



## **11 WOHNUNGEN UND 5 GEWERBERÄUME – ERTRAGSSICHER MIT 26 PARKPLÄTZE**

Wydenstrasse 15, Wydenstrasse 17 | 4704 Niederbipp | Referenz : 5579753

**Preis auf Anfrage**

## INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	8
Mieterspiegel	14
Katasterplan	15
Police Wydenstrasse 15	16
Police Wydenstrasse 17	18
Grundbuchauszug 487	20
Grundbuchauszug 486	22
Grundriss UG	24
Grundriss EG	25
Grundriss 1.OG	26
Grundriss 2.OG	27
Schichtplan	28

# 11 WOHNUNGEN UND 5 GEWERBERÄUME – ERTRAGSSICHER MIT 26 PARKPLÄTZE

CH-4704 Niederbipp | Wydenstrasse 15, Wydenstrasse 17 | **Preis auf Anfrage**



## LIEGENSCHAFTSBESCHRIEB

Willkommen in Niederbipp. Diese Renditeobjekte richten sich an Käuferinnen und Käufer, die eine ausgewogene Mischung aus Wohn- und Gewerbenutzung schätzen – mit solider Ertragsbasis und nachhaltiger Wertentwicklung. Das Gebäudeensemble erstreckt sich über die Parzellen 486 und

487 in Niederbipp und umfasst zwei Hauptgebäude mit insgesamt 11 Wohnungen (2× 2.5-Zimmer, 5× 3.5-Zimmer, 3× 4.5-Zimmer und 1× 5.5-Zimmer) sowie fünf Gewerbeflächen. Für die komfortable Erreichbarkeit stehen 17 Einstellhallenplätze und 9 Aussenparkplätze zur Verfügung. Der breite Wohnungsmix spricht unterschiedliche Zielgruppen an und reduziert das Leerstandrisiko, die Gewerbeflächen vor Ort schaffen Frequenz und Synergien. Dank der sehr guten Erreichbarkeit in der Region Oberaargau ist der Standort attraktiv für Pendlerinnen und Pendler sowie für die Kundschaft der Gewerbeflächen. Die Parkplätze direkt auf dem Areal erhöhen den Alltagskomfort

zusätzlich. Insgesamt präsentiert sich hier ein solides Investment mit diversifiziertem Ertrag, guter Vermietbarkeit und zukunftsfähiger Nutzungsmischung.

## ANGABEN

Referenz: **5579753**

Typ: **Mehrfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Wohnungen: **11**

Wohnfläche: **~ 1094 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche: **~ 1853 m<sup>2</sup>**

Baujahr: **1978**

Letzte Renovierungen: **2021**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

Heizanlage: **Pellets**

## ECKDATEN

- Versicherungswert Wydenstrasse 15 (Parzelle 487): **Fr. 3'015'400**
- Versicherungswert Wydenstrasse 17 (Parzelle 486): **Fr. 3'739'200**
- Fläche Parzelle 486: **1'098 m<sup>2</sup>**
- Fläche Parzelle 487: **755 m<sup>2</sup>**
- Gebäudevolumen beide Parzellen: **7'580 m<sup>3</sup>**
- Gewerbenutzfläche beide Parzellen: **512 m<sup>2</sup>**
- Mietnutzfläche beide Parzellen: **1'094 m<sup>2</sup>**
- Baujahr: **1978**
- Mieterträge Soll: **Fr. 251'724**
- Kaufpreis: **auf Anfrage**

**Die Veräusserung erfolgt ausschliesslich gemeinsam,  
ein separater Verkauf der einzelnen Liegenschaften ist nicht möglich.**

## SANIERUNGEN

- 2016 - 2019 Küchenumbauten
- 2016 Sanierung Einstellhalle
- 2016 Sanierung Markisen
- 2016-2017 Sanierung der Elektroinstallationen
- 2016-2017 Sanierung der Parkettböden
- 2016-2017 Sanierung Türen und Schränke
- 2016-2017 Maler/Gipser Arbeiten in den den Wohnungen
- 2018 Sanierung Fassade inkl. Isolation, Balkone,
- 2021 Sanierung der Fenster
- 2021 Sanierung der Isolation Kellerdecken
- 2021 Heizungsersatz Pelletheizung

Gesamtkosten **Sanierungen der letzten 10 Jahre Fr.1'773'000**

## Lage und Umgebung

Zentral an der Wydenstrasse gelegen, profitieren die Liegenschaften von **kurzen Wegen**: VOI Migros Partner wenige Schritte entfernt, dazu **Coop am Bahnhof** und **Denner im Dorf** – Einkaufen ist bequem zu Fuss machbar.

**Schulen** liegen praktisch vor der Tür: das **Schulhaus Wydenstrasse (Nr. 14)** direkt nebenan, Primarschule am Doktorsträssli, Oberstufe an der Gehrengasse – alles in Gehdistanz.

Die **ÖV-Anbindung** ist hervorragend: Bahnhof Niederbipp mit SBB/asm-Anschluss sowie Buslinien Richtung Solothurn, Langenthal und Oensingen; ideal für Pendlerinnen und Pendler.

Über die Anschlüsse Oensingen und Egerkingen ist die Region optimal an die A1/A2 angebunden.

Für die **Freizeit** bietet Niederbipp Sportanlagen (u. a. Sportanlage Niederfeld/Lehnfluh), und in der nahen Region locken **Weissenstein** und die **Verenaschlucht**; Golfer erreichen den **Golfplatz Weid Hauenstein** in kurzer Fahrzeit.

## BESONDERHEITEN

Die Liegenschaft **überzeugt durch ihre solide Substanz und den gepflegten Gesamtzustand**: Zwischen 2016 und 2021 wurden Fassade, Fenster, Küchen und Heizung umfassend erneuert.

Die moderne Pelletheizung sorgt für eine **effiziente und nachhaltige Energieversorgung**.

Das Wohn- und Geschäftsgebäude präsentiert sich als werthaltiges Anlageobjekt mit geringerem Investitionsbedarf und dauerhaftem Ertragspotential.

## VERKAUFSART

Das Gebäudeensemble wird als **Direktverkauf** angeboten.

Bei hoher Nachfrage behält sich der Eigentümer das Recht vor, das Höchste Gebot zu wählen.

## HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Diese Unterlagen wurden durch die **Niederer AG mobil in immobilien** erstellt und sind urheberrechtlich geschützt. Jegliche Veränderung, Vervielfältigung – sei es auszugsweise oder vollständig – sowie die Weitergabe an Dritte ist ohne ausdrückliche, schriftliche Zustimmung der **Niederer AG mobil in immobilien** untersagt. Die enthaltenen Informationen dienen ausschliesslich der allgemeinen Orientierung und erfolgen ohne Gewähr. Dieses Dokument entfaltet im Rahmen eines Kaufvertrags oder bei der Eintragung im Grundbuchamt keinerlei rechtliche Wirkung. Bei einem Verkauf durch private Vermittlungspersonen werden weder vom Verkäufer noch von der **Niederer AG mobil in immobilien** Maklerprovisionen oder sonstige Kosten übernommen.

## KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

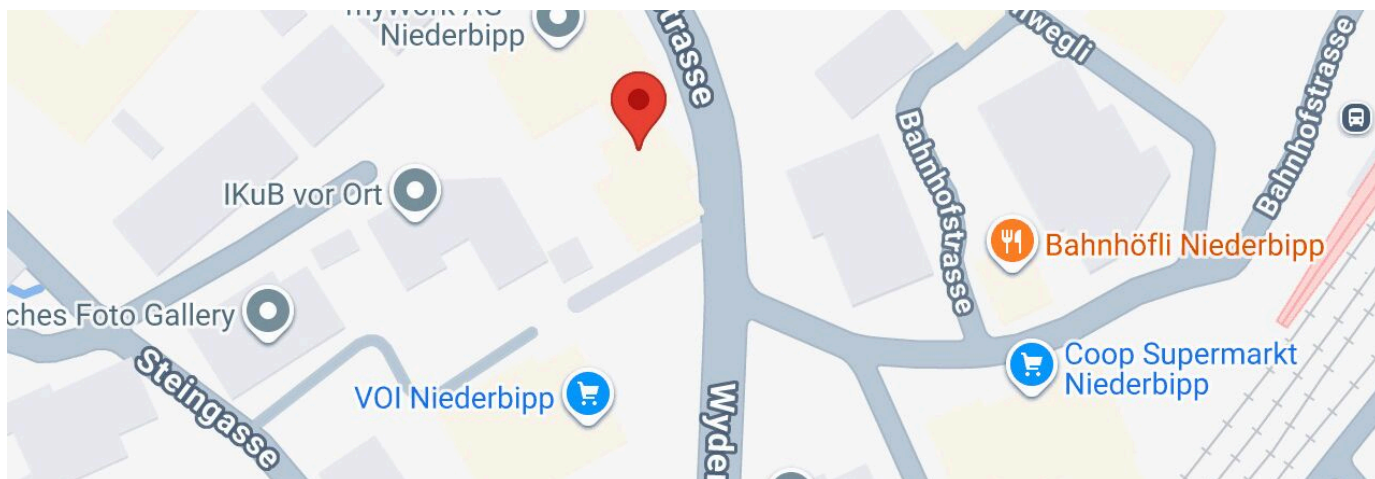
Herr Beat Glaus

E-Mail : [beat.glaus@niederer.com](mailto:beat.glaus@niederer.com)

Tel. : +41 31 340 55 89

## LAGE

CH-4704 Niederbipp | Wydenstrasse 15, Wydenstrasse 17 | **Preis auf Anfrage**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	135 m	2 min.	2 min.	1 min.
Primarschule	100 m	2 min.	2 min.	-
Geschäfte	54 m	3 min.	3 min.	-
Restaurants	74 m	1 min.	1 min.	1 min.

## ANGABEN

CH-4704 Niederbipp | Wydenstrasse 15, Wydenstrasse 17 | **Preis auf Anfrage**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Sofort</b>	Zustand der Immobilie	<b>Gut</b>
Typ	<b>Mehrfamilienhaus</b>	Standing	<b>Gehoben</b>
Referenz	<b>5579753</b>	Wohnfläche	<b>~ 1094 m<sup>2</sup></b>
Baujahr	<b>1978</b>	Grundstücksfläche	<b>~ 1853 m<sup>2</sup></b>
Letzte Renovierungen	<b>2021</b>	Parkplätze	<b>Ja, obligatorisch</b>
Wohnungen	<b>11</b>	Innenparkplatz	<b>17</b>
Anzahl Geschäfte	<b>5</b>	Aussenparkplatz	<b>9</b>
Heizanlage	<b>Pellets</b>		

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Primarschule
- Sekundarschule
- Golfplatz

#### AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Besucherparkplätze
- Von der Straße
- Gebaut auf ebenem Gelände

#### INNENBEREICH

- Tiefgarage
- Natürliches Licht

#### BODEN

- Parkett

#### ZUSTAND

- Gut

#### BESONNUNG

- Günstig

## AUSSENANSICHT



Vorderseite Gebäude Wydenstrasse 15



Vorderseite Gebäude Wydenstrasse 17



Rückseite Gebäude Wydenstrasse 17

## INNENANSICHT



Gewerberäume



Gewerberäume



Küchen-Impressionen



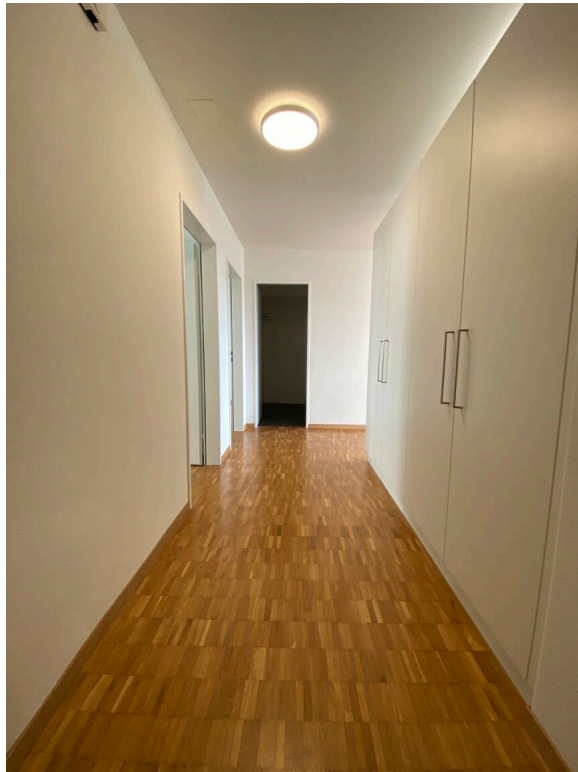
Badezimmer-Impressionen



Badezimmer-Impressionen

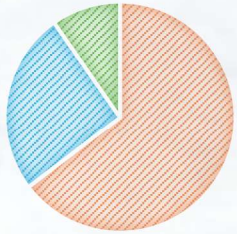


Wohnungseindrücke



Wohnungseindrücke

- Miete
- Gewerbe
- Parkplätze



## Mieterspiegel-Wydenstrasse 17

Bezeichnung	Stockwerk	Auslastung	Nettomiete
3½-Zimmerwohnung 1. OG links	1	Vermietet	1'160
2½-Zimmerwohnung 1. OG rechts	1	Leerstand	1'050
3½-Zimmerwohnung 2. OG links	2	Vermietet	1'250
2½-Zimmerwohnung 2. OG rechts	2	Vermietet	1'050
3½-Zimmerwohnung EG links	0	Vermietet	1'250
4½-Zimmerwohnung EG rechts	0	Vermietet	1'355
3½-Zimmerwohnung 1. OG links	1	Vermietet	1'250
4½-Zimmerwohnung 1. OG rechts	1	Vermietet	1'310
3½-Zimmerwohnung 2. OG links	2	Vermietet	1'200
4½-Zimmerwohnung 2. OG rechts	2	Vermietet	1'310
Gewerbe EG	0	Vermietet	1'000
Gewerbe EG	0	Vermietet	890
Gewerbe EG	0	Vermietet	760
Einstellplatz Nr. 1	0	Vermietet	95
Einstellplatz Nr. 2	0	Vermietet	95
Einstellplatz Nr. 3	0	Vermietet	90
Einstellplatz Nr. 4	0	Vermietet	100
Einstellplatz Nr. 5	0	Leerstand	100
Einstellplatz Nr. 6	0	Vermietet	100
Einstellplatz Nr. 7	0	Vermietet	100
Einstellplatz Nr. 8	0	Vermietet	100
Einstellplatz Nr. 9	0	Leerstand	100
Einstellplatz Nr. 10	0	Vermietet	100
Einstellplatz Nr. 11	0	Vermietet	100
Einstellplatz Nr. 12	0	Leerstand	100
Einstellplatz Nr. 13	0	Leerstand	100
Einstellplatz Nr. 14	0	Vermietet	100
Einstellplatz Nr. 15	0	Vermietet	100
Einstellplatz Nr. 16	0	Leerstand	100
Einstellplatz Nr. 17	0	Vermietet	100
Abstellplatz Nr. 1	0	Vermietet	40
Abstellplatz Nr. 2	0	Vermietet	40
Abstellplatz Nr. 5	0	Vermietet	40
Abstellplatz Nr. 6	0	Leerstand	40
Abstellplatz Nr. 7	0	Vermietet	40
<b>Total Potenzial mtl.</b>			<b>16'715</b>
<b>Leerstand</b>			<b>1'590</b>
<b>Total Mietzins aktuell</b>			<b>15'125</b>

## Mieterspiegel-Wydenstrasse 15

Bezeichnung	Stockwerk	Auslastung	Nettomiete
5½-Zimmerwohnung 1. OG	1	Vermietet	1'355
Gewerbe EG	0	Vermietet	647
Gewerbe EG	0	Vermietet	2'100
Abstellplatz Nr. 1	0	Vermietet	40
Abstellplatz Nr. 2	0	Vermietet	40
Abstellplatz Nr. 3	0	Vermietet	40
Abstellplatz Nr. 4	0	Vermietet	40
<b>Total Miete mtl.</b>			<b>4'262</b>

**Total Miete gemeinsam mtl.**  
**Total Miete gemeinsam jährl.**

**20'977**  
**251'724**



Zuständig Kundencenter  
Telefon 0800 666 999  
E-Mail kundencenter@gvb.ch  
Ort, Datum Ittigen, 13. November 2024 /  
JR\_GVB

## Gebäudeversicherung Bern

### Versicherungspolice 1/2

### Vertrag Nr. 367175-A

Mutationsgrund	Indexierung
Versicherungsnehmer	dimacasa AG Sonnhaldestrasse 1 A 4922 Bützberg
Versicherungsbeginn	01.01.2025
Prämienfälligkeit	01.01. jeden Jahres
Objektstandort	NIEDERBIPP WYDENSTRASSE 15
Kanton	Bern
Versichertes Objekt	Gebäude
Nutzungsart	Wohnhaus mit Büro
Bauart	Massiv
Flachdach oder Flächenheizung	Ja
Versicherungssumme	CHF 3'015'400
Baukostenindex	234.0 Punkte
Letzte Gebäudeschätzung	26.09.2017

Deckung	Versicherungs- summe in CHF	Wertart	SB / KF	Betrag in CHF	Beginn Deckung
GVB Standard	3'015'400	N	gem. AVB		01.01.1990
• Feuer + Elementar	0.238‰			717.65	
Prämie ohne Abgaben				717.65	
Stempelsteuer (5%)				35.90	
Präventionsbeitrag	0.08‰			241.25	
<b>Total pro Jahr</b>				<b>994.80</b>	

### Bemerkungen

Wohnhaus, Bank, Einstellhalle

## Gebäudeversicherung Bern

Versicherungspolice 2/2

Vertrag Nr. 367175-A

Allgemeine Versicherungsbedingungen

Aktuelle Version Kanton Bern

### Gebäudeversicherung Bern



Stefan Dürig  
Vorsitzender der Geschäftsleitung



Patrick Lerf  
Leiter Finanzen

Diese Police ersetzt alle bisherigen Policen.

#### Abkürzungen

SB	Selbstbehalt
KF	Karenzfrist
AVB	Allgemeine Versicherungsbedingungen
N	Neuwert



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Kundencenter  
Telefon 0800 666 999  
E-Mail kundencenter@gvb.ch  
Ort, Datum Ittigen, 13. November 2024 /  
JR\_GVB

## Gebäudeversicherung Bern

### Versicherungspolice 1/2

### Vertrag Nr. 367176-A

Mutationsgrund	Indexierung
Versicherungsnehmer	dimacasa AG Sonnhaldestrasse 1 A 4922 Bützberg
Versicherungsbeginn	01.01.2025
Prämienfälligkeit	01.01. jeden Jahres
Objektstandort	NIEDERBIPP WYDENSTRASSE 17
Kanton	Bern
Versichertes Objekt	Gebäude
Nutzungsart	Wohnhaus mit Büro
Bauart	Massiv
Flachdach oder Flächenheizung	Ja
Versicherungssumme	CHF 3'739'200
Baukostenindex	234.0 Punkte
Letzte Gebäudeschätzung	26.09.2017

Deckung	Versicherungs- summe in CHF	Wertart	SB / KF	Betrag in CHF	Beginn Deckung
GVB Standard	3'739'200	N	gem. AVB		01.01.1990
• Feuer + Elementar	0.238‰			889.90	
Prämie ohne Abgaben				889.90	
Stempelsteuer (5%)				44.50	
Präventionsbeitrag	0.08‰			299.15	
<b>Total pro Jahr</b>				<b>1'233.55</b>	

### Bemerkungen

Wohn- und Geschäftshaus

## Gebäudeversicherung Bern

Versicherungspolice 2/2

Vertrag Nr. 367176-A

Allgemeine Versicherungsbedingungen

Aktuelle Version Kanton Bern

### Gebäudeversicherung Bern



Stefan Dürig  
Vorsitzender der Geschäftsleitung



Patrick Lerf  
Leiter Finanzen

Diese Police ersetzt alle bisherigen Policen.

#### Abkürzungen

SB	Selbstbehalt
KF	Karenzfrist
AVB	Allgemeine Versicherungsbedingungen
N	Neuwert

**Grundbuch-Auszug****Liegenschaft Niederbipp 1 (Niederbipp) / 487**

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch  
 Vermessung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

**Grundstückbeschreibung:**

Gemeinde: 981.1 Niederbipp 1 (Niederbipp)  
 Grundstück-Nr.: 487  
 E-GRID: CH 16364 63544 79

Adresse\*: Wide  
 Niederbipp

Plan-Nr.\*: 4239  
 Fläche: 755 m2, AV93  
 Bodenbedeckung\*: Übrige befestigte Fläche, 64 m2  
 Gartenanlage, 460 m2

Gebäude\*: Wohn- und Geschäftshaus, 231 m2  
 Wydenstrasse 15, 4704 Niederbipp  
 Gebäude/Bauten (unterirdisch, auf mehreren Grundstücken, Einzelobjekt), 113 m2  
 Wydenstrasse 15a, 4704 Niederbipp

Dominierte Grundstücke:  
 AV Bemerkungen:  
 Amtlicher Wert\*: CHF 977'500.00, gültig ab Steuerjahr 2020  
 Ertragswert gem. BGBB\*:  
 Bemerkungen\*:  
 Alpgrundstücke\*:

**Eigentum:**

Alleineigentum  
 dimacasa AG, Thunstetten (UID: CHE-297.400.982) 30.10.2015 033-2015/8865/0 Kauf

**Anmerkungen:**

26.02.1970 027-III/8389 Mitglied der Flurgenossenschaft Niederbipp, Art. 89 LG  
 ID.027-1999/004755

**Dienstbarkeiten:**

31.12.1956 027-II/7272 L **Näherbaurecht** ID.027-1998/037345  
 z.G. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/1482

31.12.1956 027-II/7272 R **Fahrtwegrecht** ID.027-1998/037432  
 z.L. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/612

31.12.1956 027-II/7272 R **Näherbaurecht** ID.027-1998/037793  
 z.L. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/1482

16.02.1957 027-II/7341 L **Gewerbebeschränkung** ID.027-1998/037346  
 z.G. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/612

23.02.1978 027-IV/6099 R **Benützungrecht der Autoeinstellhalle** ID.027-  
 1998/037340  
 z.L. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/486

23.02.1978 027-IV/6099 R **Benützung der Parkplätze** ID.027-1998/037341  
 z.L. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/486

23.02.1978 027-IV/6099 R **Grenzbaurecht** ID.027-1998/037342  
 z.L. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/486

23.02.1978 027-IV/6099 R **Mitbenützung der Heizanlage** ID.027-1998/037343  
 z.L. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/486

**Grundbuch-Auszug****Liegenschaft Niederbipp 1 (Niederbipp) / 487**

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch  
 Vermessung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

**Dienstbarkeiten:**

23.02.1978 027-IV/6099 R **Leitungsrecht** ID.027-1998/037344  
 z.L. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/486  
 23.02.1978 027-IV/6099 L **Benützungsrecht der Autoeinstellhalle** ID.027-  
 1998/037347  
 z.G. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/486  
 23.02.1978 027-IV/6099 L **Geh- und Fahrwegrecht** ID.027-1998/037348  
 z.G. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/486  
 23.02.1978 027-IV/6099 L **Benützung der Parkplätze** ID.027-1998/037349  
 z.G. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/486  
 23.02.1978 027-IV/6099 L **Grenzbaurecht** ID.027-1998/037350  
 z.G. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/486  
 23.02.1978 027-IV/6099 L **Leitungsrecht** ID.027-1998/037351  
 z.G. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/486

**Grundlasten:**

keine

**Vormerkungen:** (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

12.11.2015 033-2015/9176/0 L **Mietvertrag, bis 31.10.2025**, ID.033-2016/000204  
 z.G. Berner Kantonalbank AG, Bern  
 (UID: CHE-108.955.216)

**Grundpfandrechte:**

30.10.2015 033-2015/8866/0 **1. Pfandstelle, Register-Schuldbrief, CHF 830'000.00,  
 Max. 10%**, ID.033-2016/000209, Einzelpfandrecht.  
 Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG, Bern  
 (UID: CHE-108.955.216)

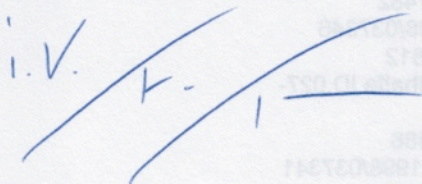
Bemerkungen: Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur  
 Schuldbriefforderung siehe Beleg 033-2015/8866/0 (30.10.2015)

**Hängige Geschäfte:**

Tagebuchgeschäfte bis 18. Juli 2022: keine  
 Geometergeschäfte bis 19. Juli 2022: keine

3380 Wangen an der Aare, 20. Juli 2022/mv7u

Der/Die Grundbuchverwalter/in

i.V. 



**Grundbuch-Auszug****Liegenschaft Niederbipp 1 (Niederbipp) / 486**

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch  
 Vermessung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

**Grundstückbeschreibung:**

Gemeinde: 981.1 Niederbipp 1 (Niederbipp)  
 Grundstück-Nr.: 486  
 E-GRID: CH 15444 63635 47

Adresse\*: Wide  
 Niederbipp

Plan-Nr.\*: 4239  
 Fläche: 1'098 m2, AV93  
 Bodenbedeckung\*: Gartenanlage, 678 m2  
 Gebäude\*: Wohn- und Geschäftshaus, 420 m2  
 Wydenstrasse 17, 4704 Niederbipp  
 Gebäude/Bauten (unterirdisch, auf mehreren Grundstücken, Einzelobjekt), 142 m2  
 Wydenstrasse 15a, 4704 Niederbipp

Dominierte Grundstücke:  
 AV Bemerkungen:  
 Amtlicher Wert\*: CHF 1'581'800.00, gültig ab Steuerjahr 2020  
 Ertragswert gem. BGG\*:  
 Bemerkungen\*:  
 Alpgrundstücke\*:

**Eigentum:**

Alleineigentum  
 dimacasa AG, Thunstetten (UID: CHE-297.400.982) 30.10.2015 033-2015/8863/0 Kauf

**Anmerkungen:**

26.02.1970 027-III/8389 Mitglied der Flurgenossenschaft Niederbipp, Art. 89 LG  
 ID.027-1999/004755

**Dienstbarkeiten:**

23.02.1978 027-IV/6099 L Benützungsrecht der Autoeinstellhalle ID.027-1998/037340  
 z.G. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/487

23.02.1978 027-IV/6099 L Benützung der Parkplätze ID.027-1998/037341  
 z.G. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/487

23.02.1978 027-IV/6099 L Grenzbarecht ID.027-1998/037342  
 z.G. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/487

23.02.1978 027-IV/6099 L Mitbenützung der Heizanlage ID.027-1998/037343  
 z.G. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/487

23.02.1978 027-IV/6099 L Leitungsrecht ID.027-1998/037344  
 z.G. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/487

23.02.1978 027-IV/6099 R Benützungsrecht der Autoeinstellhalle ID.027-1998/037347  
 z.L. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/487

23.02.1978 027-IV/6099 R Geh- und Fahrwegrecht ID.027-1998/037348  
 z.L. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/487

23.02.1978 027-IV/6099 R Benützung der Parkplätze ID.027-1998/037349  
 z.L. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/487

## Grundbuch-Auszug

### Liegenschaft Niederbipp 1 (Niederbipp) / 486

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch  
 Vermessung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

#### Dienstbarkeiten:

23.02.1978 027-IV/6099 R **Grenzbaurecht** ID.027-1998/037350  
 z.L. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/487  
 23.02.1978 027-IV/6099 R **Leitungsrecht** ID.027-1998/037351  
 z.L. LIG Niederbipp 1 (Niederbipp)/487

#### Grundlasten:

keine

#### Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

#### Grundpfandrechte:

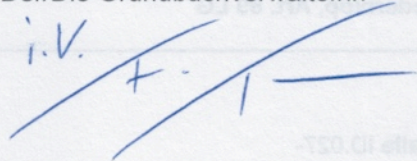
03.05.2021 033-2021/4542/0 1. Pfandstelle, Register-Schuldbrief, CHF 2'100'000.00,  
 Max. 10%, ID.033-2016/000207, Einzelpfandrecht.  
 Grundpfandgläubiger Berner Kantonalbank AG, Bern  
 (UID: CHE-108.955.216)  
 Bemerkungen: Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur  
 Schuldbriefforderung siehe Beleg 033-2015/8864/0 (30.10.2015)

#### Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 18. Juli 2022: keine  
 Geometergeschäfte bis 19. Juli 2022: keine

3380 Wangen an der Aare, 20. Juli 2022/mv7u

Der/Die Grundbuchverwalter/in

*i.v.*  


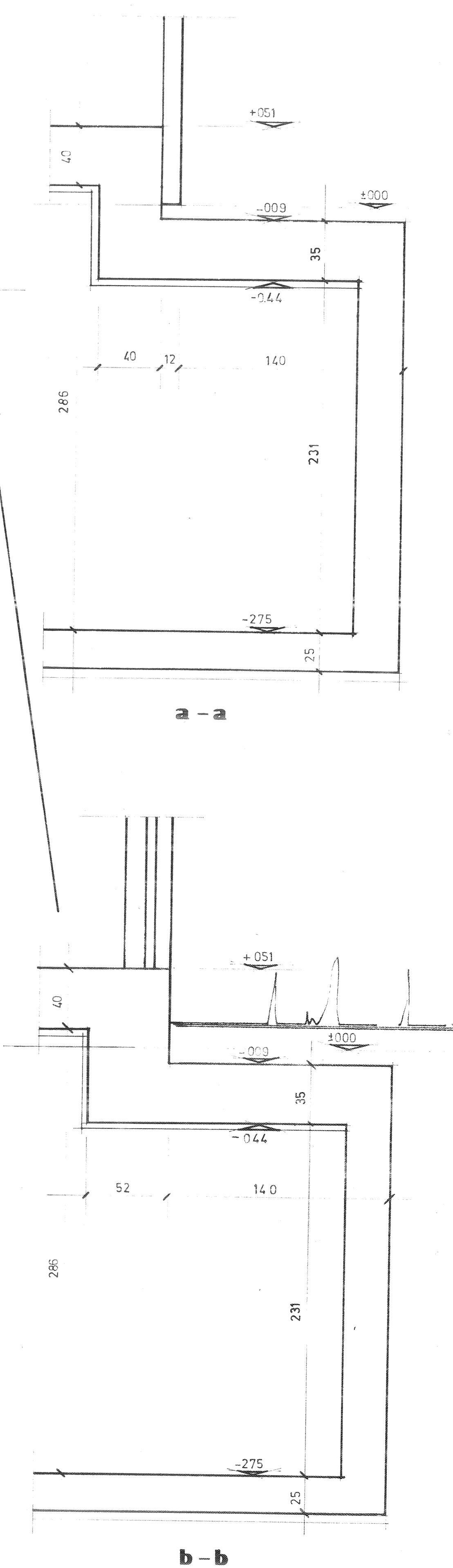
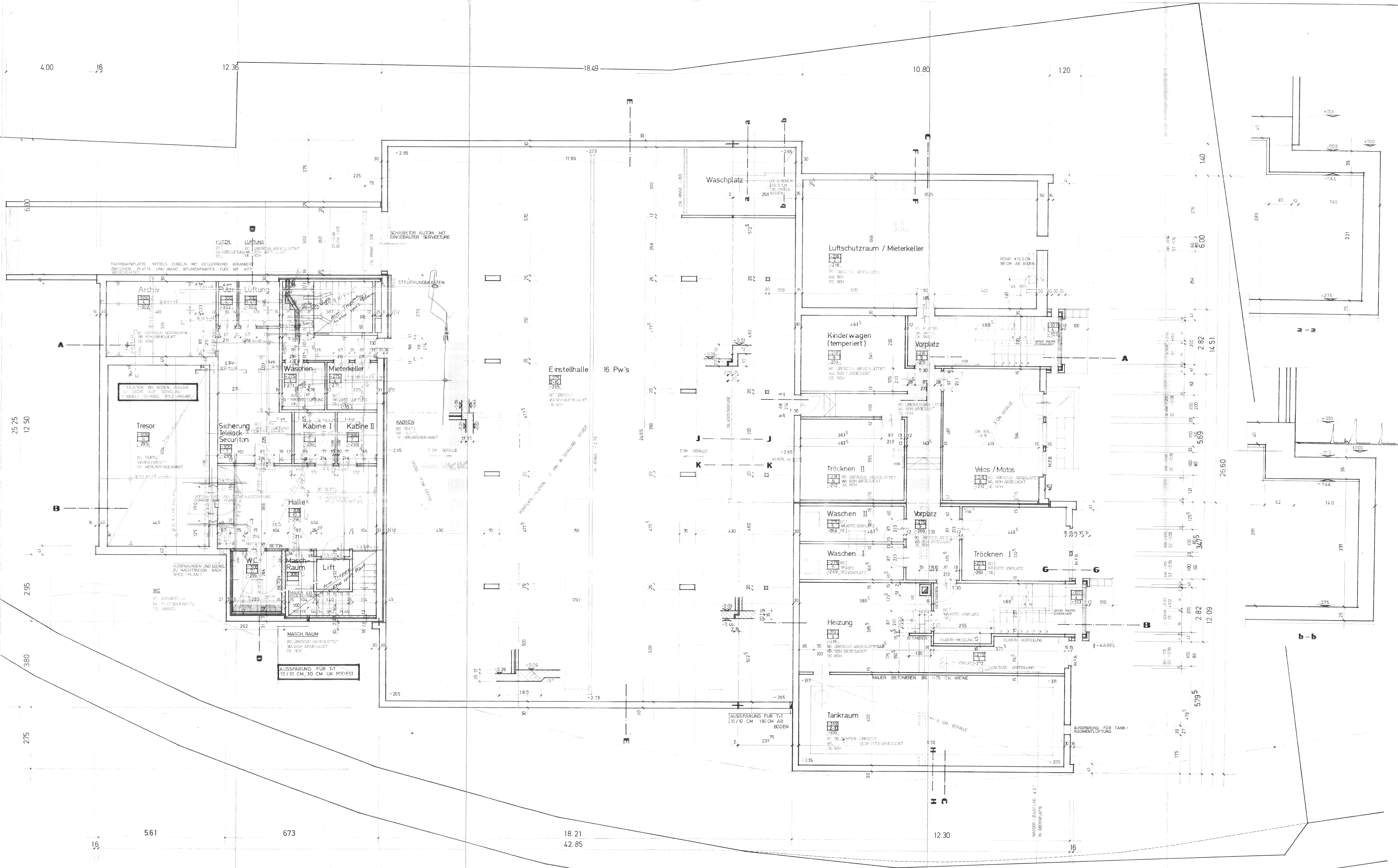


±0.00 = OK EG. FERTIG  
 (±0.00 AB FIXPUNKT U.K. SICHTBACKSTEIN GARAGE DR. VOGTLIN OSTFASSADE)

ALLE MASSE SIND ROHMASSE, AUSGENOMMEN DIE KLEINGESCHRIEBENEN  
 AUSSEREN TÜR- UND FENSTERMASSE SIND FERTIGMASSE.  
 FENSTERHÖHEN VERSTEHEN SICH IMMER AB FERTIGMETALLFENSTERBANK.  
 INNERE TÜRHOHEN VERSTEHEN SICH AB O.K. ROHEM BETONBODEN BIS  
 U.K. ROHEM STURZ.

ALLE KOTEN IM GRUNDRISS SIND AB ±0.00 O.K. E.G. BEZOGEN.  
*Arm Kellerleuchte*  
 BR. = O.K. FERTIG BRÜSTUNG RESP. METALLFENSTERBANK  
 ST. = U.K. ROHER STURZ  
 SCHW. = O.K. FERTIG SCHWELLE  
 MFB. = METALLFENSTERBANK  
 RAD. = RADIATOR  
 = FUGENBAND

- OK ROHER BETONBODEN
- KONSTR. STARKE
- OK FERTIG BODEN
- BETON
- KALKSANDSTEIN
- BAO-STEIN
- BODENPLATTE ABTALOSCHERT
- DILATATIONSFUGE
- 2 CM STYROFOAM IN SCHÄLUNG





Datum: 21.3.77, Rev: 1, Zeichner: u.m., Projekt: 77/403, Titel: 05 / 731507, Architekt: ANDREAS HERZIG ARCHITECT, Standort: GALMSWILDE 1704 NIEDERBIFP

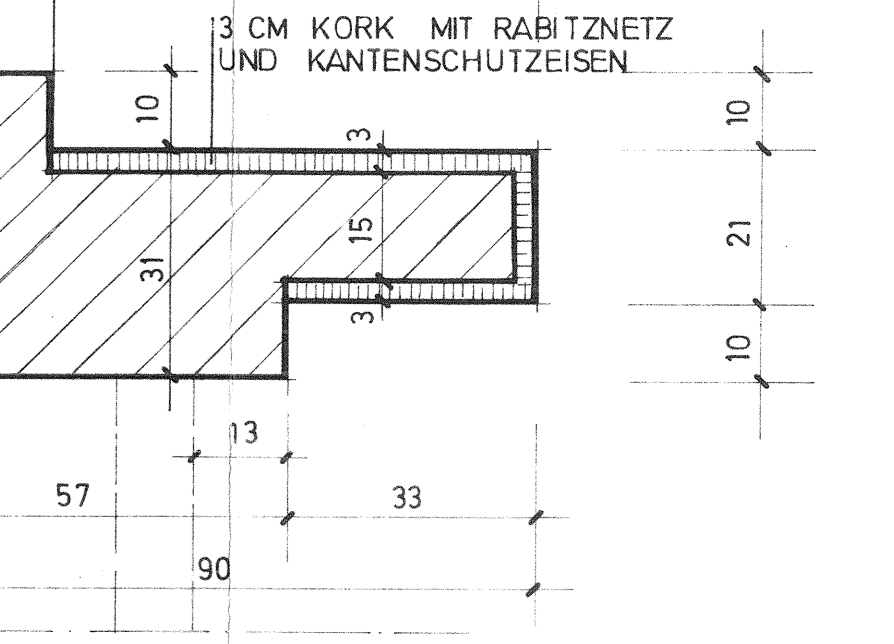
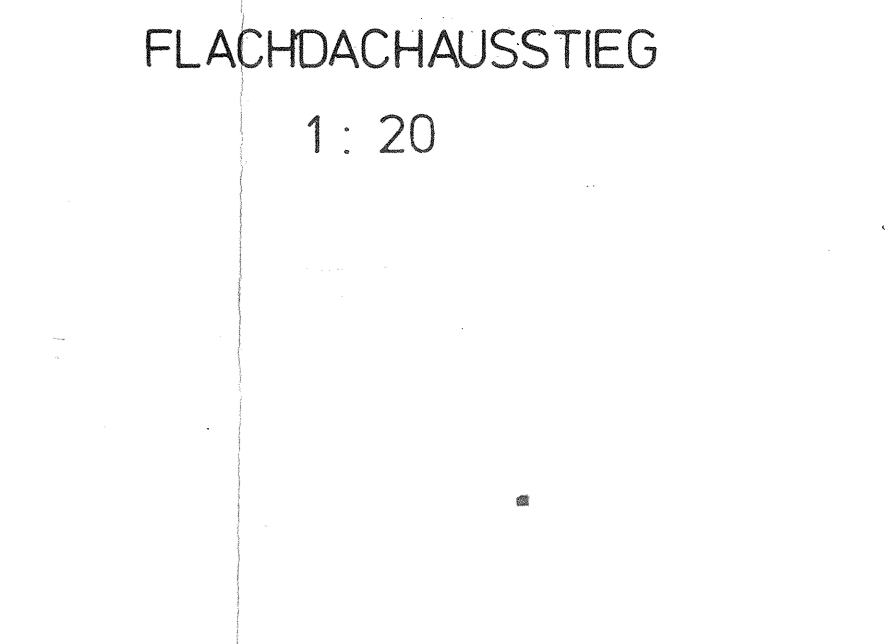
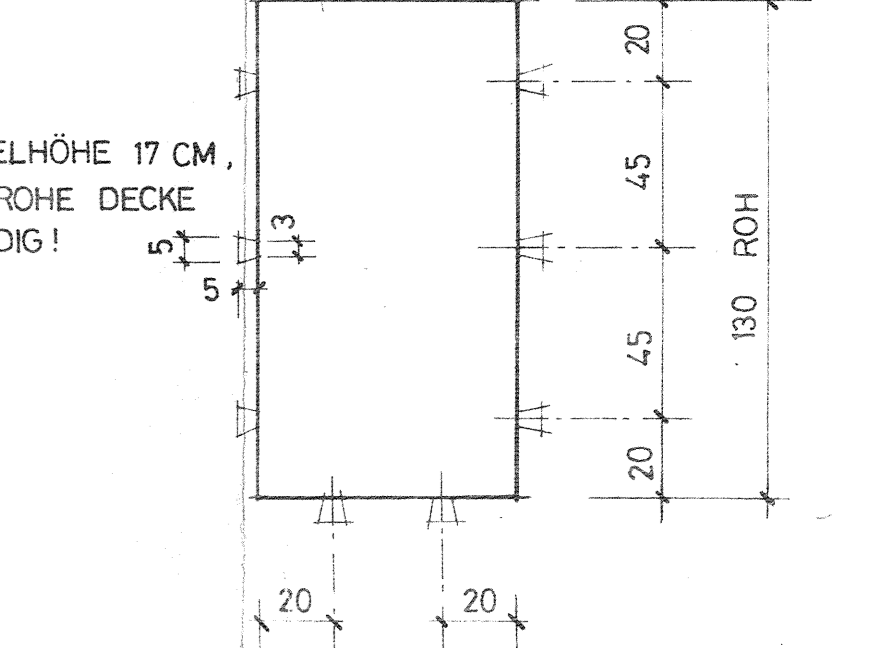
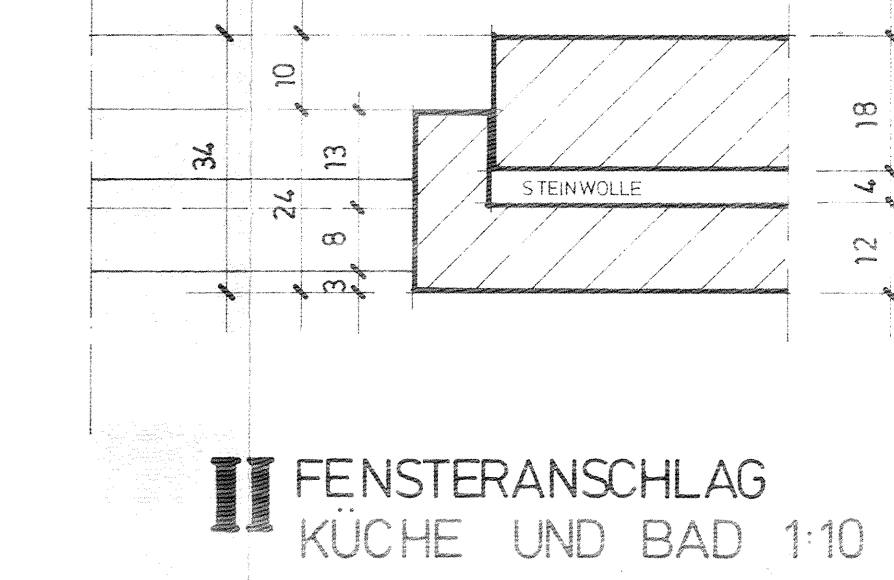
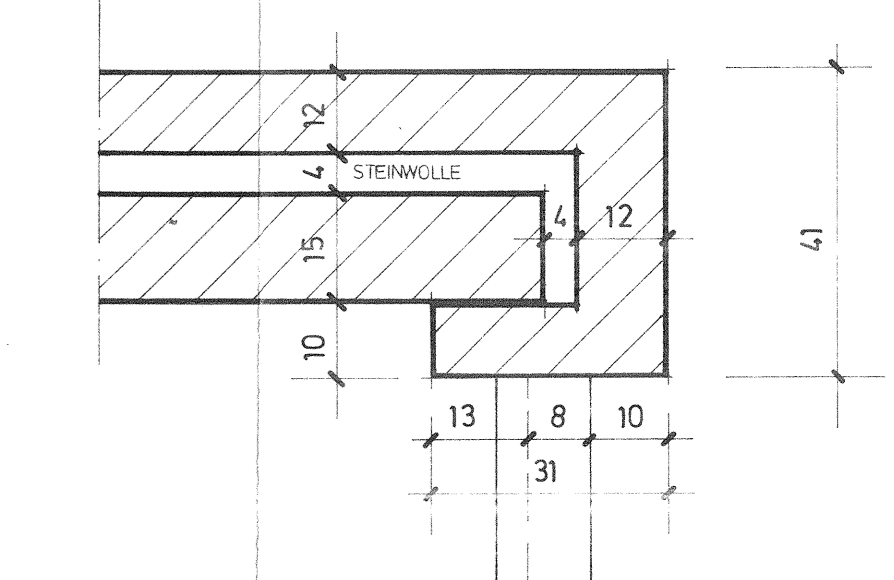
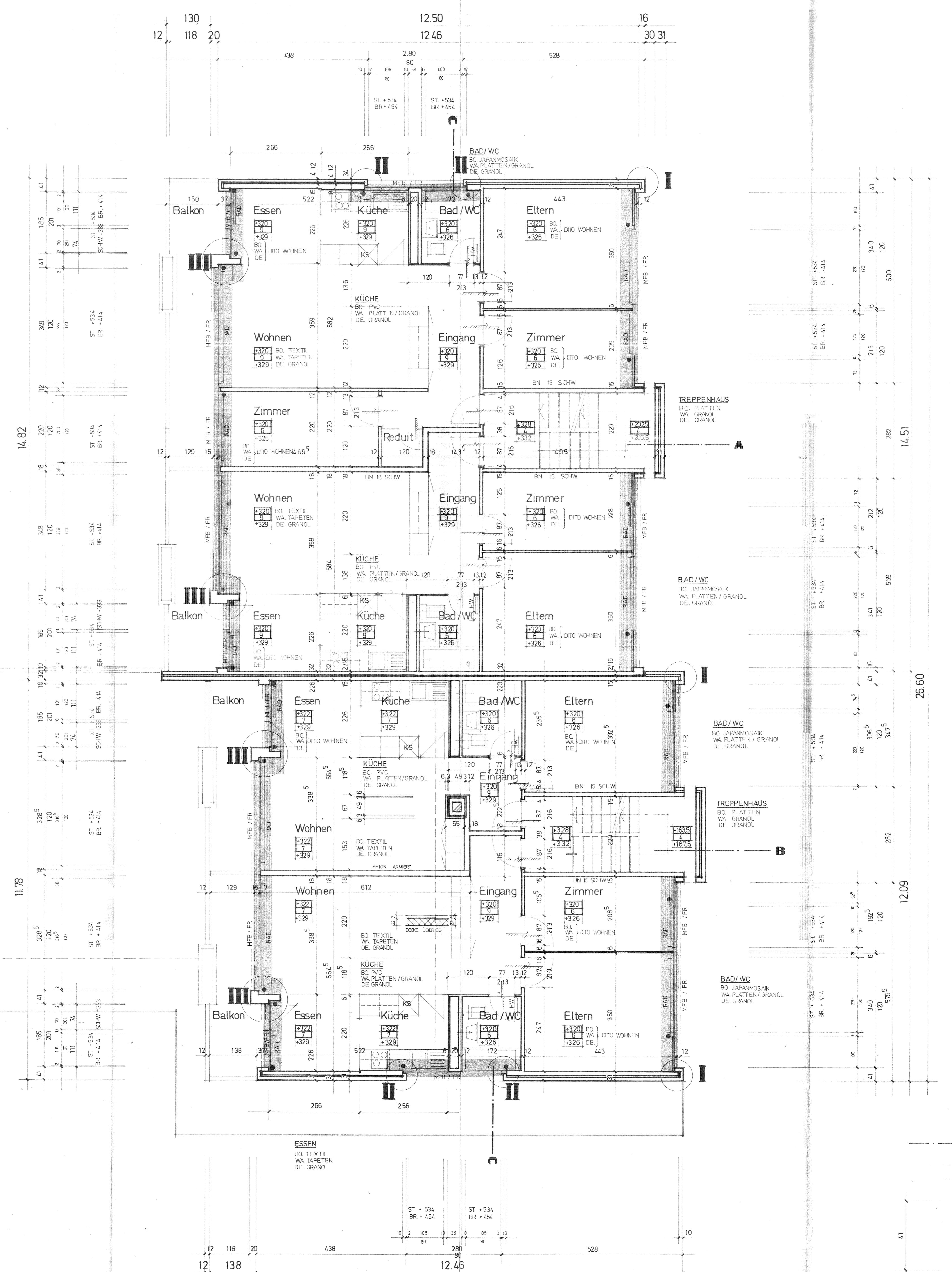
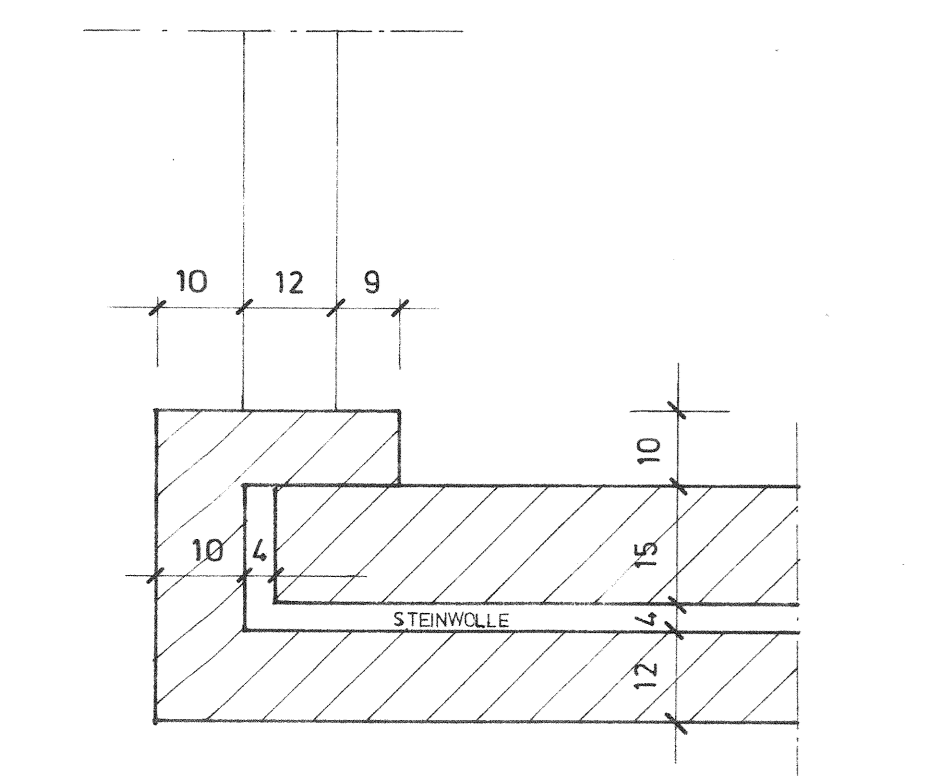
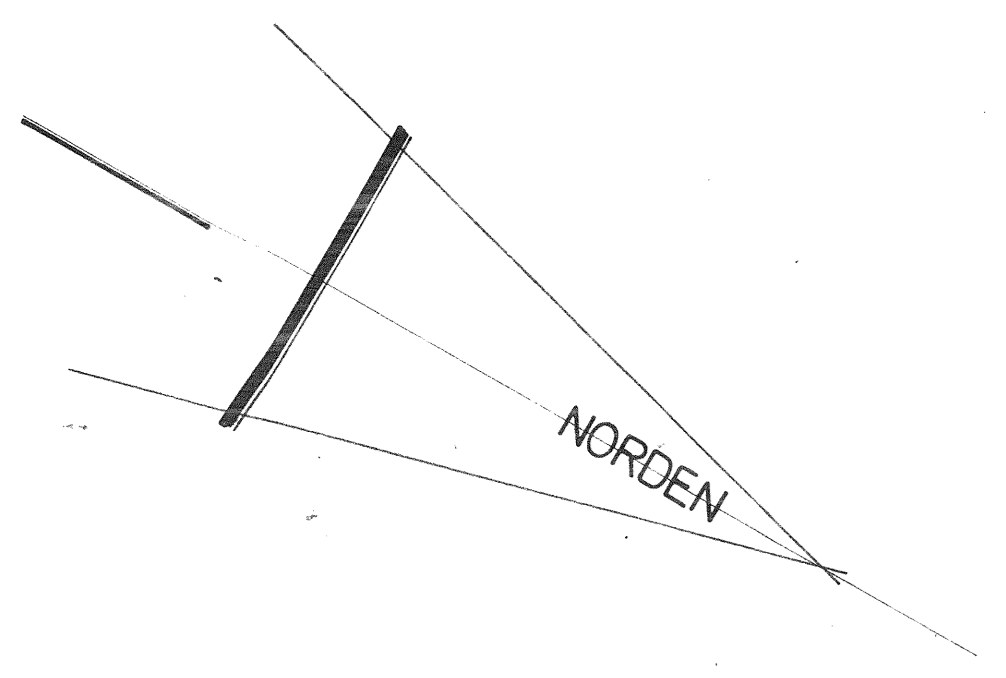
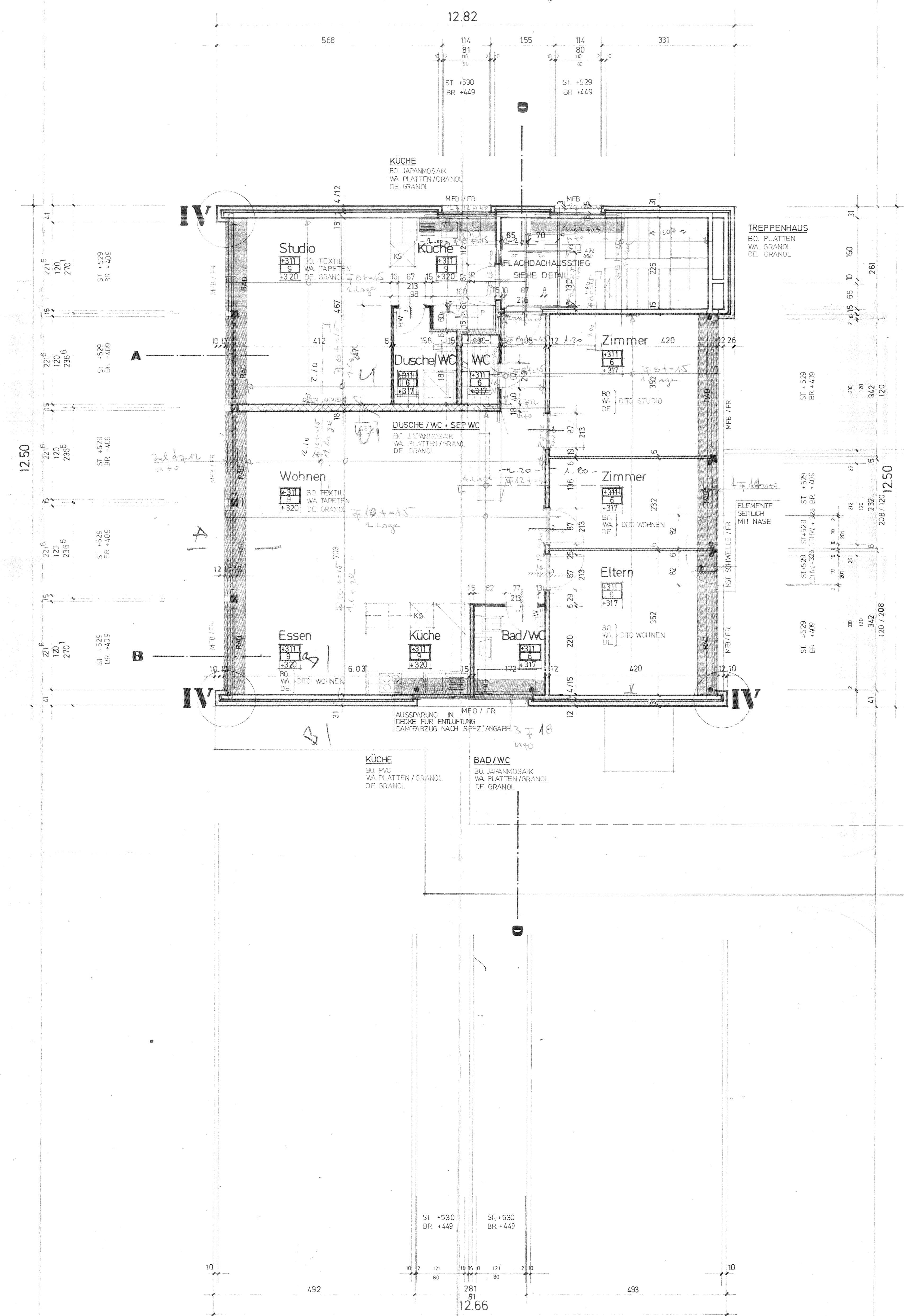
±0.00 = OK EG FERTIG (±0.00 AB FIXPUNKT UK SICHTBACKSTEIN GARAGE DR WÖGLIN) ALLE MASSE SIND ROHMASSE, AUSGENOMMEN DIE KLEINSCHREIBENEN AUßEREN TÜR- UND FENSTERMASSE SIND FERTIGMASSE...

- BR = OK FERTIG BRÜSTUNG RESP METALLFENSTERBANK, ST = UK ROHER STURZ (BEI ELEMENTEN ROH+FERTIG), SCHW = OK FERTIG SCHWELLE, MFB = METALLFENSTERBANK, FR = FALTRÖLLEIN, RAD = RADIA TOR, KKW = KÜHLEWAND, HW = HEIZWAND, K = KURBEL (ANTRIEB)

- OK ROHER BETONBODEN, KONSTR. STÄRKE, OK FERTIG BODEN, BETON, BACKSTEIN, ALBA-GIPSPLATTEN, WASHBETONELEMENT, LEICHTBLECHELEMENT, DILATIONSFUGE, 2 CM STYROFOAM IN SCHALUNG

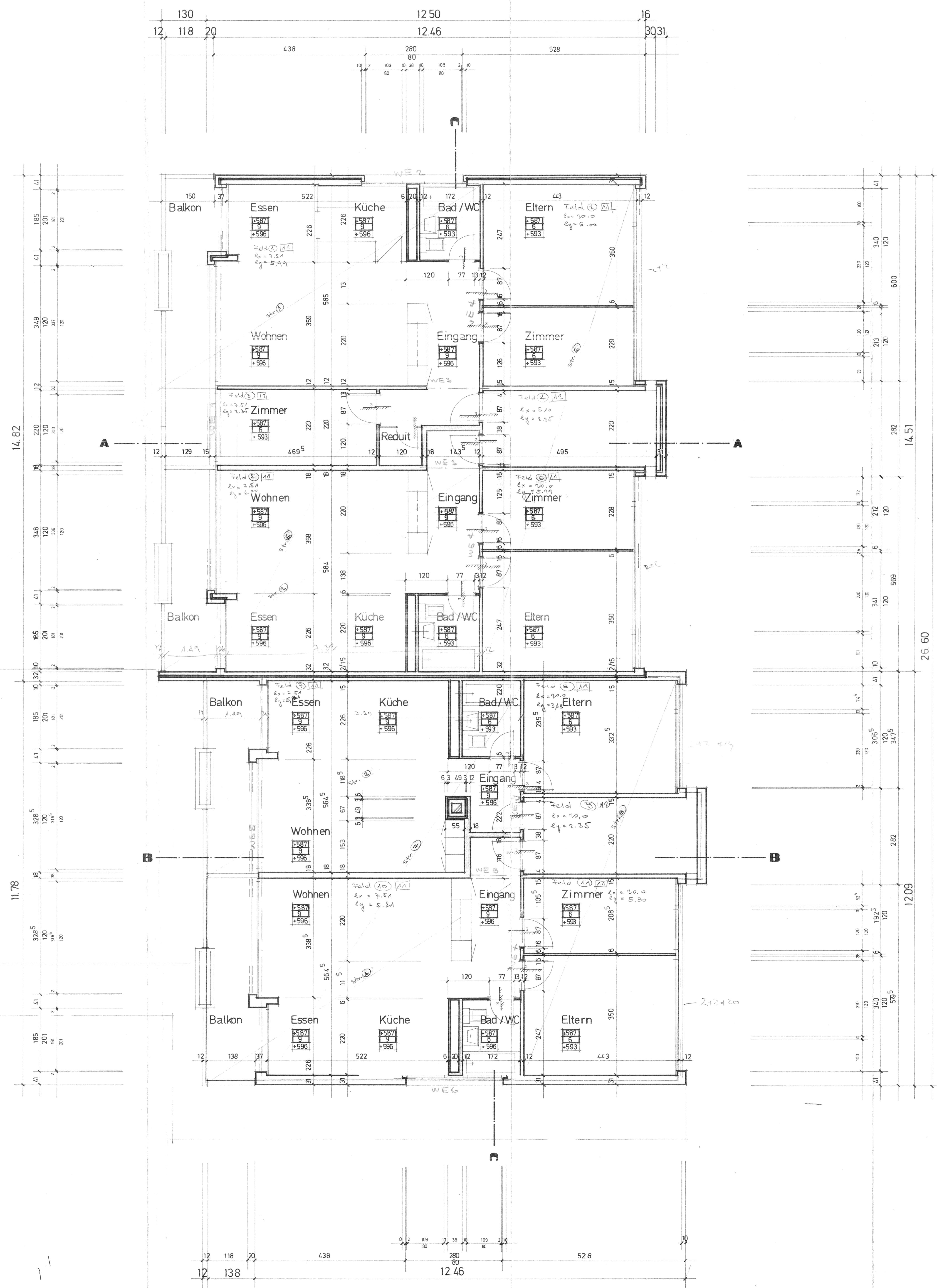
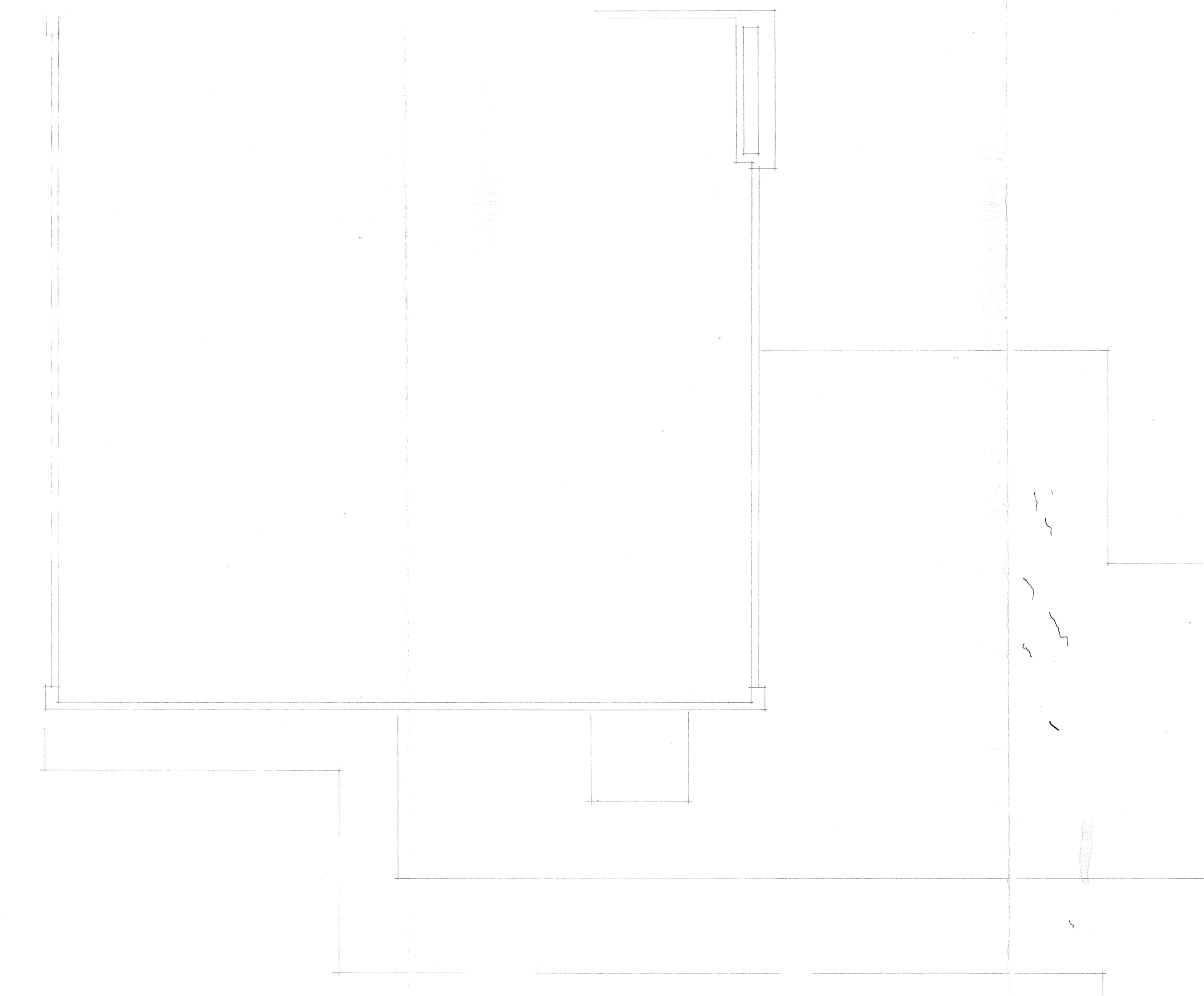
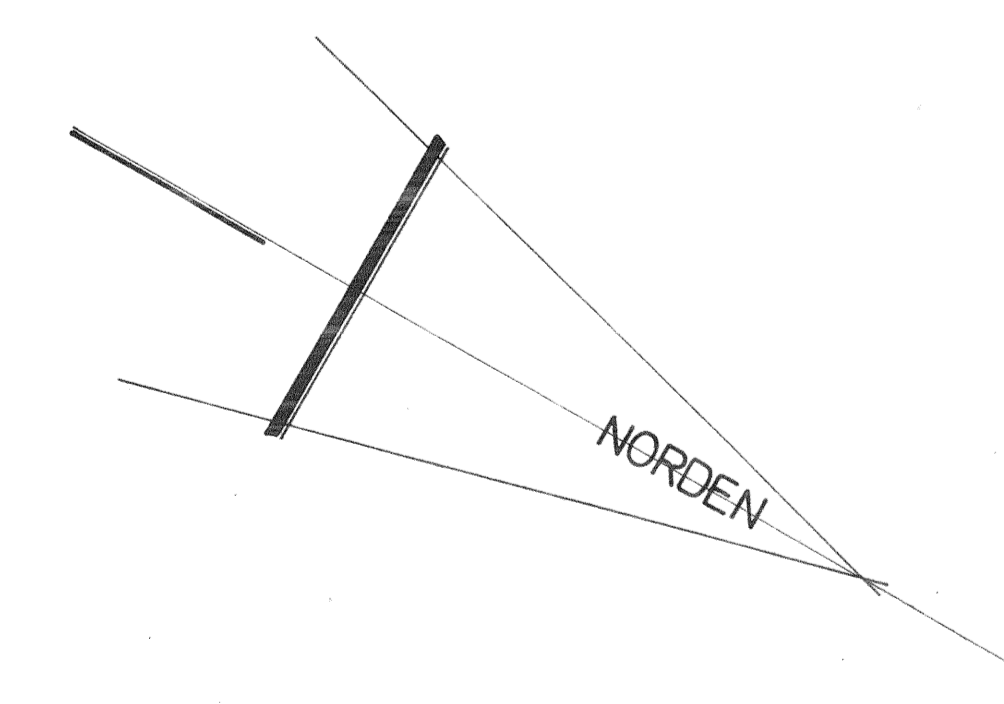
Kücher-gleichlager (Tafeln) Top 3T 50/100 - (120/150/180) Betonstahl EUCETANCH 0.5%

VE min 7 Bt=20 ufd



STATIK

Eingang:	19. April 1977
Eingesehen:	

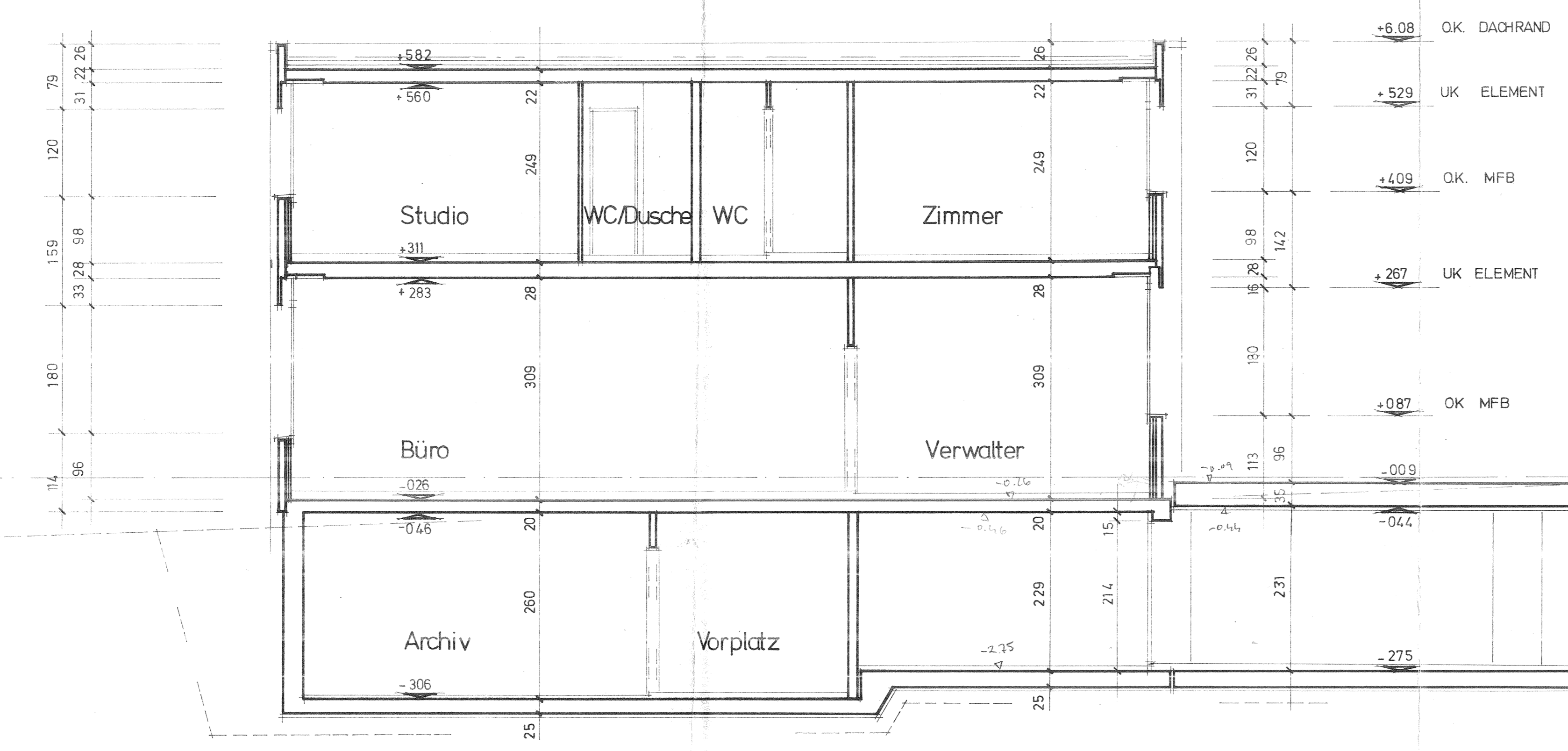


108 Tavel AG  
 Keller etc etc

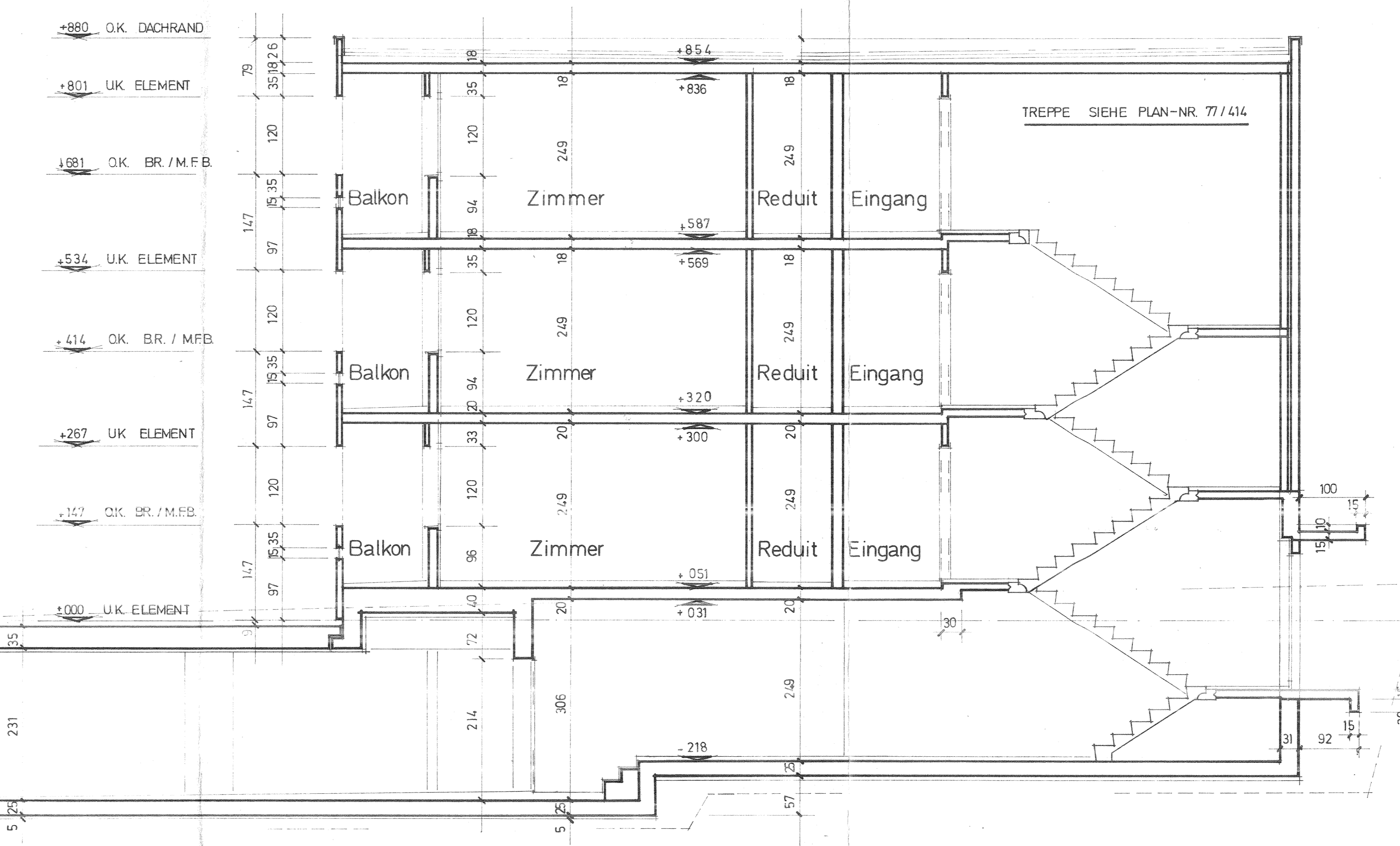
Eingang: 7. Juli 1977  
 Eingesehen:

SCHNITT A-A

- +608 OK DACHRAND
- +529 UK ELEMENT
- +409 OK MFB
- +250 UK ELEMENT
- +070 OK MFB
- +000 UK ELEMENT
- 044 UK ELEMENT



FASSADENSCHNITT SIEHE PLAN-NR. 77/411

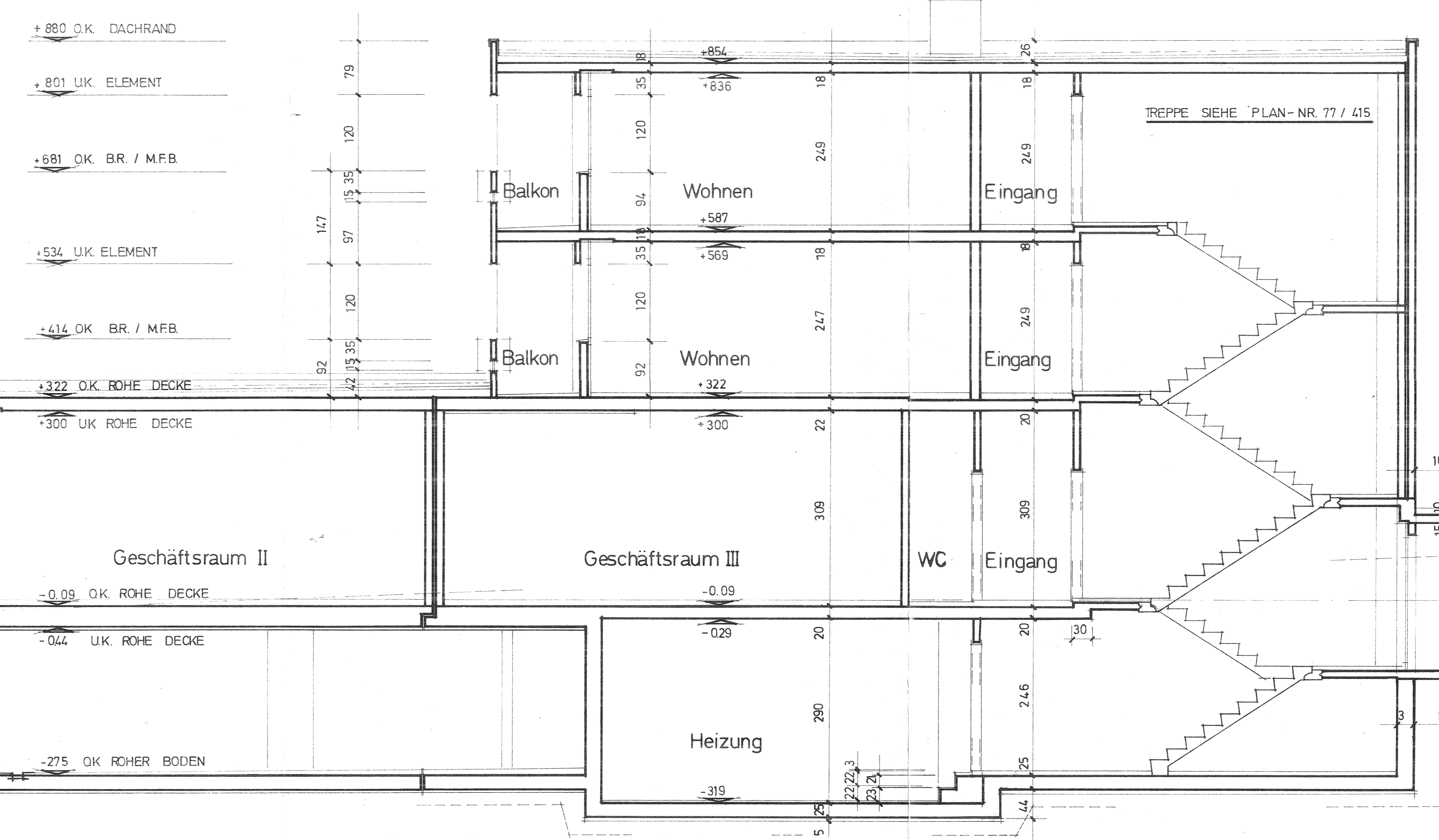
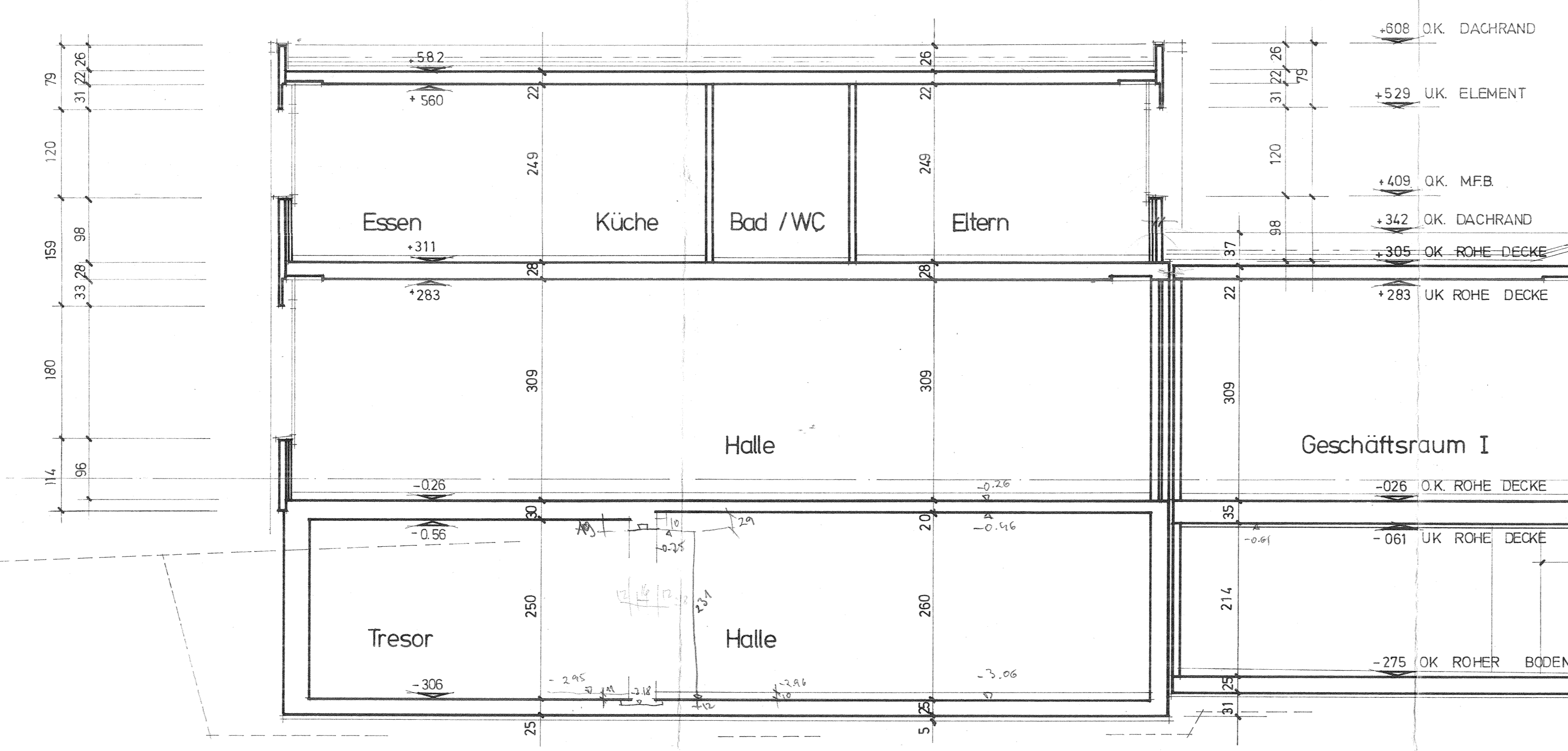


- +880 OK DACHRAND
- +854 OK ROHE DECKE
- +836 UK ROHE DECKE
- +599 OK F. PODEST
- +476.5 OK F. PODEST
- +332 OK F. PODEST
- +206.5 OK F. PODEST
- +167 OK RAND
- +102 UK ROHER STURZ
- +083 OK F. PODEST
- +000 OK F. PODEST
- 103 OK F. PODEST
- 218 OK ROHER BODEN

- 2. OBERGESCHOSS
- 1. OBERGESCHOSS
- ERDGESCHOSS
- UNTERGESCHOSS

SCHNITT B-B

- +608 OK DACHRAND
- +529 UK ELEMENT
- +409 OK MFB
- +250 UK ELEMENT
- +070 OK MFB
- +000 UK ELEMENT
- 044 UK ELEMENT



- +880 OK DACHRAND
- +854 OK ROHE DECKE
- +836 UK ROHE DECKE
- +599 OK F. PODEST
- +476.5 OK F. PODEST
- +332 OK F. PODEST
- +167.5 OK F. PODEST
- +147 OK RAND
- +102 UK ROHER STURZ
- +003 OK F. PODEST
- +000 OK F. PODEST
- 103 OK F. PODEST
- 275 OK ROHER BODEN

- 2. OBERGESCHOSS
- 1. OBERGESCHOSS
- ERDGESCHOSS
- UNTERGESCHOSS