

Liegenschaftsdokumentation

Einfamilienhaus

CASAIMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt

Einfamilienhaus mit
Nebengebäuden

Adresse

Weekendweg 8
3646 Einigen

Wohnfläche

113.4 m²

Baujahr

1935

Übernahme

Ab sofort oder
nach Vereinbarung

Verkaufsrichtpreis

CHF 860'000.—

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus den 30er-Jahren bietet eine solide Basis und viel Potenzial für neue Wohnideen. Das in Massivbauweise erstellte Haus verfügt über zwei oberirdische Geschosse plus ein Sockelgeschoss. Die Raumaufteilung mit vier Zimmern ist zweckmässig und bietet verschiedene Möglichkeiten, das Haus den eigenen Bedürfnissen entsprechend neu zu gestalten. Im separaten Garagengebäude können zwei Fahrzeuge untergebracht werden. Auf dem Grundstück stehen zudem zahlreiche weitere Aussenparkplätze zur Verfügung. Des Weiteren gibt es mehrere Schöpfe, die früher der Tierhaltung dienten.

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und entspricht bezüglich des Grundrisses und der energetischen Standards nicht mehr heutigen Anforderungen. Küche, Nasszelle und Oberflächen sind entsprechend zu erneuern.

Wer ein Eigenheim mit Charakter sucht und bereit ist, eigene Ideen und Investitionen einzubringen, findet hier eine interessante Ausgangslage. Die Liegenschaft befindet sich in der Wohnzone W3 und bietet neben der Sanierung des bestehenden Hauses allenfalls auch die Möglichkeit eines Ersatzneubaus.

Die Nähe zum See, die gute Erschliessung und der Blick in die Weite machen den Ort zu einem attraktiven Wohnstandort. Gleichzeitig sind Thun und Spiez gut erreichbar. Kindergarten und Primarschule befinden sich direkt in Einigen.

Gerne zeigen wir Ihnen die Liegenschaft persönlich und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

«Mitten in Einigen –
dieses Objekt bietet
zahlreiche (Aus)bau-
möglichkeiten.»

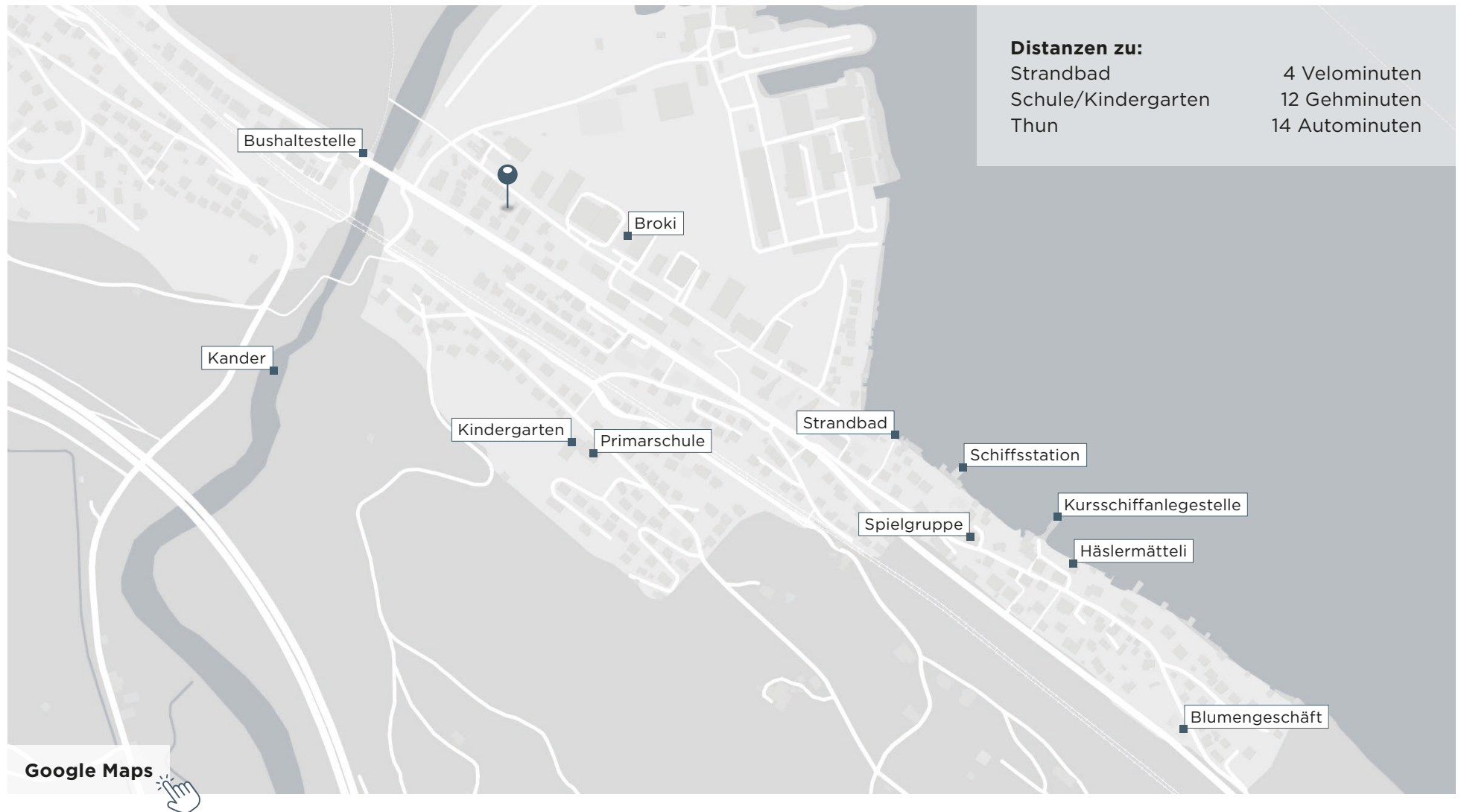
Ihre Ansprechperson



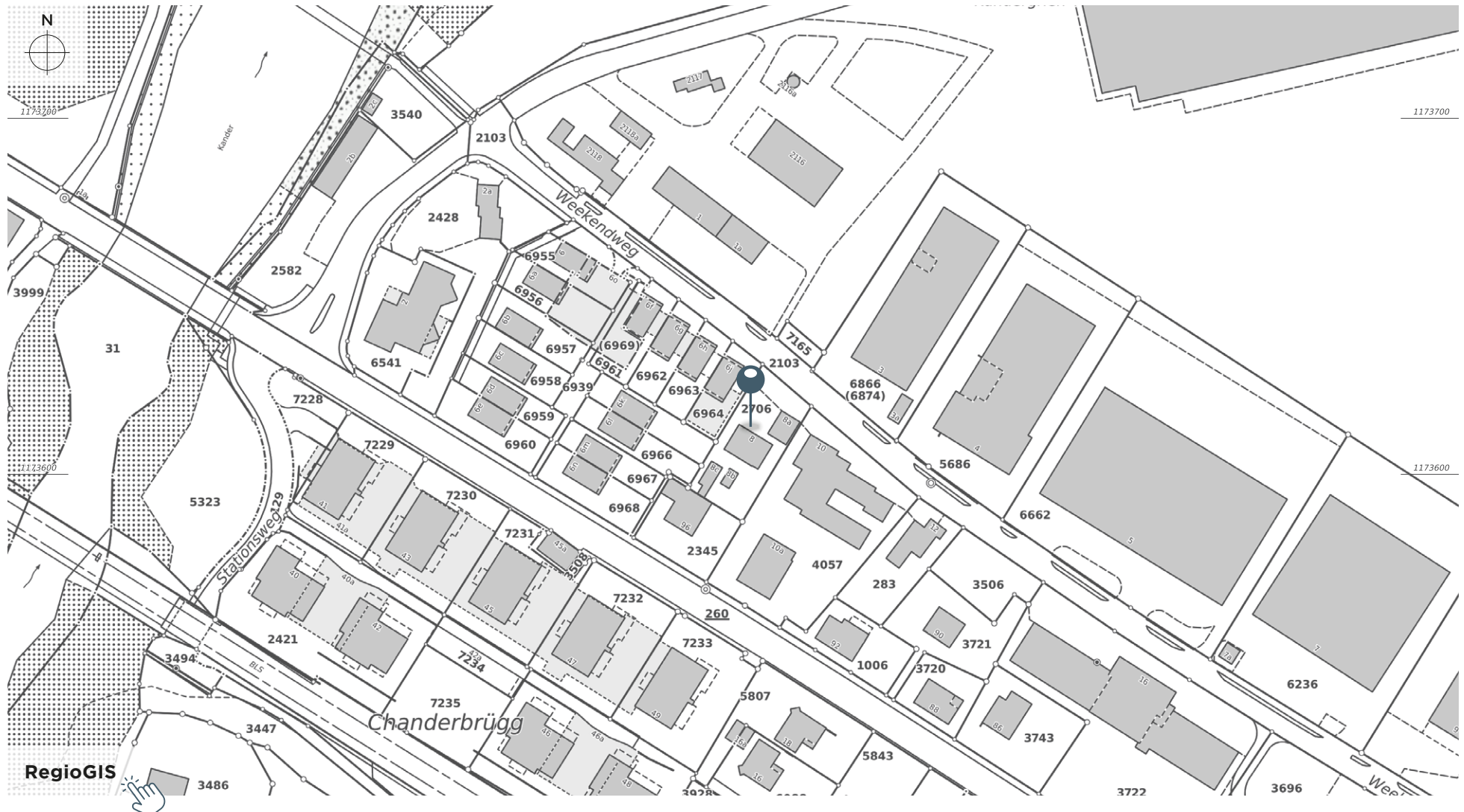
Andrea Strasser
Eidg. dipl. Immobilientreuhänderin
033 225 21 52
andrea.strasser@casa-immo.ch



Weekendweg 8, 3646 Einigen



Situation

































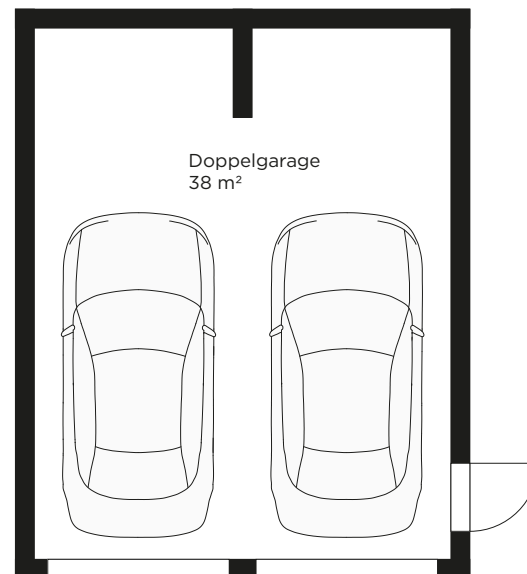
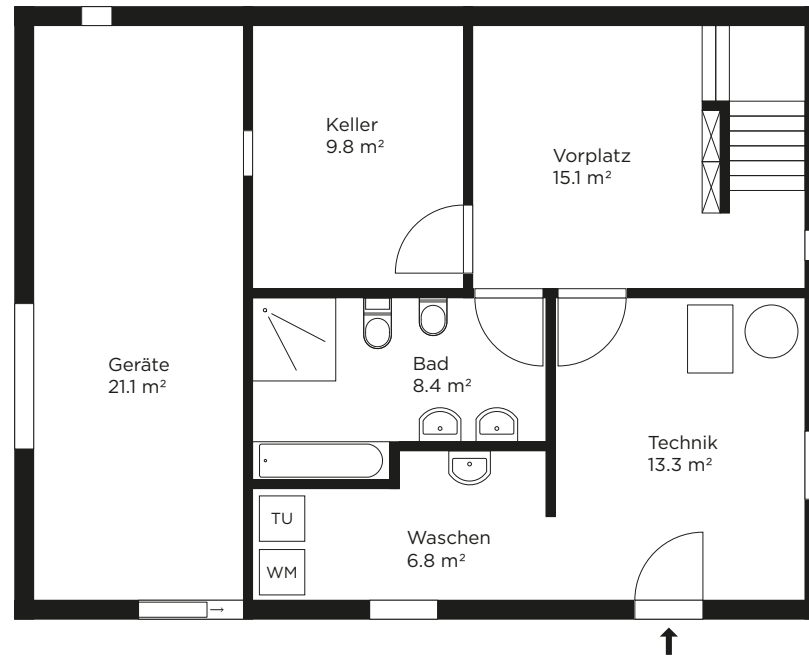


Weitere Impressionen



Sockelgeschoss

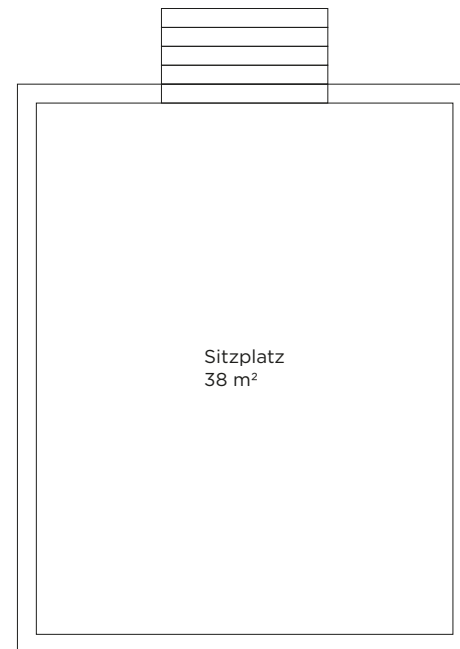
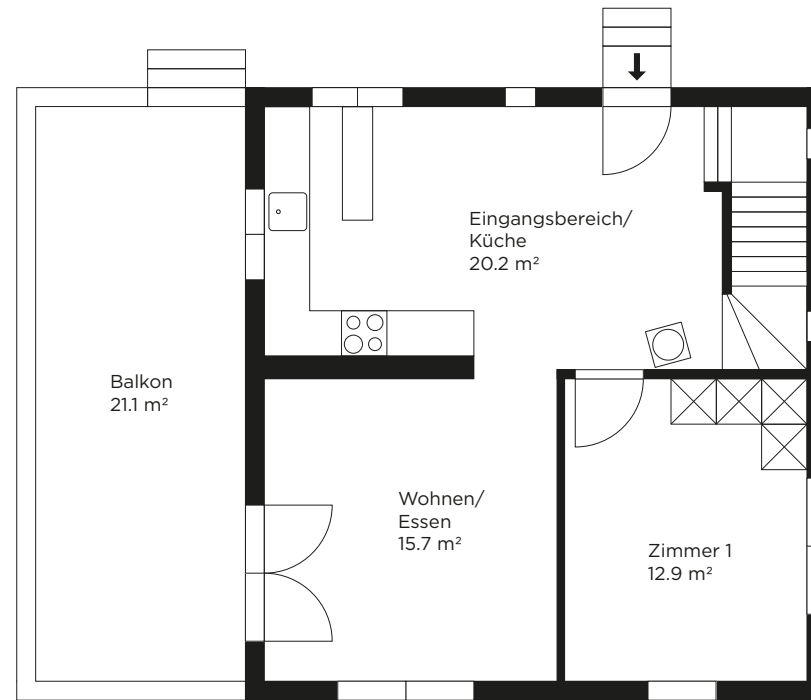
Grundrisse individuell möblieren



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.

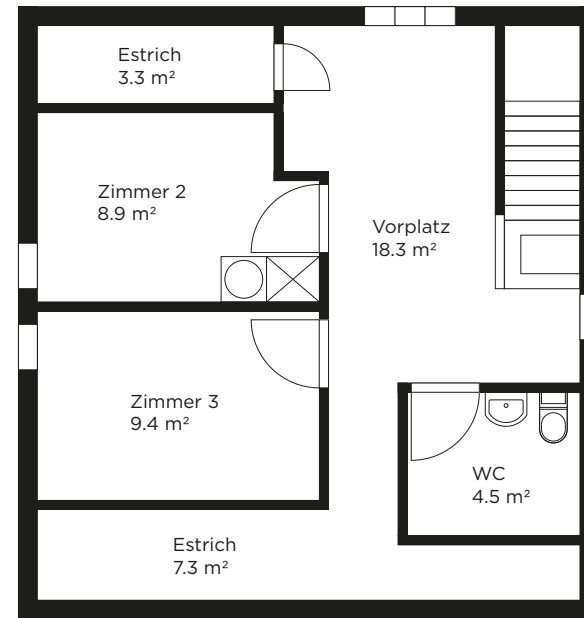
Obergeschoss

Nettowohnfläche

113.4 m²

Nettonutzfläche

213.0 m²



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

Grundbuch

Grundstück-Nr.	Spiez Nr. 2706
-----------------------	----------------

Grundstück	727 m ²
-------------------	--------------------

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

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

Dienstbarkeiten	Diverse vorhanden
------------------------	-------------------

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

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

Pfandrechte	3 Schuldbriefe vorhanden
--------------------	--------------------------

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

Auszug	Der komplette Grundbuchauszug wird auf Anfrage gerne ausgehändigt
---------------	---

Kennzahlen

Baujahr 1935

Kubatur 591 m³ GVB-Norm

Amtlicher Wert CHF 376'000.—

Steuersätze Staat/Gemeinde 2.975/1.60 Einheiten
Liegenschaftssteuer 0.90 ‰ vom amtlichen Wert

Versicherungswert CHF 605'600.—

Hypothek Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen

Verkaufsrichtpreis CHF **860'000.—**

Übernahme Ab sofort oder nach Vereinbarung

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Ausbau

Zustand Das Haus wurde Anfang der 2000er-Jahre im Innenbereich saniert. Dabei wurde die Küche teilsaniert, die Boden- und Wandbeläge erneuert, ein Grossteil der Fenster ersetzt, die elektrischen Installationen aufgerüstet und das Hauptbadezimmer im Sockelgeschoss eingebaut.

Das Haus ist aktuell bewohnbar, jedoch hinsichtlich der heutigen Grundrissanforderungen sowie des allgemeinen Zustands sanierungsbedürftig.

Bauweise Massivbauweise, Fassade teils mit Eternitschindeln

Dach Satteldach mit Ziegeleindeckung

Fenster Kunststofffenster, 2-fache Isolierverglasung (2003), Fensterläden

Boden Keramikplatten, Laminat, Naturboden in Keller

Wände Abrieb gestrichen, Nasszellen mit Keramikplatten

Decke Spritzputz oder Täfer mit weisser Lasur

Küche mit Glaskeramikkochfeld, Herd, Dampfabzug, Abwaschmaschine und Kühlschrank mit Tiefkühler

Heizung Öl-Heizung (1994), Wärmeverteilung über Radiatoren und Bodenheizung
Warmwasser Zentraler Elektroboiler (300 Liter)

Cheminée Pellet-Ofen im Essbereich

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 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 um einen Richtpreis. Die Projektleiterin gibt Ihnen gerne nähere Informationen zum Ablauf und zum Zeitplan.

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



