

Liegenschaftsdokumentation

4½-Zimmerwohnung

CASAIMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt

Eigentumswohnung

Adresse

Hangetschiweg 2
3656 Aeschlen ob Gunten

Nutzung

Erstwohnsitz

Anzahl Zimmer

4½

Wohnfläche

109.1 m²

Baujahr

2024

Übernahme

Nach Vereinbarung

Verkaufspreis

CHF 1'350'000.—

Manchmal ist es die Aussicht, die ein Zuhause besonders macht. Bei dieser modernen 4½-Zimmerwohnung im neu erstellten Mehrfamilienhaus «Matti» gehört sie definitiv dazu. Der Blick über den Thunersee und in die Berner Alpen verleiht der Wohnung eine besondere Weite.

Der offene Koch-, Ess- und Wohnbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Grosszügige Fensterflächen bringen viel Licht in den Raum und schaffen einen schönen Übergang zum Balkon. Direkt an den Wohnbereich grenzt ein weiteres Zimmer, das sich vielseitig als Gäste-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lässt.

Das Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Masterbad und bietet damit einen privaten Rückzugsort. Ein separates Gäste-WC sowie ein zusätzliches Büro ergänzen das durchdachte Raumangebot. Praktischen Stauraum bietet das Reduit direkt neben der Küche.

Die moderne Architektur und die hochwertige Ausstattung schaffen ein elegantes und angenehmes Wohnambiente. Gleichzeitig sorgt die Lage direkt an der Landwirtschaftszone für viel Grün, Privatsphäre und einen freien Blick in die Landschaft. Ein Lift erschliesst sämtliche Geschosse.

Zum Angebot gehören ein eigener Kellerraum mit Waschmaschine und Secomat sowie ein Einstellhallenplatz.

Hier finden Sie eine neuwertige Wohnung mit grandiosem Weitblick, einer äusserst ruhigen Lage und dem Thunersee als täglichem Begleiter.

«Hier gehört der
sensationelle
Ausblick zu Ihrem
Alltag.»

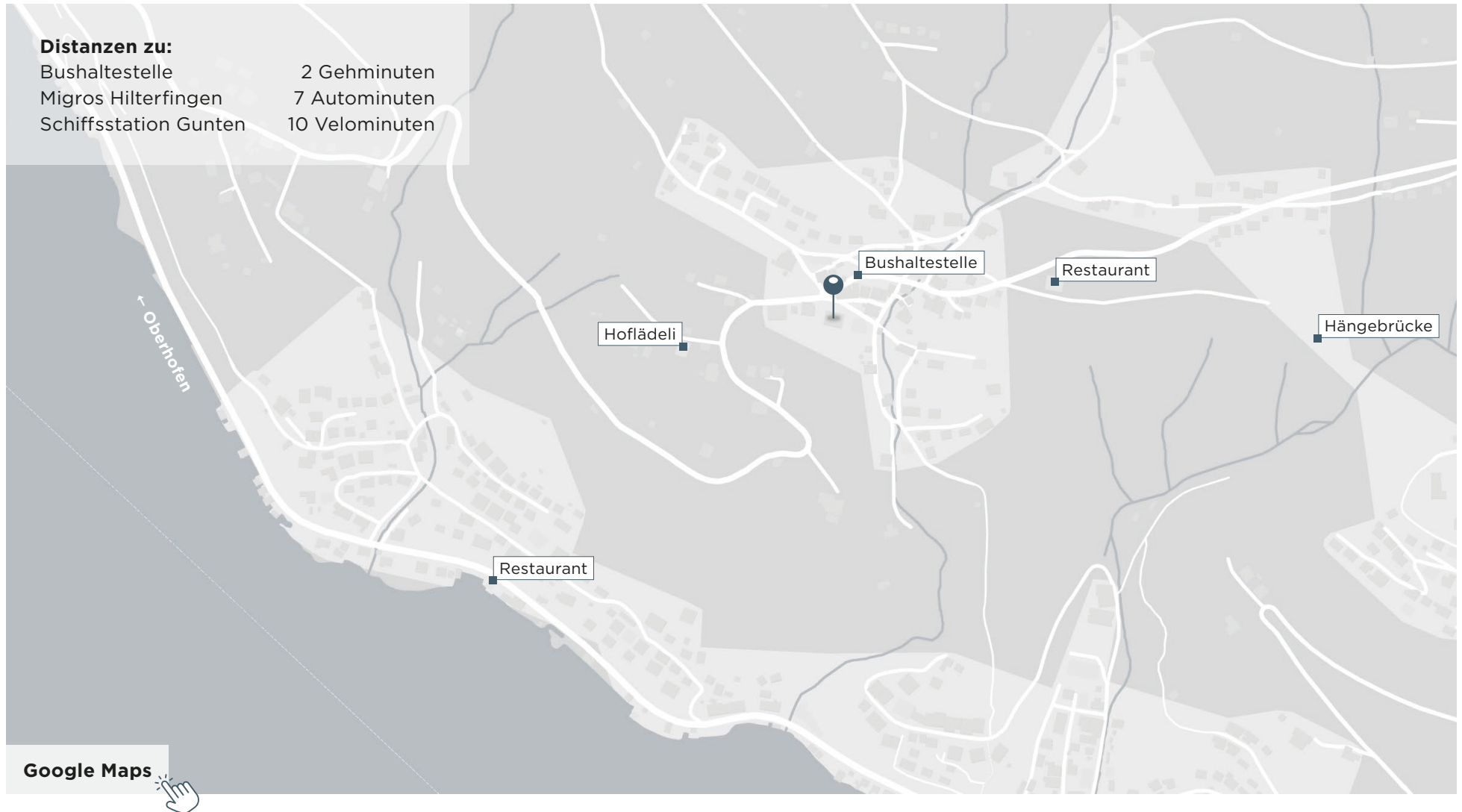
Ihre Ansprechperson



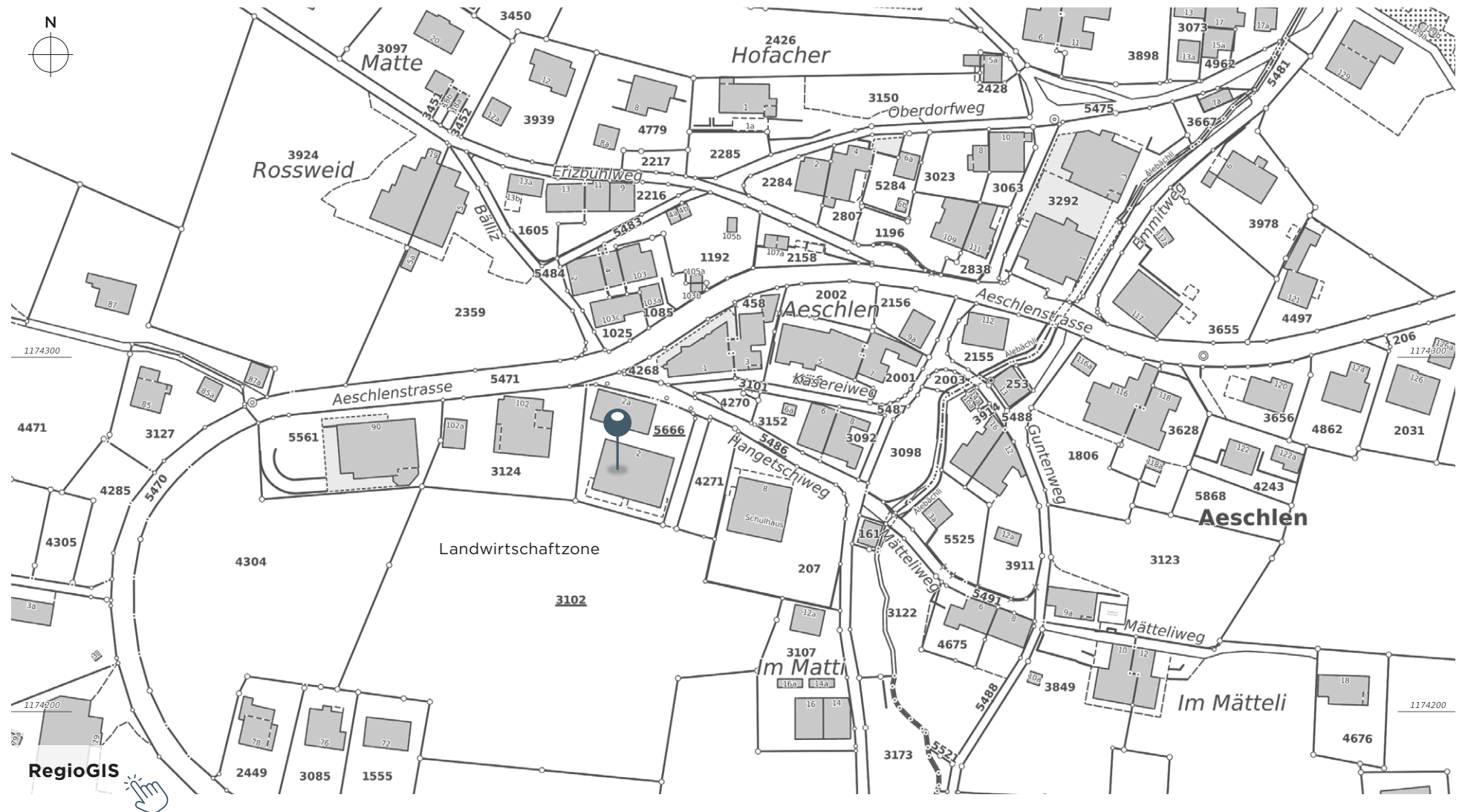
Andrea Strasser
Eidg. dipl. Immobilientreuhänderin
033 225 21 52
andrea.strasser@casa-immo.ch



Hangetschiweg 2, 3656 Aeschlen



Situation





































Weitere Impressionen

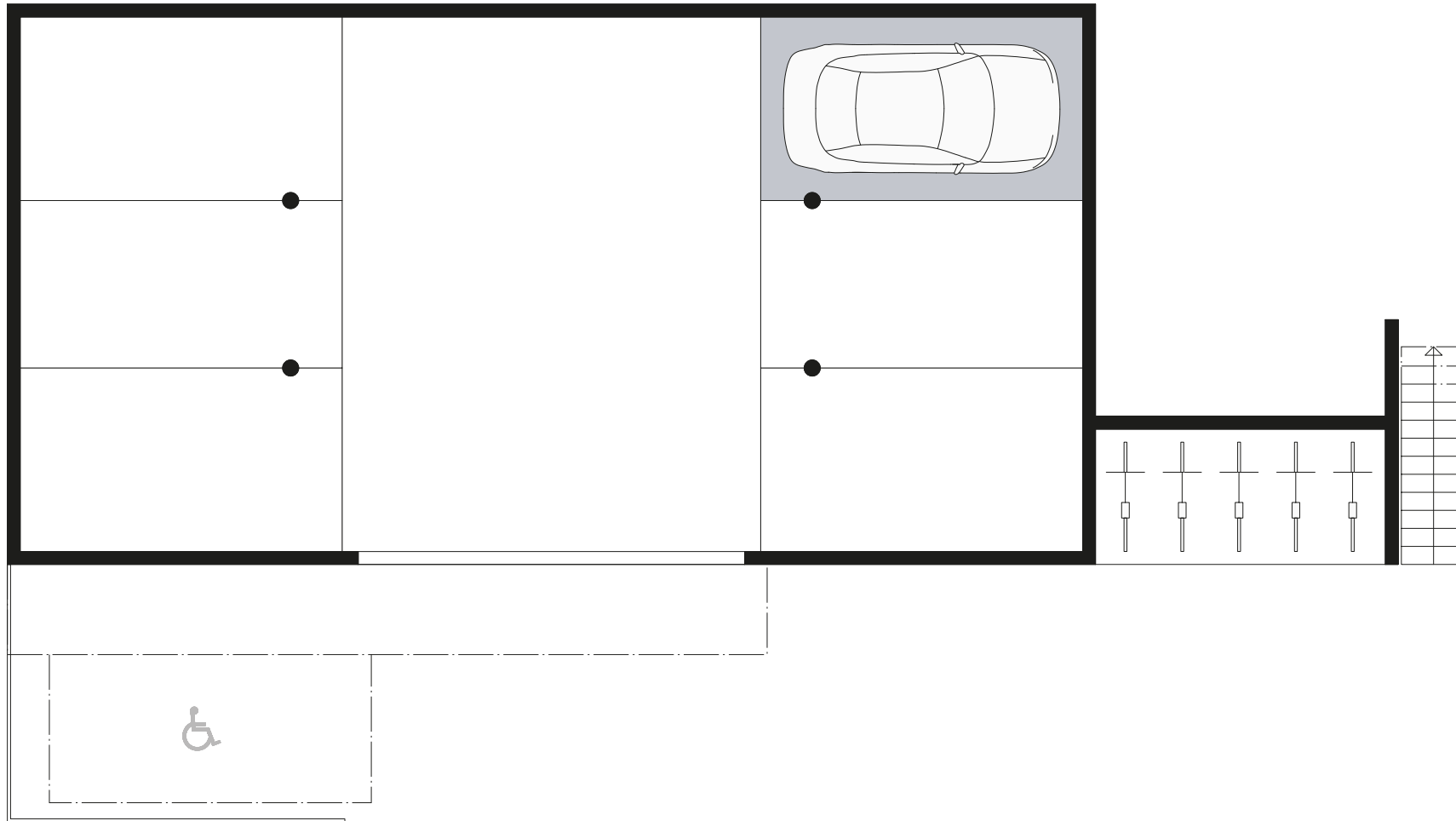








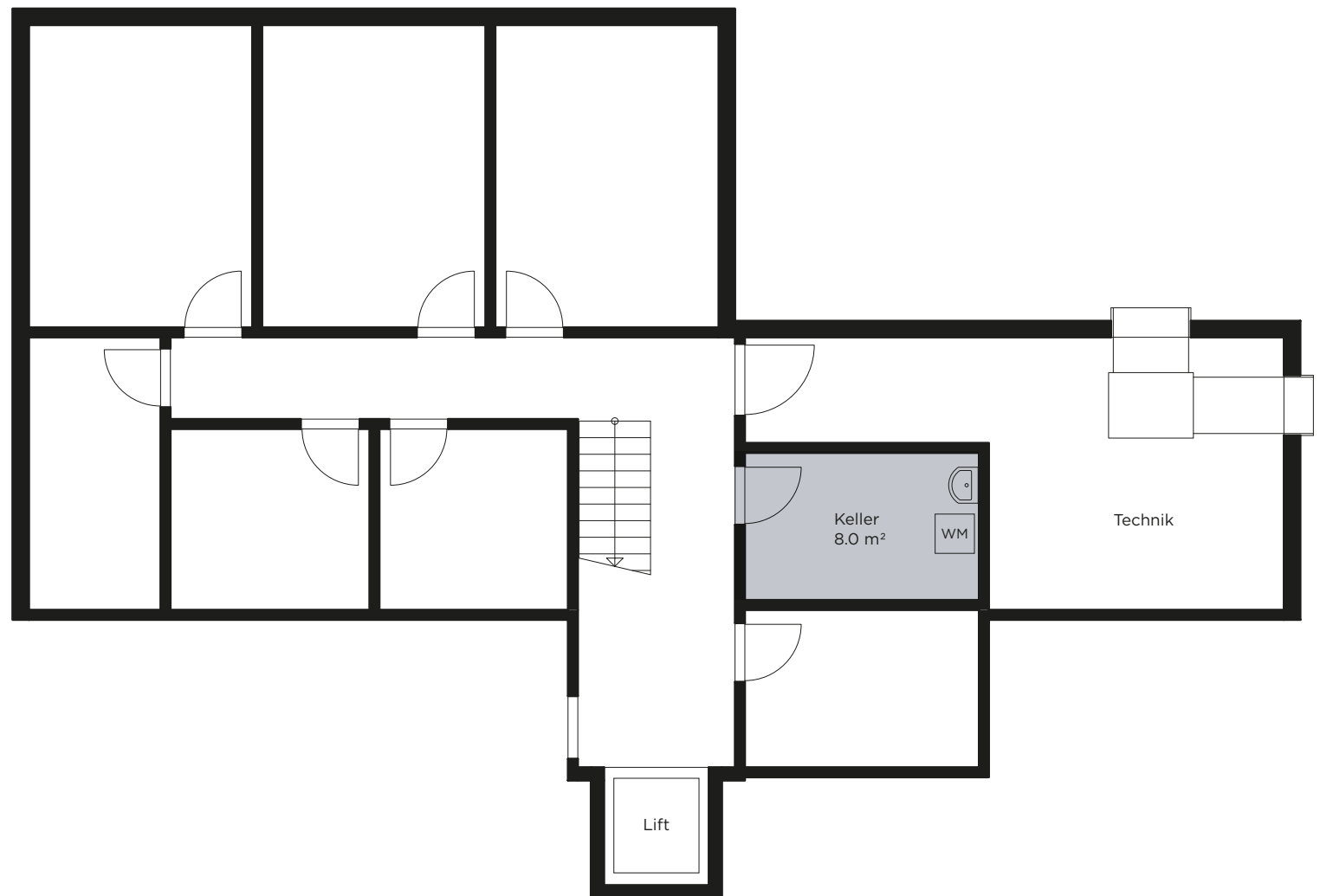
Einstellhalle



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



Sockelgeschoss



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



Wohngeschoss

Grundriss individuell möblieren



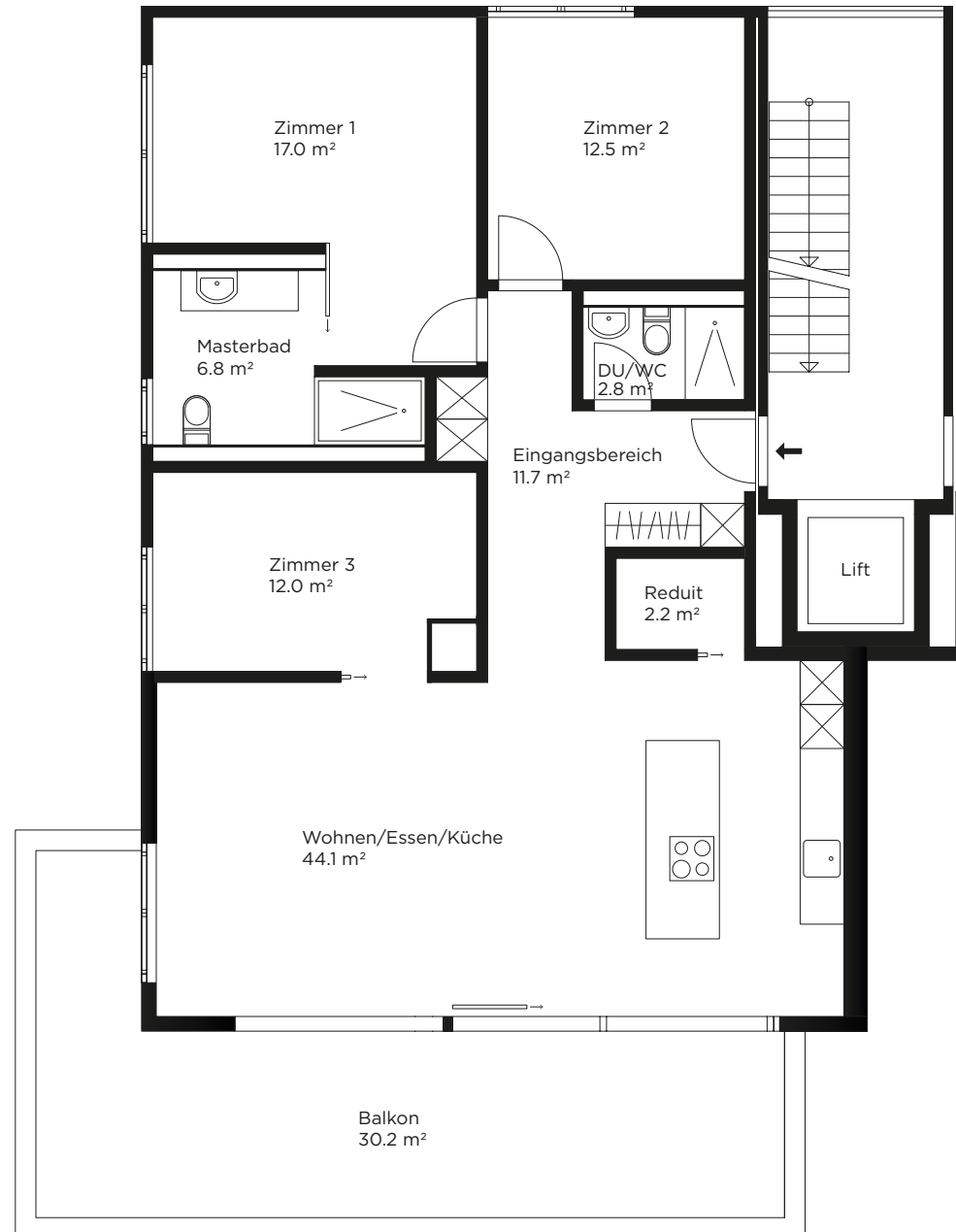
Nettowohnfläche

109.1 m²

Nettonutzfläche

117.1 m²

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



Grundbuch

Grundstück-Nrn. Sigriswil Nrn. 5666-2, 5666-6-4

Wertquote 14/100 Wohnung 1/6 EHP

Grundbuchauszug Gerne senden wir Ihnen die Grundbuchauszüge, bitte nehmen Sie mit uns Kontakt auf.

Kennzahlen

Baujahr 2024

Amtlicher Wert CHF 460'320.— Wohnung
CHF 15'090.— EHP

Steuersätze Staat/Gemeinde 2.975/1.66 Einheiten
Liegenschaftssteuer 1.50 ‰ vom amtlichen Wert

Nebenkosten des letzten Jahres CHF 5'500.—

Hypothek Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen

Verkaufspreis CHF 1'310'000.— Wohnung
CHF 40'000.— Einstellhallenplatz

Übernahme Nach Vereinbarung

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Ausbau

Bauweise Massivbauweise, Kompaktfassade mit Aussenwärmedämmung und hinterlüfteter Holzschalung

Dach Satteldach mit Indach-Photovoltaik

Fenster Holzmetallfenster, 3-fache Isolierverglasung

Boden Hochwertige Eiche-Manufakturierten, Keramikplatten in Nasszellen und auf dem Balkon

Wände Abrieb gestrichen, Nasszellen teils mit innovativem Natursteinprodukt «Skinrock-Quarzit»

Decke Gipsglattstrich weiss gestrichen, zahlreiche Deckenspots

Vollholzküche von TEAM 7 mit Induktionskochfeld, Kochfeldabzugssystem BORA, Kombi Steamer-Backofen, Abwaschmaschine und Kühlschrank mit Tiefkühlfach. Alle Geräte von V-Zug.

Heizung/Warmwasser Luft-Wasser-Wärmepumpenheizung, Wärmeverteilung über Bodenheizung (pro Raum individuell steuerbar)

Cheminée Kamin im Wohnzimmer vorbereitet, Cheminée-Ofen kann bei Bedarf eingebaut werden

Elektrisches Smart-Home-System für die Überwachung und Steuerung von Heizung/Beleuchtung/Beschattung, Glasfaseranschluss, Tableau mit FI-Schaltern

Parkierung Elektroleitung ist vorbereitet, eine Ladestation lässt sich leicht anschliessen, gedeckter Veloabstellbereich mit Steckdose für E-Bikes, 1 Besucherparkplatz

Aussenbereich Wind-/Sichtschutz, Sonnenstore elektrisch, Wasseranschluss, Umgebung auf dem Dach der Einstellhalle zur Mitbenutzung (z. B. Hochbeet).

Keller Waschmaschine (V-Zug), Secomat, Waschtrog mit Kalt- und Warmwasser, Stromanschluss

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



