

# Verkaufsunterlagen

MFH mit 9 Wohnungen  
4539 Rumisberg



6x 4 Zimmerwohnung  
3x 5.5 Zimmerwohnung – Maisonnette

9x Einstellhalle

**Verkaufspreis CHF 3'250 000**





























**Heizungsattest**  Gas  Öl

Insulation: 15/17/10 Datum: 15.12.05

Gasverschönerung / Art für Gewässerschutz: WÄRMEN

**inbetriebnahme**

Wärmeerzeuger / Wärmecentrale: 15.12.05

Datum: 15.12.05 BUWAL Nr.: 15.12.05

Ölmenge (Ann.): 15.12.05 Gebädebrenner: 15.12.05

BUWAL Nr.: 15.12.05 Betriebsprobe:  Ja  Nein

Technische Kontrolle:  15.12.05 EV:  Ja  Nein

LEV-Grenzverstoß eingehalten:  Ja  Nein

Report Nr.: 15.12.05

Wenn nein, Beanstandungen:  Rußgehalt  UVD  NO<sub>x</sub>  qA (%)

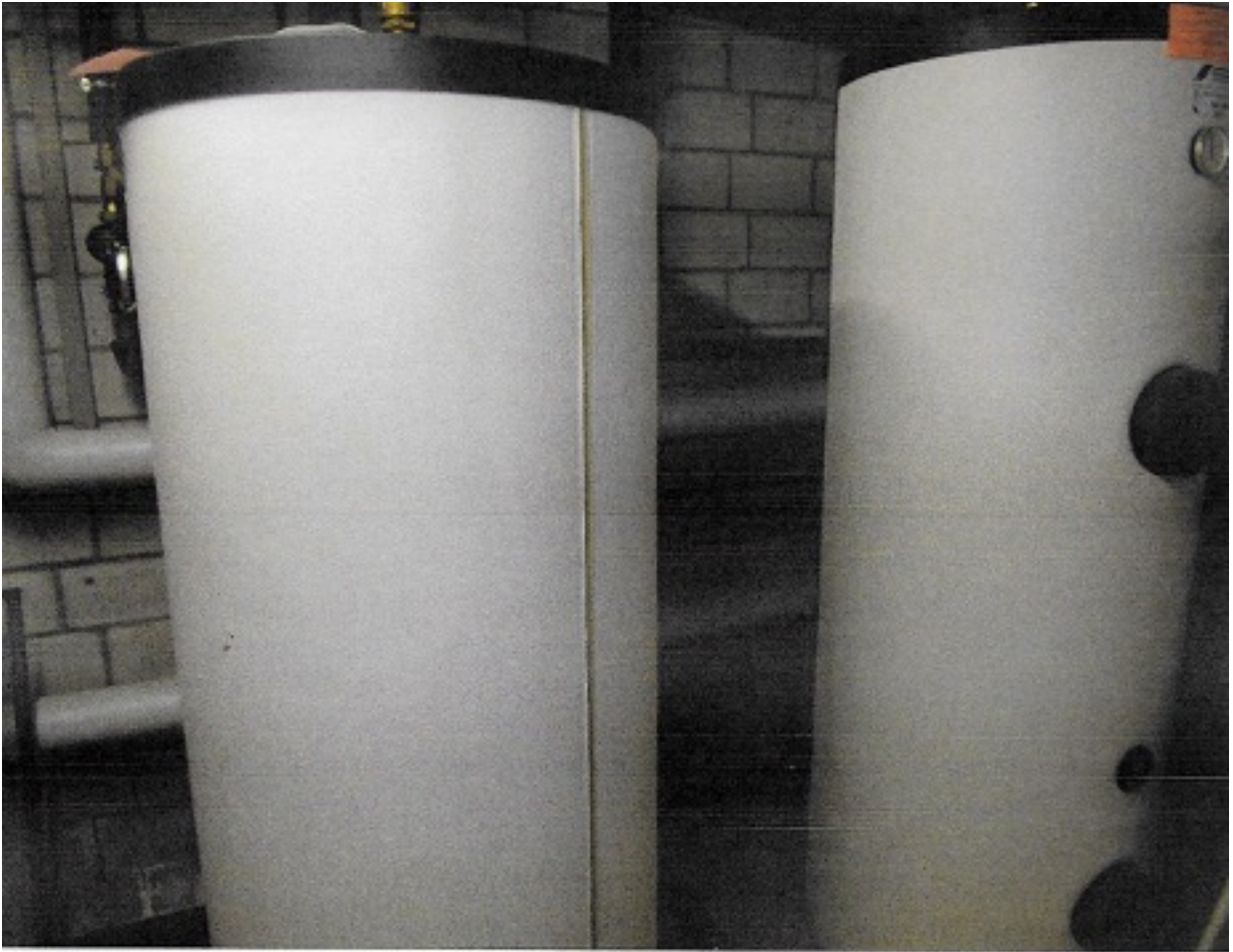
Wir bestätigen, die technische Kontrolle ist **erfolgreich** geprüften Messgeräten durchgeführt zu haben.

Datum: 15.12.05 Name, Vorname, Familienname: 15.12.05

Personal Nr.: 15.12.05

**Technische Kontrolle** **adun** **SIX**

















## **Objektbeschreibung**

---

**Dieses Wohnhaus befindet sich an sehr ruhiger Lage in der schönen Gemeinde Rumisberg, oberhalb von Wiedlisbach im Kanton Bern.**

**Der Ausbaustandard der Liegenschaft darf als komfortabel bezeichnet werden. Die Liegenschaft ist in einem sehr guten und gepflegten Zustand und wurde in den letzten Jahren regelmässig unterhalten.**

**Die Immobilie ist in drei eigenständige Wohnhäuser aufgeteilt und wird mit einem ansehnlichen zentralen Treppenhaus erschlossen. Die Kellerräume sind grosszügig und jeder Wohnung zugeordnet.**

**Rumisberg liegt am Südhang der ersten Jurakette auf einer Höhe von 550 bis 1232 Metern über Meer mit unvergesslicher Aussicht auf das Mittelland und das Alpenpanorama.**



## **Objektdaten**

---

<b>Adresse</b>	4539 Rumisberg BE
<b>Grundbuch</b>	125
<b>Baujahr</b>	1983, Gesamtrenovation 2012
<b>Heizung</b>	2008 mit Öl
<b>Fenster und Storen</b>	2011 - 2012
<b>Parzellengrösse</b>	1'837 m <sup>2</sup>
<b>Kubatur</b>	3'041 / 3'056 m <sup>3</sup>
<b>Gebäudeversicherung</b>	3'101'700.-
<b>Anzahl Wohnungen</b>	9 Wohnungen
<b>Einstellhalle</b>	9 Plätze
<b>Mietzinseinnahmen</b>	CHF 142'884.-

## **Verkaufspreis**

---

**Verkaufspreis**  
**Brutto-rendite**

**CHF 3'250 000**  
**4.15%**

**Gebühren und**  
**Kaufkosten**

**Notariats- Grundbuchkosten**  
**und Handänderungssteuer zu**  
**Lasten der Käuferschaft.**

**Besichtigung**

**Innenbesichtigung nur nach**  
**Vereinbarung und in**  
**Begleitung des Verkäufers.**

**Die Angaben im Dossier dienen der allgemeinen**  
**Information, erfolgen ohne Gewähr und sind kein**  
**Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.**

**Ein allfälliger Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.**





Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Kundencenter  
Telefon 0800 666 999  
E-Mail info@gvb.ch  
Datum Ittigen, 12. August 2014 / VAE

## Gebäudeversicherung Bern (GVB)

Versicherungspolice 1 / 2

Vertrag Nr. 368012-A

Diese Police ersetzt alle bisherigen Policen.

Versicherungsnehmer

Versicherungsbeginn 01.06.2014  
Letzte Gebäudeschätzung 05.08.2014  
Prämienfälligkeit 01.01. jeden Jahres  
Mutationsgrund Schätzung Alter 15 Jahre  
Objektstandort RUMISBERG

Versichertes Objekt Wohnhaus  
Bauart Massiv  
Versicherungssumme CHF 3'300'000.00  
Baukostenindex GVB 194 Punkte

GVB Standard  
inkl. Präventionsanteil 0.34<sup>0/100</sup> CHF 1'122.00

Jahresprämie  
inkl. 5 % Stempelsteuer CHF 1'122.00

Besondere Bedingungen Wohnhaus, Einstellhalle

Versicherte Leistungen und Selbstbehalte Siehe allgemeine Versicherungsbedingungen (AVB) vom Januar 2014

Gebäudeversicherung Bern (GVB)

Ueli Winzenried  
Vorsitzender der Geschäftsleitung



## GVB Privatversicherungen AG

Versicherungspolice 2 / 2

Vertrag Nr. 368012-B

Diese Police ersetzt alle bisherigen Policen.

Versicherungsnehmer

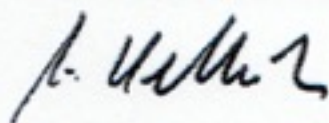
Vertragsende 01.01.2016  
Prämienfälligkeit 01.01. jeden Jahres  
Mutationsgrund Schätzung älter 15 Jahre  
Objektstandort RUMISBERG

Versichertes Objekt Wohnhaus  
Versicherungssumme CHF 3'300'000.00  
Baukostenindex GVB 194 Punkte

Deckung	Versicherungs- summe in CHF	Wertart	SB in CHF	Prämie in CHF	Versicherungs- beginn
GVB Plus	165'000.00	ER	0.00	330.00	01.07.2011
GVB Top	gemäss AVB		0.00	330.00	01.07.2011
Jahresprämie inkl. 5 % Stempelsteuer			CHF	660.00	

Versicherte Leistungen und Selbstbehalte Siehe allgemeine Versicherungsbedingungen (AVB) vom Januar 2014

GVB Privatversicherungen AG



Andreas Dettwiler  
Geschäftsleiter

Stimmt der Inhalt der Police oder der Nachträge zu derselben mit den getroffenen Vereinbarungen nicht überein, so hat der Versicherungsnehmer binnen vier Wochen nach Empfang der Urkunde deren Berichtigung zu verlangen, widrigenfalls ihr Inhalt als von ihm genehmigt gilt (Art. 12 VVG).

Hinweis:

VW = Vollwert; ER = Erstes Risiko; SB = Selbstbehalt; AVB = Allgemeine Versicherungsbedingungen



**Grundbuch-Auszug****Liegenschaft Rumisberg / 125**

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch      Form der Führung: Eidgenössisch  
 Vermessung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

**Grundstückbeschreibung:**

Gemeinde: 987 Rumisberg  
 Grundstück-Nr.: 125  
 E-GRID: CH 49463 67635 22  
 Adresse\*: Rumisberg  
 Plan-Nr.\*: 4290  
 Fläche: 1'837 m2, aus Koordinaten berechnete Fläche, definitiv anerkanntes Vermessungswerk  
 Bodenbedeckung\*: Strasse, Weg, 283 m2  
 Gartenanlage, Hofraum, 1'142 m2  
 Gebäude\*: Wohnhaus, 412 m2  
 Breitebünneweg 5, 4539 Rumisberg  
 Dominierte Grundstücke:  
 AV Bemerkungen:  
 Amtlicher Wert\*: CHF 1'585'000.-, gültig ab Steuerjahr 2007  
 Ertragswert\*:  
 Bemerkungen\*:  
 Alpgrundstücke\*:

**Eigentum:**

Alleineigentum

23.12.2011 033-2011/10356/0 Kauf

**Anmerkungen:**

keine

**Dienstbarkeiten:**

15.08.1955 027-II/8599	L	Wasserdurchleitungsrecht ID.027-1997/015455 z.G. Einwohnergemeinde Rumisberg	
10.08.1972 027-IV/709	L	Kanalisations.- und Wasserdurchleitungsrecht ID.027-1997/015456 z.G. LIG Rumisberg/124	01.02.1983 027-V/1770
01.02.1983 027-V/1770	L	Fahrwegrecht ID.027-1997/013545 z.G. LIG Rumisberg/497	
01.02.1983 027-V/1770	R	Fahrwegrecht ID.027-1997/013728 z.L. LIG Rumisberg/494	

**Grundlasten:**

keine

**Vormerkungen:** (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

**Grundbuch-Auszug****Liegenschaft Rumisberg / 125**Grundbuch-Typ: Eidgenössisch  
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

**Grundpfandrechte:**

01.02.1983 027-V/1771	1. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 115'000.00, Max. 8%, ID.027-1997/007003, Einzelpfandrecht. * Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG	04.07.2011 033- 2011/5199/0
28.10.1983 027-V/2528	2. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 300'000.00, Max. 8%, ID.027-1997/007004, Einzelpfandrecht. * Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG	04.07.2011 033- 2011/5199/0
28.10.1983 027-V/2528	2. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 300'000.00, Max. 8%, ID.027-1997/007005, Einzelpfandrecht. * Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG	04.07.2011 033- 2011/5199/0
28.10.1983 027-V/2528	2. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 300'000.00, Max. 8%, ID.027-1997/007006, Einzelpfandrecht. * Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG	04.07.2011 033- 2011/5199/0
28.10.1983 027-V/2528	3. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 200'000.00, Max. 8%, ID.027-1997/007007, Einzelpfandrecht. * Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG	04.07.2011 033- 2011/5199/0
28.10.1983 027-V/2528	3. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 200'000.00, Max. 8%, ID.027-1997/007008, Einzelpfandrecht. * Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG	04.07.2011 033- 2011/5199/0
28.10.1983 027-V/2528	4. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 100'000.00, Max. 8%, ID.027-1997/007009, Einzelpfandrecht. * Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG	04.07.2011 033- 2011/5199/0
14.12.1983 027-V/2633	5. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 100'000.00, Max. 8%, ID.027-1997/007010, Einzelpfandrecht. * Grundpfandgläubiger Arena Projects Solutions AG, Bern	04.07.2011 033- 2011/5199/0
02.08.2011 033-2011/6073/0	6. Pfandstelle, Inhaber-Papier-Schuldbrief, CHF 550'000.00, Max. 10%, ID.033-2011/004631, Einzelpfandrecht.	
23.12.2011 033-2011/10357/0	7. Pfandstelle, Inhaber-Papier-Schuldbrief, CHF 137'000.00, Max. 10%, ID.033-2012/000575, Einzelpfandrecht.	

**Hängige Geschäfte:**Tagebuchgeschäfte bis 08. September 2014: keine  
Geometergeschäfte bis 09. September 2014: keine



## Grundbuch-Auszug

### Liegenschaft Rumisberg / 125

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch                      Form der Führung: Eidgenössisch  
Vermessung:                      Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

---

3380 Wangen an der Aare, 10. September 2014/mexz

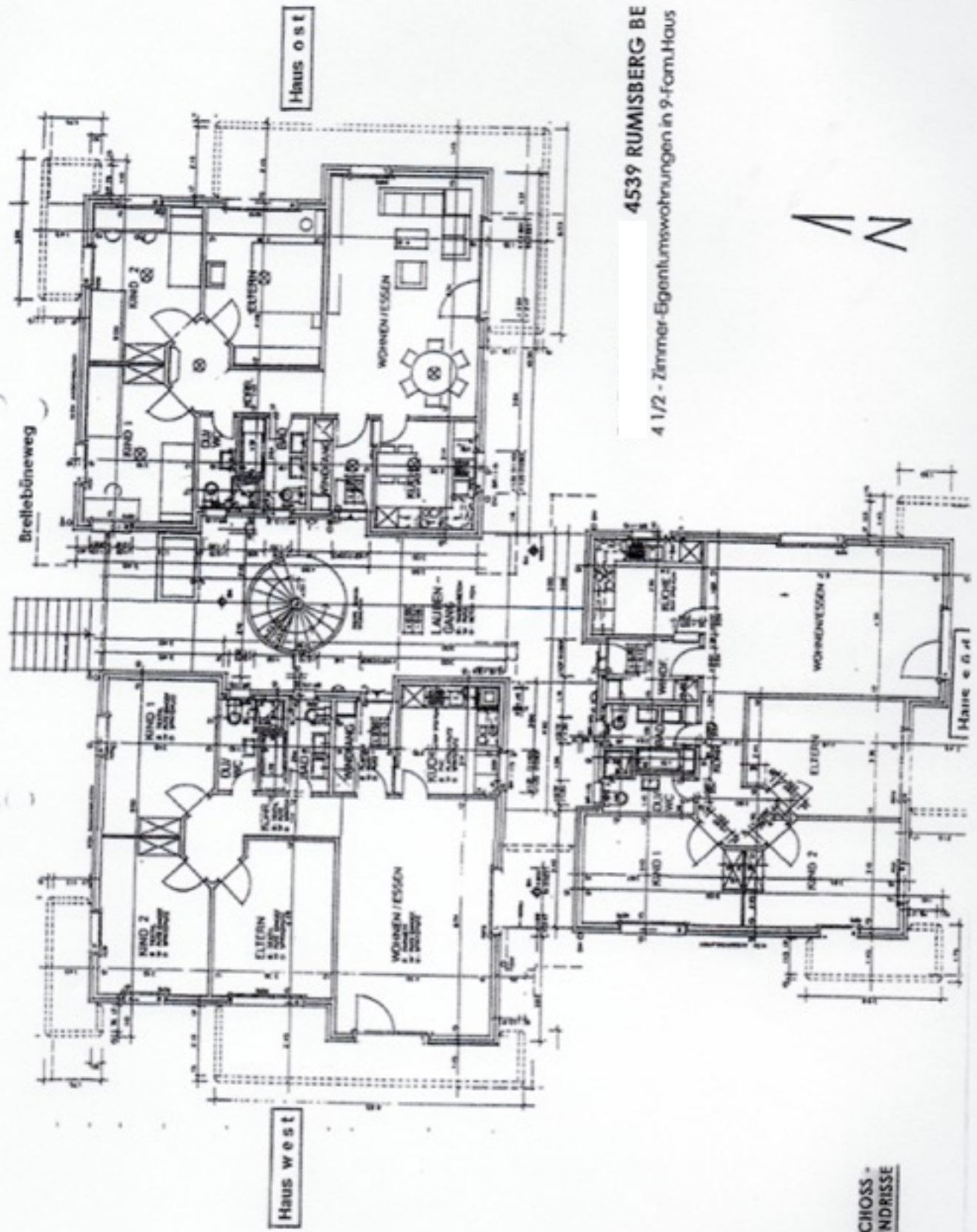
Der/die Grundbuchverwalter/in

# GEMEINDE RUMISBERG

Auszug aus dem Vermessungswerk  
GB-Plan Nr. 4290



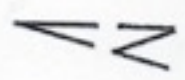




Haus ost

Haus west

4539 RUMISBERG BE  
 4 1/2 - Zimmer-Eigentumswohnungen in 9-Form-Haus



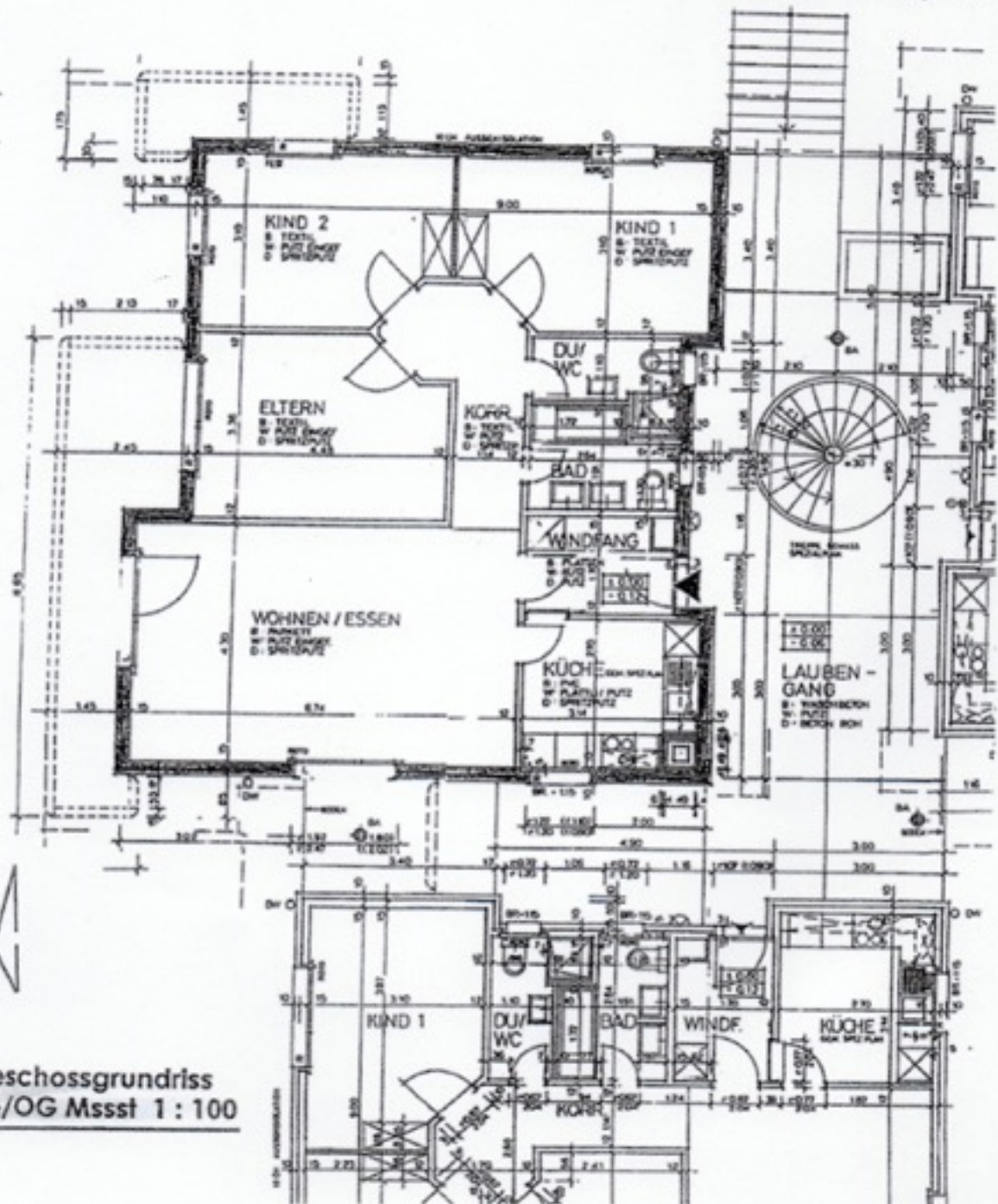
GESCHOSS-GRUNDRISS

# 4539 RUMISBERG BE

4 1/2 - Zimmer-Eigentumswohnungen in 9-Fam.-Haus

**HAUS west**

Breitebünneweg >>



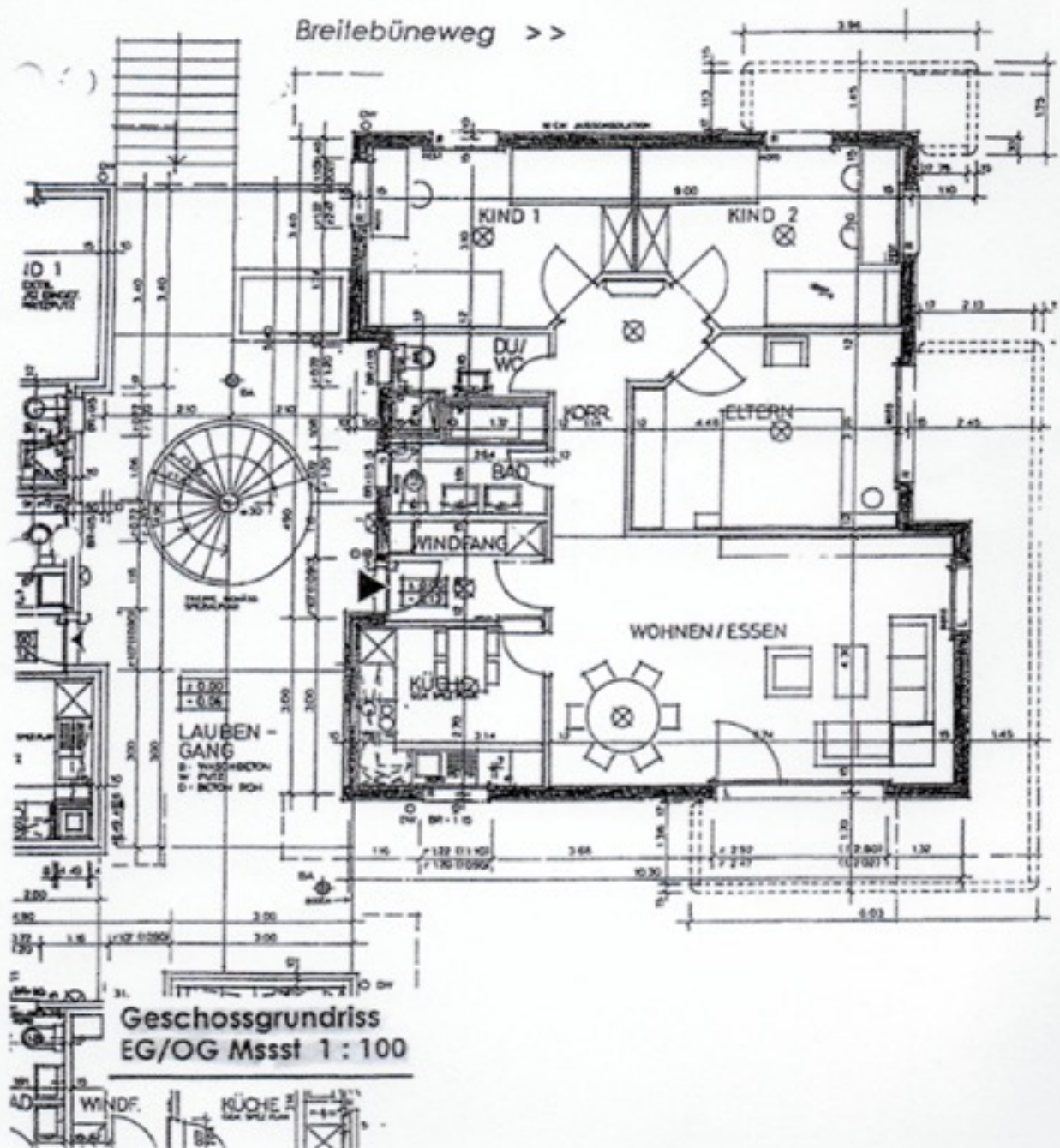
Geschossgrundriss  
EG/OG Msst 1 : 100



# 4539 RUMISBERG BE

4 1/2 - Zimmer-Eigentumswohnungen in 9-Fam.-Haus

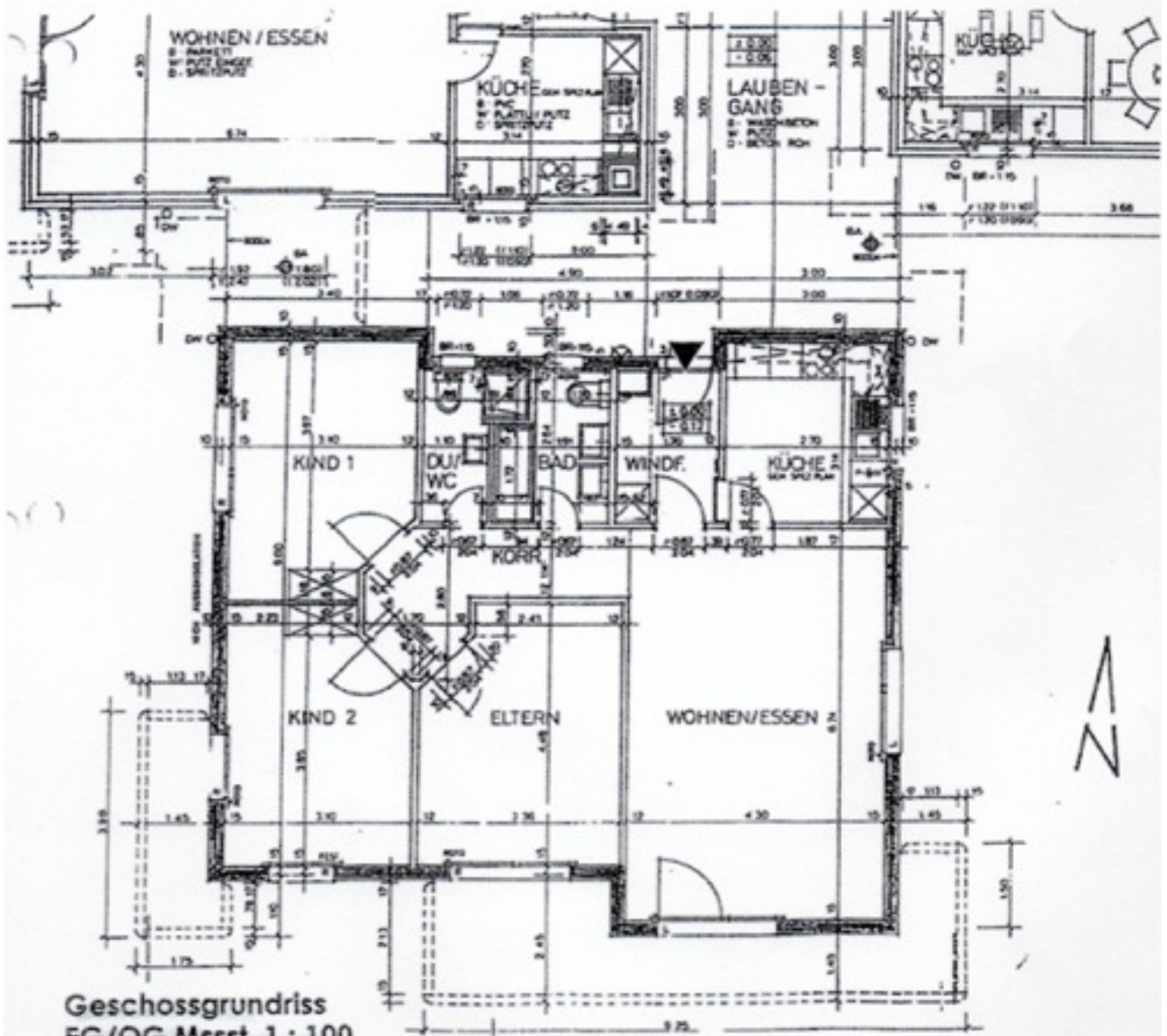
HAUS ost



# 4539 RUMISBERG BE

4 1/2 - Zimmer-Eigentumswohnungen in 9-Fam.-Haus

HAUS s ü d

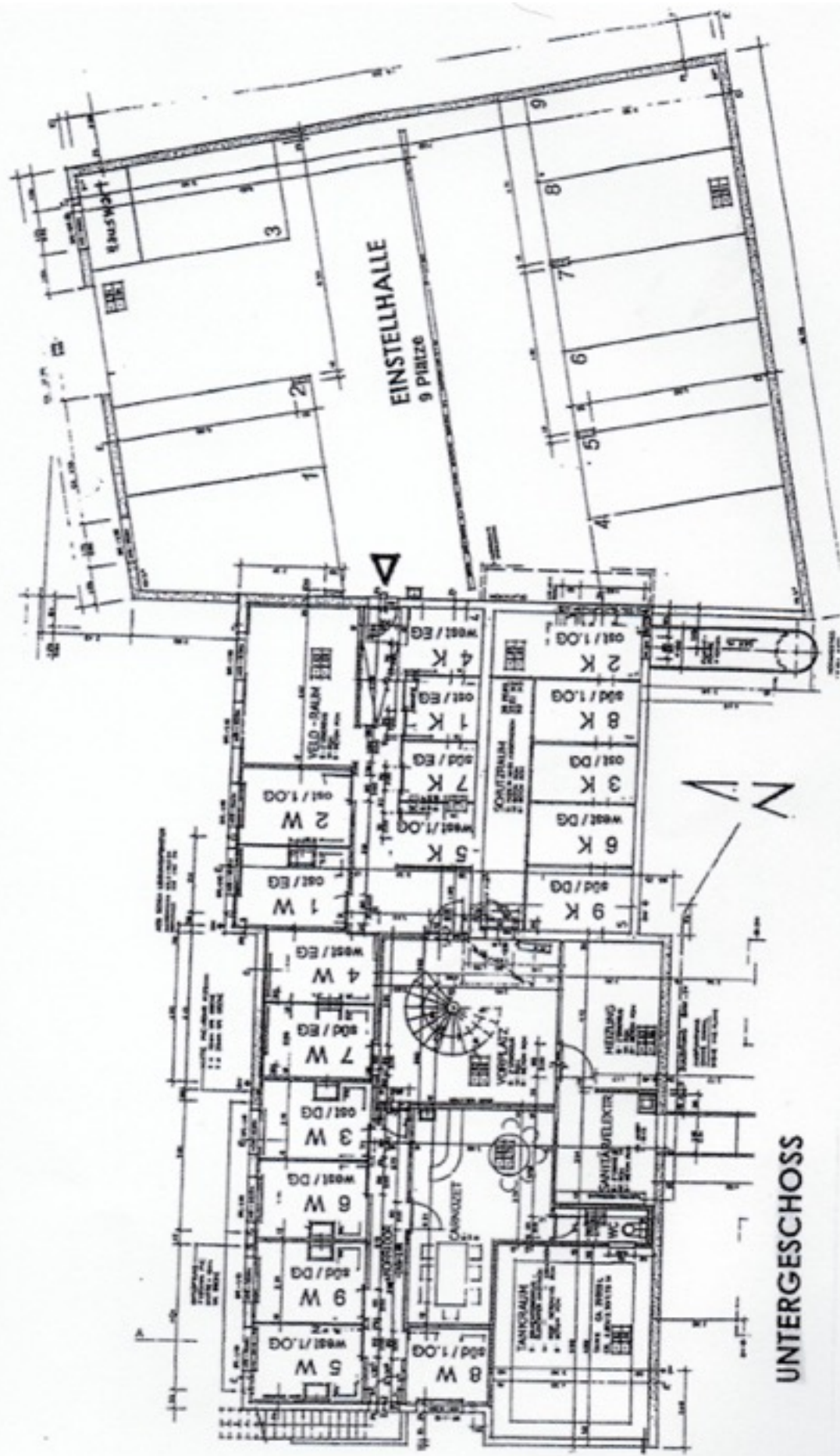


Geschossgrundriss  
EG/OG Msst 1 : 100



# 4539 RUMISBERG BE

4 1/2 - Zimmer-Eigentumswohnungen in 9-Fam.Haus



UNTERGESCHOSS