

VERKAUFSDOKUMENTATION



4.5 Zimmer Maisonette in REFH
Mit Garten & Einstellhallenplatz
CHF 760'000.- + 30'000.-



Sodmattweg 27, 3700 Spiez



Spiez

Spiez hat ca. 12'812 Einwohner und liegt in der gemäßigten Zone, im Berner Oberland am Südufer des Thunersees.

Die Gemeinde Spiez erstreckt sich von einer Höhe von 558 m ü. M. (Seehöhe) bis auf 852 m ü. M. (Hondrichhügel).

Das Dorf befindet sich auf 16.70 km². Spiez ist eine politische Gemeinde zu welcher die Umliegenden Dörfer Einigen, Faulensee, Spiezwiler & Hondrich angehören.



Geschichte

Der Ortsname geht womöglich auf althochdeutsch spioz «Spiess» zurück und hätte damit ursprünglich den Gebirgsvorsprung oder die Landzunge bezeichnet, worauf der Ort liegt (nach Ernst Förstemann).

Eine Rückführung auf das Keltische, wie von Johann Ulrich Hubschmied postuliert, ist rein spekulativ.

Der Geländerücken war schon in der frühen Bronzezeit besiedelt. 1280 ist der Ort als Reichslehen bezeugt, als König Rudolf I. dem zu Fusse der hochmittelalterlichen Burg liegenden Städtchen einen Wochenmarkt zugestand. 1308 wurde Freiherr Johannes von Strättligen mit Spiez belehnt, welcher Burg, Stadt, Kirchensatz und mehrere umliegende Dörfer 1338 Johann II. von Bubenberger, Schultheissen von Bern, verkaufte. Nach dem Aussterben der Bubenberger gelangte die Freiherrschaft Spiez 1506 an die von Diesbach und 1516 an die von Erlach, unter deren Herrschaft sie bis 1798 stand.

Ab 1856 entwickelte sich Spiez zum Luftkurort, und bis heute bildet der Tourismus einen wichtigen Wirtschaftszweig.

Öffentlicher Verkehr

Spiez ist bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

In weniger als zwei Stunden reisen Sie von Basel, Zürich, Lausanne, Luzern oder Sion in die Region.

Von Spiez fährt ein direkter Zug nach Frankfurt, Berlin, Mailand sowie Basel und Zürich.



Bildung



Die Kinder vom Sodmattweg gehen von der 1. – 6. Klasse ins Unterstufen-Schulhaus Spiezmoos.

In der Oberstufe finden sich alle Schüler aus den Unterstufen-Schulhäusern Faulensee, Einigen, Spiezwiler, Räumli, Hondrich und Spiezmoos zusammen.

Die Schüler verbringen die 7. – 9. Klasse im Schulhaus Längenstein mitten in Spiez.

Freizeit

In Spiez hat es zahlreiche Freizeitangebote. Unter anderem das Bowling- und Billardzentrum mit einer indoor Golfanlage, dem Freibad Spiez, zahlreichen Wassersportaktivitäten in der Bucht Spiez, Beachvolley- und Soccer Feld, und einer Tennisanlage in Faulensee.

Das Nachtleben in Spiez ist eher dünn besiedelt, jedoch lebt es auf, wenn eines der zahlreichen Dorffeste oder das Seaside-Festival mit 10'000 täglichen Besuchern stattfindet.



Vor allem aber auch zum Spazieren ist Spiez ein echter Hingucker. Mit dem Bergpanorama im Hintergrund besucht man hier Orte wie den Spiezer Rebberg, den Strandweg am Ufer von Spiez nach Faulensee entlang, den Hondrich-Hügel und viele weitere schöne Plätze.



Als grösste Sportclubs in Spiez gelten der TV Spiez, FC Spiez und der VBC Spiez. Auch der Vita Parcours im wunderschönen Rebberg Wald ist eine lohnenswerte Alternative zum Alltag.



4.5 Zimmer Maisonette in REFH mit Garten auf Ost und Süd



Die Maisonette im Reihen-Einfamilienhaus umfasst insgesamt 4.5 Zimmer verteilt auf das Erd- und Obergeschoss und 1 Zimmer im Keller, welches vom Eigentümer saniert wurde. Die Liegenschaft eignet sich bestens für Familien mit Kindern.

Lage:



Die 4.5 Zimmer Maisonette im REFH besteht aus 3 Etagen:

Maisonette im REFH am Sodmattweg 27 mit 102 m² Nettowohnfläche + Kellerräume:

UG ca. 34.7 m² NF:

Waschraum, Zimmer bewohnbar umgebaut (ehem. Waschen/ Basteln)

EG ca. 52 m² NWF:

Eingangsbereich inkl. Garderobe, WC, Ess- und Wohnzimmer, Küche, direkter Zugang zum Sitzplatz

OG ca. 50 m² NWF:

Gang, 3 Schlafzimmer, Bad mit Badewanne, kleiner Balkon West- und grosser Balkon Ostseitig

Außenbereich:

Ost: Sitzplatz, Außen Abgang zum Keller, kleiner Rasen; West: Garten-Eingangsbereich

Die Maisonette im REFH liegt im familienfreundlichen Quartier mit Spielplatz

Einstellhallenplatz:

Der Einstellhallenplatz mit der Nummer 45 befindet sich in einer grossen Einstellhalle des Quartiers

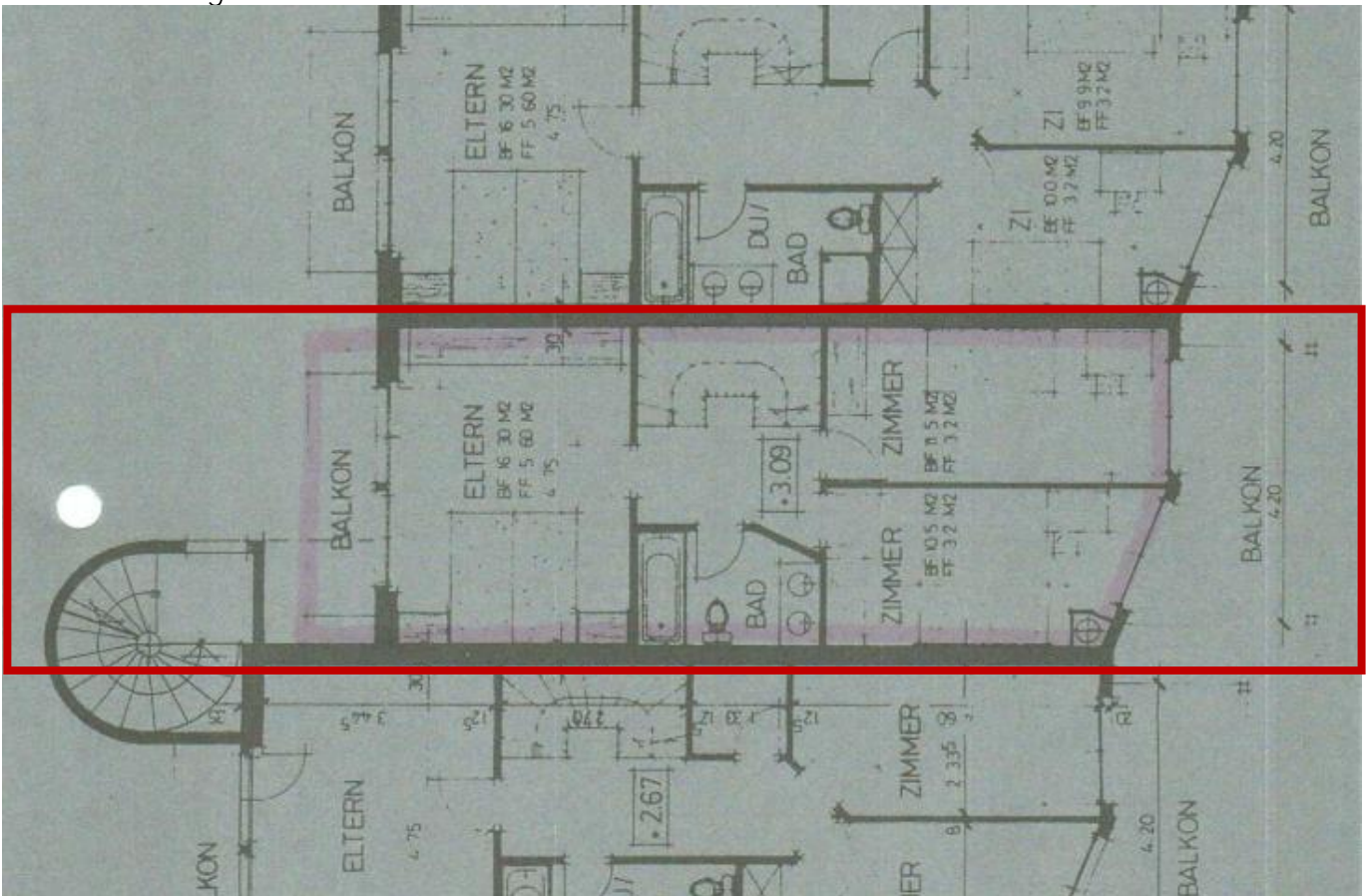
Erschließung:

Das Grundstück ist über die Einstellhalle erschlossen. Für den Umzug kann man oberirdisch bis zum Reihenhaus fahren. Besucherparkplätze sind gleich in der Nähe.

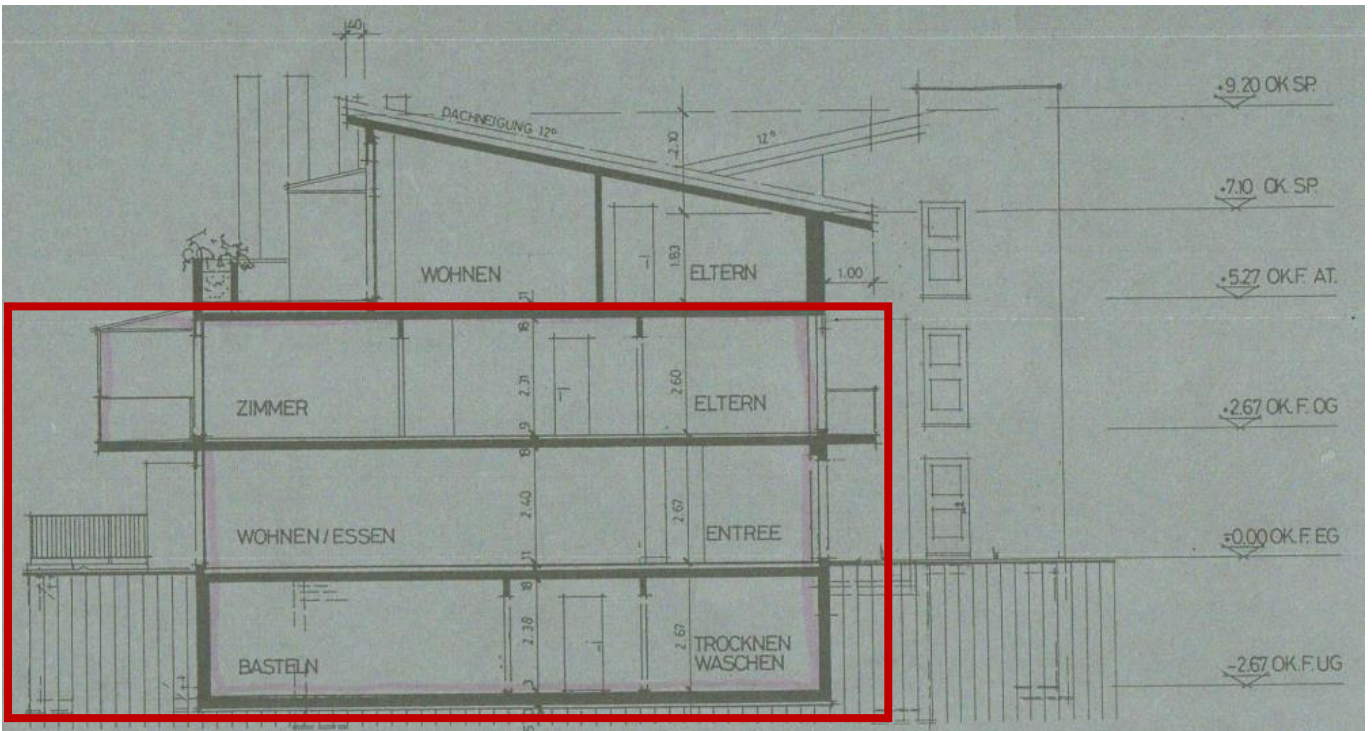
Die zu verkaufende Parzelle GB 6407 liegt in der Mischzone Kern 2 MK2



Grundriss Obergeschoss:



Schnitt Ost-West:





Fassade Ost mit Sitzplatz, Kellerabgang, Blick auf Niederhorn und Niesen





Fassade West, mit Eingangsbereich und Treppenhaus-Anbau



Untergeschoss:



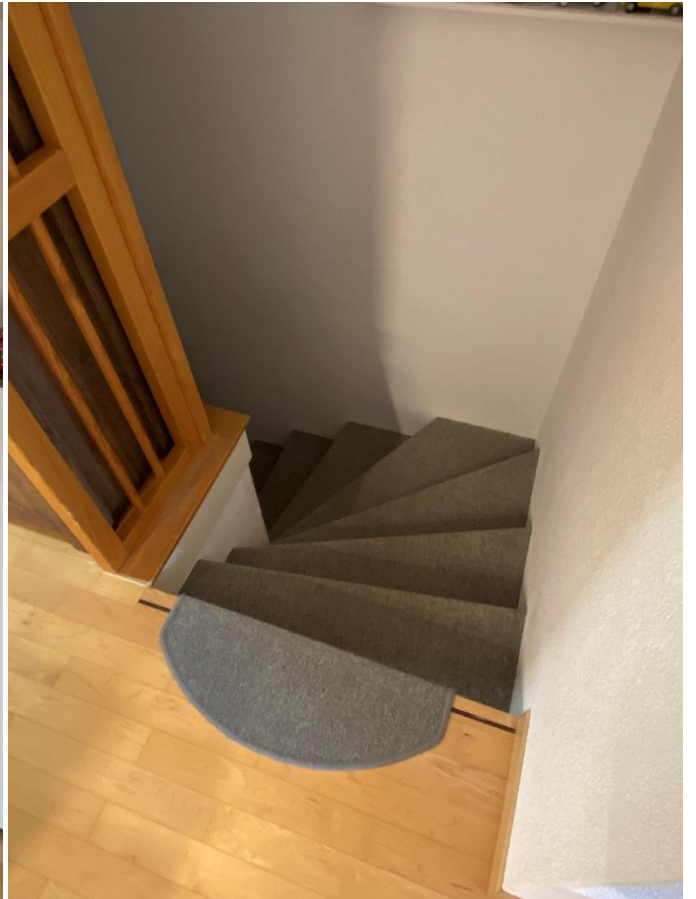
Zimmer im Untergeschoss, Wasch- und Technikraum



Erdgeschoss:



Wohn- und Esszimmer mit Parkettboden, Treppe ins UG





Küche mit Plattenboden

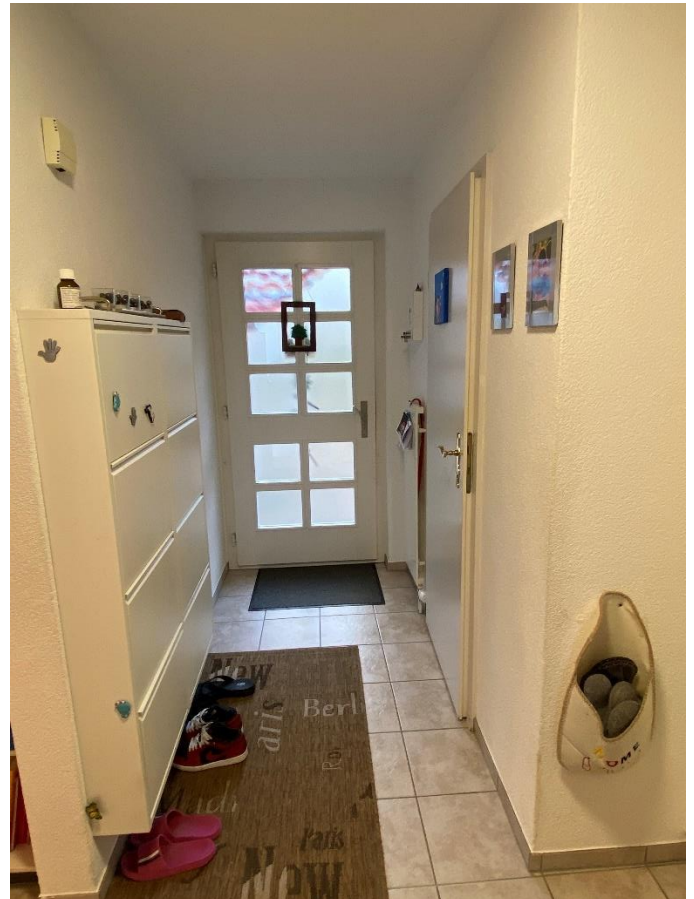




Blick ins Wohnzimmer in Richtung Osten



Halbgewundene Treppe ins Obergeschoss



Eingangsbereich, Links geht's zur Küche



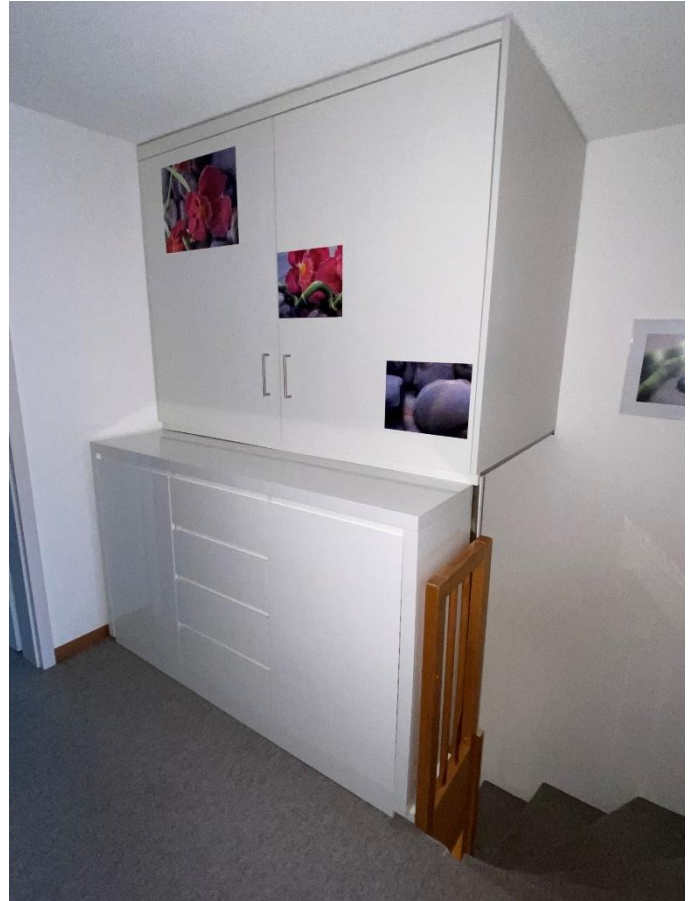
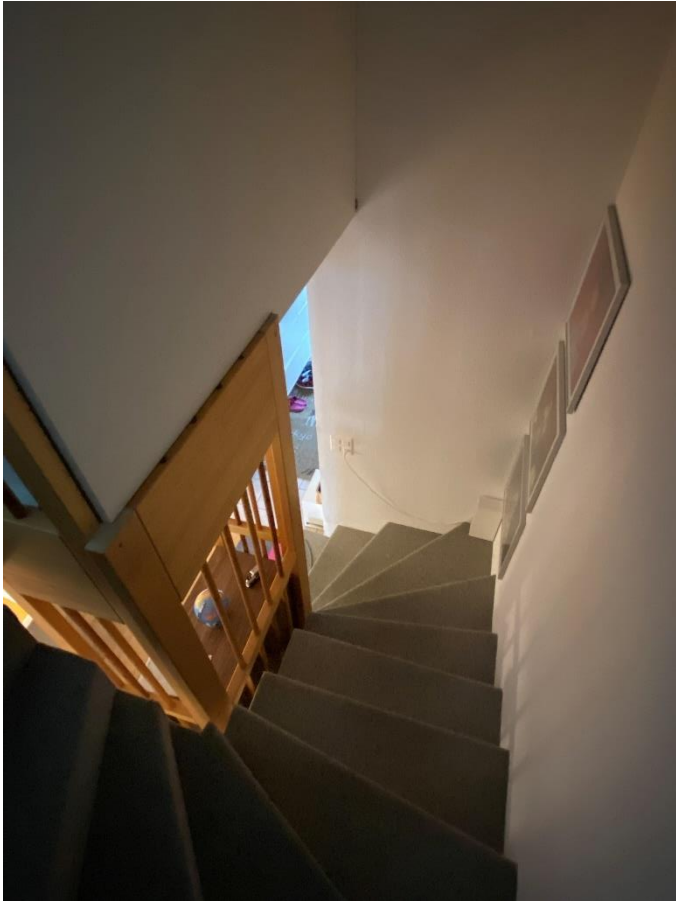
Gedeckter Balkon auf der Ostseite





Bad mit Badewanne





Treppenhaus und selber gebauter Schrank mit viel Stauraum



Schlafzimmer mit kleinem Balkon auf der Westseite



Balkon auf der Westseite

Verkaufspreis:

Reiheneinfamilienhaus:

CHF 760'000.-

Einstellhallenplatz

CHF 30'000.-

Total:

CHF 790'000.-

Verkauf per sofort oder nach Vereinbarung

InnoPlan Grogg GmbH

Michael, Monika & Silas Grogg

Seestrasse 15

3700 Spiez

033 534 57 47

info@innoplan.ch

www.innoplan.ch

