



## Ehemaliges Bauernstöckli 3083 Trimstein

CHF 850'000.–

### Objektbeschreibung

Das ehemalige "Stöckli" wurde im Jahre 1981/82 totalsaniert und zum heutigen Einfamilienhaus umgebaut. Früher beherbergte das Haus 2 kleine 3-Zimmerwohnungen.

Im Jahre 1993 wurde das Dach erneuert (Dachbalken, Unterdach und Ziegel) und in den letzten Jahren wurde wiederum unzählige Renovationen und Unterhaltsarbeiten getätigt.

Das Haus befindet sich in einer Häusergruppe, umgeben von Berner-Bauernhäusern, an sehr ruhiger, gut besonnener und ländlicher Lage.

### Allgemeines

Der grosszügige, parkähnliche Garten mit Pergola und diversen Sitzplätzen ist gegen Süden ausgerichtet und lädt zum Spielen, Grillen etc. mit Familie und Freunden ein.

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Objekttyp        | Stöckli            |
| Baujahr          | 1844               |
| Verfügbarkeit    | Nach Vereinbarung  |
| Anzahl Zimmer    | 4.5                |
| Anzahl Nasszonen | 2                  |
| Bruttowohnfläche | 128 m <sup>2</sup> |
| Grundstückfläche | 940 m <sup>2</sup> |

### **Lage**

Trimstein liegt auf 630 m ü. M., 4 km nordnordöstlich von Münsingen und 11 km ost-südöstlich der Kantonshauptstadt Bern (Luftlinie). Seit 2012 gehört das Dorf zur Politischen Gemeinde Münsingen.

Kindergarten und Unterstufenschule befinden sich im Dorf Trimstein.

Oberstufenschule (Münsingen), Einkaufsmöglichkeiten sowie der Autobahnanschluss befinden sich zwischen 3-4 Kilometer entfernt.

Das Haus ist denkmalpflegerisch nicht geschützt und befindet sich in der Kernschutzzone.

### **Baubeschrieb**

Das Haus hat typischerweise einen grossen, natursteinbelassenen Keller.

Das Fundament sowie das Erdgeschoss besteht aus Beton/Steinbauweise und die oberen zwei Stockwerke wurden mittels Holzriegelbau erstellt.

Sämtliche Böden (Holzbalkenlage) sind mit Teppich überzogen und in den Nasszellen wurde ein pflegeleichter Vinylboden verlegt.

Der Ausbaustandard ist einfach, aber gemütlich und funktionell.

Küche und Badezimmer sind aus den Achzigerjahren aber weiterhin funktionsfähig.

Im EG sowie im OG befindet sich je ein Badezimmer mit WC und Doppellavabo. Im EG mit Badewanne und im OG mit Dusche und Waschmaschine/Tumbler.

Ausbaupotential gibt es im grossen Dachstock; Strom und diverse Dachfenster sind bereits eingebaut. Ein Ausbau ist gemäss Baureglement möglich.

Auszug aus dem Baureglement:

Artikel 29; Dachausbau

Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum (auch über dem Kehlgebälk) ist zulässig, sofern die gesundheitspolizeilichen Vorschriften und die gestalterischen Vorgaben des Gemeindebaureglementes eingehalten werden.

#### Artikel 39; Kernschutzzone

1. Die Kernschutzzone bezweckt neben der Erhaltung der bestehenden Siedlungsstruktur die zeitgemässe Ergänzung und Erneuerung der baulichen Einheit und Eigenart. Ersatz- und Umbauten sind innerhalb der bestehenden Volumetrie zugelassen. Neue nicht bewohnte An- und Nebenbauten sind gestattet. Abbruchbewilligungen dürfen nur gleichzeitig mit der Bewilligung für eine Ersatzbaute erteilt werden.
2. In der Kernschutzzone sind mässig störende Betriebe wie Geschäfte, Läden, Bauten für das Gewerbe sowie Wohnbauten zugelassen.
3. Zur Wahrung des Siedlungscharakters in dieser Zone ist bei Ersatz eines Gebäudes der bestehende Strassenabstand des vorhandenen Gebäudes zwingend massgebend.
4. Den Baugesuchstellern wird vor Einreichung des Baugesuches die Voranfrage empfohlen (Nutzung, Gestaltung und Erschliessung).
- 5 Es gilt die Empfindlichkeitsstufe ES III.

#### **Nebenkosten**

Die Nebenkosten von Fr. 325.00 pro Monat beinhalten:

Pro Jahr;

- Grundgebühr Kehricht Fr. 59.40
- Wasser Fr. 529.00
- Strom Fr. 3100.00 (inkl. Heizkosten)
- GVB Fr. 218.00

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Objekt-Nr.      | 99                |
| Miete/Kauf      | Kauf              |
| Objektkategorie | Haus              |
| Objektyp        | Stöckli           |
| Verfügbarkeit   | Nach Vereinbarung |

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Anzahl Zimmer    | 4.5            |
| Anzahl Nasszonen | 2              |
| Anzahl Wohnungen | 1              |
| Anzahl Etagen    | 2              |
| Wärmeerzeugung   | Elektroheizung |
| Wärmeverteilung  | Radiatoren     |

|                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| Baujahr                    | 1844                   |
| Gebäudevolumen             | 628 m <sup>3</sup> GVA |
| Bruttowohnfläche           | 128 m <sup>2</sup>     |
| Bruttogeschossfläche (BGF) | 64 m <sup>2</sup>      |
| Grundstückfläche           | 940 m <sup>2</sup>     |
| Höhenlage m. ü. M.         | 634                    |
| Parzellen-Nr.              | 554                    |
| Zone                       | Kernschutzzone         |

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| Gebäudeversicherungswert | CHF 500'000.–         |
| Amtlicher Steuerwert     | CHF 220'900.–         |
| Eigenmietwert            | CHF 8'660.–           |
| Nebenkosten              | CHF 325.– / pro Monat |

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Verkaufspreis       | CHF 850'000.– |
| 2 x Aussenparkplatz | Ja            |
| Garagenbox          | Ja            |
| Total               | CHF 850'000.– |

#### Adresse

Dorfstrasse 18a  
3083 Trimstein

#### Ausstattung

- Aussicht
- Balkon/Sitzplatz
- Cheminée
- Haustiere erlaubt
- Kabelfernsehen
- Kinderfreundlich
- Mit Gartenhaus
- Parkplatz



















## Ehemaliges Bauernstöckli 3083 Trimstein

CHF 950'000.–

### Objektbeschreibung

Das ehemalige "Stöckli" wurde im Jahre 1981/82 totalsaniert und zum heutigen Einfamilienhaus umgebaut. Früher beherbergte das Haus 2 kleine 3-Zimmerwohnungen.

Im Jahre 1993 wurde das Dach erneuert (Dachbalken, Unterdach und Ziegel) und in den letzten Jahren wurde wiederum unzählige Renovationen und Unterhaltsarbeiten getätigt.

Das Haus befindet sich in einer Häusergruppe, umgeben von Berner-Bauernhäusern, an sehr ruhiger, gut besonnter und ländlicher Lage.

### Allgemeines

Der grosszügige, parkähnliche Garten mit Pergola und diversen Sitzplätzen ist gegen Süden ausgerichtet und lädt zum Spielen, Grillen etc. mit Familie und Freunden ein.

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Objekttyp        | Stöckli            |
| Baujahr          | 1844               |
| Verfügbarkeit    | Nach Vereinbarung  |
| Anzahl Zimmer    | 4.5                |
| Anzahl Nasszonen | 2                  |
| Bruttowohnfläche | 128 m <sup>2</sup> |
| Grundstückfläche | 940 m <sup>2</sup> |

### **Lage**

Trimstein liegt auf 630 m ü. M., 4 km nordnordöstlich von Münsingen und 11 km ost-südöstlich der Kantonshauptstadt Bern (Luftlinie). Seit 2012 gehört das Dorf zur Politischen Gemeinde Münsingen.

Kindergarten und Unterstufenschule befinden sich im Dorf Trimstein.

Oberstufenschule (Münsingen), Einkaufsmöglichkeiten sowie der Autobahnanschluss befinden sich zwischen 3-4 Kilometer entfernt.

Das Haus ist denkmalpflegerisch nicht geschützt und befindet sich in der Kernschutzzone.

### **Baubeschrieb**

Das Haus hat typischerweise einen grossen, natursteinbelassenen Keller.

Das Fundament sowie das Erdgeschoss besteht aus Beton/Steinbauweise und die oberen zwei Stockwerke wurden mittels Holzriegelbau erstellt.

Sämtliche Böden (Holzbalkenlage) sind mit Teppich überzogen und in den Nasszellen wurde ein pflegeleichter Vinylboden verlegt.

Der Ausbaustandard ist einfach, aber gemütlich und funktionell.

Küche und Badezimmer sind aus den Achzigerjahren aber weiterhin funktionsfähig.

Im EG sowie im OG befindet sich je ein Badezimmer mit WC und Doppellavabo. Im EG mit Badewanne und im OG mit Dusche und Waschmaschine/Tumbler.

Ausbaupotential gibt es im grossen Dachstock; Strom und diverse Dachfenster sind bereits eingebaut. Ein Ausbau ist gemäss Baureglement möglich.

Auszug aus dem Baureglement:

Artikel 29; Dachausbau

Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum (auch über dem Kehlgebälk) ist zulässig, sofern die gesundheitspolizeilichen Vorschriften und die gestalterischen Vorgaben des Gemeindebaureglementes eingehalten werden.

#### Artikel 39; Kernschutzzone

1. Die Kernschutzzone bezweckt neben der Erhaltung der bestehenden Siedlungsstruktur die zeitgemässe Ergänzung und Erneuerung der baulichen Einheit und Eigenart. Ersatz- und Umbauten sind innerhalb der bestehenden Volumetrie zugelassen. Neue nicht bewohnte An- und Nebenbauten sind gestattet. Abbruchbewilligungen dürfen nur gleichzeitig mit der Bewilligung für eine Ersatzbaute erteilt werden.
2. In der Kernschutzzone sind mässig störende Betriebe wie Geschäfte, Läden, Bauten für das Gewerbe sowie Wohnbauten zugelassen.
3. Zur Wahrung des Siedlungscharakters in dieser Zone ist bei Ersatz eines Gebäudes der bestehende Strassenabstand des vorhandenen Gebäudes zwingend massgebend.
4. Den Baugesuchstellern wird vor Einreichung des Baugesuches die Voranfrage empfohlen (Nutzung, Gestaltung und Erschliessung).
- 5 Es gilt die Empfindlichkeitsstufe ES III.

#### **Nebenkosten**

Die Nebenkosten von Fr. 325.00 pro Monat beinhalten:

Pro Jahr;

- Grundgebühr Kehricht Fr. 59.40
- Wasser Fr. 529.00
- Strom Fr. 3100.00 (inkl. Heizkosten)
- GVB Fr. 218.00

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Objekt-Nr.      | 99                |
| Miete/Kauf      | Kauf              |
| Objektkategorie | Haus              |
| Objektyp        | Stöckli           |
| Verfügbarkeit   | Nach Vereinbarung |

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Anzahl Zimmer    | 4.5            |
| Anzahl Nasszonen | 2              |
| Anzahl Wohnungen | 1              |
| Anzahl Etagen    | 2              |
| Wärmeerzeugung   | Elektroheizung |
| Wärmeverteilung  | Radiatoren     |

|                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| Baujahr                    | 1844                   |
| Gebäudevolumen             | 628 m <sup>3</sup> GVA |
| Bruttowohnfläche           | 128 m <sup>2</sup>     |
| Bruttogeschossfläche (BGF) | 64 m <sup>2</sup>      |
| Grundstückfläche           | 940 m <sup>2</sup>     |
| Höhenlage m. ü. M.         | 634                    |
| Parzellen-Nr.              | 554                    |
| Zone                       | Kernschutzzone         |

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| Gebäudeversicherungswert | CHF 500'000.–         |
| Amtlicher Steuerwert     | CHF 220'900.–         |
| Eigenmietwert            | CHF 8'660.–           |
| Nebenkosten              | CHF 325.– / pro Monat |

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Verkaufspreis       | CHF 950'000.– |
| 2 x Aussenparkplatz | Ja            |
| Garagenbox          | Ja            |
| Total               | CHF 950'000.– |

#### Adresse

Dorfstrasse 18a  
3083 Trimstein

#### Ausstattung

- Aussicht
- Balkon/Sitzplatz
- Cheminée
- Haustiere erlaubt
- Kabelfernsehen
- Kinderfreundlich
- Mit Gartenhaus
- Parkplatz

















# Auszug Grundstück-Informationen



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

Münsingen 2 (Trimstein) / 554

## Grundstückbeschreibung

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Gemeinde                     | 616.2 Münsingen 2 (Trimstein)   |
| Grundstück-Nr                | 554   |
| Grundstückart                | Liegenschaft  |
| E-GRID                       | CH 60753 53946 09   |
| Fläche                       | 940 m <sup>2</sup> , Aus Koordinaten berechnete Fläche, Definitiv anerkanntes Vermessungswerk                 |
| Plan-Nr.                     | 3560  |
| Belastete Teilflächen        |   |
| Lagebezeichnung              | Dorf<br>Trimstein   |
| Bodenbedeckung               | Gebäude, 70 m <sup>2</sup><br>Übrige befestigte Fläche, 89 m <sup>2</sup><br>Gartenanlage, 781 m <sup>2</sup> |
| Gebäude / Bauten             | Wohnhaus, 70 m <sup>2</sup> Dorfstrasse 18a, 3083 Trimstein   |
| Anmerkungen amtl. Vermessung |   |
| Bemerkungen                  |   |

## Dominierte Grundstücke

Keine

## Amtliche Bewertung

|                               |                             |                              |
|-------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Amtlicher Wert CHF<br>220'900 | Ertragswert gemäss BGGB CHF | Gültig ab Steuerjahr<br>2013 |
|-------------------------------|-----------------------------|------------------------------|

## Eigentum

Gesamteigentum

## Anmerkungen

Keine

## Dienstbarkeiten

|                            |  |
|----------------------------|--|
| 15.07.1912 012-1912/861/0  | (L) Brunnwasserableitungsrecht ID.012-1999/044368<br>z.G. LIG Münsingen 2 (Trimstein) 616.2/291<br>z.G. LIG Münsingen 2 (Trimstein) 616.2/1712                                       |
| 15.07.1912 012-1912/1369/0 | (R) Fahrwegrecht ID.012-1999/044514<br>z.L. LIG Münsingen 2 (Trimstein) 616.2/844  |
| 15.07.1912 012-1912/1370/0 | (R) Kelleraktenwasserableitungsrecht<br>ID.012-1999/044478<br>z.L. LIG Münsingen 2 (Trimstein) 616.2/817   |
| 15.07.1912 012-1912/1370/0 | (R) Kelleraktenwasserableitungsrecht<br>ID.012-1999/044515<br>z.L. LIG Münsingen 2 (Trimstein) 616.2/844   |
| 15.07.1912 012-1912/1476/0 | (L) Brunnleitungsrecht ID.012-1999/044369<br>z.G. LIG Münsingen 2 (Trimstein) 616.2/29<br>z.G. LIG Münsingen 2 (Trimstein) 616.2/1572<br>z.G. LIG Münsingen 2 (Trimstein) 616.2/1929 |
| 01.09.1937 012-II/7485     | (R) Abwasserleitungsrecht ID.012-1999/044480<br>z.L. LIG Münsingen 2 (Trimstein) 616.2/817   |
| 01.09.1937 012-II/7485     | (R) Brunnleitungsrecht ID.012-1999/044481<br>z.L. LIG Münsingen 2 (Trimstein) 616.2/817  |
| 01.09.1937 012-II/7485     | (R) Baubeschränkung ID.012-1999/044482<br>z.L. LIG Münsingen 2 (Trimstein) 616.2/817   |
| 01.09.1937 012-II/7485     | (R) Brunnleitungsrecht ID.012-1999/044518<br>z.L. LIG Münsingen 2 (Trimstein) 616.2/844  |
| 30.12.1974 012-V/4298      | (L) Kelleraktenwasserableitungsrecht<br>ID.012-1999/044370<br>z.G. LIG Münsingen 2 (Trimstein) 616.2/1430  |
| 30.12.1974 012-V/4298      | (L) Brunnwasserableitungsrecht ID.012-1999/044371<br>z.G. LIG Münsingen 2 (Trimstein) 616.2/1430   |
| 30.12.1974 012-V/4298      | (L) Abwasserleitungsrecht ID.012-1999/044372<br>z.G. LIG Münsingen 2 (Trimstein) 616.2/1430  |
| 30.12.1974 012-V/4298      | (R) Fahrwegrecht ID.012-1999/044713<br>z.L. LIG Münsingen 2 (Trimstein) 616.2/1430   |

## Grundlasten

Keine

---

### Vormerkungen

Keine

---

### Pfandrechte

28.12.1977 012-V/8390      Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 30'000.00, 1.  
Pfandstelle, Max. 8%, ID.012-2002/014280,  
Einzelpfandrecht  
    Grundpfandgläubiger Raiffeisenbank  
Worblen-Emmental Genossenschaft, Biglen (UID:  
CHE-106.059.297)

---

### Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 25.07.2017    Keine  
Grundbuchgeschäfte bis 24.07.2017    Keine

---

### ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen  
Keine oder noch keine Daten vorhanden

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Projektierungszonen Nationalstrassen  
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen  
Baulinien Eisenbahnanlagen  
Projektierungszonen Flughafenanlagen  
Baulinien Flughafenanlagen  
Sicherheitszonenplan bei Flughäfen  
Kataster der belasteten Standorte  
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze  
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs  
Grundwasserschutzzonen  
Grundwasserschutzareale

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

Kommunale Nutzungsplanung  
Regionale Nutzungsplanung  
Kantonale Nutzungsplanung  
Baulinien Kantonsstrassen  
Baulinien Nationalstrassen  
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs  
Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)  
Waldgrenzen (in Bauzonen)  
Kommunale Wald-Baulinien  
Regionale Wald-Baulinien  
Kantonale Wald-Baulinien

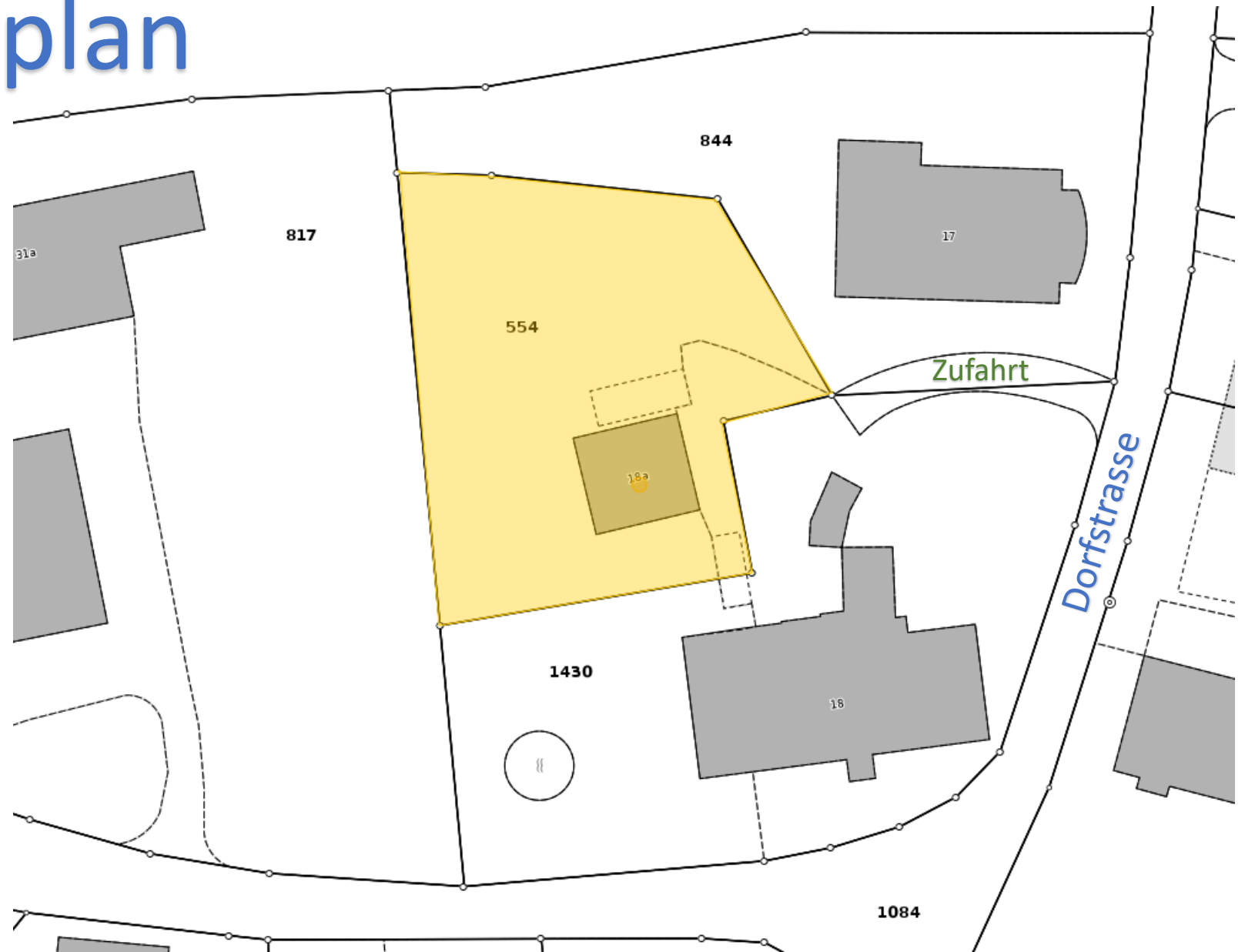
---



# Situationsplan

Grundbuchblatt Nr. 554  
Parzellengrösse: 940 m<sup>2</sup>

Die Zufahrt ist über die  
Nachbarparzellen mittels  
Fahrwegrecht geregelt  
(s. Grundbuchauszug).



Haben Sie weitere Fragen oder möchten Sie einen  
**unverbindlichen Besichtigungstermin**  
vereinbaren?

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Wir helfen Ihnen gerne bei der  
**Finanzierung, Amortisation und Versicherung**  
Ihrer neuen Liegenschaft.



**Patrick Haldemann**

Immobilienvermittler

Versicherungsberater VBV

**031 701 26 72**

[info@haldemann-immobilien.ch](mailto:info@haldemann-immobilien.ch)



**Haben Sie eine Liegenschaft zu verkaufen?**

Kontaktieren Sie mich für eine unverbindliche Besprechung.  
Wir verkaufen Ihre Liegenschaft – professionell & engagiert!



# Auszug Grundstück-Informationen



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

Münsingen 2 (Trimstein) / 554

## Grundstückbeschreibung

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Gemeinde                     | 616.2 Münsingen 2 (Trimstein)   |
| Grundstück-Nr                | 554   |
| Grundstückart                | Liegenschaft  |
| E-GRID                       | CH 60753 53946 09   |
| Fläche                       | 940 m <sup>2</sup> , Aus Koordinaten berechnete Fläche, Definitiv anerkanntes Vermessungswerk                 |
| Plan-Nr.                     | 3560  |
| Belastete Teilflächen        |   |
| Lagebezeichnung              | Dorf<br>Trimstein   |
| Bodenbedeckung               | Gebäude, 70 m <sup>2</sup><br>Übrige befestigte Fläche, 89 m <sup>2</sup><br>Gartenanlage, 781 m <sup>2</sup> |
| Gebäude / Bauten             | Wohnhaus, 70 m <sup>2</sup> Dorfstrasse 18a, 3083 Trimstein   |
| Anmerkungen amtl. Vermessung |   |
| Bemerkungen                  |   |

## Dominierte Grundstücke

Keine

## Amtliche Bewertung

|                               |                             |                              |
|-------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Amtlicher Wert CHF<br>220'900 | Ertragswert gemäss BGGB CHF | Gültig ab Steuerjahr<br>2013 |
|-------------------------------|-----------------------------|------------------------------|

## Eigentum

Gesamteigentum

## Anmerkungen

Keine

## Dienstbarkeiten

|                            |  |
|----------------------------|--|
| 15.07.1912 012-1912/861/0  | (L) Brunnwasserableitungsrecht ID.012-1999/044368<br>z.G. LIG Münsingen 2 (Trimstein) 616.2/291<br>z.G. LIG Münsingen 2 (Trimstein) 616.2/1712                                       |
| 15.07.1912 012-1912/1369/0 | (R) Fahrwegrecht ID.012-1999/044514<br>z.L. LIG Münsingen 2 (Trimstein) 616.2/844  |
| 15.07.1912 012-1912/1370/0 | (R) Kelleraktenwasserableitungsrecht<br>ID.012-1999/044478<br>z.L. LIG Münsingen 2 (Trimstein) 616.2/817   |
| 15.07.1912 012-1912/1370/0 | (R) Kelleraktenwasserableitungsrecht<br>ID.012-1999/044515<br>z.L. LIG Münsingen 2 (Trimstein) 616.2/844   |
| 15.07.1912 012-1912/1476/0 | (L) Brunnleitungsrecht ID.012-1999/044369<br>z.G. LIG Münsingen 2 (Trimstein) 616.2/29<br>z.G. LIG Münsingen 2 (Trimstein) 616.2/1572<br>z.G. LIG Münsingen 2 (Trimstein) 616.2/1929 |
| 01.09.1937 012-II/7485     | (R) Abwasserleitungsrecht ID.012-1999/044480<br>z.L. LIG Münsingen 2 (Trimstein) 616.2/817   |
| 01.09.1937 012-II/7485     | (R) Brunnleitungsrecht ID.012-1999/044481<br>z.L. LIG Münsingen 2 (Trimstein) 616.2/817  |
| 01.09.1937 012-II/7485     | (R) Baubeschränkung ID.012-1999/044482<br>z.L. LIG Münsingen 2 (Trimstein) 616.2/817   |
| 01.09.1937 012-II/7485     | (R) Brunnleitungsrecht ID.012-1999/044518<br>z.L. LIG Münsingen 2 (Trimstein) 616.2/844  |
| 30.12.1974 012-V/4298      | (L) Kelleraktenwasserableitungsrecht<br>ID.012-1999/044370<br>z.G. LIG Münsingen 2 (Trimstein) 616.2/1430  |
| 30.12.1974 012-V/4298      | (L) Brunnwasserableitungsrecht ID.012-1999/044371<br>z.G. LIG Münsingen 2 (Trimstein) 616.2/1430   |
| 30.12.1974 012-V/4298      | (L) Abwasserleitungsrecht ID.012-1999/044372<br>z.G. LIG Münsingen 2 (Trimstein) 616.2/1430  |
| 30.12.1974 012-V/4298      | (R) Fahrwegrecht ID.012-1999/044713<br>z.L. LIG Münsingen 2 (Trimstein) 616.2/1430   |

## Grundlasten

Keine

---

### Vormerkungen

Keine

---

### Pfandrechte

28.12.1977 012-V/8390      Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 30'000.00, 1.  
Pfandstelle, Max. 8%, ID.012-2002/014280,  
Einzelpfandrecht  
    Grundpfandgläubiger Raiffeisenbank  
Worblen-Emmental Genossenschaft, Biglen (UID:  
CHE-106.059.297)

---

### Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 25.07.2017    Keine  
Grundbuchgeschäfte bis 24.07.2017    Keine

---

### ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen  
Keine oder noch keine Daten vorhanden

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Projektierungszonen Nationalstrassen  
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen  
Baulinien Eisenbahnanlagen  
Projektierungszonen Flughafenanlagen  
Baulinien Flughafenanlagen  
Sicherheitszonenplan bei Flughäfen  
Kataster der belasteten Standorte  
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze  
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs  
Grundwasserschutzzonen  
Grundwasserschutzareale

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

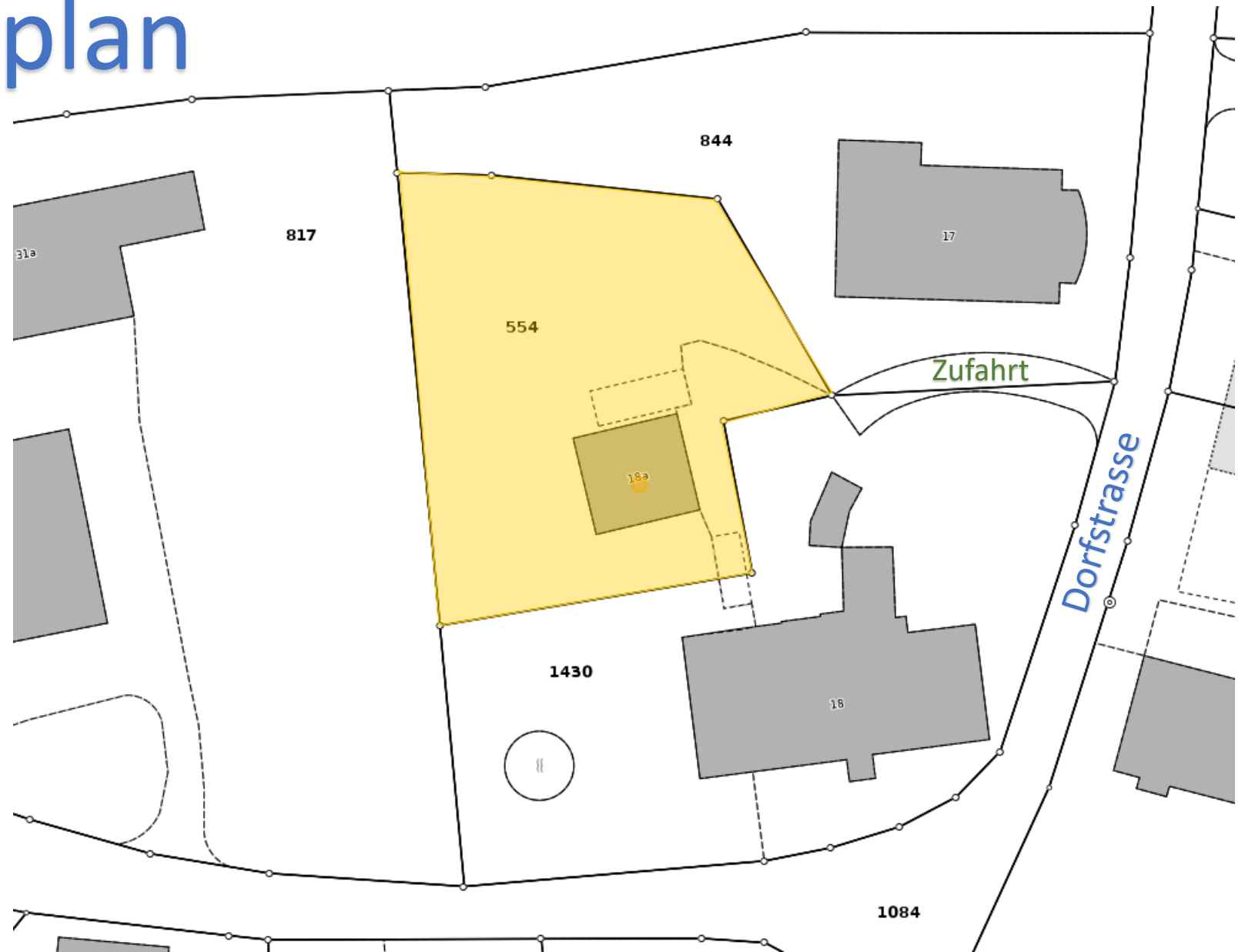
Kommunale Nutzungsplanung  
Regionale Nutzungsplanung  
Kantonale Nutzungsplanung  
Baulinien Kantonsstrassen  
Baulinien Nationalstrassen  
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs  
Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)  
Waldgrenzen (in Bauzonen)  
Kommunale Wald-Baulinien  
Regionale Wald-Baulinien  
Kantonale Wald-Baulinien

---

# Situationsplan

Grundbuchblatt Nr. 554  
Parzellengrösse: 940 m<sup>2</sup>

Die Zufahrt ist über die  
Nachbarparzellen mittels  
Fahrwegrecht geregelt  
(s. Grundbuchauszug).



Haben Sie weitere Fragen oder möchten Sie einen  
**unverbindlichen Besichtigungstermin**  
vereinbaren?

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Wir helfen Ihnen gerne bei der  
**Finanzierung, Amortisation und Versicherung**  
Ihrer neuen Liegenschaft.



**Patrick Haldemann**

Immobilienvermittler

Versicherungsberater VBV

**031 701 26 72**

info@haldemann-immobilien.ch



**Haben Sie eine Liegenschaft zu verkaufen?**

Kontaktieren Sie mich für eine unverbindliche Besprechung.  
Wir verkaufen Ihre Liegenschaft – professionell & engagiert!

