

Liegenschaftsdokumentation

Chalet

CASAIMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt

Chalet – Einfamilienhaus
mit Einliegerwohnung

Adresse

Ebenengässli 15
3703 Aeschiried

Anzahl Zimmer

4½ + 2½

Wohnfläche

176.3 m²

Baujahr

1998

Übernahme

Ab sofort oder nach
Vereinbarung

Verkaufspreis

CHF 1'520'000.—

Hoch über dem Thunersee, eingebettet in die Bergwelt des Berner Oberlands, liegt dieses freistehende Chalet an ruhiger Lage in Aeschiried. Der Blick reicht vom Niesen, weit über den Thunersee bis hinüber zum Justistal – ein Panorama, das den Alltag schnell vergessen lässt.

Das grosse Chalet verbindet traditionellen Charme mit modernem Wohnkomfort. Hochwertige Materialien, viel Holz und liebevolle Details schaffen eine warme und einladende Atmosphäre. Dank der zwei separaten Wohneinheiten lässt sich das Haus flexibel nutzen – als grosszügiges Zuhause, für mehrere Generationen oder mit zusätzlichem Raum für Gäste. Eine grosse Garage beim Haupthaus und eine Einzelgarage bei der Einliegerwohnung runden das Angebot ab.

Sonnige Sitzplätze und die Dachterrasse eröffnen verschiedene Möglichkeiten, die besondere Lage zu geniessen. Im Sommer locken Wanderwege, Biketrails und das nahe Suldtal, im Winter liegen Skigebiet und Loipe praktisch vor der Haustür. Und dank der ganzjährig guten Besonnung lässt sich die Bergwelt zu jeder Jahreszeit erleben.

Das Chalet eignet sich sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Ferienhaus und bietet damit viel Flexibilität in der Nutzung. Auch ein Erwerb durch Personen im Ausland ist grundsätzlich möglich.

Ein Chalet für alle, die Ruhe, Natur und Weitblick schätzen – und sich einen Ort wünschen, an dem Wohnen und Feriengefühl zusammenfinden.

«Berge und See
direkt vor der
Haustür – dieses
Chalet lässt keine
Wünsche offen.»

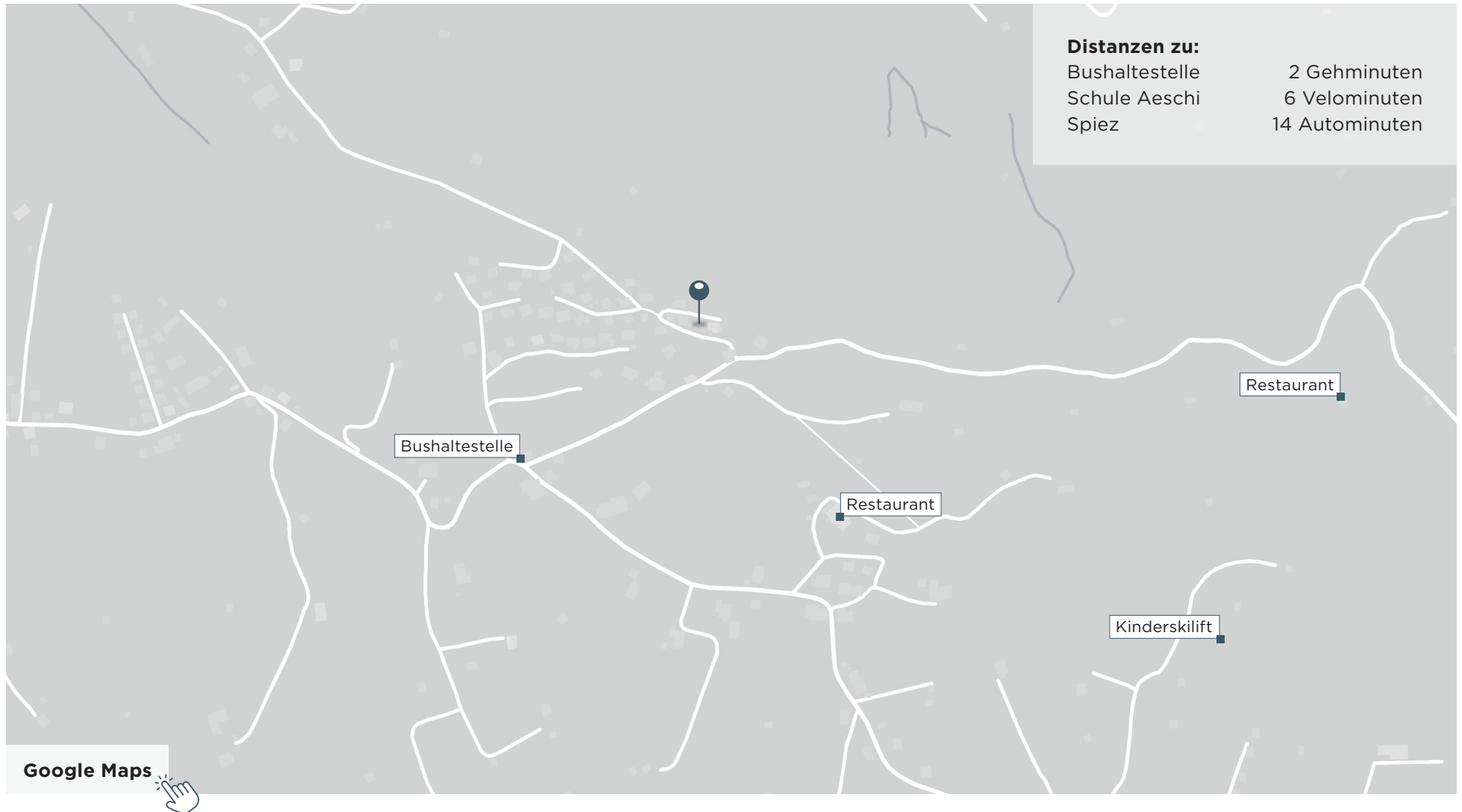
Ihre Ansprechperson



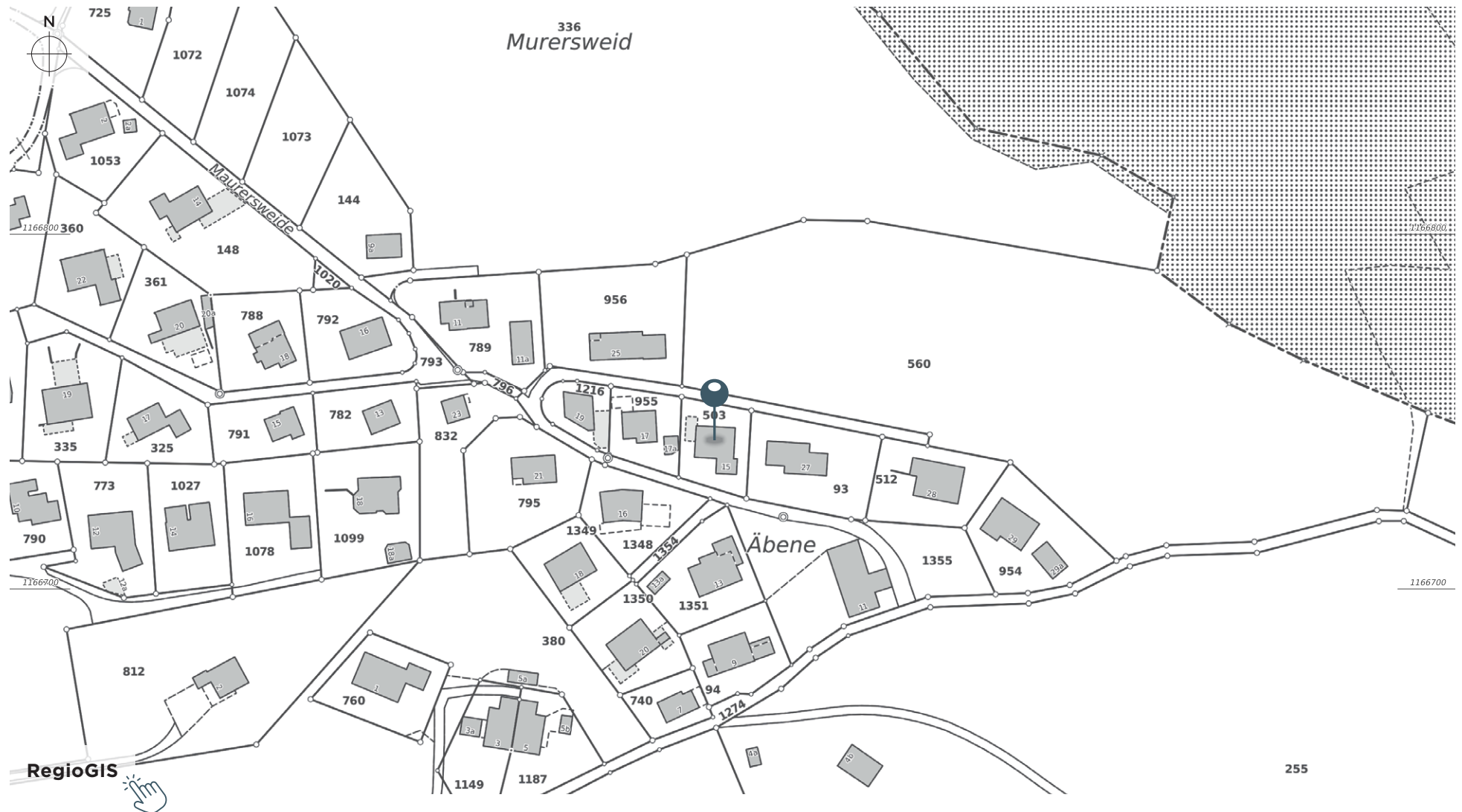
Andrea Strasser Wyler
Eidg. dipl. Immobilientreuhänderin
033 225 21 52
andrea.strasser@casa-immo.ch



Ebenengässli 15, 3703 Aeschiried



Situation





















Virtuelles Staging

Haupthaus



Virtuelles Staging









Wohnung SG



Virtuelles Staging







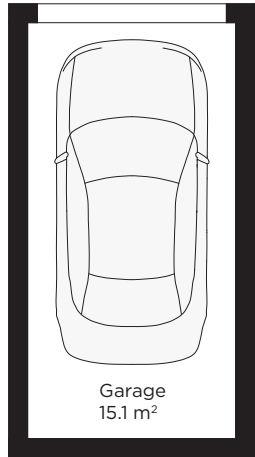
Weitere Impressionen



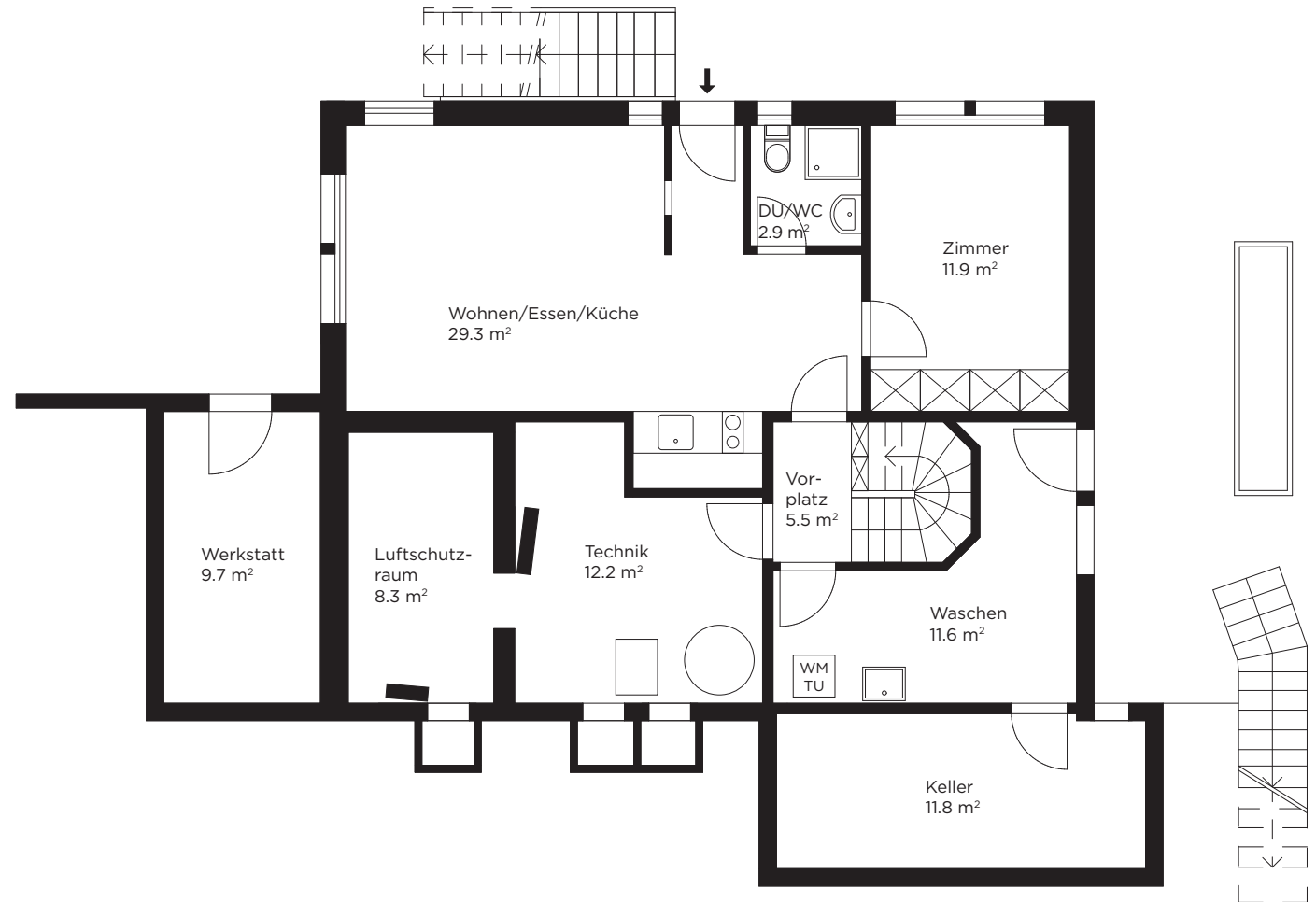
Impressionen



Untergeschoss



Sockelgeschoss

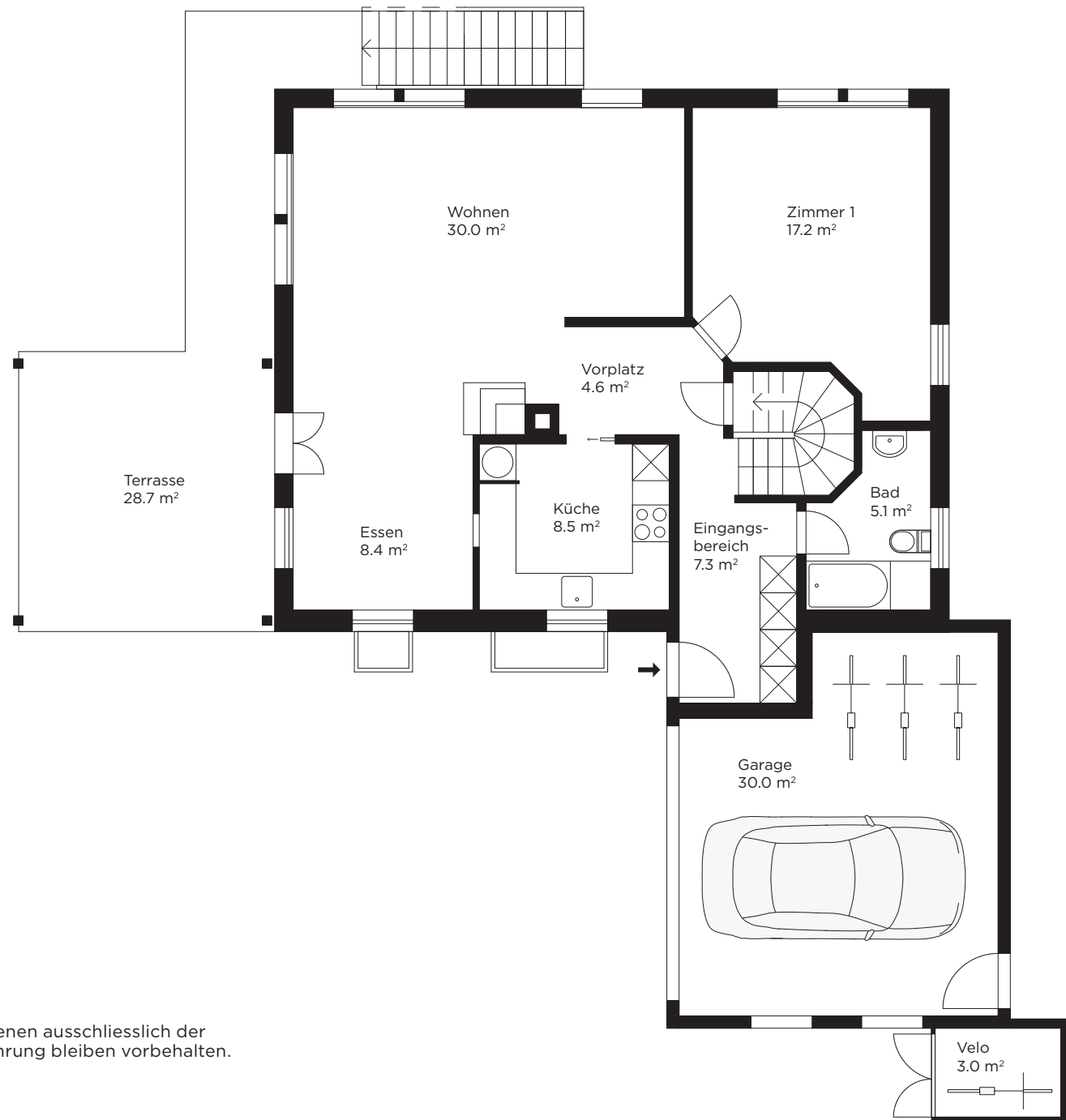


Grundrisse individuell möblieren



Die dargestellten Pläne sind unverbindlich und dienen ausschliesslich der Orientierung. Abweichungen in Masse und Ausführung bleiben vorbehalten.

Erdgeschoss

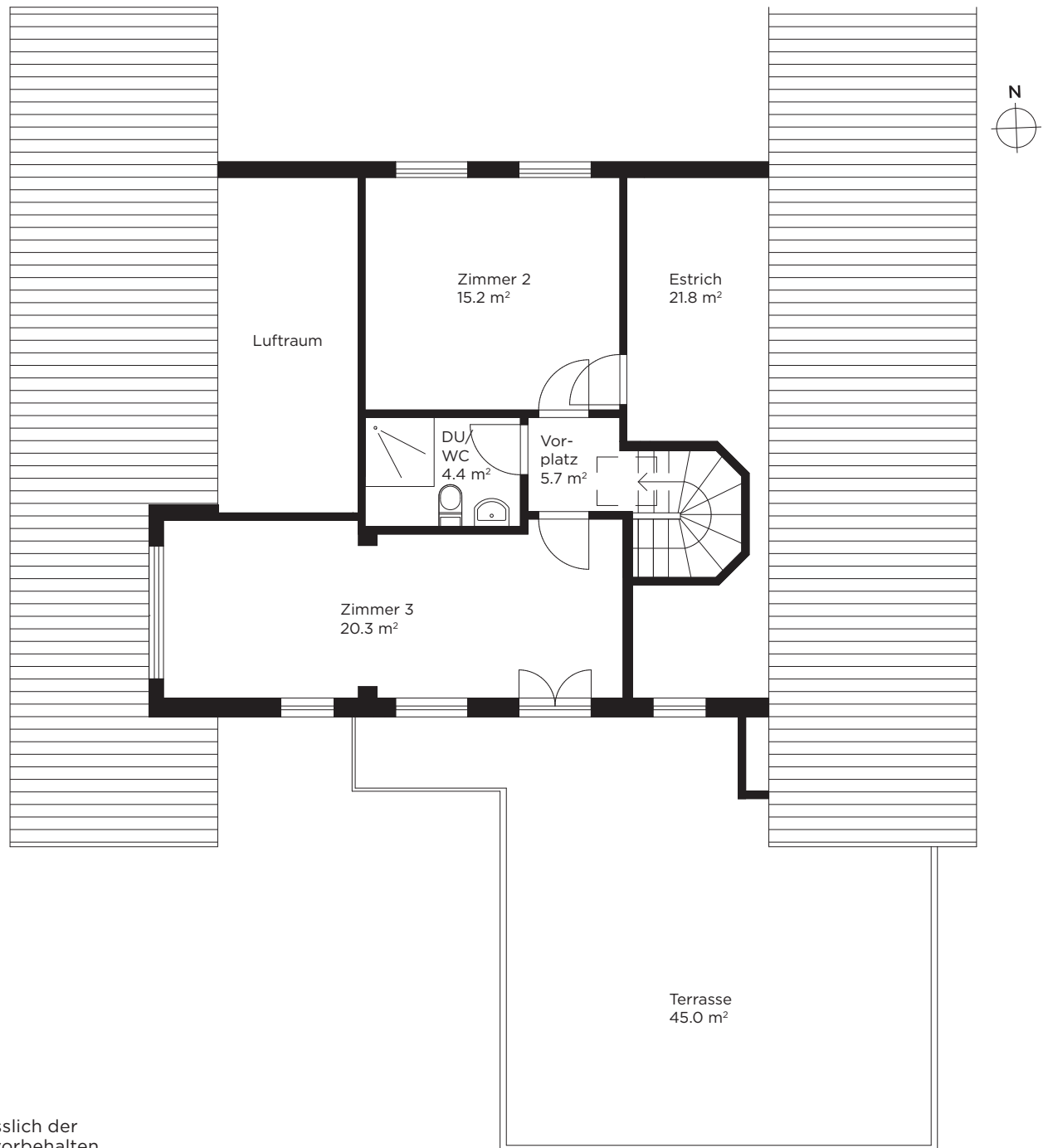


Die dargestellten Pläne sind unverbindlich und dienen ausschliesslich der Orientierung. Abweichungen in Masse und Ausführung bleiben vorbehalten.

Dachgeschoss

Nettowohnfläche
176.3 m²

Nettonutzfläche
299.8 m²



Die dargestellten Pläne sind unverbindlich und dienen ausschliesslich der Orientierung. Abweichungen in Masse und Ausführung bleiben vorbehalten.

Grundbuch

Grundstück-Nrn. Aeschi bei Spiez Nrn. 503 / 503-1, 503-2

Grundstück 465 m²

Dominierte Grundstücke Keine

Anmerkungen Vorhanden

Dienstbarkeiten	20.05.1970 010-IV/3617	(L) Wasserleitung ID.010-1998/001281 z.G. LIG Aeschi bei Spiez 562/955 z.G. LIG Aeschi bei Spiez 562/956
	20.05.1970 010-IV/3617	(L) Elektr. Kabel ID.010-1998/001282 z.G. LIG Aeschi bei Spiez 562/955 z.G. LIG Aeschi bei Spiez 562/956
	05.12.1975 010-1975/1903/0	(R) Kanalisationsleitung ID.010-1998/002341 z.L. LIG Aeschi bei Spiez 562/560 z.L. LIG Aeschi bei Spiez 562/1355
	05.12.1975 010-1975/1903/0	(R) Wegrecht ID.010-1998/002342 z.L. LIG Aeschi bei Spiez 562/1355

Grundlasten Keine

Vormerkungen Keine

Pfandrechte Keine

Hängige Geschäfte Keine

Kennzahlen

Baujahr 1998

Kubatur 1'129 m³ GVB-Norm

Amtlicher Wert CHF 677'800.—

Steuersätze Staat/Gemeinde 2.975/1.79 Einheiten
Liegenschaftssteuer 1.30 ‰ vom amtlichen Wert

Versicherungswert CHF 1'130'000.—

Energiebedarf kW/h 6'000 (Durchschnitt der zwei letzten Jahre für Heizung und Warmwasser)

Hypothek Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen

Verkaufspreis **CHF 1'520'000.—**

Übernahme Ab sofort oder nach Vereinbarung

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Ausbau

Bauweise Traditioneller Fleckenbau im Chaletstil mit Lignotrend-Elementen und Klosterputz (Anstrich 2026)

Dach Satteldach mit Dachziegeln (geprüft 2025), eine Photovoltaikanlage ist bewilligt und die Leitungen vorbereitet, jedoch noch nicht realisiert

Fenster Holzfenster, 2-fache Isolierverglasung (1998), abnehmbare Sprossen im Chaletstil, westseitig mit Thermofolie

Boden Eichenparkett, Fliesen

Schnitzereien Text, Leitmotiv Stern und Dekoelemente von Hand erstellt

Wände Abrieb gestrichen (Anstrich 2022), Nasszellen mit Keramikplatten

Decke Lignotrend-Elemente

Küche Haupthaus von LEICHT Küchen AG mit Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug, Kombi Steamer-Backofen mit Mikrowelle, Abwaschmaschine, Kühlschrank und Holzkochherd von Fredy Stieger AG

Küche SG mit Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug und Kühlschrank

Heizung/Warmwasser Luft-Wasser-Wärmepumpenheizung (Oertli, 2024), Wärmeverteilung über Radiatoren (Lignotrend) und Bodenheizung (betonierter Bereich), Warmwasser-Speicher (300 Liter, 2024), Warmwasseraufbereitung über Wärmepumpe

Cheminée im Wohnzimmer

Wasserversorgung Wasserenthärtungsanlage (Watertec, 2024), frostsicherer Aussenhahn (2026)

Abwasserleitungen Abwasserleitungen geprüft und teils saniert (2026)

Elektrisches Sonnerie, Anschluss für TV, Tableau mit FI-Schaltern, LED-Leuchtmittel (2022), Schalter und Steckdosen von Feller Edizio Due (2023)

Aussenbereich

Zufahrt über das Ebenengässli sind beide Garagen erreichbar

Parkierung Doppelgarage im EG (2025), Einfachgarage im U2

Grünfläche Pflegeleichter Rasen und Trockenstandorte (2024)

Garten Himbeerbeet und Hochbeet (2024)

Zäune Absturzsicherungen aus Doppelstabmatten, ideal zum Bewuchs durch Hopfen, Reben oder Efeu (2023)

Wasseranschluss Mehrere Aussenanschlüsse, zusätzlich Regenwassertank

Entwässerung Entwässerungsleitung rund ums Haus mit Sickerschacht (geprüft 2025)

Dachterrasse Erstellung mit nachbarschaftlicher Vereinbarung, ganzjährig besonnt, ideal für Poolaufstellung, Nutzlast 5 kN/m² (2025)

Sitzplätze Pergola westseits (2024) und halbgedeckter Sitzplatz nordseits

Nebenraum ideal nutzbar als Werkstatt oder auch als Sauna ausbaubar

Geräteschränke/Holzschuppen in praktischen Schränken findet sich Platz für Geräte/Gartenzubehör; Brennholz kann trocken gelagert werden

Photovoltaikanlage bewilligt und Leitungen vorbereitet, jedoch noch nicht realisiert

Vorgehen

1. Schritt: Sie sind interessiert

Gerne beantworten wir Ihre offenen Fragen und zeigen Ihnen bei einer Besichtigung die Immobilie. Unser Team ist darauf spezialisiert, Sie bei weiteren Abklärungen zu unterstützen, die Sie in Betracht ziehen. Sollte die aktuelle Immobilie wider Erwarten nicht Ihren Ansprüchen genügen, nehmen wir Ihre individuellen Kriterien genau unter die Lupe und begleiten Sie auf der Suche nach der perfekten Alternative.

2. Schritt: Sie möchten die Immobilie kaufen

Sie haben die Wahl getroffen, Ihr neues Zuhause willkommen zu heissen. Diese Entscheidung bestätigen Sie im Voraus mit einer Kaufabsichtserklärung, in der der Kaufpreis und der gewünschte Übergabetermin schriftlich festgehalten werden.

3. Schritt: Verlässliche Partner

Wir sind Ihnen gerne behilflich, falls Sie einen Finanzierungspartner, einen Notar oder einen Sanierungspartner benötigen. Unsere Empfehlungen basieren auf langjährigen positiven Erfahrungen. Bei diesen Empfehlungen legen wir grössten Wert auf Neutralität und garantieren, dass keinerlei Interessensbindungen bestehen.

Der Abschluss: Verkauf und Übergabe

Vor dem Verkauf wird ein Reservationsvertrag mit Anzahlung ausgearbeitet. Danach erfolgt die notarielle Beurkundung bei einem regionalen Notar. Sobald der Kaufpreis vollständig bezahlt ist, übergeben wir Ihnen Ihre neue Immobilie inklusive aller nötigen administrativen Arbeiten.

5. Schritt: Wir erstellen einen Kaufvertrag

Gemeinsam mit dem Notar erarbeiten wir den Kaufvertrag, den wir Ihnen bei Bedarf erläutern. Wir unterstützen Sie, offene Fragen zu beantworten. Abschliessend setzen wir gemeinsam den Termin beim Notar fest, um den gesamten Prozess reibungslos zu gestalten.

4. Schritt: Ihre Kaufzusage

Mit einem vorliegenden Finanzierungsnachweis sind Sie bestens vorbereitet. Anschliessend erfolgt die verbindliche Kaufzusage. Nach Unterzeichnung der Kaufbedingungen haben Sie den ersten wichtigen Schritt in Richtung Ihres neuen Eigenheims erfolgreich getätigt.

Informationen

Copyright

Die vorliegende Dokumentation wurde durch die CASA Immobilien AG ausgearbeitet. Die Dokumentation darf weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert und ohne ausdrückliche Zustimmung der CASA Immobilien AG nicht an Drittpersonen weitergegeben werden.

Kaufkosten

Die Verschreibungskosten (Staatsabgaben, Grundbuch und Notar) sind durch den Käufer zu tragen. Die Handänderungssteuer (1.8% des Kaufpreises) entfallen auf den ersten CHF 800'000.— des Kaufpreises, sofern die Liegenschaft durch die Käufer während mindestens 2 Jahren selbstbewohnt wird. Das Maklerhonorar wird durch die Verkäuferschaft entrichtet.

Nicht die passende Immobilie gefunden?

Wir unterstützen Sie bei der Suche: Mit unserem personalisierten Newsletter bleiben Sie auf dem Laufenden. Der Suchauftrag ist unverbindlich und kostenlos. Ihre Angaben werden vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.
www.casa-immo.ch/suchkunden

Verbindlichkeit

Die Angaben in dieser Dokumentation dienen der allgemeinen Vorabinformation über die darin bezeichnete Liegenschaft. Sie stammen von der Verkäuferschaft bzw. aus öffentlich zugänglichen Quellen. Die CASA Immobilien AG übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit bzw. Aktualität der in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben.

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, Belastungen, usw.) machen. Zudem sollten sie sich von Dritten beraten lassen, um die mit einem möglichen Kauf der Liegenschaft einhergehenden Risiken beurteilen zu können.

Diese Unterlage 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 genannten Liegenschaft. Ein allfälliger Zwischenverkauf bleibt jederzeit vorbehalten.

Beim Verkaufspreis handelt es sich grundsätzlich um einen Fixpreis. Sollten jedoch mehrere Kaufzusagen vorliegen, kann durch die Verkäuferschaft entschieden werden, zum Nachangebot einzuladen.

Unser Team

Unser Familienunternehmen hat sich über fünf Jahrzehnte hinweg in der Region Thun etabliert und erstrahlt als verlässlicher Anker für den Verkauf und die Vermarktung von Immobilien jeglicher Art. Von der gemütlichen

Ein-Zimmer-Wohnung bis hin zur anspruchsvollen Gesamtüberbauung – das engagierte Team der CASA Immobilien AG findet den perfekten Käufer für Ihre Immobilie.



Andrea Strasser Wyler
Geschäftsführerin & Inhaberin



Urs Wyler
Verwaltungsrat



Samuel Bleuer
Bewertung, Stv. Geschäftsführer



Gioacchino Calà
Beratung & Vermittlung



Sue Sigrist
Sekretariat & Administration



Simone May (-Wyler)
Sekretariat & Personal



Bettina Häfliger
Fotografie, Grafik, Marketing



Delia Bleuer (-Wyler)
Marketing & Administration



Marie-Louise Grand
Beratung & Vermittlung

CASA Immobilien AG
Verkauf & Bewertung
Am Plätzli
Obere Hauptgasse 74
3600 Thun
T 033 222 66 55
www.casa-immo.ch



