

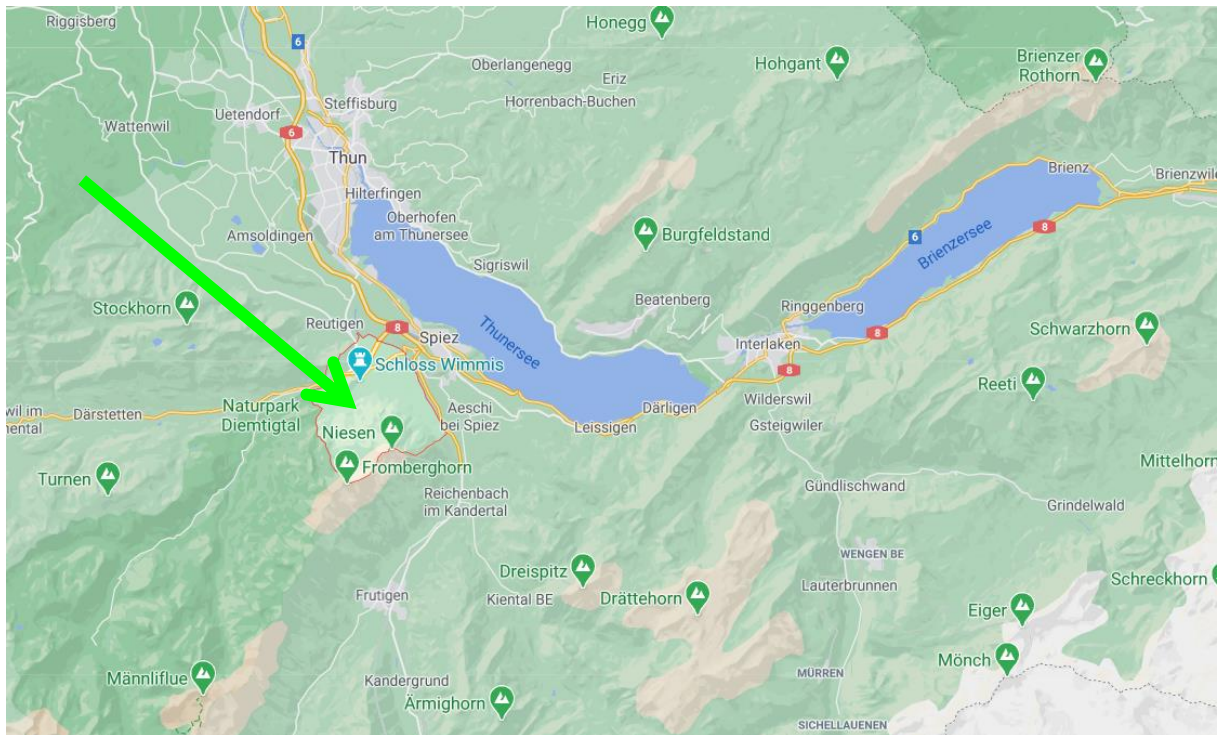
Zu Verkaufen

Historisches 10.5-Zimmer Haus mit grossem Garten



Platzweg 1, 3752 Wimmis

Makrolage



Wohnen in der Gemeinde Wimmis

Mit über 2'500 Einwohnern zählt Wimmis zu den mittelgrossen Gemeinden im Berner Oberland. Eingebettet zwischen Thunersee, Flüsse und Berge bildet das Dorf den Übergang von der Agglomeration Thun/Spiez zum Nidarsimmental. Wimmis ist eine ruhige Landgemeinde in einer bezaubernden Landschaft, aber auch ein gut erschlossener Industriestandort in unmittelbarer Nähe zu den Zentrumsgemeinden Thun und Spiez. Diese Mischung macht Wimmis einzigartig.

Der Wirtschaftsstandort Wimmis hat regionale Bedeutung. Über 180 Industrie-, Gewerbe- und Landwirtschaftsbetriebe bieten zahlreiche Arbeitsplätze in verschiedenen Branchen an. Die grössten Arbeitgeber sind Nitrochemie Wimmis AG (200), Wenger Fenster AG (100), WALO Bertschinger AG (70) und die Vigier Beton AG (60). Dank Eisenbahn- sowie Autobahnanschluss und vorhandener Landreserven soll der Wirtschaftsstandort weiter gestärkt werden, ohne aber die Wohnqualität und den ländlichen Charakter der Gemeinde zu beeinträchtigen.

Aber auch der Schulstandort Wimmis hat regionale Bedeutung. Die Sekundarschule sowie der Spezialunterricht werden von mehreren Anschlussgemeinden genutzt. Ergänzend dazu ist ein breites Angebot im sozialen Bereich vorhanden (Kindertagesstätte, Tagesschule, Jugendarbeit). Für die älteren Bewohner bietet das Ende 2008 eröffnete Alterszentrum Bachtele eine willkommene Alternative.

Rund 40 Vereine bieten für Freizeitaktivitäten alles an, was das Herz begehrt, sei es Sport, Musik oder Kultur. Dazu trägt auch die grosszügige Gemeindeinfrastruktur mit diversen Sportanlagen und Vereinslokalen einiges bei. Wimmis ist nicht nur ein Punkt auf der Landkarte, Wimmis ist ein Ort zum Wohlfühlen!

Willkommen am Fusse des Niesens, lassen Sie sich überraschen!

Steuern

Steueranlage: 1.62

Grundstücksteuern: 1.5 ‰

Feuerwehrrersatzgebühr 4 % der Kantonssteuer (min. Fr. 50.- max. Fr. 400.-)

Weitere Informationen finden Sie unter: www.wimmis.ch

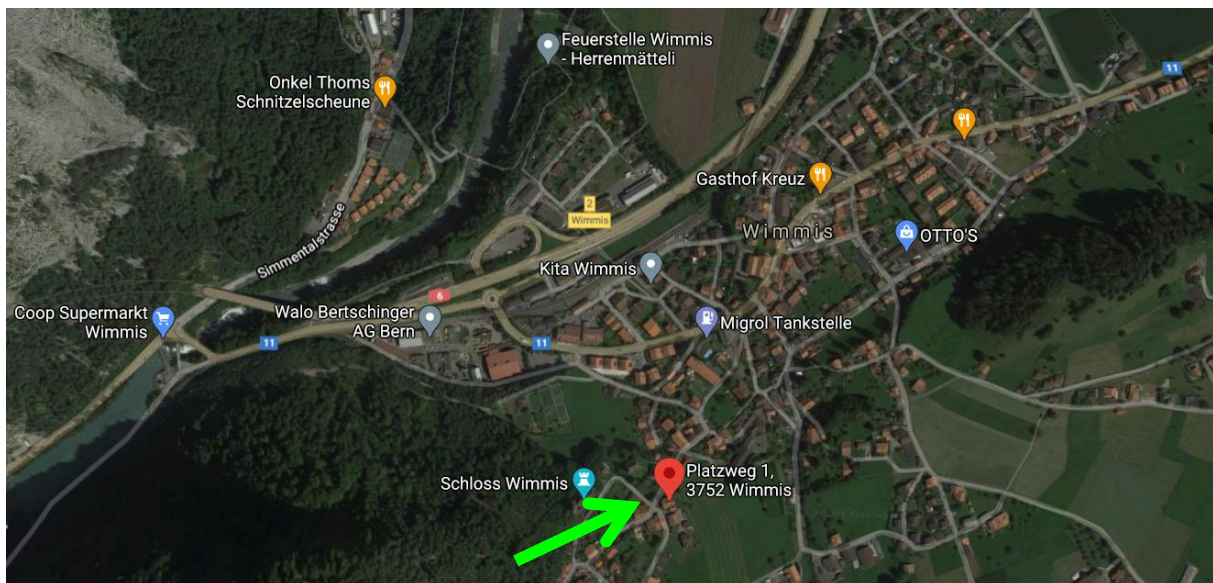


Mikrolage

Das geschichtsträchtige Haus befindet sich in Laufnähe zum Zentrum von Wimmis. Das Gebäude ist etwas oberhalb im ältesten Teil von Wimmis gelegen und ist ein Teil des «Simmentaler Hausweg». Das Einfamilienhaus ist sehr ruhig gelegen und verfügt über einen grossen Garten mit einem Gartenhaus zum Verweilen und gemütlichen Essen.

Distanzen

Kindergarten 600 Meter
Primarschule: 230 Meter
Oberstufe: 230 Meter
Bahnhof: 550 Meter
Einkaufen Coop: 1100 Meter
Autobahnanschluss: 600 Meter



Objektbeschreibung

Das historisch wichtige und denkmalgeschützte Haus wurde im Jahr 1687 erbaut und steht auf einer Grundstücksfläche von 653qm.

Das gewaltige Haus verfügt im leicht erhöhten Erdgeschoss über einen Eingangsbereich, von wo man in die grosse und offene Wohnküche mit eingebautem Pizzaofen gelangt. Aus der Küche tritt man direkt auf die Laube, mit wunderschönem Ausblick.

Zusätzlich befinden sich im EG ein Wohnzimmer mit Cheminée – mit welchem man in den Übergangszeiten ebenfalls Wärme erzeugen kann – sowie drei weitere Zimmer, welche Ihrer Phantasie (fast) keine Grenzen setzen. In einem der Innenräume im EG befindet sich ein nostalgischer, funktionsfähiger Sitzofen, welcher über ein "Chünstli" in der Küche eingeheizt werden kann. Auf dem kleinen "Chünstli" kann auch prima gekocht und somit die Wärme optimal ausgenutzt werden.

Ein grosszügiges Badezimmer mit Doppellavabo und Dusche rundet das einmalige Angebot im Erdgeschoss ab.

Über eine breite Treppe gelangt man ins Obergeschoss, direkt in einen grossen offenen Raum, welcher uns in die vier grosszügig geschnittenen Zimmer führt. Weiter befindet sich hier ein Badezimmer mit Dusche und separater Badewanne, welche zum Entspannen einlädt. Das Dachfenster bringt die Sonnenstrahlen direkt ins Badezimmer.

Zudem verfügt das Haus über eine Waschküche mit neuer Waschmaschine und neuem Tumbler (2020), einem Estrich sowie zwei Kellerräume, zwei Aussenparkplätzen und einem grossen Bastelraum. Hier besteht die Möglichkeit, diesen einfach in ein Studio umzubauen. Die wichtigsten Anschlüsse, wie Strom, Wasser und Abwasser sind vorhanden.

Der grosse Garten mit dem dazugehörigen Gartenhäuschen lädt zum Verweilen und Geniessen ein.

Das gesamte Haus wird über eine Fernheizung geheizt. In der Küche befindet sich eine Fussbodenheizung. Die restlichen Räume werden über Radiatoren beheizt.

Über die ganzen Jahre wurde dieses wunderschöne Haus liebevoll gehegt und gepflegt, die nötigen Renovationen und der Unterhalt wurde laufend und stets pflichtbewusst erledigt.

Renovationen und Instandhaltungen

Das Haus wurde laufend unterhalten und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Küche wurde 1989 erneuert und mit einem Pizzaofen (Holzofen) ausgestattet.

Ein Jahr später (1990) wurde die Laube angebaut. Weiter wurden in den Jahren 2004 bis 2006 diverse Sandstrahl- sowie Malerarbeiten an der Fassade durchgeführt und die Liegenschaft an die Fernwärme angeschlossen. Dadurch wurden die Nebenkosten erheblich reduziert. Diverse Unterhaltsarbeiten, wie der Ersatz der Dachwasserleitung und der Austausch des Lavabos in der Küche wurden im Jahr 2009 erledigt.

2012 wurden diverse Gipsarbeiten in den Zimmern sowie an den Aussenwänden vorgenommen. Die Fenster wurden im Jahr 2014 ersetzt, zeitigliche wurde die Nord-Fassade erneuert.

In den Jahren 2015 bis 2017 wurden diverse Malerarbeiten am Balkongeländer, an der West-Fassade sowie im Bastelraum vorgenommen. Weiter wurden im Reduit und im Bastelraum die Böden ersetzt.

2017 wurde das Dach kontrolliert und die defekten Dachziegel ersetzt, die Kontrollen und Entkalkungen an Heizung und Boiler durchgeführt.

Der letzte Sicherheitsnachweis (SINA) der elektrischen Hausinstallationen wurde im Jahr 2015 durchgeführt. Dieser wird bei Verkauf durch die aktuelle Eigentümerschaft nochmals erneuert.

Fakten und Zahlen

Verkaufspreis: CHF 1'250'000.00

Benötigte Eigenmittel: mind. CHF 250'000.00

Benötigtes jährliches Bruttoeinkommen: ca. CHF 220'000.00

Verfügbar ab: Herbst 2021 oder nach Vereinbarung

Eigennutzung

Monatliche Kosten (bei einem Zins vom 0.90%)

Zinskosten: CHF 750.00

Amortisation: CHF 972.00

Nebenkosten: CHF 1042.00

Total CHF 2'764.00 pro Monat

Reservation des Hauses

Bei Vorlage einer aktuellen Finanzierungsbestätigung eines schweizerischen Finanzinstituts (Bank oder Versicherung) kann das Haus gegen eine Reservationsgebühr von CHF 20'000.00 reserviert werden. Die Reservationsgebühr wird mit der Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung fällig und ist auf ein Klienten-Konto bei der dasch Immobilien AG zu tätigen. Die Reservationsgebühr wird bei Verkauf des Hauses mit dem Verkaufspreis verrechnet.

Die Maklerprovision ist im Verkaufspreis enthalten.

Haftungsausschluss

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Die dasch Immobilien AG lehnt jegliche Haftung ab.

Impressionen



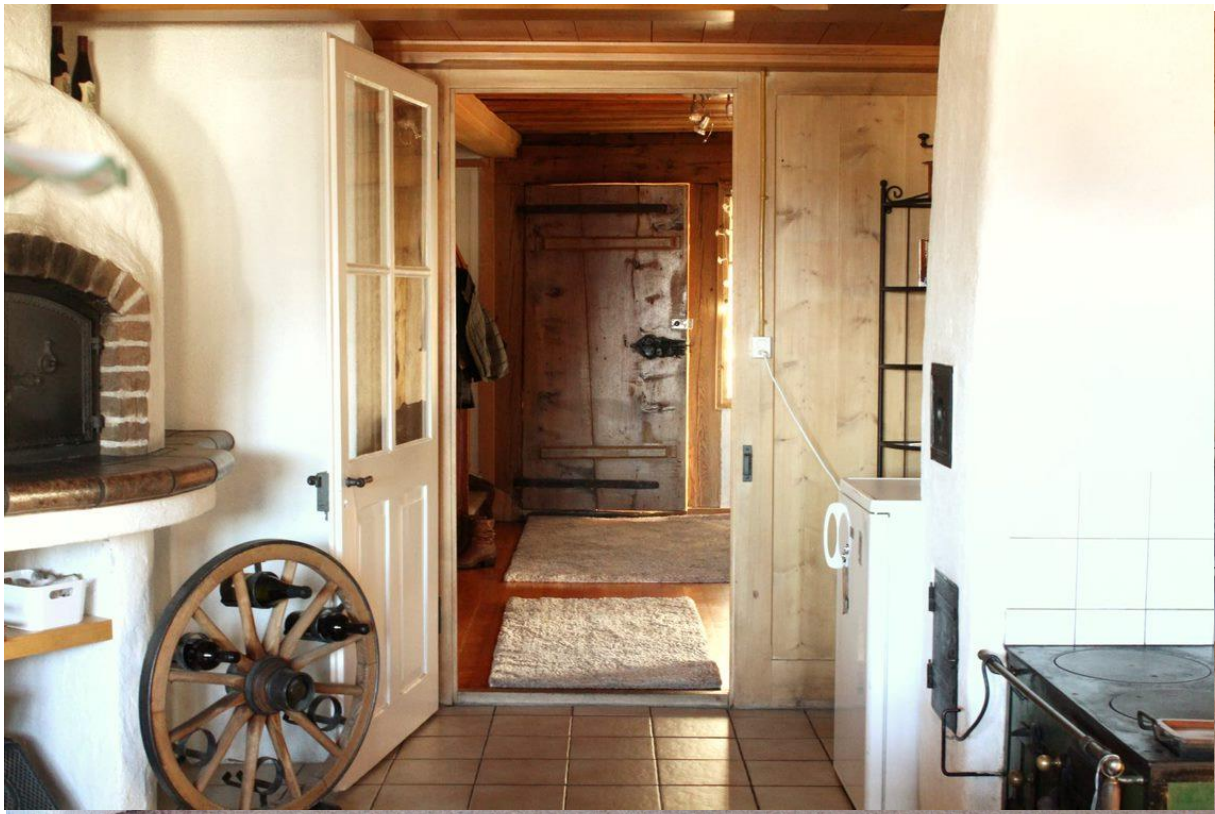




Impressionen EG

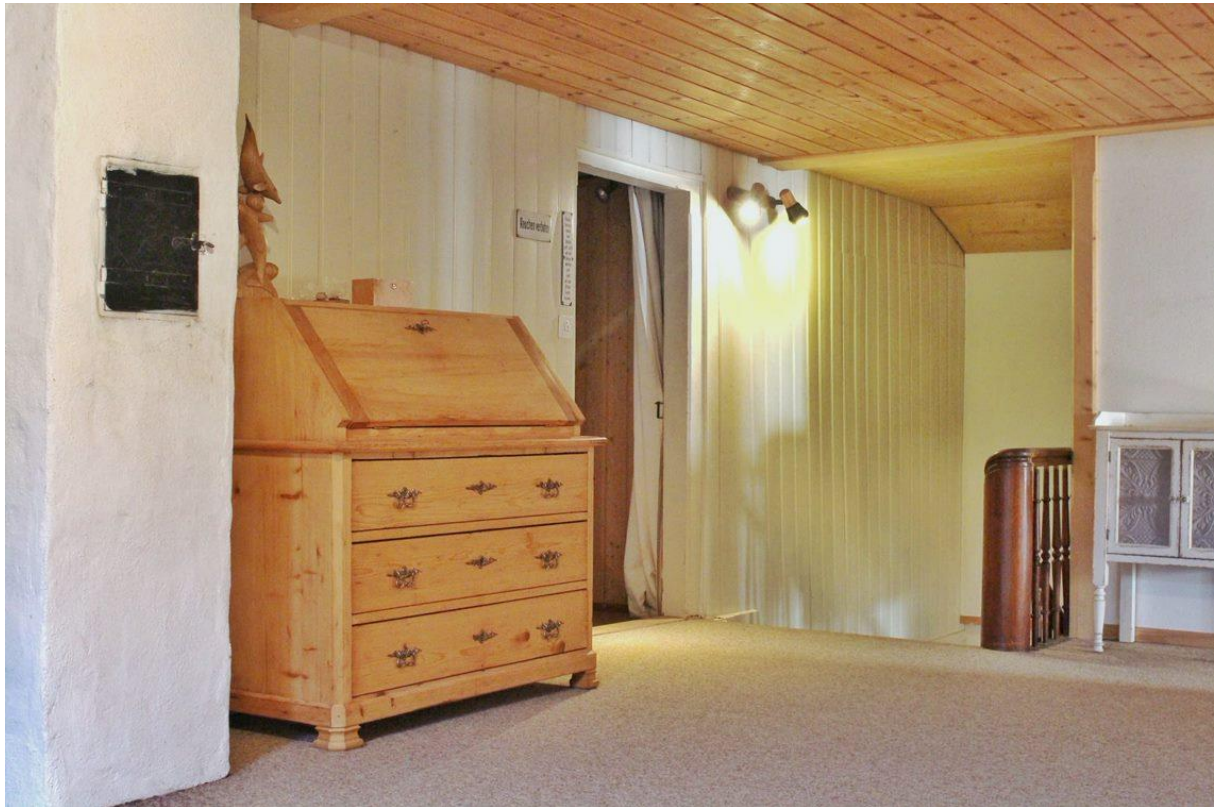


Impressionen Küche

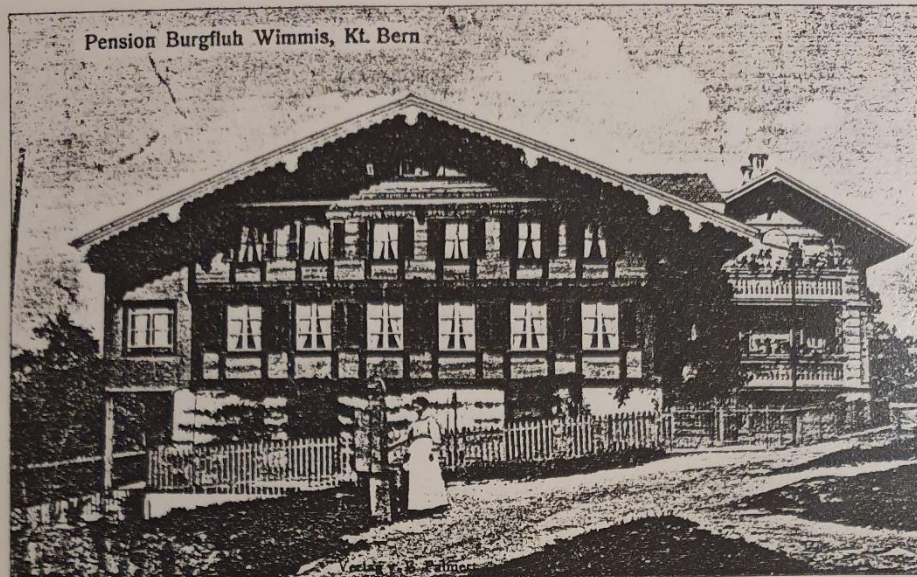




Impressionen OG



Impressionen von früher



UM 1911



HEUTE



EHEMALIGE "PENSION BURGFLUH" IM OBERDORF ZU WIMMIS

EIGENTUEMERIN: FRAU ELLA JAKOB-BOLLER, WIMMIS

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

LAGE

Die Liegenschaft befindet sich im historisch interessanten Dorf von "Alt Wimmis", auf dem sogenannten "Platz" im Oberdorf. Das Haus der Frau Jakob und die Nachbarbauten, bestehend aus Bauernhäusern des 17. Jahrhunderts, bilden eine geschlossene, gewachsene Einheit. Der angrenzende Kirchen- und Schlossbezirk verdeutlicht die ehrenwürdige Lage (siehe beiliegende Situationskizze). Der ganze Bereich ist von grosser, historischer Bedeutung. Im Eidgenössischen Inventar SCHUETZENSWERTER ORTSBILDER (ISOS) sind sowohl das Ortsbild des Oberdorfes wie das Haus der Frau Jakob als Einzelobjekt, in der höchsten Einstufung "von besonderer Bedeutung" eingetragen.

GEBAEUDE

Das Hauptgebäude wurde im Jahre 1687 erbaut durch Johann Schmid und Susanna Schwingruber. Zimmermeister war Bendicht Bälller aus Wattenwil. Es ist ein typisches Simmentaler-Bauernhaus erster Güte. Durch seine Stellung spielt es eine dominierende Rolle auf dem "Platz". Seine Bedeutung wird noch dadurch unterstrichen, dass hier stets wichtige Amtsträger ihren Wohnsitz hatten.

Im Jahre 1734, also schon nach 47 Jahren, wurde das Haupthaus teilweise vergrössert, und zu einem Doppelhaus erweitert. Die Bauart der beiden Hausteile sind klassische Vertreter der damaligen Zeit. Die Fassaden tragen reichen, besten Zimmermannsschmuck und wunderschöne Inschriften in römischer Steinschrift (ANTIQUA). Der Text der interessantesten Angaben ist im Anhang zu finden. Der Zimmermeister war ein Ausnahmekönner und ist heute bestens bekannt. Seine Prachtsbauten stehen im Stockental, im Simmental und im Gebiet von Spiez.

Im Jahre 1911 machte der damalige Besitzer E. Palmert, aus dem Wohnhaus eine Pension, eben die "Pension Burgfluh". Zur Beschaffung von zusätzlichen Zimmern baute er das sogenannte Stöckli ans Haupthaus. Auch dieses wurde sauber und fachgerecht gestaltet. Es ist heute ebenfalls ein gutes Zeitdokument.

Die drei Bauteile sind zusammengefasst, hervorragende Beispiele der Baukunst ihrer Entstehungszeit. Deshalb ist der ganze Baukomplex sehr wertvoll. Dies umsomehr, da auch die innere Struktur der Gebäude weitgehend ursprünglich vorhanden ist. Die grossen Stuben mit dem reichen Ausbau und den prächtigen Edelholztüren sind sehenswert. Das Haus besitzt mächtige, ehrwürdige Kellerräumlichkeiten.

./.

Wimmis in der Vergangenheit

FORTSETZUNG VON NR. 28

7. N E U Z E I T : HERRSCHAFT DER "GNAEDIGEN HERREN VON BERN" (1. Teil)

1650 Im Kanton Bern ist der Aussatz erloschen, hingegen immer noch nicht die Pest.

1651 Der Kastlan Jakob Deubelbeiss setzt während der Entlebucher Unruhen den Messerschmied und Büchsenmacher Andres Walthardt ein, dass er als Postläufer wichtige Botschaften nach Frutigen, Zweisimmen und Saanen überbringe. Walthardt unterrichtete nebenbei auch noch Kinder im Schreiben und Rechnen. Er ist auch Notar und Poet.

1653 Anthoni Wittwer auf dem Moos ist Pulvermacher und Lieferant für das Schloss Wimmis während der Bauernunruhen.

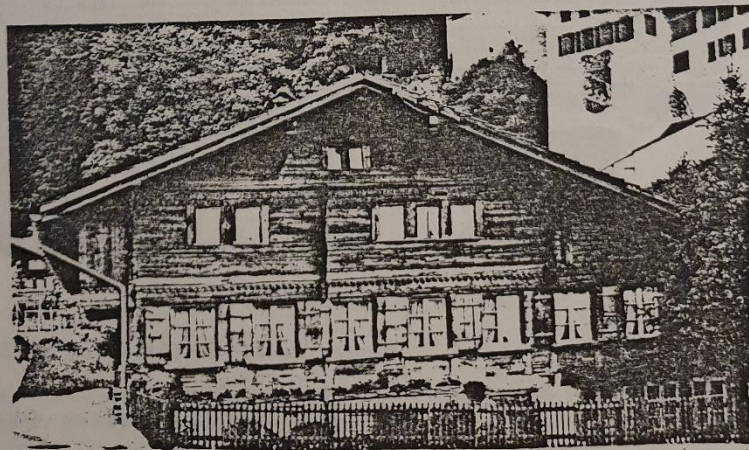
Dem Schloss wird eine Garnison von 100 Mann zugesprochen, befehligt von einem Hauptmann während der "bürisch Empörung". Im Bauernkrieg ziehen die Niedersimmentaler auch in Richtung Bern, um der Stadt zu helfen; sie kommen aber nur bis ins Gwatt!

1655 Auf Befehl der Geheimen Kriegsräte schickt der Kastlan Deubelbeiss den Postläufer Walthardt ins Wallis.

Die "Reutigstube" im Schloss Wimmis wird auf vier Fenster erweitert.

1656 Mathis Bärghmann, der bekannte Erbauer schöner Simmenthaler Häuser, dessen Arbeitsgebiet von Weissenbach bis Wimmis reicht, baut oben im Turm des Schlosses eine Pulverkammer aus Halbrundholz ein. Von da an überträgt ihm der Landvogt bis 1669 immer wieder Arbeiten verschiedenster Art.

1657 Im Oberdorf auf dem Platz und am Kirchweg lassen Hans Bos und Ana Widmer ein typisches Oberländer Haus bauen, das heutige Haus Ast. Die Stockwerke sind mit einreihigen Würfel- und Rautenfriesen und mit Flachschnitzereien verziert.



1679 Frau Elisabeth Gatschet, Gemahlin des Regierungsrates Abraham Jenner und später des Venners Felix Schöni stirbt 82-jährig und wird in Wimmis begraben (Grabplatte aus Sandstein in der Kirche).

Das 1658 gebaute Haus von Jacob Stucki und Katina Donen (heute Haus von Niederhäusern) auf dem Platz im Oberdorf erhält einen Anbau mit der Antiqua-Inschrift "Sündige nit, dan got sights und richt".

1681 Wimmis verzeichnet liederlichen Schulbesuch.

1682 Im Wirtshaus in der Weinmatte, die zur Schlossdomäne gehört, wurde verbotenerweise zum Tanze aufgespielt. Jakob Ast bestreitet das.

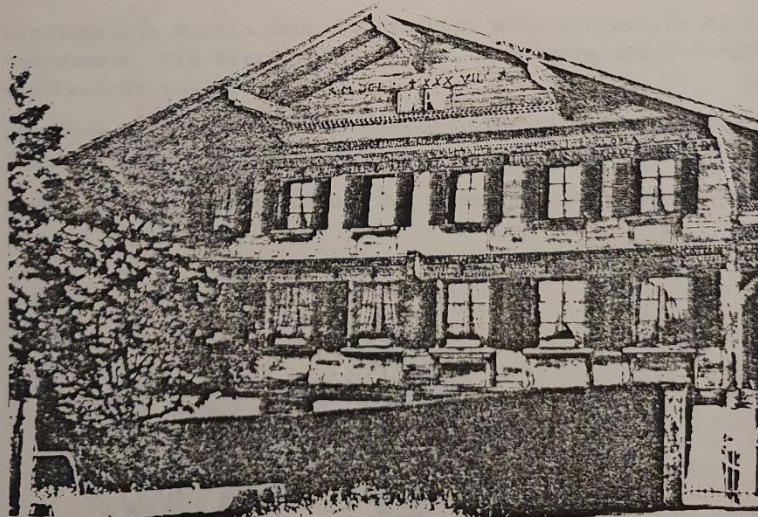
1684 Pfarrer David Müller

Der Schulmeister wird angehalten, dass er von Haus zu Haus Eltern und Kinder ermahne, den Kirchengesang zu fördern, indem sie "die Schuel und das Gsang fleisslich besuchindt".

1685 Wimmis errichtet nun neben der Oberschule auch eine Unterschule. Unterricht wird erteilt im Buchstabieren, Lesen, Auswendiglernen, Singen und Kinderlehre.

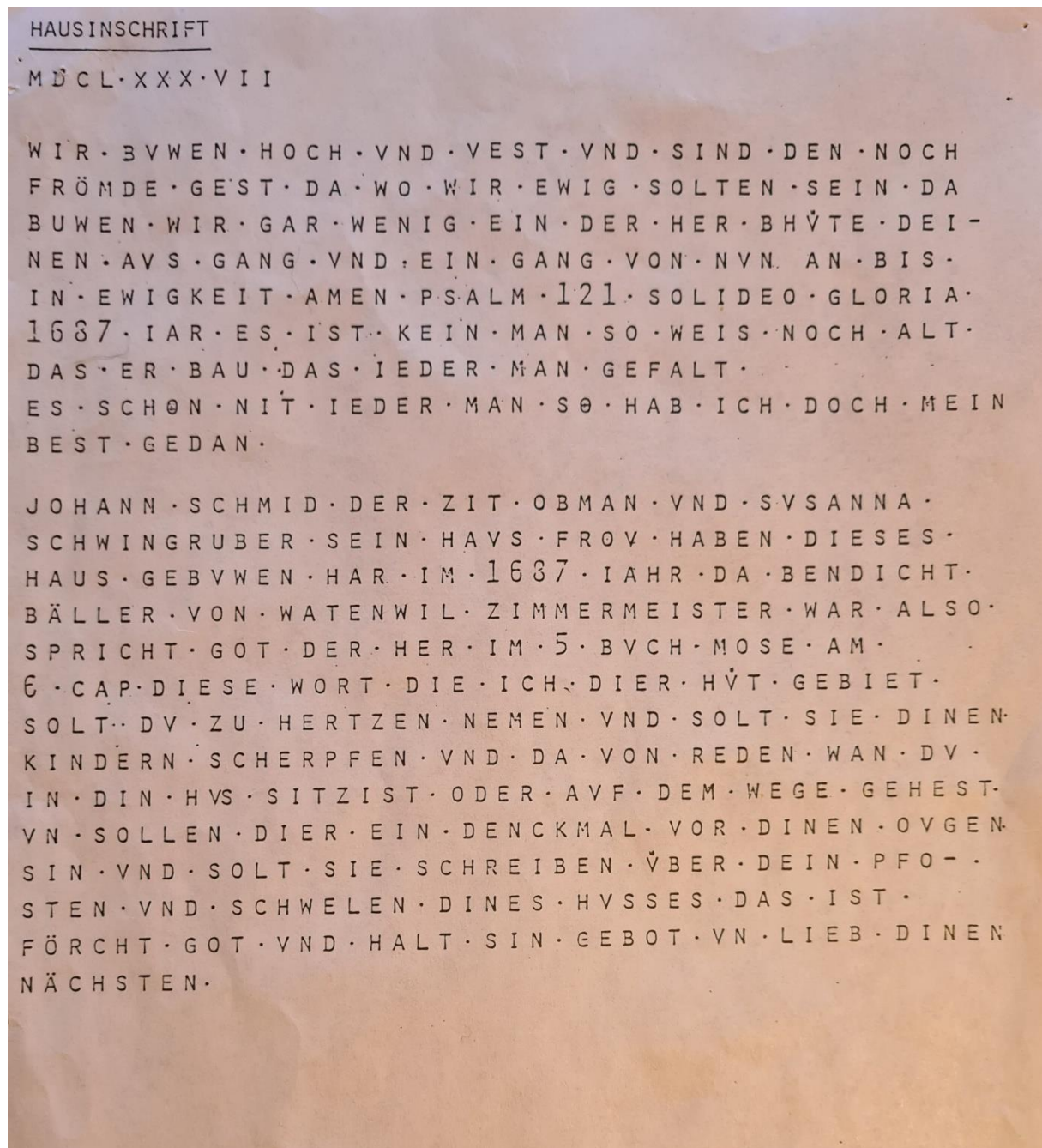
1686 Pfarrer Georg Schnell

1687 Das Oberdorf erhält ein weiteres typisches Oberländerhaus: Das heutige Haus Jakob-Boller. Bauherr: "Schmid Der Zit Obmann und Susanna Schwingruber; Bendicht Bälller von Watenwil Zimmermeister". Die vorversetzten Wände benötigen je 12 kleine Konsolen, erhalten lange Inschriften, die teilweise von Würfelfriesbändern eingefasst sind. Die römische Jahrzahl wird flankiert von Lilien.



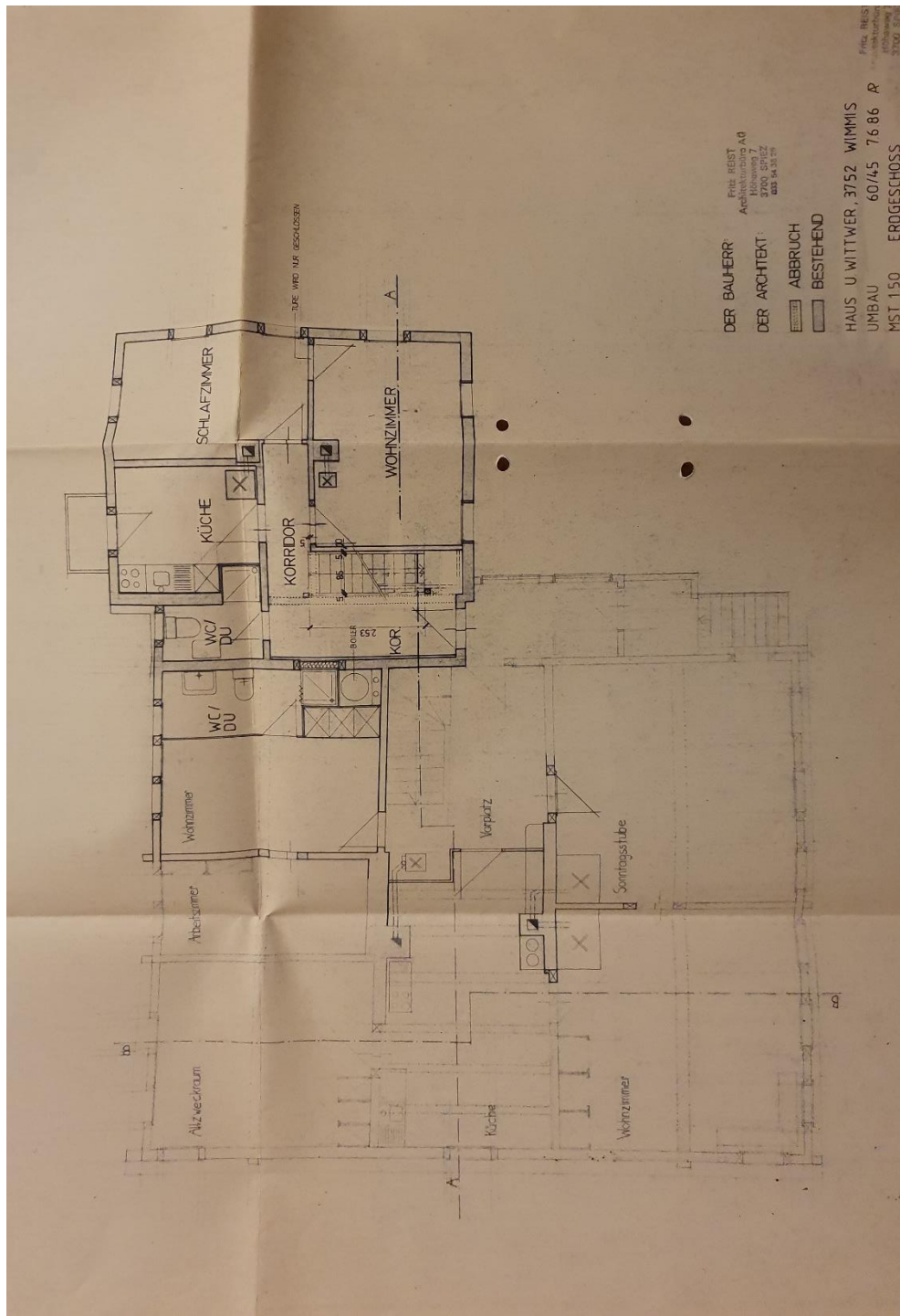
Haus Jakob-Boller, Oberdorf

Bedeutung der Hausinschrift



Pläne und Grundrisse

Erdgeschoss

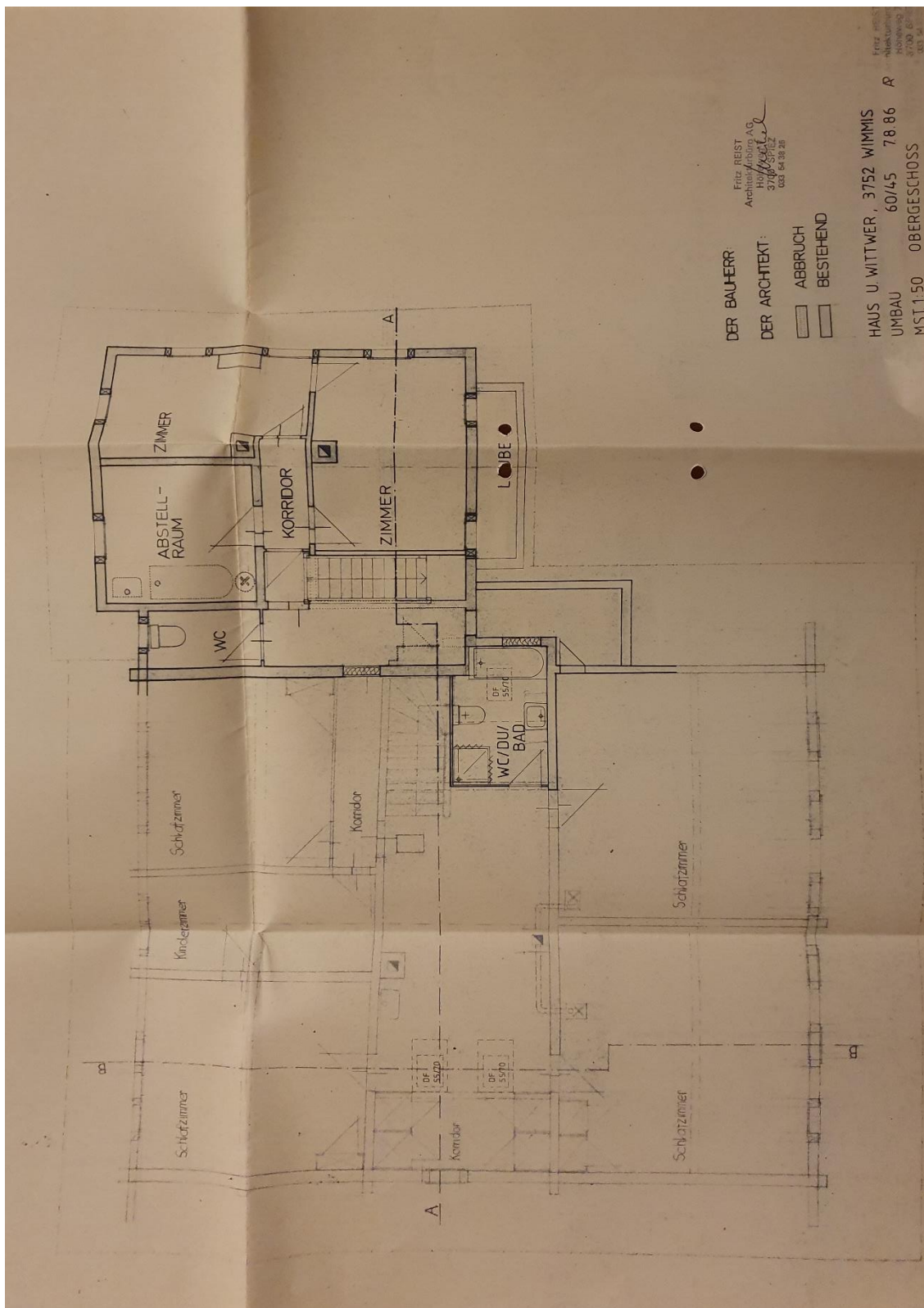


dasch Immobilien AG | Bundkofen 540 | 3054 Schüpfen | 079 510 96 89

Eidg. Dipl. Betriebsökonomin FH | info@dasch-immobilien.ch | www.dasch-immobilien.ch

Liegenschaftsverwaltung | Liegenschaftsverkauf | Liegenschaftsbuchhaltung

Obergeschoss

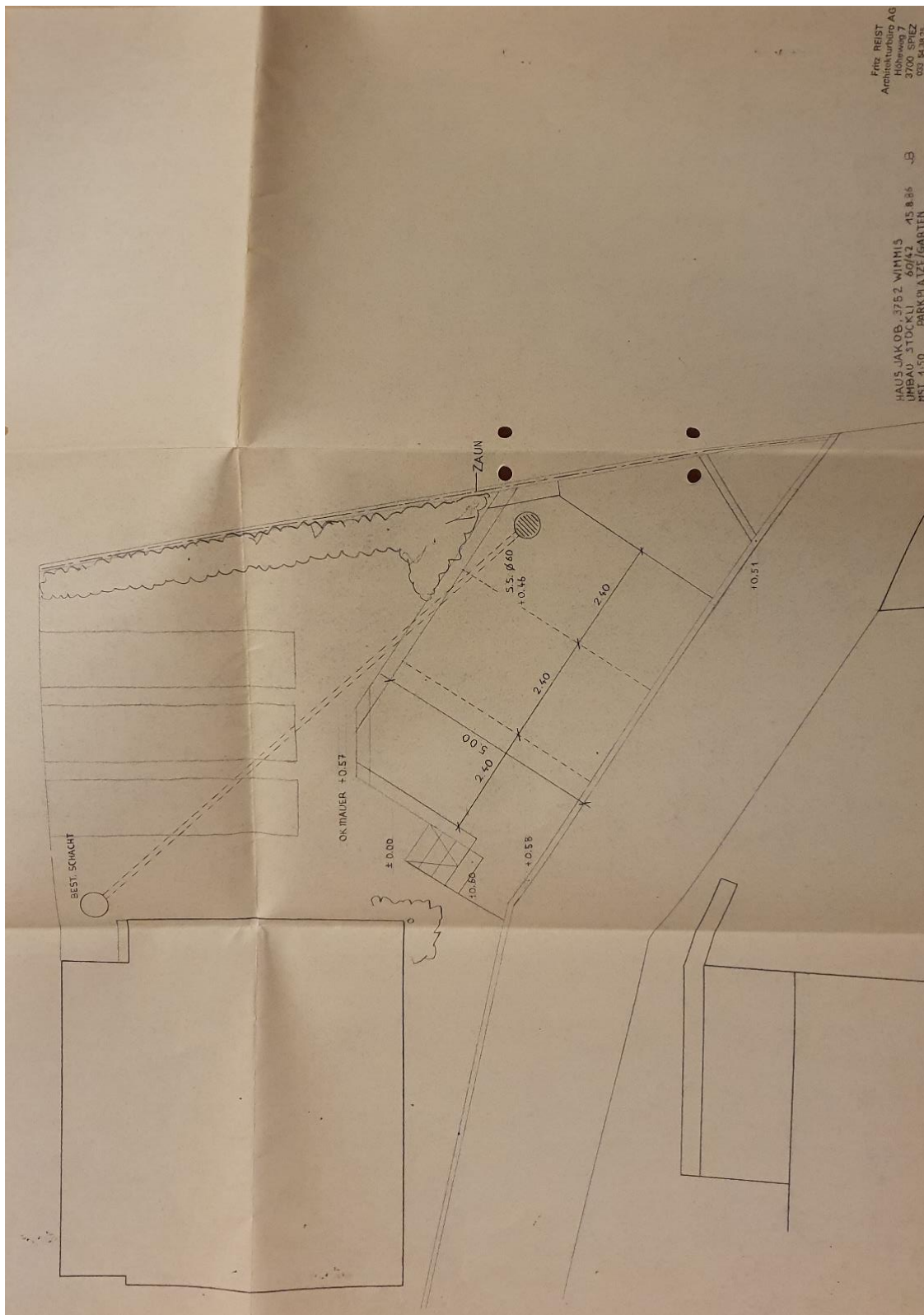


dasch Immobilien AG | Bundkofen 540 | 3054 Schüpfen | 079 510 96 89

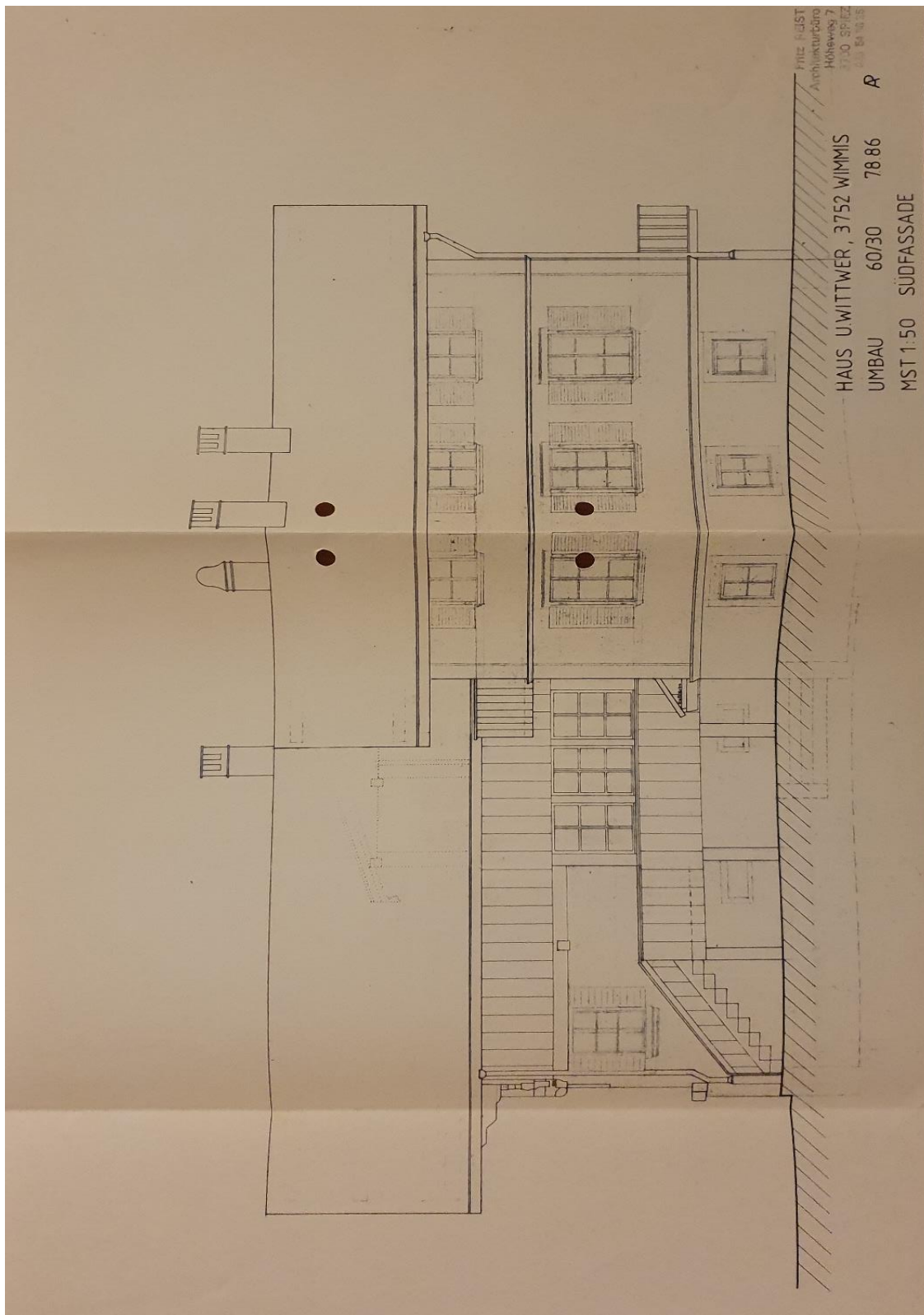
Edg. Dipl. Betriebsökonomin FH | info@dasch-immobilien.ch | www.dasch-immobilien.ch

Liegenschaftsverwaltung | Liegenschaftsverkauf | Liegenschaftsbuchhaltung

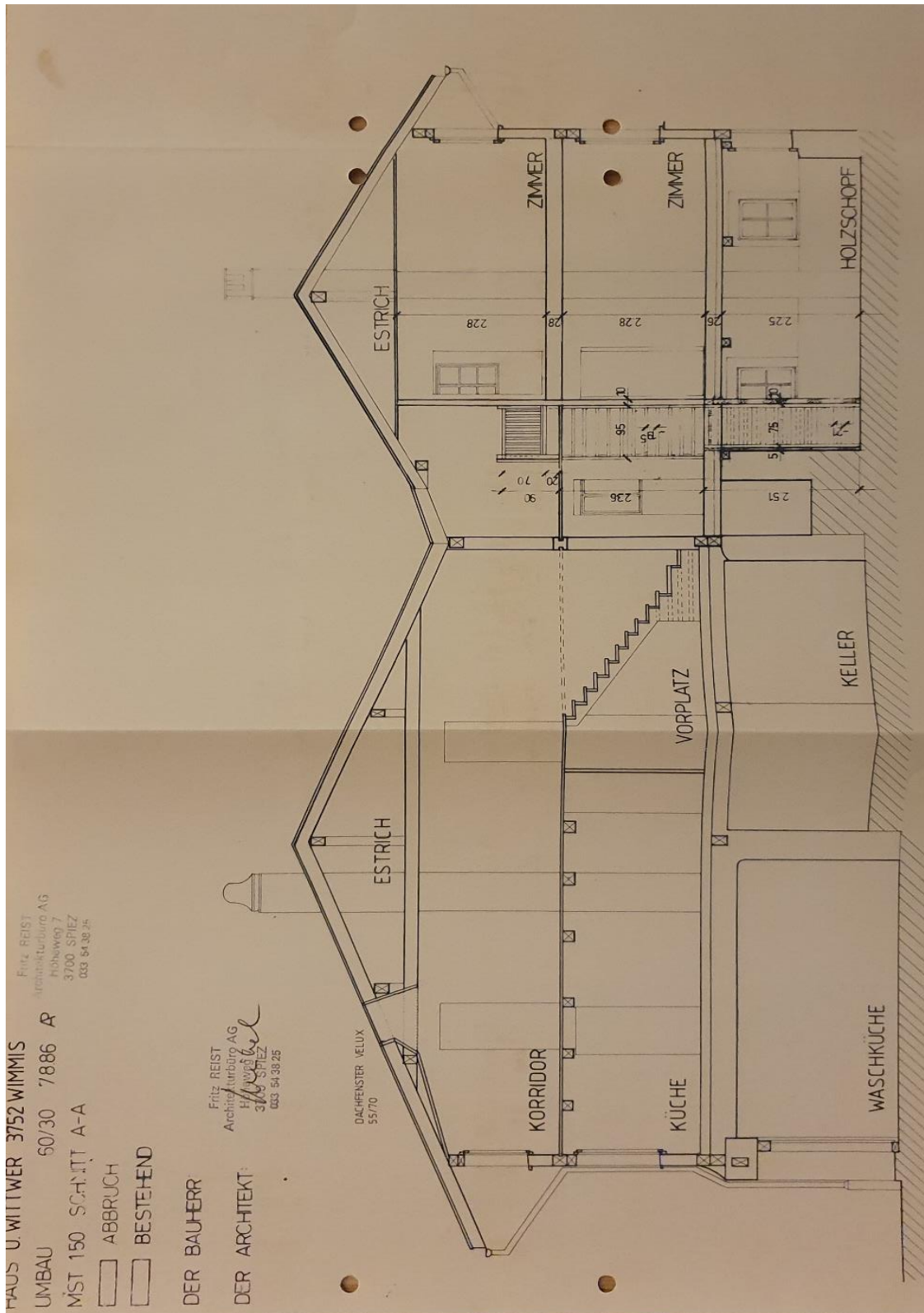
Parkplätze



Seitenansicht Süd Masstab 1:50



Seitenansicht Massstab 1:50





Auszug Grundstück-Informationen

Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchsatzuges

Wimmis / 607

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	769 Wimmis	
Grundstück-Nr	607	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH 59460 58335 52	
Fläche	653 m ² , AV93	
Plan-Nr.	2269	
Lagebezeichnung	Oberdorf	
Bodenbedeckung	Gebäude, 174 m ² Strasse, Weg, 3 m ² Gartenanlage, 476 m ²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 174 m ² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Platzweg 1, 3752 Wimmis

Anmerkungen amt. Vermessung
Bemerkungen

Dominierte Grundstücke

Grundstück-Nummer	Anteil
Wimmis 769/1417	1/2

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
450'350		2020

Anmerkungen

30.03.1988 018-V+A 640	Kunstaltertum ID.010-2001/000417
15.07.2009 010-2009/2587/0	Veräusserungsbeschränkung gemäss BVG ID.010-2009/000701

Dienstbarkeiten

02.02.1874 018-Wimmis 14/436	(R) Quellenrecht ID.010-1999/008465 z.L. LIG Wimmis 769/350 z.L. LIG Wimmis 769/1679 z.L. LIG Wimmis 769/1680 z.L. LIG Wimmis 769/1681 z.L. LIG Wimmis 769/1682 z.L. LIG Wimmis 769/1684	07.04.1902 018-Wimmis 23/72 07.04.1902 018-Wimmis 23/72 07.04.1902 018-Wimmis 23/72 07.04.1902 018-Wimmis 23/72 07.04.1902 018-Wimmis 23/72 07.04.1902 018-Wimmis 23/72
05.03.1894 018-Wimmis 20/570	(R) Bepflanzungsbeschränkung ID.010-1999/008490 z.L. LIG Wimmis 769/370	
01.01.1912 018-506	(R) Zu- und Vonfahrtsrecht ID.010-1999/008660 z.L. LIG Wimmis 769/472	
01.01.1912 018-663	(R) Wasserleitung ID.010-1999/008853 z.L. LIG Wimmis 769/595 z.L. LIG Wimmis 769/600 z.L. LIG Wimmis 769/1476 z.L. LIG Wimmis 769/1477	
05.11.1986 018-1986/1975/0	(L) Durchleitungsrechte ID.010-1999/008873 z.G. LIG Wimmis 769/1416	
05.11.1986 018-1986/1975/0	(R) Parkplatz ID.010-1999/009804 z.L. LIG Wimmis 769/1416	
12.11.2010 037-2010/5053/0	(L) Expansionsanlage ID.037-2010/002584 z.G. Burgergemeinde Wimmis z.G. Einwohnergemeinde Wimmis	12.08.2016 037-2016/3390/0 12.08.2016 037-2016/3390/0

Grundlasten

Keine

dasch Immobilien AG | Bundkofen 540 | 3054 Schüpfen | 079 510 96 89

Eidg. Dipl. Betriebsökonomin FH | info@dasch-immobilien.ch | www.dasch-immobilien.ch

Liegenschaftsverwaltung | Liegenschaftsverkauf | Liegenschaftsbuchhaltung

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

06.08.1974 018-1974/1207/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 44'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 8%, errichtet 11.7.1927, I/3037, ID.010-2000/008783, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Spar- und Leihkasse Frutigen AG, Frutigen (UID: CHE-105.935.619)	25.04.2007 010-2007/1384/0
20.11.1986 018-1986/2102/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 310'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 8%, ID.010-2000/008784, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Spar- und Leihkasse Frutigen AG, Frutigen (UID: CHE-105.935.619)	
12.01.2007 010-2007/142/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 100'000.00, 3. Pfandstelle, Max. 10%, ID.010-2007/000082, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Spar- und Leihkasse Frutigen AG, Frutigen (UID: CHE-105.935.619)	

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen
Kommunale Nutzungsplanung

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung
Kantonale Nutzungsplanung
Baulinien Kantonsstrassen
Projektierungszonen Nationalstrassen
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen
Projektierungszonen Flughafenanlagen
Baulinien Flughafenanlagen
Sicherheitszonenplan
Kataster der belasteten Standorte
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutzzonen
Grundwasserschutzzonen
Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)
Statische Waldgrenzen
Kommunale Wald-Baulinien
Regionale Wald-Baulinien
Kantonale Wald-Baulinien
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung
Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung
Kantonale Naturschutzgebiete

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind
Baulinien Nationalstrassen