

Bramberg, Wohnhaus mit Bauland

Verkaufsdokumentation

Neuenegg, Brambergstrasse 20, 20a

Grundbuchblatt-Nr. 978 (2'349 m²)

- Wohnhaus mit zwei Wohnungen (4 ½ und 5 ½ Zimmer) mit diversen Nebenräumen, Autounterstand und Nebengebäude
- Bauland-Reserve von rund 1'000 m² Land



Verkaufs-Richtpreis: CHF 1'280'000.-



Bruno Riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99

Bramberg, Wohnhaus mit Bauland

Ausgangslage

Auf dem Bramberg (Gemeinde Neuenegg) steht das schön gelegene Wohnhaus (Baujahr 1850) mit zwei Wohnungen (1x 4 ½ Zimmer, 1x 5 ½ Zimmer) auf Sommer 2024 zum Verkauf.

Die Eigentümerschaft hat Bruno Riedo, immo-riedo, mit dem Verkauf der Gesamt-Liegenschaft (Gebäude und Bauland-Reserve) beauftragt.

Die Parzelle Neuenegg, Nr. 978 weist eine Gesamt-Fläche von 2'349 m² auf. Die ganze Parzelle liegt in der Bauzone „WA2“. Etwas mehr als die Hälfte der Parzelle ist mit den bestehenden Gebäuden überbaut. Rund 1'000 m² Bauland stehen für weitere Bauprojekte zur Verfügung.

Verkaufsverfahren

Die Gesamt-Parzelle Gbbl.-Nr. 978 wird per Nutzen und Gefahr auf den 1. August 2024 zum Verkauf ausgeschrieben. Die Kaufinteressenten müssen ihr definitives Angebot (keine Nachverhandlungen) für die Gesamt-Parzelle (Gebäude und Bauland) bis 20. Oktober 2023 bei immo-riedo mit beiliegendem Kaufangebots-Formular einreichen.

Verkaufsabwicklung

Nach dem Verkaufszuschlag durch die Eigentümerschaft Ende Oktober 2023, hat die Käuferschaft 15 Tage Zeit eine unwiderrufliche Zahlungsverpflichtung einer Schweizer Bank oder Versicherung vorzulegen. Ansonsten erfolgt der Verkaufszuschlag an die zweitrangige Partei etc.. Die Verurkundung des Kaufvertrages wird im Dezember 2023 vollzogen. Der Übergang von Nutzen und Gefahr ist auf den 1. August 2024 festgelegt. Dadurch erhält die Käuferschaft genügend Zeit, ihre Detailplanung der zukünftigen Nutzung der Gebäude und der Bauland-Reserve auszulösen und durchzuführen.

Kaufpreis-Zahlung (Anzahlung als Reuegeld)

CHF 200'000 per Verurkundung (Reuegeld), Restzahlung per 31.7.2024.



Bruno Riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99

Bramberg, Wohnhaus mit Bauland

Auskunft und Besichtigung:

Auskünfte

über das Verfahren
und Liegenschaft
erteilt Ihnen gerne
ausschliesslich

Bruno Riedo
immo-riedo.

Besichtigungen

werden an den
folgenden Tagen
durchgeführt

Samstag,
09.09.2023, 9h-16h

Donnerstag,
14.09.2023, 15h-19h

Donnerstag,
28.09.2023, 15h-19h

Samstag,
14.10.2023, 9h-16h

Anmeldung

Bitte reservieren Sie
Ihr Besichtigungs-
Datum (inkl. Uhrzeit)
frühzeitig bei immo-
riedo



Bruno Riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99

Bramberg, Wohnhaus mit Bauland

Lage der Liegenschaft

Kanton Bern

Gde Neuenegg

Brambergstrasse 20

(Gdbl.-Nr. 978)

2'349 m² Fläche

(ca. rote Linien)

Parz. 978

(rot eingerahmt)

= Bauzone WA2

Parz 2031

(rot eingerahmt)

= Landw.-Zone



Bruno Riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99

Bramberg, Wohnhaus mit Bauland

Gebäudebeschrieb

4 ½ Zimmer-Wohn.

(Nord-West)

Wohnzimmer

Küche / Essen

Bad/Dusche/WC

3 Zimmer

Reduit

Waschküche

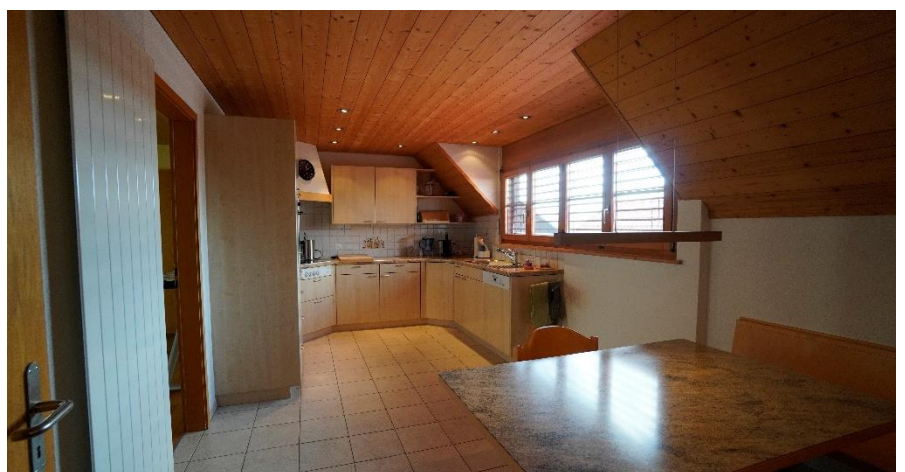
Keller

Heizraum

Grosser Sitzplatz

PP-Unterstand

Heizung / Oel



Bruno Riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99

Bramberg, Wohnhaus mit Bauland

Gebäudebeschrieb

4 ½ Zimmer-Wohn.

(Nord-West)

Wohnzimmer

Küche / Essen

Bad/Dusche/WC

3 Zimmer

Reduit

Waschküche

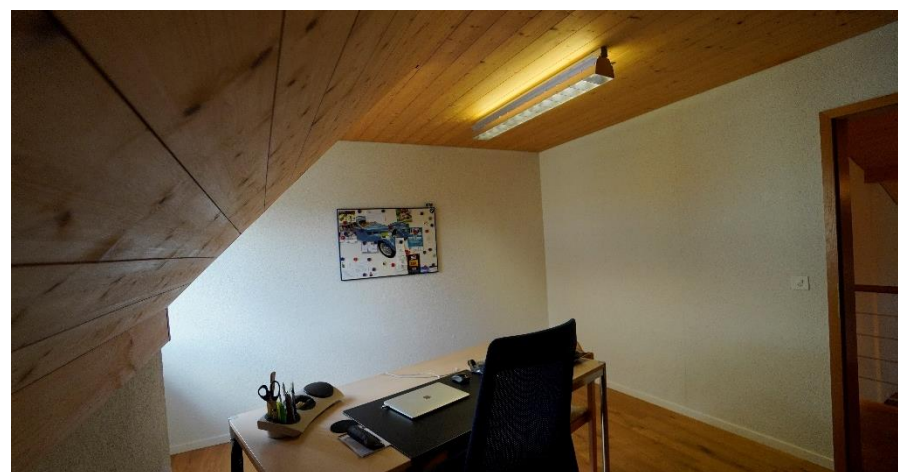
Keller

Heizraum

Grosser Sitzplatz

PP-Unterstand

Heizung / Oel



Bruno Riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99

Bramberg, Wohnhaus mit Bauland

Gebäudebeschrieb

5 ½ Zimmer-Wohn.

(Süd-West)

Wohnzimmer

Küche / Essen

Dusche/WC

2 Zimmer EG

2 Zimmer OG

Balkon

Sandsteinkeller

Sitzplatz

Parkplätze

Heizung /

Luft-Wasser

Wärmepumpe

Nebengebäude

(Werkstatt/Lager)



Bruno Riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99

Bramberg, Wohnhaus mit Bauland

Gebäudebeschrieb

5 ½ Zimmer-Wohn.

(Süd-West)

Wohnzimmer

Küche / Essen

Dusche/WC

2 Zimmer EG

2 Zimmer OG

Balkon

Sandsteinkeller

Sitzplatz

Parkplätze

Heizung /

Wärmepumpe

Nebengebäude

(Werkstatt/Lager)



Bruno Riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99

Bramberg, Wohnhaus mit Bauland

Dienstbarkeiten

Für die beiden benachbarten Grundstücke Nr. 978 und Nr. 2031 besteht eine Dienstbarkeit mit einem gegenseitigen Zugangs-Wegrecht.

Denkmalschutz

Die Gebäude sind nicht im Bauinventar erfasst.

Zonenplan

Die Gesamt-Fläche der Parzelle Nr. 978 liegt in der Bauzone WA2 der Gemeinde Neuenegg.

Das Zonen- und Baureglement kann auf der Webseite der Gemeinde Neuenegg eingesehen werden.



Bruno Riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99

Bramberg, Wohnhaus mit Bauland

Wohngebäude

Baujahr = 1850

Volumen 1'469 m³

GVB-Versich.-Wert
= CHF 1,27 Mio.

Nebengebäude

Baujahr Jg. 1924

Volumen 160 m³

GVB-Versich.-Wert
= CHF 77'200

Einrichtungen

Feste Einrichtungen
an und in den Ge-
bäuden werden mit
der Liegenschaft
verkauft.

Über die Abgabe
von Maschinen und
Geräten wird eine
sep. Liste geführt.

Beilagen zur Dokumentation

-Plankopien

4 ½ Zimmer Whng.

-Grundbuchauszug

-GVB-Policen



Bruno Riedo
Oberdorfstrasse 218
3182 Ueberstorf
info@immo-riedo.ch
+41 79 396 91 99