HELLE MAISONETTEWOHNUNG

MIT GROSSEM SÜDWESTBALKON

wyss LIEGENSCHAFTEN GmbH

Wyss Liegenschaften GmbH | Stockwerkeigentum | Immobilienverkauf | Immobilienbewertung I Mediation
Parkstrasse 6 | CH-3084 Wabern | + 41 31 534 00 14 | team@wyssliegenschaften.ch | www.wyssliegenschaften.ch

wyss LIEGENSCHAFTEN

1 HIGHLIGHTS

180 m²	Wohnfläche
14.5 m²	Grosser Südwestbalkon mit unverbaubarer Sicht Richtung Alpen
15.5 m²	Bastelraum, Kellerraum und Autounterstand

Eigentumswohnung

Die helle 6.5-Zimmer-Maisonettewohnung liegt am südöstlichen Dorfrand von Meikirch in einem 4-Parteienhaus mit Baujahr 1988. Die Wohnung liegt im Obergeschoss und im Dachgeschoss und verfügt über einen praktischen Grundriss mit einem grossen offenen Eingangsbereich (13 m²), praktischem Reduit (5 m²) mit Waschmaschine, dem ebenfalls offenen Wohnbereich (32 m²) mit Cheminée und Zugang zum grossen gedeckten Balkon (14.5 m²) sowie offenem Dachraum / Galeriebereich. Das Zimmer (16.5 m²) auf der Südwestseite verfügt ebenfalls über Zugang zum Balkon und kann durch eine Schiebetüre mit dem Wohnraum verbunden werden. Auf der West- und der Südseite befinden sich zwei weitere Zimmer (12 m² und 10 m²). Die Nasszelle mit Badewanne und die halboffene Küche mit Essbereich (14 m²) befinden sich auf der Nordseite. Das Dachgeschoss wird über eine elegante Holztreppe in der Wohnungsmitte erschlossen und besteht aus einem offenen Galeriebereich (15.5 m²), zwei Schlafzimmern (16.5 und 10 m²), einem weiteren Badezimmer mit Dusche sowie einem Ankleide- und Estrichbereich (28 m²) mit praktischen Einbauschränken. Alle Räume im Dachgeschoss sind durch die zusätzlichen Dachflächenfenster wunderbar hell und freundlich. Zur Wohnung gehören ein grosser Bastelraum (15 m²), ein Kellerraum (10 m²) sowie ein gedeckter Autounterstand, der Platz für zwei Fahrzeuge hintereinander bietet. Bei Bedarf kann ein eigener Stromanschluss installiert werden (Leitungen sind vorhanden). Ein Highlight dieser Wohnung ist zudem der grosse gedeckte Balkon, der viel Platz und eine wunderbare und unverbaubare Sicht ins Grüne und Richtung Alpenbogen bietet. Die Wohnung ist in einem guten Zustand, zudem ist sie durch die grossen Fenster, der hohen Raumhöhe im Wohnbereich sowie den Dachflächenfenstern sehr hell und sonnig.

Stockwerkeigentümergemeinschaft

Die Stockwerkeigentümergemeinschaft selbst besteht insgesamt aus 4 Wohnungen im EG (zwei 4.5-Zimmer-Gartenwohnungen), OG/DG (zwei 6.5-Maisonette-Wohnungen) sowie den Keller- und Bastelräumen im Sockelgeschoss. Geheizt wird mit einer Erdsondenheizung (2013). Zu den allgemeinen Teilen gehören die Waschküche, der Trocknungsraum, ein grosser Lagerraum (ehemaliger Tankraum), ein Velokeller sowie 4 Besucherparkplätze. Zudem hat die Gemeinschaft Anteil an einer grossen Gemeinschaftsparzelle (GS Nr. 1683) mit 666 m² Fläche, die aus einem Spielplatz, einer grosszügigen Grünfläche, Fusswegen und einem Containerplatz besteht. Auf Wunsch kann auf der Gemeinschaftsparzelle ein eigener Garten bewirtschaftet werden.

Wyss Liegenschaften GmbH | Stockwerkeigentum | Immobilienverkauf | Immobilienbewertung I Mediation
Parkstrasse 6 | CH-3084 Wabern | + 41 31 534 00 14 | team@wyssliegenschaften.ch | www.wyssliegenschaften.ch

2 FACTS

Adresse

Reuelweg 2, 3045 Meikirch

Richtpreis

CHF 970‘000.-

Übernahmetermin

nach Vereinbarung

Grundbuch

GS Nr. 1699 (Stammgrundstück)
GS Nr. 1699-4 (Eigentumswohnung)
Wertquote: 26‘972 / 100‘000
GS Nr. 1683 (Umgebungssparzelle)
Miteigentumsanteil: 1/6

Amtlicher Wert / Eigenmietwerte

CHF 532‘400.- Eigentumswohnung
CHF 12‘190.- Miteigentum Stammgrundstück
CHF 3‘150.- Anteil Umgebungsparzelle

CHF 23‘410.- Eigenmietwert Bund
CHF 19‘830.- Eigenmietwert Kanton/Gemeinde

Grundpfandrechte

Ein Namen-Papier-Schuldbrief im Gesamtwert von CHF 500‘000.-. Der Schuldbrief wird unbelehnt übergeben.

GVB

Versicherungswert (ganzes Gebäude):
CHF 2‘150‘000.-

Betriebskosten pro Jahr (3-Jahres-Schnitt)

- Betriebs- und Unterhaltskosten: CHF 3‘000.-
- Nebenkosten: CHF 1‘000.-
- Heizkosten: CHF 700.-
- Kosten Umgebung: CHF 200.-
- Liegenschaftssteuer: CHF 548.-

--> Total CHF 6‘000.- pro Jahr / CHF 500.- pro Monat

Heizsystem

Raumwärme: Wärmepumpe zusammen mit der Liegenschaft Reuelweg 4/4a. Die Verteilung erfolgt mittels Bodenheizung. Die Verrechnung der Verbrauchskosten erfolgt über Wärmezähler. Die Heizkosten konnten nach dem Wechsel von Öl auf die Erdwärmesonde auf rund CHF 700.- pro Wohnung und Jahr gesenkt werden.

Unterhaltsarbeiten

1988: Baujahr
2010: Sanierung Nasszelle DG (Regendusche)
2013: Wechsel von Öl- auf Erdsondenheizung

Denkmalpflege, Altlastenkataster, Gefahrenkarte

keine Einträge

Wyss Liegenschaften GmbH | Stockwerkeigentum | Immobilienverkauf | Immobilienbewertung I Mediation
Parkstrasse 6 | CH-3084 Wabern | + 41 31 534 00 14 | team@wyssliegenschaften.ch | www.wyssliegenschaften.ch

wyss LIEGENSCHAFTEN

3 LAGE

Meikirch liegt 10 km nordwestlich von Bern am Südhang des Frienisbergs. Die Gemeinde Meikirch umfasst die Dörfer Meikirch, Ortschwaben und Wahlendorf sowie die Weiler Grächwil, Aetzikofen und Weissenstein. Die Nähe zu Bern und ins Seeland, gute Verbindungen mit dem öffentlichen Verkehr und die schöne Kulturlandschaft bieten das ideale Lebensumfeld für die rund 2'500 Einwohnerinnen und Einwohner. Meikirch bietet zudem ein vielfältiges Vereinsleben sowie ein reichhaltiges kulturelles und sportliches Angebot. Die Liegenschaft liegt am südöstlichen Dorfrand, rund 500 m vom Zentrum von Meikirch entfernt. In Meikirch gibt es einen Volg mit Käserei, eine Arztpraxis, Physiotherapien, einen Coiffeur sowie mehrere Restaurants. Die nächstgelegenen Postautostationen (je 300 m Distanz) sind „Meikirch, Postgässli" und „Meikirch, Gassacker", sie werden halbstündlich bedient (pro Linie alternierend jede Stunde). Bern (Hauptbahnhof) kann in 25 Fahrminuten (Linie 105) oder in 28 Fahrminuten (Linie 104) erreicht werden, mit dem Auto sind es ca. 20 Minuten. Die Autobahneinfahrt „Neufeld" ist ca. 8 km entfernt. Mehrere Betreuungs- und Schulstandorte befinden sich in der näheren Umgebung der Liegenschaft. Die Kita „Nanuq" ist 900 m von der Liegenschaft entfernt und die Spielgruppe „Märmeli" liegt in 1 km Distanz. Das Schulhaus „Gassacker" (4. bis 9. Klasse inkl. Tagesschule) liegt in 200 m Entfernung. Vom Reuelweg aus besuchen die Kinder den Kindergarten sowie die 1. bis 3. Klasse im Schulhaus Ortschwaben (begleiteter Schultransport mit dem Postauto). In unmittelbarer Umgebung liegen vielseitige Naherholungsgebiete sowie das Naturschutzgebiet Widi. Für weitere Eindrücke zur Gemeinde Meikirch siehe auch https://www.meikirch.ch/herzlich-willkommen.

Wyss Liegenschaften GmbH | Stockwerkeigentum | Immobilienverkauf | Immobilienbewertung I Mediation
Parkstrasse 6 | CH-3084 Wabern | + 41 31 534 00 14 | team@wyssliegenschaften.ch | www.wyssliegenschaften.ch

4 GRUNDBUCH EIGENTUMSWOHNUNG

Grundstücknummer	Nr. 1699-4
Grundstücksart	Sonderrecht an Maisonettewohnung im OG/DG rechts mit Nebenräumen
Wertquote	26'972 / 100'000
Dominierte Grundstücke	GS Nr. 1683, Anteil 1/6
Anmerkungen	- Reglement der Stockwerkeigentümergemeinschaft - Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes - Nutzungs- und Verwaltungsreglement
Dienstbarkeiten	Eigentumswohnung: Keine Stammgrundstück: - (R) Wasserdurchleitungsrecht zul. GS Nr. 1114 (1923, 1950) - (R) Wasserdurchleitung zul. GS 1299 (1923) - (L) Kabelleitung zug. BKW Energie AG Bern (1986) - (L) Fusswegrecht zug. GS 1687 (1987)
Grundlasten	Keine
Vormerkungen	Keine

Wyss Liegenschaften GmbH | Stockwerkeigentum | Immobilienverkauf | Immobilienbewertung I Mediation
Parkstrasse 6 | CH-3084 Wabern | + 41 31 534 00 14 | team@wyssliegenschaften.ch | www.wyssliegenschaften.ch

5 GRUNDBUCH GEMEINSCHAFTSPARZELLE

Grundstücknummer	Nr. 1683
Grundstücksfläche	666 m²
Anmerkungen	Nutzungs- und Verwaltungsordnung
Dienstbarkeiten	- (R) Wasserdurchleitungsrecht zul. GS Nr. 1114 (1923, 1950) - (R) Wasserdurchleitung zul. GS 1299 (1923) - (L) Kabelleitung zug. BKW Energie AG Bern (1986) - (L) Fusswegrecht zug. GS 1687 (1987)
Grundlasten	Keine
Vormerkungen	Keine

Wyss Liegenschaften GmbH | Stockwerkeigentum | Immobilienverkauf | Immobilienbewertung I Mediation
Parkstrasse 6 | CH-3084 Wabern | + 41 31 534 00 14 | team@wyssliegenschaften.ch | www.wyssliegenschaften.ch

6 IMPRESSIONEN

Wyss Liegenschaften GmbH | Stockwerkeigentum | Immobilienverkauf | Immobilienbewertung I Mediation
Parkstrasse 6 | CH-3084 Wabern | + 41 31 534 00 14 | team@wyssliegenschaften.ch | www.wyssliegenschaften.ch

wyss LIEGENSCHAFTEN GmbH

Wyss Liegenschaften GmbH | Stockwerkeigentum | Immobilienverkauf | Immobilienbewertung I Mediation
Parkstrasse 6 | CH-3084 Wabern | + 41 31 534 00 14 | team@wyssliegenschaften.ch | www.wyssliegenschaften.ch

wyss LIEGENSCHAFTEN GmbH

Wyss Liegenschaften GmbH | Stockwerkeigentum | Immobilienverkauf | Immobilienbewertung I Mediation
Parkstrasse 6 | CH-3084 Wabern | + 41 31 534 00 14 | team@wyssliegenschaften.ch | www.wyssliegenschaften.ch

wyss LIEGENSCHAFTEN GmbH

Wyss Liegenschaften GmbH | Stockwerkeigentum | Immobilienverkauf | Immobilienbewertung I Mediation
Parkstrasse 6 | CH-3084 Wabern | + 41 31 534 00 14 | team@wyssliegenschaften.ch | www.wyssliegenschaften.ch

Wyss Liegenschaften GmbH | Stockwerkeigentum | Immobilienverkauf | Immobilienbewertung I Mediation
Parkstrasse 6 | CH-3084 Wabern | + 41 31 534 00 14 | team@wyssliegenschaften.ch | www.wyssliegenschaften.ch

Wyss Liegenschaften GmbH | Stockwerkeigentum | Immobilienverkauf | Immobilienbewertung I Mediation
Parkstrasse 6 | CH-3084 Wabern | + 41 31 534 00 14 | team@wyssliegenschaften.ch | www.wyssliegenschaften.ch

wyss LIEGENSCHAFTEN GmbH

Wyss Liegenschaften GmbH | Stockwerkeigentum | Immobilienverkauf | Immobilienbewertung I Mediation
Parkstrasse 6 | CH-3084 Wabern | + 41 31 534 00 14 | team@wyssliegenschaften.ch | www.wyssliegenschaften.ch

Wyss Liegenschaften GmbH | Stockwerkeigentum | Immobilienverkauf | Immobilienbewertung I Mediation
Parkstrasse 6 | CH-3084 Wabern | + 41 31 534 00 14 | team@wyssliegenschaften.ch | www.wyssliegenschaften.ch

wyss LIEGENSCHAFTEN GmbH

Wyss Liegenschaften GmbH | Stockwerkeigentum | Immobilienverkauf | Immobilienbewertung I Mediation
Parkstrasse 6 | CH-3084 Wabern | + 41 31 534 00 14 | team@wyssliegenschaften.ch | www.wyssliegenschaften.ch

Wyss Liegenschaften GmbH | Stockwerkeigentum | Immobilienverkauf | Immobilienbewertung I Mediation
Parkstrasse 6 | CH-3084 Wabern | + 41 31 534 00 14 | team@wyssliegenschaften.ch | www.wyssliegenschaften.ch

Wyss Liegenschaften GmbH | Stockwerkeigentum | Immobilienverkauf | Immobilienbewertung I Mediation
Parkstrasse 6 | CH-3084 Wabern | + 41 31 534 00 14 | team@wyssliegenschaften.ch | www.wyssliegenschaften.ch

wyss LIEGENSCHAFTEN GmbH

Wyss Liegenschaften GmbH | Stockwerkeigentum | Immobilienverkauf | Immobilienbewertung I Mediation
Parkstrasse 6 | CH-3084 Wabern | + 41 31 534 00 14 | team@wyssliegenschaften.ch | www.wyssliegenschaften.ch

wyss LIEGENSCHAFTEN GmbH

Wyss Liegenschaften GmbH | Stockwerkeigentum | Immobilienverkauf | Immobilienbewertung I Mediation
Parkstrasse 6 | CH-3084 Wabern | + 41 31 534 00 14 | team@wyssliegenschaften.ch | www.wyssliegenschaften.ch

Wyss Liegenschaften GmbH | Stockwerkeigentum | Immobilienverkauf | Immobilienbewertung I Mediation
Parkstrasse 6 | CH-3084 Wabern | + 41 31 534 00 14 | team@wyssliegenschaften.ch | www.wyssliegenschaften.ch

Wyss Liegenschaften GmbH | Stockwerkeigentum | Immobilienverkauf | Immobilienbewertung I Mediation
Parkstrasse 6 | CH-3084 Wabern | + 41 31 534 00 14 | team@wyssliegenschaften.ch | www.wyssliegenschaften.ch

Wyss Liegenschaften GmbH | Stockwerkeigentum | Immobilienverkauf | Immobilienbewertung I Mediation
Parkstrasse 6 | CH-3084 Wabern | + 41 31 534 00 14 | team@wyssliegenschaften.ch | www.wyssliegenschaften.ch

Wyss Liegenschaften GmbH | Stockwerkeigentum | Immobilienverkauf | Immobilienbewertung I Mediation
Parkstrasse 6 | CH-3084 Wabern | + 41 31 534 00 14 | team@wyssliegenschaften.ch | www.wyssliegenschaften.ch

Wyss Liegenschaften GmbH | Stockwerkeigentum | Immobilienverkauf | Immobilienbewertung I Mediation
Parkstrasse 6 | CH-3084 Wabern | + 41 31 534 00 14 | team@wyssliegenschaften.ch | www.wyssliegenschaften.ch

wyss LIEGENSCHAFTEN GmbH

Wyss Liegenschaften GmbH | Stockwerkeigentum | Immobilienverkauf | Immobilienbewertung I Mediation
Parkstrasse 6 | CH-3084 Wabern | + 41 31 534 00 14 | team@wyssliegenschaften.ch | www.wyssliegenschaften.ch

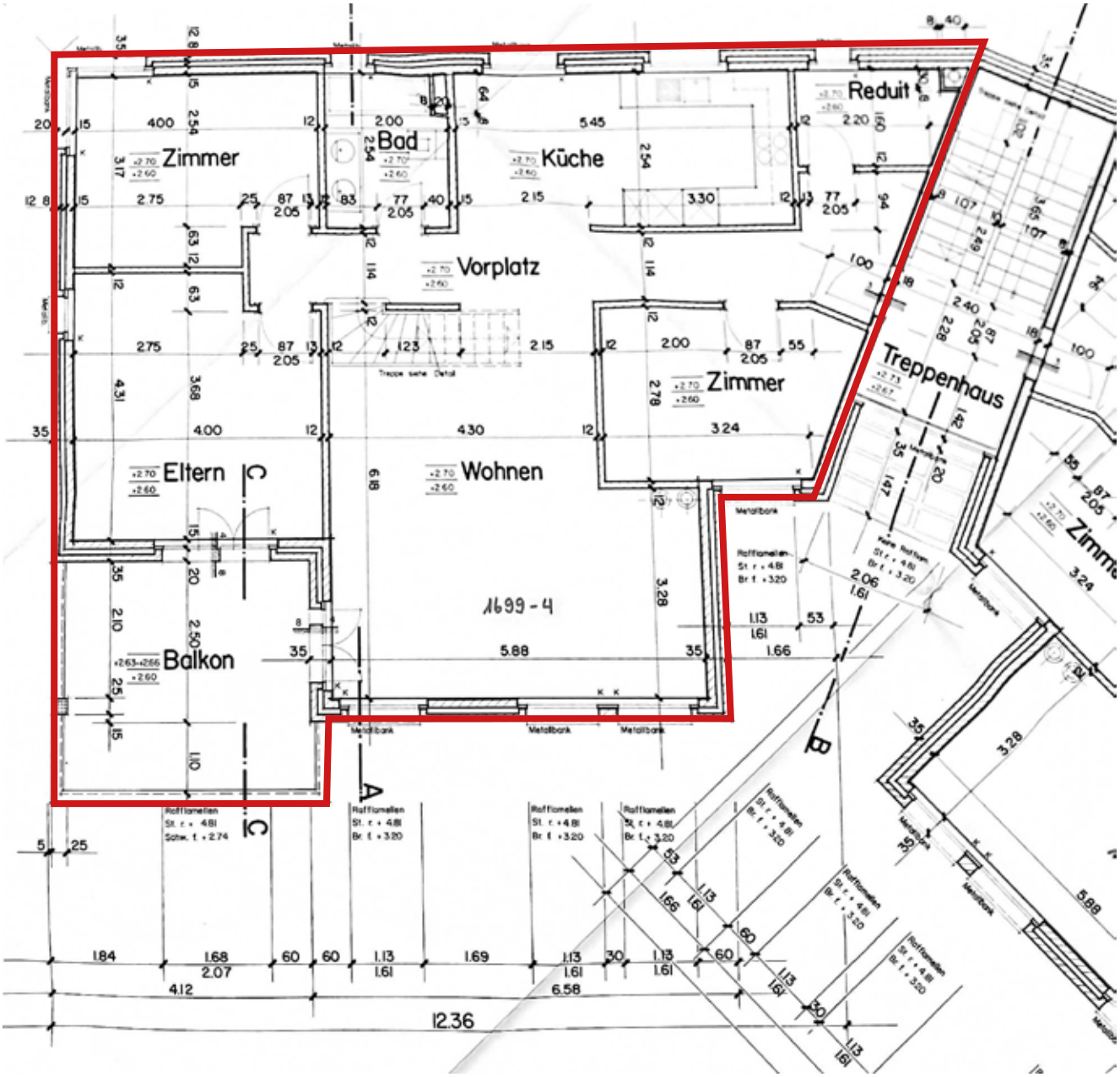
wyss LIEGENSCHAFTEN GmbH

Wyss Liegenschaften GmbH | Stockwerkeigentum | Immobilienverkauf | Immobilienbewertung I Mediation
Parkstrasse 6 | CH-3084 Wabern | + 41 31 534 00 14 | team@wyssliegenschaften.ch | www.wyssliegenschaften.ch

wyss LIEGENSCHAFTEN

7 PLÄNE

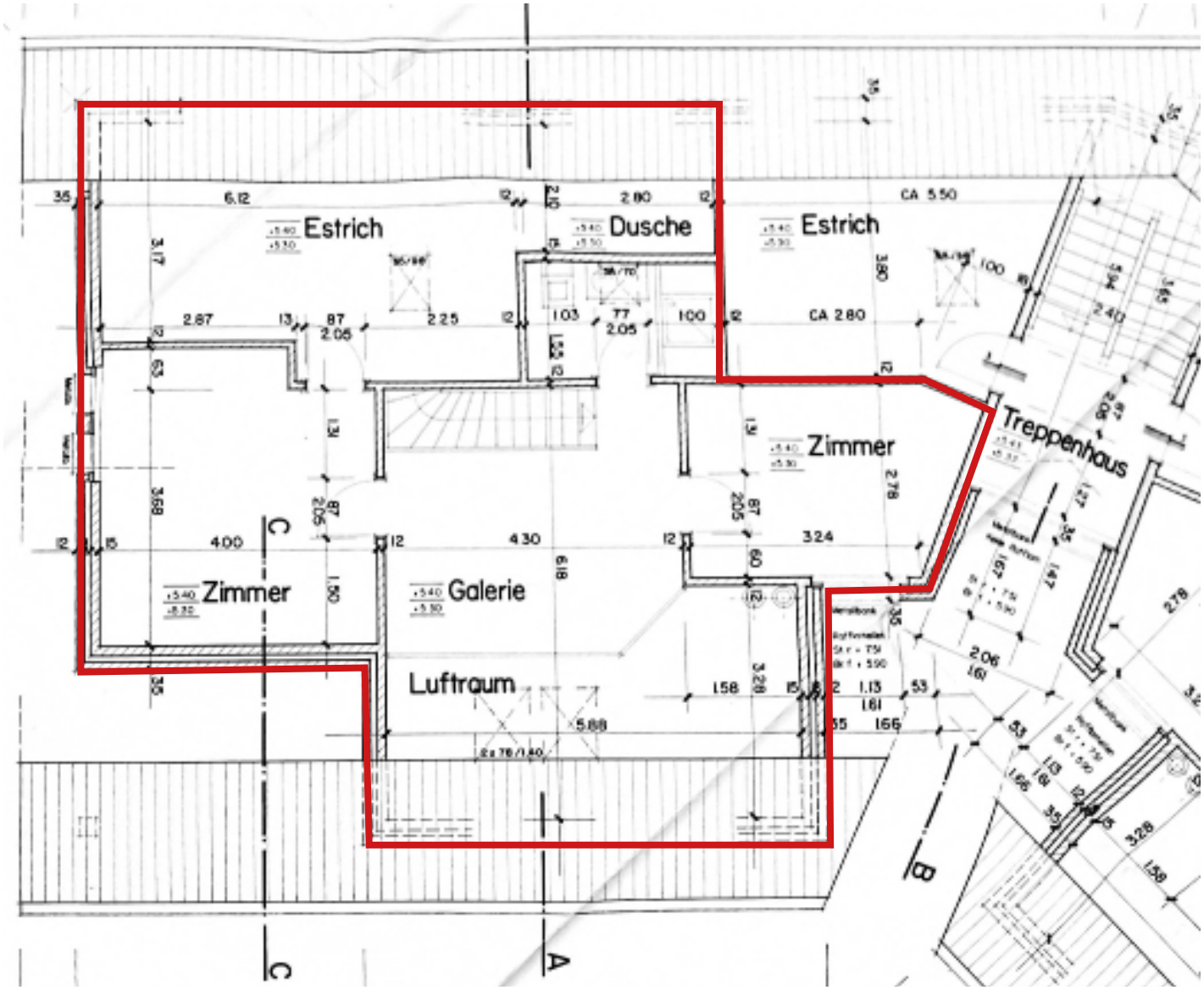
Obergeschoss



Wyss Liegenschaften GmbH | Stockwerkeigentum | Immobilienverkauf | Immobilienbewertung I Mediation
Parkstrasse 6 | CH-3084 Wabern | + 41 31 534 00 14 | team@wyssliegenschaften.ch | www.wyssliegenschaften.ch

wyss LIEGENSCHAFTEN

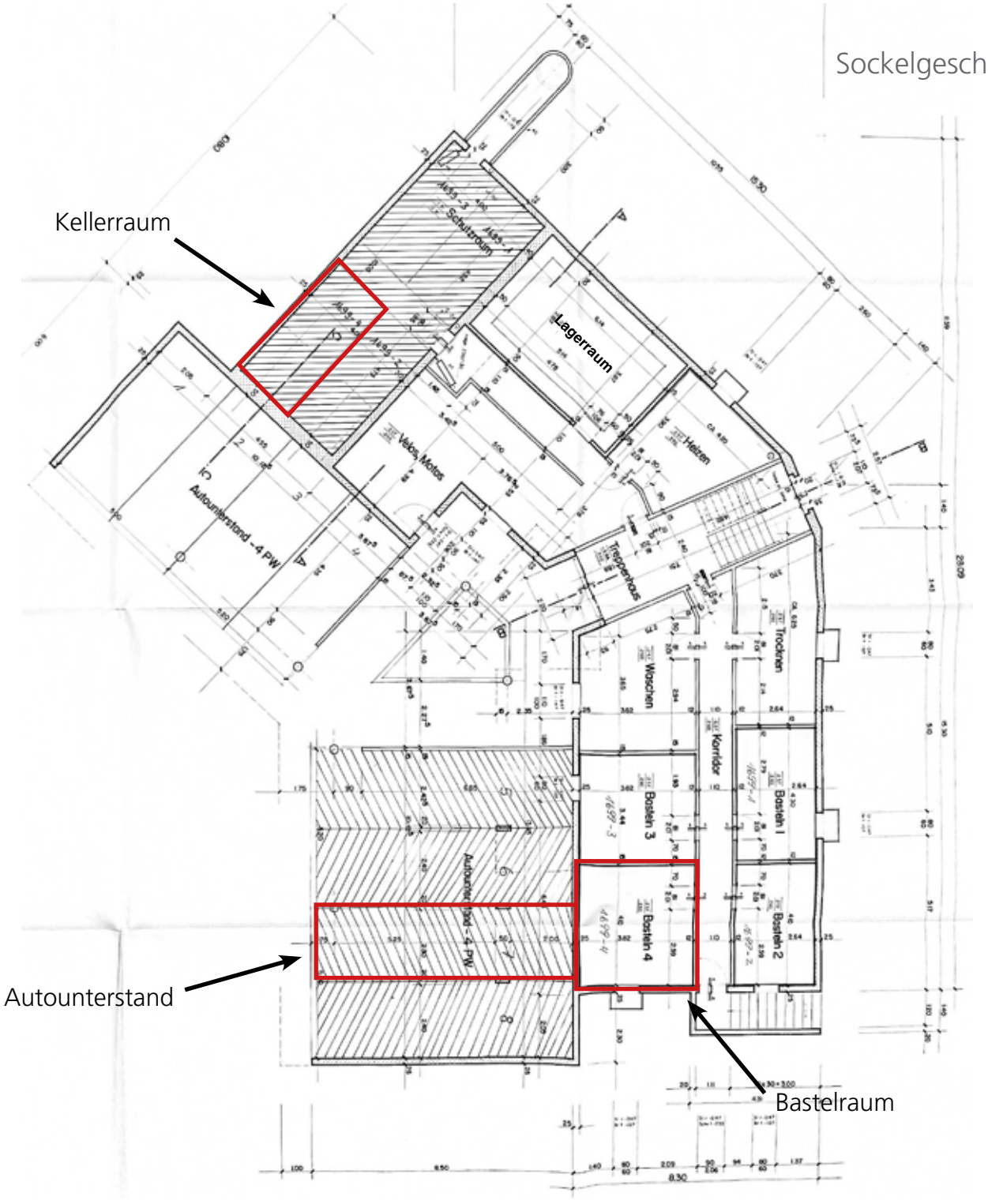
Dachgeschoss



Wyss Liegenschaften GmbH | Stockwerkeigentum | Immobilienverkauf | Immobilienbewertung I Mediation
Parkstrasse 6 | CH-3084 Wabern | + 41 31 534 00 14 | team@wyssliegenschaften.ch | www.wyssliegenschaften.ch

wyss LIEGENSCHAFTEN

Sockelgeschoss



Wyss Liegenschaften GmbH | Stockwerkeigentum | Immobilienverkauf | Immobilienbewertung I Mediation
Parkstrasse 6 | CH-3084 Wabern | + 41 31 534 00 14 | team@wyssliegenschaften.ch | www.wyssliegenschaften.ch

8 KONTAKT

Richtpreis	CHF 970'000.-
Kontakt	Michel Wyss 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 Daniela Wächli