

1210 MEHRFAMILIENHAUS MIT AUTOUNTERSTÄNDE  
NORMANNENWEG 22, 22A, 24, 24A, 3232 INS

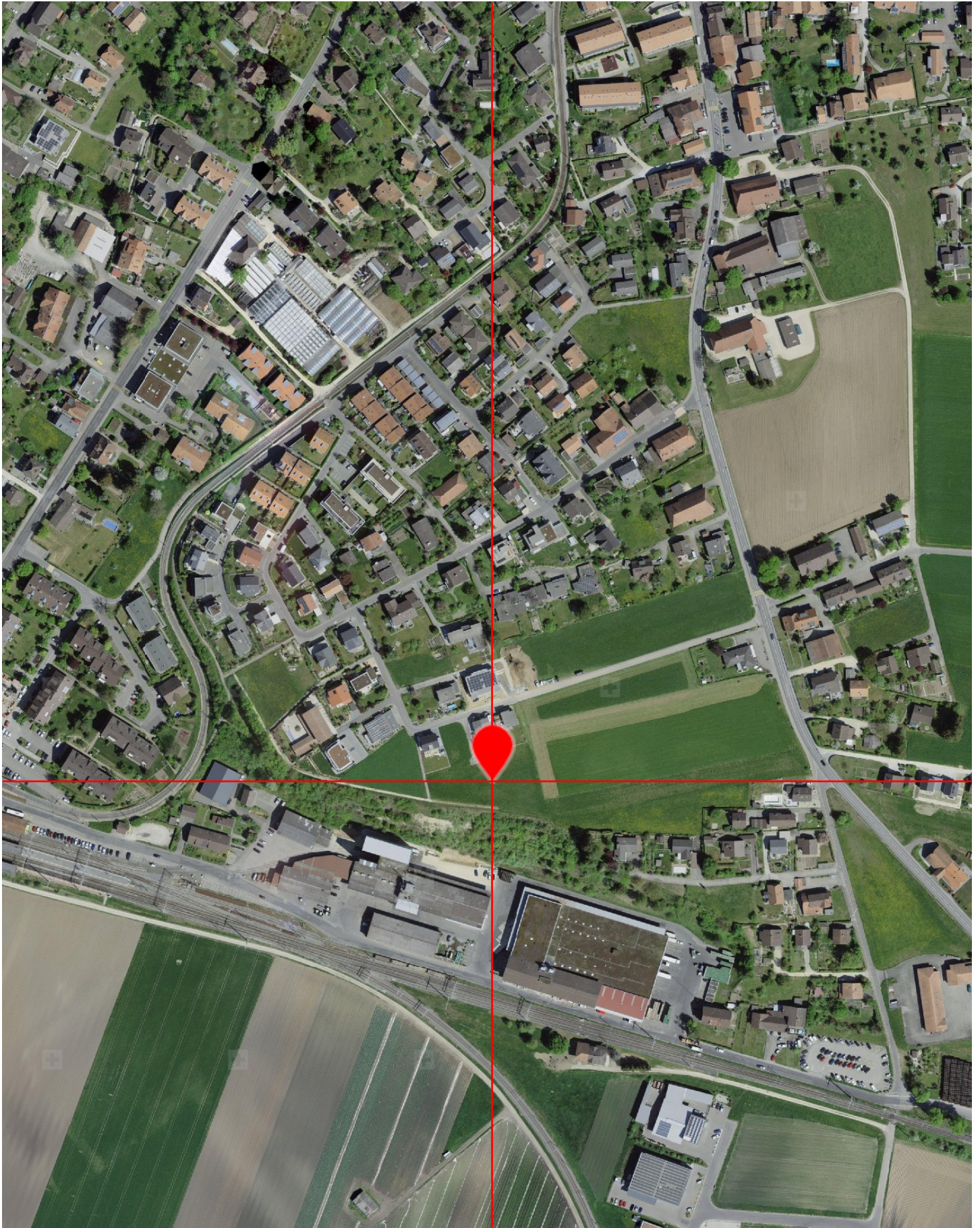
VERKAUFS-DOKUMENTATION





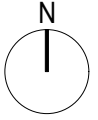
## GEOGRAFISCHE LAGE

Quelle: [www.swisstopo.admin.ch](http://www.swisstopo.admin.ch)





SITUATIONSPLAN



## PARZELLENBESCHRIEB

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Standort:                 | Gemeinde Ins                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kanton:                   | Kanton Bern                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Strasse:                  | Normannenweg 22, 22A, 24, 24A, 3232 Ins                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Parzellennummer:          | Art. 5789                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Parzellenfläche:          | 1939 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Lage:                     | Die Parzelle befindet sich an einer Hangkante in Fussgängerdistanz zum Bahnhof. In das Dorfzentrum sind es 850m.                                                                                                                                                                                             |
| Schulen:                  | In Ins können Kindergarten, Primar- und Sekundarschule besucht werden.<br>Die Gymnasien befinden sich in Bern, Biel, Neuchâtel                                                                                                                                                                               |
| Kinderkrippe:             | Kita Chinderhuus in Ins<br>Spiel- und Waldspielgruppe Vogelnäscht                                                                                                                                                                                                                                            |
| Steuersatz:               | Einkommenssteuer: 1.63 Einheiten (Kantonaler Durchschnitt: 1.71)<br>Liegenschaftssteuer: 1.2 ‰                                                                                                                                                                                                               |
| Bauzone:                  | Ueberbauungsordnung Bruelzägli (2005)<br>Ausnützungsziffer mind. 0.4 max. 0.6                                                                                                                                                                                                                                |
| max. überbaubare Fläche:  | 1163.4m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| überbaute Fläche Projekt: | 1136.4m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Reserve:                  | 27.0m <sup>2</sup> (zusammen für alle 8 Einheiten)                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Verkehr:                  | Zugverbindungen nach Bern, Biel, Murten, Freiburg, Neuchâtel<br>A1- Anschluss in Löwenberg / Murten, 9km<br>A5- Anschluss in Thielle, 8km                                                                                                                                                                    |
| Wohnqualität:             | Jede Wohnung verfügt über einen eigenen überdachten Zugang vom Vorplatz her.<br>Grosszügige Verglasungen und Terrassen erlauben den freien Blick in die Alpen.<br>Die Küche ist zentral angeordnet mit unterschiedlichem Bezug zu Essen und Wohnen.<br>Schlafzimmer teilweise mit direktem Badezimmerzugang. |

| Geschoss        | Anzahl Zimmer | Nettowohnfläche (m <sup>2</sup> ) | Keller (m <sup>2</sup> ) | Parkplatz |
|-----------------|---------------|-----------------------------------|--------------------------|-----------|
| Erdgeschoss:    |               |                                   |                          |           |
| Whg. 22.0       | 4.5           | 109.4                             | 18.0                     | 2         |
| Whg. 22A.0      | 3.5           | 94.3                              | 14.0                     | 1         |
| Whg. 24.0       | 3.5           | 94.3                              | 15.9                     | 1         |
| Whg. 24A.0      | 4.5           | 106.3                             | 13.4                     | 2         |
| 1.Obergeschoss: |               |                                   |                          |           |
| Whg. 22.1       | 5.5           | 132.7                             | 24.4                     | 2         |
| Whg. 22A.1      | 4.5           | 118.5                             | 16.6                     | 2         |
| Whg. 24.1       | 4.5           | 118.5                             | 21.0                     | 2         |
| Whg. 24A.1      | 5.5           | 130.4                             | 16.6                     | 2         |



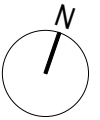






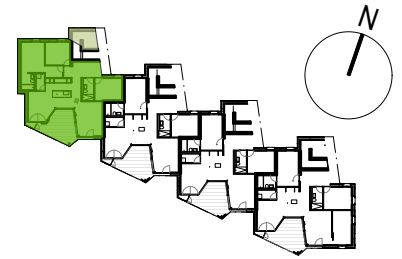


Umgebungsplan

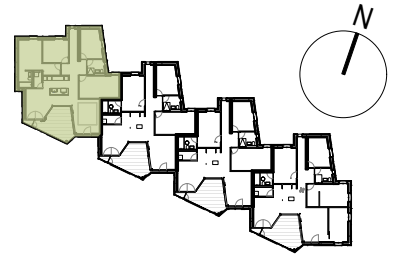




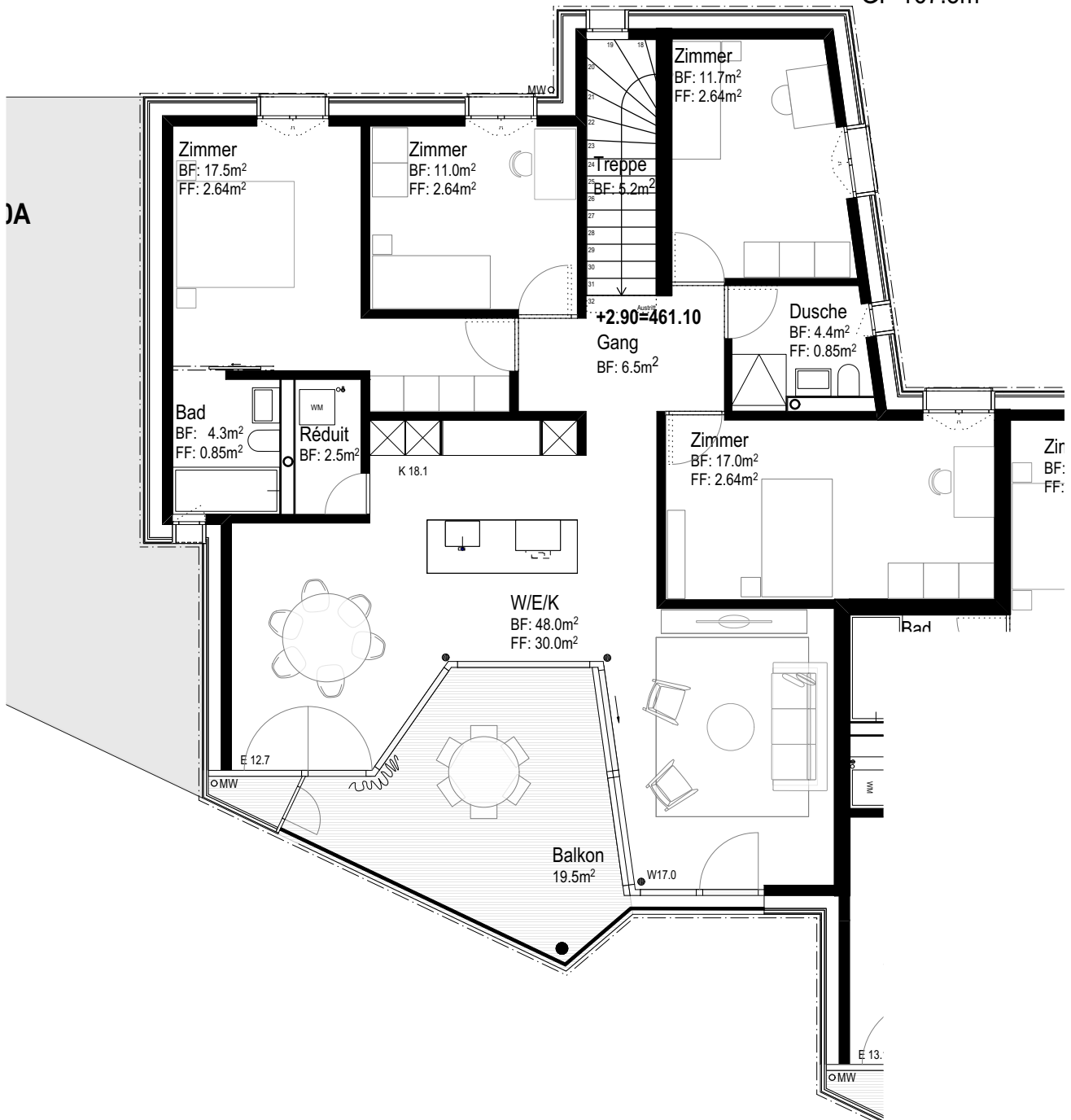
Erdgeschoss 22.0 - 4.5 Zi\_ Wohnung



1.Obergeschoss 22.1 - 5.5 Zi\_Wohnung

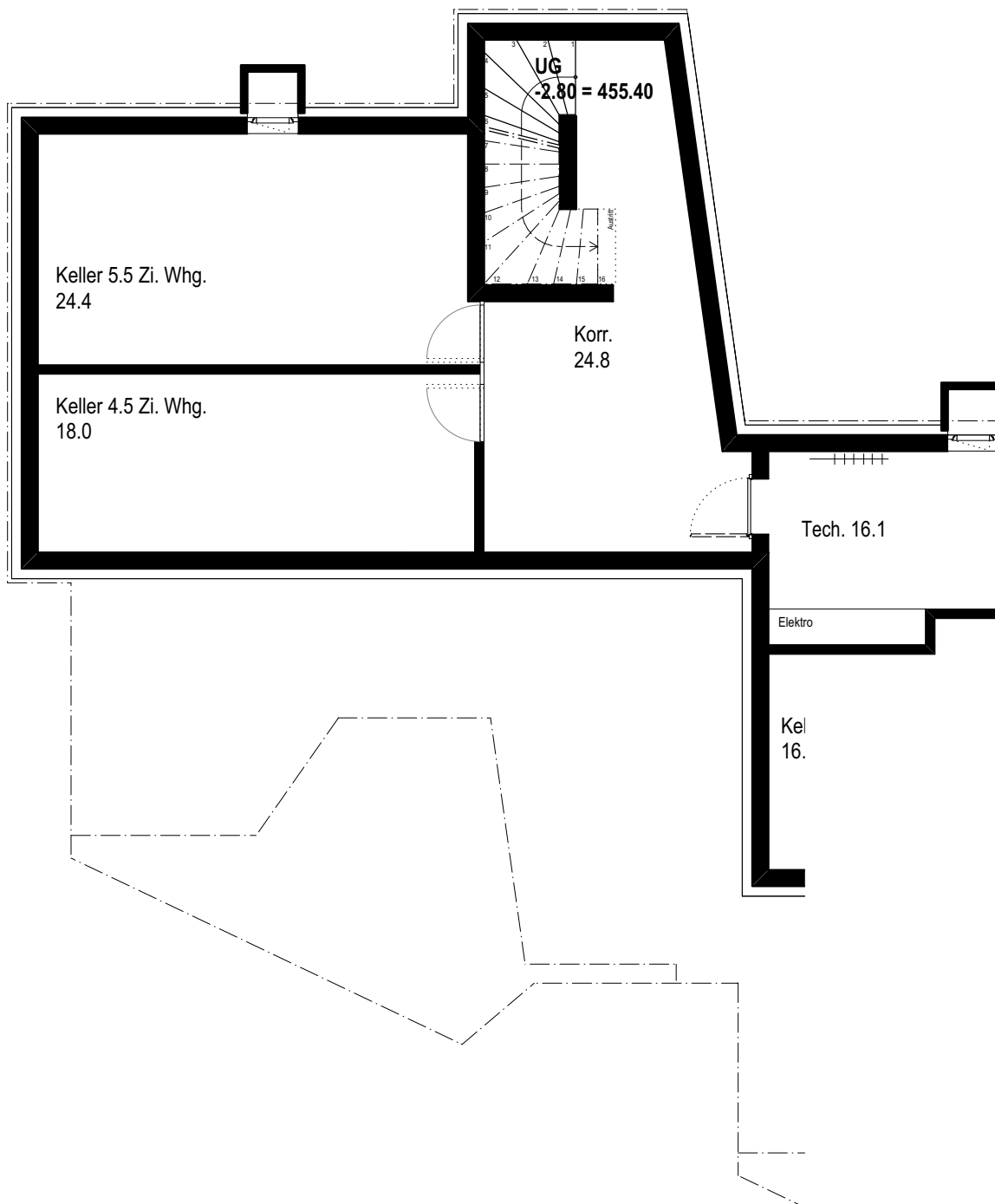
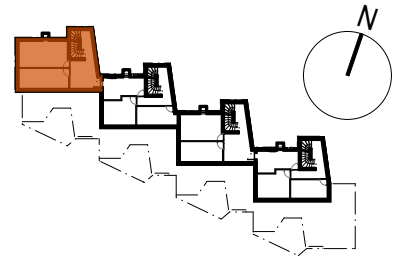


5.5 132.7m<sup>2</sup>  
GF 167.8m<sup>2</sup>

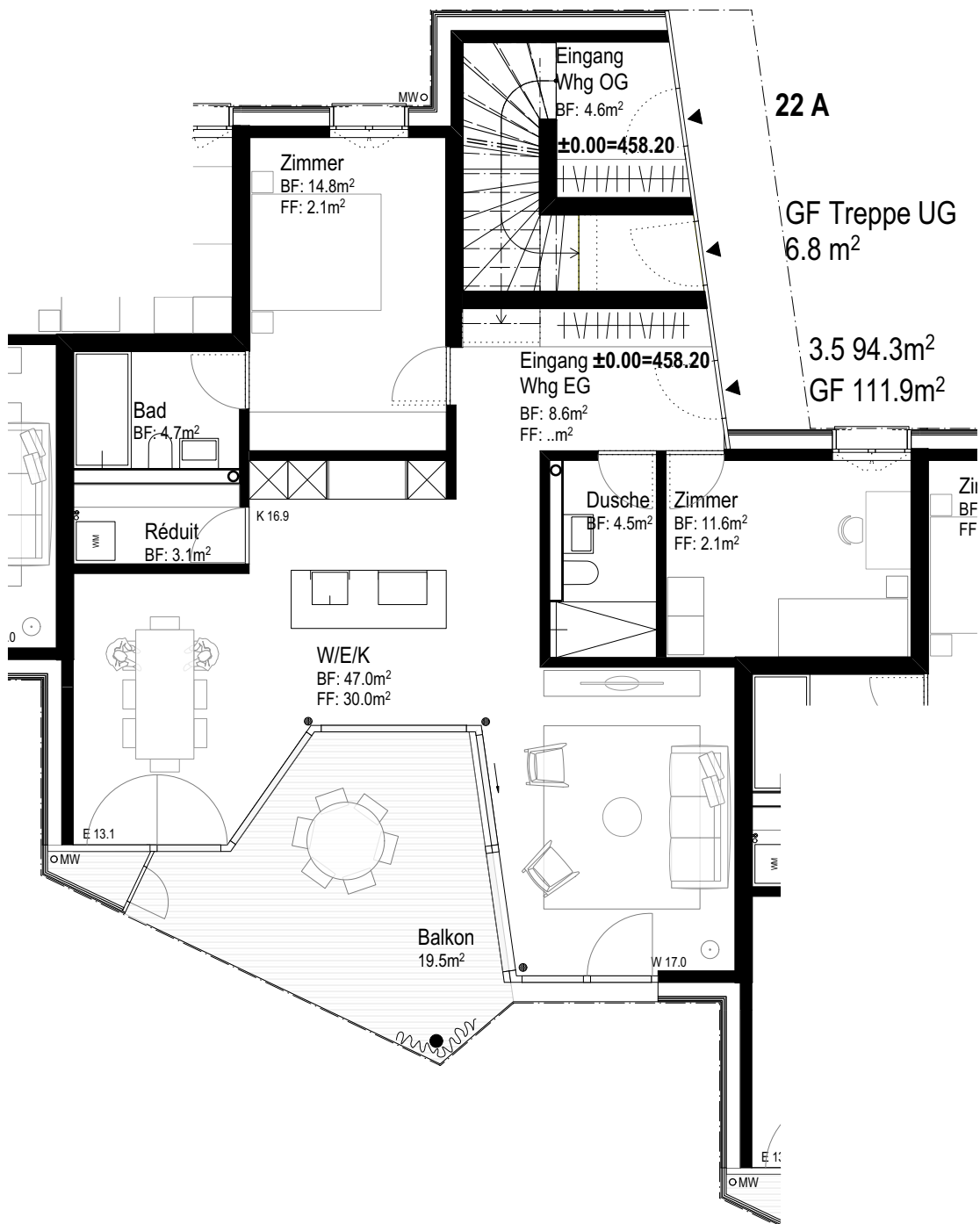
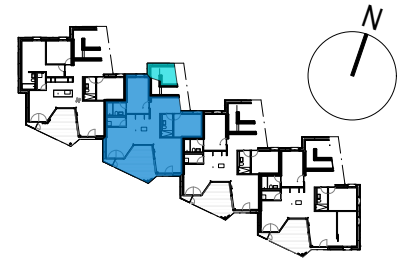




Untergeschoss 22 - 4.5 / 5.5 Zi. Wohnung



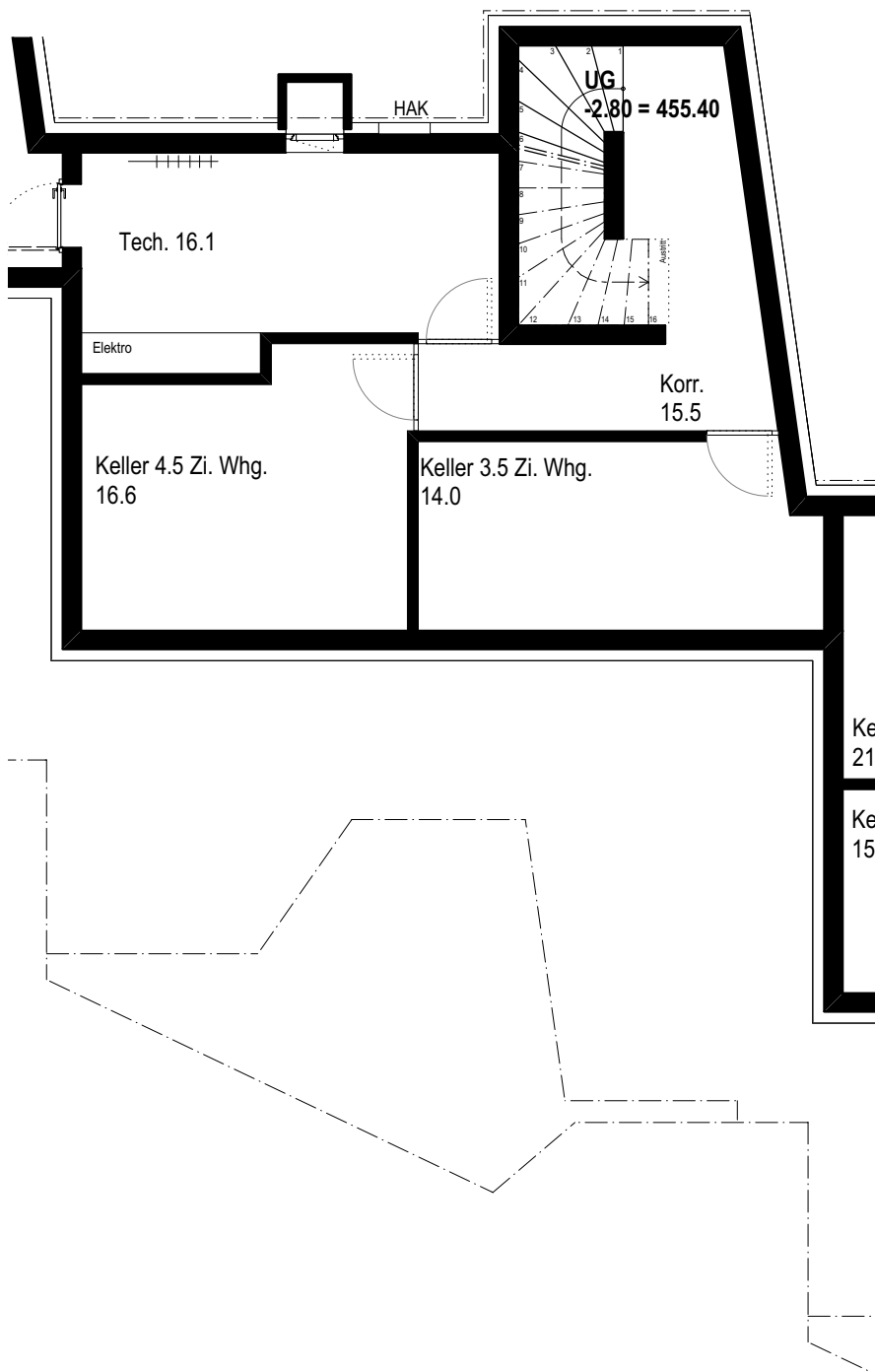
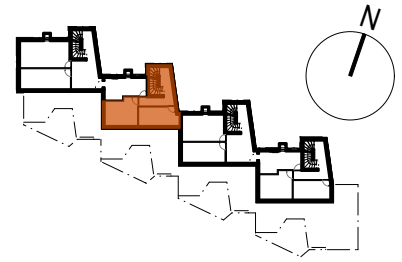
Erdgeschoss 22A.0 - 3.5 Zi. Wohnung





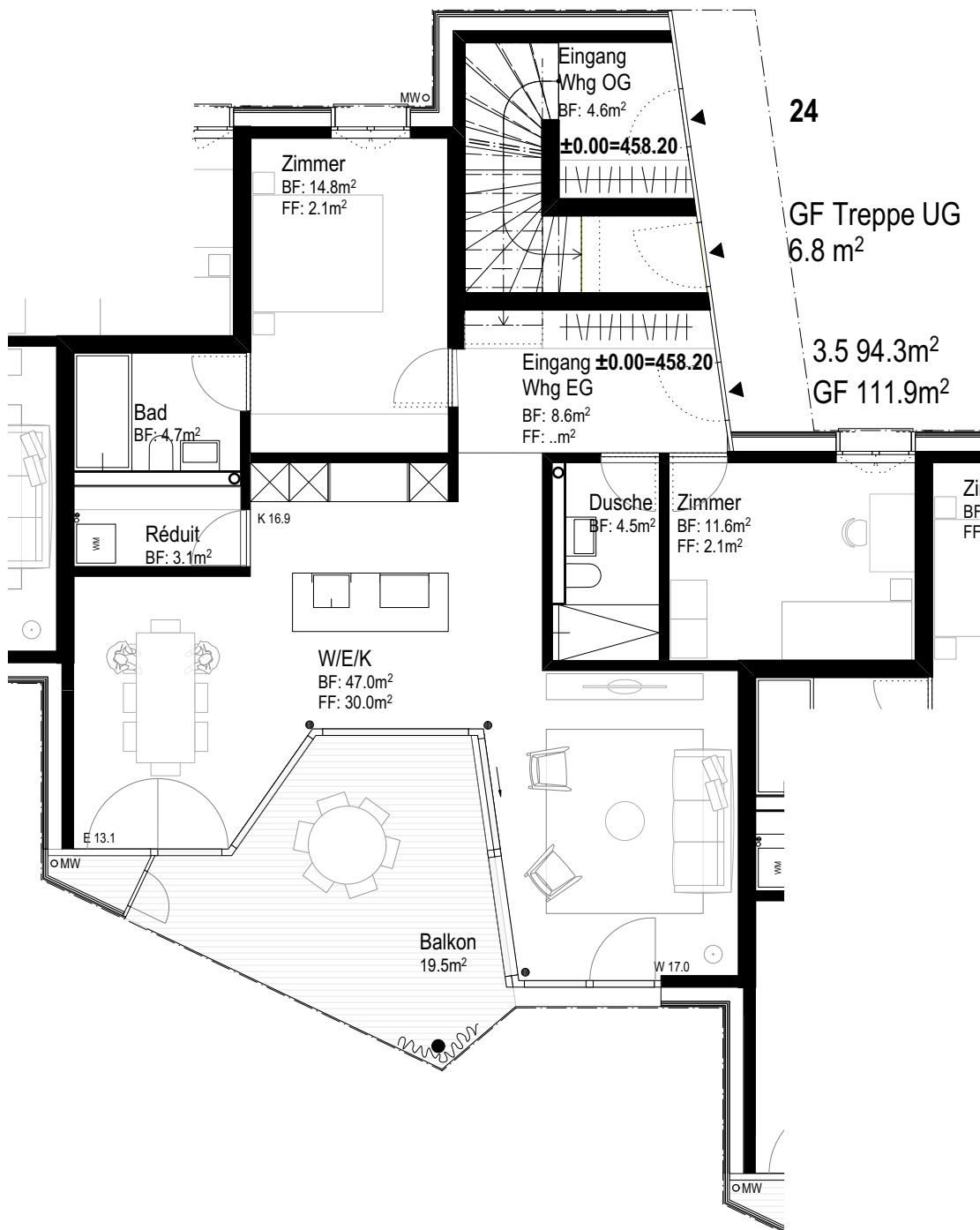
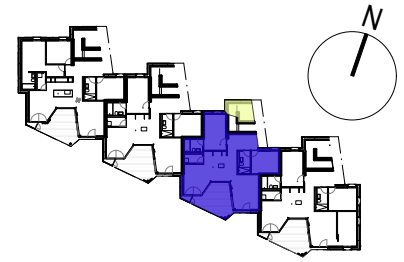


Untergeschoss 22A - 3.5 / 4.5 Zi. Wohnung

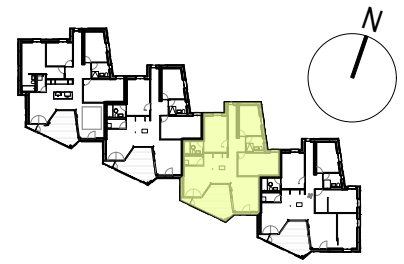




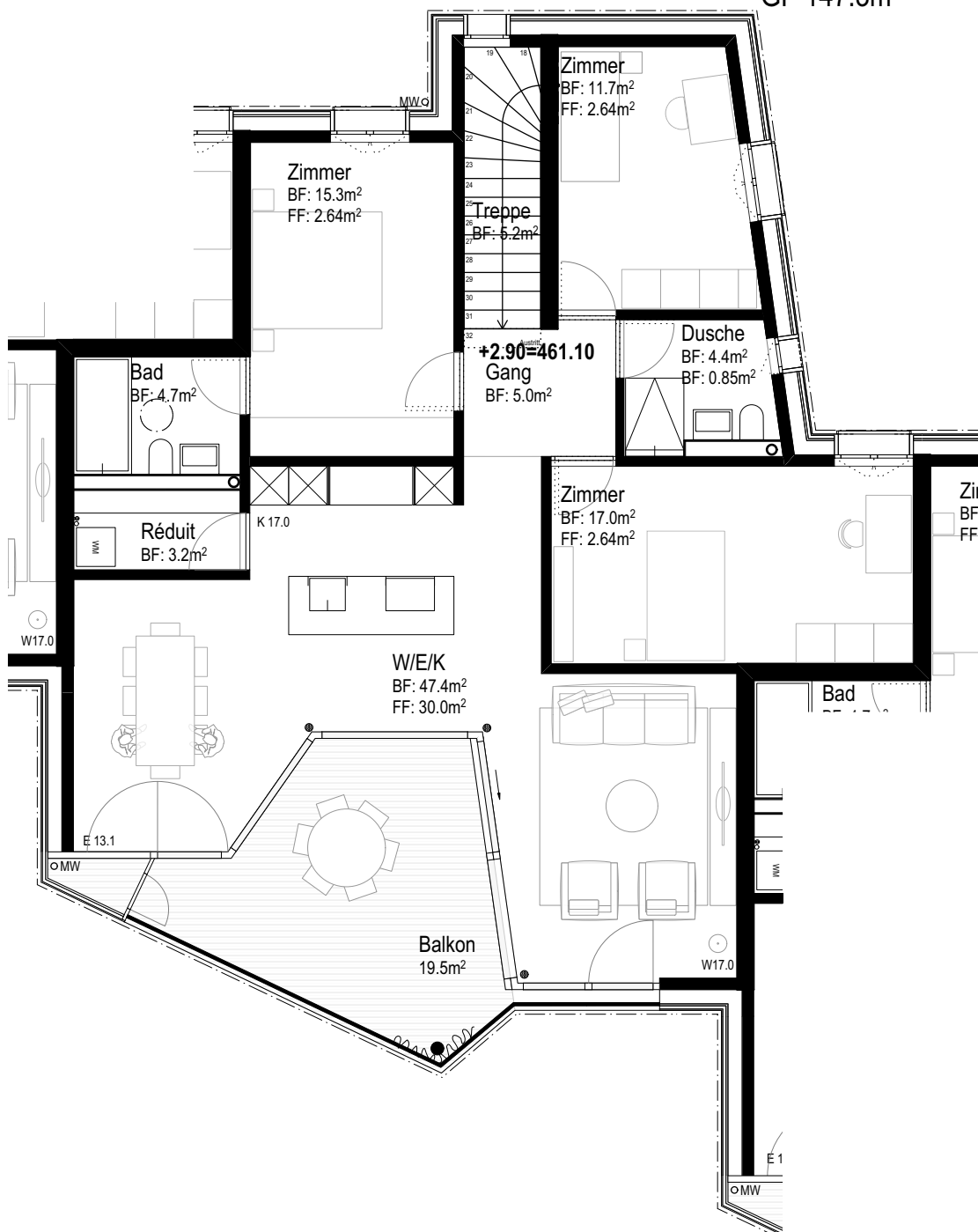
Erdgeschoss 24.0 - 3.5 Zi\_ Wohnung



1.Obergeschoss 24.1 - 4.5 Zi\_Wohnung

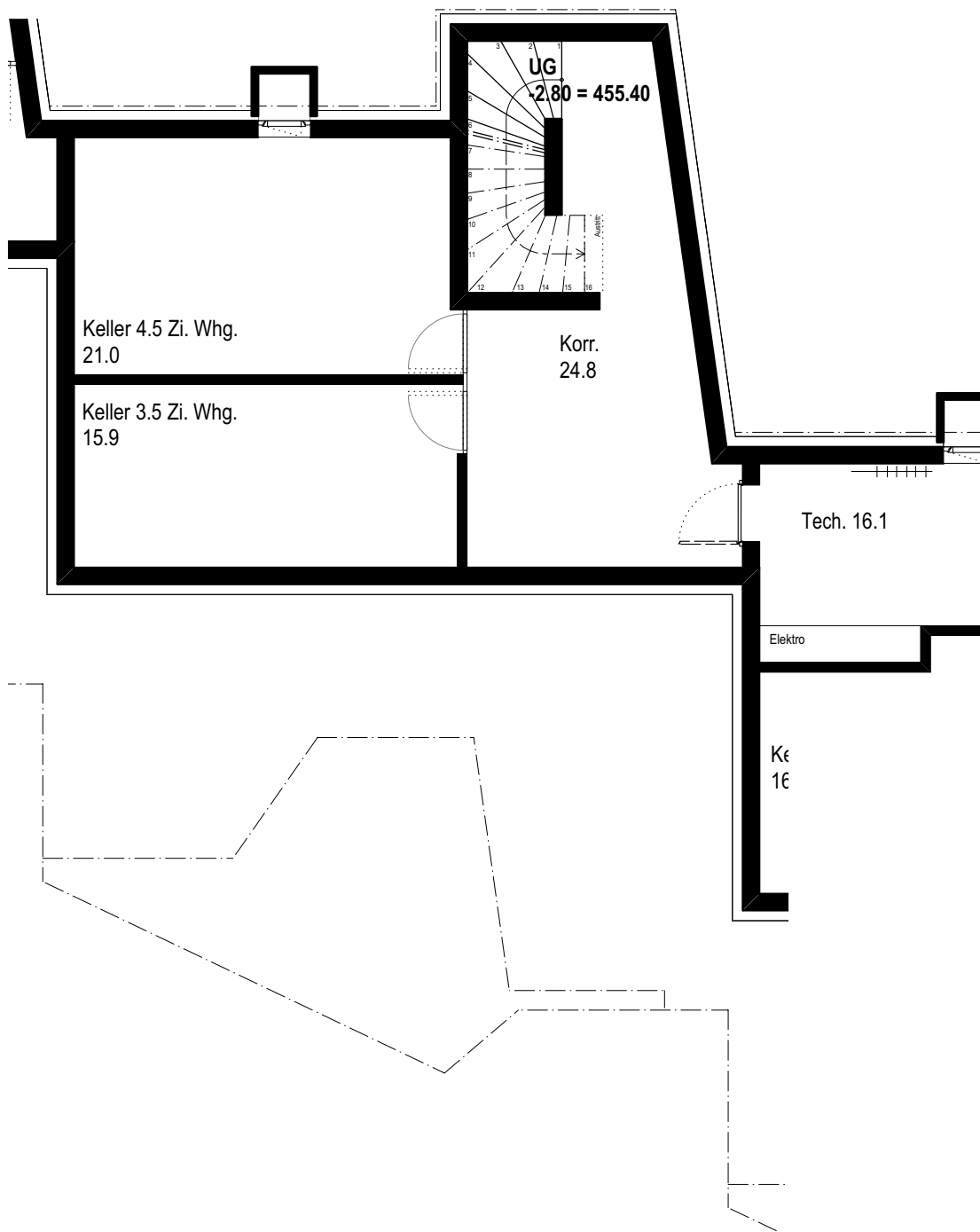


4.5 118.5m<sup>2</sup>  
GF 147.3m<sup>2</sup>

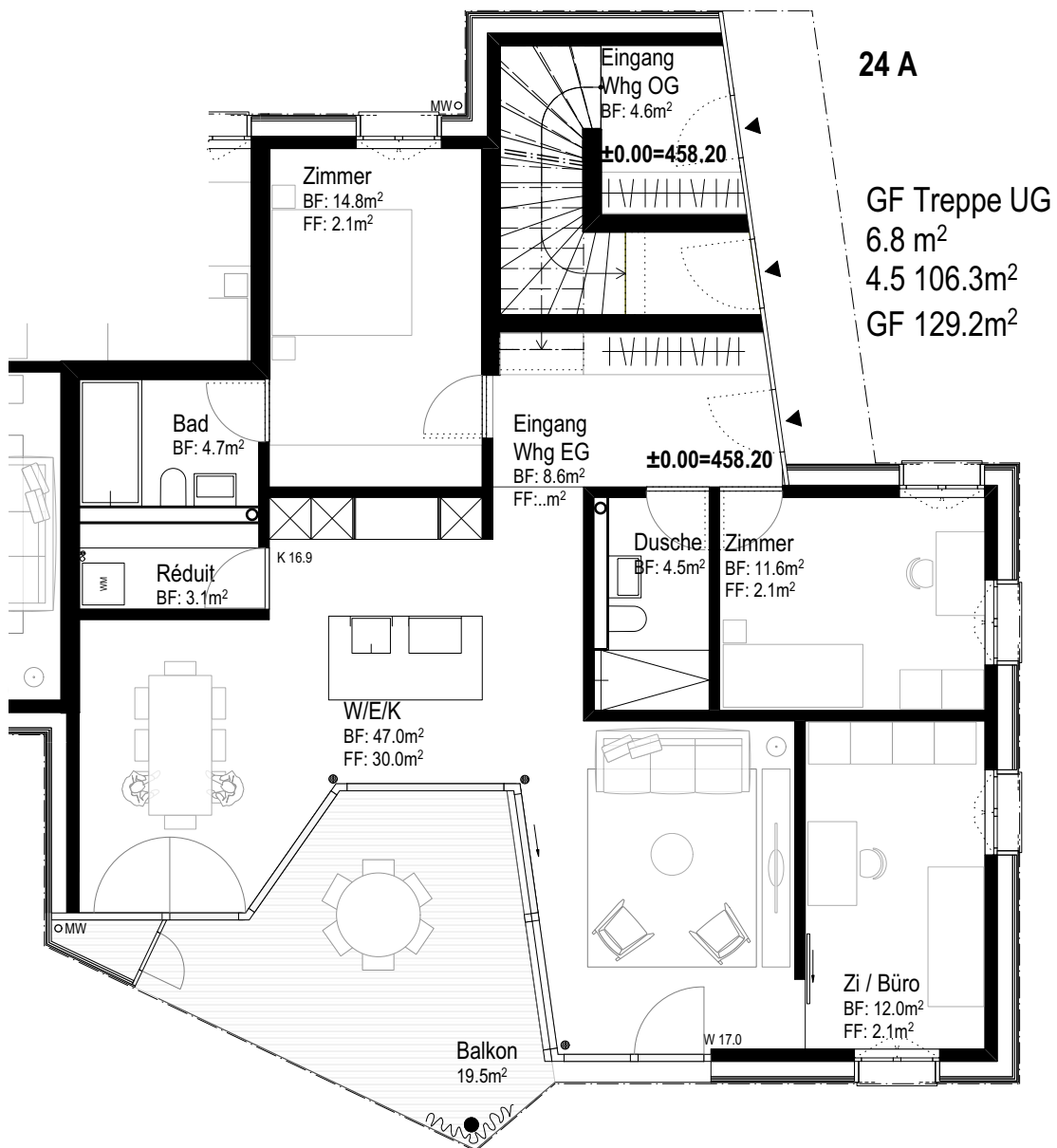
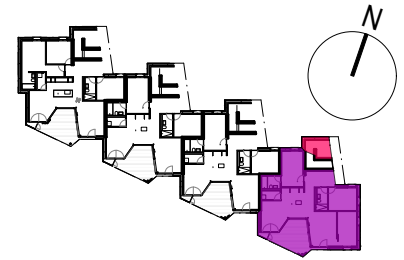




Untergeschoss 24 - 3.5 / 4.5 Zi. Wohnung

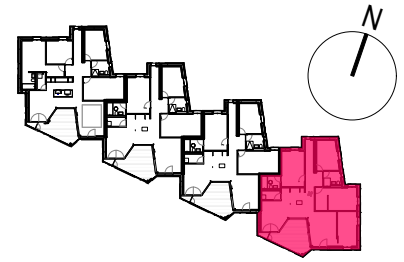


Erdgeschoss 24A.0 - 4.5 Zi\_ Wohnung

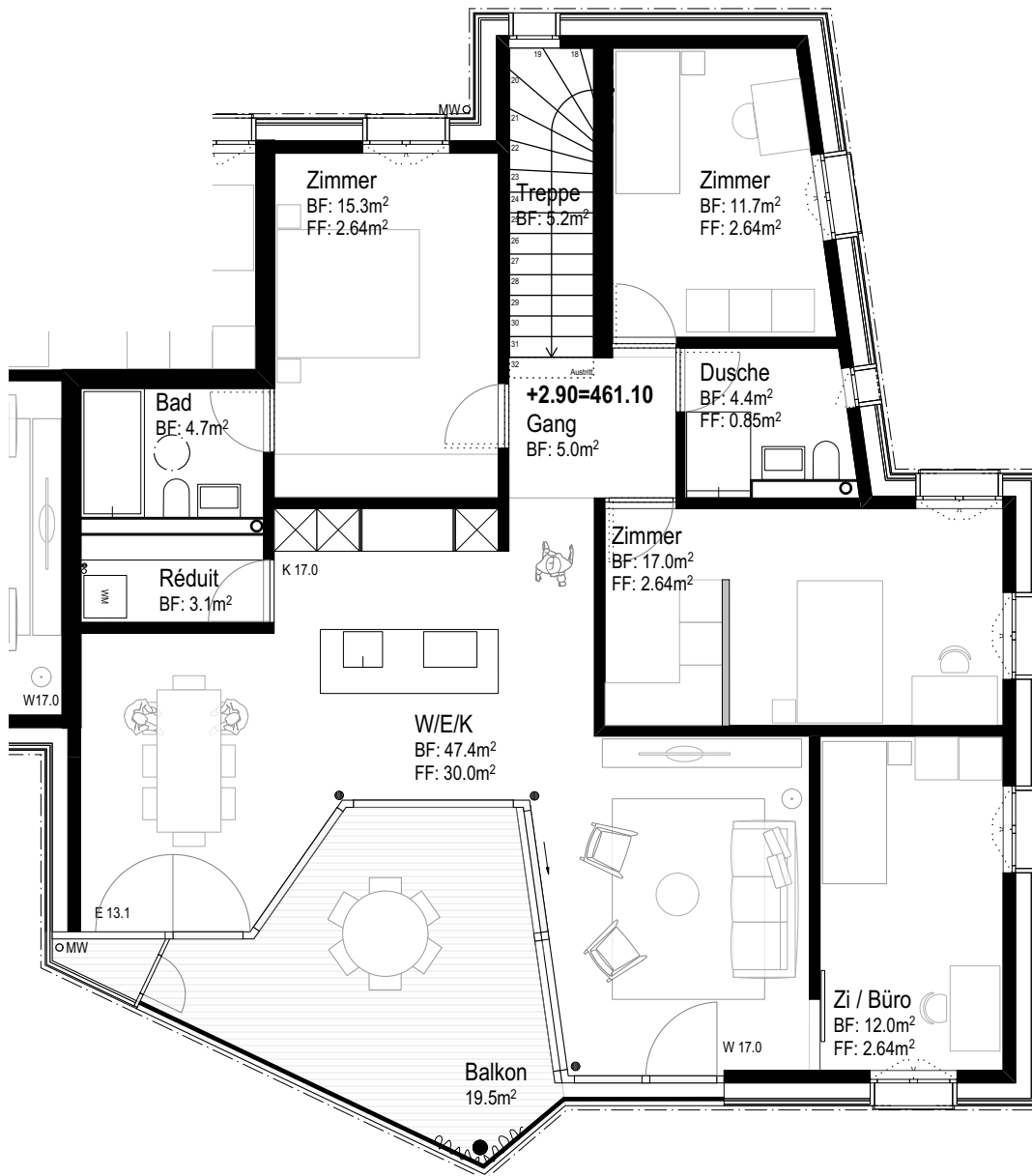




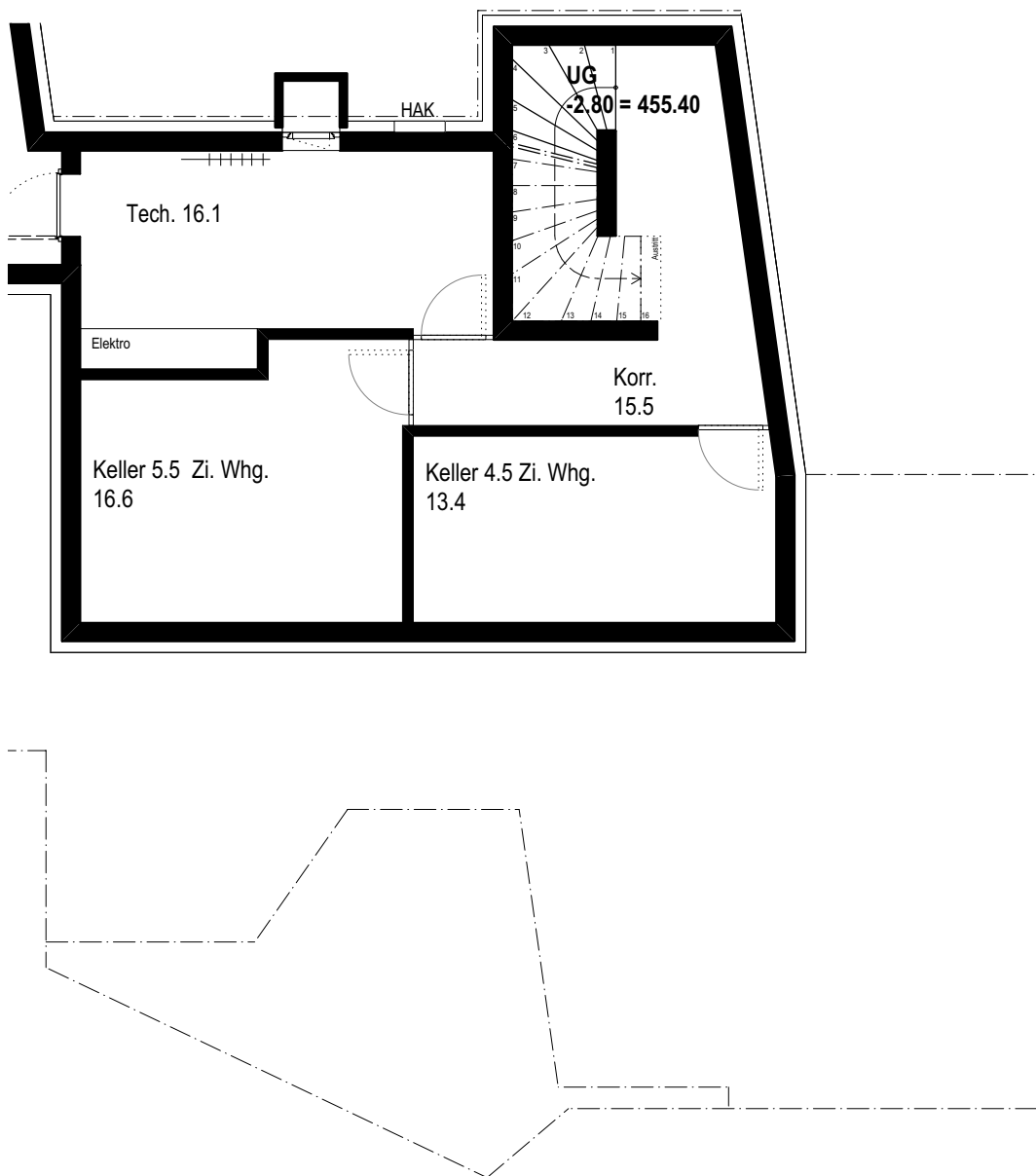
Obergeschoss 24A.1 - 5.5 Zi\_Wohnung



5.5 130.4m<sup>2</sup>  
GF 164.7m<sup>2</sup>



Untergeschoss 24A - 4.5 / 5.5 Zi. Wohnung



Fassaden



Fassade West



Fassade Süd



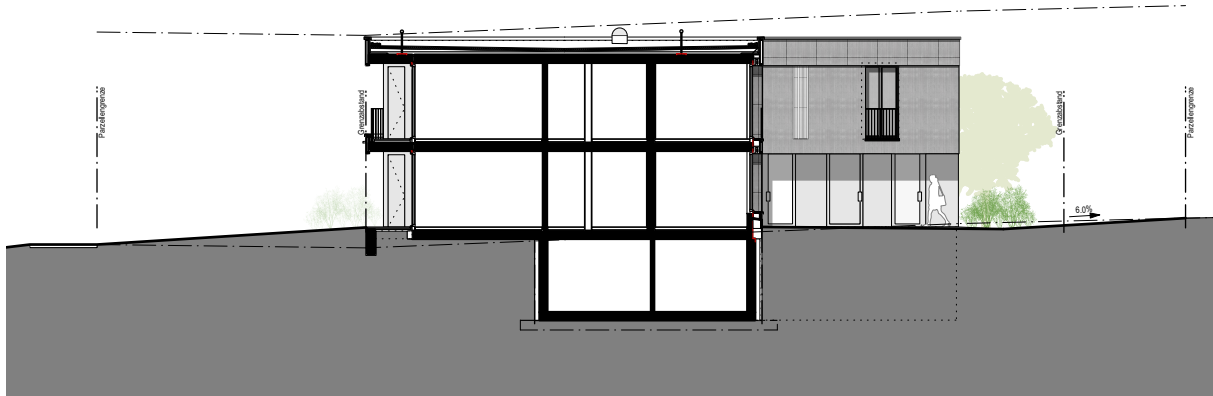
Fassade Nord



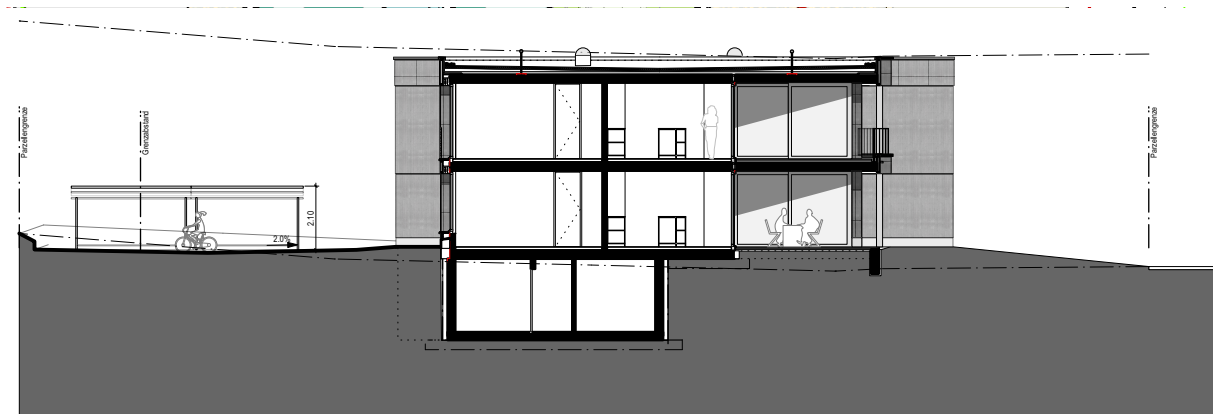
Fassade Ost



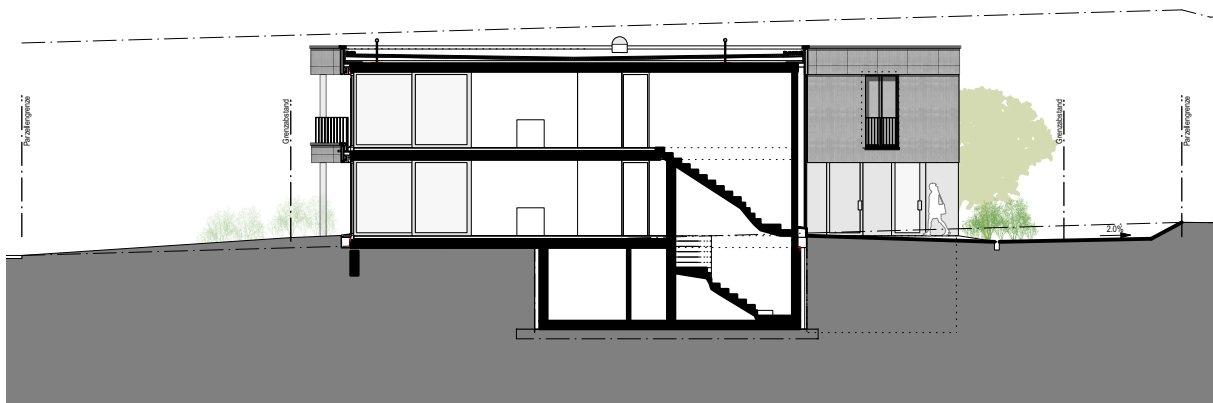
Schnitte



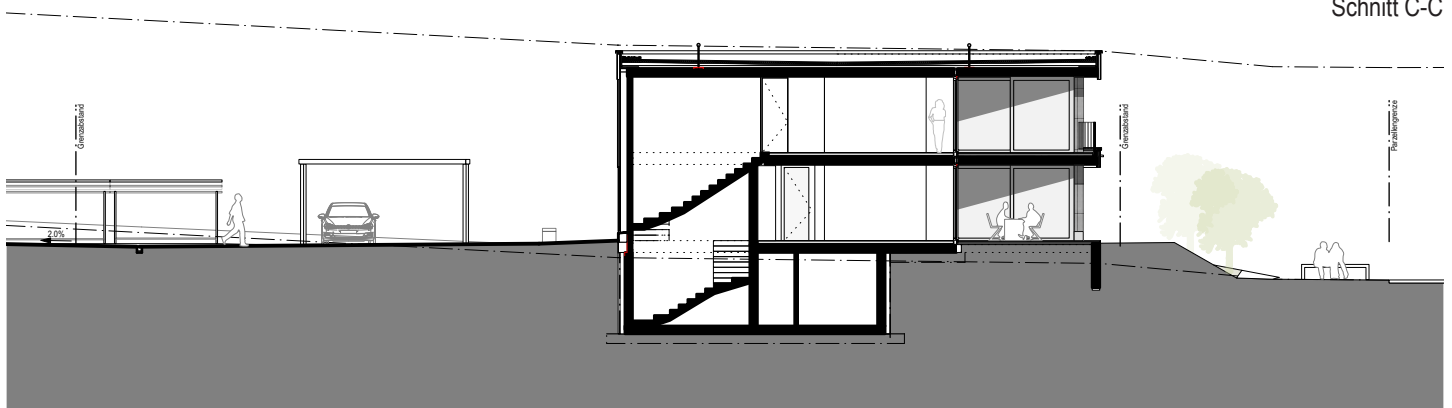
Schnitt A-A



Schnitt B-B



Schnitt C-C



Schnitt D-D



