





stadt- und landnah / zentrale Lage: Hertenbrünnenweg 18, 3098 Schliern - Köniz

## Inhaltsverzeichnis

1. Gemeinde Köniz
2. Wohnlage mit Situationsplan
3. Beschrieb und Raumangebot
4. Zusammenfassung Detailbeschrieb
5. Grundrisse und Schnitt
6. Bildimpressionen
7. Grundbuchauszüge
8. Verkaufsrichtpreis
9. Besichtigung / Objektbetreuer / Kaufabwicklung

### Ihr Ansprechpartner:

Schild Immo AG  
c/o Schild Architekten AG  
Sonnenweg 3  
Postfach  
3098 Köniz

Tel.: 079 628 04 23

Kontakt: Peter Schild

email: [p.schild@schildimmo.com](mailto:p.schild@schildimmo.com)  
Web: [www.schildimmo.com](http://www.schildimmo.com)

## 1. Die Gemeinde Köniz - Dorf Schliern

Köniz liegt im Süden der Stadt Bern, ist mit 40'000 Einwohnern die viertgrösste Gemeinde im Kanton Bern und die Zwölftgrösste in der gesamten Schweiz und gilt mit einer Fläche von 51 Quadratkilometern zugleich als grösste Agglomerationsgemeinde der Schweiz.

Die Liegenschaft befindet sich in Schliern. Das Dorf Schliern mit rund 4'500 Einwohnerinnen und Einwohnern liegt oberhalb von Köniz auf 650 m.ü.M.. Schliern bietet eine hohe Lebensqualität, gute Infrastruktur und ist durch den öffentlichen Verkehr (Bernmobil und Postauto) gut an Köniz, die Berner Innenstadt und auch in Richtung Längenberg, Riggisberg und Gantrischgebiet bestens erschlossen. Schliern ist das Tor zum wunderschönen Naherholungsgebiet und es bietet viele Möglichkeiten, sei dies der Schliernbergwald, der „Ulmizberg“, in Richtung dem naturbelassenen Köniztal und Gurten, das Blinzernplateau, wo ebenfalls ein Aufstieg zum Gurten möglich ist oder auf die „Zingghöchi“. Die Wohnlage ist als sehr gut zu bezeichnen. Auch der Anschluss ans Bahnnetz ist gewährleistet. Der Könizer - Bahnhof (BLS-Linie Bern-Schwarzenburg) ist mit den ÖV in wenigen Minuten erreichbar. Die Autobahnzufahrt Bern-Bümpliz oder Niederwangen-Bern sind nicht weit von Schliern entfernt, die Anschlüsse sind in ca. 15 Minuten erreichbar.

### Steuerfüsse:

Kanton Bern	3.06 ‰
Gemeinde Köniz	1.58 ‰
Liegenschaftssteuer	1,2 ‰ (vom amtlichen Wert)



## 2. Wohnlage mit Situationsplan

In nächster Nähe der Liegenschaft befinden sich die KITA «Zwirbu» (300 m), der öffentliche Kindergarten Hertenbrünnen (80 m) und die Schule Blindenmoos (340 m) sowie das Einkaufszentrum mit Coop, Bäckerei und Metzgerei (150-200 m). Zusätzlich bietet Köniz die grossen Einkaufszentren (Migros, Coop, Aldi) und Fachgeschäfte an, die in wenigen Minuten erreichbar sind (1,5 km). Das Schwimmbad Köniz ist ebenfalls nur einen «Katzensprung» entfernt und gut erreichbar. Ganz toll ist die kurze Distanz zu den Naherholungsgebieten, die wir bereits erwähnt haben. Wie bereits erwähnt bieten die öffentlichen Verkehrsmittel, d.h. Bus und Bahn, eine optimale Verbindung in die Stadt Bern und die Region! Der Autobahnanschluss Bern-Bümpliz oder auch Niederwangen-Bern sind in wenigen Minuten erreichbar. Zu erwähnen ist auch, dass der Flughafen Bern-Belpmoos, für Geschäfts- u. Ferientrips, in wenigen Fahrminuten (ca. 20') zu erreichen ist. Sie sehen, eine ausgezeichnete Infrastruktur steht Ihnen in Schliern und in Köniz zur Verfügung!



### 3. Beschreibung mit Raumangebot - 1

Die Liegenschaft ist äusserst zentral gelegen und ist bestens erschlossen. Das gesamte voluminöse Gebäude ist einem guten Zustand und bietet eine interessante Raumaufteilung mit lichtdurchfluteten Wohnräumen an. In den letzten Jahren wurden folgende Unterhaltsarbeiten vorgenommen:

- Gartengestaltung, Holzfliesen legen, Gartenmauer u. -zaun ersetzen
- Ersatz Bodenbeläge EG und OG
- Malerarbeiten innen und aussen
- Fenster, und Lamellenstoren teilweise ersetzt
- Dachfenster ersetzen
- Sanierung Heizung
- Sanierung Küche inkl. Ersatz Apparate
- Ersatz Waschmaschine und Tumbler

Im Untergeschoss befinden sich die Garage mit Aussenparkplatz, der Bastelraum, der Keller- und Schutzraum sowie die Waschküche und Trocknungsraum, sowie ergänzend die Elektrospeicherheizung . Im ersten Geschoss, ebenerdig mit der grosszügig angelegten Gartenanlage, sind das helle Wohnzimmer, die grosszügige Essküche, der Vorplatz mit Garderobe, ein erstes Badezimmer sowie das Elternschlafzimmer integriert. Im zweiten Geschoss hat es drei grosse Zimmer, das zweite Badezimmer mit Dusche, den Vorplatz mit integrierter Arbeitsplatzecke sowie dem kleinen Reduit. Die Wohnfläche könnte heute mittels eines Aus- oder Aufbaus (z.Bsp. Estrichgeschoss erhöhen, mit Flachdach) ohne Probleme erweitert werden, da sich die Parzelle gem. Zonenplan in der Wohnzone IIa befindet und eine beachtliche und nicht ausgeschöpfte Nutzungsreserve besteht. Bei dieser Liegenschaft besteht die Möglichkeit, die einen oder anderen Anpassungs- u. Renovationsarbeiten vorzunehmen, um das gesamte Haus nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu ergänzen.

#### Ihr Ansprechpartner:

Schild Immo AG  
c/o Schild Architekten AG  
Sonnenweg 3  
Postfach  
3098 Köniz

Tel.: 079 628 04 23

Kontakt: Peter Schild

email: [p.schild@schildimmo.com](mailto:p.schild@schildimmo.com)  
Web: [www.schildimmo.com](http://www.schildimmo.com)

### 3. Beschreibung mit Raumangebot - 2

#### Untergeschoss

Garage	21.72 m <sup>2</sup>
Vorplatz	3.65 m <sup>2</sup>
Bastelraum beheizt	12.88 m <sup>2</sup>
Heizung/Waschküche/Trockenraum	27.45 m <sup>2</sup>
Keller/Schutzraum	10.91 m <sup>2</sup>
<u>Total Untergeschoss, inkl. beheizter Garage</u>	<u>76.61 m<sup>2</sup></u>

#### Erdgeschoss

Essküche	12.96 m <sup>2</sup>
Entrée/Garderobe/Aufgang	10.75 m <sup>2</sup>
WC/Bad	6.55 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer mit Trittofen (elektrisch) und Cheminee	27.73 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14.29 m <sup>2</sup>
Balkon	7.58 m <sup>2</sup>
<u>Total Obergeschoss</u>	<u>79.86 m<sup>2</sup></u>

#### Dachgeschoss

Vorplatz mit Arbeitsecke/Aufgang	13.11 m <sup>2</sup>
WC/Bad	4.58 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15.08 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	19.87 m <sup>2</sup>
Zimmer 4	15.20 m <sup>2</sup>
Reduit	6.60 m <sup>2</sup>
Balkon	4.24 m <sup>2</sup>
<u>Total 1. Stock</u>	<u>78.68 m<sup>2</sup></u>

TOTAL Nettfläche	235.15 m <sup>2</sup>
TOTAL ohne Garage, Balkone u. Reduit	195.01 m <sup>2</sup>

#### Ihr Ansprechpartner:

Schild Immo AG  
 c/o Schild Architekten AG  
 Sonnenweg 3  
 Postfach  
 3098 Köniz

Tel.: 079 628 04 23

Kontakt: Peter Schild

email: [p.schild@schildimmo.com](mailto:p.schild@schildimmo.com)  
 Web: [www.schildimmo.com](http://www.schildimmo.com)

## 4. Zusammenfassung Detailbeschreibung

### Eckdaten

Verfügbar ab	Auf Anfrage
Zimmer	5.5
Baujahr	1977
Wärmeerzeugung	Elektrospeicherheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren
Gebäudeversicherungswert	CHF 600'000
Amtlicher Wert	CHF 590'100
Nebenkosten	CHF 6'000/Jahr

### Flächen

Bruttowohnfläche	284,93 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	235,15 m <sup>2</sup>
Grundstückfläche	598,00 m <sup>2</sup>

Gartenfläche	501,00 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	816,00 m <sup>3</sup>

### Eigenschaften

- Zentrale Lage
- Cheminée und elektrischer Kachelofen
- Garage mit Aussenparkplatz
- Kinderfreundlich
- Haustiere erlaubt
- Ruhig
- Sonnig

### Ihr Ansprechpartner:

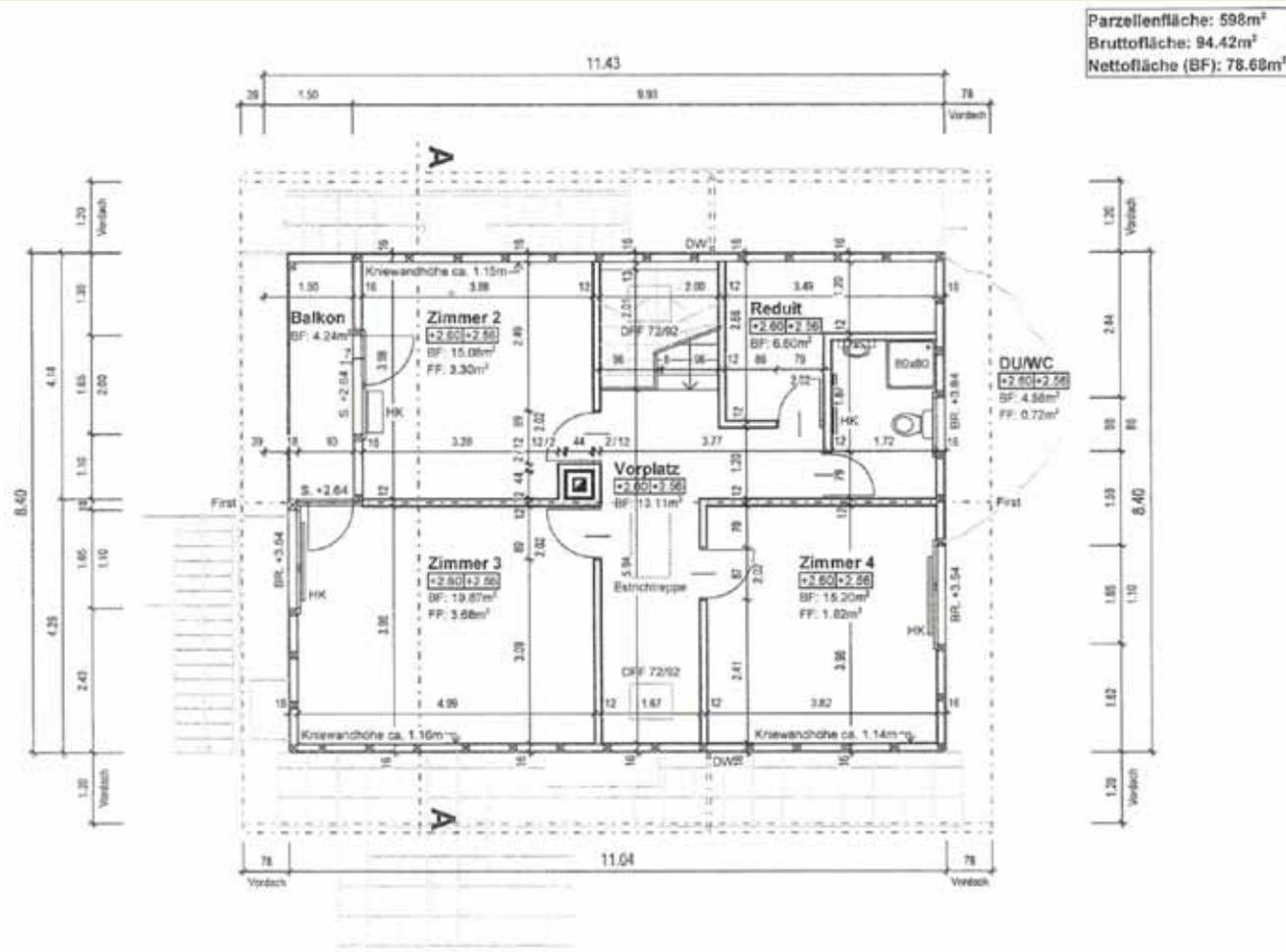
Schild Immo AG  
c/o Schild Architekten AG  
Sonnenweg 3  
Postfach  
3098 Köniz

Tel.: 079 628 04 23

Kontakt: Peter Schild

email: [p.schild@schildimmo.com](mailto:p.schild@schildimmo.com)  
Web: [www.schildimmo.com](http://www.schildimmo.com)

## 5. Grundriss Dachgeschoss



Ihr Ansprechpartner:

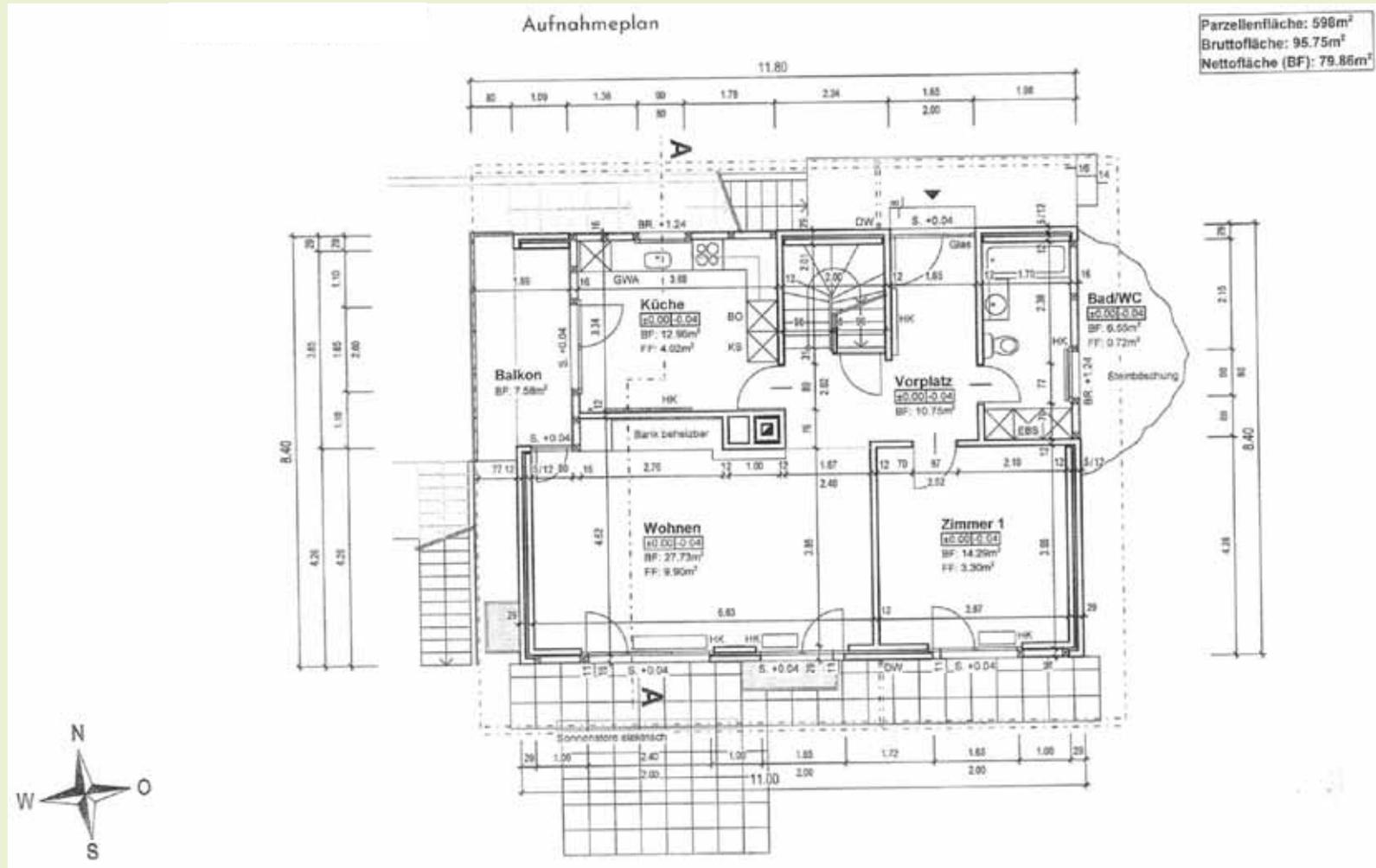
Schild Immo AG  
 c/o Schild Architekten AG  
 Sonnenweg 3  
 Postfach  
 3098 Köniz

Tel.: 079 628 04 23

Kontakt: Peter Schild

email: [p.schild@schildimmo.com](mailto:p.schild@schildimmo.com)  
 Web: [www.schildimmo.com](http://www.schildimmo.com)

## 5. Grundriss Erdgeschoss



Ihr Ansprechpartner:

Schild Immo AG  
 c/o Schild Architekten AG  
 Sonnenweg 3  
 Postfach  
 3098 Köniz

Tel.: 079 628 04 23

Kontakt: Peter Schild

email: [p.schild@schildimmo.com](mailto:p.schild@schildimmo.com)  
 Web: [www.schildimmo.com](http://www.schildimmo.com)





## 6. Impressionen



Ihr Ansprechpartner:

Schild Immo AG  
c/o Schild Architekten AG  
Sonnenweg 3  
Postfach  
3098 Köniz

Tel.: 079 628 04 23

Kontakt: Peter Schild

email: [p.schild@schildimmo.com](mailto:p.schild@schildimmo.com)  
Web: [www.schildimmo.com](http://www.schildimmo.com)

## 6. Impressionen



Ihr Ansprechpartner:

Schild Immo AG  
c/o Schild Architekten AG  
Sonnenweg 3  
Postfach  
3098 Köniz

Tel.: 079 628 04 23

Kontakt: Peter Schild

email: [p.schild@schildimmo.com](mailto:p.schild@schildimmo.com)  
Web: [www.schildimmo.com](http://www.schildimmo.com)

## 7. Grundbuchauszüge

Grundstück-Auszug	
<b>Daten des Grundbuchs</b>	
Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit	
Köniz (BE) / CH473580614622 / 7764 / - / 355 / - Grundbesitz: Liegenschaft	
<b>Grundstückbeschreibung</b>	
Politische Gemeinde / BS-Nr.	Köniz / 355
Grundbuchname	Köniz
Grundstück-Nr.	7764 / - / 355 / -
E-GRID	CH473580614622
Beschreibung	
Fläche	588 m <sup>2</sup>
Plan-Nr.	4481
Lagebezeichnung	Schwefelacker
Bodenbedeckung	Gartenanlage, 501 m <sup>2</sup> Gebäude, 97 m <sup>2</sup>
Gebäude/Bauten	Wohnhaus, EGD: 1275505, Nummer: 454321, Flächenmass: 97 m <sup>2</sup> , Anteil auf Grundst. 97 m <sup>2</sup> Adresse: EDID: 0, Herdenbrünnenweg 18 3093 Schlieren b. Köniz
Anmerkungen aus amtl. Vermessung Mutation-Nr. aus amtl. Vermessung	
<b>Dominierte Grundstücke</b>	
subjektiv-dingliches Eigentum 1/0, Köniz CH594668036322 / 7772 / - / 355 / -	
<b>Eigentum</b>	
1/2, Mitigentum Walter Herzog-Burgi, EGBPID: CH404163334523, männlich, 20.02.1944	29.08.1977 003-1877/6966/0 Kauf
1/2, Mitigentum Margrit Herzog-Burgi, EGBPID: CH594545706391, weiblich, 23.11.1942	17.08.1997 003-1997/7600/0 Schenkung
<b>Anmerkungen</b>	
Keine	
<b>Dienstbarkeiten</b>	
07.01.1811 003-6/377 003-2002/7171	Versetzbarkeits- Last: Quellenrecht Zugunsten Köniz / CH129347463592 / 53 / - / 355 / -
27.12.1870 003-1870/9467/0 003-1898/59347	Recht: Nahaufsicht Zulasten Köniz / CH813507489852 / 7743 / - / 355 / -
27.12.1870 003-1870/9467/0 003-1898/59347	Last: Nahaufsicht Zugunsten Köniz / CH429808483512 / 7765 / - / 355 / -
<b>Grundlasten</b>	
Keine	
<b>Vormerkungen</b>	
Keine	

Grundpfandrechte		
14.08.1978 003-1978/7003/0 003-2002/19687	EREID: CH2721000000018932067 Papier-Namenschuldbrief, CHF 210'000.00, max. 8% Pfandstelle 1 Gläubiger: Grundpfand, Schweizer Verband der Raiffeisenbanken, CHE-105.997.193, EGBPID: CH594667282228; 01.01.1970, Ersterfassung	
29.08.1977 003-1877/6967/0 003-2002/19682	EREID: CH2721000000018932572 Papier-Namenschuldbrief, CHF 50'000.00, max. 8% Pfandstelle 2 Gläubiger: Grundpfand, Schweizer Verband der Raiffeisenbanken, CHE-105.997.193, EGBPID: CH512228406774; 01.01.1970, Ersterfassung	
31.08.2016 034-2016/10656/0 003-2002/19693	EREID: CH2721000000018932673 Papier-Namenschuldbrief, CHF 250'000.00, max. 10% Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefformierung siehe Beleg 034-2012/5473 (16.04.2012) Pfandstelle 3 Gläubiger: Grundpfand, Raiffeisen Schweiz Genossenschaft, Niederlassung St. Gallen, Genossenschaft, CHE-352.068.278, EGBPID: CH942475633554, mit Sitz in St. Gallen, 31.08.2016	
<b>Rangverschiebungen</b>		
Keine		
<b>Hängige Geschäfte</b>		
Tagebuchgeschäfte bis 23.05.2023		
Keine		

Ihr Ansprechpartner:

Schild Immo AG  
c/o Schild Architekten AG  
Sonnenweg 3  
Postfach  
3098 Köniz

Tel.: 079 628 04 23

Kontakt: Peter Schild

email: [p.schild@schildimmo.com](mailto:p.schild@schildimmo.com)  
Web: [www.schildimmo.com](http://www.schildimmo.com)

## 7. Grundbuchauszüge

½-Anteil Zufahrtsstrasse

### Grundstück-Auszug

#### Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

Köniz (BE) / CH694698083522 / 7772 / - / 355 / -  
Grundstückart: Liegenschaft

#### Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BIS-Nr. Köniz / 355  
 Grundbuchname Köniz  
 Grundstück-Nr. 7772 / - / 355 / -  
 E-GRID CH694698083522  
 Beschreibung  
 Fläche 107 m<sup>2</sup>  
 Plan-Nr. 4491  
 Lagebezeichnung Schufelacher  
 Bodenbedeckung Strasse/Weg, 107 m<sup>2</sup>  
 Gebäude/Säulen  
 Anmerkungen aus amtl. Vermessung  
 Mutations-Nr aus amtl. Vermessung

#### Dominierte Grundstücke

Keine

#### Eigentum

1/2 Miteigentum Liegenschaft Köniz / CH809639074695 / 7742 / - / 355 / - Wohnhaus, Herdenbrunnweg 18	27.12.1976 003-1976/9467/0 Ausgestaltung Anmerkunggrundstück
1/2 Miteigentum Liegenschaft Köniz / CH473580014822 / 7764 / - / 355 / - Wohnhaus, Herdenbrunnweg 18	27.12.1976 003-1976/9467/0 Ausgestaltung Anmerkunggrundstück

#### Anmerkungen

Keine

#### Dienstbarkeiten

01.01.1912 003-80 003-1990/9395	Last: Wasserleitung Zugunsten Köniz / CH129347463592 / 55 / - / 355 / -
27.12.1976 003-1976/9467/0 003-1990/9396	Last: Näherbaurecht Zugunsten Köniz / CH813007469852 / 7743 / - / 355 / -

#### Grundlasten

Keine

#### Vormerkungen

Keine

#### Grundpfandrechte

Keine

Ihr Ansprechpartner:

Schild Immo AG  
 c/o Schild Architekten AG  
 Sonnenweg 3  
 Postfach  
 3098 Köniz

Tel.: 079 628 04 23

Kontakt: Peter Schild

email: [p.schild@schildimmo.com](mailto:p.schild@schildimmo.com)  
 Web: [www.schildimmo.com](http://www.schildimmo.com)

## 8. Verkaufsrichtpreis

5 ½ Zimmer Einfamilienhaus  
(mit Garage und Aussenparkplatz)

CHF 1'250'000.00

---

TOTAL

CHF 1'250'000.00

---

Ihr Ansprechpartner:

Schild Immo AG  
c/o Schild Architekten AG  
Sonnenweg 3  
Postfach  
3098 Köniz

Tel.: 079 628 04 23

Kontakt: Peter Schild

email: [p.schild@schildimmo.com](mailto:p.schild@schildimmo.com)  
Web: [www.schildimmo.com](http://www.schildimmo.com)

## Besichtigung / Objektbetreuung / Kaufabwicklung

Gerne zeigen wir Ihnen nach telefonischer Voranmeldung das Objekt. Für die Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Peter Schild zur Verfügung:

Mail-Adresse: [p.schild@schildimmo.com](mailto:p.schild@schildimmo.com)  
Mobil-Nr.: +41 79 628 04 23

Sehr gerne unterstützen wir Sie in Finanzierungsfragen, in baulichen Fragen in Zusammenarbeit mit den Schild Architekten AG, in wärmetechnischen Fragen mit der Solar hoch 2 GmbH und in steuerlichen Angelegenheiten. Auf Wunsch begleiten wir Sie gerne zur Bank, um mit Ihnen eine optimale Lösung zu finden. Sollten Sie für die Finanzierungsabklärungen mit Ihrer Bank weitere Dokumentationen benötigen, stellen wir Ihnen diese gerne zu.

Die vorhandenen Schuldbriefe stehen der Käuferschaft unentgeltlich zur Verfügung. Zusätzlich zu erstellende Schuldbriefe gehen zu Lasten der Käuferschaft. Die Grundbuch- u. Notariatskosten und die Handänderungskosten betragen im Kanton Bern ca. 0,7% bzw. 1.8% und sind durch die Käuferschaft zu tragen.

Nach Erhalt Ihrer schriftlichen Reservation, Ihrer persönlichen Daten sowie der Finanzierungsbestätigung eines Schweizerischen Bankinstitutes wird ein Reservationsbetrag von CHF 25'000.00 fällig, der innerhalb von 10 Tagen zu begleichen ist. Selbstverständlich wird der Betrag am Preis angerechnet. Die Reservationsbestätigung ist gegenseitig verbindlich.

Für die Anmeldung zur Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages ist dem Notar eine Finanzierungsbestätigung eines Schweizerischen Bankinstitutes vorzulegen. Im Normalfall dürfen die Käufer den beurkundenden Notar auswählen. Falls dies nicht der Fall ist, können wir Ihnen gerne einen Notar aus Köniz angeben. Die Übernahmzeitpunkt, d.h. Nutzen und Schaden, wird mit gegenseitigem Einverständnis vereinbart.

### Verbindlichkeit der Verkaufsdokumentation / Copyright

Die Angaben der Verkaufsdokumentation wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Geringfügige Abweichungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Im Falle eines Verkaufes gelten die Bestimmungen des Kaufvertrages. Ein Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten. Das Überarbeiten und kopieren dieser Dokumentation ist ohne ausdrückliche Zustimmung der Schild Immo AG in Köniz, nicht erlaubt und darf auch nicht an Drittpersonen abgegeben werden.

### Ihr Ansprechpartner:

Schild Immo AG  
c/o Schild Architekten AG  
Sonnenweg 3  
Postfach  
3098 Köniz

Tel.: 079 628 04 23

Kontakt: Peter Schild

email: [p.schild@schildimmo.com](mailto:p.schild@schildimmo.com)  
Web: [www.schildimmo.com](http://www.schildimmo.com)



Vielen Dank!

## Kontakt

Verkauf, Beratung, Besichtigung

---

Schild Immo AG  
c/o Schild Architekten AG  
Sonnenweg 3  
Postfach  
3098 Köniz

Tel.: 079 628 04 23

Ansprechpartner: Peter Schild

email: [p.schild@schildimmo.com](mailto:p.schild@schildimmo.com)  
Web: [www.schildimmo.com](http://www.schildimmo.com)

Ihr Ansprechpartner

Peter Schild

