit dem Nidau-Büren-Kanal und dem Jäissberg verfügt Port über attraktive Naherholungsgebiete und ist dennoch bestens an das Verkehrsnetz angeschlossen.

Steuersatz

1.69

BELLEVUEWEG

Das Einfamilienhaus am Bellevueweg 19c befindet sich oberhalb des Gemeindezentrums in einem sehr ruhigen und bevorzugtem Quartier, in nächster Nähe zum Wald und dem Naherholungsgebiet. Dank der tollen Lage profitiert die Liegenschaft von beinahe ganztäglicher Besonnung. Das Coop Bellmund kann bequem innert weniger Gehminuten erreicht werden. Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Dorfkern und im Naheliegenden Centre-Brügg.



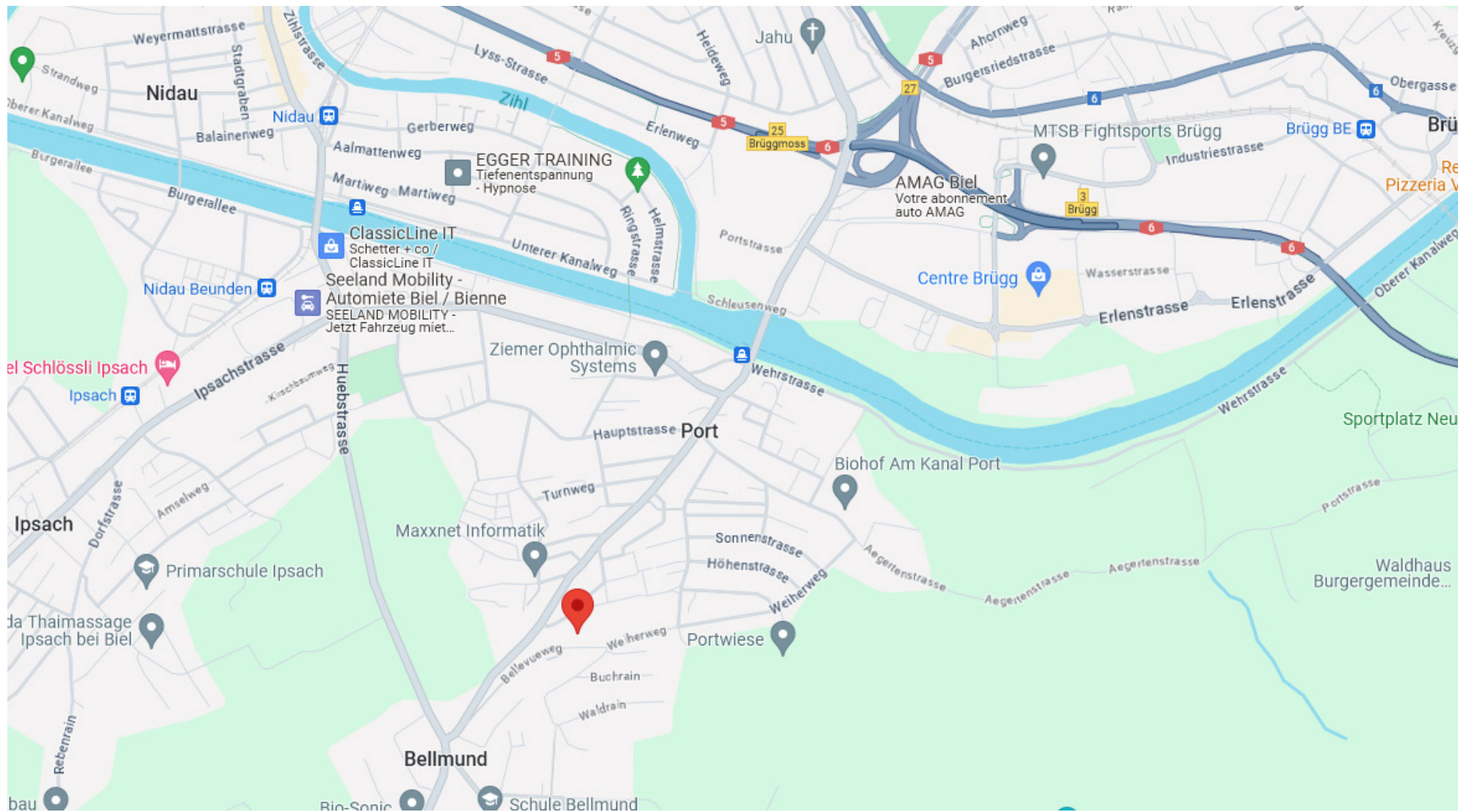
ÖV/VERKEHR

In wenigen Gehminuten ist eine Haltestelle des Postautos nach Nidau/Biel/Lyss sowie der Bus Nr. 6 der Bieler Verkehrsbetriebe erreichbar. Durch die schnelle Anbindung an die Verkehrsachsen A6 Richtung Bern und A5 Richtung Solothurn/Zürich und Basel ist Port bestens erschlossen.

SCHULE / KINDERGARTEN

Ca. 10 Gehminuten entfernt befindet sich das Schulhaus der Unterstufe (bis zur 6. Klasse). Auch der Kindergarten liegt in der Nähe. Die Oberstufe wird in Nidau besucht.

LAGE



OBJEKT BESCHRIEB

An einer der schönsten Lagen von Port entstand 1984 das Doppel-Einfamilienhaus am Bellevueweg 19c.

Vom Gartensitzplatz im Wohngeschoss und von der Terrasse im Obergeschoss aus, geniesst man eine tolle Aussicht über Nidau und Biel. Unweit der Liegenschaft sind Spaziergänge oder Velotouren an der Aare entlang oder im Wald möglich.

Die Grundrissgestaltung des Hauses ist sehr gut gewählt und grosszügig bemessen.

Im Erdgeschoss sind die moderne Küche, der Essbereich und ein grosses Wohnzimmer mit Cheminée. Beim Eingangsbereich befindet sich nebst einer Garderobe noch das separate WC.

Im Obergeschoss befinden sich vier Schlafzimmer und ein grosszügig ausgebauten Badezimmer. Von zwei Schlafzimmern aus hat man Zugang zur Terrasse.

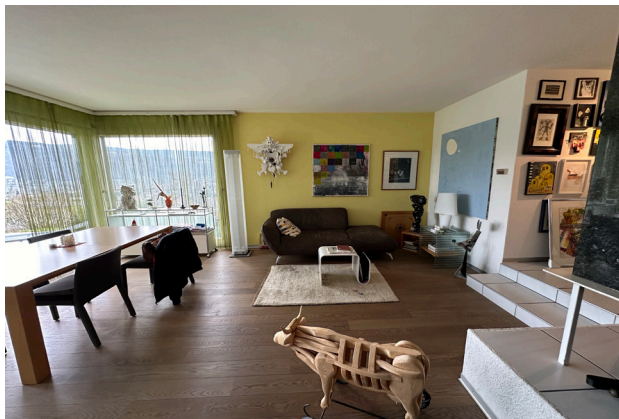
Im Untergeschoss gibt es einen ca. 50 m² grossen Mehrzweckraum mit Tageslicht. Ebenfalls im Untergeschoss sind die Waschküche, der Keller- und der Schutzraum zu finden.

Der hübsch angelegte Garten wertet das Einfamilienhaus zusätzlich noch auf. Das Haus profitiert von einer Besonnung bis zum Sonnenuntergang hinter dem Jura und einer wunderbaren Aussicht auf Biel und die Umgebung.

BAUBESCHRIEB / TECHNIK

Gebäude	Backsteinmauerwerk mit aufgeklebter Isolation
Dach	Zeltdach mit Eternitschiefer eingedeckt
Fenster	Holz, Isolierverglasung
Bodenbeläge	Parkett, Laminat, Keramikplatten
Heizungsanlage	Elektroheizung / Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	zentral, 400 L Elektroboiler

IMPRESSIONEN 6½-ZIMMER EINFAMILIENHAUS



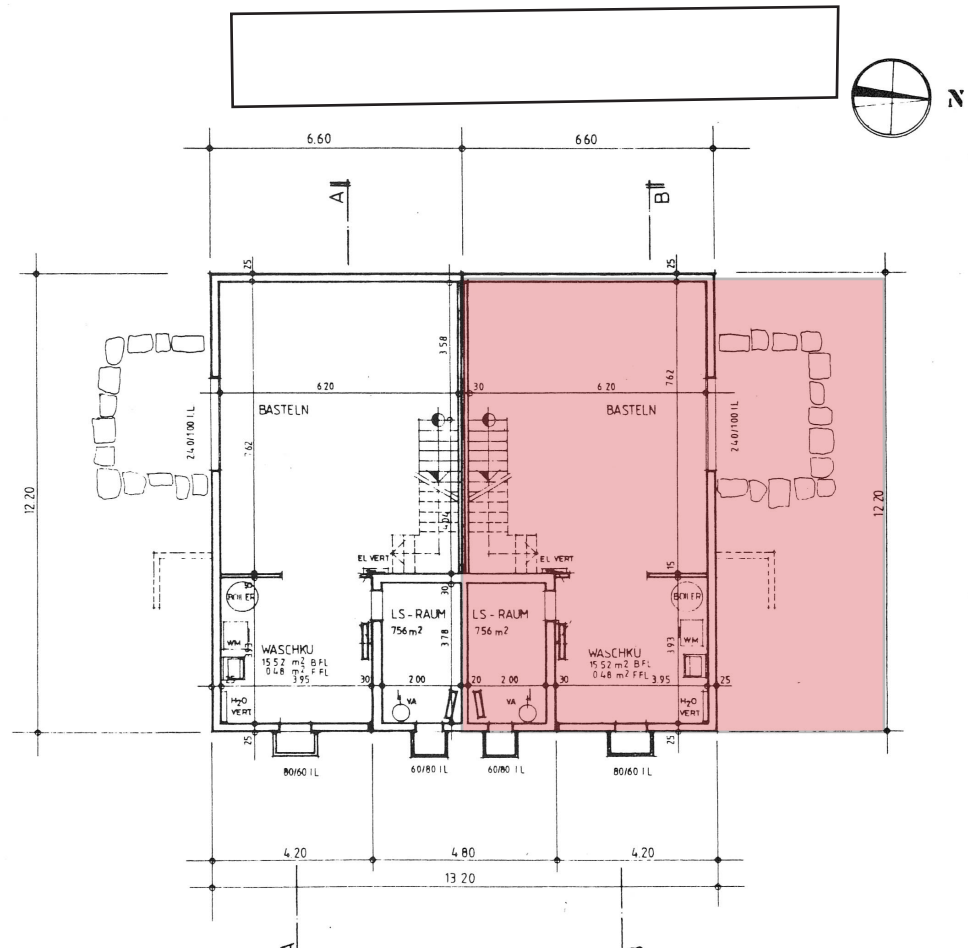
IMPRESSIONEN 6½-ZIMMER EINFAMILIENHAUS



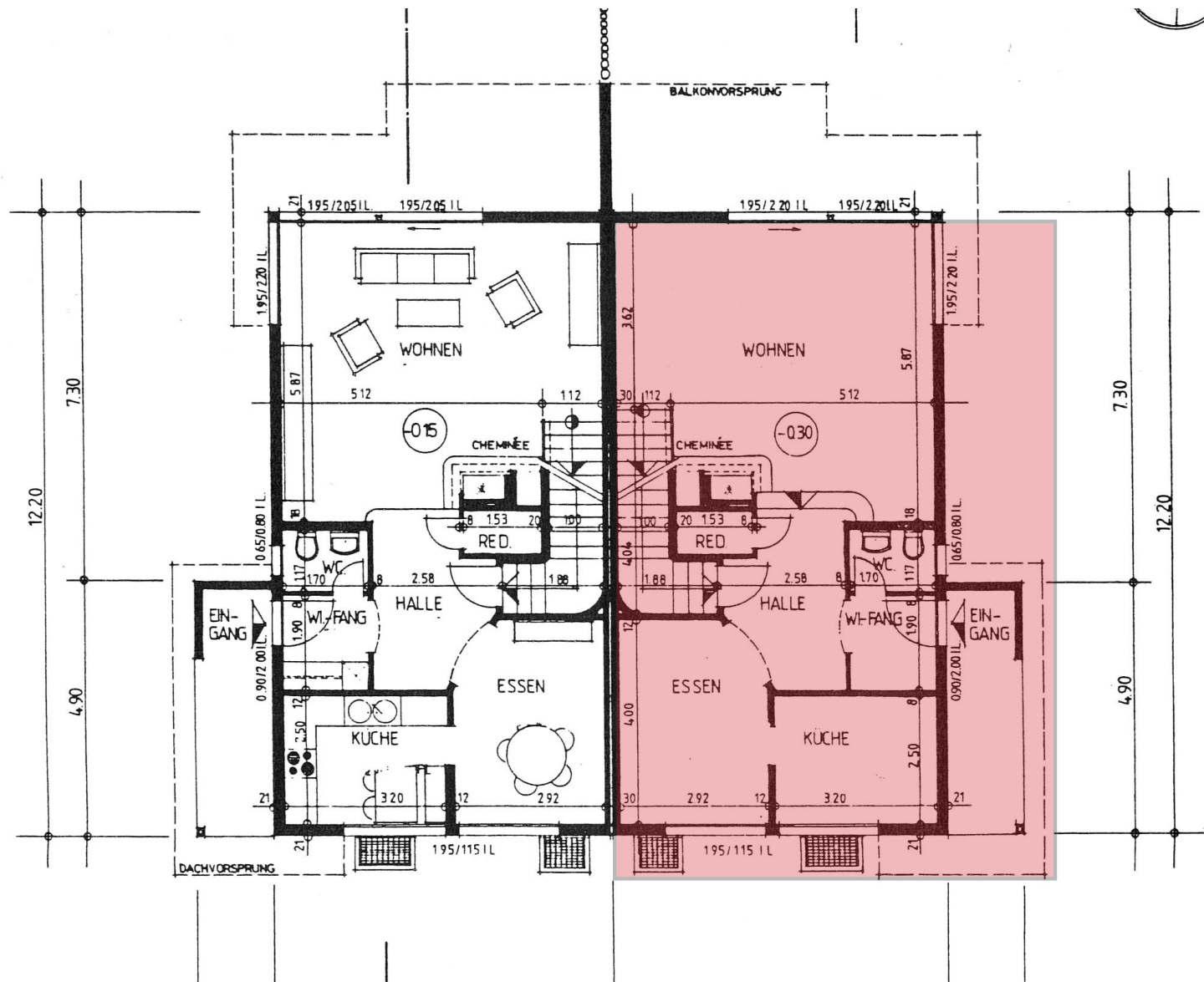
IMPRESSIONEN 6½-ZIMMER EINFAMILIENHAUS



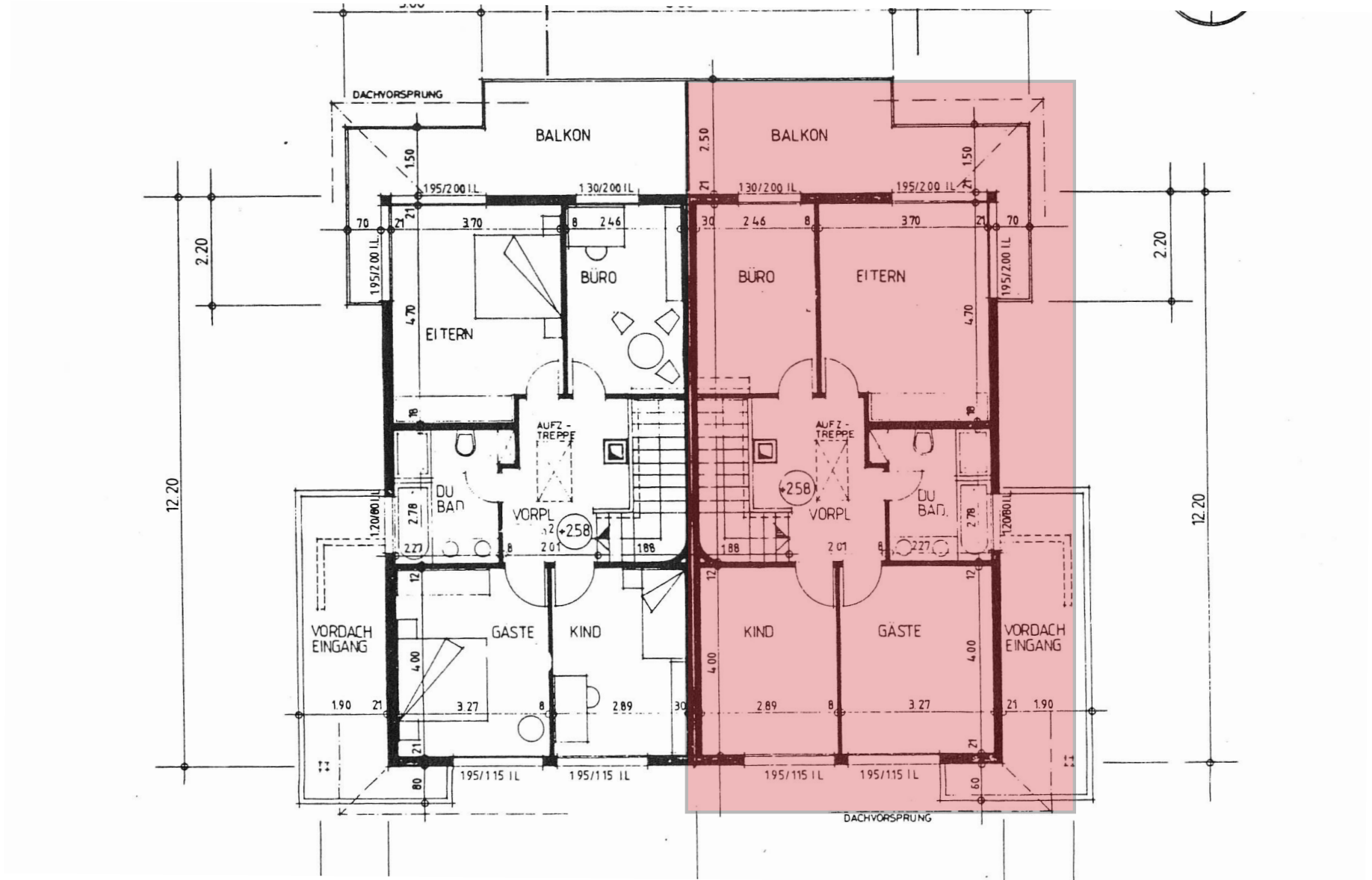
GRUNDRISSPLAN KELLERGECHOSS



GRUNDRISSPLAN ERDGESCHOSS



GRUNDRISS OBERGESCHOSS



ANHANG GRUNDBUCHAUSZUG

Liegenschaft Port 745/527

Grundstücksbeschreibung

Gemeinde	Port, BFS-Nummer: 745
Grundstücksnummer	527
Grundstücksart	Liegenschaft
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH973511654673
Grundstücksfläche	494 m ²
Grundbuchpläne	1202

Lagebezeichnung

Art	Bezeichnung
Flurname	Bellevue
Ortsname	Port

Bodenbedeckung

Art	Fläche
Gartenanlage	413 m ²
Gebäude	81 m ²

Gebäude

EGID	Bezeichnung/Adresse	Teilfläche	Gesamtfläche
1387540	Wohnhaus Bellevueweg 19c, 2562 Port	81 m ²	81 m ²

Flächenanteile SDR

Keine

Bemerkungen AV

Keine

Dominierte Grundstücke

Grundstück	Anteil	Datum	Beleg
LIG Port 745/988	1/3	15.08.1984	017-1984/1354/0

Eigentum

Alleineigentum	Anteil	Datum	Beleg
██████████		02.03.2004	017-2004/828/0

Dienstbarkeiten

Datum	Beleg	Art	Bezeichnung
20.01.1961	017-III/7565	R	Wegrecht, ID 1999/006217 z.L. LIG Bellmund 732/538
01.07.1965	017-IV/1847	L	Kanalisationsdurchleitungsrecht, ID 1999/005198 z.G. LIG Port 745/588

15.08.1984	017-1984/1354/0	L	Fusswegrecht, ID 1999/005199 z.G. LIG Port 745/921 z.G. LIG Port 745/985 z.G. LIG Port 745/986
15.08.1984	017-1984/1354/0	R	Fusswegrecht, ID 1999/005279 z.L. LIG Port 745/921
15.08.1984	017-1984/1354/0	R	Fusswegrecht, ID 1999/005345 z.L. LIG Port 745/985
15.08.1984	017-1984/1354/0	R	Fusswegrecht, ID 1999/005348 z.L. LIG Port 745/986

Grundlasten

Keine

Öffentliche Anmerkungen

Keine bzw. gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte

Grundbuchgeschäfte	Nein
Geometergeschäfte	Nein

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

Auszug

Erstellungsdatum	10.04.2024 15:46
Ersteller/in	Andreas Gerber
Version	23.09.12

Keine Gewähr bezüglich Richtigkeit und Aktualität der Daten. Massgebend sind die Grundbuchdaten.

ANHANG GRUNDBUCHAUZUG GARAGE

Liegenschaft Port 745/988

Grundstücksbeschreibung			
Gemeinde	Port, BFS-Nummer: 745		
Grundstücksnummer	988		
Grundstücksart	Liegenschaft		
Form der Führung	Eidgenössisch		
E-GRID	CH651046123591		
Grundstücksfläche	107 m ²		
Grundbuchpläne	1202		
Lagebezeichnung			
Art	Bezeichnung		
Flurname	Bellevue		
Ortsname	Port		
Bodenbedeckung			
Art	Fläche		
Gartenanlage	58 m ²		
Gebäude	49 m ²		
Gebäude			
EGID	Bezeichnung/Adresse	Teilfläche	Gesamtfläche
502058830	Garage, Gartenhaus Bellevueweg 19d, 2562 Port	49 m ²	49 m ²
Flächenanteile SDR			
Keine			
Bemerkungen AV			
Keine			
Dominierte Grundstücke			
Keine			
Eigentum			
	Anteil	Datum	Beleg
LIG Port 745/527	1/3	15.08.1984	017-1984/1354/0
LIG Port 745/921	1/3	15.08.1984	017-1984/1354/0
LIG Port 745/985	1/3	15.08.1984	017-1984/1354/0

Dienstbarkeiten			
Datum	Beleg	Art	Bezeichnung
09.07.1960	017-III/7079	L	Wasserdurchleitungsrecht, ID 1999/005350 z.G. LIG Port 745/507

15.08.1984	017-1984/1354/0	L	Benützungsrecht, ID 1999/005351 z.G. LIG Port 745/986
------------	-----------------	---	--

Grundlasten

Keine

Öffentliche Anmerkungen			
Datum	Beleg	Art	Bezeichnung
15.08.1984	017-1984/1354/0	L	Nutzungs- und Verwaltungsordnung, ID 2001/001974

Hängige Geschäfte	
Grundbuchgeschäfte	Nein
Geometergeschäfte	Nein

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

Auszug	
Erstellungsdatum	10.04.2024 15:53
Ersteller/in	Andreas Gerber
Version	23.09.12

Keine Gewähr bezüglich Richtigkeit und Aktualität der Daten. Massgebend sind die Grundbuchdaten.

ANHANG GVB



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999
E-Mail datenauskunft@gvb.ch
Anfrage 677136
Datum Ittigen, 10. April 2024

Helbling Imm. & Verwaltungs AG
Postfach
2501 Biel

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

Wir beziehen uns auf Ihre Anfrage und können Ihnen wie folgt Auskunft erteilen:

Ihre Referenz Andreas Gerber
Hauptobjekt und Mitversicherte PORT, BELLEVUEWEG 19C
Grundbuchblatt Nr. 745.0.527
Eigentümer

Korrespondenzadresse

Policenummer 228578
Versicherungssumme 739,100
Index 214
Zusätzlich Bauversicherung Nein
Bauversicherungssumme
Versicherungsart Neuwert
Erstellungsjahr 1984
Kubatur 865 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung 20.08.2015
Objektbemerkungen

Auskunftsprodukt Datenauskunft Express (24 h)
Rechnungsadresse Helbling Imm. & Verwaltungs AG
Postfach
2501 Biel

Die Datenauskunft (ohne Gewähr) entspricht dem Bearbeitungsstand des Briefdatums. Die Rechnungsstellung erfolgt mit separater Post.

Gebäudeversicherung Bern (GVB)
(Formular ohne Unterschrift)

Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999
E-Mail datenauskunft@gvb.ch
Anfrage 677837
Datum Ittigen, 17. April 2024

Helbling Imm. & Verwaltungs AG
Postfach
2501 Biel

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

Wir beziehen uns auf Ihre Anfrage und können Ihnen wie folgt Auskunft erteilen:

Ihre Referenz Ihre Anfrage vom 17.4.2024
Hauptobjekt und Mitversicherte PORT, BELLEVUEWEG 19D
Grundbuchblatt Nr. 745.0.988
Eigentümer Miteig. Gem. Bellevueweg 19 D
2562 Port

Korrespondenzadresse

Policenummer 319266
Versicherungssumme 61,200
Index 214
Zusätzlich Bauversicherung Nein
Bauversicherungssumme
Versicherungsart Neuwert
Erstellungsjahr 1984
Kubatur 215 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung 25.04.2005
Objektbemerkungen

Auskunftsprodukt Datenauskunft Express (24 h)
Rechnungsadresse Helbling Imm. & Verwaltungs AG
Postfach
2501 Biel

Die Datenauskunft (ohne Gewähr) entspricht dem Bearbeitungsstand des Briefdatums. Die Rechnungsstellung erfolgt mit separater Post.

Gebäudeversicherung Bern (GVB)
(Formular ohne Unterschrift)

Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen
Telefon 031 925 11 11, info@gvb.ch, www.gvb.ch



Max Münger

Geschäftsführer
Dipl. Immobilientreuhänder

Die 43 Jahre Erfahrung beim Verkauf und Führung von unterschiedlichsten Immobilienprojekten in der Region Biel machen Max Münger zu dem Fachmann in der Region.



Andreas Gerber

Dipl. Immobilienbewirtschafter

Seit seiner Lehre arbeitet Andreas Gerber in der Verwaltung von Mietliegenschaften und Stockwerkeigentum. Seine Umfassende Erfahrung macht ihn zum Experten in Sachen Immobilien und besonders im Verkauf von Renditeliegenschaften



Niko Helbling

Immobilienbewerter / Entwickler FH
BSc FH Business administration

Durch die Erfahrung im digitalen Bereich in Verbindung mit der Ausbildung zum Bewerter / Entwickler von Immobilienprojekten ist Niko Helbling Ihr Ansprechpartner für die Vermarktung und Betreuung vom Einfamilienhaus bis zum komplexen Entwicklungsprojekt

Helbling Immobilien & Verwaltungs AG

Badhausstrasse 32
Postfach 573
2501 Biel/Bienne

032 329 38 40
info@helbling-immobilien.ch

© 2024 Helbling Immobilien & Verwaltungs AG
Diese Dokumentation hat nur informativen Charakter und ist für den Abschluss von Verkäufen nicht verbindlich. Abweichungen/Änderungen bleiben vorbehalten. Alle Angaben basieren auf verfügbaren Dokumenten, Angaben des Auftraggebers oder eigenen Abklärungen, für welche wir kein Gewähr übernehmen.