

Baulandparzelle an zentraler Lage

Verkaufsdossier

Baulandparzelle ca. 970 m²
in der Zone WG2
mit bestehendem Wohnhaus
(Abbruchobjekt)

Riedernstrasse 1
3661 Uetendorf



Umfassende und massgeschneiderte Immobilienlösungen

Immobilienverkauf – Mehr als nur ein Makler

Als Architekten und Immobilienspezialisten können wir Zustand, Wert und Potenzial einer Liegenschaft genau erkennen und den Verkaufsrichtpreis unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten marktgerecht bestimmen. Gerade bei sanierungsbedürftigen Liegenschaften oder Immobilien mit Ausbau- und / oder Umnutzungspotenzial ist unsere kompetente Beratung rund um bauliche Fragen verkaufsfördernd.

Immobilienbewertung – Ihr kompetenter Partner

Unsere ausgebildeten Immobilienbewerter verfügen über ein langjähriges Know-how in praktisch allen Bereichen der Immobilienbewertung. Dank unseren präzisen Marktkennntnissen und unserem umfangreichen baulichen Fachwissen können wir den Marktwert / Verkehrswert einer Immobilie fundiert bestimmen.

Inspirierende Konzepte – Architektur und Bauleitung

Ganz auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt planen und realisieren wir Ihr Bauvorhaben. Ob ein partieller Eingriff oder eine Totalerneuerung, wir begleiten Sie während der gesamten Planungs- und Bauphase. Im Innenbereich unterstützen wir Sie gerne mit abgestimmten Farb-, Licht- und Möbliierungskonzepten. Mit gezielt eingesetzten Materialien und Farben erscheint Ihr Zuhause in neuem Glanz.



Ihre Ansprechpersonen



Markus Rychener
Architekt FH, Dipl. Bauleiter

T 033 437 00 55
markus@rychenerimmobau.ch



Fabienne Rothenbühler
Fachmitarbeiterin

T 033 437 00 55
fabienne@rychenerimmobau.ch



Aussenansichten des Grundstücks





Standort

Gemeinde

Uetendorf befindet sich in der Agglomeration von Thun und zählt ca. 6'000 Einwohner. Die Sommer- und Wintersportattraktionen liegen mit dem nahe gelegenen Thunersee, der Aare sowie den bekannten Skiorten im Berner Oberland in unmittelbarer Nähe.

Erschliessung

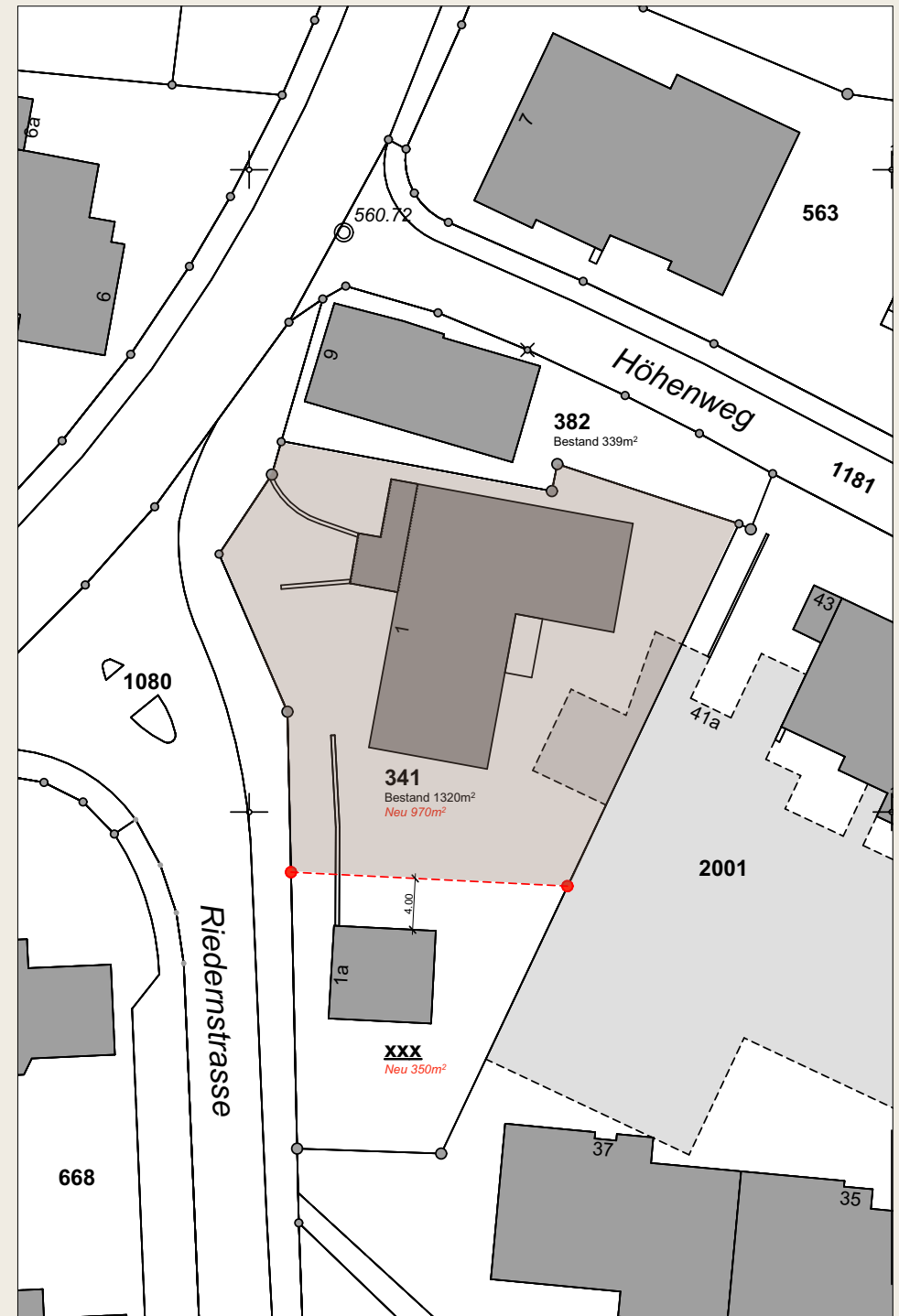
Der Autobahnanschluss Thun-Nord ist lediglich 5 Fahrminuten von der Liegenschaft entfernt. Der Bahnhof Uetendorf Allmend erreicht man in rund 4 Gehminuten (350 m entfernt).

Standort Objekt

Die Liegenschaft befindet sich an zentraler Lage im Dorfkern der Gemeinde Uetendorf.

Infrastruktur

In Uetendorf befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Post- und Bankfilialen. In der Gemeinde können alle Schulstufen besucht werden.



Objektdaten

Liegenschaftsadresse	Riedernstrasse 1, 3661 Uetendorf		
Bezeichnung	Wohnhaus mit Ökonomieteil (Einstufung als Abbruchobjekt)		
Parzelle	Gbbl Nr. 341		
Fläche	Nach Abparzellierung ca. 970 m2 Die Parzelle wird im Zuge des Verkaufs in zwei Teilparzellen aufgeteilt. Näheres erfahren Sie auf der Folgeseite.		
Zonenvorschriften	Wohn- und Gewerbezone WG2		
Amtlicher Wert	Fr. 423'100.-	Wert vor Abparzellierung	
Gebäudeversicherungswert	Fr. 1'239'500.-	Wert vor Abparzellierung	
Gebäudekubatur	2'981m ³ gem. GVB		
Baujahr Liegenschaft	1813 (ursprünglich)		
Dienstbarkeiten	Gemäss Grundbuchauszug		
Zustand	Die Liegenschaft ist im aktuellen Zustand nicht mehr bewohnbar.		
Baulinie	Gemäss Aussage der Gemeinde nicht mehr von Relevanz (Siehe Mail der Gemeinde im Download-Bereich).		
Bauinventar	Die Liegenschaften wurden vom Kanton aus dem kantonalen Bauinventar entlassen. Im Gemeindebaureglement (GBR) sowie im Schutzzonenplan sind diese jedoch nach wie vor als erhaltenswerte Objekte bezeichnet. Der Schutz dieser Liegenschaft gilt damit weiterhin grundeigentümergebunden vorerst weiter. Mittelfristig ist vorgesehen, die nicht mehr inventarisierten Objekte aus dem Anhang 3 des GBR und dem Schutzzonenplan zu streichen (Vgl. Mail der Gemeinde im Download-Bereich).		



Grundstücksorganisation und Potenzial

Die Grundstücke 382 und 341 gehören derselben Eigentümerschaft. Grundsätzlich ist ein autonomer Erwerb der beiden Grundstücke als auch ein Kauf als Ganzes (beide Parzellen) möglich. Hierfür wurden zwei verschiedene Verkaufsdossiers ausgearbeitet.

Im Zuge des Verkaufs findet noch eine Bereinigung resp. Teilabparzellierung des Grundstücks 341 statt. Für das Gebäude 1a mit einer geschätzten Fläche nach Abparzellierung von ca. 350 m² gibt es bereits einen Kaufinteressenten. Aktuell laufen Gespräche mit dieser Partei. Bis auf weiteres kommt dieses Grundstück nicht in den freien Verkauf.

Verkaufsdossier Baulandparzelle Gbbl. 341 (Abbruchobjekt Riedernstrasse 1)

Die bestehende Liegenschaft Riedernstrasse 1 ist im aktuellen Zustand nicht bewohnbar und wird als Abbruchobjekt eingestuft (vorliegendes Dossier).

Durch die Abparzellierung des Gebäudes 1a mit ca. 350 m² Fläche ergibt sich eine bereinigte Baulandfläche von neu ca. 970 m².

Verkaufsdossier Wohnhaus Hohlgasse 9 (Gbbl. 382)

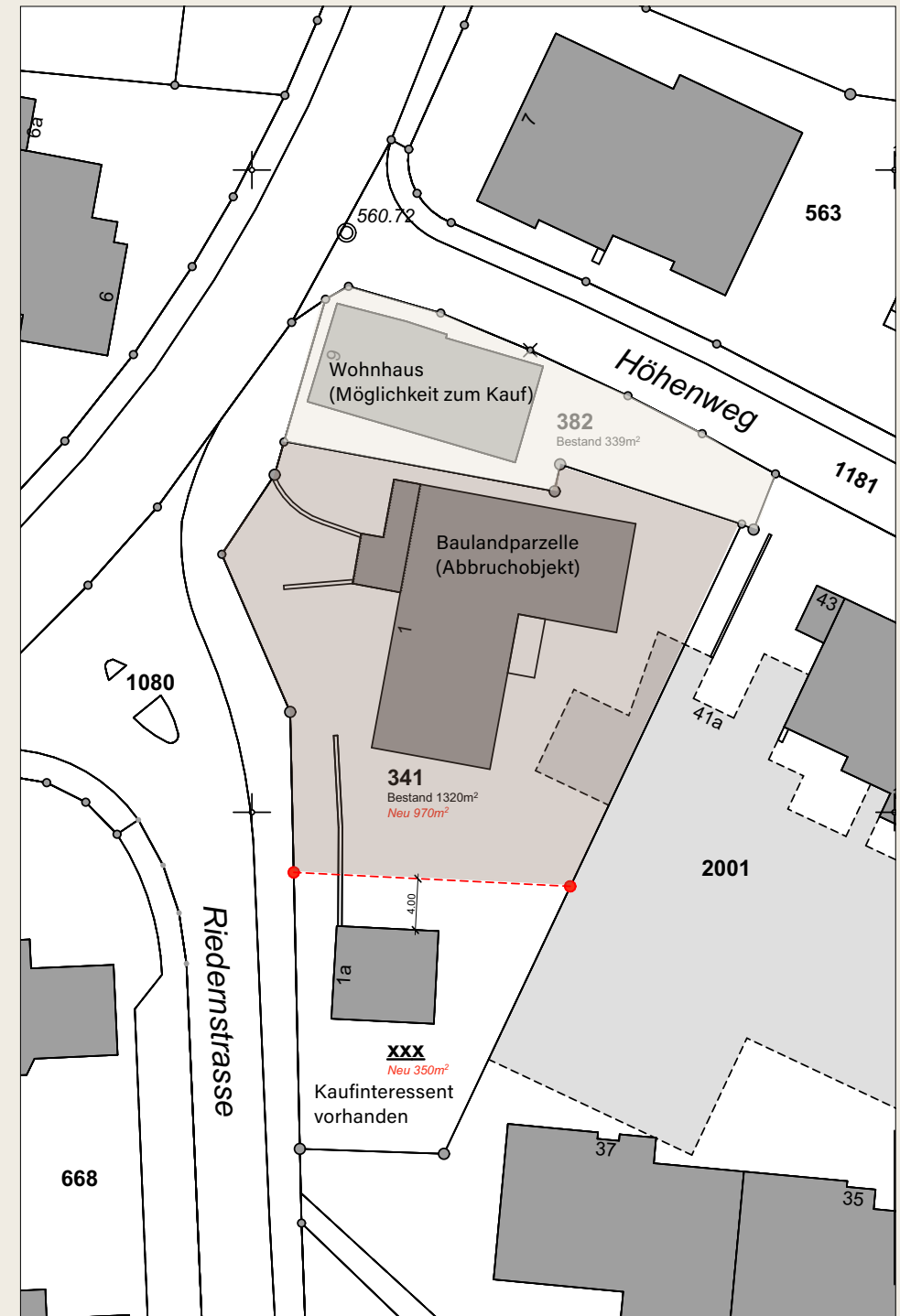
Altbauliegenschaft mit 3 Wohnungen.

Auf dem Downloadportal sind beide Verkaufsdossiers abgelegt.

Verkauf

Kaufangebote werden einzeln oder im Paket (beide Grundstücke zusammen) entgegengenommen.

Die Kosten der Abparzellierung vom Gebäude 1a werden von der Verkäuferschaft übernommen.





Kaufbedingungen

Nutzen / Gefahr (Übernahme)

Übernahme der Liegenschaft nach Vereinbarung.

Richtpreis

Diese Immobilie wird für folgenden Richtpreis angeboten:

Fr. 720'000.-

Weiterführende Informationen

Die detaillierten Unterlagen zum Objekt (Kaufbedingungen, Grundbuchauszug, weitere Fotos, Korrespondenz mit der Bauverwaltung etc.) können Sie wie folgt einsehen:

Download Unterlagen: Klicken Sie [hier](#)
Passwort: Riedernstrasse-1

Vorbehalt

Wir haben die Verkaufsdokumentation nach bestem Wissen erstellt. Trotzdem leisten wir keine Garantie für die Richtigkeit der Liegenschaftsbeschreibung.

rychener immobilien + bau gmbh

Höchhusweg 17

3612 Steffisburg

+41 33 437 00 55

info@rychenerimmobau.ch

www.rychenerimmobau.ch

rychener
immobilien+bau