

Zu verkaufen

*- viel Platz für die Familie -*

# 7-Zimmer Einfamilienhaus mit zahlreichen Nebenräumen in Kandergrund (Berner Oberland)



## CHF 560'000

Dieses im Jahre 1960 erstellte Haus wurde in den vergangenen Jahren renoviert. Nebst einer neuen Küche wurde u.a. auch die Heizungsanlage erneuert. Die neuen Schallschutzfenster grenzen gegen die Strasse ab (60 km-Zone). Die Badezimmer können noch in Eigenregie saniert und somit ideal mit einer Steueroptimierung kombiniert werden. Mit seinen sieben Zimmern sowie dem Rasen- und Gartensitzplatz bietet das Haus viel Platz für die Familie. Im Untergeschoss sind weitere fünf Räume - teilweise mit Tageslicht - vorhanden, welche als Werk- und Bastelräume oder gar mit einer privaten Sauna genutzt werden können. Ein Zimmer im Erdgeschoss eignet sich dank dem separaten Eingang und dem grossen Schaufenster ideal als Geschäftsraum. Jetzt sind Sie an der Reihe, diese Räume zu gestalten und zu nutzen! Das Haus wird heute als Einfamilienhaus bewohnt. Mit einer Sanierung der Küche im Obergeschoss können jederzeit wieder zwei separate Wohnungen genutzt werden. Kindergarten und Schule sind rund 900 Meter entfernt, Einkaufsmöglichkeiten bestehen im nahegelegenen Frutigen. Das Haus wird aus beruflichen Gründen veräussert.

**Kontakt:**

**Zurbrügg Treuhand**

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)

## Beschreibung der Lage

Das Haus befindet sich in Kandergrund, einer Gemeinde, welche zwischen dem Amtshauptort Frutigen und dem touristisch bekannten Kandersteg liegt. Die weitverzweigte Gemeinde Kandergrund hat rund 800 Einwohner. Nebst dem bekannten Blausee besticht die Region auch mit der wunderschönen Gegend um den Oeschinensee und um das Gasterntal, beides Teile des Unesco-Welterbes Schweizer Alpen Jungfrau-Aletsch. Die Blüemlisalp, das Doldenhorn und weitere schneegekrönte Gipfel bilden den Talabschluss.

Das Kandertal ist eine - bezahlbare - Wohnregion mit einem hohen Freizeitwert. In Frutigen sind sämtliche Dienstleistungen zu finden, mit Thun oder Bern sind zwei Städte innert überblickbarer Fahrzeit zu erreichen. Dank dem Lötschbergtunnel sind auch Ausflüge ins Wallis schnell möglich.

Steuersatz der Gemeinde Kandergrund: 1.85

## Raumprogramm / weitere Informationen zum Haus

Untergeschoss	Bastelraum, 2 Keller, Aussenkeller, Waschküche, Tankraum, Aussensitzplatz gegen Landwirtschaftszone und Bach
Erdgeschoss	Eingang/Treppenhaus, Wohnzimmer, Esszimmer, Zimmer, Küche, Dusche/WC, Balkon, Garten
Obergeschoss	Wohn-/Esszimmer, Küche, 3 Zimmer, Badezimmer, Balkon
Autoabstellplätze	4 Aussenparkplätze, 1 Platz in der Einzelgarage
Heizung	Oel-Heizung (2016)
Wärmepumpenboiler	2016
Amtlicher Wert	CHF 229'800
Versicherungswert	CHF 765'000
Eigenmietwert	CHF 9'300



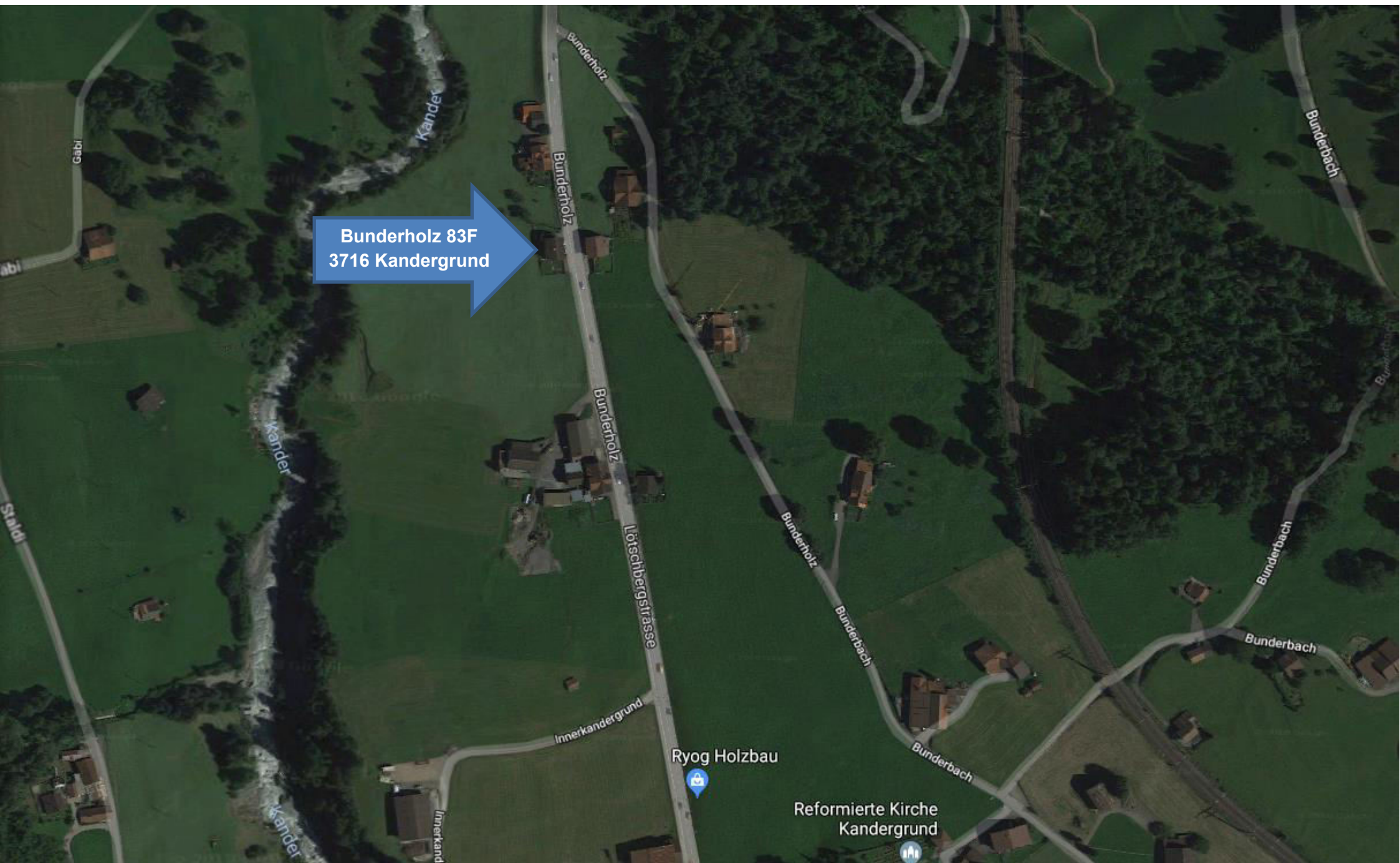
## Kontakt:

**Zurbrügg Treuhand**

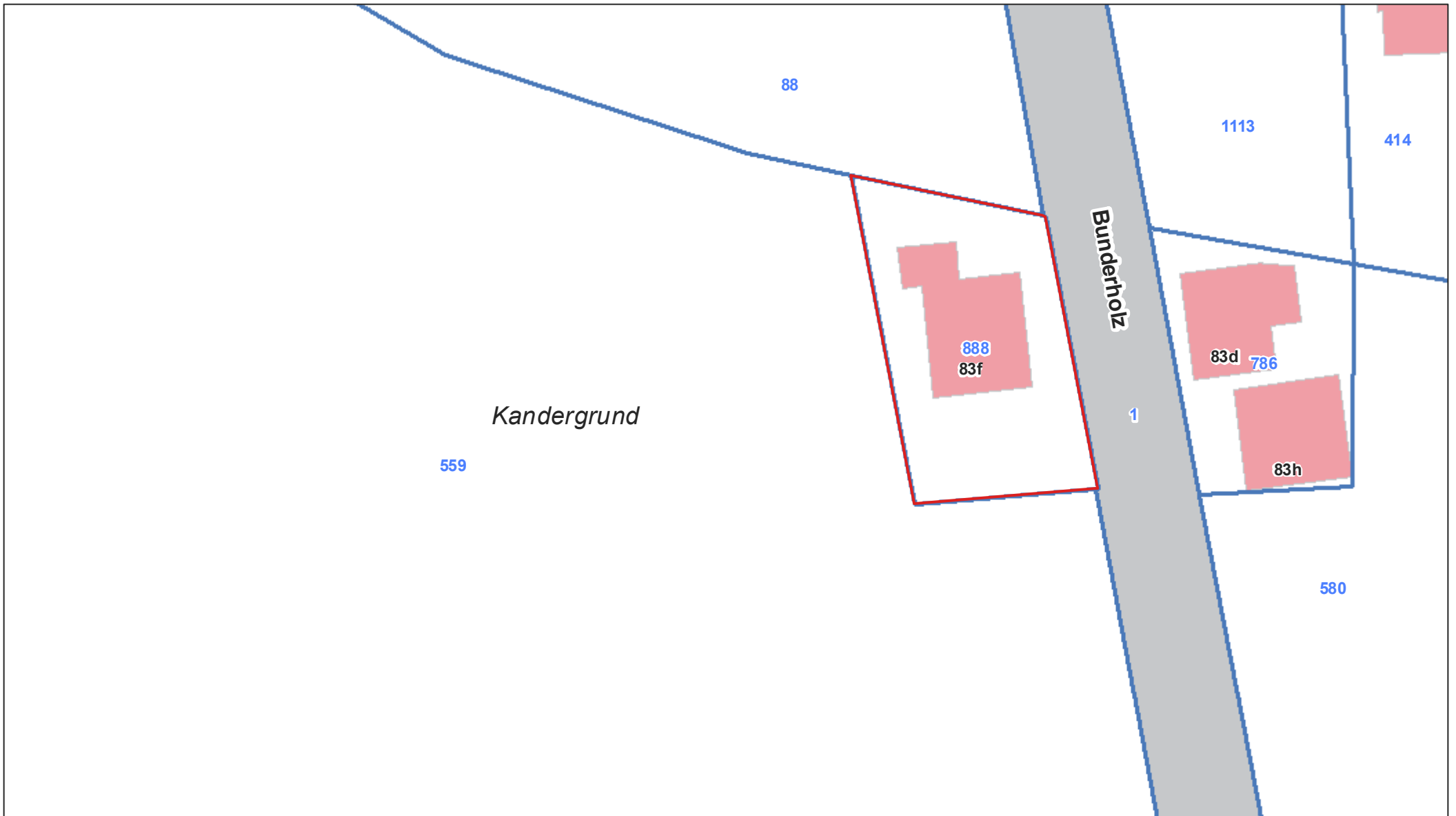
Rolf Zurbrügg

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)



**Bunderholz 83F  
3716 Kandergrund**



## Grundstück Information Kanton Bern

**Bemerkungen:** Freier Text mit max. 120 Zeichen  
**Kartenherr:** Amt für Geoinformation des Kantons Bern  
**Copyright:** © Kanton Bern / © swisstopo / © TomTom, swisstopo  
**Detaillierte Angaben zu Copyright und Legende sind dem verlinkten Dokument zu entnehmen:**

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

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

7-Zimmer Einfamilienhaus / Zurbrügg Treuhand & Beratung AG - 033 655 02 84 - info@zurbruegg-treuhand.ch



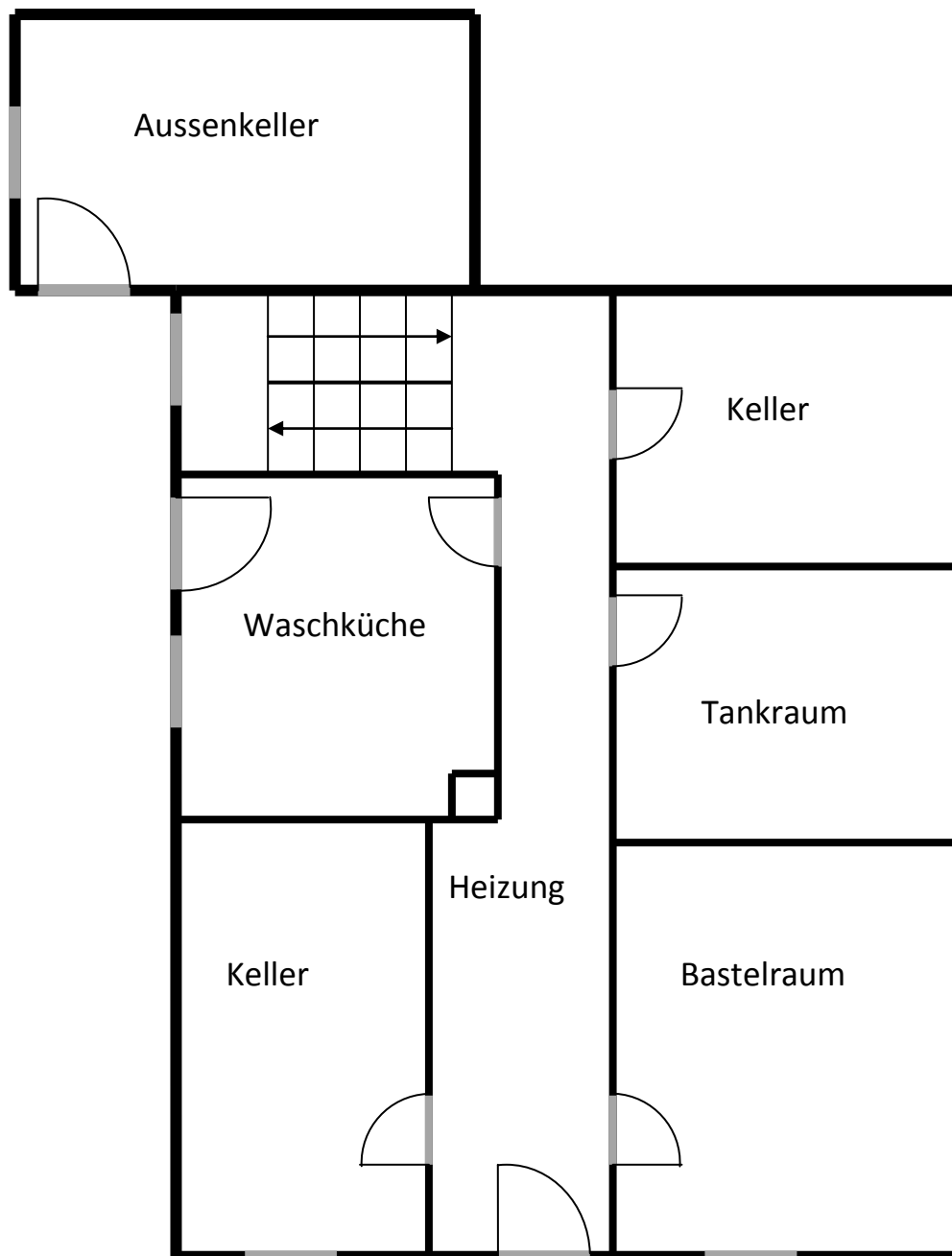
Geoportal des Kantons Bern  
Géoportail du canton de Berne



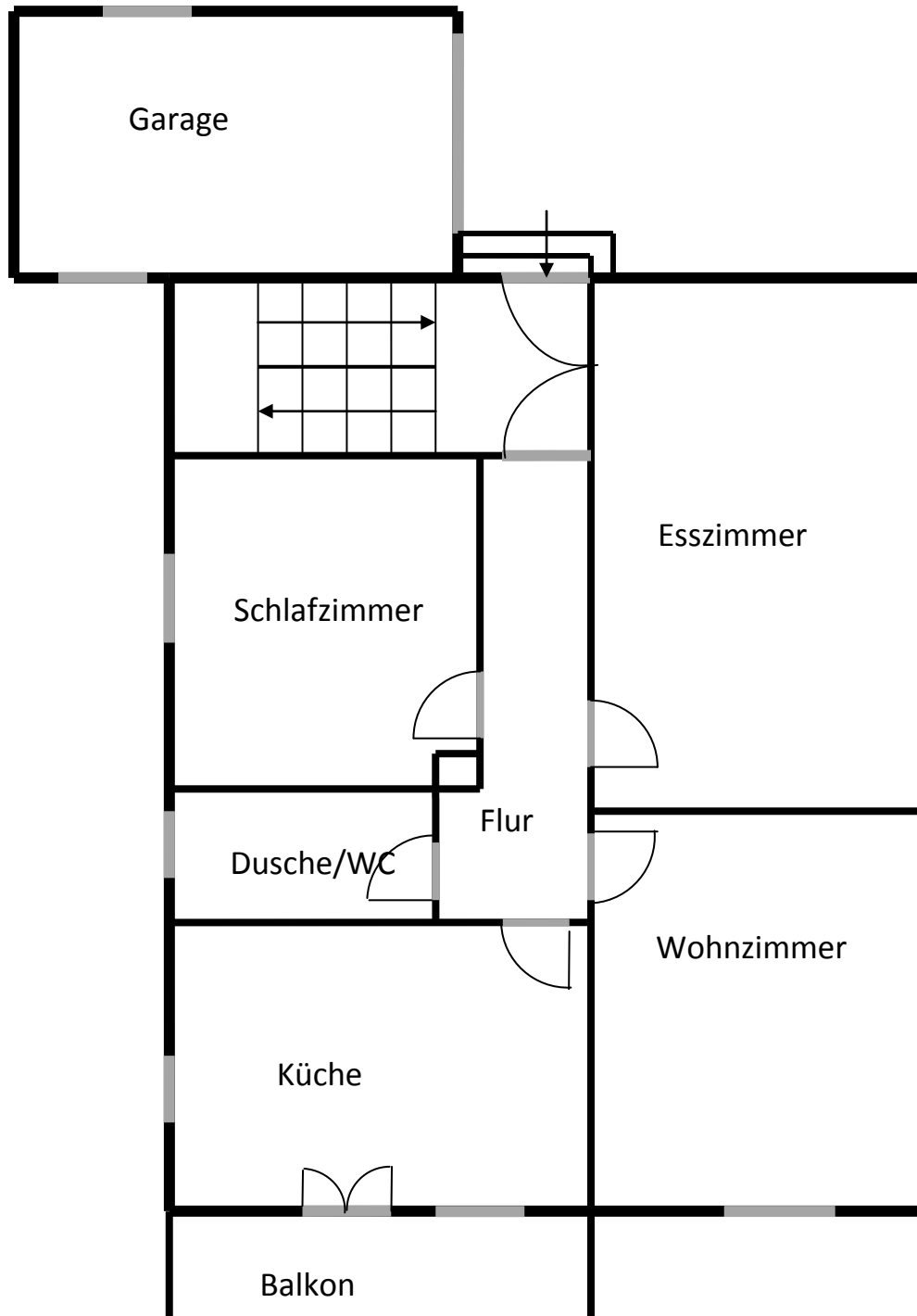
Erstellt für Massstab 1:500  
Erstellungsdatum 30.08.2018

### 3. Grundrisse (nicht massstäblich)

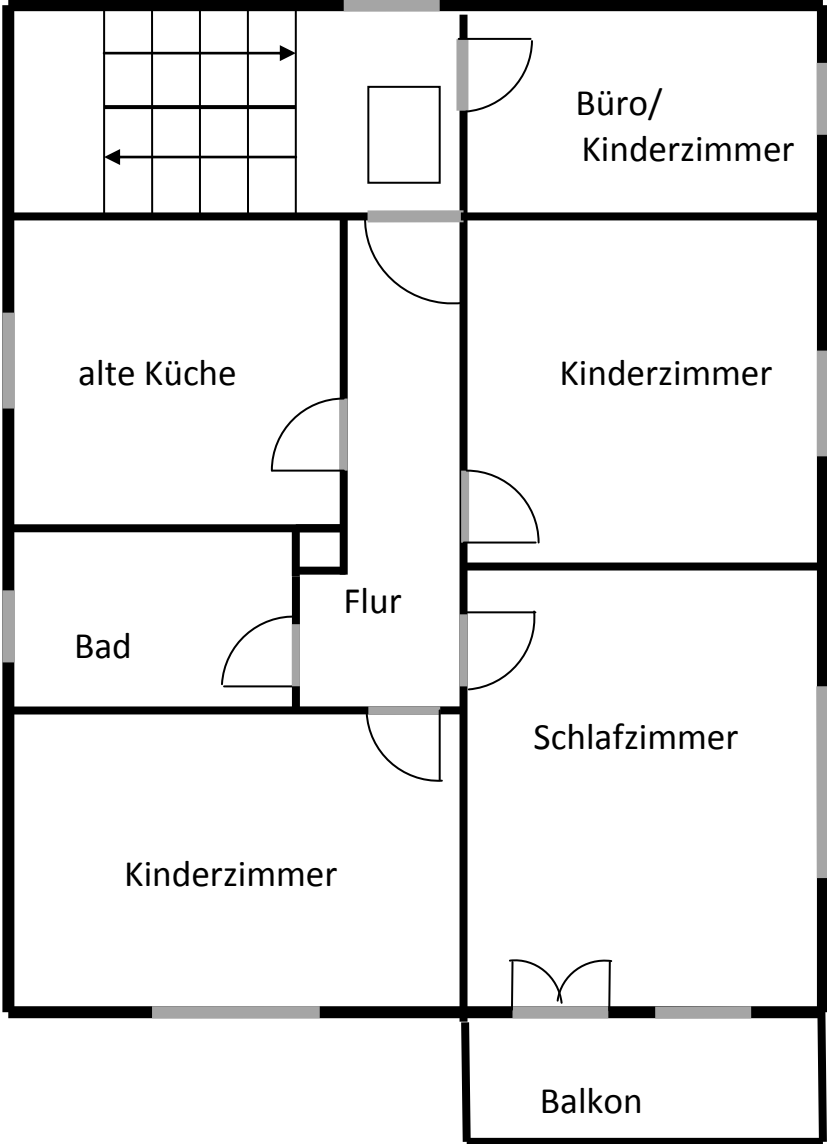
Untergeschoss



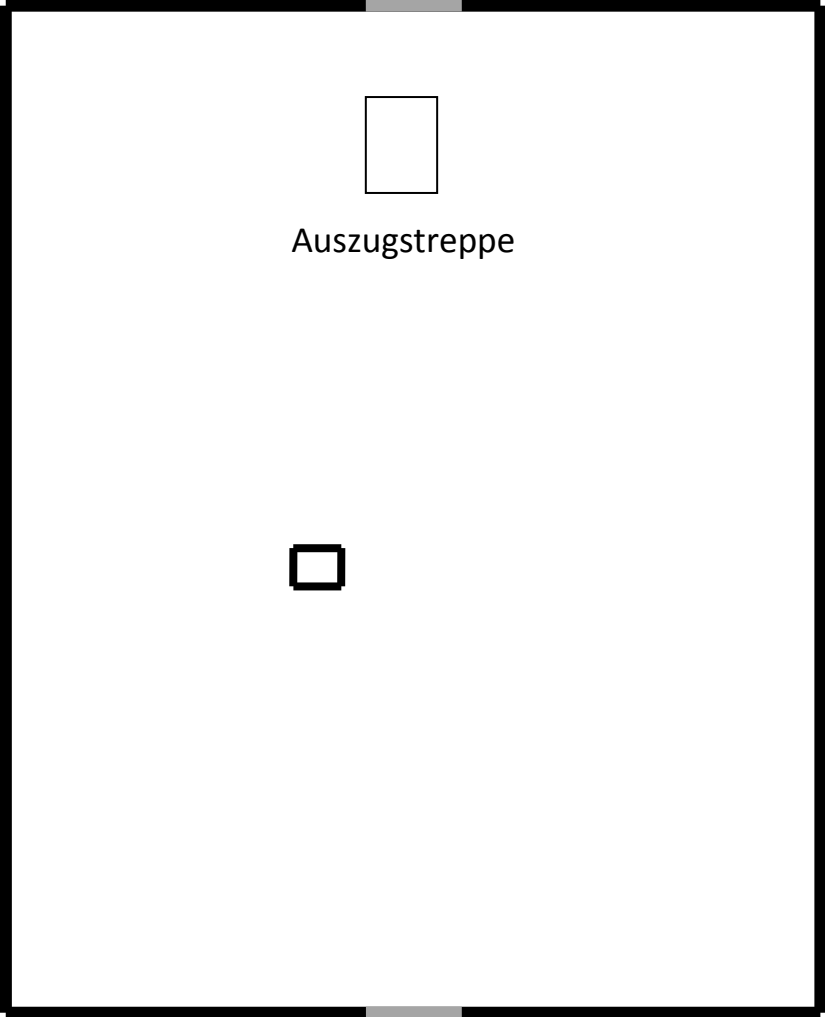
# Erdgeschoss



Obergeschoss



**Estrich**





## Anzeige aller Grundbuchdaten

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

### Kandergrund / 888

---

#### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	564 Kandergrund	
Grundstück-Nr	888	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH 43460 43559 22	
Fläche	515 m <sup>2</sup> , Aus Koordinaten berechnete Fläche, Definitiv anerkanntes Vermessungswerk	
Plan-Nr.	2374	
Belastete Teilflächen		
Lagebezeichnung	Bunderholz Kandergrund	
Bodenbedeckung	Gebäude, 126 m <sup>2</sup> Gartenanlage, 389 m <sup>2</sup>	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 126 m <sup>2</sup>	Bunderholz 83f, 3716 Kandergrund
Anmerkungen amtl. Vermessung		
Bemerkungen		

---

#### Dominierte Grundstücke

Keine

---

#### Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF 229'800	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2015
-------------------------------	-----------------------------	------------------------------

---

#### Eigentum

Gesamteigentum

---

#### Anmerkungen

Keine

---

#### Dienstbarkeiten

23.12.1960 010-III/4361	(R) Abwasserleitung z.L. LIG Kandergrund 564/559
23.12.1960 010-III/4361	(R) Bauverbot z.L. LIG Kandergrund 564/559
23.12.1960 010-III/4361	(R) Wegrecht z.L. LIG Kandergrund 564/580

---

#### Grundlasten

Keine

---

#### Vormerkungen

Keine

---

#### Pfandrechte

07.04.2014 037-2014/1325/0	Register-Schuldbrief, Fr. 350'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 10%, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Valiant Bank AG (UID: CHE-105.944.759)
Bemerkung:	Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 037-2014/1325/0 (07.04.2014)

---

#### Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis	29.08.2018	Keine
Grundbuchgeschäfte bis	28.08.2018	Keine

---

#### ÖREB-Kataster

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

Kommunale Nutzungsplanung

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

Regionale Nutzungsplanung  
Kantonale Nutzungsplanung  
Baulinien Kantonsstrassen  
Projektierungszonen Nationalstrassen  
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen  
Baulinien Eisenbahnanlagen  
Projektierungszonen Flughafenanlagen  
Baulinien Flughafenanlagen  
Sicherheitszonenplan  
Kataster der belasteten Standorte  
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze  
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs  
Grundwasserschutzzonen  
Grundwasserschutzareale  
Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)  
Statische Waldgrenzen  
Kommunale Wald-Baulinien  
Regionale Wald-Baulinien  
Kantonale Wald-Baulinien

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

Baulinien Nationalstrassen  
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs

---