

VERKAUFS-DOKUMENTATION

6.5 ZIMMER EINFAMILIENHAUS, CA. 290M²
MIT GROSSEM GARTEN, GARAGE UND ATTELIER
LINDENWEG 25, 2532 MAGGLINGEN



INHALTSVERZEICHNIS

DATENBLATT	3
STANDORT / LAGE	4-5
OBJEKTBESCHRIEB	6-7
IMPRESSIONEN	8-12
GRUNDRISSPLÄNE	13-15
ANHANG	16-17



DATENBLATT

Grundbuchnummer	Evilard 819
Parzelle	1'331 m ²
	Gebäude 208 m ²
	Gartenanlage 1'039 m ²
	Strasse & Weg 42 m ²
	Humusierte Fläche & Fliessendes Gewässer 42 m ²
	Gebäudevolumen 1'369 m ³
Dienstbarkeiten	gemäss Grundbuchauszügen
Amtlicher Wert	CHF 1'146'100.--
Baujahr	1983
GVB-Versicherungssumme	CHF 1'145'200.--
VERKAUFSRICHTPREIS	1'200'0'000.--
Übernahme Nutzen und Schaden	nach Vereinbarung



STANDORT

MAGGLINGEN– DIE GEMEINDE ÜBER DER STADT

Die Gemeinde Leubringen-Magglingen, bestehend aus dem Dorf Leubringen und dem «Sportdorf» Magglingen, liegt auf einem ausgedehnten Höhenzug oberhalb des Bielersees und der Stadt Biel. Magglingen liegt ca. 7 km von Biel entfernt, ist aber mit der Standseilbahn FUNIC Biel-Magglingen, welches im Viertelstundentakt hoch und runter fährt, innert 12 Gehminuten erreichbar.

Steuersatz	1.52
Liegenschaftssteuern	1.0%



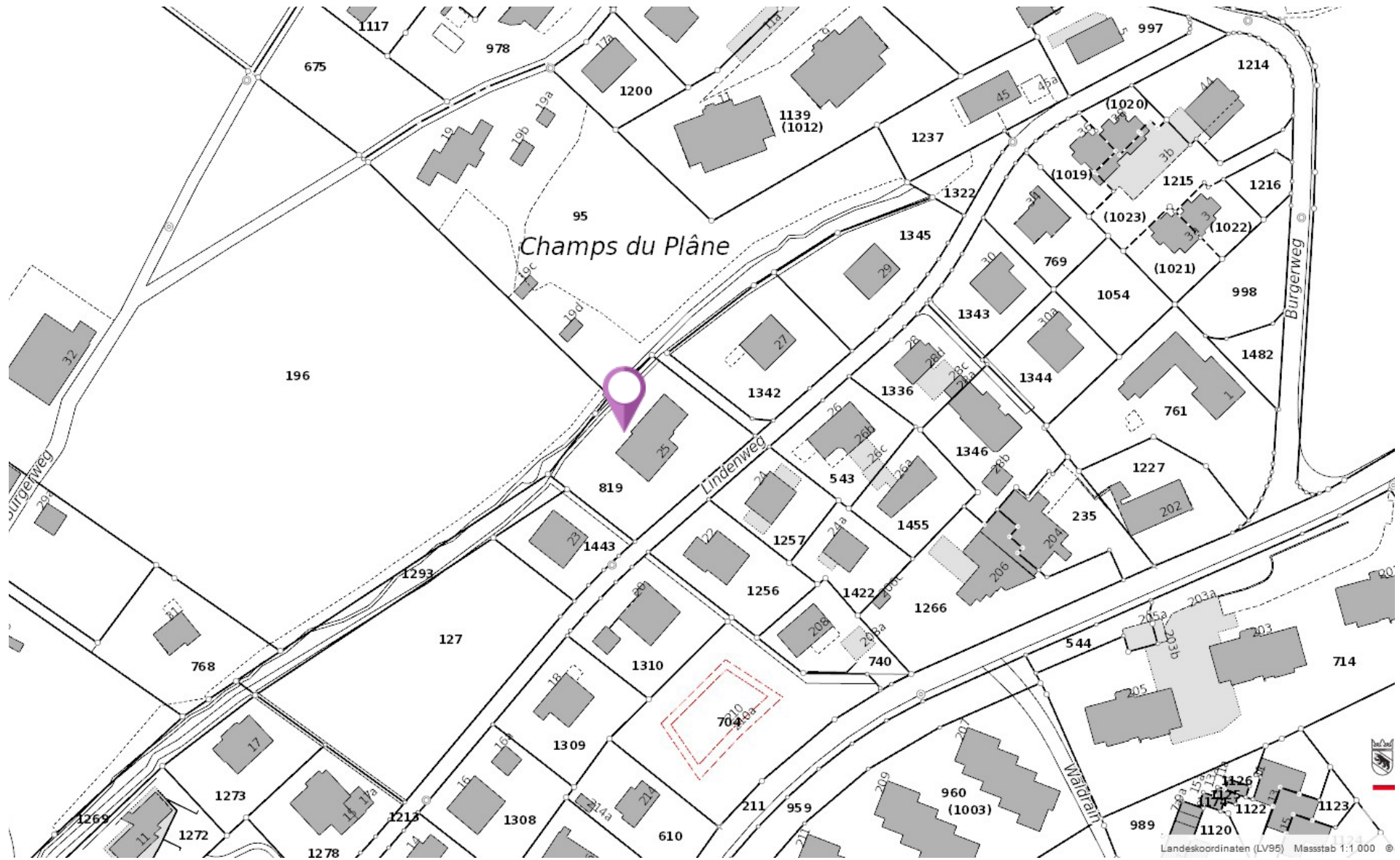
LINDENWEG

Die Liegenschaft befindet sich an ruhiger Lage inmitten von Einfamilienhäusern, eingebettet im Grünen Garten mit einer Vielzahl von Bäumen, in der bevorzugten Wohngemeinde Magglingen.

Ein kleiner Dorfladen befindet sich wenige Gehminuten entfernt, ein weiter im Dorfzentrum Leubringen in 20 Minuten Gehdistanz oder in 5 Autominuten entfernten Orvin. Grössere Läden oder Einkaufszentren bieten sich in Biel.

Unterstufenschule und Kindergarten werden im 2 km entfernten Leubringen besucht und können mit dem Schul- und Ortsbus erreicht werden. Die Oberstufe wird in Biel besucht.

LAGEPLAN



OBJEKT

Die Liegenschaft befindet sich an sehr guter, sonniger und ruhiger Wohnlage am Lindenweg. Vom Gebäude geniesst man eine schöne Sicht auf das Seeland und die Alpen. Der grosszügige Garten lädt zum Verweilen ein. Dank dem grossen Garten und der dahinterliegenden Wiese bietet es viel Privatsphäre.

Im Erdgeschoss befindet sich ein grosses Atelier mit ca. 56 m² und eigener Dusche+WC. Das Atelier lässt vielerlei Nutzung (Hobbyraum / Selbständigkeit / Wellness) zu. Weiter befinden sich auf selbem Geschoss die Keller- und Technikräume. Die aussergewöhnlich grosse Garage bietet Platz für mindestens 2 Fahrzeuge. Weitere Fahrzeuge können auf dem Vorplatz abgestellt werden ohne die Zufahrt zur Garage zu versperren.

Im Obergeschoss befindet sich das geräumige und helle Wohn- und Esszimmer mit Cheminée sowie die Küche mit praktischem Abstellraum. Dazug gehört noch ein separates WC mit Waschtisch. Über einige Tritte gelangt man zu drei grosszügigen Schlafräumen, einem Schrankraum sowie ein Badezimmer mit Tageslicht.

Sowohl vom Wohn- und Esszimmer wie auch von der Küche hat man einen direkten Zugang zum gedeckten Gartensitzplatz, respektive dem schönen Garten.

Das Dachgeschoss bietet eine tollen Dachraum von ca. 70m² mit eigener Dusche und WC und Zugang zur Dachterrasse. Ergänzt wird er durch den grosszügigen Lagerraum / Estrich.

Das Haus verfügt einen sehr attraktiven Grundriss, der Ausbau ist jedoch in die Jahre gekommen und bedarf einer Renovation. Dies bietet die Chance das Haus nach eigenen Wünschen zu gestalten und auszubauen.



OBJEKTBSCHRIEB RAUMPROGRAMM / FLÄCHEN



Erdgeschoss	Atelier mit Dusche/WC/Lavabo	56 m ²
	Entrée	16 m ²
	Garage /Abstellraum /Technikräume	
Wohngeschoss mit ca. 145m ²	Entrée	9 m ²
	Wohn- und Essbereich	59 m ²
	abgeschlossene Küche mit Reduit	14 m ²
	Gäste WC und grosses Badezimmer	9 m ²
	vier Schlafzimmer	53m ²
	Aussensitzplatz / Gartenanlage	
Dachgeschoss	sehr grosszügig Dachraum	70 m ²
	Dusche/WC/Lavabo	3 m ²
	Terrasse	10 m ²
	grossflächiger Estrichraum	60 m ²
Gesamtfläche ohne Estrich und Technikräume		ca 290 m ²

Alle m²-Angaben sind circa-Masse aus den bestehenden Planunterlagen ohne Gewähr. Bitte überprüfen Sie die Situation vor Ort.

IMPRESSIONEN WOHNZIMMER & KÜCHE



IMPRESSIONEN ZIMMER



IMPRESSIONEN BADEZIMMER



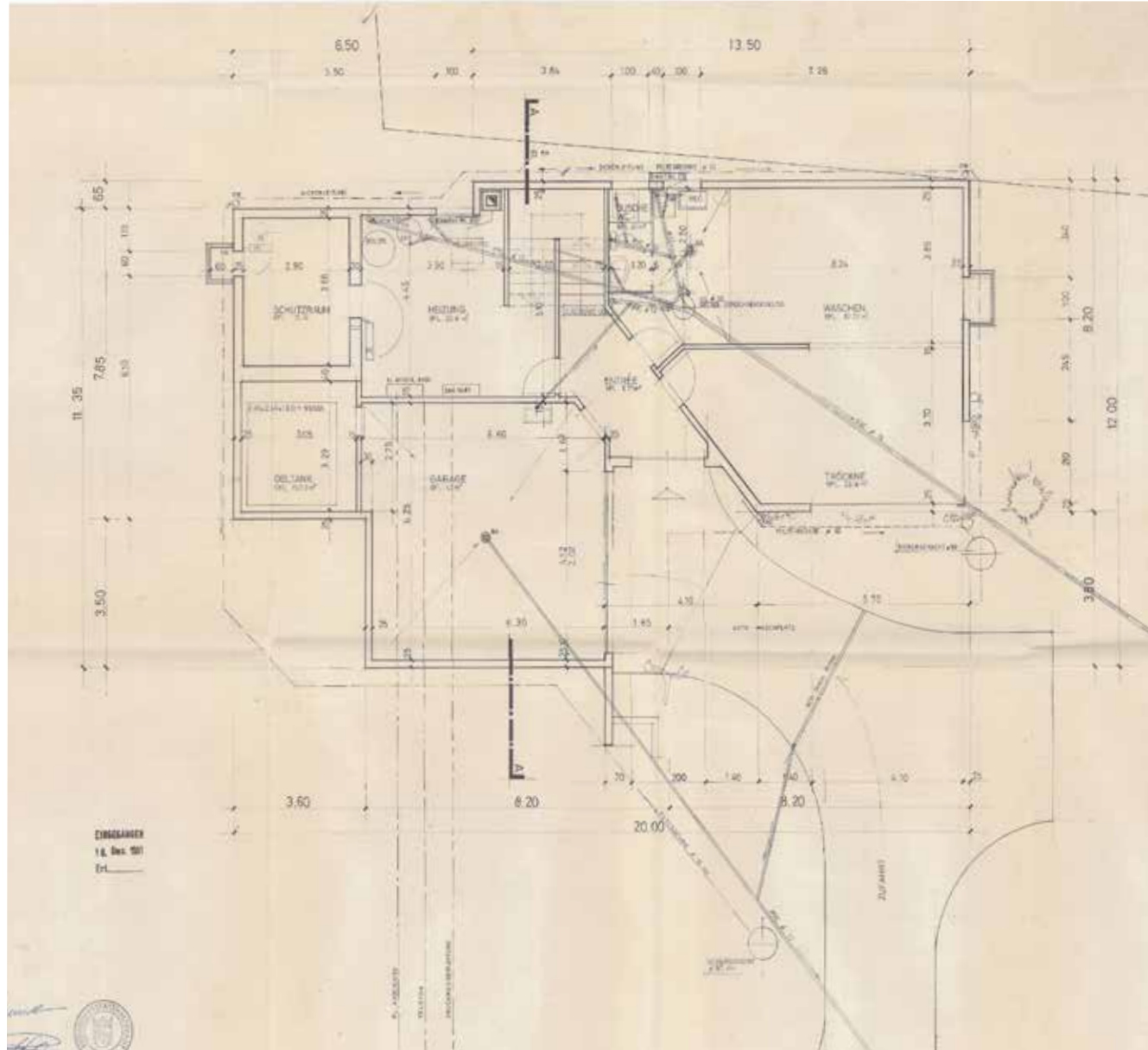
IMPRESSIONEN DACHGESCHOSS



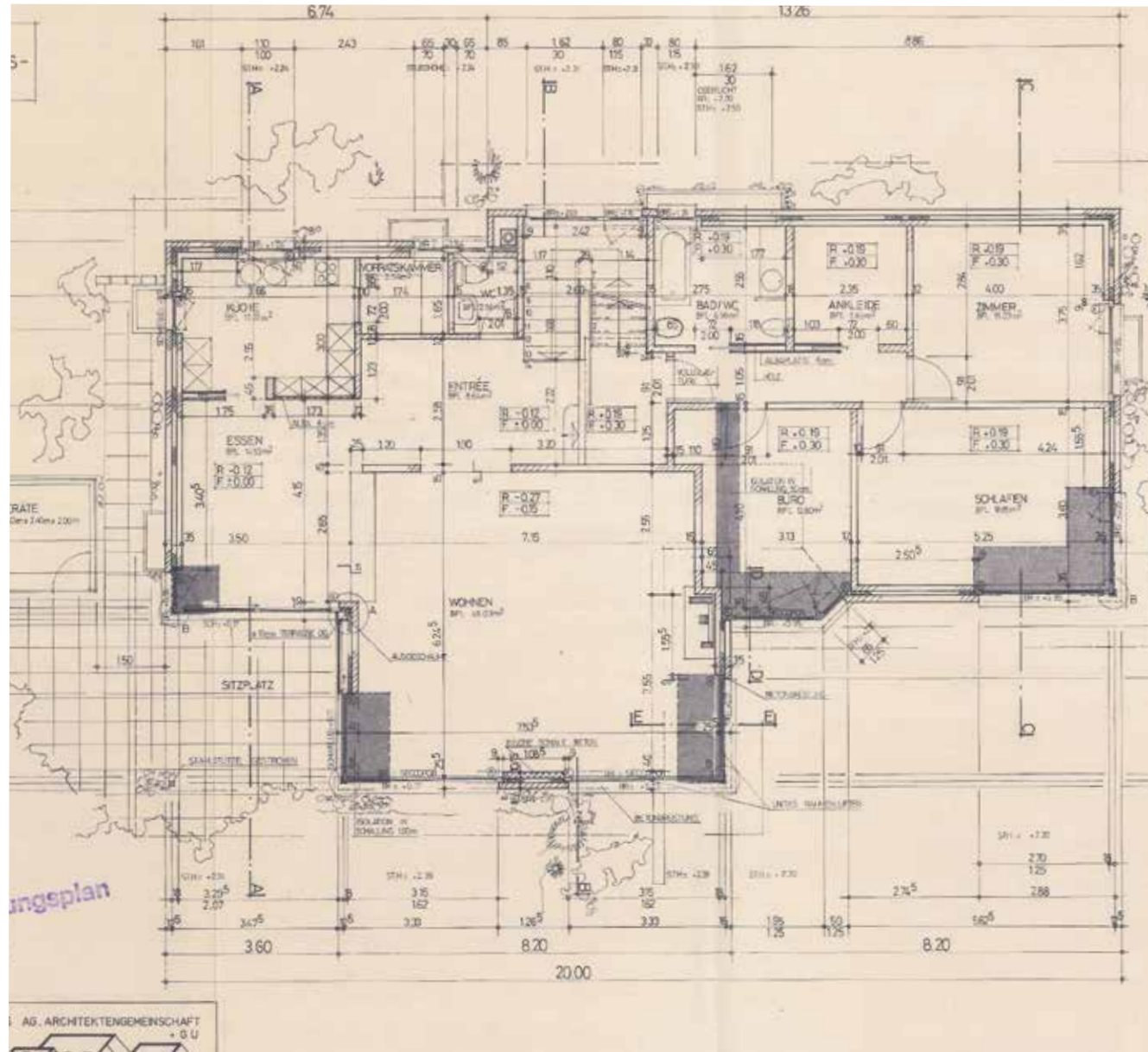
IMPRESSIONEN ATELIER UND KELLERGESSCHOSS



GRUNDRISSPLAN KELLER- / EINGANG



GRUNDRISSPLAN ERDGESCHOSS



ANHANG GRUNDBUCHAUSZUG STAMMPARZELLE

Liegenschaft Evilard 372/819

Grundstücksbeschreibung

Gemeinde	Evilard, BFS-Nummer: 372
Grundstücksnummer	819
Grundstücksart	Liegenschaft
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH350948103532
Grundstücksfläche	1'331 m ²
Grundbuchpläne	4377

Lagebezeichnung

Art	Bezeichnung
Flurname	Magglingen/Macolin
Ortsname	Magglingen

Bodenbedeckung

Art	Fläche
Strasse, Weg	42 m ²
Gartenanlage	1'039 m ²
Übrige humusierte Fläche	29 m ²
Fließendes Gewässer	13 m ²
Gebäude	208 m ²

Gebäude

EGID	Bezeichnung/Adresse	Teilfläche	Gesamtfläche
1297642	Wohnhaus Lindenweg 25, 2532 Magglingen/Macolin	208 m ²	208 m ²

Flächenanteile SDR

Keine

Bemerkungen AV

Keine

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

	Anteil	Datum	Beleg
Gesamteigentum			

Dienstbarkeiten

Datum	Beleg	Art	Bezeichnung
01.01.1914	004-48	L	Wegrecht, ID 1997/001155 z.G. LIG Evilard 372/196
05.01.1954	004-III/937	L	Wasserdurchleitungsrecht, ID 1997/001156 z.G. LIG Evilard 372/235 z.G. LIG Evilard 372/1227 z.G. LIG Evilard 372/1266
05.01.1954	004-III/937	L	Wasserbezugsrecht, ID 1997/001157 z.G. LIG Evilard 372/235 z.G. LIG Evilard 372/1227 z.G. LIG Evilard 372/1266
17.03.1978	004-V/2302	R	Wegrecht, ID 1997/001521 z.L. LIG Evilard 372/1266

Grundlasten

Keine

Öffentliche Anmerkungen

Keine bzw. gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte

Grundbuchgeschäfte	Nein
Geometergeschäfte	Nein

Legende

AN	Anmerkung
AV	Ämtliche 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	03.04.2024 15:10
Erstellerin	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 888 999
E-Mail datenauskunft@gvb.ch
Anfrage 676298
Datum Ittigen, 3. 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 03.04.2024
Hauptobjekt und Mitversicherte	EVILARD , LINDENWEG 25
Grundbuchblatt Nr.	372.0.819
Eigentümer	Eigentümer siehe Beiblatt

Korrespondenzadresse

Poliznummer	262717
Versicherungssumme	1,145,200
Index	214
Zusätzlich Bauversicherung	Nein
Bauversicherungssumme	
Versicherungsart	Neuwert
Erstellungsjahr	1983
Kubatur	1,369 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung	22.07.2005
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 Bem (GVB)
(Formular ohne Unterschrift)

Papiermühlestrasse 130, 3093 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 und Unterlagen des Auftraggebers oder eigenen Abklärungen, für welche wir kein Gewähr übernehmen.