

Liegenschaftsdokumentation

# Loftwohnung

CASA IMMOBILIEN



# Objektbeschrieb

**Objekt**  
Loftwohnung

**Adresse**  
Dorfstrasse 4  
3506 Grosshöchstetten

**Wohnfläche**  
156.4 m<sup>2</sup>

**Nebenräume**  
135 m<sup>2</sup>

**Baujahr/Sanierung**  
1968/2019

**Übernahme**  
Ab sofort oder nach  
Vereinbarung

**Verkaufspreis**  
CHF 920'000.—

Diese aussergewöhnliche Loftwohnung erzählt Geschichte und lebt Gegenwart. In den Mauern einer ehemaligen Käserei ist 2019 ein grosszügiger Wohnraum entstanden, der industrielle Substanz mit zeitgemäßem Komfort verbindet. Auf rund 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche entsteht ein offener Wohnraum, ergänzt durch 135 m<sup>2</sup> Keller- und Lagerräume mit direkter Verbindung.

Wie in Loftwohnungen üblich ist der Wohnbereich offen gestaltet und wird über grosszügige Fensterflächen mit Tageslicht versorgt. Die Küche fügt sich zurückhaltend in den Raum ein und bietet zeitgemässen Ausstattung sowie ausreichend Arbeits- und Stauraum. Holz- und Steinböden gliedern die verschiedenen Bereiche und unterstreichen den loftartigen Charakter.

Das Schlafzimmer verfügt über einen separaten Ankleidebereich. Kunstvolle Wandgestaltungen sowie architektonische Details wie der runde Durchgang mit schmiedeeiserner Abtrennung greifen die ursprüngliche Nutzung des Gebäudes auf und verleihen der Wohnung eine eigene Handschrift. Die Terrasse erweitert den Wohnraum nach aussen.

Ein privater Lift verbindet die Wohnung direkt mit den darunterliegenden Räumen. Diese bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten - von Lager- oder Werkräumen bis hin zu Fitness-, Wellness- oder Rückzugsbereichen. Zum Angebot gehören ausserdem eine Garage und ein Autoabstellplatz.

Die Lage ist zentral: Bahnhof, Bushaltestelle und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Gehminuten erreichbar, ohne dass direkter Durchgangsverkehr den Alltag stört.

«Loft-Lifestyle trifft  
ländliche Idylle –  
ein Unikat in der  
alten Käserei.»

**Ihre Ansprechperson**



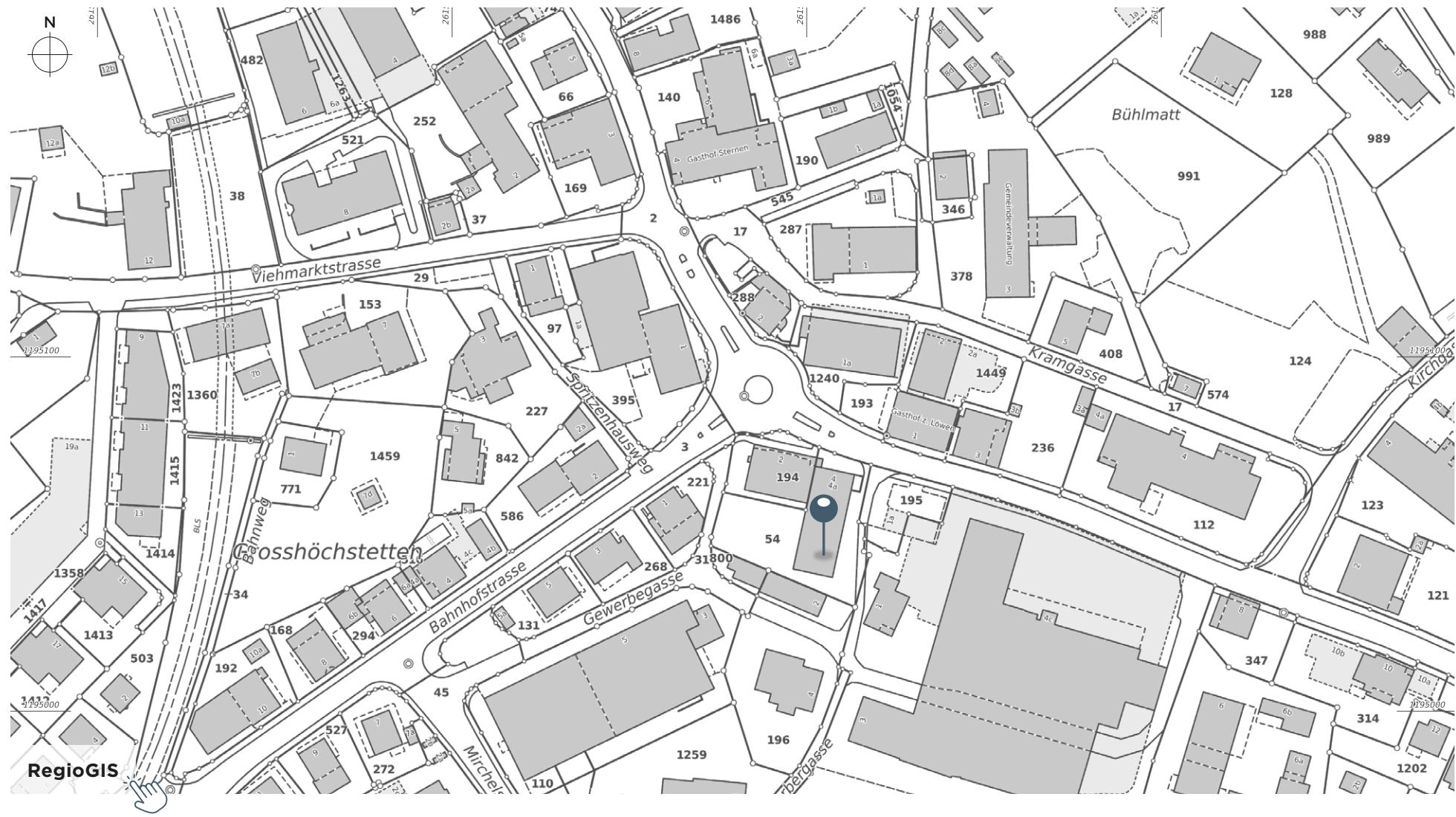
Samuel Bleuer  
Eidg. Immobilienbewerter FA  
033 225 21 53  
[samuel.bleuer@casa-immo.ch](mailto:samuel.bleuer@casa-immo.ch)



# — Dorfstrasse 4, 3506 Grosshöchstetten —



# Situation

















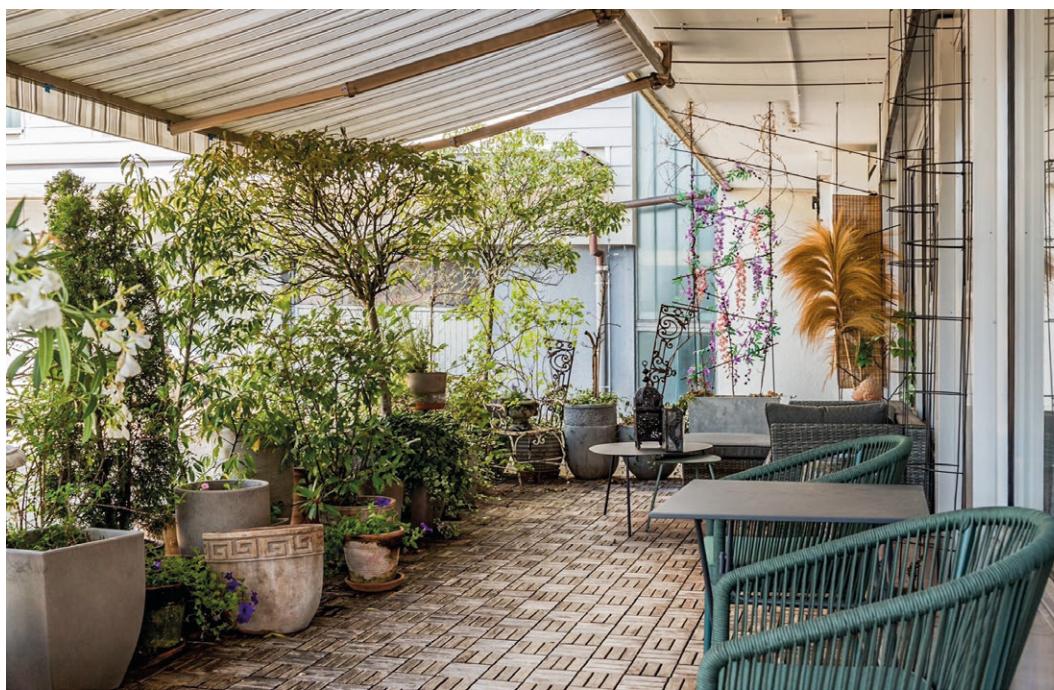








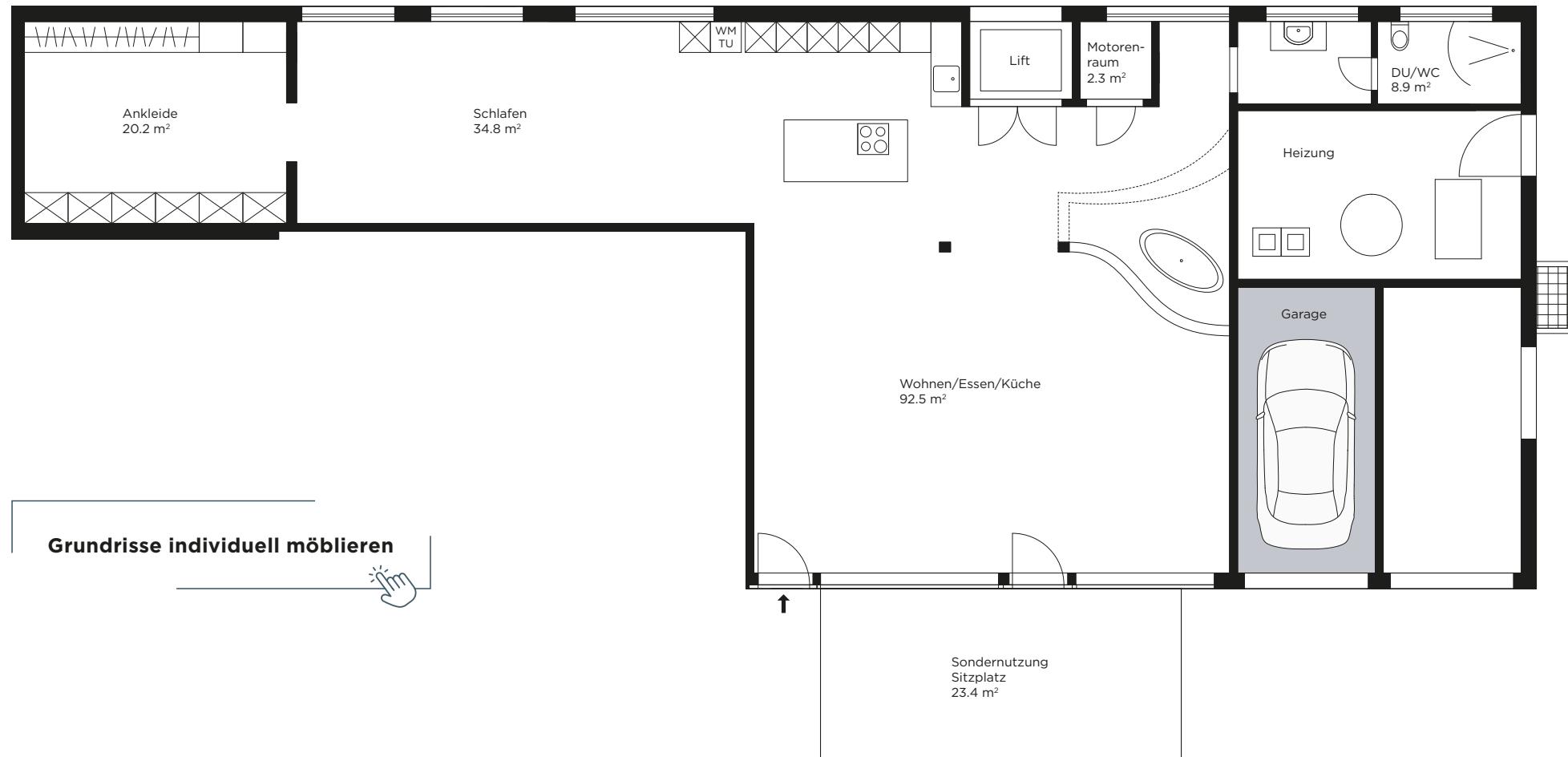




Weitere Impressionen



# Erdgeschoss



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.

# Untergeschoss



**Alle angezeigten Nebenräume befinden sich im Sonderrecht der zu verkaufenden Loftwohnung. Sie sind direkt über den Lift und über ein allgemeines Treppenhaus erreichbar.**

**Nettowohnfläche**

156.4 m<sup>2</sup>

**Nettonutzfläche**

291.4 m<sup>2</sup>



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.

# Grundbuch

**Grundstück-Nrn.** Grosshöchstetten 1 Nrn. 54-1, 54-8

**Wertquote** 311/1'000 Wohnung 15/1'000 Garage

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

# Kennzahlen

**Baujahr/Umbau** 1968/2019

**Amtlicher Wert** CHF 397'300.— Wohnung  
CHF 9'100.— Garage

**Steuersätze** Staat/Gemeinde 2.975/1.62 Einheiten  
Liegenschaftssteuer 1.00 % vom amtlichen Wert

**Nebenkosten 2024** CHF 3'655.—

**Erneuerungsfonds** CHF 19'956.— Liegenschaft  
**Stand 31.12.2024** CHF 4'949.— Anteil Wohnung

**Hypothek** Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen

**Verkaufspreis** CHF 870'000.— Wohnung  
CHF 50'000.— Garage + Abstellplatz

**Übernahme** Ab sofort oder nach Vereinbarung

**Kontakt** Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

---

# Ausbau

---

**Bauweise** Massivbauweise

---

**Dach** Satteldach

---

**Fenster** Holzmetallfenster, 2-fache Isolierverglasung

---

**Boden** Eichenparkett, Küche mit Klinkerboden

---

**Wände/Decke** Gipsglattstrich

---

**Küche** Induktionskochfeld, Plasma Dunstabzugshaube, Kühlschrank, Tiefkühler, Backofen, Abwaschmaschine, Steamer, Sonderlackierung der Fronten, automatisches Licht in den Schubladen

---

**Heizung** Pelletheizung, Wärmeverteilung über Radiatoren

**Warmwasser** Zentralboiler

---

**Elektrisches** Anschluss für TV, Tableau mit Fl-Schaltern, elektrische Storen

---

# 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 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.

## 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.

## 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](http://www.casa-immo.ch/suchkunden)

# 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 Häfliiger**  
Fotografie, Grafik, Marketing

**CASA Immobilien AG**  
Verkauf & Bewertung  
Am Plätzli  
Obere Hauptgasse 74  
3600 Thun  
T 033 222 66 55  
[www.casa-immo.ch](http://www.casa-immo.ch)



