

6½-Zimmer Einfamilienhaus Schönegg 8, 3532 Mirchel bei Konolfingen

... ein Traum für Individualisten



Beratung | Besichtigung | Verkauf

Immobilien Wyss

Bernstrasse 39 | Postfach 2685 | CH-3601 Thun
Telefon +41 (0)33 221 77 33 | Fax +41 (0)33 221 77 12
info@immowyss.ch | www.immowyss.ch

Inhalt

Inhaltsverzeichnis

- > Das Wichtigste in Kürze
- > Verkaufsbedingungen
- > Bemerkungen
- > Raumprogramm
- > Standort
- > Ansichten
- > Grundbuchauszug
- > Situation
- > Grundrisse
- > Für Sie sind wir da - Immobilien Wyss

Auskunft
Besichtigung
Finanzierung
Verkauf

Immobilien Wyss
Bernstrasse 39
Postfach 2685
CH-3601 Thun

Web

www.immowyss.ch

Telefon
Fax

+41 (0)33 221 77 33
+41 (0)33 221 77 12

Ihr Ansprechpartner
Telefon direkt
E-Mail

Marc Wyss
+41 (0)79 641 40 50
wyss@immowyss.ch



Verbindlichkeit

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

© Copyright

Die vorliegende Verkaufsdokumentation wurde von der Immobilien Wyss ausgearbeitet und darf ohne ausdrückliche Zustimmung der Immobilien Wyss weder überarbeitet, noch teilweise oder vollständig kopiert und nicht an Dritte weitergegeben werden.

Das Wichtigste in Kürze

Grundbuch	Mirchel, GBBL. Nr. 123		
Baujahr	2013	Neubau	
Halt	487 m ²		
Gebäudeversicherungswert	noch nicht bewertet		
amtlicher Wert	noch nicht bewertet		
Steueranlagen	Steuerfuss Staat	3,06 Einheiten	
	Steuerfuss Gemeinde	1,79 Einheiten	
	Liegenschaftssteuer	1,20 ‰ vom amtlichen Wert	
Dienstbarkeiten	keine wesentlichen, den Wert einschränkenden		
Schuldbriefe	Total CHF 1'200'000 können frei und unbelehnt übernommen werden		
jährliche Nebenkosten	noch keine Erfahrung		
Heizung	Wärmepumpe, Wärmeverteilung mittels Bodenheizung, Einzelregulierung in den Zimmern.		
Flächen / Massen	Nettowoohnfläche	205,53 m ²	NWF
	Bruttogeschossfläche	300,00 m ²	BGF
	Waschen	17,00 m ²	netto
	Keller	17,00 m ²	netto
	Weinkeller	4,25 m ²	netto
	Korridor	7,00 m ²	netto
	Bastelraum	39,53 m ²	netto
	Abstellräume DG	24,00 m ²	netto
	Total Nebenräume	108,78 m ²	netto
	Terrasse	21,00 m ²	netto
	Balkon	8,80 m ²	netto
	Total Nutzfläche	344,11 m ²	Nettonutzfläche
Parkierung	Doppelgarage, Veloraum, Besucherparkplatz		

Verkaufsbedingungen

Verkaufspreis

CHF 1'450'000.-

Im Verkaufspreis ist ein Budget von CHF 10'000.- für die Fertigstellung der Umgebung eingerechnet.

Kaufnebenkosten

Die Handänderungskosten betragen ca. 2,5 % vom Verkaufspreis für Staatsabgaben, Grundbuchgebühren, Notariatskosten etc. und sind, wie im Kanton Bern üblich, von der Käuferschaft zu tragen. Allfällige Kosten der Grundstückgewinnsteuer werden von der Verkäuferschaft übernommen.

Reservation

Unterzeichnung einer Reservationsvereinbarung, Anzahlung von **CHF 40'000.-** (wird an den Verkaufspreis angerechnet). Mündliche Reservationen sind nicht möglich. Anschliessend wird der Kaufvertrag vom Notar vorbereitet und verkündet.

Allgemeine Verkaufsbedingungen

Der Besitzantritt des Verkaufsobjektes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr kann **ab sofort oder nach Vereinbarung** erfolgen.

Besichtigungen und Verhandlungen über Abschluss des Kaufgeschäfts werden ausschliesslich durch die Alleinverkaufsbeauftragte Immobilien Wyss getätigt.

Grundsätzlich wird die Liegenschaft zum ausgeschriebenen Preis der raschentschlossensten Partei verkauft. Liegen gleichzeitig 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. Dieses Vorgehen kann mehrmals wiederholt werden.

Ein Verkauf in der Zwischenzeit und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Mitgliedschaften Immobilien Wyss



SMK Schweizerische Maklerkammer



SVIT Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft



alaCasa.ch – Experten für Wohneigentum



Bemerkungen

Adresse	Schöneegg 8, 3532 Mirchel
Einwohner Gemeinde Mirchel	595 per 31.12.2012
Web Seite	www.mirchel.ch
Lage	Mirchel liegt auf 669 m ü. M., 3 km nordöstlich von Konolfingen und 16 km südwestlich der Kantonshauptstadt Bern (Luftlinie). Das schmutzige Dorf erstreckt sich in der breiten Talsenke der Chise, welche die Verbindung vom Aaretal ins Emmental, im voralpinen Hügelland herstellt. Mirchel war bis in die zweite Hälfte des 20. Jahrhunderts ein vorwiegend durch die Landwirtschaft geprägtes Dorf. Noch heute haben der Ackerbau, der Obstbau sowie die Milchwirtschaft und die Viehzucht einen wichtigen Stellenwert in der Erwerbsstruktur der Bevölkerung. In den letzten Jahrzehnten hat sich das Dorf zu einer attraktiven Wohngemeinde für Familien entwickelt. Viele Erwerbstätige sind Wegpendler, die hauptsächlich in den grösseren Ortschaften der Umgebung wie Konolfingen und in der Agglomeration Bern arbeiten. Gute Zugverbindungen nach Thun und Bern bieten sich ab dem Bahnhof Konolfingen, mit dem Auto erreicht man Thun und Bern bequem in ca. 20 bis 25 Fahrminuten.
Liegenschaft	An der Schöneegg 8 befand sich bis vor kurzem ein erhaltenswertes Wohnhaus aus dem Jahre 1838, über welches der Denkmalpfleger schrieb: <i>«Taunerhaus von 1838 - Zweigeschossiger verschindelter Ständerbau auf gemauertem Sockel unter leicht geknicktem Gerschilddach; Bühnislaupe. Umlaufende Gadenlaupe auf einer Traufseite geschlossen, deshalb asymmetrische Erscheinung. Der zum Haus Nr. 49 schräggestellte, kleine bescheidene Bau bildet die südwestliche Raumbegrenzung des Dorfes.»</i> Anstelle eines Umbaus konnte mit der kantonalen Denkmalpflege die Lösung für einen interessanten Neubau ausgearbeitet werden. Der Architekt verstand es hervorragend, einerseits die historischen Charaktereigenschaften der alten Liegenschaft zu bewahren und trotzdem ein den heutigen Bedürfnissen moderne Gebäude zu gestalten. Heute profitieren die neuen Eigentümer von einem qualitativ hochstehenden Bau mit neusten energetischen Eigenschaften. Die Liegenschaft befindet sich angrenzend an ein attraktives Einfamilienhaus, welche in den letzten Jahren gewachsen ist, in unmittelbarer Nähe zu Kindergarten und Schule. Das Haus verfügt über eine eigene Trinkwasserquelle, welche momentan aber ungenutzt ist.
Zustand	Neubau - Erstbezug. Die Umgebungsarbeiten sind noch nicht fertig gestellt, diese werden bei einem Kauf ganz nach Ihren Wünschen gestaltet und fertig gestellt.
Zusammenfassend	Suchen Sie ein neues grosszügiges Einfamilienhaus an ruhiger und ländlicher Lage im Emmental, mit kurzen Distanzen nach Grosshöchstetten, Konolfingen, Bern und Thun? Schätzen Sie die Ruhe und die Natur? Dann haben wir hier für Sie die ideale Liegenschaft.

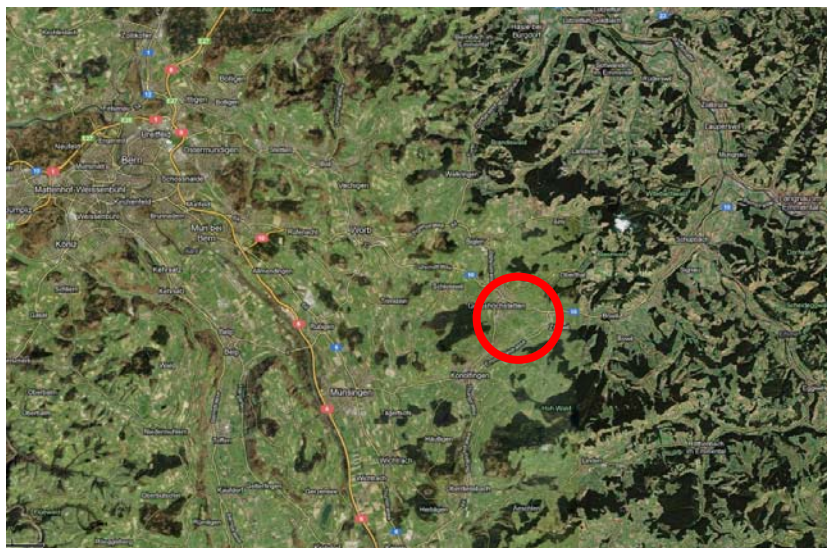
Raumprogramm (Nettoflächen)

Nebenräume im Untergeschoss	Weinkeller Boden: Beton roh	4,25 m ²
	Waschen/Technik Boden: Beton roh	17,00 m ²
	Keller Boden: Beton roh	17,00 m ²
	Bastelraum Boden: Beton roh	39,53 m ²
Erdgeschoss	Entrée mit Einbauschränken und Garderobe, Zugang in Garage Boden: keramische Platten	9,55 m ²
	Büro Boden: keramische Platten	8,18 m ²
	Dusche/WC WC, Dusche, Lavabo, Unterbau, Spiegelschrank Boden/Wand: keramische Platten	5,43 m ²
	Wohnen/Essen Zugang in die Aussenbereiche Boden: keramische Platten	50,64 m ²
	Offene Küche Echtholz-Fronten, hochwertige Arbeitsplatte in Granit, Kochinsel mit Induktionsherd, Dampfzug, Geschirrspülmaschine, hoch liegender Backofen, Kühl/Gefrierschrank, viele Einbauschränke und Schubladenauszüge Boden: keramische Platten	10,29 m ²
Dachgeschoss	Zimmer 1 Zugang in die Abstellräume Boden: Parkett	28,25 m ²
	Zimmer 2 Boden: Parkett	7,84 m ²
	Zimmer 3 Boden: Parkett	16,34 m ²
	Zimmer 4 Einbauschränke, Zugang auf den Balkon und Abstellraum Boden: Parkett	23,50 m ²
	Abstellräume Total	24,00 m ²
	Badezimmer WC, Dusche, Badewanne, Doppellavabo, Unterbau, Spiegelschrank, Boden/Wand: keramische Platten	7,84 m ²
	Balkon	

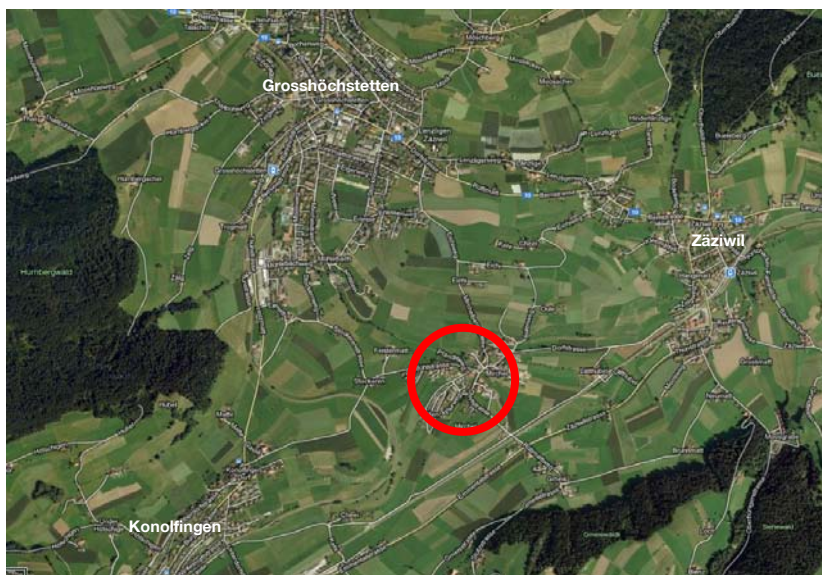
Standort

Mirchel liegt am Rande des Aaretals im Eingang zum Emmental an der Achse zwischen Grosshöchstetten und Konolfingen.

Gute Zugverbindungen nach Thun und Bern bieten sich ab dem Bahnhof Konolfingen, mit dem Auto erreicht man Thun und Bern bequem in ca. 20 bis 25 Fahrminuten.



Die Bahnhöfe Grosshöchstetten, Konolfingen und Zäziwil erreichen Sie zu Fuss oder mit dem Velo in gemütlichen 10-15 Minuten. Von dort gelangen Sie in kürze nach Bern, Thun und Luzern.



Das 6½-Zimmer Einfamilienhaus befindet sich an ruhiger ländlicher Wohnlage an der Schönegg 8 im Mirchel.



Ansichten

Moderner Neubau mit wunderschöner Aussicht.



Zugang in die Doppelgarage mit Velo-raum. Neben dem Haus befindet sich ein zusätzlicher Besucherparkplatz.



Sie gelangen vom seitlichen Haupteingang oder direkt von der Garage ins Einfamilienhaus.

Blick auf die schöne sonnige Terrasse mit Sonnenstore. Die Umgebungsarbeiten werden ganz nach Ihren Wünschen gestaltet.



Helles, geräumiges Entrée mit Einbauschränken und Garderobe.



Der hochwertige Steinboden sorgt für erfrischendes Ambiente. Blick vom Entrée ins Dachgeschoss.



Vom Dachgeschoss haben Sie den Überblick über den Eingangsbereich des Einfamilienhauses.



Ein paar Stufen herunter und schon gelangen Sie in den grosse offene Wohn- und Kochbereich.

Die hochwertige Küche mit Echtholz-Fronten, einer Kochinsel mit Induktionsherd und hochliegenden Geräten lässt keine kulinarischen Wünsche offen!



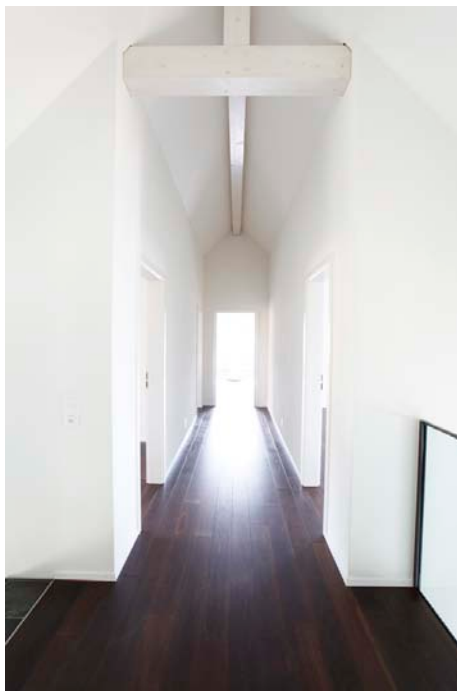
Lichtdurchflutete Räume, hochwertige Materialien, hoher Ausbaustandard... das ist Ihr neues und nicht alltägliches Zuhause!



Eleganter Korridor mit Blick in den Wohnbereich mit den Zugängen in das Büro und in die Dusche/WC.



Das ganze Dachgeschoss ist mit Echtholzparkett ausgestattet. Korridor mit Zugang in die vier vielseitig nutzbaren Zimmer sowie ins grosse Badezimmer.



Grosszügige Zimmer, teilweise mit Einbauschränken.



Dieses Zimmer besitzt neben den Einbauschränken noch einen versteckten Zugang in den Abstellraum hinter den Schränken, sowie einen grossen Balkon mit wunderschöner Fernsicht.



Grosser Wert wurde hier auf helle, lichtdurchflutete...



... und grosszügige Räume gelegt.



Das luxuriöse Badezimmer im Dachgeschoss lädt zum Entspannen und Geniessen ein.

Wir wünschen Ihnen einen guten Start in den Tag!



Mirchel, idyllisch und ruhig gelegen im voralpinen Emmental...



... und ruhig gelegen im voralpinen Emmental.



Ehemaliges Taunerhaus von 1838

An der Stelle des Neubaus stand dieses historische Gebäude, über welches der Denkmalpfleger schrieb:

«Zweigeschossiger verschindelter Ständerbau auf gemauertem Sockel unter leicht geknicktem Gerschilddach; Bühnislaupe. Umlaufende Gadenlaube auf einer Traufseite geschlossen, deshalb asymmetrische Erscheinung. Der zum Haus Nr. 49 schräggestellte, kleine bescheidene Bau bildet die südwestliche Raumbegrenzung des Dorfes.»



Grundbuchauszug

Liegenschaft Mirchel / 123

Aufträge amtliche Bewertung hängig

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	615 Mirchel	
Grundstück-Nr.	123	
E-GRID	CH 28934 63574 60	
Fläche	487 m², aus Koord. berechnete Fläche, definitiv anerkanntes Vermessungswerk	
Plan-Nr.	2211	
Lagebezeichnung	Mirchel	
	Mirchel	
Bodenbedeckung	Gebäude, 121 m²	
	Gartenanlage, Hofraum, 366 m²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus/Scheune, 121 m²	Schöneegg 8, 3532 Mirchel 02

Dominierte Grundstücke

Mirchel 615/86 zu 1/5
Mirchel 615/308 zu 1/40

Amtliche Bewertung

Aktueller Amtlicher Wert CHF 46'800 gültig ab Steuerjahr 2001

Eigentum

Alleineigentum

Anmerkungen

keine

Dienstbarkeiten

02.01.1886 012-65/135	(R) Quellenrecht ID.012-1999/023664 z.L. LIG Mirchel 615/80 z.L. LIG Mirchel 615/133
02.01.1886 012-65/135	(R) Brunnleitungsrecht ID.012-1999/024019 z.L. LIG Mirchel 615/283
02.01.1886 012-65/135	(R) Brunnleitungsrecht ID.012-1999/024046 z.L. LIG Mirchel 615/296
15.07.1912 012-1912/4358/0	(R) Fusswegrecht ID.012-1999/023547 z.L. LIG Mirchel 615/19
15.07.1912 012-1912/4358/0	(R) Fusswegrecht ID.012-1999/023621 z.L. LIG Mirchel 615/53
15.07.1912 012-1912/4358/0	(R) Fusswegrecht ID.012-2000/002233 z.L. LIG Mirchel 615/348
15.07.1912 012-1912/4358/0	(R) Fusswegrecht ID.012-2000/002234 z.L. LIG Mirchel 615/349
15.07.1912 012-1912/4359/0	(R) Brunnleitungsrecht ID.012-1999/024068 z.L. LIG Mirchel 615/308
08.12.1978 012-V/9986	(L) Durchleitungsrecht für Meteorabwasser ID.012-1999/023741 z.G. LIG Mirchel 615/161 z.G. LIG Mirchel 615/304 z.G. LIG Mirchel 615/305 z.G. LIG Mirchel 615/306 z.G. LIG Mirchel 615/307 z.G. LIG Mirchel 615/308
23.06.1999 012-1999/1762/0	(R) Erschliessungsleitungen ID.012-2000/001262 z.L. LIG Mirchel 615/282 z.L. LIG Mirchel 615/391 z.L. LIG Mirchel 615/392 z.L. LIG Mirchel 615/396
13.10.1999 012-1999/2976/0	(L) Erschliessungsleitungen ID.012-2000/002239 z.G. LIG Mirchel 615/393 z.G. LIG Mirchel 615/394 z.G. LIG Mirchel 615/395
13.10.1999 012-1999/2976/0	(R) Erschliessungsleitungen ID.012-2000/002239 z.L. LIG Mirchel 615/393 z.L. LIG Mirchel 615/394 z.L. LIG Mirchel 615/395
13.10.1999 012-1999/2976/0	(L) Grenzbaurecht ID.012-2000/002240 z.G. LIG Mirchel 615/395

Grundlastenkeine

Vormerkungenkeine

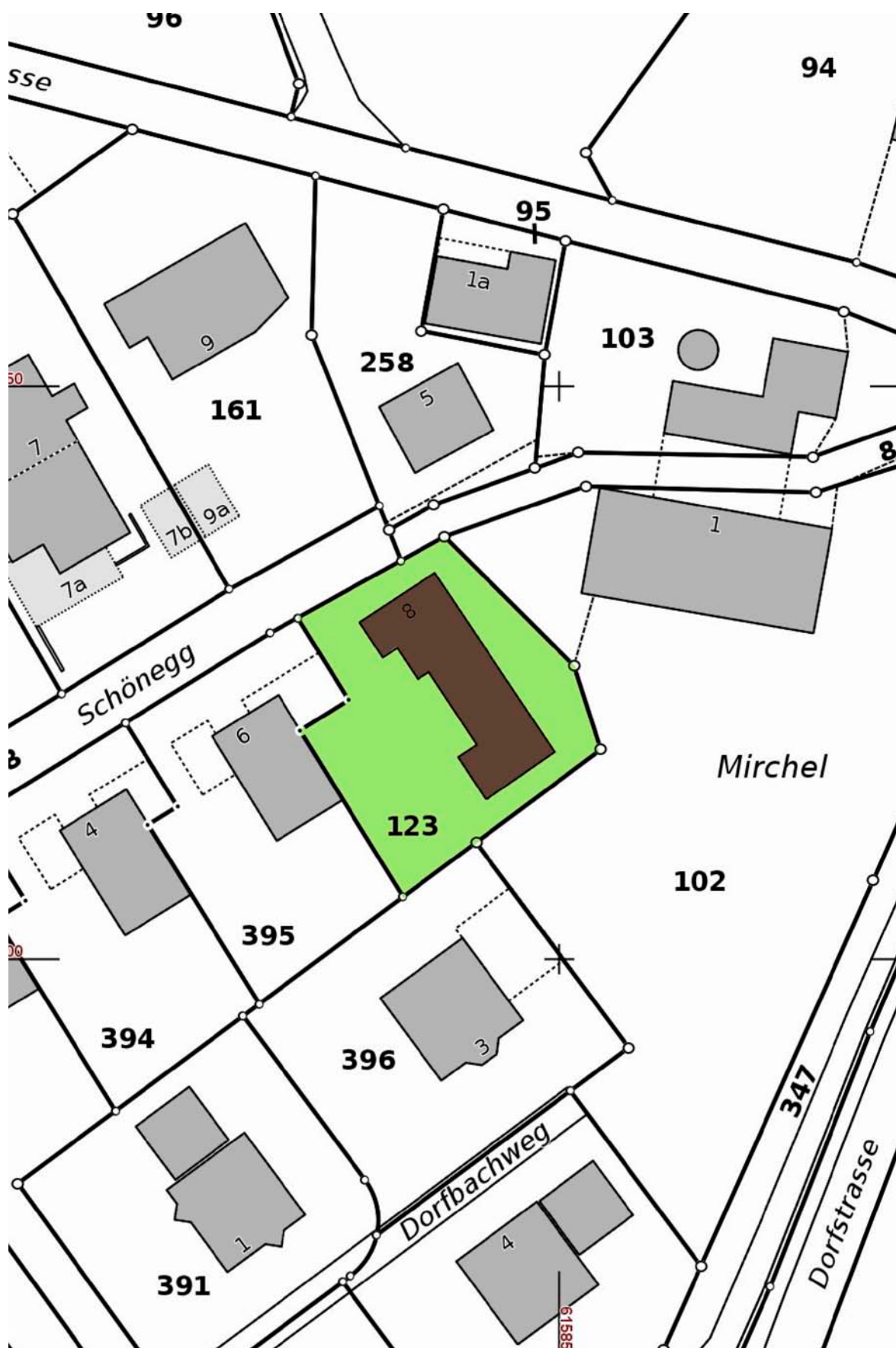
Grundpfandrechte

05.06.2012 034-
2012/8152/0 Register-Schuldbrief, Fr. 1'200'000.00, 1. Pfandstelle, Max.
10%, Einzelpfandrecht
Bemerkung: Grundpfandgläubiger AEK BANK 1826 Genossenschaft, Thun
Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere
Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 034-
2012/8152/0 (05.06.2012)

Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis	16.04.2013	keine
Geometergeschäfte bis	18.04.2013	keine

Situation | 1:500



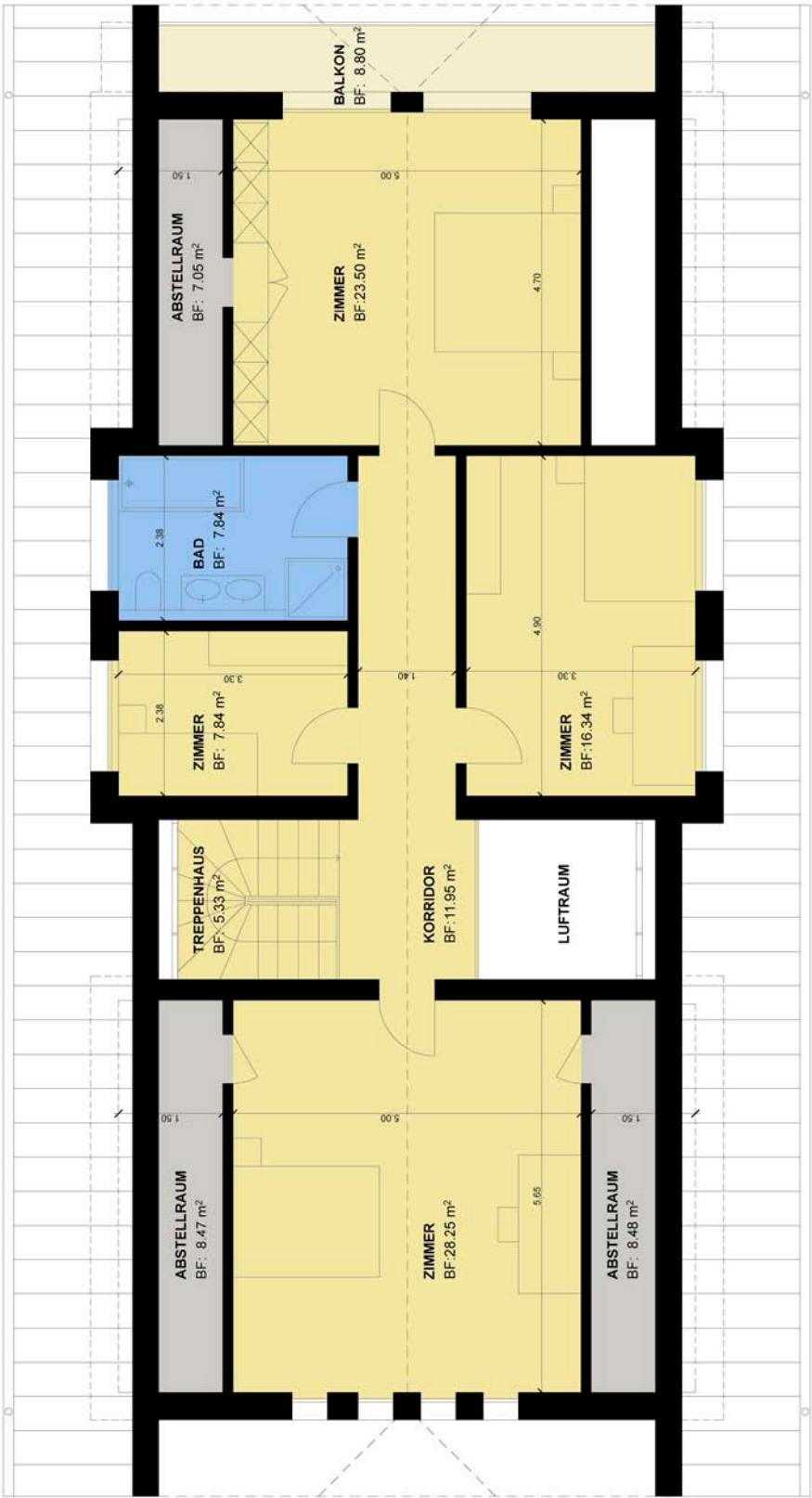
Grundriss | Untergeschoss



Grundriss | Erdgeschoss



Grundriss | Dachgeschoss



Für Sie sind wir gerne da - Immobilien Wyss

Sehr geehrte Kaufinteressentin, sehr geehrter Kaufinteressent

Seit 2001 arbeiten wir als professionelle Verkaufsspezialisten für Wohneigentum in der Region Bern - Thun - Thunersee. Wir sind Mitglied der **SMK Schweizerische Maklerkammer**, des **SVIT Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft** und als einziges Unternehmen in der Region dem Maklernetzwerk **alaCasa.ch** - Verbund führender Immobilienvermarkter in der Schweiz angeschlossen. Den Schwerpunkt unserer Arbeit legen wir auf die Vermarktung und die Promotion von Liegenschaften, vom Studio über die Villa bis zur umfangreichen Gesamtüberbauung. Zudem bewerten unsere Spezialisten mittels modernen Methoden den **Verkehrswert ihrer Liegenschaft**. Mit unserer Erfahrung und unserem umfangreichen Fachwissen haben wir uns zum Ziel gesetzt, Ihnen bei der Entscheidungsfindung und beim Kaufvorgang engagiert zur Seite zu stehen.

Schon bei der Aufnahme eines Verkaufsobjekts legen wir strenge Massstäbe an die Qualität der Immobilie und an ein adäquates Preis-/ Leistungsverhältnis. Wir beraten Sie unter Berücksichtigung Ihrer Wünsche und zeigen Ihnen objektiv die für Sie wichtigen Vor- und Nachteile auf. Aber nur bei einer persönlichen Besichtigung des Objekts fühlen Sie, ob dies das für Sie richtige künftige Zuhause sein kann. Denn es wird immer das Gefühl vor Ort sein, welches über Pro oder Contra entscheidet.

Sie sind von diesem Objekt begeistert? Dann stehen wir Ihnen auf Wunsch und unter Wahrung der Diskretion in allen Fragen zur Finanzierung zur Seite und übernehmen die Organisation der notariellen Verurkundung. Wir setzen alles daran, auch Sie zu unseren zufriedenen Kunden zählen zu dürfen.

Rufen Sie uns jetzt an. Gerne reservieren wir uns für Sie die nötige Zeit, um mit Ihnen dieses interessante Objekt zu besichtigen. Wir freuen uns von Ihnen zu hören.



Marc Wyss und Team

SMK Schweizerische Maklerkammer
Vertrauen verbindet. Mit Gewinn.



Moderne Büroräumlichkeiten mit genügend Besucherparkplätzen



Team Immobilien Wyss: Richard Amacher, Daniela Jenni, Andrea Wyss, Marc Wyss