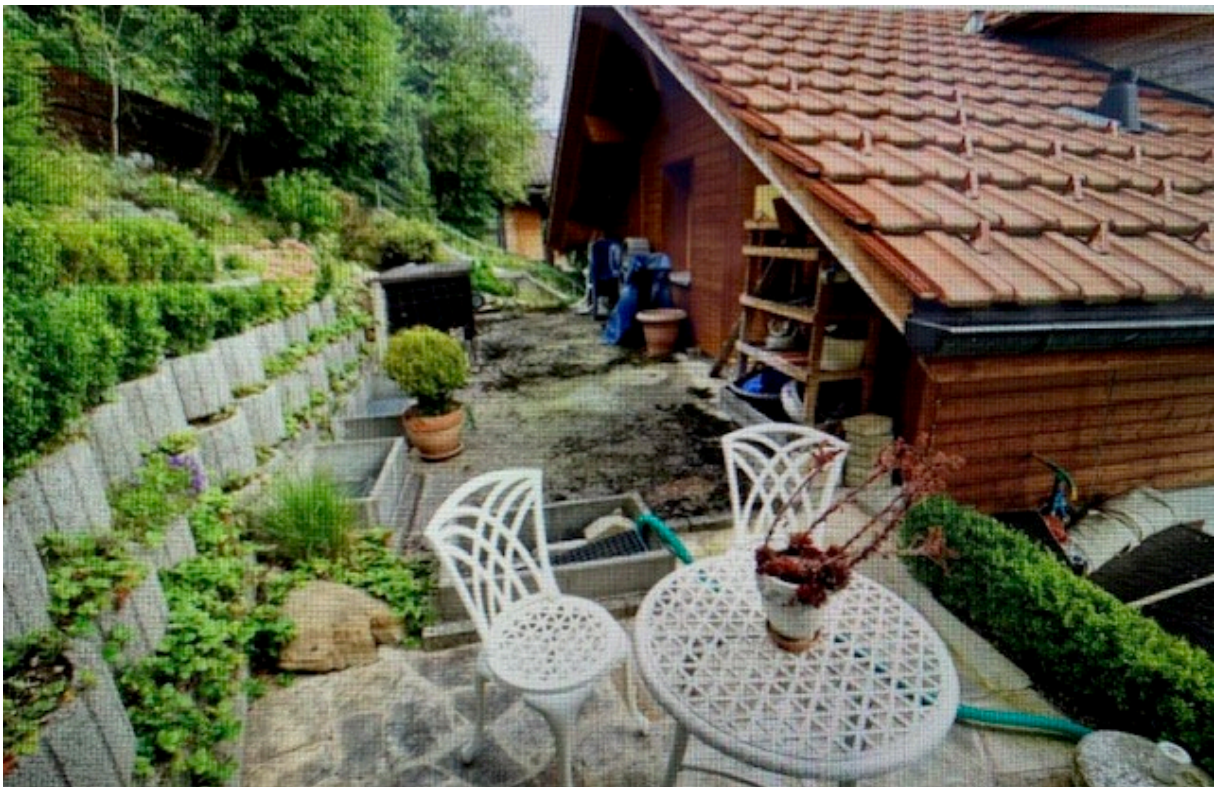


**Zu verkaufen in Tschingel ob Gunten 4.5 Zimmer Einfamilienhaus an Top Lage.  
mit einem Wohnrecht des jetzigen Besitzers.  
Verkaufspreis: 1 350 000.-**





Sitzplatz Nordseite





Hauseingang





Küche





## Eingangsbereich



## Waschküche



## Lagerraum und Heizung



Korridor



Der Niesen 2362 m über Meer





## Schlafzimmer



## Badezimmer







Aussicht vom OG





**Daten:**

Dieses traumhafte Chalet wurde 2004 neu erbaut, hat 4.5 Zimmer auf einer Nettowohnfläche von 163 m<sup>2</sup> Nutzfläche 184 m<sup>2</sup> es liegt an der Ringoldswilstrasse 106 in 3656 Sigriswil.

Die Grundstückfläche mit einem unvergleichlichen Panorama auf Berge und den Thunersee beträgt 685 m<sup>2</sup> die Gartenfläche 590 m<sup>2</sup>

Das Haus ist Verkehrstechnisch gut gelegen, alle Geschäfte im Dorf sind innerhalb ein paar Minuten mit dem Auto erreichbar, nach Thun sind es 23 Minuten oder 10 Km.

**Beschreibung:**

Die Sonne können sie mehr oder weniger den ganzen Tag über geniessen, inklusive wunderschönen Sonnenuntergängen.

Im Parterre befindet sich der Eingangsbereich mit einer Garderobe. Das grosse Wohnzimmer mit der angrenzenden offenen Küche mit einem hochwertigen Innenausbau, lädt zum Verweilen ein.

Ebenfalls im Parterre befinden sich ein Büro oder Gästezimmer, ein Bad mit Dusche, ein Reduit ein Keller und ein Waschraum.

Im Obergeschoss verzaubert Sie das grosszügige Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer mit einer Badewanne und einer zusätzlichen Dusche. Der Balkon vor dem Schlafzimmer hat die richtige Grösse, um sich dort einzurichten und die Aussicht zu geniessen. Zusätzlich befinden sich im OG ein weiteres separates Zimmer, welche vielfältig genutzt werden kann.

Die Liegenschaft wird mit einem mehrjährigen Wohnrecht des aktuellen Besitzers verkauft, welcher dafür jährlich einen Mietzins von 18 000.00 exkl. Nebenkosten entrichtet.

Der Kaufpreis wurde entsprechend angepasst und liegt ca. sfr. 250 000.00 unter dem Marktpreis.


**Standort, Einwohner, Fläche und Steuern:**

Tschingel, ob Gunten liegt, im Verwaltungskreis Thun, im Kanton Bern. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Sigriswil beträgt aktuell 4891 (31 Dezember 2023)

Sigriswil liegt auf einer Höhe von 810 m ü.M die Fläche der Gemeinde beträgt 55.41 km<sup>2</sup>

Die Steuerbelastung liegt bei 15.8 %

## Pläne, Grundstücksauszug und Situation:

Auszug Grundstück-Informationen		
Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchauszuges		
<b>Sigriswil / 4704</b>		
<b>Grundstückbeschreibung</b>		
Gemeinde	938 Sigriswil	
Grundstück-Nr	4704	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH 33469 43569 12	
Fläche	685 m <sup>2</sup> , AV93	
Plan-Nr.	3261	
Lagebezeichnung	Tschingel UF de Möserer	
Bodenbedeckung	Gebäude, 95 m <sup>2</sup> Gartenanlage, 590 m <sup>2</sup>	
Gebäude / Bauten	Autounterstand	Ringoldswilstrasse 104b, 3656 Tschingel ob Gunten
	Gesamfläche 49 m <sup>2</sup> (unterirdisch, Einzelobjekt)	
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
	Wohnhaus, 95 m <sup>2</sup>	Ringoldswilstrasse 106, 3656 Tschingel ob Gunten
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		
<b>Dominierte Grundstücke</b>		
Keine		
<b>Ämtliche Bewertung</b>		
Ämtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
762'100		2020
<b>Eigentum</b>		
<b>Anmerkungen</b>		
27.05.2004 025-2004/2838/0	Veräusserungsbeschränkung gemäss BVG ID.025-2004/000844	
04.06.2004 025-2004/2992/0	Veräusserungsbeschränkung gemäss BVG ID.025-2004/000862	21.02.2012 035-2012/1055/0
24.03.2015 035-2015/1805/0	Zweckentfremdungsverbot gemäss Erstwohnungsanteilplan ID.035-2015/000498	
<b>Dienstbarkeiten</b>		
17.05.1962 025-6/8535	(L) Näherbaurecht ID.025-1998/014439 z.G. LIG Sigriswil 938/4125	
07.08.1967 025-7/9577	(L) Fusswegrecht ID.025-1998/014440 z.G. LIG Sigriswil 938/2336	
07.08.1967 025-7/9577	(R) Fusswegrecht ID.025-1998/014441 z.L. LIG Sigriswil 938/4705	
03.02.2004 025-2004/732/0	(L) Näherbaurecht ID.025-2004/000204 z.G. LIG Sigriswil 938/2336	
03.02.2004 025-2004/732/0	(L) Grenzbaurecht ID.025-2004/000205 z.G. LIG Sigriswil 938/1777	

03.02.2004 025-2004/732/0 (R) Grenzbaurecht ID.025-2004/000205  
z.L. LIG Sigriswil 938/1222  
30.12.2006 025-2006/6348/0 (L) Schräglift ID.025-2006/000037  
z.G. LIG Sigriswil 938/2336  
z.G. LIG Sigriswil 938/5092  
z.G. LIG Sigriswil 938/5093  
30.12.2006 025-2006/6348/0 (R) Schräglift ID.025-2006/000037  
z.L. LIG Sigriswil 938/4705

Seite 1 von 2

## buchauszug

10.12.2008 025-2008/6089/0 (R) Gartenanlage ID.025-2008/001705  
z.L. LIG Sigriswil 938/4125  
10.12.2008 025-2008/6089/0 (R) Gartenanlage ID.025-2008/001706  
z.L. LIG Sigriswil 938/4705  
10.12.2008 025-2008/6089/0 (R) Wegrecht ID.025-2008/001707  
z.L. LIG Sigriswil 938/4705  
10.12.2008 025-2008/6089/0 (L) Wegrecht ID.025-2008/001708  
z.G. LIG Sigriswil 938/4125  
z.G. LIG Sigriswil 938/4705  
10.12.2008 025-2008/6089/0 (R) Wegrecht ID.025-2008/001709  
z.L. LIG Sigriswil 938/4125

### Grundlasten

Keine

### Vormerkungen

Keine

### Pfandrechte

### Hängige Geschäfte

Geometriegeschäfte bis 30.08.2021 Keine

Grundbuchgeschäfte bis 30.08.2021 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

Projekterungszonen Nationalstrassen

Baulinien Nationalstrassen

Projekterungszonen Eisenbahnanlagen

Baulinien Eisenbahnanlagen

Projekterungszonen Flughafenanlagen

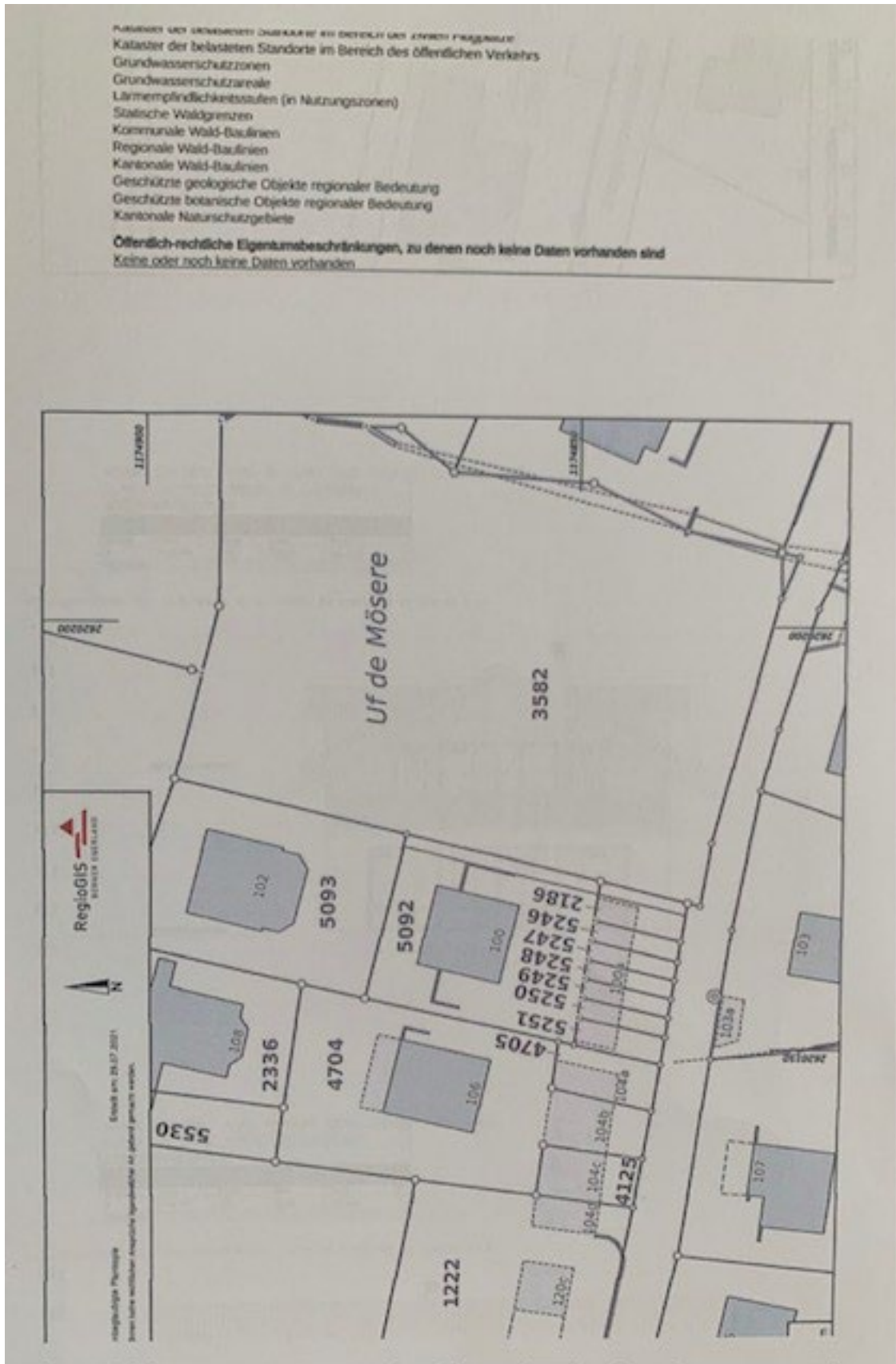
Baulinien Flughafenanlagen

Sicherheitszonensplan

Kataster der belasteten Standorte

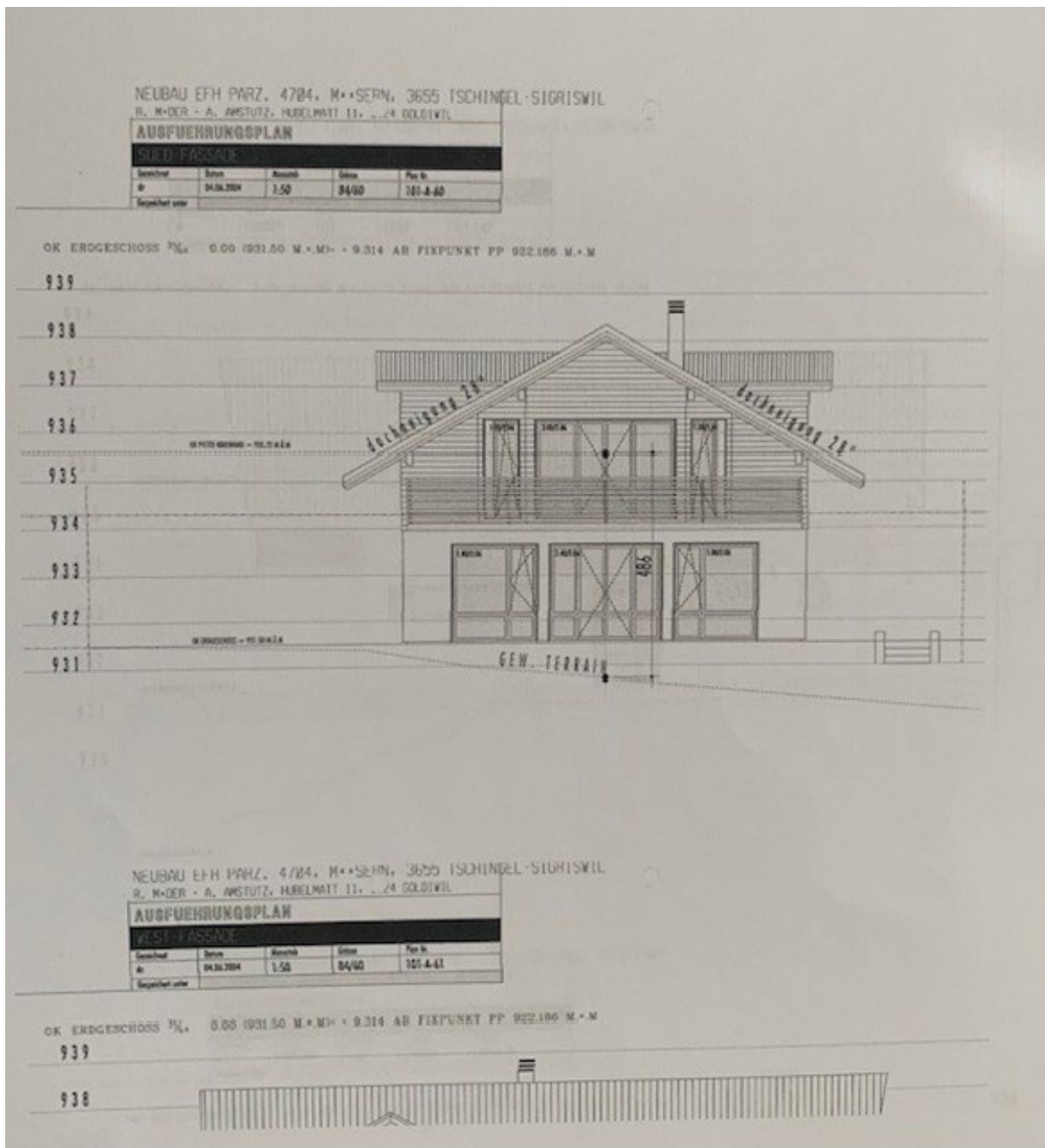
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs

# Situationsplan

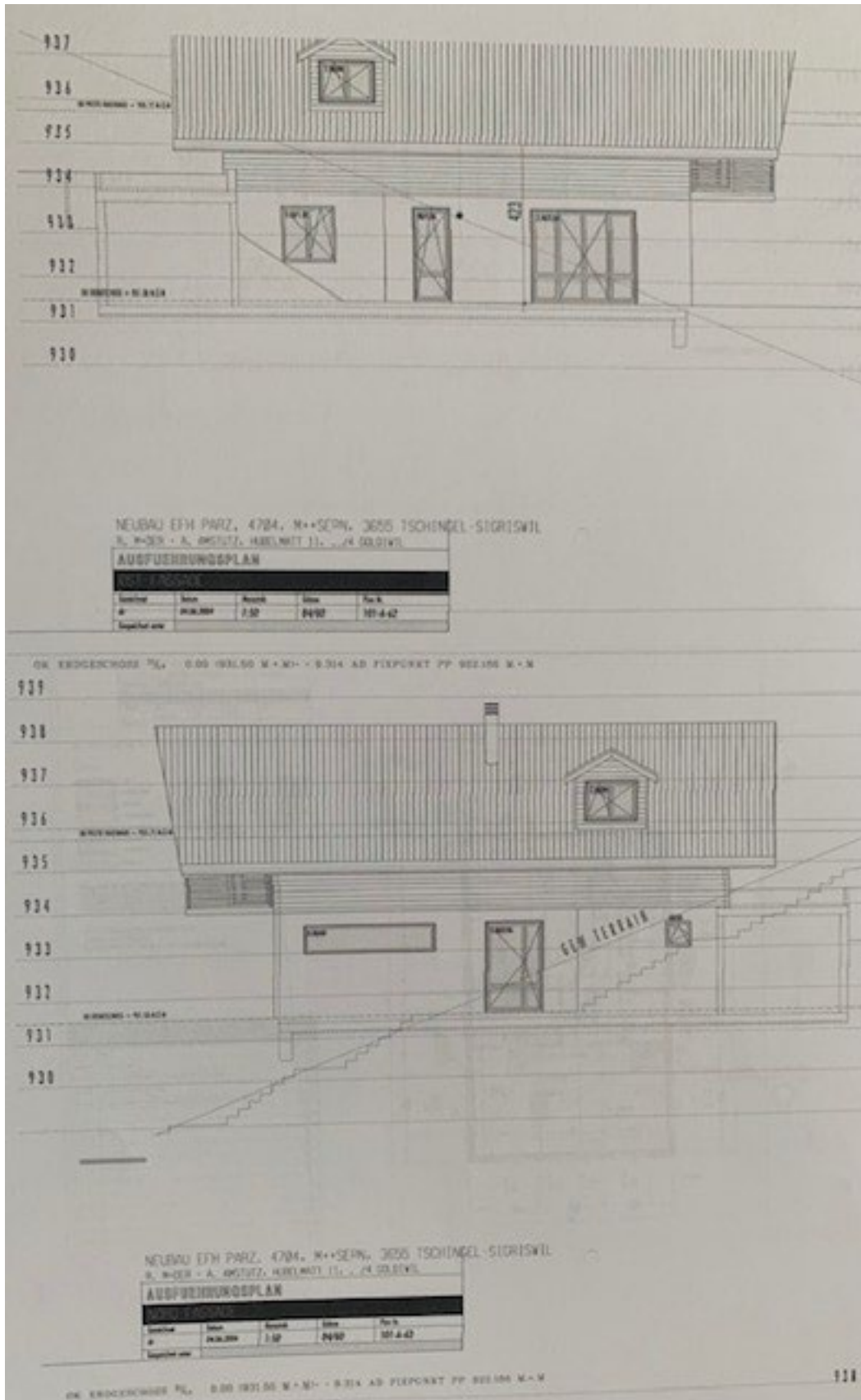




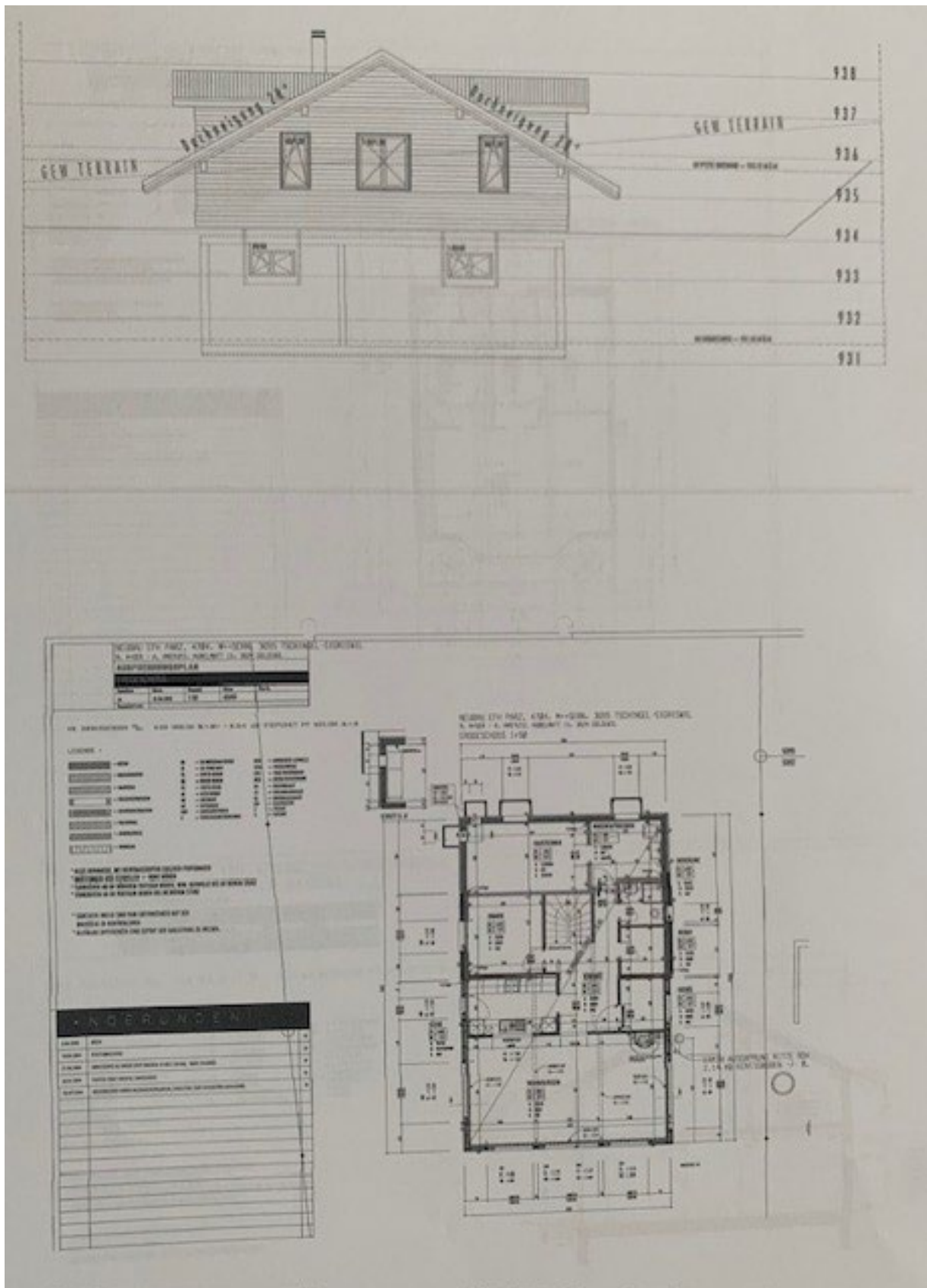
# Südfassade



# West und Ost Fassade



Grundriss EG und OG



NEUBAU 12H PARZ. 4784, K+GEBL. 2005 TSCHEDEL-STRASSE  
A. W. H. - A. M. G. - A. M. G. - A. M. G. - A. M. G.

AUSFÜHRUNGSPLAN

Blatt	Titel	Blatt	Blatt	Blatt
1	...	2	...	3
4	...	5	...	6

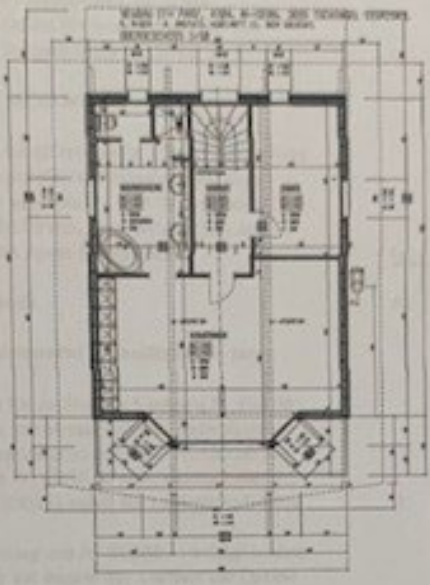
DE. ARCHITEKTUR P.L. 3.00 (02.10) K.A.M. - 3.014 AN ERSPURT PP 02.08.00 K.A.M.

- LEGENDE
- Wand
  - Decke
  - Boden
  - ...

- ...
- ...
- ...

INSTRUKTION

Nr.	Bezeichnung	Einheit	Menge
1	...	...	...
2	...	...	...
3	...	...	...
4	...	...	...
5	...	...	...
6	...	...	...
7	...	...	...
8	...	...	...
9	...	...	...
10	...	...	...
11	...	...	...
12	...	...	...
13	...	...	...
14	...	...	...
15	...	...	...
16	...	...	...
17	...	...	...
18	...	...	...
19	...	...	...
20	...	...	...
21	...	...	...
22	...	...	...
23	...	...	...
24	...	...	...
25	...	...	...
26	...	...	...
27	...	...	...
28	...	...	...
29	...	...	...
30	...	...	...
31	...	...	...
32	...	...	...
33	...	...	...
34	...	...	...
35	...	...	...
36	...	...	...
37	...	...	...
38	...	...	...
39	...	...	...
40	...	...	...
41	...	...	...
42	...	...	...
43	...	...	...
44	...	...	...
45	...	...	...
46	...	...	...
47	...	...	...
48	...	...	...
49	...	...	...
50	...	...	...
51	...	...	...
52	...	...	...
53	...	...	...
54	...	...	...
55	...	...	...
56	...	...	...
57	...	...	...
58	...	...	...
59	...	...	...
60	...	...	...
61	...	...	...
62	...	...	...
63	...	...	...
64	...	...	...
65	...	...	...
66	...	...	...
67	...	...	...
68	...	...	...
69	...	...	...
70	...	...	...
71	...	...	...
72	...	...	...
73	...	...	...
74	...	...	...
75	...	...	...
76	...	...	...
77	...	...	...
78	...	...	...
79	...	...	...
80	...	...	...
81	...	...	...
82	...	...	...
83	...	...	...
84	...	...	...
85	...	...	...
86	...	...	...
87	...	...	...
88	...	...	...
89	...	...	...
90	...	...	...
91	...	...	...
92	...	...	...
93	...	...	...
94	...	...	...
95	...	...	...
96	...	...	...
97	...	...	...
98	...	...	...
99	...	...	...
100	...	...	...



NEUBAU 12H PARZ. 4784, K+GEBL. 2005 TSCHEDEL-STRASSE  
A. W. H. - A. M. G. - A. M. G. - A. M. G. - A. M. G.

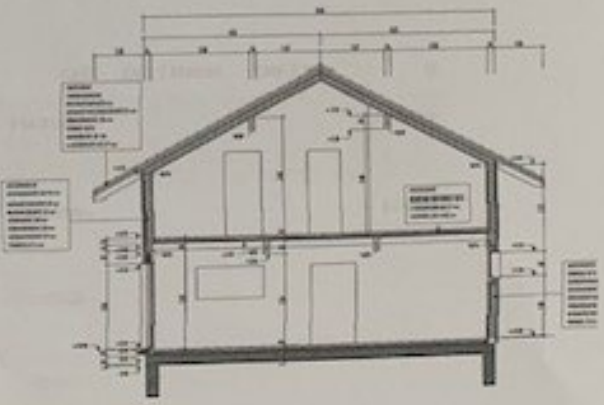
AUSFÜHRUNGSPLAN

Blatt	Titel	Blatt	Blatt	Blatt
1	...	2	...	3
4	...	5	...	6

DE. ARCHITEKTUR P.L. 3.00 (02.10) K.A.M. - 3.014 AN ERSPURT PP 02.08.00 K.A.M.

- LEGENDE
- Wand
  - Decke
  - Boden
  - ...

- ...
- ...
- ...



Dieses Objekt wird verkauft durch:



## Immobilien R&P AG

Burgsteinstrasse 14  
3665 Wattenwil

[info@immobilienrpag.ch](mailto:info@immobilienrpag.ch)  
[www.immobilienrpag.ch](http://www.immobilienrpag.ch)  
+41 31 954 20 20