

Komfortabel, ruhig

4.5 Zimmer Eigentumswohnung
in Riggisberg



WIR VERMITTELN IMMOBILIEN. nachhaltig & fair.

jsp
immobilien

Herzlich Willkommen

In der Bühlenstrasse in Riggisberg, ein verkehrsberuhigtes, modernes Wohnquartier oberhalb vom Dorf. Die Wohnung liegt im 1. Stock in einem der beiden kleinen, gehobenen, Mehrfamilienhäusern fast am Ende der Sackstrasse. Mit einer schlichten Eleganz präsentiert sich das Haus mit insgesamt 5 Wohnungen und seiner unterirdischen Einstellhalle.

Die 4.5 Zimmer Wohnung auf rund 117m² ist erreichbar per Lift oder über die Treppe und heisst Sie willkommen auf einem angenehm konzipierten Grundriss. Auch hier elegante und praktische Lösungen mit drei Schlafzimmern, einem grosszügigen Bad und dem Wohnbereich mit Küche mit der Fensterfront und gedeckter Loggia. Zwischen Garderobe und Küche ist dezent

ein Reduit mit Waschmaschine, Tumbler und Stauraum untergebracht. Ein heller Eichenparkett, der angenehm breite Flur und die bodentiefen Fenster sorgen für ein luxuriöses Wohnfeeling.

Nicht nur die Wohnung ist komfortabel ausgestattet, das Haus ist auf dem neuesten technischen Stand und hervorragend gepflegt. Die Installation für Ladestationen von Elektroautos in der Tiefgarage ist vorhanden sowie ist vor kurzem die Photovoltaikanlage in Betrieb genommen worden, welche zukünftig die Stromkosten für die Eigentümer gehörig senkt.

Die Wohnung ist rollstuhlgängig, respektive barrierefrei gebaut und eingerichtet.





Lage- und Situation

Riggisberg ist gemäss BFS eine «ländliche zentral gelegene Dienstleistungsgemeinde» im Kanton Bern, die keiner Agglomeration zugehörig ist. Die Gemeinde Riggisberg zählt 3'117 Einwohner (2023), verteilt auf 1'366 Haushalte (2022); die durchschnittliche Haushaltsgrösse beträgt 2.3 Personen. Der durchschnittliche Wanderungssaldo zwischen 2017 und 2022 beläuft sich auf 32 Personen. Gemäss Fahrländer Partner (FPRE) & sotomo zählen 24.8% der Haushalte im Jahr 2022 zu den oberen Schichten (Schweiz: 36%), 40.2% der Haushalte zu den mittleren Schichten (Schweiz: 31%) und 35% der Haushalte zu den unteren Schichten (Schweiz: 33%). Zwischen 2017 und 2022 ist die durchschnittliche Steuerbelastung für Familien und Ledige stabil geblieben. Die Gemeinde Riggisberg weist im Jahr 2021 gemäss Betriebszählung des BFS (STATENT) 260 Betriebe mit 1'929 Beschäftigten auf. Dies entspricht einer Abnahme von 11 Arbeitsstätten und einer Zunahme von 215 Beschäftigten seit 2012. Von den 1'328 vollzeitäquivalenten Stellen sind 118.9 (9%) im 1. Sektor, 244.5 (18%) im Industrie- und 964.9 (73%) im Dienstleistungssektor. Die am schnellsten mit dem motorisierten Individualverkehr von Riggisberg aus erreichbaren Zentren sind Schwarzenburg (14 Min.), Thun (18 Min.) und Bern (22 Min.). Mit dem öffentlichen Verkehr gelangt man am schnellsten nach Schwarzenburg (44 Min.), Thun (46 Min.) und Bern (59 Min.).

Das Preisniveau von Wohneigentum (durchschnittliche Neubauten) liegt gemäss den hedonischen Bewertungsmodellen von FPRE (Datenstand: 31. März 2024) bei den EFH bei 8'444 CHF/m², bei den EWG bei 7'875 CHF/m², die Nettomarktmiete von MWG liegt an mittleren Lagen bei 203 CHF/m²a. Die inneren Werte von erschlossenem Bauland betragen, je nach Lage, für ein typisches EFH 445 - 600 CHF/m² und für ein typisches MFH 990 - 1'695 CHF/m² (EWG) bzw. 130 - 160 CHF/m² (MWG). Dies ist im regionalen Vergleich hoch.

In den letzten 5 Jahren haben die Preise mittlerer EFH in der MS-Region Schwarzwasser um 27.7% zugelegt (Bauland für EFH: 43.3%). Die Preisveränderung mittlerer EWG liegt bei 23.7% (Bauland für MFH mit EWG: 33.5%). Der Markt der Gemeinde Riggisberg ist nach Einschätzung von FPRE heute eher hoch bewertet.

Quelle: Wohncheck Imbas von Fahrländer & Partner







Riggisberg

Willkommen in Riggisberg

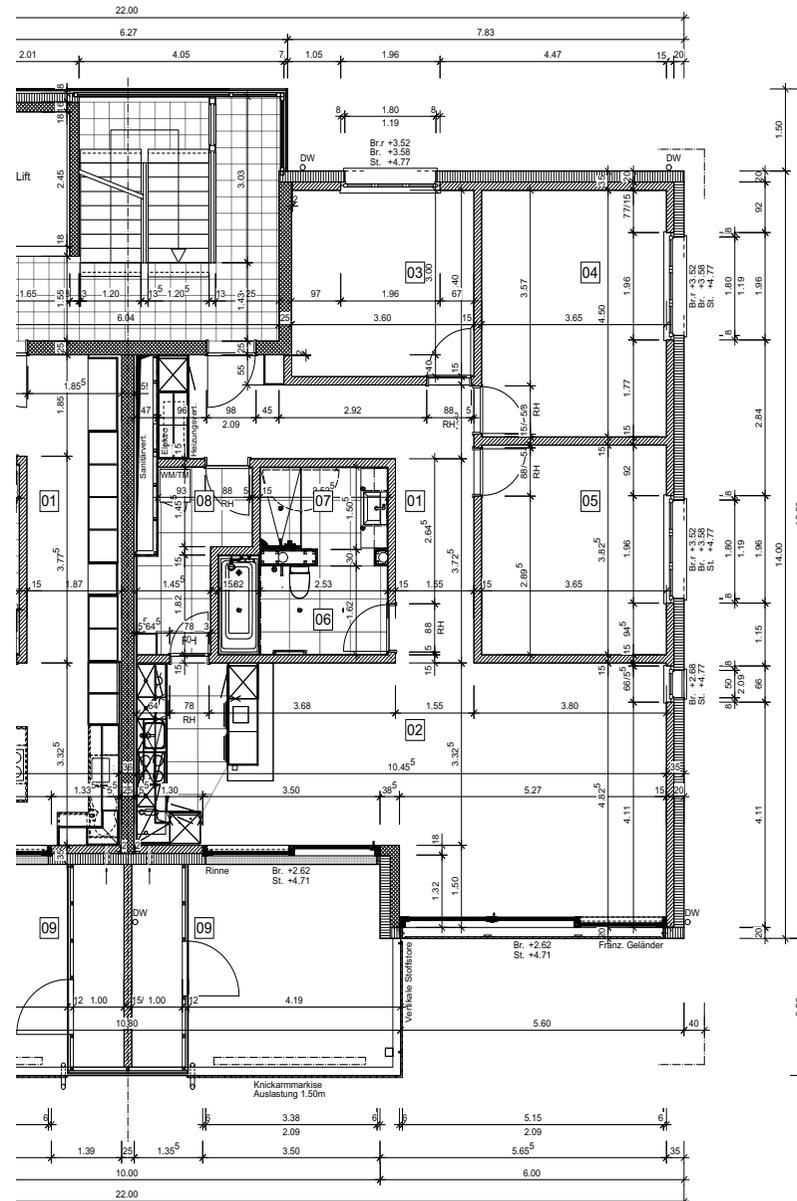
Riggisberg ist ein wachsendes Zentrum im Naturpark Gantrisch mit einem wachen Dorfleben und einer guten Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Post, Bank und Spital.

Umgeben mit einer spektakulären Natur und wunderbaren Aussichten verwöhnt Riggisberg mit viel Sonne und einem entschleunigten Wohnen. Zahlreiche Vereine und deren Anlässe sorgen für Abwechslung sowie ein aktiver Dorfkern für Geselligkeit. Ringsherum gibt es die schönsten Hotspots der Schweiz für Outdoorsport jeglicher Art.

Geniessen Sie ländliches Wohnen mit allen Annehmlichkeiten eines Zentrums.

www.riggisberg.ch
www.schule-riggisberg.ch

Grundriss



Wohnung 26.4

01 Eingang

B : Parkett
W : Abrieb
D : Gipsglattstrich
BF: 16.20 m²
FF: 0.00 m²

02 Wohnen/Essen

B : Parkett / Platten 60/60
W : Abrieb
D : Gipsglattstrich
BF: 41.90 m²
FF: 19.54 m²

03 Zimmer 1

B : Parkett
W : Abrieb
D : Gipsglattstrich
BF: 12.20 m²
FF: 1.87 m²

04 Zimmer 2

B : Parkett
W : Abrieb
D : Gipsglattstrich
BF: 16.40 m²
FF: 1.87 m²

05 Zimmer 3

B : Parkett
W : Abrieb
D : Gipsglattstrich
BF: 13.95 m²
FF: 1.87 m²

06 WC/Bad

B : Platten gem. Badplan
W : Abrieb / Platten gem. Badplan
D : Abgehängt / Gipsglattstrich
BF: 5.55 m²
FF: 0.00 m²

07 WC/Dusche

B : Platten gem. Badplan
W : Abrieb/Platten gem. Badplan
D : Abgehängt / Gipsglattstrich
BF: 3.65 m²
FF: 0.00 m²

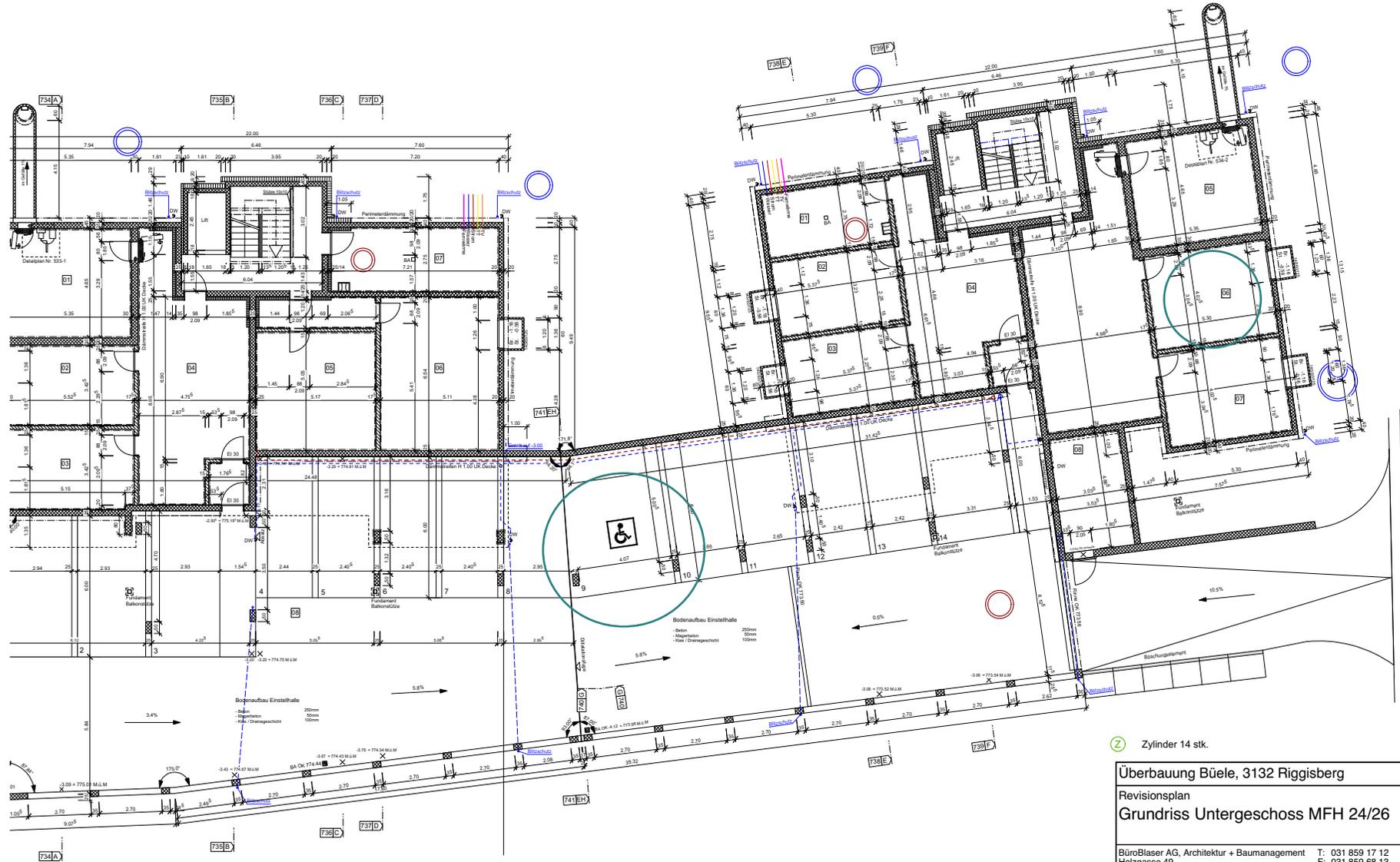
08 Reduit

B : Platten 60/60
W : Abrieb
D : Gipsglattstrich
BF: 5.50 m²
FF: 0.00 m²

09 Balkon/Aussenreduit

B : ??
BF: 18.50 m²

Keller 26



01 Technikraum
 B: Hartbeton
 W: Beton/KS Roh
 D: Beton Roh
 BF: 14.58 m²
 FF: 0.00 m²

02 Keller 26.1 1591-6
 B: Hartbeton
 W: Beton/KS Roh
 D: Beton Roh
 BF: 11.11 m²
 FF: 0.94 m²

03 Keller 26.2 1591-7
 B: Hartbeton
 W: Beton/KS Roh
 D: Beton Roh
 BF: 11.11 m²
 FF: 0.94 m²

04 Abstellfläche
 B: Hartbeton
 W: Beton/KS roh
 D: Beton roh
 BF: 93.95 m²
 FF: 0.00 m²

05 Schutzraum 2 / Keller 26.3 1591-8
 B: Hartbeton
 W: Beton roh
 D: Beton roh
 BF: 24.88 m²
 FF: 0.00 m²

06 Keller 26.4 1591-9
 B: Hartbeton
 W: Beton/KS roh
 D: Beton roh
 BF: 21.33 m²
 FF: 0.94 m²

07 Keller 26.5 1591-10
 B: Hartbeton
 W: Beton/KS roh
 D: Beton roh
 BF: 21.33 m²
 FF: 0.94 m²

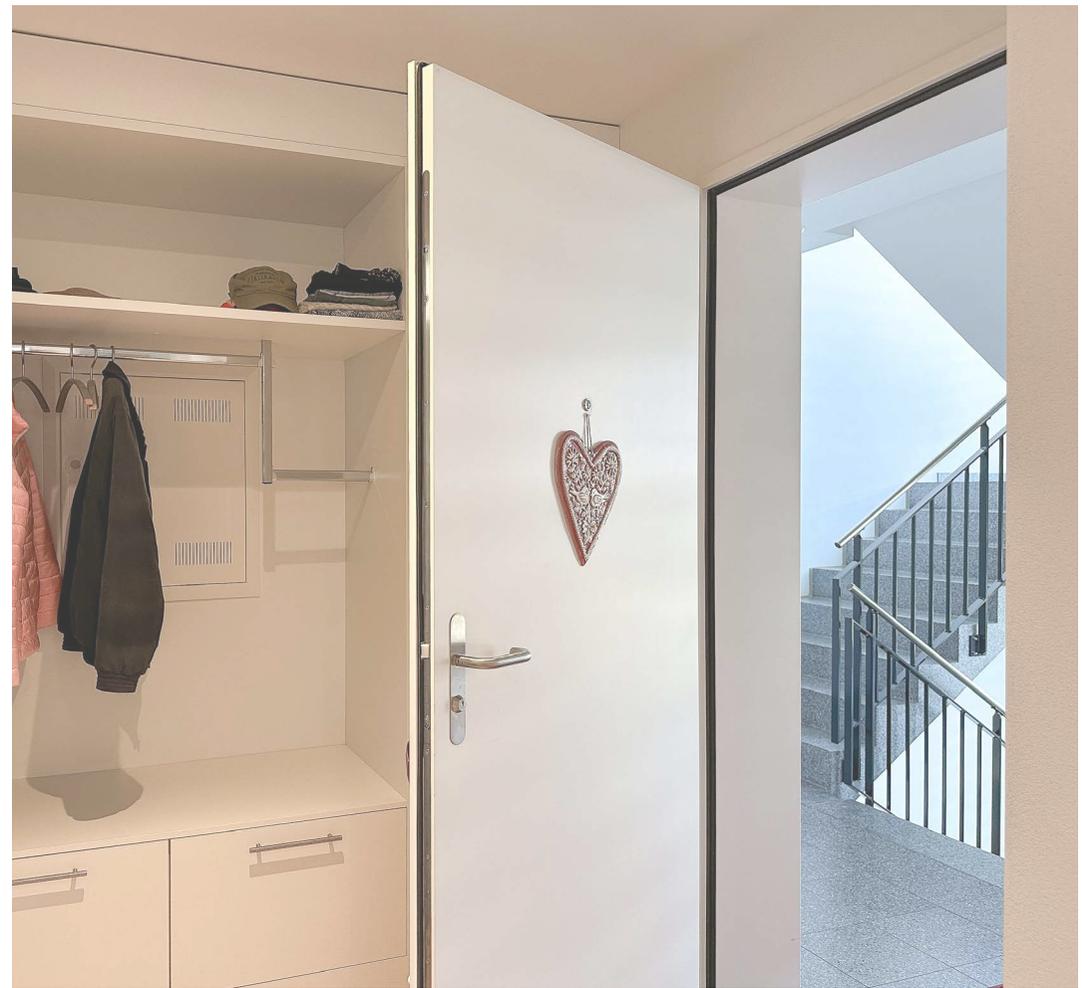
08 Fernwärme
 B: Hartbeton
 W: Beton roh
 D: Beton roh
 BF: 14.93 m²
 FF: 0.00 m²

Zylinder 14 stk.

Überbauung Büele, 3132 Riggisberg		
Revisionsplan		
Grundriss Untergeschoss MFH 24/26		
Erstausgabe	Revidiert	
Mst. 1:100		
Gez. JW		
Dat. 20.04.2018		
For. 760 x 400		
BüroBlaser AG, Architektur + Baumanagement Holzgasse 49 3322 Urtenen-Schönbühl	T: 031 859 17 12 F: 031 859 88 13 M: blaser@bueroblaser.ch	Objekt Nr. 434 Plan Nr. 720.1 Vorb./Wkns 2018









Wichtige Daten auf einen Blick

Verkaufsrichtpreis	CHF 840'000
Adresse	Bühlenstrasse 26, 3132 Riggisberg
Quartier Bühlenstrasse	Sackgasse, Zubringer
Grundstücknummer	GB 1591-11 und GB 1591-11-9
Wertquote	95/1000 und 1/14
Amtlicher Wert	CHF 403'400
Gebäudeversicherungswert	CHF 2'970'000
Erneuerungsfonds Haus 26	CHF 40'187
Erneuerungsfonds Einstellhalle	CHF 16'091
Wohnfläche	ca. 117 m ²
Loggia mit Abstellraum	ca. 16 m ²
Keller/Bastelraum	ca. 20 m ²
Parkplatz	Einstellhallenplatz mit Überbreite (Rollstuhlgängig)
Baujahr	2018
Heizung/Warmwasser	Fernwärme
Photovoltaik	seit 2024
Übernahme	nach Vereinbarung

Gut zu wissen

Die Notariats- und Grundbuchkosten sind zulasten der Käuferschaft.

Für selbstbewohntes Eigentum kann die Handänderungssteuer von 1.8% auf den ersten CHF 800'000 vom Kaufpreis gestundet und mit dem Nachweis einer Wohnsitzbescheinigung nach zwei Jahren erlassen werden. Auf dem Einstellhallenplatz (anteilmässig ca. CHF 30'000) ist die Handänderungssteuer zu bezahlen.

Mehr Bilder zur Liegenschaft finden Sie auch auf www.jsp-immobilien.ch

„die vo hie“

wir vermitteln Immobilien.
nachhaltig & fair.

jsp
immobilien



Ein Kauf oder Verkauf einer Immobilie ist für die meisten Menschen ein spezielles, nicht alltägliches Ereignis. Wir sind Ihre zuverlässigen Partner mit Expertise und Engagement. Wir vermitteln auf Augenhöhe zwischen Anbietern und Interessenten und achten dabei auf die Bedürfnisse beider Seiten. Fairness und Integrität sind uns wichtig, und wir denken und handeln stets mit einer langfristigen Perspektive...

Carol & Miriam | jsp-immobilien.ch | 031 732 01 29

