



EIGENHEIM IM BAUHAUSSTIL MOOSSEEDORF



wyss  LIEGENSCHAFTEN GmbH



1 HIGHLIGHTS

109 m² Wohnfläche

133 m² Grundstücksfläche

-
- Wohnhaus** Das Eigenheim hat Baujahr 1973 liegt an ruhiger Wohnlage in Moosseedorf im Quartier Staffel. Es wurde von Architekten Samuel Gerber (Atelier 5) entworfen und weist viele typische und beliebte Elemente des Bauhausstiles auf wie die klassische Bauweise mit schönen Sichtbetonelementen, dem intelligent gestalteten Tageslichteinfall, zbsp. mit einem grossen Oblicht im Küchen-/Wohnbereich sowie dem Hausvorplatz, der von allen Geschossen mittels Treppenabgängen erreicht werden kann und somit geschickt ins Haus integriert ist. Das Eckhaus ist Teil eines Gebäudes mit vier typgleichen Reihenhäusern. Der Eingangsbereich aller vier Häuser ist über eine Treppenanlage auf der Westseite erreichbar. Von hier aus gelangt man ins Tiefparterre, wo sich auf der Südseite ein grosses Zimmer (21 m²) mit Fensterfront in den Garten und ein Badezimmer mit Dusche und Waschturm befindet. Auf der Nordseite des Gebäudes liegt ein grosser Kellerraum/Haustechnik (ca. 8 m² mit separatem Eingang. Darüber liegt das Gartengeschoss, das drei Schlafzimmer (2x 9 m² und 15 m²), zwei davon mit Balkon, eines davon mit Gartenzugang West, ein Badezimmer mit Badewanne und ein separates WC beherbergt. Im Wohngeschoss befindet sich der grosse offene Wohnraum (23 m²) mit Cheminée sowie der ebenfalls offene Küchen- / Essraum (17 m²). Insgesamt beläuft sich die Wohnfläche auf 109 m². Der Hausvorplatz auf der Südseite ist von allen Geschossen via Aussentreppe zugänglich und so wunderbar ins Gebäude integriert und verfügt zudem über ein praktisches Gartenreduit. Zur Liegenschaft gehören zwei Aussenparkplätze beim Gebäudezugang. Geheizt wird mit einer Gasheizung (alle vier Häuser).
- Garten** Das Grundstück ist 133 m² gross. Das Gebäude liegt mittig in der länglichen Parzelle mit einem Hausvorplatz / Garten mit schönem Kirschbaum und Glyzinie auf der Südseite und einem begrünten Garten mit schönen Sträuchern und Sitzplatz auf der Westseite. Zur Liegenschaft gehören zwei Gemeinschaftsparzellen (GS Nr. 659 und 464), die den Zugangsweg sowie die Aussenabstellplätze enthalten.
- Lage** Die Liegenschaft ist idyllisch und ruhig gelegen. In Gehdistanz (300 m) liegt der Schulstandort Staffel mit Kindertagesstätte, Kindergarten, Primar- und Oberstufe. Der Bahnhof und das Zentrum von Moosseedorf liegen in rund 600 m Distanz. Unmittelbar vor der Haustüre liegen zudem weitläufige Naherholungs- und Naturflächen rund um den Moossee oder die schönen Waldflächen des Grauholzes oder des Bantigers.



2

FACTS

Adresse

Aeschweg 24
3302 Moosseedorf

Richtpreis

CHF 760'000.-

Übernahmetermin

nach Vereinbarung

Grundbuch

- Grundstücksnummer: 654
- Grundstücksfläche: 133 m²
- Amtlicher Wert: CHF 305'400.-

Eigenmietwerte

Kanton/Gemeinde: CHF 9'960.-
Bund: CHF 11'620.-
Steuerfuss Gemeinde: 1.32

Versicherungswert

Versicherungssumme: CHF 640'700.-
Kubatur: 466 m³
letzte Schätzung: 2017

Betriebs-/Nebenkosten

Heiz-/Nebenkosten: CHF 3'500.- pro Jahr
Betriebs-/Unterhaltskosten: CHF 5'000.- pro Jahr*
**Kosten nach Erfahrungswerten geschätzt*

Liegenschaftsteuer: CHF 458.- pro Jahr

Heizsystem

- Raumwärme: gemeinsame Gasheizung mit Haus 18, 20 und 22, Verteilung mittels Raumradiatoren, Abrechnung nach Verbrauch
- Warmwasser: zentraler Boiler für alle 4 Häuser, Verteilung nach Einheiten

Unterhaltsarbeiten

- 2023: Installation Wärmezähler Heizung (alle 4 Häuser)
- 2005: Sanierung der Zentralheizung (Häuser 18, 20, 22 und 24)
- 2000: Einbau Küche, Ersatz Bodenbeläge (Parkett im Gartengeschoss / Langriemenböden Wohngeschoss)
- 1996: Ersatz südseitige Fensterfront im Essbereich, Installation Metallbalkon im Wohnbereich
- 1973: Baujahr

Grundpfandrechte

4 Namen-Papier-Schuldbriefe im Gesamtwert von CHF 309'000.-. Es läuft noch eine Hypothek über CHF 221'000.- bei der UBS bis zum 31.5.2029 zu 1.3%. Die Hypothek kann übernommen werden.

Gefahrenkarte / Altlastenkataster

keine Einträge

Denkmalpflege

kein Eintrag im Bauinventar

Wohnzone

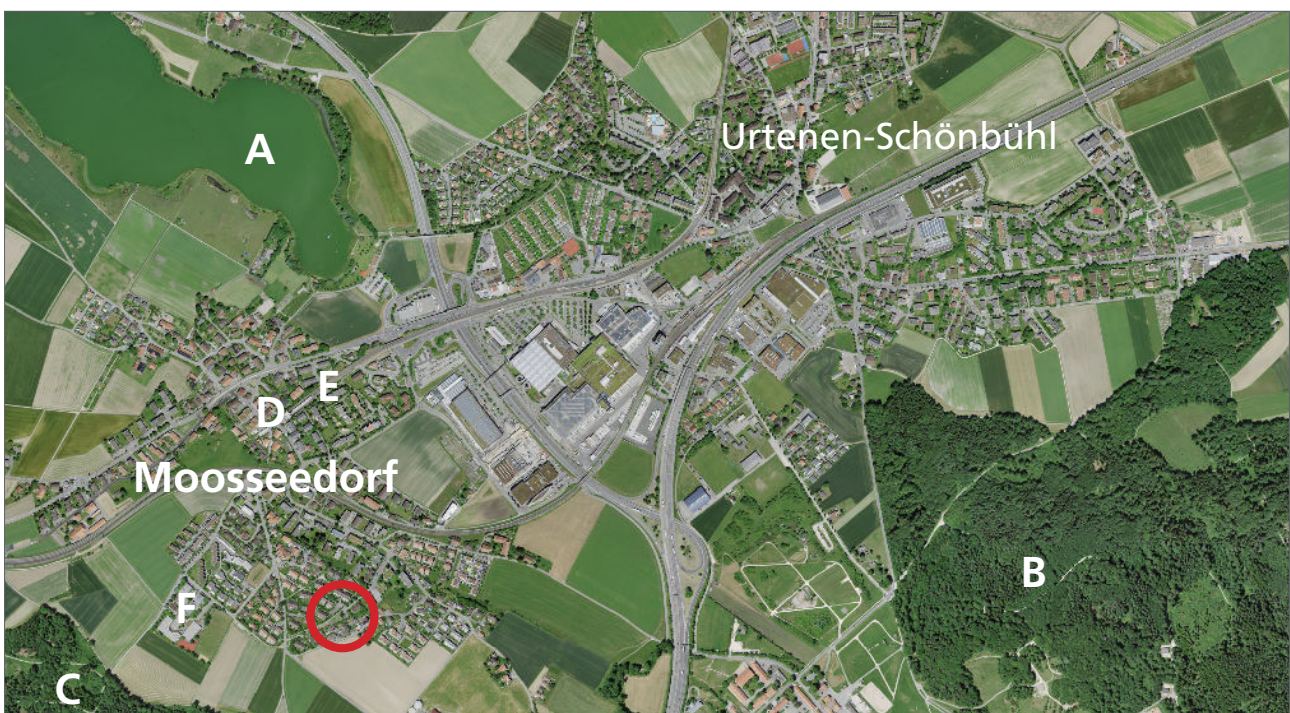
Die Liegenschaft am Aeschweg 24 liegt in der Wohnzone 2. Diese Zone ist der Wohnnutzung vorbehalten, erlaubt sind stille Arbeitsnutzungen (Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen).



3 LAGE

Moosseedorf ist eine Gemeinde mit rund 4'000 EinwohnerInnen im Berner Mittelland rund 8 km nordöstlich der Stadt Bern. Die Gemeinde liegt leicht erhöht südlich des Moossees (A) zwischen dem am Ausläufer des Bantigers (B) und dem bewaldeten Nordhang des Grauholzes (C). Moosseedorf ist somit umgeben von vielseitigen und weitläufigen Naherholungsgebieten. Die Ortschaft Moosseedorf mit dem Siedlungsgebiet von Urtenen-Schönbiel zusammengewachsen. Aufgrund der zentralen Lage und der Nähe der Stadt Bern verzeichnet Moosseedorf viele Dienstleistungszentren und Grossverteiler; zbsp. auch das beliebte Shoppyländ mit 72 Verkaufsläden und 10 Restaurants oder das nahe Solbad mit der grössten Natursole-Badelandschaft der Schweiz. Aber auch das Zentrum von Moosseedorf (D) selbst verfügt über ein vielseitiges Angebot und Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Bekannt ist Moosseedorf zudem für das schöne Strandbad oder den Golfplatz am Moossee.

Moosseedorf ist verkehrstechnisch hervorragend erschlossen und ist ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt (Kreuzung A1 und A6). In ca. 10 Minuten erreicht man mit dem Auto Bern Wankdorf. Der Bahnhof Moosseedorf (E) liegt in 600 m Distanz zur Liegenschaft und wird von der S-Bahnlinie 8 frequentiert (12 Min. Fahrzeit bis Bern). Der Schulstandort Staffel (F) liegt zudem in Gehdistanz (300 m) zur Liegenschaft und bietet eine Kindertagesstätte, den Kindergarten sowie die Primar- und Oberstufenschule.





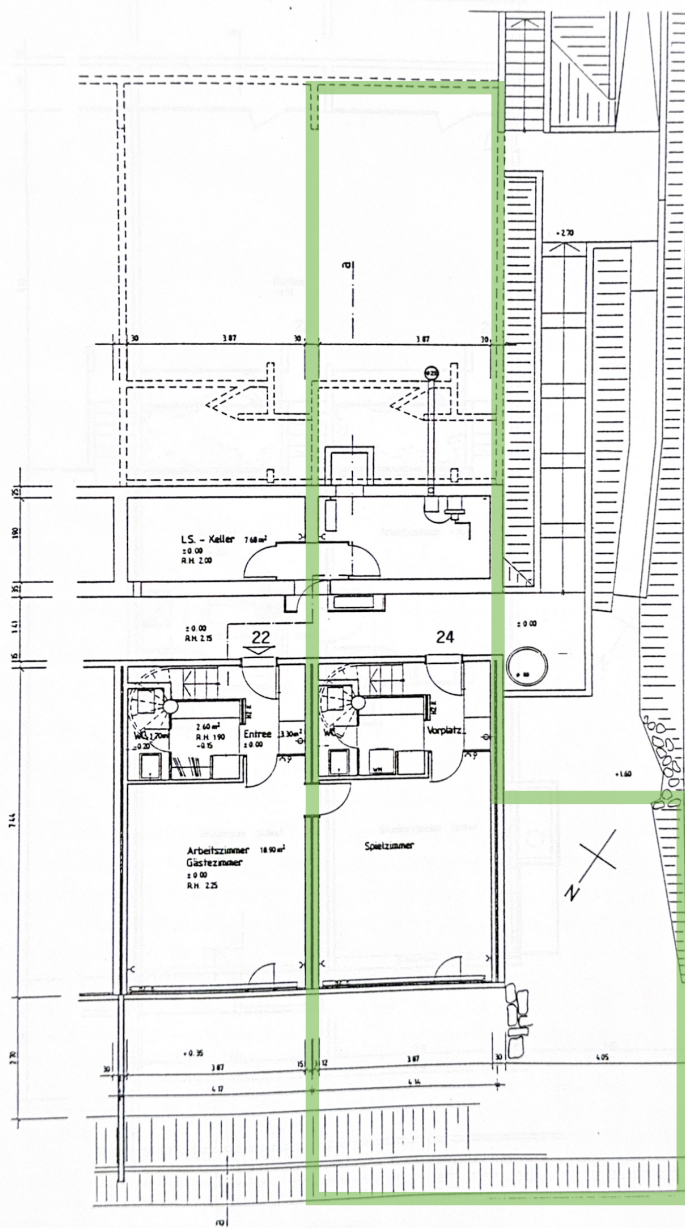
4 GRUNDBUCH

Grundstücksnummer	GS Nr. 654
Grundstücksfläche	133 m ²
Dom. Grundstücke	GS Nr. 659 (Anteil 1/5) und 464 (Anteil 1/24)
Anmerkungen	Keine
Dienstbarkeiten	<ul style="list-style-type: none">- (R) Wasserleitung zul. GS Nr. 273, 471 (1951)- (R+L) Beschränkte Benützungsrechte zul./zug. GS Nr. 650, 651, 652, 653, 659 (1974)- (L) Beschränktes Benützungsrecht zul. GS Nr. 399 (1974)- (R) Wegrecht zug. GS Nr. 471 (2000)
Grundlasten	Keine
Vormerkungen	Keine

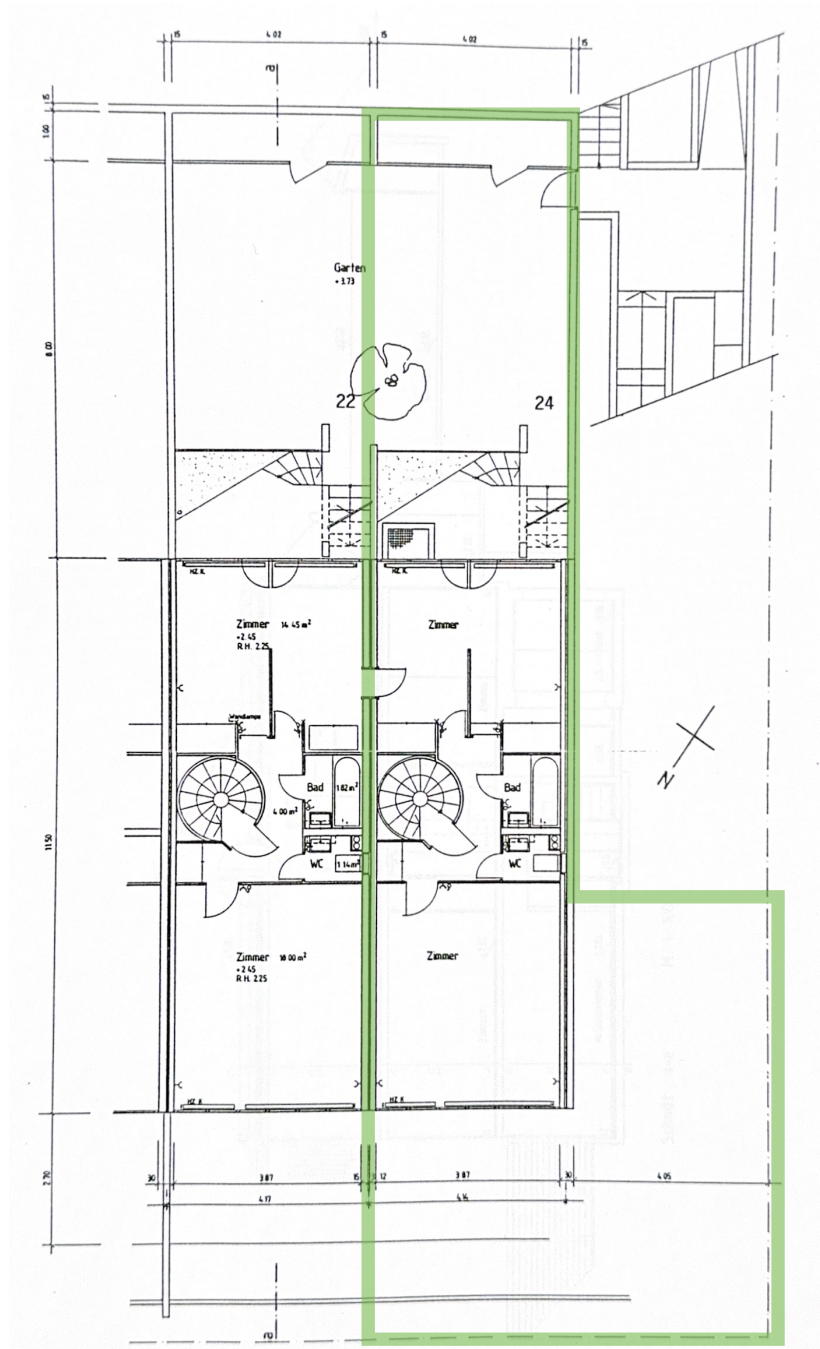




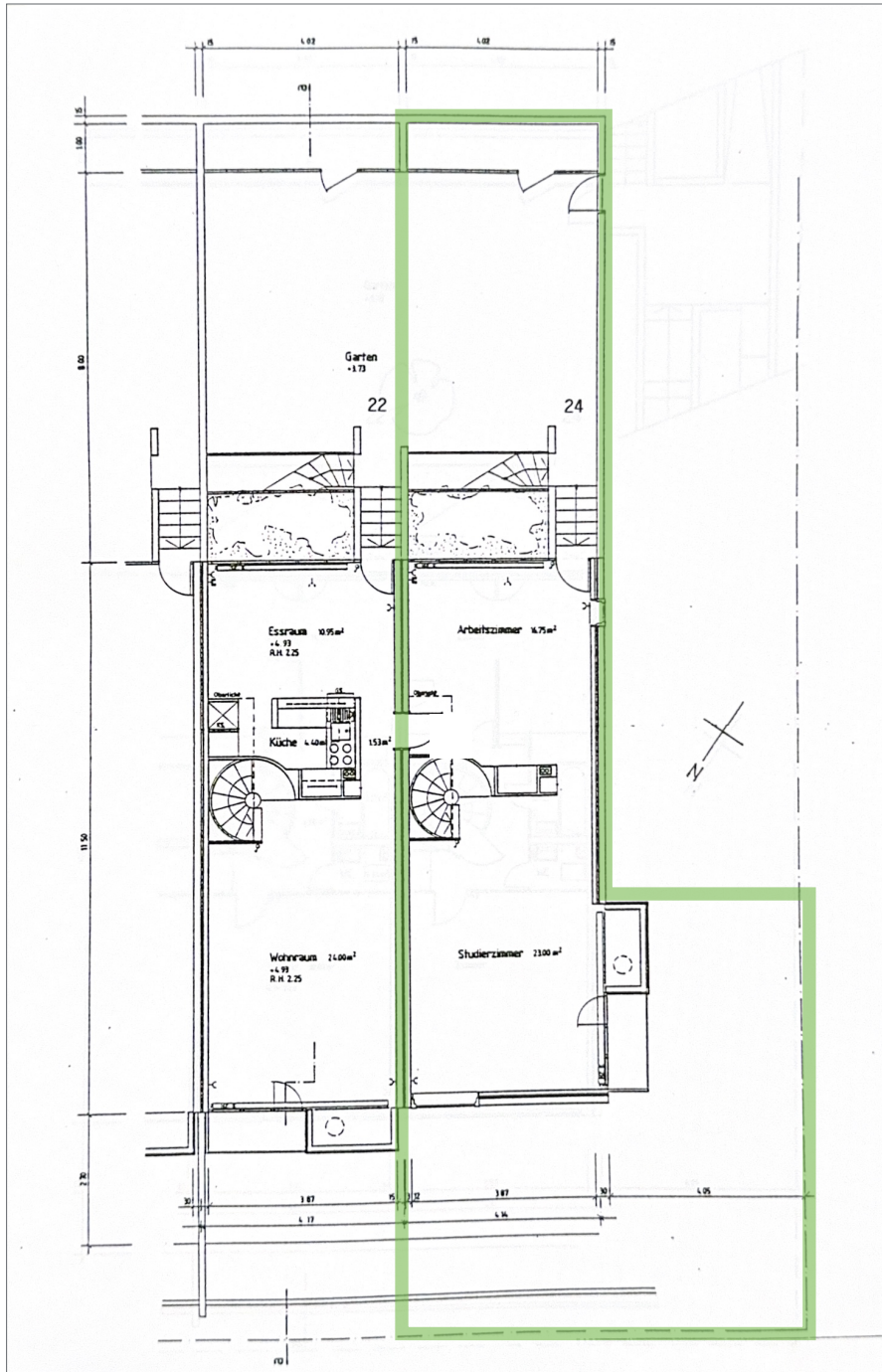
5 PLÄNE



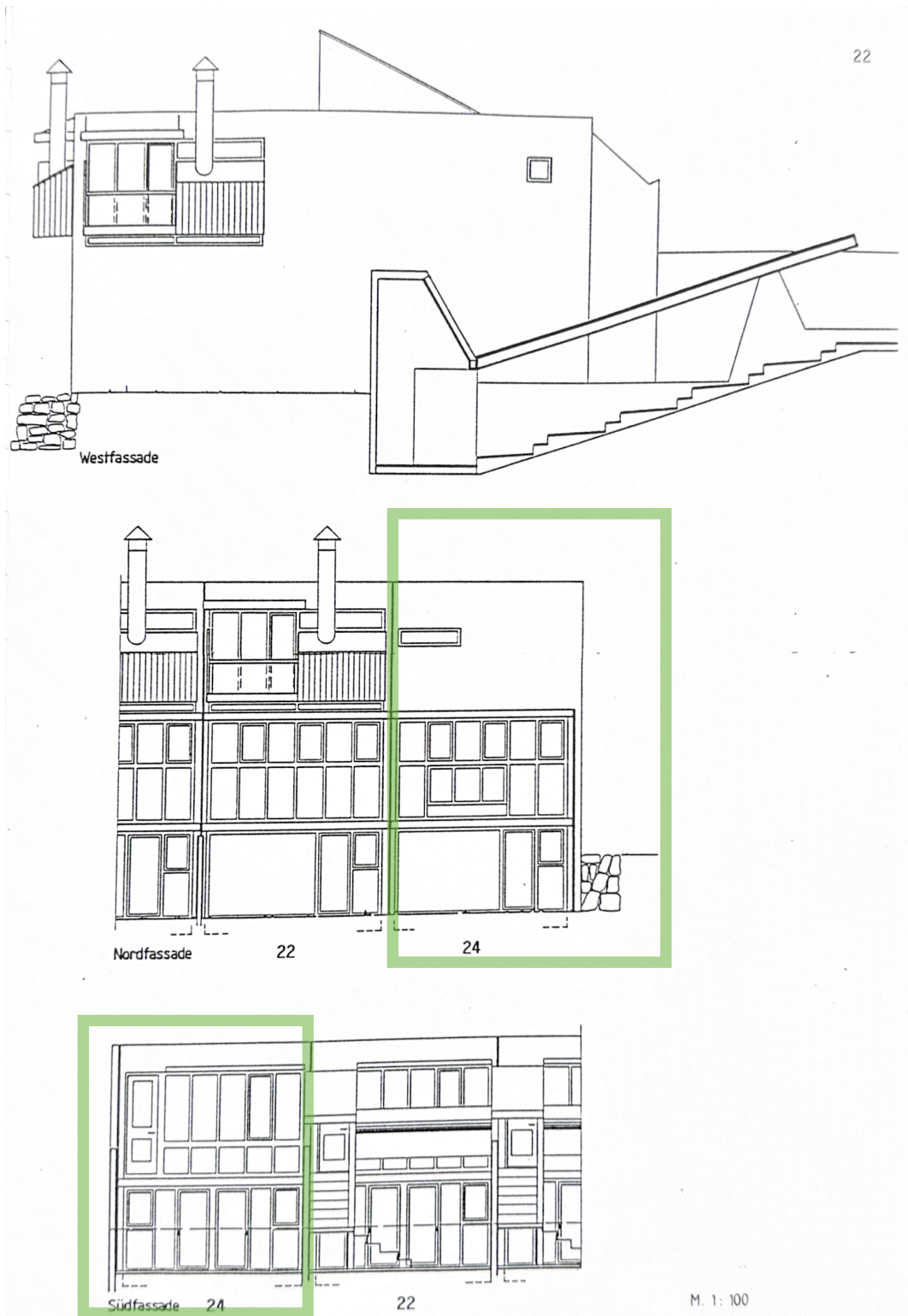
Grundriss Eingangsgeschoss



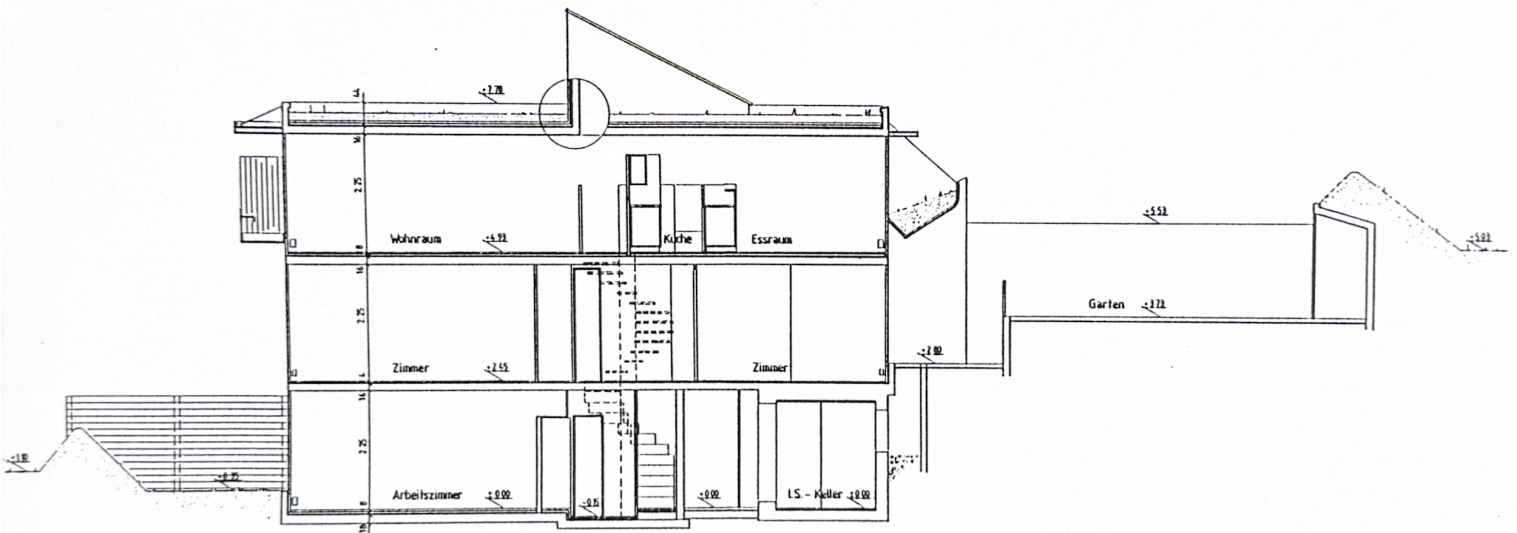
Grundriss Gartengeschoss



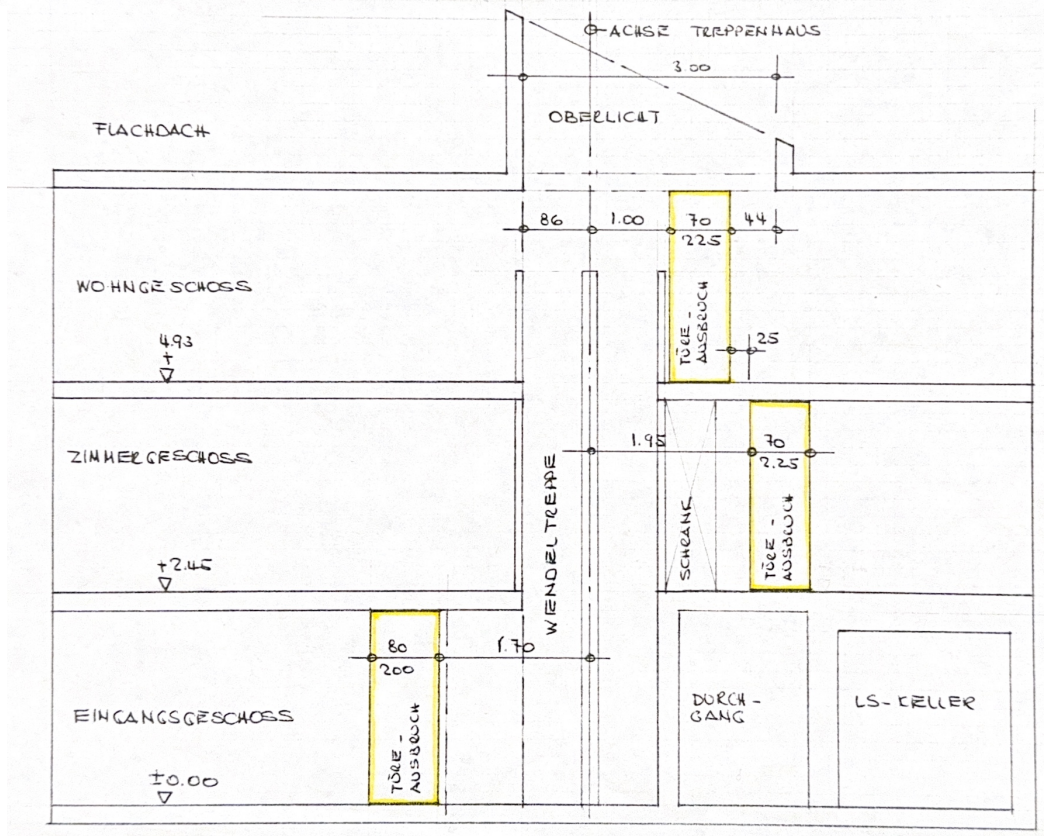
Grundriss Wohngeschoss



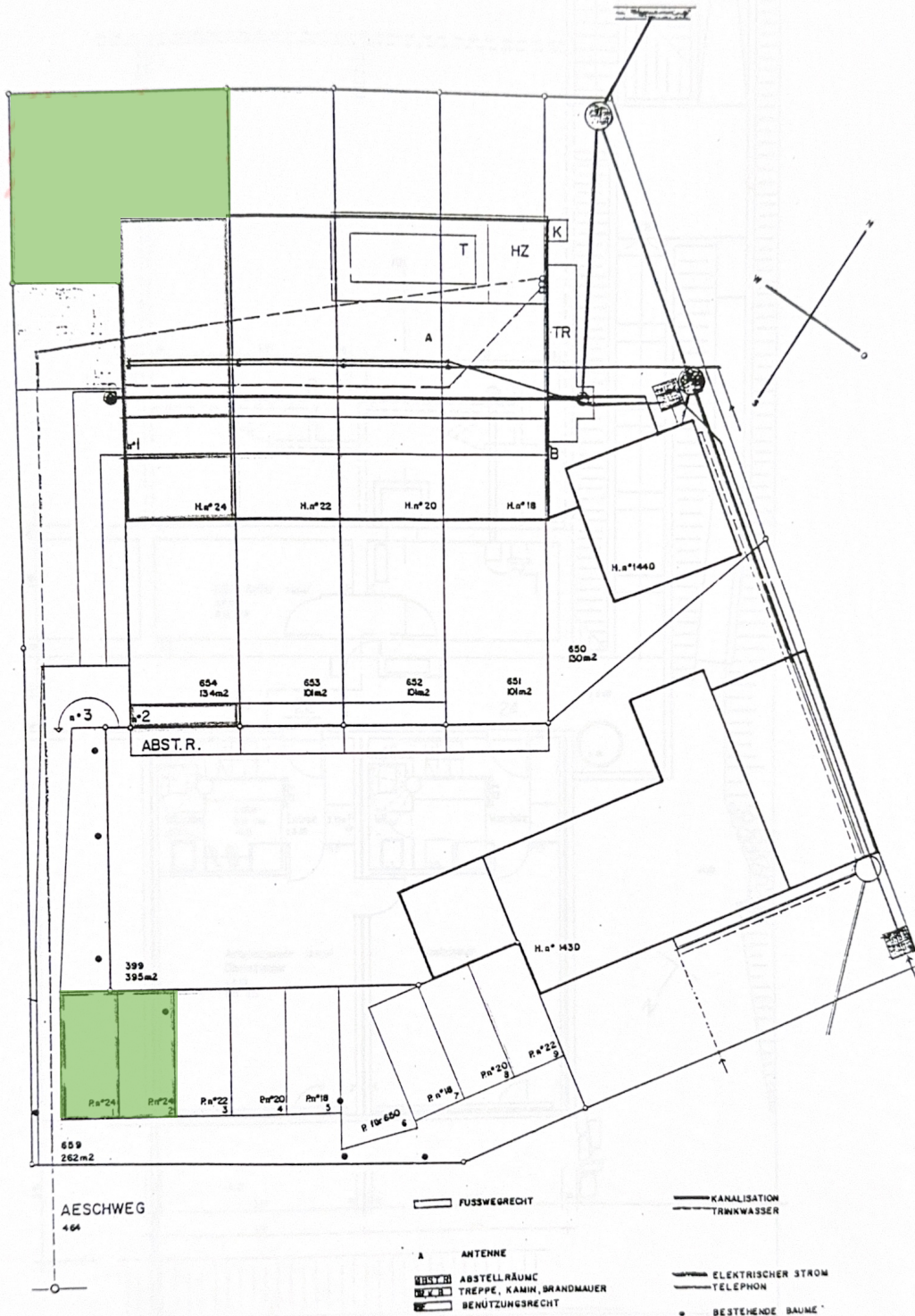
Fassadenansichten



Schnitt a-a M. 1:100



Gebäudeschnitte



Umgebungsplan (Garten und Parkplätze)



6 IMPRESSIONEN





























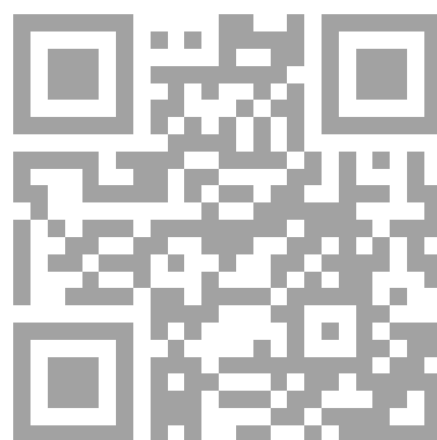






7 KONTAKT

Richtpreis	CHF 760'000.-
Kontakt	Team Wyss Liegenschaften Wyss Liegenschaften GmbH Parkstrasse 6 3084 Wabern
E-mail	team@wyssliegenschaften.ch
Telefon	031 / 534 00 14
Besichtigung	nach Vereinbarung



Nadia Wyss



Michel Wyss



Christoph Krebs