



# GROSSZÜGIGE 4.5-ZIMMERWOHNUNG BERN WITTIGKOFEN



**wyss**  **LIEGENSCHAFTEN** GmbH



# 1 HIGHLIGHTS

- 108 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 7.5 m<sup>2</sup> gedeckter Balkon mit Sicht ins Grüne

## Eigentumswohnung

Die grosszügige 4.5-Zimmerwohnung liegt im lebendigen Stadtquartier Wittigkofen in einem Hochhaus mit 64 Wohneinheiten mit Baujahr 1974 (Jupiterstrasse 29/31). Sie verfügt über einen praktischen Grundriss mit einem grossen Wohn-/Esszimmer (31 m<sup>2</sup>) Richtung Süden und Westen, drei Einzelzimmer (15 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup> und 12 m<sup>2</sup>) Richtung Süden, zwei Nasszellen (Badezimmer mit begehbare Dusche (5 m<sup>2</sup>) und ein sep. WC mit Dusche (4 m<sup>2</sup>), eine halboffene Küche / Essbereich (14 m<sup>2</sup>) sowie einen Eingangsbereich (11 m<sup>2</sup>) mit praktischem Reduit (2 m<sup>2</sup>). Die Wohnung bietet durch Ihre Lage im 6. Obergeschoss und die Südausrichtung über eine schöne Sicht ins Quartier und Richtung Berge und ist sehr hell und sonnig. Zur Wohnung gehört ein gedeckter Südbalkon (7.5 m<sup>2</sup>), ein grosser Kellerraum im UG (10 m<sup>2</sup>) sowie der Einstellhallenplatz Nr. 50. Die Wohnung ist in einem guten Zustand; das grosse Badezimmer und die Küche datieren aus 2013, die Bodenbeläge (Parkett) wurden 2004 ersetzt. Die Einstellhalle sowie die Dachterrasse (zur gemeinsamen Benutzung) sind bequem mit dem Lift erreichbar. Zudem ist der Erneuerungsfonds mit rund CHF 2'000'000.- gut geäufnet.

## Stockwerkeigentümergeinschaft

Die Stockwerkeigentümergeinschaft Jupiterstrasse 29/31 wurde 1995 begründet und besteht aus 62 Wohneinheiten sowie zwei Hauswartwohnungen vom EG bis zum 13. Obergeschoss, den Kellerräumen im Untergeschoss sowie einer gemeinsamen Einstellhalle. Geheizt wird mit einer Fernwärmeheizung (Wärmeverbund Wittigkofen). Bei der STWEG-Begründung konnte die Landparzelle (im Baurecht) von der Gemeinschaft übernommen werden - es besteht also kein Baurecht mehr. Es besteht zudem eine Dachterrasse, die von allen Hausbewohnern benutzt werden kann. Die Gebäude Jupiterstrasse 29/31 sind in sehr gutem Zustand 2017 fand eine umfassende Sanierung der Fassaden und der Dächer statt. Im 2019 erfolgte die Liftsanierung sowie die Sanierung der Leitungen im UG. Im Frühling 2020 erfolgte schlussendlich die Sanierung / Dämmung des Sockelgeschosses.

## Wittigkofen

Das verkehrsfreie Wohnquartier Wittigkofen besteht aus 5 Hochhäusern einem Einkaufszentrum und einer städtischen Primarschulanlage. An der Peripherie der Überbauung sind das Tilia Pflegezentrum Wittigkofen und die Ecole publique cantonale de langue française angesiedelt. Eine bemerkenswerte Qualität des Wohnquartiers Wittigkofen sind die grosszügigen Grünanlagen mit teilweise extensiv bewirtschafteten Wiesen. Das Quartier ist mit dem ÖV ideal erschlossen (Tramlinie 8, 10 Fahrminuten bis zum Bahnhof Bern im 6-Minutentakt).



# 2 FACTS

## Adresse

Jupiterstrasse 31  
3015 Bern

## Richtpreis

CHF 590'000.-

## Übernahmeterrin

nach Vereinbarung

## Grundbuch

GS Nr. 3792 (Stammgrundstück STWEG)  
GS Nr. 3792-49 (Eigentumswohnung)  
Wertquote: 17.5 / 1000  
Amtlicher Wert: CHF 446'060.- (2020)

GS Nr. 3774 (Stammgrundstück EH)  
GS Nr. 3774-49 (Einstellhallenplatz)  
Anteil: 1 / 124  
Amtlicher Wert: CHF 15'300.- (2020)

## Altlasten Kataster / Gefahrenzone

Keine Einträge

## GVB

Versicherungswert Gebäude: CHF 9'400'000.-  
(Haus 31)  
letzte Schätzung: 2018

## Eigenmietwerte

- Bund: CHF 19'420.- (Steuerjahr 2020)
- Kanton / Gemeinde: CHF 16'430.- (Steuerjahr 2020)

## Betriebs-/Nebenkosten

Heiz-/Nebenkosten: CHF 2'500.- pro Jahr  
Betriebs-/Unterhaltskosten: CHF 3'500.- pro Jahr  
Liegenchaftssteuern: CHF 554.- pro Jahr

## Heizsystem

Das ganze Quartier Wittigkofen ist ans Fernwärmenetz angeschlossen (Wärmeverbund Wittigkofen). Verteilung mittels Raumradiatoren.

## Unterhaltsarbeiten

2020: Sanierung und Dämmung der Sockelgeschosse  
2019: Liftsanierung  
2017: Fassaden- und Dachsanierung  
2013: Sanierung Badezimmer und Küche  
2004: Renovation Wohnung: Elektrische Installation, Bodenbeläge, Malerarbeiten ganze Wohnung  
1999: Badsanierung (kleines Bad)  
1974: Baujahr

## Erneuerungsfonds (30.04.2023)

Stand Erneuerungsfonds STWEG: CHF 1'766'147.-  
Anteil Wohnung: CHF 30'908.-

## Grundpfandrechte

Es existieren drei Namen-Papier-Schuldbriefe im Gesamtwert von CHF 400'000.-. Die Schuldbriefe werden unbelehnt übergeben.

## Denkmalpflege

Gebäudegruppe J (Jupiterstrasse 1-9, 17-33, 41-45, 53-57) mit Aussenraum von denkmalpflegerischem Interesse.



# 3 LAGE

Das Wohnquartier Wittigkofen liegt südöstlich des Stadtzentrums von Bern und gehört zum Stadtteil Kirchenfeld / Schosshalde. Die Überbauung Murifeld-Wittigkofen wurde in den 60er-Jahren erbaut. Zwei Besonderheiten zeichneten diese Planung aus: Der gesamte Privatverkehr sollte in eine unterirdische Ebene verlegt werden und die Überbauung sollte ein ökumenisch kirchliches Zentrum erhalten. Wittigkofen besteht aus 5 Hochhäusern, in denen rund 1'250 Wohnungen für insgesamt ca. 3'000 Einwohner zur Verfügung stehen. Zu jeder Wohnung gehört ein Autoabstellplatz in der unterirdischen Einstellhalle. Für Besucher stehen oberirdische Parkplätze beim Quartiereingang zur Verfügung. Im Quartier gibt es auch ein Einkaufszentrum mit Denner und Apotheke, eine städtische Primarschule, eine Kindertagesstätte sowie sechs Spielplätze. Das Quartier ist mit der Tramlinie 8 erschlossen. Von der Haltestelle „Wittigkofen“ erreicht man den Bahnhof Bern in 10 Fahrminuten. Die Haltestelle wird im 6-Minuten-Takt bedient.

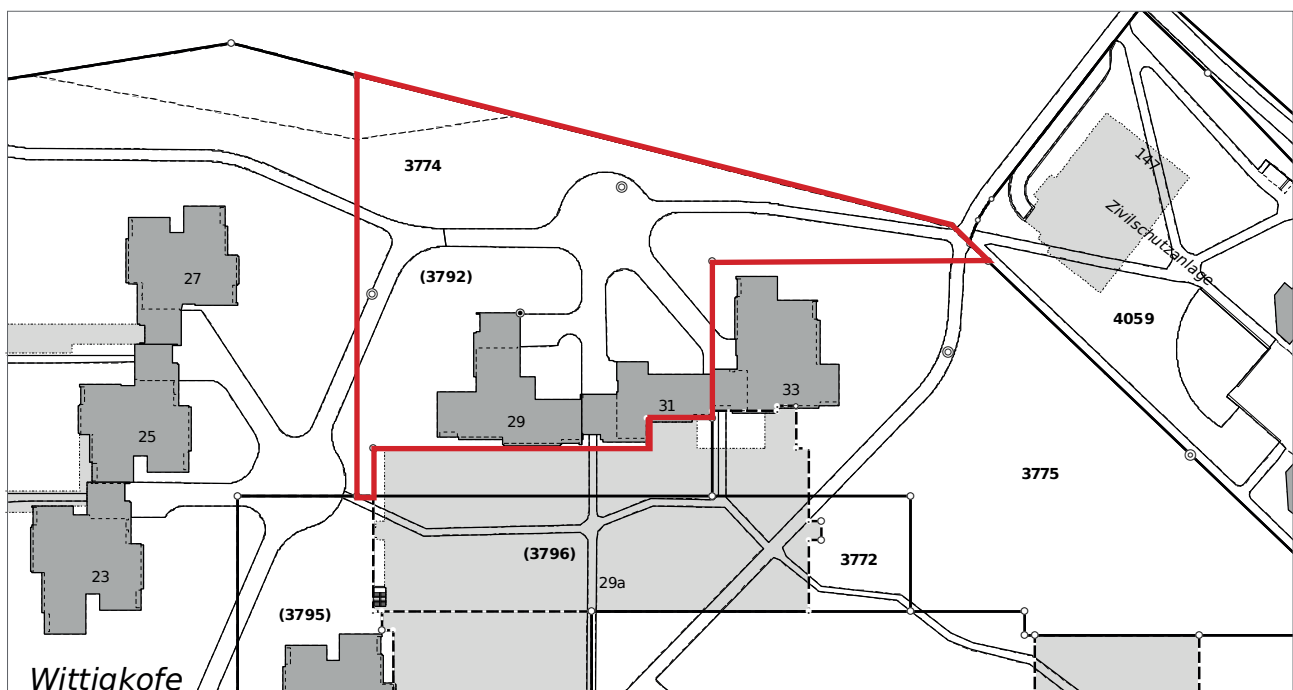
In Gehdistanz zur Liegenschaft befinden sich zwei Schulstandorte: der Kindergarten und die Primarschule Wittigkofen in 200 m Distanz sowie das Schulhaus Manuel (Primar- und Oberstufe) in 1.3 km Entfernung. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten bietet das nahe Zentrum Wittigkofen (200 m) oder die gesamte Berner Innenstadt (erreichbar in 10 Fahrminuten).





# 4 GRUNDBUCH

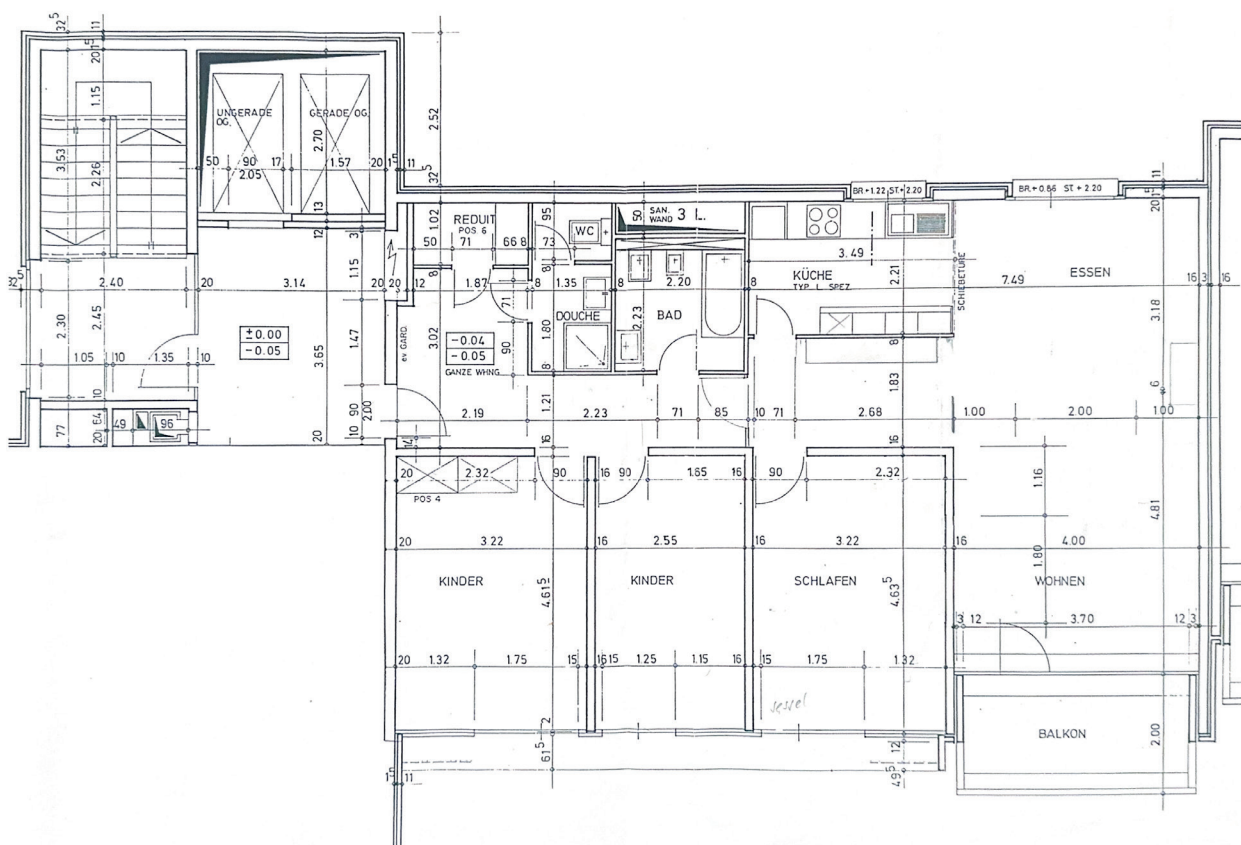
Grundstücksnummern	GS Nr. 3792 (Stammgrundstück STWEG) GS Nr. 3792-49 (Eigentumswohnung) GS Nr. 3774 (Stammgrundstück EH) GS Nr. 3774-49 (Einstellhallenplatz)
Dom. Grundstücke	Keine
Anmerkungen	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft (1995)
Dienstbarkeiten	Keine
Grundlasten	Keine
Vormerkungen	Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechts (1973)





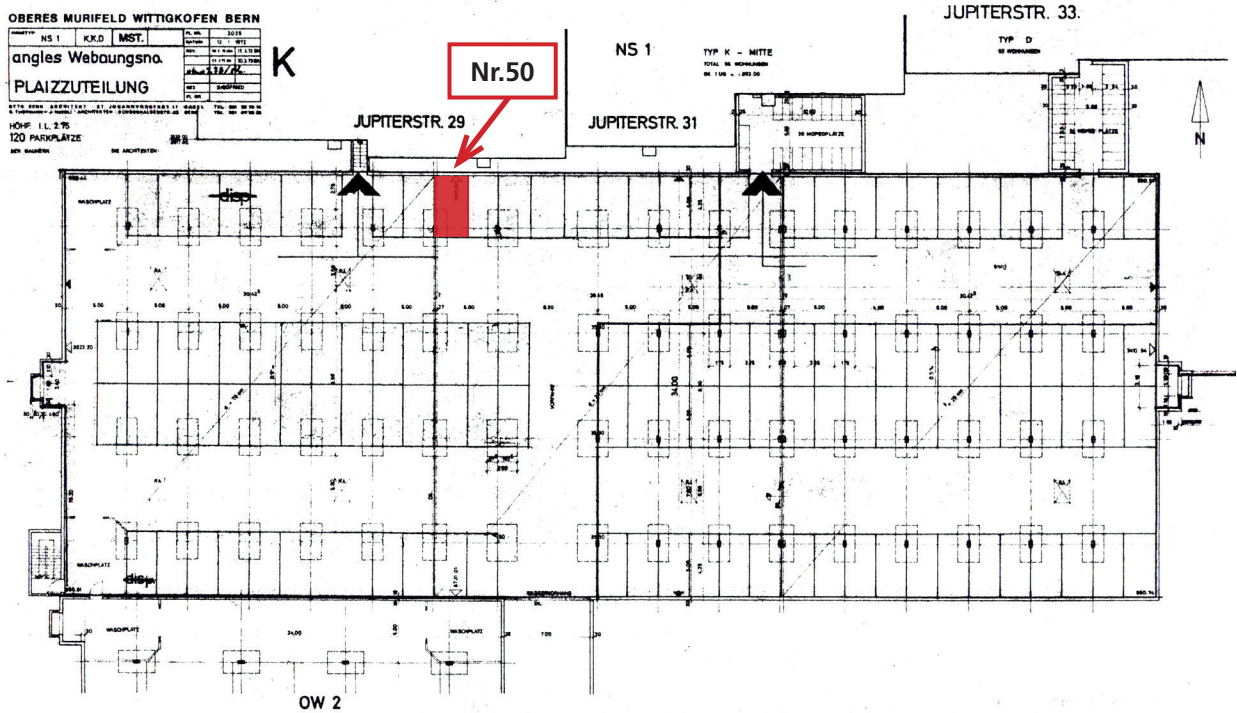
# 5 PLÄNE

## Wohnung





# Einstellhalle





# 6 IMPRESSIONEN











- 12 -







- 15 -













# 7

## KONTAKT

Richtpreis

Wohnung: CHF 590'000.-

Kontakt

Team Wyss Liegenschaften

Wyss Liegenschaften GmbH  
Parkstrasse 6  
3084 Wabern

E-mail

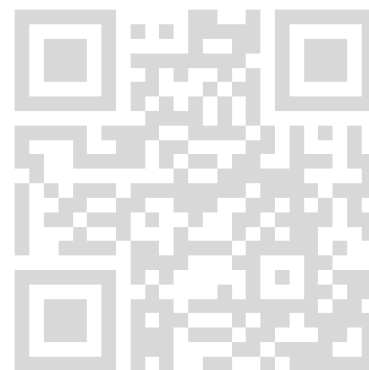
[team@wyssliegenschaften.ch](mailto:team@wyssliegenschaften.ch)

Telefon

031 / 534 00 14

Besichtigung

nach Vereinbarung



Michel Wyss   Andrea Walther   Christoph Krebs   Nadia Wyss

- 21 -