

Liegenschaftsdokumentation

Zweifamilienhaus

CASAIMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt

Zweifamilienhaus

Adresse

Mänimattestrasse 19
3714 Frutigen

Anzahl Zimmer

3½ je Wohnung

Wohnfläche

154 m² gesamt

Baujahr

1900/2000

Übernahme

Ab sofort oder nach
Vereinbarung

Verkaufspreis

CHF 830'000.—

Am Ende einer ruhigen Quartierstrasse am Dorfrand von Frutigen befindet sich dieses charmante Zweifamilienhaus. Der Zeitzeuge aus dem frühen 20. Jahrhundert wurde vor knapp dreissig Jahren umfassend saniert und beherbergt seither zwei klar voneinander getrennte 3½-Zimmerwohnungen mit separaten Eingängen. Dadurch eröffnen sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es für die Eigennutzung, als Mehrgenerationenhaus oder zur teilweisen bzw. vollständigen Vermietung. Beide Wohnungen präsentieren sich in einem gepflegten Zustand, ohne dass kurzfristig grössere Sanierungsmassnahmen anstehen.

Im Sockelgeschoss stehen mehrere Nebenräume zur Verfügung, die sich ideal als Stauraum, Werkstatt oder Lagerflächen nutzen lassen. Zusätzliche Möglichkeiten bieten das ehemalige Tenn sowie der grosszügige, gut zugängliche Dachstock. Das Grundstück überzeugt mit angenehmem Umschwung, viel Freiraum und einer schönen Aussicht auf die umliegende Bergwelt.

Die Lage vereint Ruhe und Besonnung mit einer guten Erreichbarkeit des Dorfzentrums, das bequem zu Fuss erreichbar ist. Frutigen verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur, zudem liegt die Bergwelt praktisch vor der Haustüre. Dank der guten Verkehrsanbindung Richtung Spiez und Mittelland sowie über den Lötschbergtunnel ins Wallis ist Frutigen zudem hervorragend erschlossen. Auf dem Grundstück stehen drei Parkierungsmöglichkeiten zur Verfügung.

Die Liegenschaft kann sowohl als Erst- wie auch als Zweitwohnsitz genutzt werden und bietet damit Spielraum für unterschiedlichste Wohn- und Lebenskonzepte – vom dauerhaften Lebensmittelpunkt bis hin zum saisonalen Rückzugsort.

«Ein Ort mit
Vergangenheit –
und vielen
Möglichkeiten für
die Zukunft.»

Ihre Ansprechperson

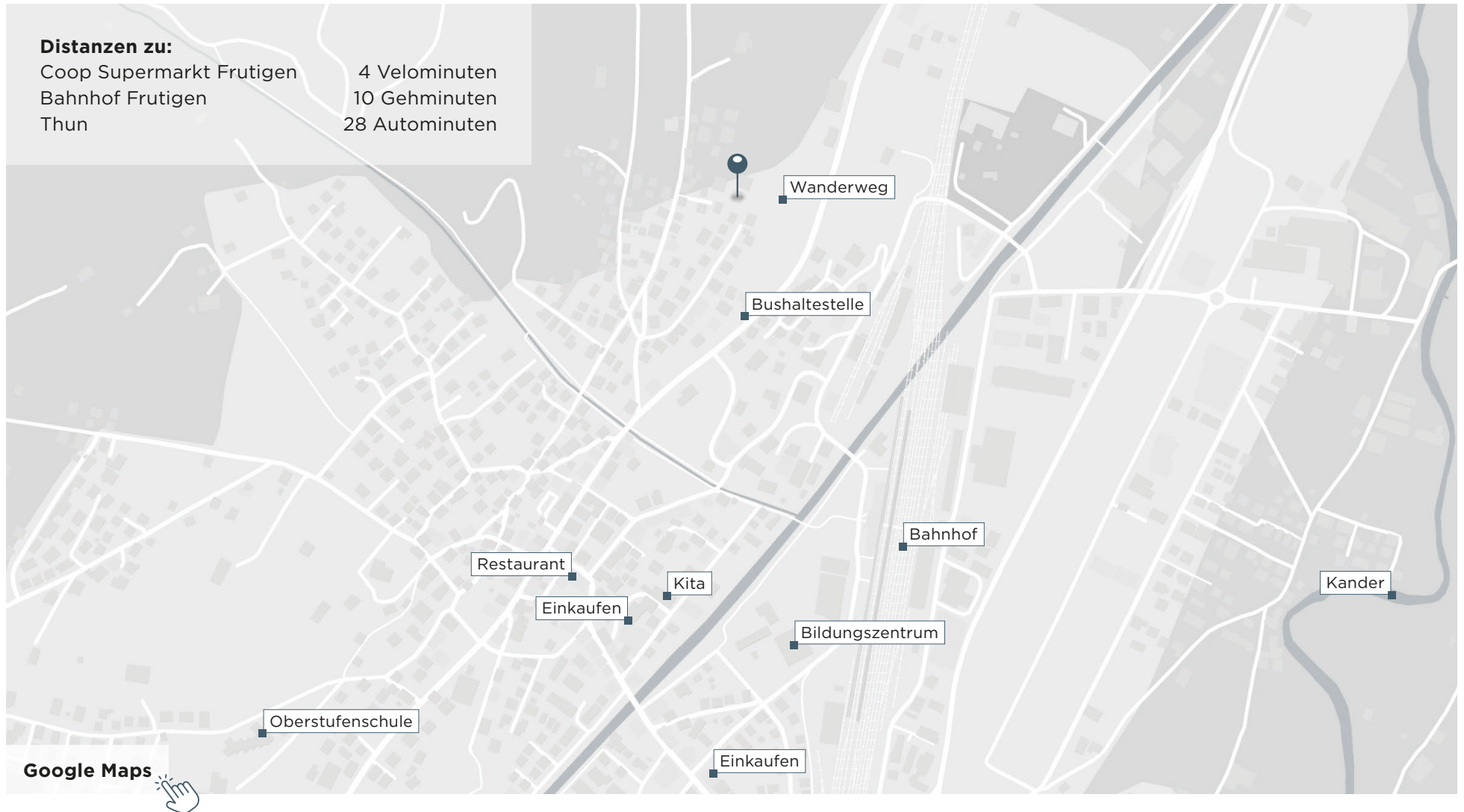


A handwritten signature in black ink that reads "Andrea Strasser". The script is fluid and cursive.

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



Mänimattestrasse 19, 3714 Frutigen



Situation















Wohnung EG









Wohnung OG



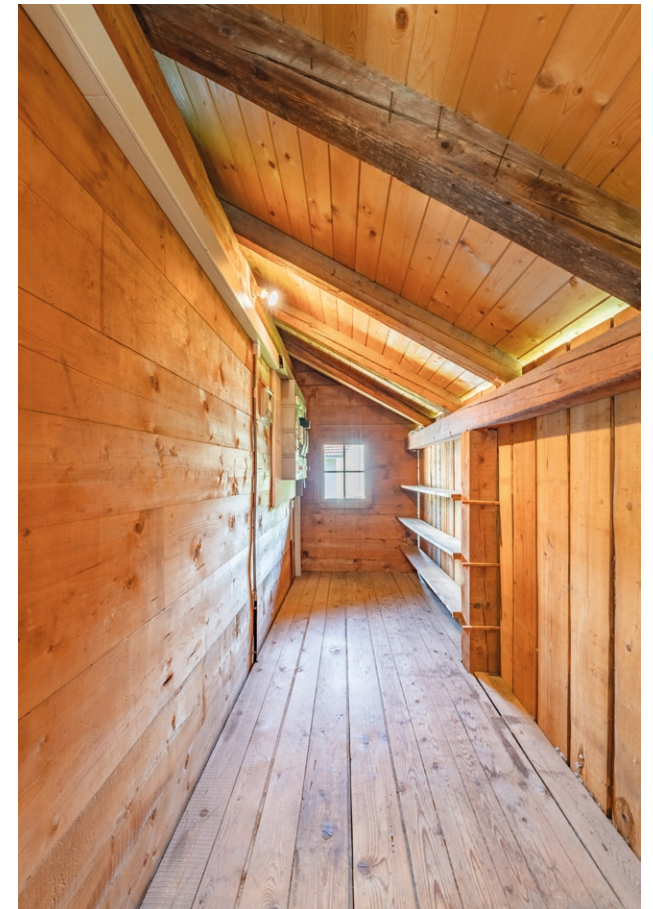








Dachstock/Estrich





Tenn / Keller



Keller

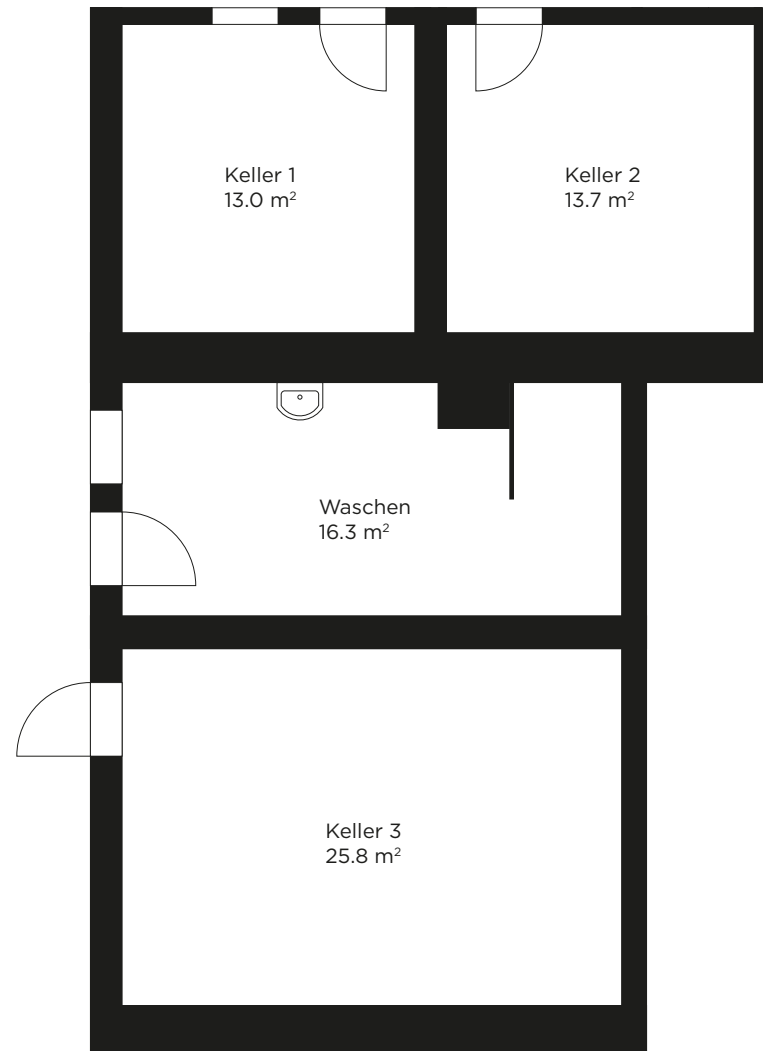


Weitere Impressionen



Sockelgeschoss

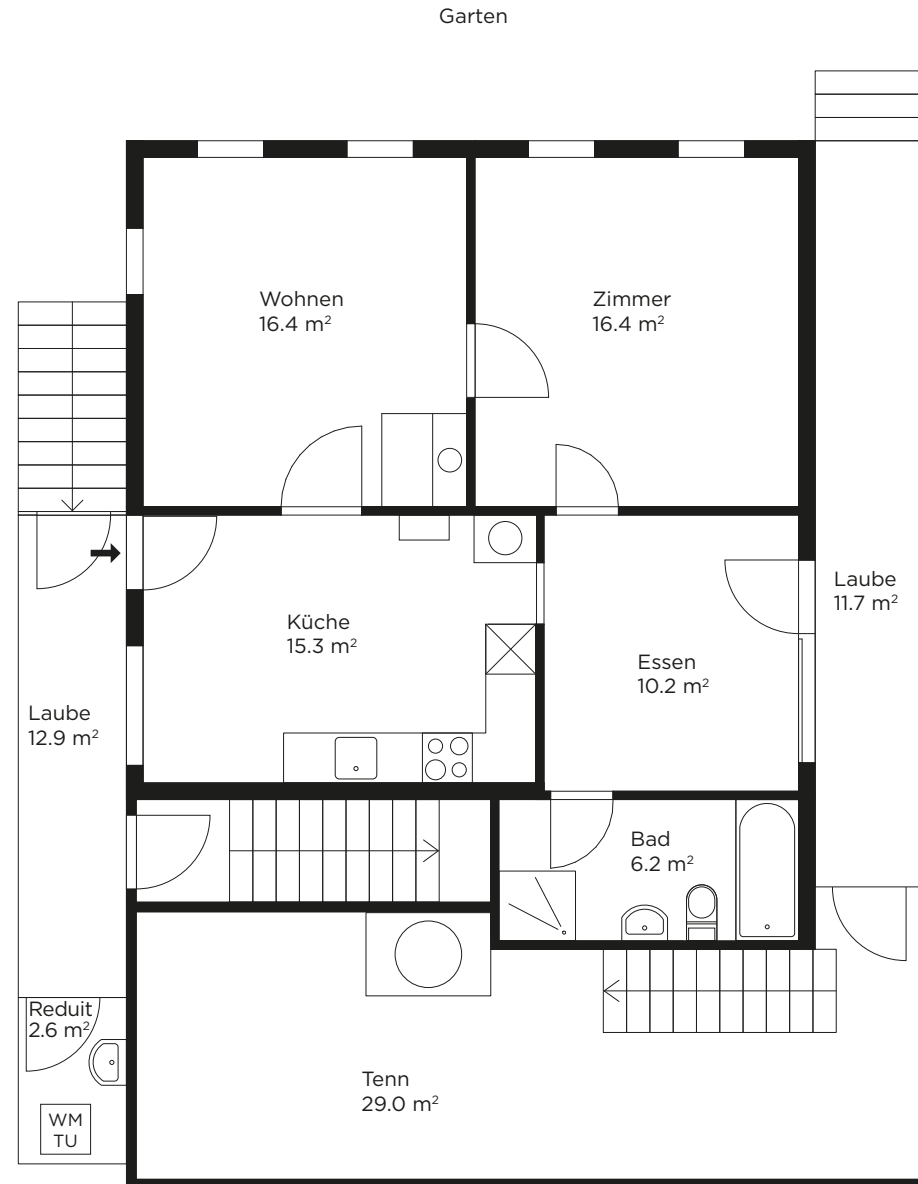
Grundrisse individuell möblieren



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



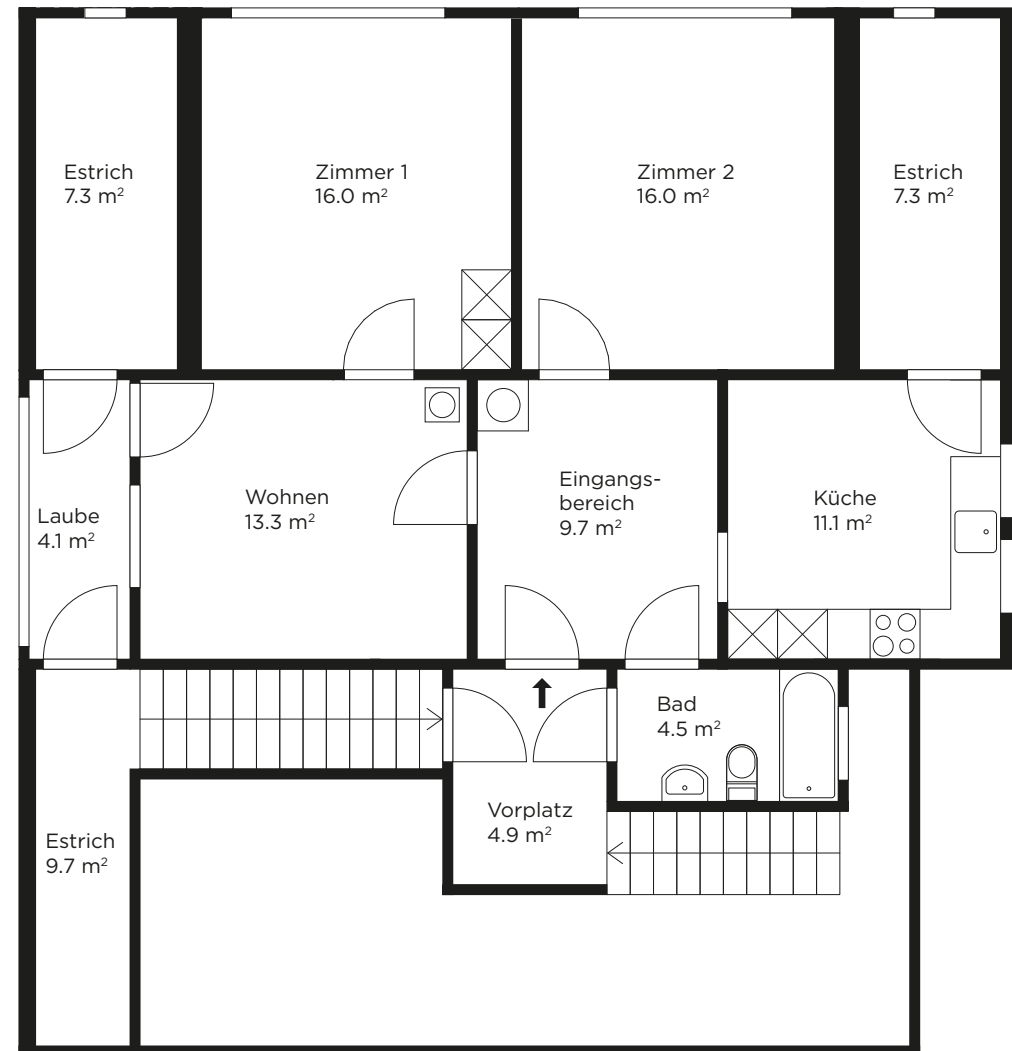
Erdgeschoss



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



Obergeschoss



Nettowoohnfläche

154.7 m²

Nettonutzfläche

281.7 m²

Dachboden

ca. 70 m²

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



Ausbau

Zustand Die Liegenschaft präsentiert sich in einem gepflegten Zustand mit gut unterhaltenem Innenausbau. Im Zuge umfassender Sanierungsarbeiten ab dem Jahr 2000 wurde das ursprünglich als Einfamilienhaus konzipierte Gebäude in zwei separate Wohneinheiten aufgeteilt.

Bauweise Holzbauweise (Fleckenbau) ab OG auf gemauertem Sockelgeschoss

Dach Satteldach mit Ziegeleindeckung, ca. 30-jährig

Fenster Holzfenster, 2-fache Isolierverglasung

Boden Keramikfliesen, Laminat, Teppich, Tonfliesen

Wände Holztäfer, Nasszellen mit Keramikplatten

Decke Holztäfer, Spritzputz

Küchen EG: mit Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug, Kühlschrank mit Tiefkühler, Backofen und Abwaschmaschine
OG: mit Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug, Kühlschrank mit Tiefkühler, Backofen

**Heizung
Warmwasser** Aktuell mit Elektrospeicheröfen beheizt. Künftig möglich mit Fernwärme: Bis zur Parzelle ist eine Fernwärmeleitung vorhanden, die durch die Firma Brügger HTB betrieben wird (Abwärme aus Verbrennung von Holzschnittel aus regionalem Holz), zudem Sitzöfen zur Holzfeuerung im EG, Ofen zur Kohlefeuerung im OG, zwei Elektroboiler

Elektrisches Sonnerie, Anschluss für TV, Tableau mit FI-Schaltern

Variante Neubau

Zone

Wohnzone W2 H

Parzelle

779 m²

Gefahrenzone

keine

Denkmalschutz

keine

Baujahr

1900/2000

Grenzabstände

kGA 4 m

gGA 8 m

GL 16 m

GH 6.5 m

Baureglement

hier herunterladen*



Dank ihrer vorteilhaften Grösse und Geometrie bietet die Parzelle auch interessantes Potenzial für eine Neuentwicklung. Gestützt auf den aktuellen Zonenplan sowie das geltende Baureglement der Gemeinde Frutigen kann nach heutigem Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass die Realisierung eines Mehrfamilienhauses mit rund sechs Wohneinheiten möglich sein könnte.

Vorstellbar wären dabei je zwei Wohnungen im Erdgeschoss, im Obergeschoss sowie im Dachgeschoss. Die effektive Bebaubarkeit sowie die zulässige Ausnützung sind im Rahmen eines konkreten Bauprojekts mit den zuständigen Behörden und Fachplanern zu prüfen.

Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage weitere Informationen zu den baurechtlichen Rahmenbedingungen und den Entwicklungsmöglichkeiten der Liegenschaft zur Verfügung.

* www.frutigen.ch/de/verwaltung/dokumente/dokumente/Baureglement.pdf

Grundbuch

Grundstück-Nr. Frutigen Nr. 1323

Grundstück 779 m²

Dominierte Grundstücke Keine

Anmerkungen Keine

Dienstbarkeiten Diverse vorhanden

Grundlasten Keine

Vormerkungen Keine

Pfandrechte Vorhanden

Hängige Geschäfte Keine

Grundbuchauszug Auf Anfrage händigen wir gerne den kompletten Auszug aus.

Kennzahlen

Baujahr 1900 / ab 2000 umfassend saniert

Denkmalschutz nicht im Inventar aufgeführt

Kubatur 891 m³ GVB-Norm

Amtlicher Wert CHF 376'800.—

Nutzung Als Erst- oder Zweitwohnsitz nutzbar

Steuersätze Staat/Gemeinde 2.975/1.85 Einheiten
Liegenschaftssteuer 1.50‰ vom amtlichen Wert

Versicherungswert CHF 759'000.—

Hypothek Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen

Verkaufspreis CHF **830'000.—**

Übernahme Ab sofort oder nach Vereinbarung

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

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 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 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



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



