

Liegenschaftsdokumentation

Stadthaus

CASAIMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt

Reiheneinfamilienhaus

Adresse

Tillierstrasse 11
3005 Bern

Anzahl Zimmer

7½

Wohnfläche

190.7 m²

Baujahr

1906

Übernahme

Ab sofort

Verkaufsrichtpreis

CHF 2'500'000.—

Das Kirchenfeldquartier zählt seit jeher zu den renommiertesten und beliebtesten Wohnlagen der Schweizer Grossstädte. Die grosszügige, historisch geprägte Bebauung, die Nähe zur Aare und die kurze Distanz zur Altstadt verleihen diesem Stadtteil eine besondere Lebensqualität. Gepflegte Alleen, Museen, Botschaften und weitläufige Grünräume prägen das Umfeld und schaffen eine ruhige, wertige Atmosphäre.

Inmitten dieser gewachsenen Struktur befindet sich das beidseitig angebaute Wohnhaus aus dem Jahr 1906. Es ist Teil der schützenswerten Baugruppe Kirchenfeld und damit Bestandteil eines architektonisch bedeutenden Ensembles.

Die Liegenschaft mit der Adresse Tillierstrasse 11 umfasst 7½ Zimmer auf drei Wohngeschossen. Hohe Räume, schöne Jugendstilelemente und hochwertige, teilweise original erhaltene Parkettböden spiegeln die Bauqualität der Jahrhundertwende wider. Ein Balkon sowie ein Gartenbereich schaffen eine angenehme Privatsphäre.

Die Grundsubstanz des Hauses ist gut; der Innenausbau entspricht teilweise nicht mehr heutigen Anforderungen und bedarf einer Teilerneuerung. Dadurch eröffnet sich die Chance, das Haus behutsam weiterzuentwickeln und den eigenen Bedürfnissen anzupassen. Das Untergeschoss und das Dachgeschoss bieten praktische Nebenräume.

Die Parkierungsmöglichkeit für zwei Autos auf dem Grundstück runden das Angebot ab – ein Privileg in dieser zentralen Lage.

Eine seltene Gelegenheit, eine charaktervolle Immobilie in einer der besten Wohnlagen Berns zu erwerben.

«Eine seltene
Gelegenheit im
begehrten Berner
Kirchenfeld.»

Ihre Ansprechperson



A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Samuel Bleuer'.

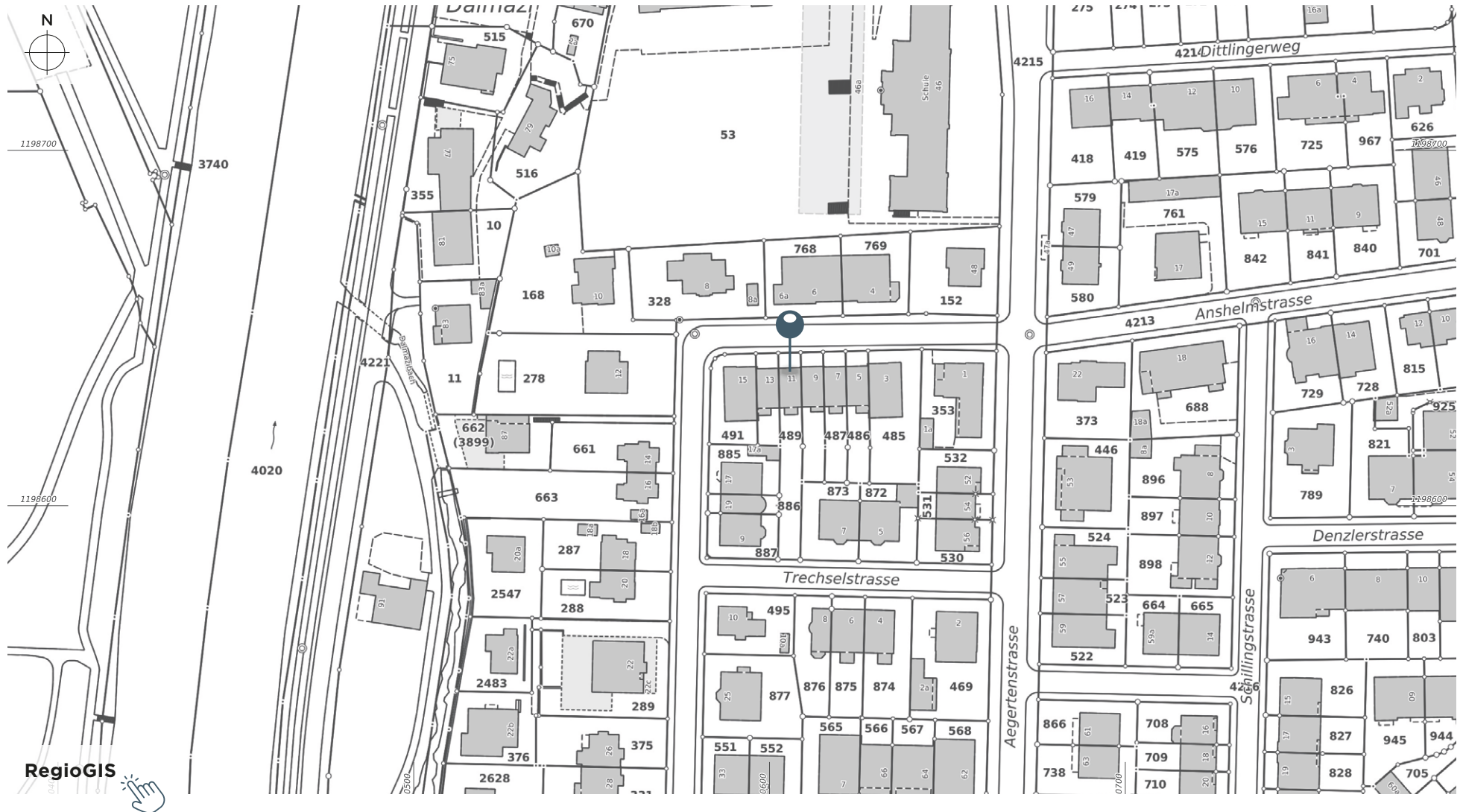
Samuel Bleuer
Eidg. Immobilienbewerter FA
033 225 21 53
samuel.bleuer@casa-immo.ch



Tillierstrasse 11, 3005 Bern



Situation





































Weitere Impressionen



Erdgeschoss

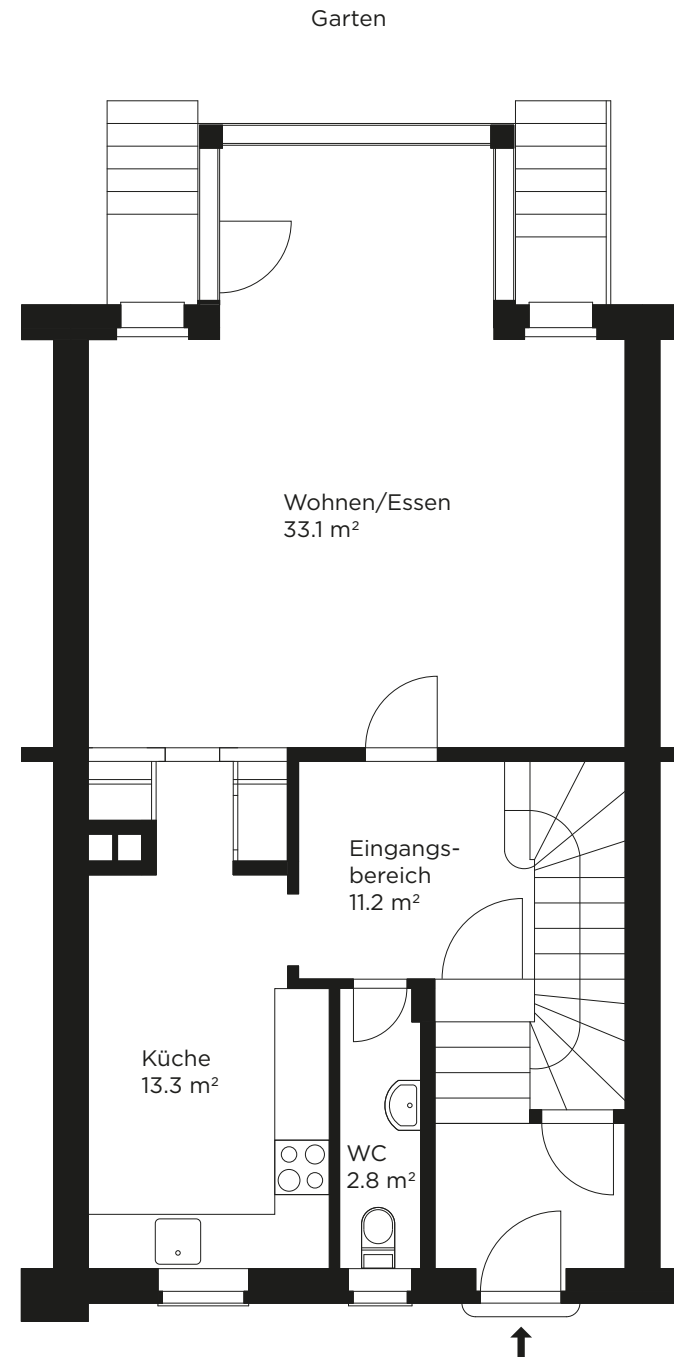
Grundrisse individuell möblieren



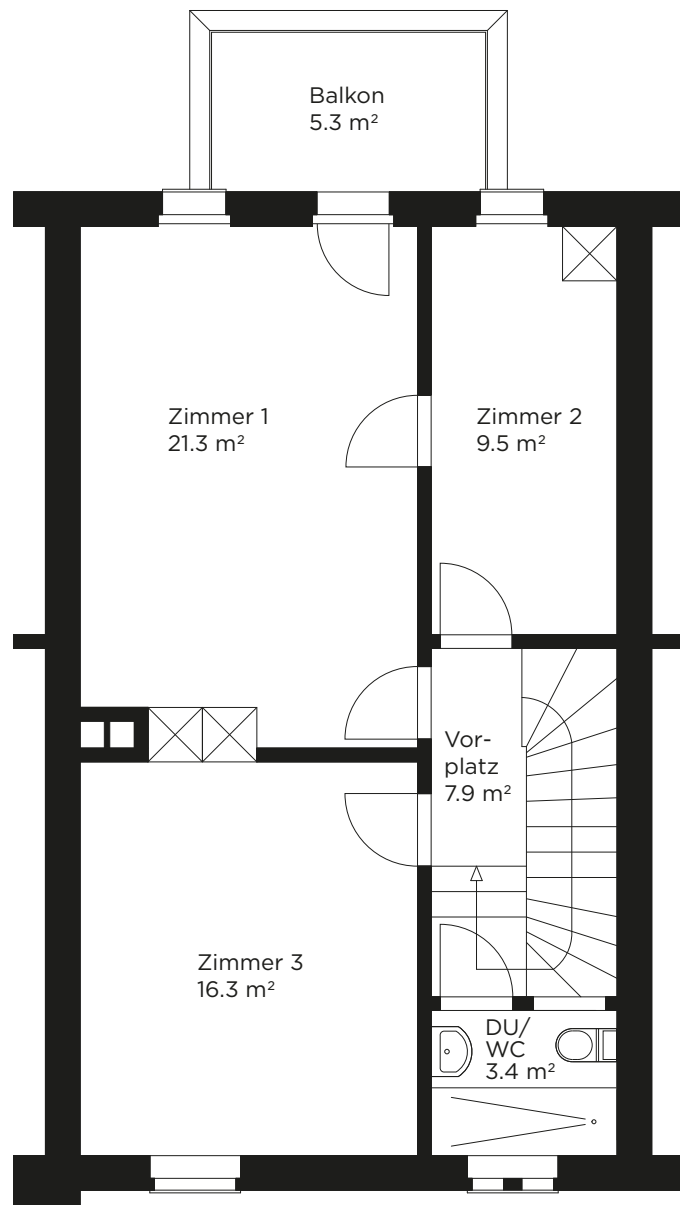
Nettowohnfläche
190.7 m²

Nettonutzfläche
282.5 m²

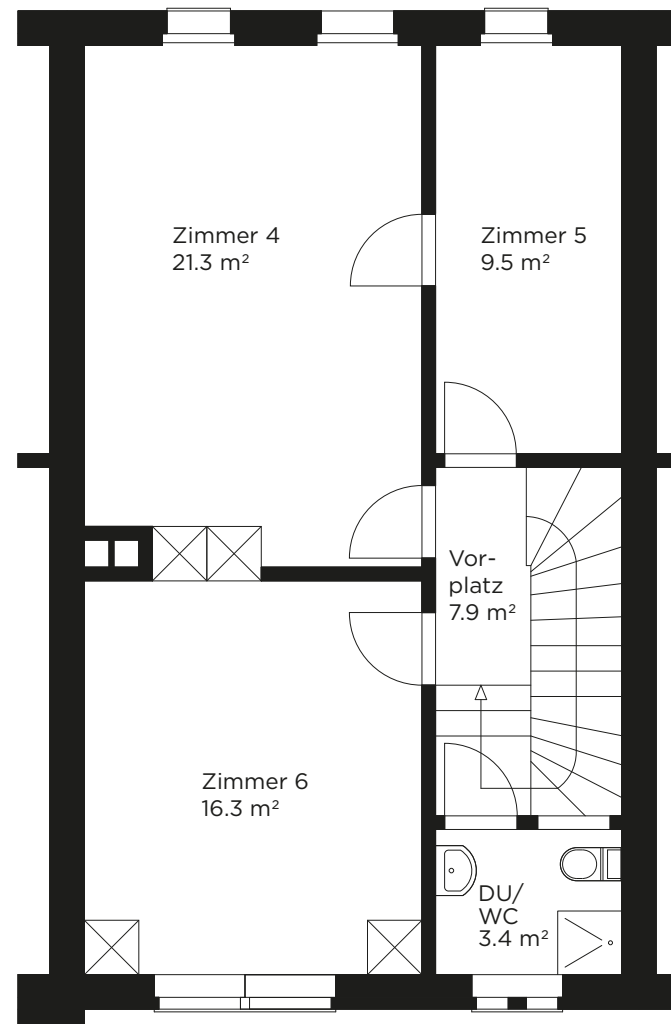
Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



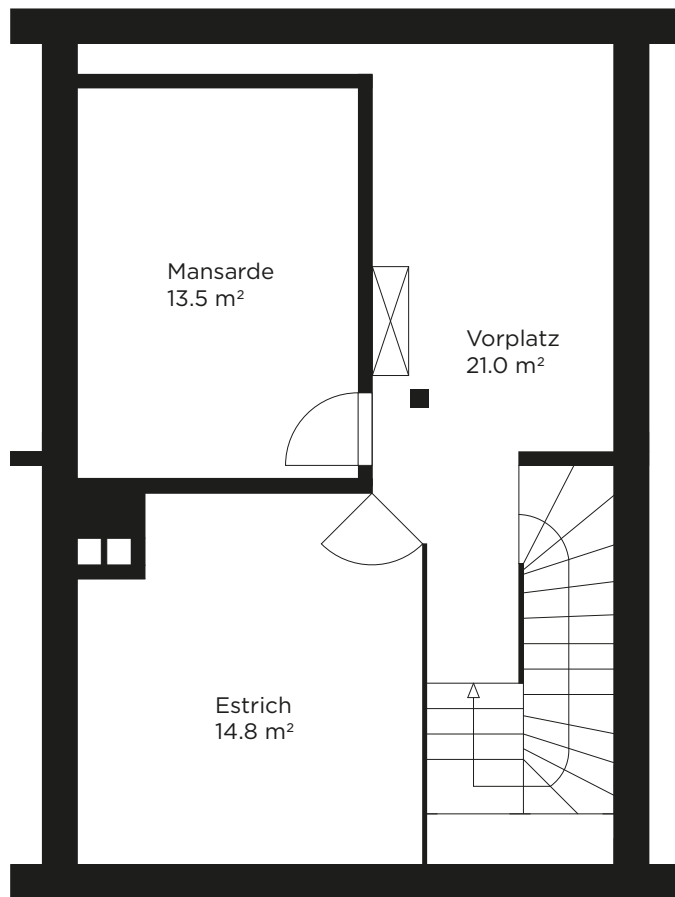
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

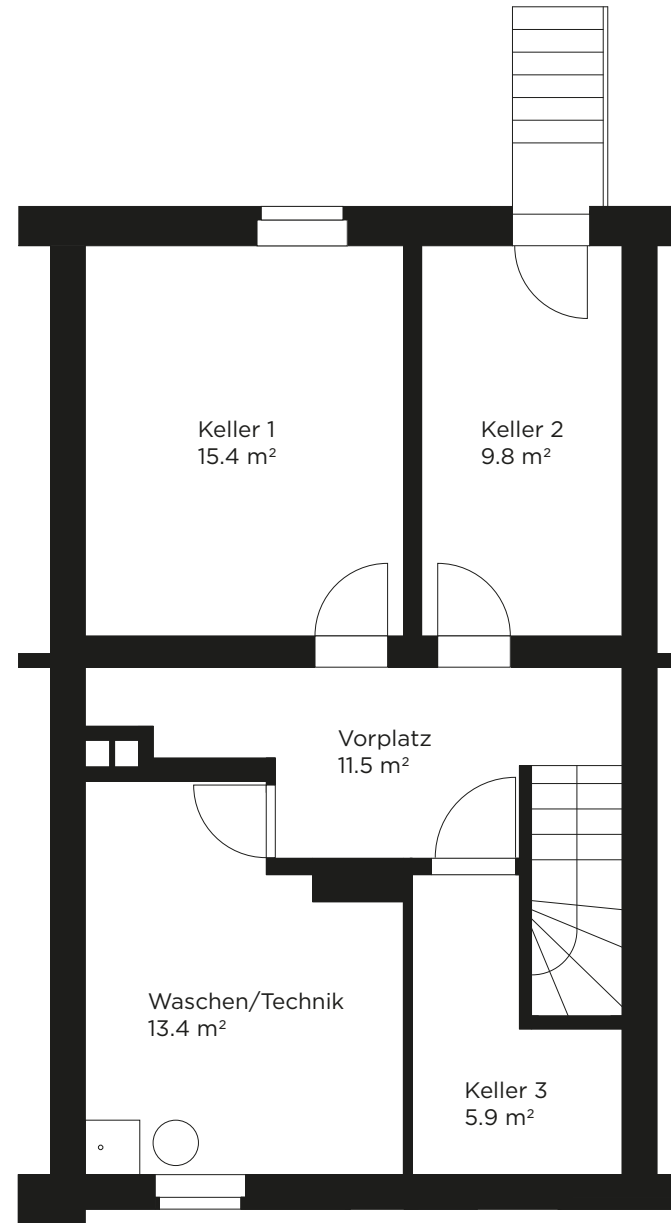


Dachgeschoss



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.

Untergeschoss



Grundbuch

Grundstück-Nr.	Bern 4 (Kirchenfeld/Schosshalde) Nr. 489
-----------------------	--

Grundstück	366 m ²
-------------------	--------------------

Dominierte Grundstücke	Keine
-------------------------------	-------

Anmerkungen	Keine
--------------------	-------

Dienstbarkeiten	Vorhanden
------------------------	-----------

Grundlasten	Keine
--------------------	-------

Vormerkungen	Keine
---------------------	-------

Pfandrechte	Vorhanden
--------------------	-----------

Hängige Geschäfte	Keine
--------------------------	-------

Kennzahlen

Baujahr 1906

Kubatur 829 m³ GVB-Norm

Denkmalschutz schützenswert, K-Objekt

Amtlicher Wert CHF 720'200.—

Steuersätze Staat/Gemeinde 2.975/1.54 Einheiten
Liegenschaftssteuer 1.50 ‰ vom amtlichen Wert

Versicherungswert CHF 1'020'300.—

Heizverbrauch jährlich kW/h 31'244 (Durchschnitt der drei letzten Jahre)

Hypothek Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen

Verkaufsrichtpreis CHF 2'500'000.—

Übernahme Ab sofort

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Ausbau

Bauweise	Massivbauweise, Mauerwerk mit Aussenputz, Balkenlage
-----------------	--

Dach	Satteldach mit Faserzementplatten
-------------	-----------------------------------

Fenster	Holzfenster (2-fache Isolierverglasung), teilweise Kunststofffenster (3-fache Isolierverglasung)
----------------	--

Boden	Parkett, Klinker, Holzriemen
--------------	------------------------------

Küche	Geschlossene Küche, Kochstelle mit Gasanschluss, Verbindung zum Buffet im Wohnbereich
--------------	---

Heizung	Gaszentralheizung, Wärmeverteilung über Radiatoren
----------------	--

Warmwasser	Wärmepumpenboiler
-------------------	-------------------

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? Mittels Bieterunde wird die höchstbietende Partei ermittelt. Mit einem vorliegenden Finanzierungsnachweis sind Sie bestens vorbereitet. Der Projektleiter gibt Ihnen gerne nähere Informationen zum genauen Ablauf.

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 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. Die Handänderungssteuern entfallen (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



