WYSSBROD IMMOBILIEN



WOHNEN IN IPSACH

5-ZIMMERWOHNUNG - GRUBENWEG 6
VERKAUFSDOKUMENTATION

WWW.WYSSBROD.CH

DIE UMGEBUNG



- WILLKOMMEN IN IPSACH

Ipsach ist eine attraktive Wohngemeinde am Bielersee und überzeugt durch ihre angenehme Wohnqualität, die gute Infrastruktur sowie die Nähe zu Biel und den umliegenden Naherholungsgebieten.

Die Gemeinde bietet eine ideale Verbindung aus ruhigem Wohnen und einer ausgezeichneten Erreichbarkeit für Beruf, Familie und Freizeit. Der Bielersee sowie zahlreiche Spazier- und Velowege laden zu vielseitigen Freizeitaktivitäten ein



- SCHULEN UND FREIZEIT

Ipsach verfügt über ein familienfreundliches Umfeld mit Kindergarten und Primarschule. Weiterführende Schulen befinden sich in den umliegenden Gemeinden und sind gut erreichbar.

Ob Spaziergänge am See, Velofahren, Wandern, Wassersport oder sportliche Aktivitäten – die Region bietet ein abwechslungsreiches Freizeitangebot für Gross und Klein.



- DAS QUARTIER

Die Liegenschaft am Grubenweg 6 befindet sich an einer erhöhten Lage in einem angenehmen Wohnquartier von Ipsach.

Die ruhige Wohnlage bietet ein attraktives Umfeld mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln sowie den Naherholungsgebieten der Region.



- IHR NEUES ZUHAUSE

Diese grosszügige 5-Zimmerwohnung im **2. Obergeschoss** befindet sich in einer Stockwerkeigentümergemeinschaft mit 11 Wohnungen.

Die Wohnung überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung und bietet ein angenehmes Wohnambiente mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung nach den persönlichen Bedürfnissen der neuen Eigentümerschaft.

WICHTIGE INFORMATIONEN

OBJEKT
5-Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss mit einem Parkplatz.

ADRESSE
Grubenweg 6, 2563 Ipsach

ÜBERNAHMETERMIN
Nach Vereinbarung

GRUNDBUCHNUMMER
Ipsach GB Nr. 566-6

WERTQUOTE
85/1000 (Wohnung)

BAUJAHR
1972

GRUNDLSTEN, AN-/VORMERKUNGEN
Reglement der Stockwerkeigentümergemeinschaft (Anmerkung)

AMTLICHER WERT
CHF 309'200

GEBÄUDEVERSICHERUNGSWERT
5'970'600 (Wohnhaus Grubenweg 6/8)

RAUMAUFTEILUNG

Entrée
Woh- / Esszimmer und Küche
Korridor
Bad
WC
Eltern
Kind 1
Kind 2

Balkon

WOHNFLÄCHE ca. 108.8 m²

RENOVATIONEN WOHNHAUS
2010: Sanierung Flachdach
2016: Ersatz Liftanlage
2017: Ersatz WM/TU Allgemein
2017: Ersatz Gegensprechanlage
2018: Installation Enthärungsanlage
2020: Sanierung Treppenhaus
2023: Fugensanierung Fassade (Süd/Ost)
2024: Fugensanierung Fassade (Nord/West)
2027: Anschluss an die Fernwärme

VERKAUFSPREIS
CHF 580'000 inkl. Parkplatz

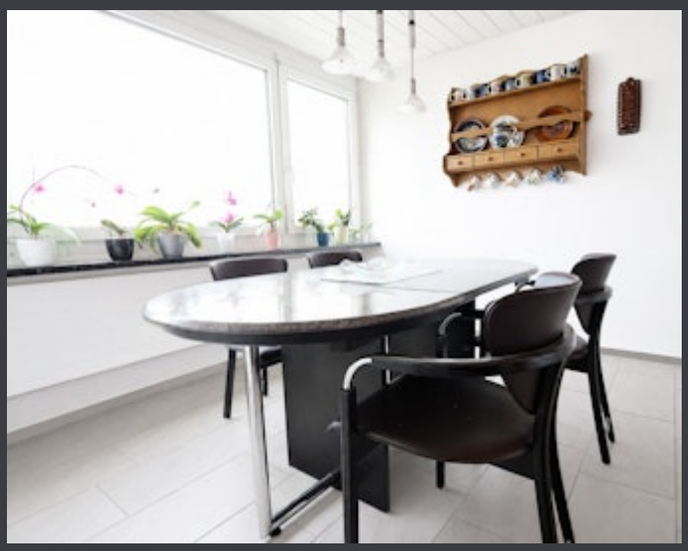
IMPRESSIONEN



Küche/Essen



Küche



Essen



Bakon mit Verglasung



Schlafen



Bad

IMPRESSIONEN

QUARTIER/AUSSICHT

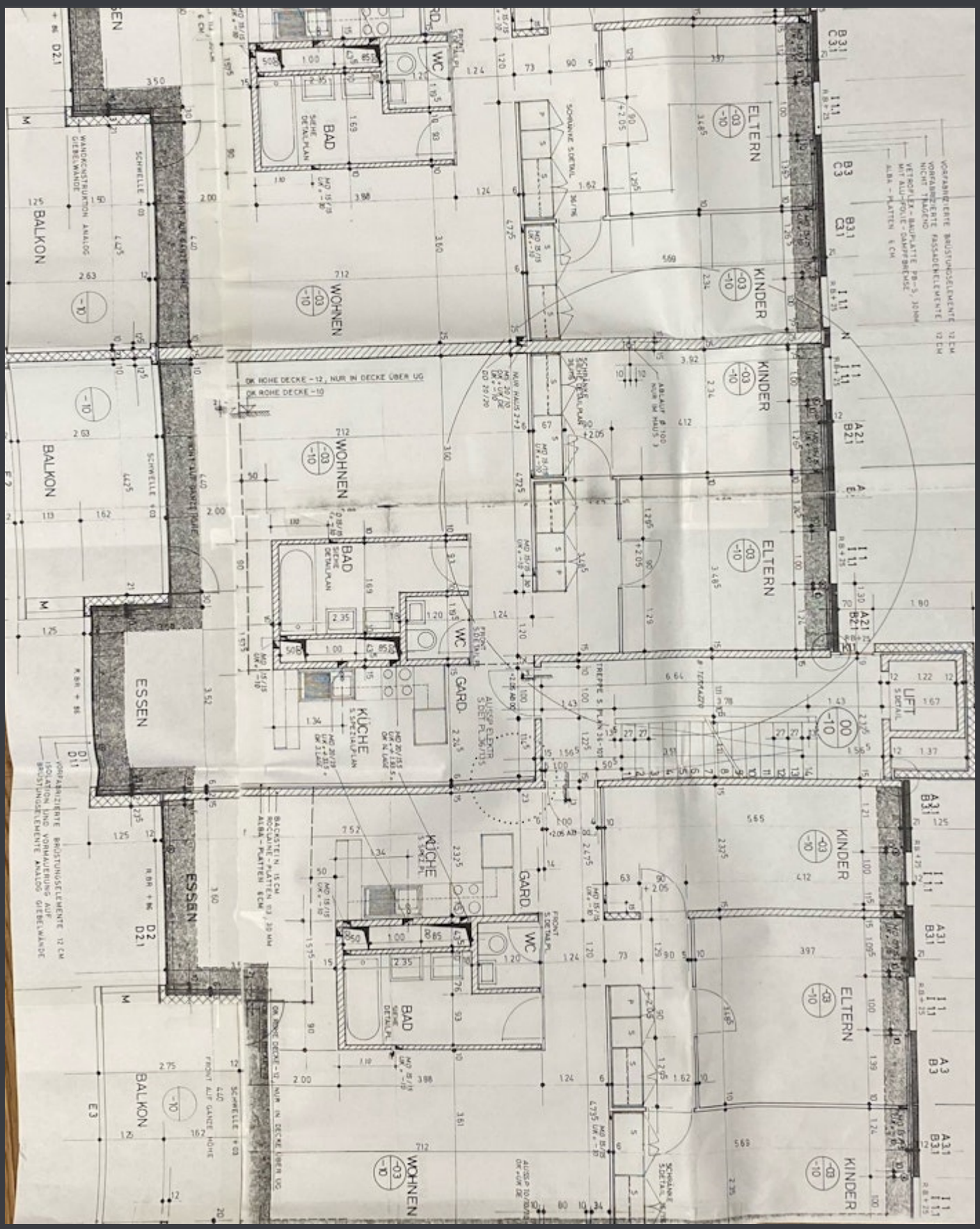




DIE SITUATION



DER GRUNDRISS



DAS GRUNDBUCH

Auszug Grundstück-Informationen

Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchauszuges

Ipsach / 566-6

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	739 Ipsach
Grundstück-Nr	566-6
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH361146350744
Stammgrundstück	LIG Ipsach 739/566
Wertquote	85/1'000
Sonderrecht	Wohnung im 2. Obergeschoss in Gebäude Nr.6

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

* Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr
309'200		2020

* mit Ertragswertkomponenten

Eigentum

Gesamteigentum
Einfache Gesellschaft

Anmerkungen

17.12.1981 017-1981/2197/0	Reglement der Stockwerkeigentümergemeinschaft ID.017-2001/001533

Dienstbarkeiten

29.06.1982 017-1982/1143/0	(R) Parkplatz ID.017-1999/004597 z.L. LIG Ipsach 739/566
16.06.2014 032-2014/3591/0	(L) Nutzniessung ID.032-2014/001512 z.G. Ganz Jürg, 07.06.1951

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis	17.08.2026	Keine
Grundbuchgeschäfte bis	16.08.2026	Keine

GVB

GVB
Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig	Team Datenauskünfte Support
Telefon	0800 666 999
E-Mail	datenauskunft@gvb.ch
Anfrage	775894
Datum	Ittigen, 18. August 2026

Wyssbrod Immobilien Verwaltungen A
Dorfstrasse 9
2563 Ipsach

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

Wir beziehen uns auf Ihre Anfrage und können Ihnen wie folgt Auskunft erteilen:

Ihre Referenz	Ipek Berger
Hauptobjekt und Mitversicherte	IPSACH , GRUBENWEG 6 IPSACH, GRUBENWEG 8
Grundbuchblatt Nr.	739.0.566
Eigentümer	Stweg. Grubenweg 6 und 8 2563 Ipsach
Korrespondenzadresse	Wyssbrod Immobilien Verwaltungen AG Dorfstrasse 9 2563 Ipsach
Policennummer	317837
Versicherungssumme	5,970,600
Index	234
Zusätzlich Bauversicherung	Nein
Bauversicherungssumme	
Versicherungsart	Neuwert
Erstellungsjahr	1972
Kubatur	6,900 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung	10.06.2009
Objektbemerkungen	Wohnhaus, Garagen, Schwimmbad Inkl. 1/3 Anteil Heizzentrale in Grubenweg 10 (12), Veloraum in Nr. 2 (4) und deren dazugehörigen Räumlichkeiten.
Auskunftsprodukt	Datenauskunft ohne Gebühr (Gratis)
Rechnungsadresse	Wyssbrod Immobilien Verwaltungen A Dorfstrasse 9 2563 Ipsach

Die Datenauskunft (ohne Gewähr) entspricht dem Verarbeitungsstand des Briefdatums. Die Rechnungsstellung erfolgt mit separater Post.

Gebäudeversicherung Bern (GVB)
(Formular ohne Unterschrift)

Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen
Telefon 031 925 11 11, info@gvb.ch, www.gvb.ch

WWW.WYSSBROD.CH



WYSSBROD IMMOBILIEN

Wyssbrod Immobilien AG
Dorfstrasse 9
2563 Ipsach
Tel. 032 332 89 89
Fax 032 332 89 70

Immobilienverkauf
Immobilienverwaltung
Baumanagement

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Ipek Berger
i.berger@wyssbrod.ch