



Top
Aussicht!

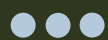
Kleines rustikales Ferienhaus im schönen Naturpark Gantrisch

am Steiglenweg 3, in 3089 Hinterfultigen

Richtpreis CHF 365 000.—



*Jetzt Verkaufsdokumentation
herunterladen*



Oase der Ruhe.
Mitten in der Natur.
Einfach sein.

Rechtshinweis

Daniel und Claudia Scheidegger sind die Eigentümer des Ferienhauses am Steiglenweg 3 in 3089 Hinterfultigen. Sie verkaufen ihre Liegenschaft in Eigenregie ohne Beizug eines Maklers. Es fallen somit weder auf der Käufer- noch der Verkäuferseite irgendwelche Maklerprovisionen an.

Der Verkaufspreis ist ein Richtpreis und bestimmt sich durch die Nachfrage.

Die Eigentümer behalten sich das Recht vor, den Verkaufsprozess jederzeit vor Unterzeichnung eines rechtsgültigen Kaufvertrags ohne vorherige Ankündigung und unabhängig von bereits laufenden Verhandlungen abzuändern oder abzubrechen. Ein allfälliger Zwischenverkauf bleibt jederzeit vorbehalten.

Diese Verkaufsdokumentation stellt kein Angebot oder eine Einladung zur Abgabe eines Angebots für den Kauf der in der Unterlage genannten Liegenschaft dar. Sie ist auch keine Empfehlung zum Kauf der darin beschriebenen Liegenschaft.

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Fotografien wurden von der David Schweizer GmbH erstellt und sind urheberrechtlich geschützt. Eine Verwendung ohne schriftliche Einwilligung ist nicht gestattet.

Verbindlichkeit

Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation dienen der allgemeinen Vorabinformation zum Verkaufsobjekt. Die Eigentümer übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der enthaltenen Informationen und Angaben. Diese basieren auf den zur Verfügung stehenden privaten bzw. öffentlich zugänglichen Quellen und Unterlagen.

Empfehlung an potenzielle Kaufinteressenten

Am Kauf der Liegenschaft interessierte Parteien sollten sich ein eigenes Bild der Beschaffenheit der Liegenschaft und der rechtlichen Verhältnisse (wie z. B. Be- bzw. Umbaubarkeit und Belastungen) machen. Zudem sollten sie sich von Dritten beraten lassen, um die mit einem allfälligen Kauf der Liegenschaft einhergehenden Risiken beurteilen zu können.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Scheidegger, 59-jährig,
dipl. Bauingenieur ETH, arbeitet als
Sicherheitsbeauftragter in einer grossen
Bauunternehmung. Er ist Vater zweier
erwachsener Söhne und lebt mit seiner
Familie im Berner Länggass-Quartier.

Das Wichtigste in Kürze

Kategorie

Vermarktungsart	Verkauf
Objekttyp	Ferienhaus

Grundbuchangaben

Gemeinde	Rüeggisberg
Grundstück-Nr.	2197
Plan-Nr.	4103

Lage

Adresse	Steiglenweg 3 und 3a
Ort	3089 Hinterfultigen
Lage auf Google Maps anzeigen	Steiglenweg 3 – Google Maps

Zustand

Baujahr	1964
Teilsanierung	2020
Allgemeiner Zustand	Nutzbar mit allfälligem Renovations- und Ausbaupotenzial
Bauliche Auflagen	Siehe raumplanerische und bauliche Rechtserlasse

Flächen, Volumen und Zahlen

Zone	Landwirtschaftszone
Grundstückfläche	712 m ²
Gebäudevolumen gemäss GVB	Gebäude: 255 m ³ Pergola: 32 m ³
Anzahl Geschosse	2
Wohnfläche ca.	38 m ²
Kellerfläche ca.	30 m ²
Pergola / Unterstand	12 m ²
Garten- und Umgebungsfläche	654 m ²
Aussenparkplatz	Für kleinen PKW

Werte, Steuern und Kosten

Gebäudeversicherungswert	Gebäude: CHF 301 600.— Pergola: CHF 12 000.—
Amtlicher Wert	CHF 122 800.—
Eigenmietwert	CHF 4870.—
Steueranlage Kanton	2,975 Einheiten
Steueranlage Gemeinde	1,85
Liegenschaftssteueransatz	1,2‰ vom amtlichen Wert

Verkaufsbedingungen

Verkaufspreis

Richtpreis	CHF 365 000.— Beim ausgeschriebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, welchen die Verkäuferschaft anstrebt.
------------	---

Besichtigungen

Wir bitten Sie freundlich, telefonisch einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Hypothek

Eine Übernahme der bestehenden Hypothek ist nicht erforderlich. Es bestehen Registerschuldbriefe im Umfang von CHF 144 000.—, welche mit dem Kauf der Liegenschaft an den neuen Eigentümer ausgehändigt werden.

Kosten zu Lasten der Käuferschaft

Provisionen	Der Verkauf ist provisionsfrei
Handänderungssteuer	1,8%
Kaufnebenkosten	ca. 1,7% für Grundbuch und Notar

Reservation und Kauf

Mündliche Reservationen	Sind nicht möglich
Kaufzusage und Kaufvertrag	Bei der Kaufzusage muss eine Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank vorliegen sowie eine Anzahlung von CHF 25 000.— an den Notar geleistet werden. Die weiteren Zahlungsmodalitäten werden im Kaufvertrag geregelt. Anschliessend wird der Kaufvertrag vom Notar vorbereitet und beurkundet und Sie können die Immobilie per Datum von Nutzen und Gefahr übernehmen.
Übergang Nutzen und Gefahr	Nach Vereinbarung

Die Region

Gemeinde Rüeggisberg, Schwarzenburgerland und der Naturpark Ganttrisch

Die Gemeinde Rüeggisberg liegt im Schwarzenburgerland des Kantons Bern, im Dreieck der Städte Bern, Thun und Freiburg. Sie befindet sich im Perimeter des Naturparks Ganttrisch, welcher sich in den Kantonen Bern und Freiburg über 400 Quadratkilometer erstreckt. In den 19 Parkgemeinden leben über 47 000 Einwohner.

Die Region umfasst vielfältige Landschaften wie die Urlandschaft Brecca, der Dittligsee, das Gürbetal, der Längenberg oder der Gurnigel mit dem Namensgeber Ganttrisch. Dabei zählen die Moorlandschaft Ganttrisch/Gurnigel sowie das Schwarzenburgerland mit Sense- und Schwarzwasser-Schluchten, als Teil des Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler zu den wertvollsten Landschaften der Schweiz.





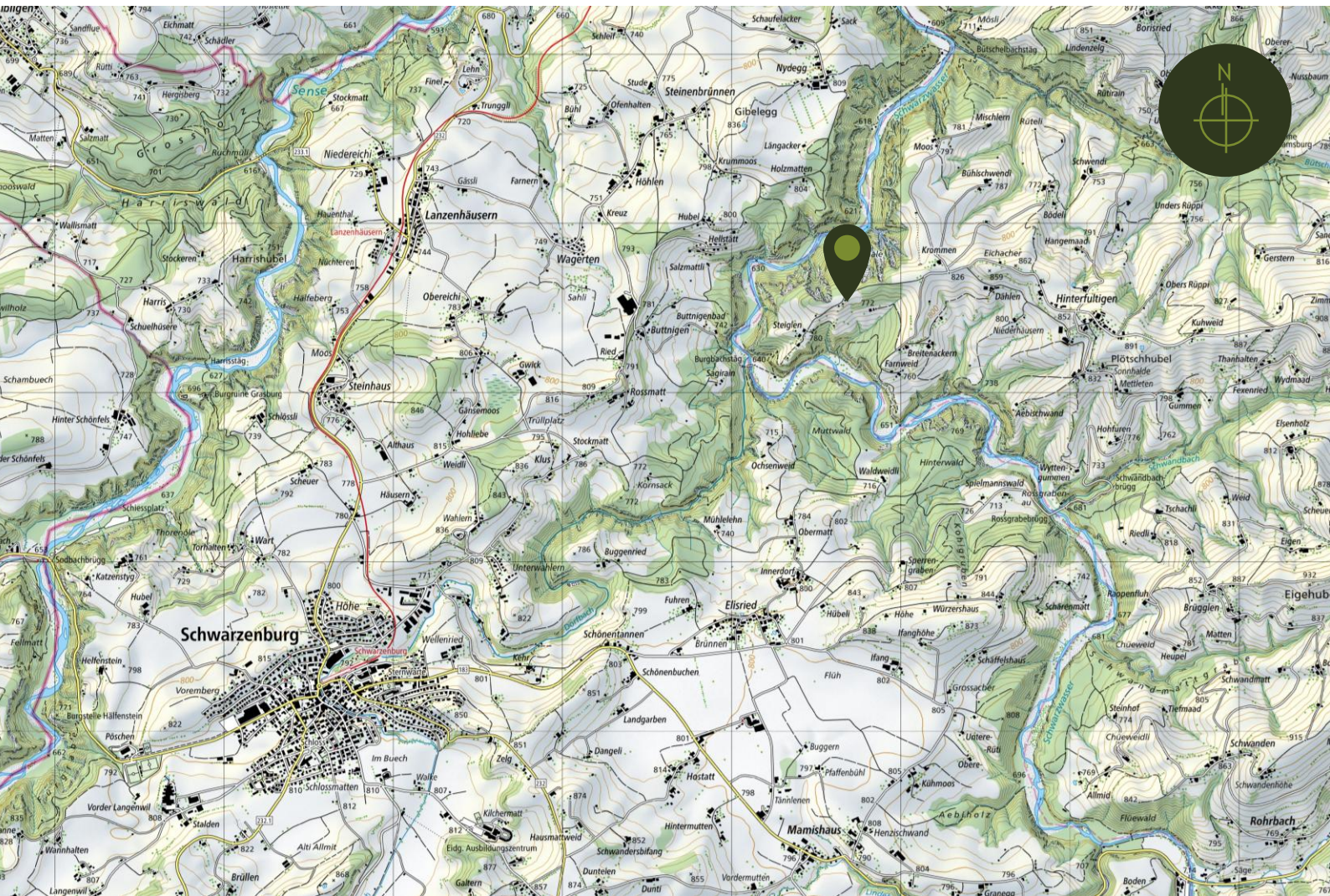
Der Naturpark zeichnet sich durch eine grosse Biodiversität aus: Zahlreiche seltene Tier- und Pflanzenarten finden hier geeignete Lebensräume, darunter Auerhuhn, Steinadler und artenreiche Bergwiesen. Gleichzeitig ist der Naturpark ein wunderbarer Rückzugsort mit vielfältigen Naherholungsaktivitäten für alle Jahreszeiten: Die gut ausgebauten Wander-, Bike- und Schneeschuhwege laden ein zum Wandern (Familien-, Themen- und Höhenwege), Mountainbiken, Gravelbiken, Langlaufen, Schneeschuhlaufen oder Skitouren. Daneben gibt es auch verschiedene Wellness-Angebote wie Hotpots und Saunen, Themenwege wie der «Gäggersteg» sowie Naturerlebnisse wie die Sternenbeobachtung im Rahmen der Dark-Sky-Events.

Die Umgebung

Hinterfultigen in der Gemeinde Rüeggisberg

Hinterfultigen ist ein malerischer und ruhiger Weiler im westlichen Teil der Gemeinde Rüeggisberg und bietet dank seiner einzigartigen Lage eine wunderbare Sicht auf Berner und Freiburger Alpen und den Jura. Gelegen auf rund 800 Metern über Meer bietet dieser charmante Ort die perfekte Balance aus ländlicher Idylle, sanftem Tourismus und guter Erreichbarkeit.

Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft und in unmittelbarer Nähe zum Naturpark Gantrisch geniesst man hier absolute Ruhe und eine intakte Natur. Trotz der Abgeschiedenheit ist die Verkehrsanbindung hervorragend: Die Städte Bern, Freiburg und Thun als Tor zum Berner Oberland sind in nur 40 bis 50 Autominuten erreichbar.



Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch Postauto-Linien via Riggisberg und Rüeggisberg ebenfalls gewährleistet. Diese Ortschaften verfügen auch über vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomieangebote wie das Restaurant Viva in Rüeggisberg, bekannt durch seinen einzigartigen Blick auf das Alpenpanorama.

Ob Touren mit dem Fahrrad oder E-Bike, ob zu Fuss auf einem der Wanderwege (Jakobsweg-Route), im Wald oder an den Kraftorten des Schwarzwassers in unberührter Umgebung – hier findet man Ruhe und Erholung pur. Hinterfultigen punktet mit seinen attraktiven Landschaften in einer naturverbundenen Umgebung – ein Ort für Menschen, die Abgeschiedenheit und trotzdem die Nähe zur Stadt schätzen.

Das Kaufobjekt

Die Lage

Unser freistehendes Ferienhaus liegt in einer top Mikrolage auf 815 Metern über Meer. Es befindet sich an einem sonnigen, unverbaubaren Hang mit Süd- bis Südwestausrichtung und einer beeindruckenden, weiten Aussicht. Besonders Naturliebhaber werden hier voll auf ihre Kosten kommen. Das Haus liegt sehr ruhig in der Landwirtschaftszone und grenzt unmittelbar an das Naturschutzgebiet «Sense-Schwarzwasser».

Aus nahezu jedem Fenster der Liegenschaft eröffnet sich ein herrlicher Blick – entweder auf die Gantrischkette, das Stockhorn oder die markanten Gipfel von Eiger, Mönch und Jungfrau. Neben dem kreisenden Rotmilanpaar lässt sich mit etwas Glück sogar das Gämserudel beobachten, das regelmässig auf den umliegenden Wiesen grast.





Die Distanz zur Bushaltestelle Hinterfultigen beträgt rund zwei Kilometer; daher ist ein Auto empfehlenswert. Die Zufahrt ist ausschliesslich für Anwohner und Zubringer gestattet. Im Winter wird die Schneeräumung auf der Strecke vom Weiler Hinterfultigen zur Liegenschaft durch die Gemeinde sichergestellt.

Die Zufahrtsstrasse ist zugleich Teil der Pilgerroute des Jakobswegs und führt hinunter zum Schwarzwasser sowie weiter in Richtung Schwarzenburg. Eines der beiden Nachbarhäuser ist ganzjährig bewohnt; das andere wird ebenfalls als Ferienhaus genutzt.

Der Objektbescrieb

Das Ferienhaus wurde in den 1960er Jahren in massiver Bauweise mit Ziegelsatteldach und ohne zusätzliche Wärmedämmung gebaut.

Die Grundfläche beträgt $8 \times 8,25$ m, die Nettowohnfläche rund 50 m^2 .

Die offenen Räume werden über einen gemütlichen Schwedenofen im Wohnbereich beheizt. Das Warmwasser wird über einen elektrischen Boiler aufbereitet. Die Liegenschaft verfügt über eine eigene Wasserversorgung mittels Regenwassertank, Pumpe und Filter. Das Wasser kann als Brauchwasser für Küche, Bad und Garten verwendet werden. Die Klärgrube muss abhängig von der Nutzungshäufigkeit regelmässig durch ein spezialisiertes Unternehmen geleert werden.

Das Verkaufsobjekt eignet sich primär zur Nutzung als Ferien- oder Wochenendhaus. Es bietet Platz für ein bis zwei Personen und eignet sich somit ideal für Paare, welche die Natur, das einfache Leben und die Abgeschiedenheit suchen und sich im grossen Garten und in der nahen Umgebung aktiv bzw. sportlich betätigen wollen.



Das Erdgeschoss

Der Hauseingang befindet sich im Erdgeschoss. Vom Entrée aus gelangt man direkt in den offenen, grosszügigen Wohnraum mit Küche sowie Wohn-, Ess- und Schlafbereich. Der Wohnbereich ist neuwertig und zweckmässig möbliert; das Mobiliar kann auf Wunsch übernommen werden.

Die Küche ist einfach ausgestattet und verfügt über einen Glas-keramikherd sowie einen Kühlschrank. Das Badezimmer ist mit Lavabo, Dusche und Toilette ausgerüstet und wird mittels eines elektrischen Radiators beheizt.

Der Estrich ist nicht ausgebaut und kann aktuell als zusätzlicher Lagerraum genutzt werden. Die Fläche ist trocken und vom Entrée aus über eine Leiter erreichbar.





Gemütliche Ecke mit Schvedenofen



Wohnraum mit Küche und Esstisch



Heller und freundlicher Essbereich



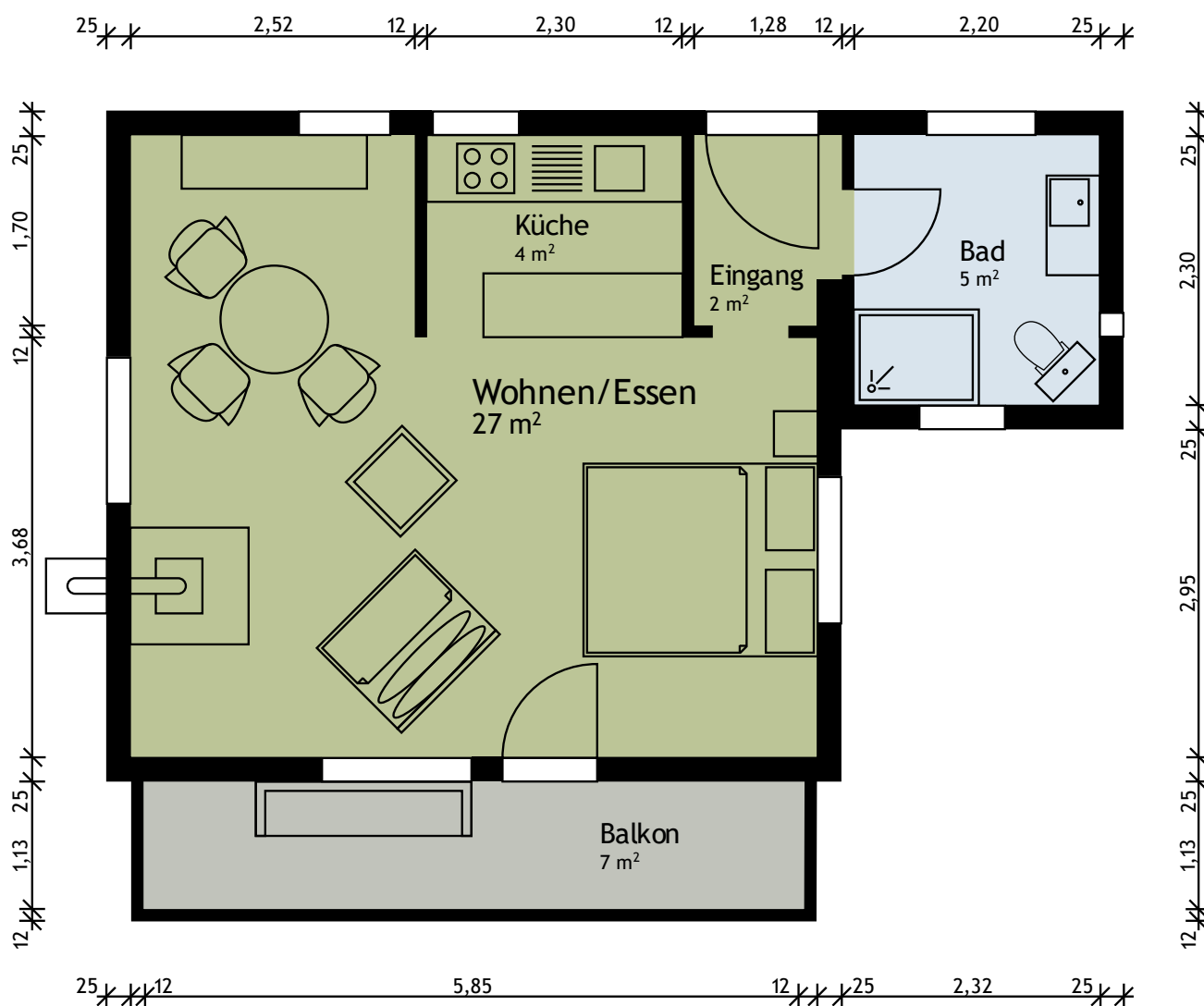
Zweckmässige Küche mit Herd, Backofen und Kühlschrank



Schönes Badezimmer mit Lavabo, Dusche und WC



Stilvolle Bodenfliesen



Erdgeschoss

Das Untergeschoss

Das Untergeschoss ist von aussen zugänglich. Es umfasst zwei Kellerräume sowie den Technikraum mit Wasserpumpe, neuem Wasserfilter, Boiler und der elektrischen Erschliessung.

Die Keller- und Technikräume bieten viel freien Stauraum und können bei Bedarf weiter optimiert und ausgebaut werden. Da die Raumhöhe begrenzt ist, eignen sie sich nur bedingt zum Wohnen.

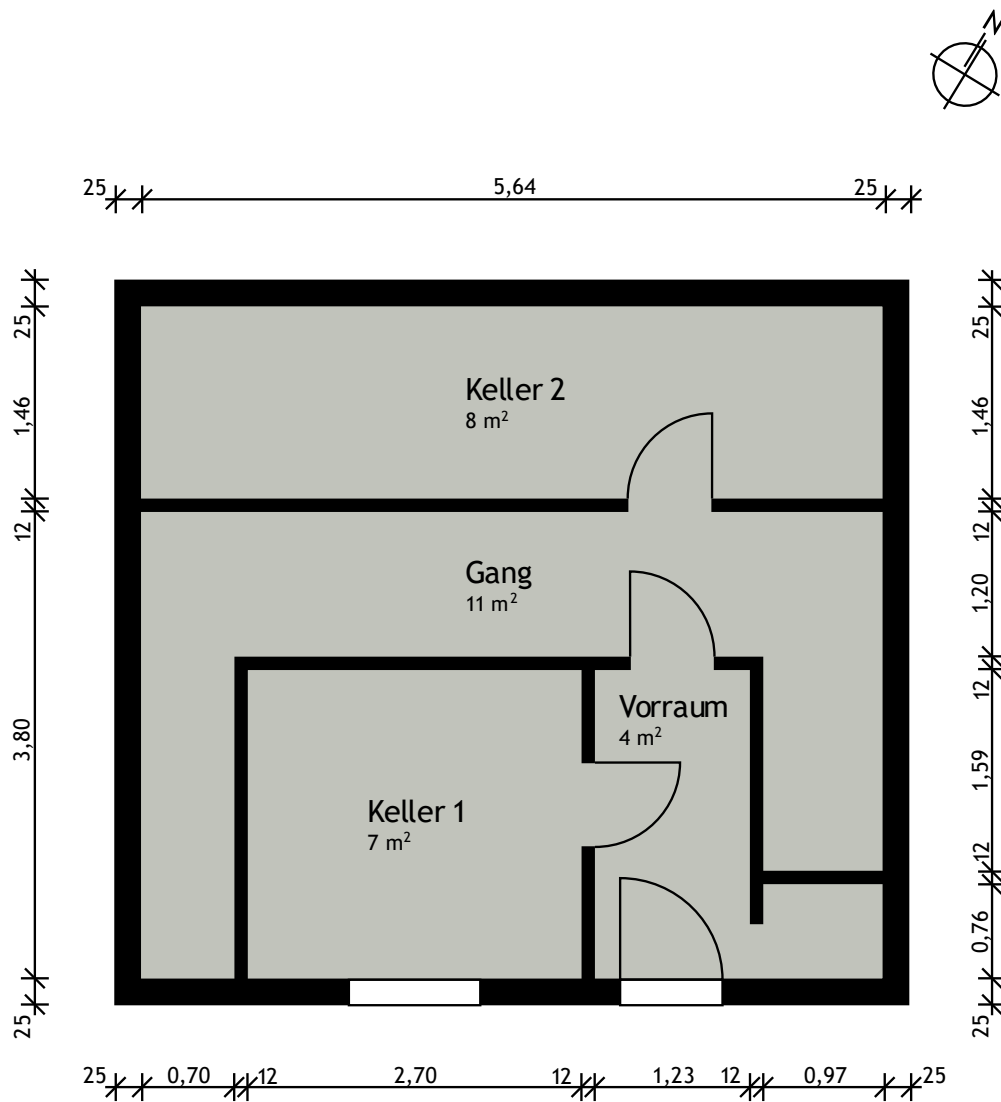




Grosser Stauraum im Untergeschoss



Praktischer Kellerraum



Untergeschoss

Der Balkon und Aussenbereich

Auf der Südseite des Hauses befindet sich ein grosszügiger Balkon, der den Wohnraum optimal ergänzt.

Rund um das Haus befinden sich mehrere Sitzplätze, eine Pergola sowie verschiedene Blumenbeete, die dem Grundstück einen gepflegten und einladenden Charakter verleihen. Zudem steht ein Gartenhäuschen zur Verfügung, das ideal zur Aufbewahrung von Werkzeugen, Geräten und Gartenmobiliar genutzt werden kann.

Vor dem Haus befindet sich ein Parkplatz, auf dem ein kleines Auto abgestellt werden kann. Weitere Parkmöglichkeiten liegen am Waldrand, rund 50 Meter von der Liegenschaft entfernt.





Blick vom Garten auf das Ferienhaus



Sitzplatz zum Entspannen



Eingangsbereich und Gartenweg zur Pergola



Gedekte Pergola mit Sitzplatz



Geräumiger Schopf für Gartenwerkzeug



Grossartige Aussicht mit Blick auf das Berner Oberland

Der Zustand

Die Liegenschaft präsentiert sich insgesamt in einem dem Alter entsprechenden Zustand: Dach, Gebäudehülle und Fenster sind dicht, weisen jedoch nur eine minimale Wärmedämmung auf. Die Haustechnik ist einfach aufgebaut, funktioniert jedoch nach wie vor zuverlässig.

Im Innern bietet das Ferienhaus ein gewisses Umbaupotenzial und eignet sich besonders für Käufer, die eine sanfte Renovation planen und ihre eigenen Wohnideen einbringen möchten.

Da sich die Liegenschaft historisch ausserhalb der Bauzone im Streusiedlungsgebiet befindet und vor 1972 erstellt wurde, bestehen unter bestimmten Voraussetzungen Möglichkeiten zur Umnutzung oder allfälligen Erweiterung. Umbau und Erweiterungsprojekte sollten jedoch stets im Voraus bei der Gemeinde Rüeggisberg sowie gegebenenfalls bei den zuständigen kantonalen Behörden abgeklärt werden. Wir verweisen hier auf die einschlägigen Regelungen für Bauten ausserhalb der Bauzonen gemäss den Artikeln 24c, 41 und 42 des Raumplanungsgesetzes und auf das Themenblatt A1 des Kantons Bern ([Download Themenblatt](#)).



Was wir an unserem kleinen Ferienhaus besonders geschätzt haben ...

Die Liegenschaft mit Balkon und Pergola überzeugt durch ihre ruhige, naturnahe Lage und die grandiose Aussicht auf die umliegende Bergwelt. Sie bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung – sei es bei Aktivitäten in der Natur, im Garten oder auch beim Arbeiten im Homeoffice. Der helle Wohnraum sowie der sonnige Garten inmitten der natürlichen Umgebung schaffen einen idealen Rückzugsort.

Die Liegenschaft ist solide gebaut und verfügt über einen einfachen, zweckmässigen Ausbaustandard mit Potenzial für Umbauten und Modernisierungen. Das Haus eignet sich besonders für Natur- und Gartenliebhaber sowie für Menschen, die ein einfaches, bodenständiges Leben schätzen. Handwerkliches Geschick und Freude an Gartenarbeit sind von Vorteil.

Wenn Sie auf der Suche sind nach...

- einem einfachen und rustikalen Rückzugsort im Grünen
- einer Oase mit aussergewöhnlicher Aussicht auf die Alpen
- einem Naturgarten mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten
- einem Ort für aktive Erholung mit zahlreichen Freizeit- und Sportmöglichkeiten
- einer Liegenschaft, bei der Sie dank handwerklichem Geschick Ihre Wohnideen selbst verwirklichen können

...dann sollten Sie unser Ferienhaus am Steiglenweg unbedingt besichtigen.

Ausstattung

Aussenhülle

Dach	Ziegel
Fassade	Mauerwerk
Fenster	Doppelverglasung
Türen	Holz
Balkon	Holz

Erdgeschoss

Wohnraum	Holz
Küche	Glaskeramikherd, Backofen, Kühlschrank
Badezimmer (saniert 2021)	Toilette, Lavabo, Dusche, Elektroradiator
Bodenbeläge	Holz- und Keramikplatten
Telefonanschluss	Ja
Heizung	Holz- / Schwedenofen (6 kW)

Dachgeschoss

Estrich	Holz, nicht ausgebaut
---------	-----------------------

Untergeschoss

Warmwassererzeugung	Elektro-Boiler
Brauchwasseraufbereitung	Wasserpumpe mit neuem Wasserfilter
Abwasser	Klärgrube, welche je nach Nutzung regelmässig durch ein spezialisiertes Unternehmen geleert werden muss

Aussenbereich

Pergola mit Sitzplatz	Ja
Gartenhaus	Ja
Parkplatz	Für kleinen PKW beim Haus Für grossen PKW am Waldrand

Auszug ÖREB



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra



Kanton Bern
Canton de Berne



Rüeggisberg

ÖREB-Kataster

Kataster der öffentlich-rechtlichen
Eigentumsbeschränkungen

Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr	2197
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH513538467097
Gemeinde (BFS-Nr.)	Rüeggisberg (880)
Grundbuchkreis	-
Fläche	712 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	13.01.2026

Auszugsnummer	6ad55595-d070-4537-86b2-1f2374d3e147
Erstellungsdatum des Auszugs	26.01.2026
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Geoinformation Reiterstrasse 11 3013 Bern https://www.be.ch/oerebk

Auszug Grundbuch



Kanton Bern
Canton de Berne

Direktion für Inneres und Justiz
Grundbuchämter

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Rüeggisberg / 2197

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

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 880 Rüeggisberg
Grundstück-Nr.: 2197
E-GRID: CH513538467097

Adresse*: Steigle
Hinterfultigen
Plan-Nr.*: 4103
Fläche*: 712 m2, PN provisorisch anerkannt
Bodenbedeckung*: Gartenanlage, 654 m2
Gebäude*: Ferienhaus, 46 m2
Steiglenweg 3, 3089 Hinterfultigen
Liegehalle, 12 m2
Steiglenweg 3a, 3089 Hinterfultigen

Dominierte Grundstücke:
AV Bemerkungen:
Amtlicher Wert*: CHF 122'800.00, gültig ab Steuerjahr 2020
Ertragswert gem. BGBB*:
Bemerkungen*:
Alpgrundstücke*:

Eigentum:

Gesamteigentum
Einfache Gesellschaft
Scheidegger-Hanss Claudia, 23.12.1971 02.10.2020 034-2020/13716/0 Kauf
Scheidegger Daniel, 28.02.1967 02.10.2020 034-2020/13716/0 Kauf

Anmerkungen:

keine

Dienstbarkeiten:

04.06.2020 034-2020/7666/0 L Grenzbaurecht ID.034-2020/002423
z.G. LIG Rüeggisberg/2126

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundpfandrechte:

31.07.1969 023-III/6324
1. Pfandstelle, Register-Schuldbrief, CHF 30'000.00, Max.
6,5%, ID.023-2001/008065, Einzelpfandrecht.
Grundpfandgläubiger Scheidegger-Hanss Claudia, 23.12.1971 08.04.2021 034-2021/5432/0

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Rüeggisberg / 2197

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Grundpfandrechte:

28.05.1991 023-1991/821/0	Bemerkungen:	Grundpfandgläubiger Scheidegger Daniel Erwin, 28.02.1967	08.04.2021 034-2021/5432/0
		Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 034-2020/18138/0 (22.12.2020)	
28.05.1991 023-1991/821/0	Bemerkungen:	2. Pfandstelle, Register-Schuldbrief, CHF 40'000.00, Max. 10%, ID.023-2001/008066, Einzelpfandrecht.	
		Grundpfandgläubiger Scheidegger-Hanss Claudia, 23.12.1971	08.04.2021 034-2021/5432/0
28.05.1991 023-1991/821/0	Bemerkungen:	Grundpfandgläubiger Scheidegger Daniel Erwin, 28.02.1967	08.04.2021 034-2021/5432/0
		Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 034-2020/18138/0 (22.12.2020)	
28.05.1991 023-1991/821/0	Bemerkungen:	3. Pfandstelle, Register-Schuldbrief, CHF 40'000.00, Max. 10%, ID.023-2001/008067, Einzelpfandrecht.	
		Grundpfandgläubiger Scheidegger-Hanss Claudia, 23.12.1971	08.04.2021 034-2021/5432/0
28.05.1991 023-1991/821/0	Bemerkungen:	Grundpfandgläubiger Scheidegger Daniel Erwin, 28.02.1967	08.04.2021 034-2021/5432/0
		Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 034-2020/18138/0 (22.12.2020)	
28.05.1991 023-1991/821/0	Bemerkungen:	4. Pfandstelle, Register-Schuldbrief, CHF 34'000.00, Max. 10%, ID.023-2001/008068, Einzelpfandrecht.	
		Grundpfandgläubiger Scheidegger-Hanss Claudia, 23.12.1971	08.04.2021 034-2021/5432/0
28.05.1991 023-1991/821/0	Bemerkungen:	Grundpfandgläubiger Scheidegger Daniel Erwin, 28.02.1967	08.04.2021 034-2021/5432/0
		Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 034-2020/18138/0 (22.12.2020)	

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 10. November 2025: keine
Geometergeschäfte bis 11. November 2025: keine

3071 Ostermundigen, 12. November 2025/ISP

Grundbuchverwalter/-in

Ausweis Gebäudeversicherung – Ferienhaus



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support
Telefon 0800 666 999
E-Mail datenauskunft@gvb.ch
Anfrage 746158
Datum Ittigen, 9. Dezember 2025

Herr
Daniel Scheidegger
Schwalbenweg 28
3012 Bern

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

Wir beziehen uns auf Ihre Anfrage und können Ihnen wie folgt Auskunft erteilen:

Ihre Referenz	Ihre Anfrage vom 09.12.2025
Hauptobjekt und Mitversicherte	RUEEGGISBERG , STEIGLENWEG 3
Grundbuchblatt Nr.	880.0.2197
Eigentümer	Daniel Scheidegger Schwalbenweg 28 3012 Bern
Korrespondenzadresse	Daniel Scheidegger Schwalbenweg 28 3012 Bern
Policennummer	230491
Versicherungssumme	301,600
Index	234
Zusätzlich Bauversicherung	Nein
Bauversicherungssumme	
Versicherungsart	Neuwert
Erstellungsjahr	1964
Kubatur	255 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung	26.06.2013
Objektbemerkungen	

Auskunftsprodukt	Datenauskunft ohne Gebühr (Gratis)
Rechnungsadresse	Daniel Scheidegger Schwalbenweg 28 3012 Bern

Die Datenauskunft (ohne Gewähr) entspricht dem Bearbeitungsstand des Briefdatums. Die Rechnungsstellung erfolgt mit separater Post.

Gebäudeversicherung Bern (GVB)
(Formular ohne Unterschrift)

Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen
Telefon 031 925 11 11, info@gvb.ch, www.gvb.ch

Ausweis Gebäudeversicherung – Pergola



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support
Telefon 0800 666 999
E-Mail datenauskunft@gvb.ch
Anfrage 746160
Datum Ittigen, 9. Dezember 2025

Herr
Daniel Scheidegger
Schwalbenweg 28
3012 Bern

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

Wir beziehen uns auf Ihre Anfrage und können Ihnen wie folgt Auskunft erteilen:

Ihre Referenz	Ihre Anfrage vom 09.12.2025
Hauptobjekt und Mitversicherte	RUEEGGISBERG , STEIGLENWEG 3A
Grundbuchblatt Nr.	880.0.2197
Eigentümer	Daniel Scheidegger Schwalbenweg 28 3012 Bern
Korrespondenzadresse	Daniel Scheidegger Schwalbenweg 28 3012 Bern
Policennummer	230492
Versicherungssumme	12,000
Index	234
Zusätzlich Bauversicherung	Nein
Bauversicherungssumme	
Versicherungsart	Neuwert
Erstellungsjahr	1970
Kubatur	32 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung	26.06.2013
Objektbemerkungen	Pergola

Auskunftsprodukt	Datenauskunft ohne Gebühr (Gratis)
Rechnungsadresse	Daniel Scheidegger Schwalbenweg 28 3012 Bern

Die Datenauskunft (ohne Gewähr) entspricht dem Verarbeitungsstand des Briefdatums. Die Rechnungsstellung erfolgt mit separater Post.

Gebäudeversicherung Bern (GVB)
(Formular ohne Unterschrift)

Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen
Telefon 031 925 11 11, info@gvb.ch, www.gvb.ch

Finanzierungsbeispiele

Variante 1 (mit 2. Hypothek)

Alle Beträge sind in CHF

	Finanzierungs- konditionen	Finanzierung und Tragbarkeit (Heutiges Zinsumfeld)	Max. Finanzierung und Tragbarkeit (Kalkulatorischer Zinssatz der Bank: 5%)
Anlagekosten			
Verkaufspreis		365 000	365 000
Verschreibungskosten		10 000	10 000
Total Anlagekosten		375 000	375 000
Finanzierung (bei Belehnungswert der Bank von 350 000)			
Eigenkapital		140 000	140 000
1. Hypothek	Max. 50% des Belehnungswerts	175 000	175 000
2. Hypothek	Max. 66% des Belehnungswerts	60 000	60 000
Total Finanzierung		375 000	375 000
Kosten			
Zins 1. Hypothek	1,75% 5%	3063	8750
Zins 2. Hypothek	2,75% 5%	1650	2950
Amortisation 2. Hypothek	Über 15 Jahre	4000	4000
Nebenkosten*	Ca. 1% des Verkaufspreises	3650	3650
Total jährliche Kosten		12 363	19 350
Total monatliche Kosten		1030	1613
Einkommen			
Jährliches Mindesteinkommen	Die jährlichen Kosten dürfen max. 30% des Netto-Einkommens** betragen		Ca. 65 000

* Liegenschaftssteuer, Abwasser, Abfall, Strom, Heizung, Gebäudeversicherung usw.

** Jährliches Brutto-Einkommen abzüglich Sozialabgaben, Miete Erstliegenschaft, Leasing usw.

Variante 2 (ohne 2. Hypothek)

Alle Beträge sind in CHF

	Finanzierungs- konditionen	Finanzierung und Tragbarkeit (Heutiges Zinsumfeld)	Max. Finanzierung und Tragbarkeit (Kalkulatorischer Zinssatz der Bank: 5%)
Anlagekosten			
Verkaufspreis		365 000	365 000
Verschreibungskosten		10 000	10 000
Total Anlagekosten		375 000	375 000
Finanzierung (bei Belehnungswert der Bank von 350 000)			
Eigenkapital		200 000	200 000
1. Hypothek	Max. 50% des Belehnungswerts	175 000	175 000
2. Hypothek	Max. 66% des Belehnungswerts	0	0
Total Finanzierung		375 000	375 000
Kosten			
Zins 1. Hypothek	1,75% 5%	3063	8750
Zins 2. Hypothek	2,75% 5%	0	0
Amortisation 2. Hypothek	Über 15 Jahre	0	0
Nebenkosten*	Ca. 1% des Verkaufspreises	3650	3650
Total jährliche Kosten		6713	12 400
Total monatliche Kosten		560	1033
Einkommen			
Jährliches Mindesteinkommen	Die jährlichen Kosten dürfen max. 30% des Netto-Einkommens** betragen		Ca. 42 000

* Liegenschaftssteuer, Abwasser, Abfall, Strom, Heizung, Gebäudeversicherung usw.

** Jährliches Brutto-Einkommen abzüglich Sozialabgaben, Miete Erstliegenschaft, Leasing usw.

Es muss beachtet werden, dass die Finanzierung von Zweitwohnungen und Ferienhäusern von Banken nach anderen Richtlinien erfolgt als die Finanzierung von Erstwohnungen. In der Regel wird eine Bank für die Finanzierung mehr Eigenkapital verlangen. Kaufinteressenten wird empfohlen, eine allfällige Finanzierung zeitnah mit der Bank ihres Vertrauens zu besprechen. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen der Bank von unserem Finanzierungsbeispiel abweichen können.

Für eine kompetente Beratung empfehlen wir Ihnen die Kontaktaufnahme mit der Ersparniskasse Rüeggisberg EKR, Herr Ueli Reinhard, stellvertretender Bankleiter und Leiter Kredite, 031 808 17 77.

Daniel Scheidegger

Bern, im Juli 2026 (Version 2)