

Liegenschaftsdokumentation

Bauernhaushälfte

CASAIMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt

Ehemaliges Bauernhaus

Adresse

Bälliz 5
3656 Aeschlen ob Gunten

Bauzone

Landwirtschaftszone

Grösse

2 Kleinwohnungen mit je
2 bis 3 Zimmern

Wohnfläche

netto 114 m² (gesamt)

Baujahr

1822

Übernahme

Nach Vereinbarung

Verkaufsrichtpreis

CHF 650'000.—

Diese Bauernhaushälfte in Aeschlen ob Gunten vereint ländlichen Charme mit einer eindrücklichen Aussicht auf den Thunersee und das Alpenpanorama.

Das Haus wurde 1822 am Rande des Dorfzentrums erbaut und verfügt über zwei separate, kleine Wohneinheiten im Erd- und Obergeschoss – ideal für ländliches Wohnen mit an gut erschlossener Lage. Die Liegenschaft ist sanierungsbedürftig und bietet damit Gestaltungsspielraum für individuelle Wohnideen. Der Innenausbau der beiden Wohnungen entspricht nicht mehr dem heute üblichen Standard.

Mehrere Kellerräume mit Platz fürs Waschen und für Vorräte befinden sich im Sockelgeschoss. Ehemalige Stallungen, Heubühnen und weitere Nebenräume bieten je nach Bedarf viel Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten.

Auf dem weitläufigen Grundstück finden sich Rasenflächen, ein gepflegter Selbstversorgergarten sowie verschiedene Obstbäume. Die jährliche Ernte der süssigen Trauben wurde bisher zu eigenem Wein verarbeitet – eine schöne Verbindung von Natur und Handwerk.

Dank der offenen Fläche stehen mehrere Parkiermöglichkeiten zur Verfügung, auch für grössere Fahrzeuge oder Besuch. Ein praktischer Schopf bietet Platz und ergänzt das Angebot.

«Bauernhausidylle
mit wunderbarem
Blick über den
Thunersee.»

Ihre Ansprechperson

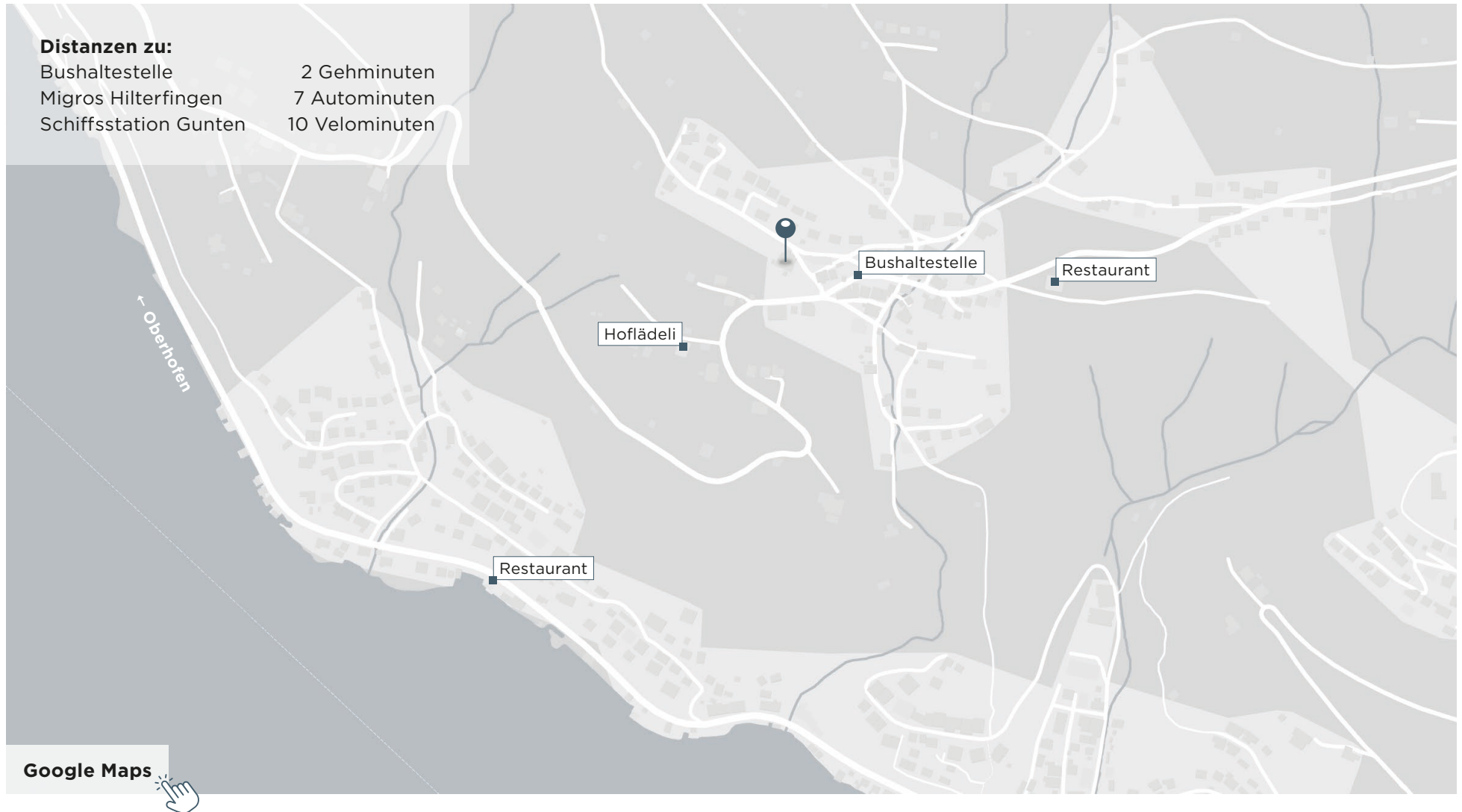


Gioacchino Calà

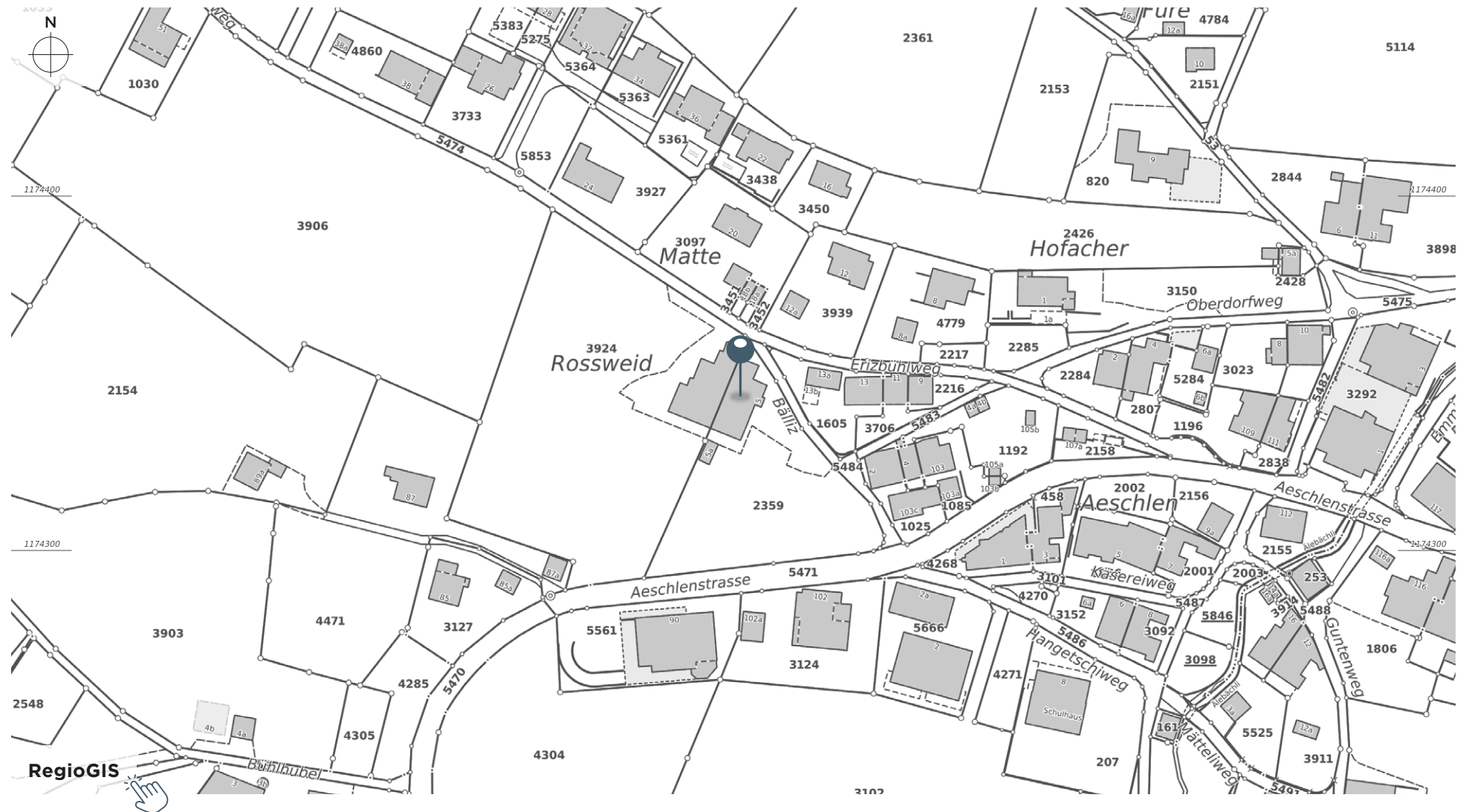
Gioacchino Calà
Eidg. Immobilienbewerter FA
T 033 225 21 50
gioacchino.cala@casa-immo.ch



Bälliz 5, 3656 Aeschlen ob Gunten



Situation



















Wohnung EG







Wohnung OG







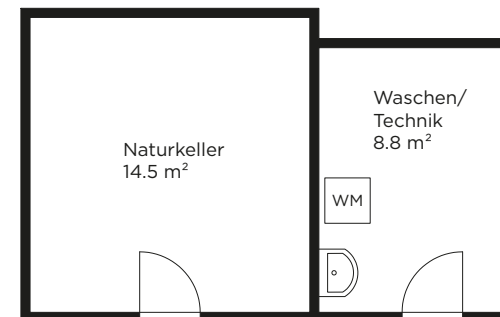






Sockelgeschoss

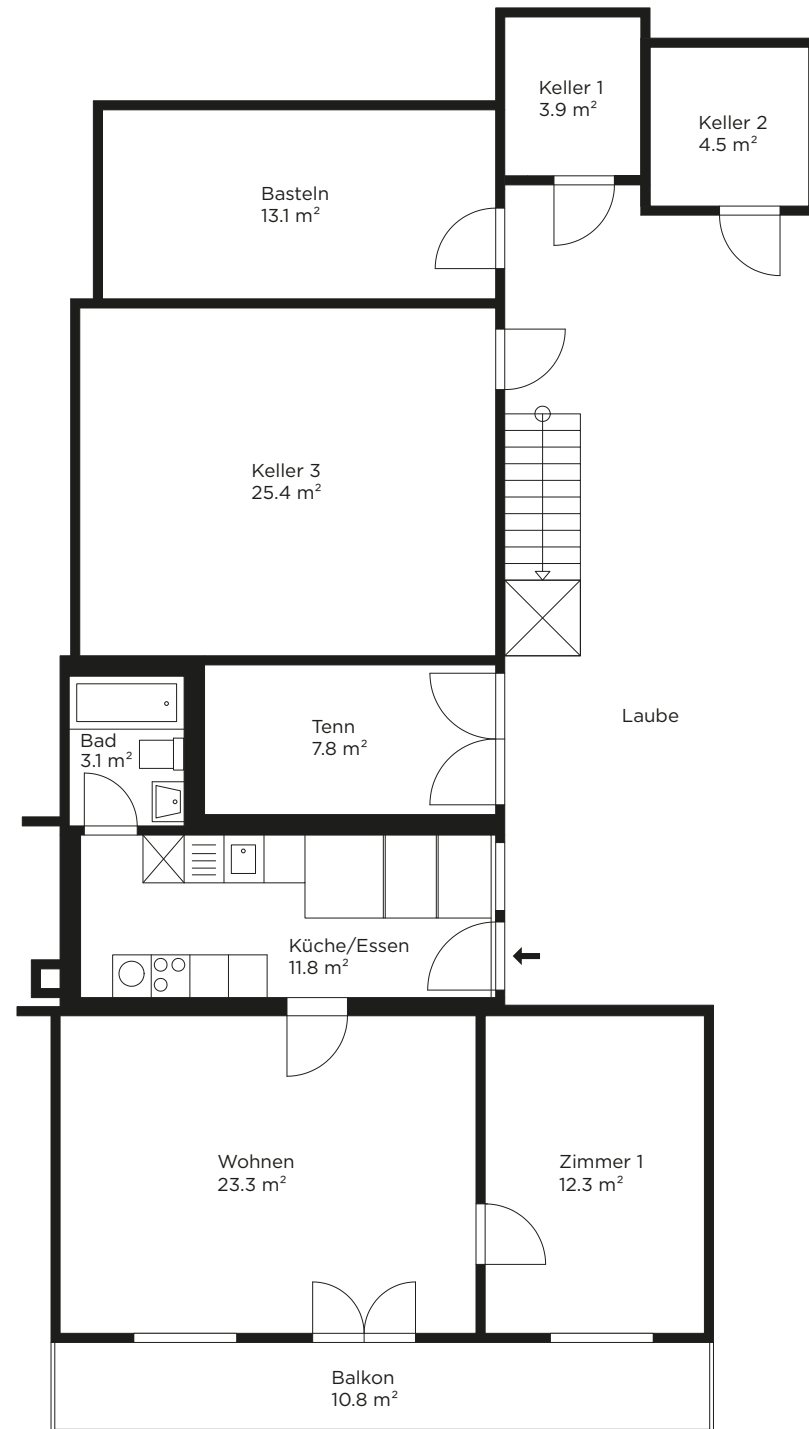
Grundrisse individuell möblieren



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



Erdgeschoss



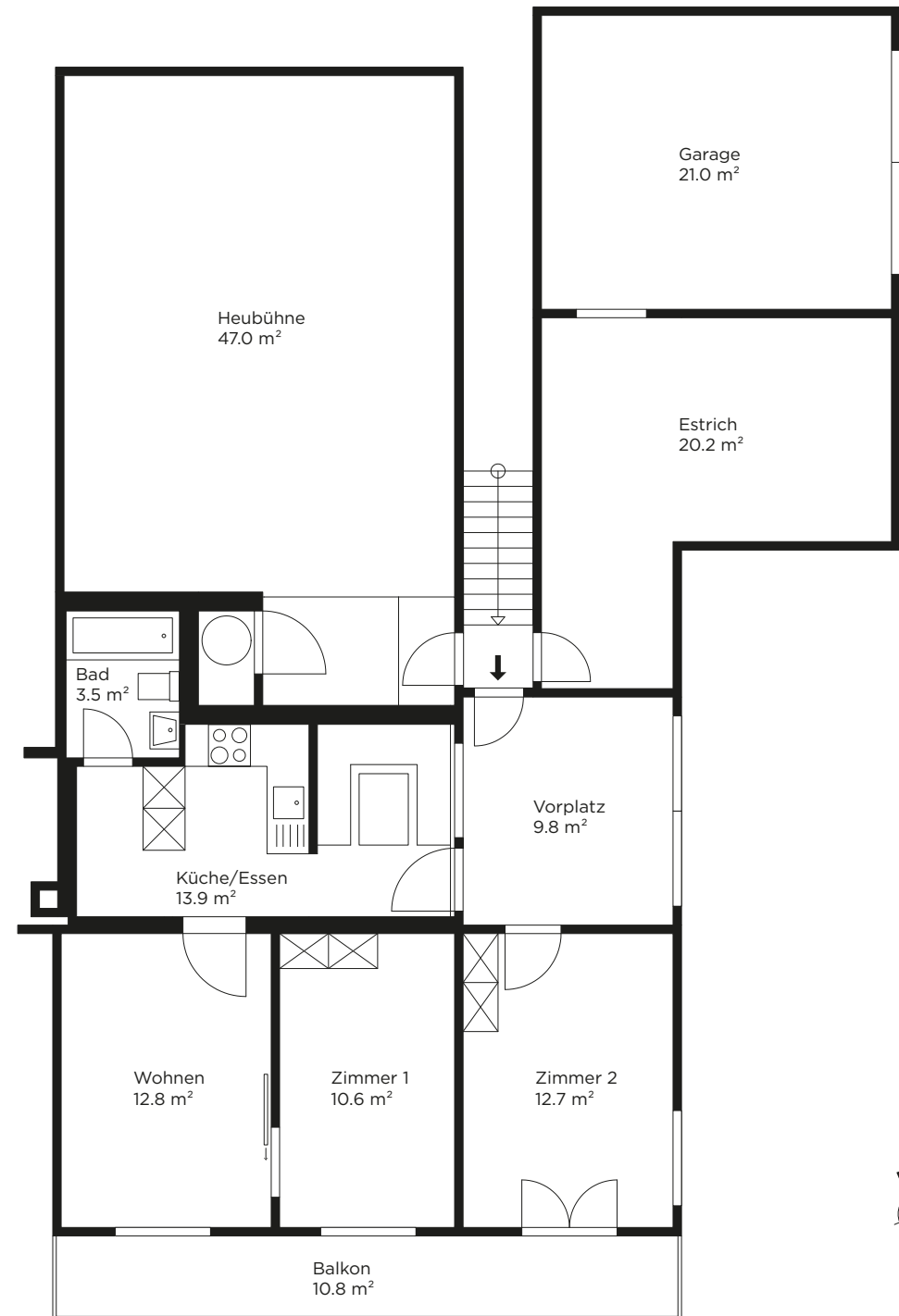
Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.

Obergeschoss

Nettowohnfläche
113.8 m²

Nettonutzfläche
300.0 m²

Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



Grundbuch

Grundstück-Nr. Sigriswil 2359

Grundstück 2'219 m²

Dominierte Grundstücke Keine

Anmerkungen 21.01.1958 025-V+A 21

Revers ID.025-1999/000795

Dienstbarkeiten 05.08.1878 025-Sigriswil 50/157

(L) Fusswegrecht ID.025-1998/012333

z.G. LIG Sigriswil 938/3924

01.06.1912 025-B 5377

(L) Allgem. Fussweg ID.025-1999/000793

z.G. Einwohnergemeinde Sigriswil

Grundlasten Keine

Vormerkungen Keine

Pfandrechte Vorhanden

Hängige Geschäfte Keine

Kennzahlen

Baujahr 1822

Bauzone Landwirtschaftszone

Kubatur 1'296 m³ GVB-Norm

Amtlicher Wert CHF 222'610.—

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

Versicherungswert CHF 687'600.—

Hypothek Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen

Verkaufsrichtpreis CHF **650'000.—**

Übernahme Nach Vereinbarung

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Ausbau

Bauweise Holzbauweise

Dach Satteldach mit Eterniteindeckung

Fenster Holzfenster, 2-fache Isolierverglasung, wenige Fenster mit 1-facher Isolierverglasung

Boden Teppich, Klinkerboden, Parkett, Steinboden

Wände Abrieb gestrichen, Holztäfer, Nasszellen mit Keramikplatten

Decke Abrieb gestrichen, Holzdecke

Küche EG: mit Gussplatten, Dampfabzug, Kühlschrank, Backofen, Abwaschmaschine und Holzofen
OG: mit Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug, Kühlschrank und Backofen

Heizung Dezentrale Elektrospeicher-Öfen
Warmwasser Elektroboiler

Cheminée Sitzofen im Wohnzimmer EG

Garten Apfelbaum, Zwetschgenbäume, Weinreben, Gemüse- und Blumenbeete, Gartenschopf

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 Wohnung inklusiver 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. Seit dem 1. Januar 2015 entfallen die Handänderungssteuern (1.8% des Kaufpreises 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 um einen Richtpreis. Der Projektleiter gibt Ihnen gerne nähere Informationen zum Ablauf.

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



Marie-Louise Grand
Beratung & Vermittlung



Gioacchino Calà
Beratung & Vermittlung



Sue Sigrist
Sekretariat & Administration



Simone May (-Wyler)
Sekretariat & Personal



Bettina Häfliger
Fotografie, Grafik, Marketing

CASA Immobilien AG

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



