EXKLUSIVES ANGEBOT





# AUSSICHT, PRIVATSPHÄRE UND MODERNES WOHNEN, IDEAL VEREINT!

**CHF 1'340'000.-**

Lindenrain 13, 3123 Belp

| 197 m² | 376 m² | 6.5+ | 2 | 1 |
|---|---|---|---|---|

# AUSSICHT, PRIVATSPHÄRE UND MODERNES WOHNEN, IDEAL VEREINT!

**CHF 1'340'000.-**





## BESCHREIBUNG

Willkommen am Lindenrain 13 in Belp. Dieses wunderbare Haus bietet nicht nur aussergewöhnlich viel Komfort, sondern auch eine unvergleichliche Aussicht und Besonnung!

Auf rund 160m2 Nettowohnfläche erwartet Sie ein wunderbares Wohnerlebnis, das seinesgleichen sucht. Der grosszügige Wohn- und Essbereich mit Schwedenofen und Panorama-Fenstern, bildet das Herzstück der Liegenschaft. Wahlweise vier- resp. fünf Schlafzimmer (ein Zimmer wurde zum Wohnen/ Essen geöffnet und dient als wunderbares Esszimmer) bieten genügend Raum für jeden Bewohner.

Dies sind die weiteren Highlights dieser nicht alltäglichen Liegenschaft:

- vier-, wahlweise fünf geräumige Schlafzimmer
- grosses Wohn- und Esszimmer mit halb offener Küche
- zwei Bäder, ein Gäste-WC
- grosse, sonnige Terrasse
- schöner Gartensitzplatz
- zusätliches sechstes Zimmer/Attelierraum (38m2) im "UG"
- Aussenparkplatz (Zugang von oben; Fr. 20'000.-)
- Garage für bis zu zwei Fahrzeugen, (Zugang von unten; Fr. 40'000.-)
- und vieles mehr

Das Haus wurde durch die Eigentümerschaft mit viel Herzblut und Leidenschaft gehegt und gepflegt. Es präsentiert sich heute in einem sehr guten Allgemeinzustand. (Für die Heizungserneuerung sowie für Terrassenarbeiten bestehen entsprechende Offerten)

Lassen Sie sich dieses Idyll nicht entgehen und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Herr Patrick Howald freut sich auf Ihre Kontaktanfrage.

# AUSSICHT, PRIVATSPHÄRE UND MODERNES WOHNEN, IDEAL VEREINT!

**CHF 1'340'000.-**





## TECHNISCHE DATEN

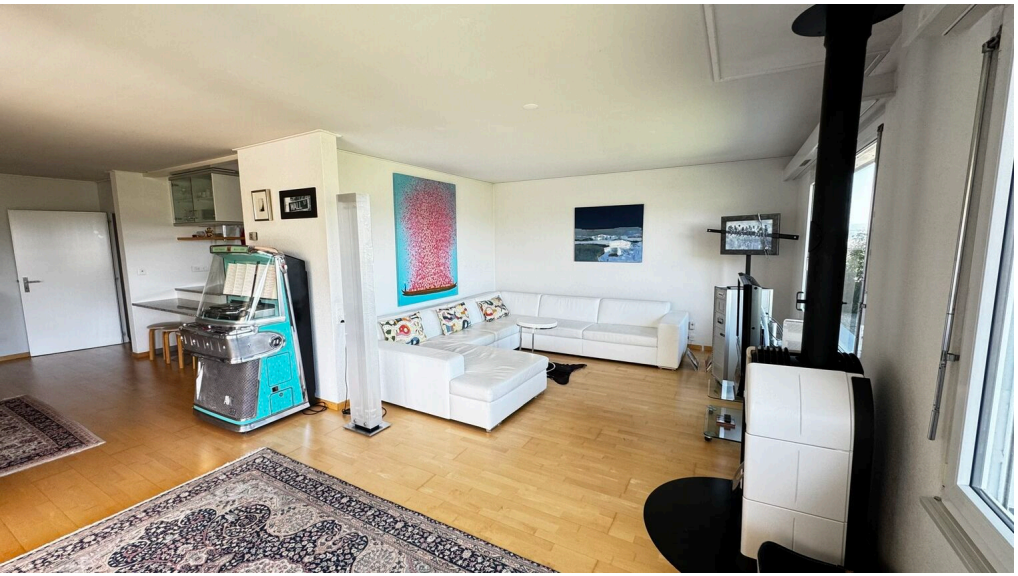
Referenz: BKBTEFH
Anzahl Stockwerke: 2
Anzahl Zimmer: 6.5+
Anzahl Schlafzimmer: 5
Anzahl Badezimmer: 2
Wohnfläche: ~ 197 m²
Grundstücksfläche: ~ 376 m²
Nutzfläche: ~ 216 m²
Gesamtfläche Garten: ~ 130 m²
Baujahr: 1962
Heizungssystem: Ölheizung
Warmwasseraufbereitung: Elektrische Heizung
Verfügbarkeit: Nach Vereinbarung

## KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Patrick HOWALD
E-Mail : p.howald@immogalerie.ch
Telefon : 031 818 48 78
Kommentar : Herr Patrick Howald erteilt Ihnen gerne weitere Auskünfte über diese nicht alltägliche Liegenschaft.

# AUSSICHT, PRIVATSPHÄRE UND MODERNES WOHNEN, IDEAL VEREINT!

**CHF 1'340'000.-**






## GEMEINDE

Belp, mit seinen ca. 10 000 Einwohnern, ist Bezirkshauptort des Amtsbezirks Seftigen und liegt auf 524 M.ü.M. am Unterlauf der Gürbe sowie an der S-Bahnlinie Bern-Thun. Belp ist eine selbständige, politische Gemeinde und beherbergt nicht nur den Amtssitz, sondern auch den Sitz des Richteramtes.

Ein gut ausgebautes soziales Netz trägt den wechselnden Bedürfnissen unserer Gesellschaft Rechnung. Kindergärten, Primarschule, Oberstufen-Zentrum und Altersheim bilden eine leistungsfähige Infrastruktur.

Das Dorfzentrum ist eine lebendige und vielseitige Begegnungsstätte. Die Einkaufsmöglichkeiten reichen vom Wochenmarkt über Detailhandelsgeschäfte bis zu den bekannten Grossverteilern. Viele Spezialgeschäfte und Dienstleistungsbetriebe ergänzen das Angebot.

Belp ist sowohl mit dem öffentlichen Verkehr als auch mit dem Auto bestens erreichbar und gerade deshalb auch für Pendler sehr attraktiv. Innert 4 Minuten erreichen Sie die Autobahn A6 nach Bern, Thun oder Interlaken. Mit der S-Bahn gelangen Sie in 15 Minuten nach Bern.

Weitere und ergänzende Informationen zur Gemeinde Belp finden Sie unter:
www.belp.ch

## BESONDERHEITEN

Die Terrassenhäuser im Lindenrain in Belp, gelten als sog. "K-Objekt" mit der Einstufung: schützenswert.
Im Kanton Bern steht die Abkürzung K-Objekt für kantonales Objekt. Es handelt sich dabei um Gebäude, die im Bauinventar der Denkmalpflege verzeichnet und als schützenswert eingestuft sind. Diese Bauten sind von besonderer historischer, architektonischer oder städtebaulicher Bedeutung.

# AUSSICHT, PRIVATSPHÄRE UND MODERNES WOHNEN, IDEAL VEREINT!

**CHF 1'340'000.-**

## TECHNISCHE DATEN

| | |
|---|---|
| Referenz | **BKBTEFH** |
| Anzahl Stockwerke | **2** |
| Anzahl Zimmer | **6.5** |
| Anzahl Schlafzimmer | **5** |
| Anzahl Badezimmer | **2** |
| Anzahl WC | **3** |
| Anzahl Terrassen | **1** |
| Wohnfläche | **~ 197 m²** |
| Grundstücksfläche | **~ 376 m²** |
| Gesamtfläche Garten | **~ 130 m²** |
| Terrassenfläche | **~ 100 m²** |
| Netto Fläche | **~ 160 m²** |
| Nutzfläche | **~ 216 m²** |
| Baujahr | **1962** |
| Heizungssystem | **Ölheizung** |
| Warmwasseraufbereitung | **Elektrische Heizung** |
| Verfügbarkeit | **Nach Vereinbarung** |
| Anzahl Innenparkplatz/-plätze | **2**<br>**CHF 40'000.- nicht inklusive** |
| Anzahl Aussenparkplatz/-plätze | **1**<br>**CHF 20'000.- nicht inklusive** |
| Gebäudeversicherungswert | **CHF 1'229'300.-** |
| Untergeschoss | **1** |
| Amtlicher Wert | **CHF 785'400.-** |
| Gemeindesteuern | **1.4 %** |

## EIGENSCHAFTEN

### Umgebung

- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Kindergarten
- Primarschule

### Aussenbereich

- Terrasse(n)
- Mit Gartenhaus
- Parkplatz

### Innenbereich

- Ohne Lift
- Box
- Gäste-WC
- Keller
- Atelier
- Schwedenofen

### Ausstattung

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Steamer
- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Badewanne
- Dusche

### Boden

- Fliesen
- Parkett

### Ausrichtung

- Süden

### Besonnung

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

### Aussicht

- Unverbaubar

# AUSSICHT, PRIVATSPHÄRE UND MODERNES WOHNEN, IDEAL VEREINT!

**CHF 1'340'000.-**



# AUSSICHT, PRIVATSPHÄRE UND MODERNES WOHNEN, IDEAL VEREINT!

**CHF 1'340'000.-**



# AUSSICHT, PRIVATSPHÄRE UND MODERNES WOHNEN, IDEAL VEREINT!

**CHF 1'340'000.-**



# AUSSICHT, PRIVATSPHÄRE UND MODERNES WOHNEN, IDEAL VEREINT!

**CHF 1'340'000.-**



# AUSSICHT, PRIVATSPHÄRE UND MODERNES WOHNEN, IDEAL VEREINT!

**CHF 1'340'000.-**



# AUSSICHT, PRIVATSPHÄRE UND MODERNES WOHNEN, IDEAL VEREINT!

**CHF 1'340'000.-**



# AUSSICHT, PRIVATSPHÄRE UND MODERNES WOHNEN, IDEAL VEREINT!

**CHF 1'340'000.-**



# AUSSICHT, PRIVATSPHÄRE UND MODERNES WOHNEN, IDEAL VEREINT!

**CHF 1'340'000.-**





# AUSSICHT, PRIVATSPHÄRE UND MODERNES WOHNEN, IDEAL VEREINT!

**CHF 1'340'000.-**



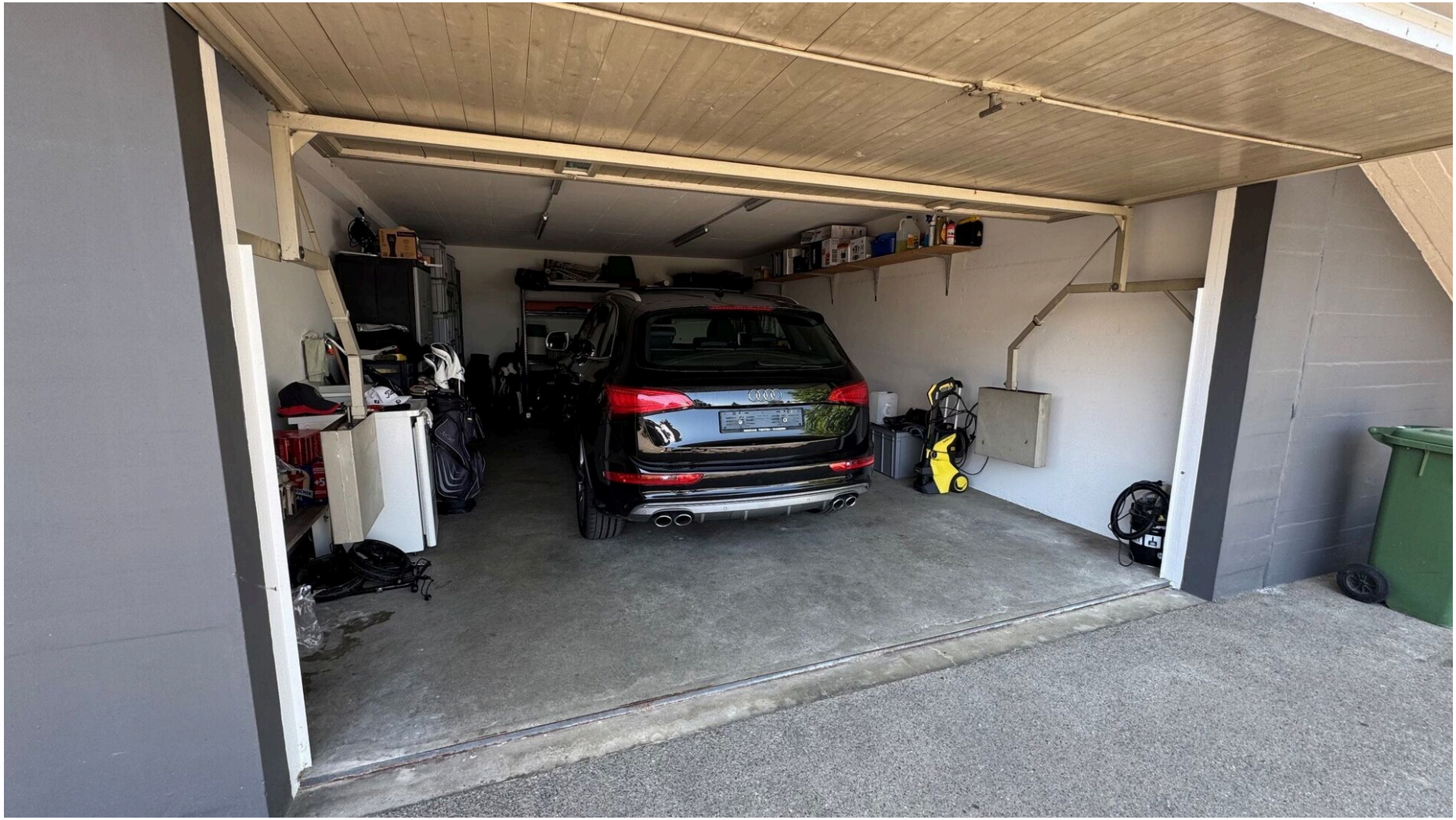
# AUSSICHT, PRIVATSPHÄRE UND MODERNES WOHNEN, IDEAL VEREINT!

**CHF 1'340'000.-**





**Garage auf Ebene Zugang unten**



# AUSSICHT, PRIVATSPHÄRE UND MODERNES WOHNEN, IDEAL VEREINT!

**CHF 1'340'000.-**




**Parkplatz auf Ebene Zugang oben**

# AUSSICHT, PRIVATSPHÄRE UND MODERNES WOHNEN, IDEAL VEREINT!

**CHF 1'340'000.-**



# AUSSICHT, PRIVATSPHÄRE UND MODERNES WOHNEN, IDEAL VEREINT!

**CHF 1'340'000.-**



**Allgemeines**

**Dokumentation**

Die Angaben in dieser Dokumentation wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Abweichungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die Dokumentation bildet weder für den Kaufvertrag noch für den Grundbucheintrag eine verbindliche Grundlage.

**Handänderung, Grundbuch und Notariatskosten**

Wie im Kanton Bern üblich, sind die Kosten für die Notarielle Beurkundung, die Handänderungssteuer von 1.8% des Kaufpreises (bis Fr. 800'000.-- entfällt die Handänderungssteuer, wenn die Liegenschaft selbst bewohnt wird) sowie die Grundbuchkosten durch die Käuferschaft zu tragen. Das Notariat kann durch die Käuferschaft bestimmt werden.

**Besichtigungen, Verhandlungen**

Besichtigungen und Verhandlungen über den Abschluss des Kaufgeschäfts werden ausschliesslich durch die alleinverkaufsbeauftrage Immogalerie GmbH, Toffen getätigt.

Verkauf an den Meistbietenden: Liegen mehrere den Vorstellungen des Auftraggebers entsprechende Angebote vor, so entscheidet dieser, ob die Immobilie dem Meistbietenden verkauft oder eine Nachgebotsrunde durchgeführt wird. Wird eine Nachgebotsrunde durchgeführt, werden sämtliche Interessenten, welche ein Angebot eingereicht haben, dazu eingeladen.

Ein Verkauf in der Zwischenzeit und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

**Reservation**

Unterzeichnung einer Kaufvereinbarung, Anzahlung von Fr. 50'000.— (wird an den Verkaufspreis angerechnet). Mündliche Reservationen sind nicht möglich. Anschliessend wird der Kaufvertrag durch den Notar vorbereitet und beurkundet.

**Besitzantritt**

Der Besitzantritt erfolgt nach Vereinbarung (Änderungen bleiben vorbehalten).