

zu verkaufen

*- Rückzugsort auf dem Lande -*

# Studiowohnung mit Galerie

in Aeschi b. Spiez



Verhandlungsbasis

## CHF 255'000

Sehen Sie sich nach einem Rückzugsort auf dem Lande? Eingebettet in eine intakte Natur, versorgt mit allen Grunddienstleistungen vor Ort und einer Halbtakt-Anbindung an den öffentlichen Verkehr? Dann könnte diese heimelige Studiowohnung in Aeschi bei Spiez genau das Richtige für Sie sein!

Mit einer Wohnfläche von 35 m<sup>2</sup> plus einer nachträglich eingebauten Galerie mit grossem Dachfenster, welche als Schlafbereich genutzt wird, ist die Studiowohnung geräumig konzipiert. Die Küche wurde 2017 erneuert. Ein Bijou stellt der eingelassene Balkon dar, welcher - gegen Süden ausgerichtet - viele Sonnenstunden am Fusse des Niesens garantiert. Das im Jahre 1985 erbaute Mehrfamilienhaus ist sehr gut unterhalten. Die im Jahre 2023 eingebaute Wärmepumpe hat die Oel-Heizung nachhaltig ersetzt. Das Cheminée sorgt zusätzlich für gemütliche Stunden. Eine Garage kann zum Preis von CHF 30'000.-- dazuerworben werden.

Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Restaurants und Hallenbad befinden sich im Dorfzentrum (rund 500 m entfernt), der öffentliche Verkehr in unmittelbarer Nähe.

**Kontakt:**



**Zurbrügg Treuhand & Beratung AG**

Rolf Zurbrügg

Wachthubel 2, 3703 Aeschi b. Spiez

Tel. 033 655 02 84 / [www.zurbruegg-treuhand.ch](http://www.zurbruegg-treuhand.ch) / [info@zurbruegg-treuhand.ch](mailto:info@zurbruegg-treuhand.ch)

## Das Dorf Aeschi



Das Dorf Aeschi liegt auf 860 m.ü.M. und das höher gelegene Aeschiried auf 1000 m.ü.M. in einer Region mit einem hohen Freizeitwert. Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich von Spiez herkommend eingangs Aeschi.

Aeschi liegt auf einer Sonnenterrasse und bietet einen herrlichen Blick auf das umliegende Bergpanorama und den Thunersee. Aeschi – im Herzen des Berner Oberlandes gelegen – ist sowohl im Halbstundentakt mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Privatauto gut zu erreichen (6 Fahrminuten ab Autobahn). Dank der zentralen Lage sind Ausflüge zu bekannten Orten (Stadt Thun, Bern) und Skigebieten (Adelboden-Lenk...dänk!, Jungfrauregion) im Berner Oberland in kurzer Zeit möglich. Mit dem Suldtal bietet Aeschi zudem ein vielbesuchtes Naherholungsgebiet. Die Gemeinde Aeschi hat rund 2'200 Einwohner. Steuersatz: 1.79

## Raumprogramm / weitere Informationen zur Wohnung

Erstellungsjahr	1985
Bezeichnung	Spiezgässli 5, Aeschi
Wohnfläche	35 m <sup>2</sup> plus Galerie und Balkon
eigene Nebenräume	Keller, Autogarage
gemeinsame Nebenräume	Waschküche
amtlicher Wert	CHF 137'650 Wohnung CHF 15'010 Garage
Eigenmietwert	CHF 4'830
Nebenkosten	CHF 180 ca. monatlich
Anteil Erneuerungsfonds	rund CHF 4'600

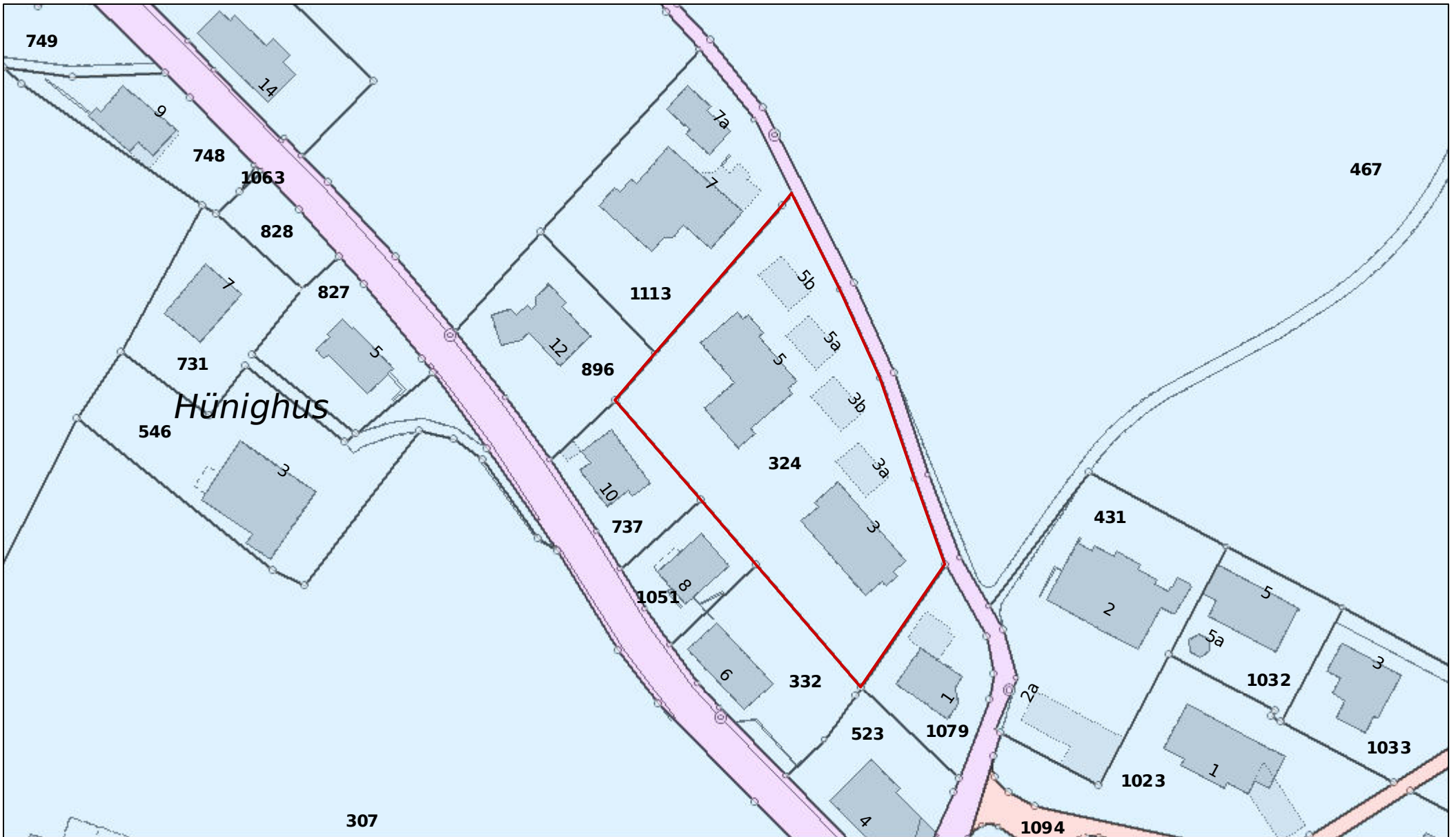


**Kontakt:**

**Zurbrügg Treuhand & Beratung AG**  
Rolf Zurbrügg

Wachthubel 2, 3703 Aeschi b. Spiez

Tel. 033 655 02 84 / [www.zurbruegg-treuhand.ch](http://www.zurbruegg-treuhand.ch) / [info@zurbruegg-treuhand.ch](mailto:info@zurbruegg-treuhand.ch)



### Basiskarte mit Eigentumsauskunft von Grundstücken im Kanton Bern

**Bemerkungen:** Freier Text mit max. 120 Zeichen  
**Kartenherr:** Amt für Geoinformation des Kantons Bern  
**Copyright:** © Kanton Bern / © swisstopo

Detaillierte Angaben zu Copyright und Legende sind dem verlinkten Dokument zu entnehmen:

[https://www.map.apps.be.ch/pub/pub/doku/basisgreika\\_de.pdf](https://www.map.apps.be.ch/pub/pub/doku/basisgreika_de.pdf)

Für Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten wird keine Haftung übernommen. Rechtlich verbindliche Auskünfte sind beim Kartenherrn einzuholen.



Geoportal des Kantons Bern  
 Géoportail du canton de Berne

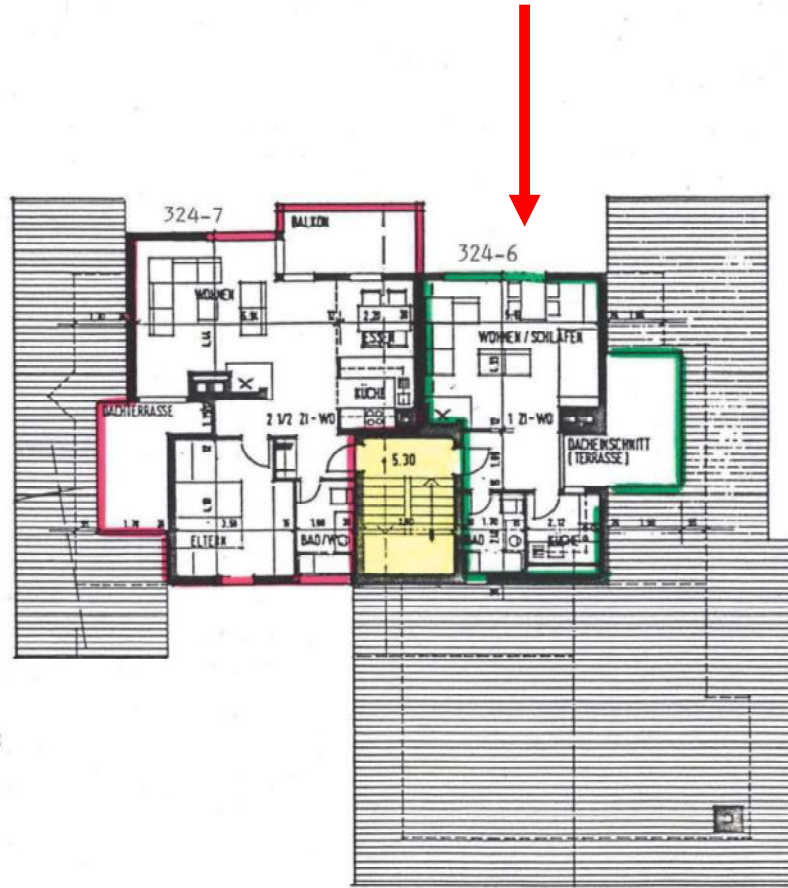


Erstellt für Massstab 1:1.000  
 Erstellungsdatum 28.03.2024





# Haus 1



## Dachgeschoss



# Auszug Grundstück-Informationen



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

## Aeschi bei Spiez / 324-6

### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	562 Aeschi bei Spiez
Grundstück-Nr	324-6
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH894604573537
Stammgrundstück	LIG Aeschi bei Spiez 562/324
Wertquote	53/1'000
Sonderrecht	1 1/2 - Zimmerwohnung im Dachgeschoss (Haus I)

Bemerkungen Grundbuch

### Dominierte Grundstücke

Keine

### Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
137'650		2020

### Eigentum

Alleineigentum

08.07.2016 037-2016/2921/0 Kauf

### Anmerkungen

09.04.1985 010-1985/616/0 Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft ID.010-1998/003363

### Dienstbarkeiten

Keine

### Grundlasten

Keine

### Vormerkungen

Keine

### Pfandrechte

19.10.1984 010-1984/1882/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 8%, ID.010-1998/001186, Gesamtpfandrecht, mit Aeschi bei Spiez/324-16 Grundpfandgläubiger Raiffeisenbank Frutigland Genossenschaft, Frutigen (UID: CHE-105.756.755)	01.06.2016 037-2016/2318/0
19.10.1984 010-1984/1882/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 50'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 8%, ID.010-1998/001187, Gesamtpfandrecht, mit Aeschi bei Spiez/324-16 Grundpfandgläubiger Raiffeisenbank Frutigland Genossenschaft, Frutigen (UID: CHE-105.756.755)	01.06.2016 037-2016/2318/0
07.06.1985 010-1985/1012/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 14'000.00, 3. Pfandstelle, Max. 8%, ID.010-1998/001189, Gesamtpfandrecht, mit Aeschi bei Spiez/324-16 Grundpfandgläubiger Raiffeisenbank Frutigland Genossenschaft, Frutigen (UID: CHE-105.756.755)	01.06.2016 037-2016/2318/0

### Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 04.03.2024 Keine  
Grundbuchgeschäfte bis 04.03.2024 Keine

### ÖREB-Kataster

# Auszug Grundstück-Informationen



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

## Aeschi bei Spiez / 324-16

### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	562 Aeschi bei Spiez
Grundstück-Nr	324-16
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH920582463538
Stammgrundstück	LIG Aeschi bei Spiez 562/324
Wertquote	6/1'000
Sonderrecht	Garage
Bemerkungen Grundbuch	

### Dominierte Grundstücke

Keine

### Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 15'010	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
------------------------------	-----------------------------	------------------------------

### Eigentum

Alleineigentum

08.07.2016 037-2016/2921/0 Kauf

### Anmerkungen

09.04.1985 010-1985/616/0 Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft  
ID.010-1998/003363

### Dienstbarkeiten

Keine

### Grundlasten

Keine

### Vormerkungen

Keine

### Pfandrechte

19.10.1984 010-1984/1882/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 8%, ID.010-1998/001186, Gesamtpfandrecht, mit Aeschi bei Spiez/324-6 Grundpfandgläubiger Raiffeisenbank Frutigland Genossenschaft, Frutigen (UID: CHE-105.756.755)	01.06.2016 037-2016/2318/0
19.10.1984 010-1984/1882/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 50'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 8%, ID.010-1998/001187, Gesamtpfandrecht, mit Aeschi bei Spiez/324-6 Grundpfandgläubiger Raiffeisenbank Frutigland Genossenschaft, Frutigen (UID: CHE-105.756.755)	01.06.2016 037-2016/2318/0
07.06.1985 010-1985/1012/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 14'000.00, 3. Pfandstelle, Max. 8%, ID.010-1998/001189, Gesamtpfandrecht, mit Aeschi bei Spiez/324-6 Grundpfandgläubiger Raiffeisenbank Frutigland Genossenschaft, Frutigen (UID: CHE-105.756.755)	01.06.2016 037-2016/2318/0

### Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 04.03.2024 Keine  
Grundbuchgeschäfte bis 04.03.2024 Keine

### ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:

LIG Aeschi bei Spiez 562/324

# Auszug Grundstück-Informationen



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

## Aeschi bei Spiez / 324

### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	562 Aeschi bei Spiez	
Grundstück-Nr	324	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH313567460368	
Fläche	2'876 m <sup>2</sup> , AV93	
Plan-Nr.	2140	
Lagebezeichnung	Aeschi bei Spiez Lengmattli	
Bodenbedeckung	Gebäude, 447 m <sup>2</sup> Gartenanlage, 2'429 m <sup>2</sup>	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 201 m <sup>2</sup> Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Spiezgässli 3, 3703 Aeschi b. Spiez
	Garage Gesamtfläche 54 m <sup>2</sup> (unterirdisch, Einzelobjekt) Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Spiezgässli 3a, 3703 Aeschi b. Spiez
	Garage Gesamtfläche 54 m <sup>2</sup> (unterirdisch, Einzelobjekt) Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Spiezgässli 3b, 3703 Aeschi b. Spiez
	Wohnhaus, 246 m <sup>2</sup> Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Spiezgässli 5, 3703 Aeschi b. Spiez
	Garage Gesamtfläche 54 m <sup>2</sup> (unterirdisch, Einzelobjekt) Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Spiezgässli 5a, 3703 Aeschi b. Spiez
	Garage Gesamtfläche 54 m <sup>2</sup> (unterirdisch, Einzelobjekt) Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Spiezgässli 5b, 3703 Aeschi b. Spiez
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

### Dominierte Grundstücke

Keine

### Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF (85'900) 0	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
----------------------------------	-----------------------------	------------------------------

### Eigentum

STW Aeschi bei Spiez 562/324-1 zu 56/1'000	09.04.1985 010-1985/616/0 Begründung STWE
STW Aeschi bei Spiez 562/324-2 zu 71/1'000	09.04.1985 010-1985/616/0 Begründung STWE
STW Aeschi bei Spiez 562/324-3 zu 100/1'000	09.04.1985 010-1985/616/0 Begründung STWE
STW Aeschi bei Spiez 562/324-4 zu 65/1'000	09.04.1985 010-1985/616/0 Begründung STWE
STW Aeschi bei Spiez 562/324-5 zu 80/1'000	09.04.1985 010-1985/616/0 Begründung STWE
STW Aeschi bei Spiez 562/324-6 zu 53/1'000	09.04.1985 010-1985/616/0 Begründung STWE
STW Aeschi bei Spiez 562/324-7 zu 71/1'000	09.04.1985 010-1985/616/0 Begründung STWE
STW Aeschi bei Spiez 562/324-8 zu 62/1'000	09.04.1985 010-1985/616/0 Begründung STWE
STW Aeschi bei Spiez 562/324-9 zu 94/1'000	09.04.1985 010-1985/616/0 Begründung STWE
STW Aeschi bei Spiez 562/324-10 zu 68/1'000	09.04.1985 010-1985/616/0 Begründung STWE
STW Aeschi bei Spiez 562/324-11 zu 100/1'000	09.04.1985 010-1985/616/0 Begründung STWE
STW Aeschi bei Spiez 562/324-12 zu 108/1'000	09.04.1985 010-1985/616/0 Begründung STWE
STW Aeschi bei Spiez 562/324-13 zu 6/1'000	09.04.1985 010-1985/616/0 Begründung STWE
STW Aeschi bei Spiez 562/324-14 zu 6/1'000	09.04.1985 010-1985/616/0 Begründung STWE
STW Aeschi bei Spiez 562/324-15 zu 6/1'000	09.04.1985 010-1985/616/0 Begründung STWE
STW Aeschi bei Spiez 562/324-16 zu 6/1'000	09.04.1985 010-1985/616/0 Begründung STWE
STW Aeschi bei Spiez 562/324-17 zu 6/1'000	09.04.1985 010-1985/616/0 Begründung STWE
STW Aeschi bei Spiez 562/324-18 zu 6/1'000	09.04.1985 010-1985/616/0 Begründung STWE



STW Aeschi bei Spiez 562/324-19 zu 6/1'000  
STW Aeschi bei Spiez 562/324-20 zu 6/1'000  
STW Aeschi bei Spiez 562/324-21 zu 6/1'000  
STW Aeschi bei Spiez 562/324-22 zu 6/1'000  
STW Aeschi bei Spiez 562/324-23 zu 6/1'000  
STW Aeschi bei Spiez 562/324-24 zu 6/1'000

09.04.1985 010-1985/616/0 Begründung STWE  
09.04.1985 010-1985/616/0 Begründung STWE  
09.04.1985 010-1985/616/0 Begründung STWE  
09.04.1985 010-1985/616/0 Begründung STWE  
09.04.1985 010-1985/616/0 Begründung STWE  
09.04.1985 010-1985/616/0 Begründung STWE

---

### Anmerkungen

09.04.1985 010-1985/616/0 Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes ID.010-1998/003357  
09.04.1985 010-1985/616/0 Stockwerkanteile verpfändet ID.010-1998/003358

---

### Dienstbarkeiten

01.08.1912 010-165 (L) Wasserleitung ID.010-1998/003163  
z.G. LIG Aeschi bei Spiez 562/160  
01.08.1912 010-204 (L) Wasserleitung ID.010-1998/003170  
z.G. LIG Aeschi bei Spiez 562/462  
z.G. LIG Aeschi bei Spiez 562/873  
z.G. LIG Aeschi bei Spiez 562/1361  
z.G. LIG Aeschi bei Spiez 562/1362  
01.08.1912 010-330 (L) Wasserleitung ID.010-1998/003173  
z.G. LIG Aeschi bei Spiez 562/466  
z.G. LIG Aeschi bei Spiez 562/1162  
01.08.1912 010-405 (L) Wasserleitung ID.010-1998/003171  
z.G. LIG Aeschi bei Spiez 562/1333  
01.08.1912 010-417 (L) Wasserleitung ID.010-1998/003169  
z.G. LIG Aeschi bei Spiez 562/459  
02.09.1953 010-II/8820 (L) Kanalisationsleitung ID.010-1998/000785  
z.G. LIG Aeschi bei Spiez 562/737  
20.07.1984 010-1984/1293/0 (R) Winter-Notparkrecht ID.010-1998/001904  
z.L. LIG Aeschi bei Spiez 562/958  
09.11.1984 010-1984/2020/0 (L) Näherbaurecht ID.010-1998/000786  
z.G. LIG Aeschi bei Spiez 562/1051  
20.06.1985 010-1985/1085/0 (L) Parkplatz ID.010-1998/000787  
z.G. STW Aeschi bei Spiez 562/324-8  
20.06.1985 010-1985/1086/0 (L) Parkplatz ID.010-1998/000788  
z.G. STW Aeschi bei Spiez 562/324-10  
09.09.1985 010-1985/1611/0 (L) Bastelraum ID.010-1998/000789  
z.G. STW Aeschi bei Spiez 562/324-3  
18.12.1986 010-1986/2345/0 (L) 2 Parkplätze ID.010-1998/000790  
z.G. STW Aeschi bei Spiez 562/324-4

---

### Grundlasten

Keine

---

### Vormerkungen

Keine

---

### Pfandrechte

Keine

---

### Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 04.03.2024 Keine  
Grundbuchgeschäfte bis 04.03.2024 Keine

---

### ÖREB-Kataster

#### Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung

#### Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kommunale Planungszonen

Regionale Planungszonen

Kantonale Planungszonen

Regionale Nutzungsplanung

Kantonale Nutzungsplanung

Projektierungszonen Nationalstrassen

Baulinien Kantonsstrassen

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen

Baulinien Eisenbahnanlagen

Projektierungszonen Flughafenanlagen

Baulinien Flughafenanlagen

Sicherheitszonenplan

Kataster der belasteten Standorte

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs

Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs

Grundwasserschutzzonen  
Grundwasserschutzareale  
Gewässerraum (in kommunalen Nutzungszonen)  
Gewässerraum (in regionalen Nutzungszonen)  
Gewässerraum (in kantonalen Nutzungszonen)  
Wasserbauplan, Überflutungsgebiet  
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszonen)  
Lärmempfindlichkeitsstufen (in regionalen Nutzungszonen)  
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kantonalen Nutzungszonen)  
Statische Waldgrenzen  
Kommunale Wald-Baulinien  
Regionale Wald-Baulinien  
Kantonale Wald-Baulinien  
Waldreservate  
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher  
Baulinien Starkstromanlagen  
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung  
Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung  
Kantonale Naturschutzgebiete  
Archäologisches Inventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

**Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind**

Baulinien Nationalstrassen  
Gesicherte öffentliche Leitungen

---