

Liegenschaftsdokumentation

Loftwohnung



Objektbeschreibung

Objekt

Loftwohnung

Adresse

Dorfstrasse 4
3506 Grosshöchstetten

Wohnfläche

156.4 m²

Nebenräume

135 m²

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 m² Wohnfläche entsteht ein offener Wohnraum, ergänzt durch 135 m² 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 zeitgemässe 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

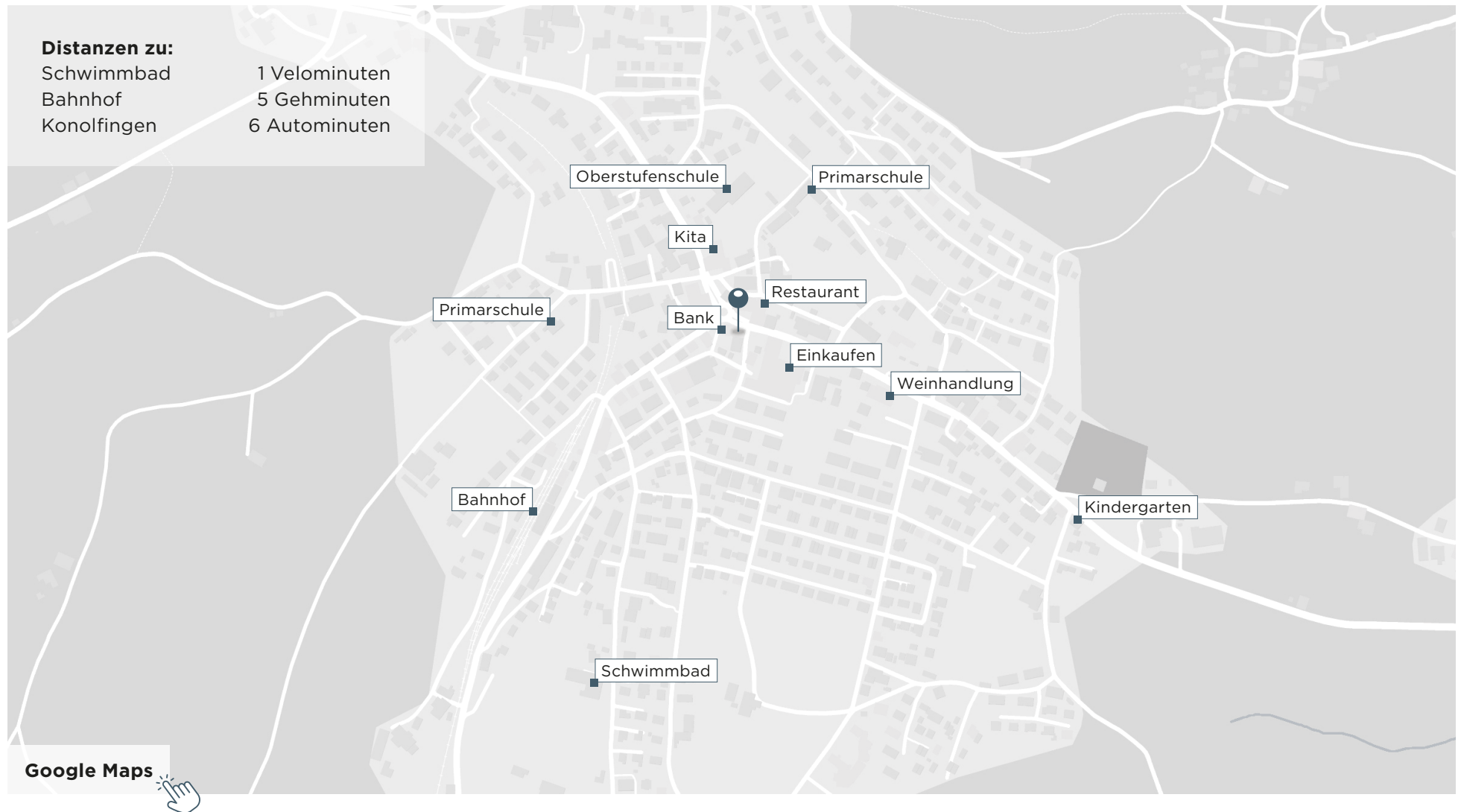


A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Samuel Bleuer'.

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



—— Dorfstrasse 4, 3506 Grosshöchstetten ——



The map displays a dense residential area with various building footprints and street layouts. Key streets include Viehmarktstrasse, Kramgasse, Bahnhofstrasse, and Gewerbeasse. A blue location pin is positioned on a building at the intersection of Bahnhofstrasse and Gewerbeasse. The map also shows property boundaries, lot numbers, and building numbers. A north arrow is located in the top left corner, and the RegioGIS logo is in the bottom left corner.













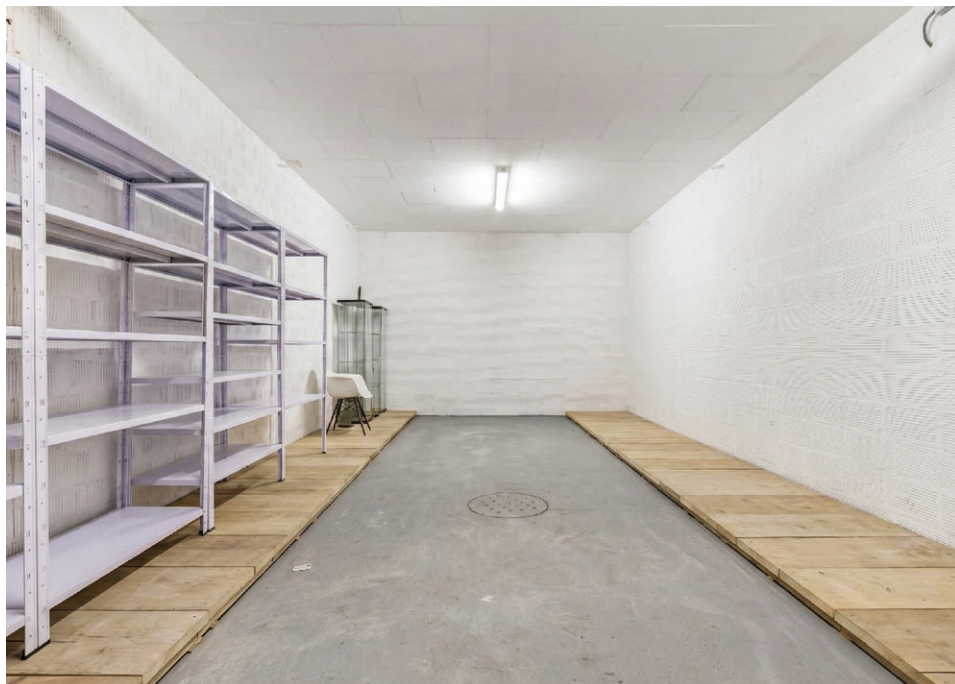










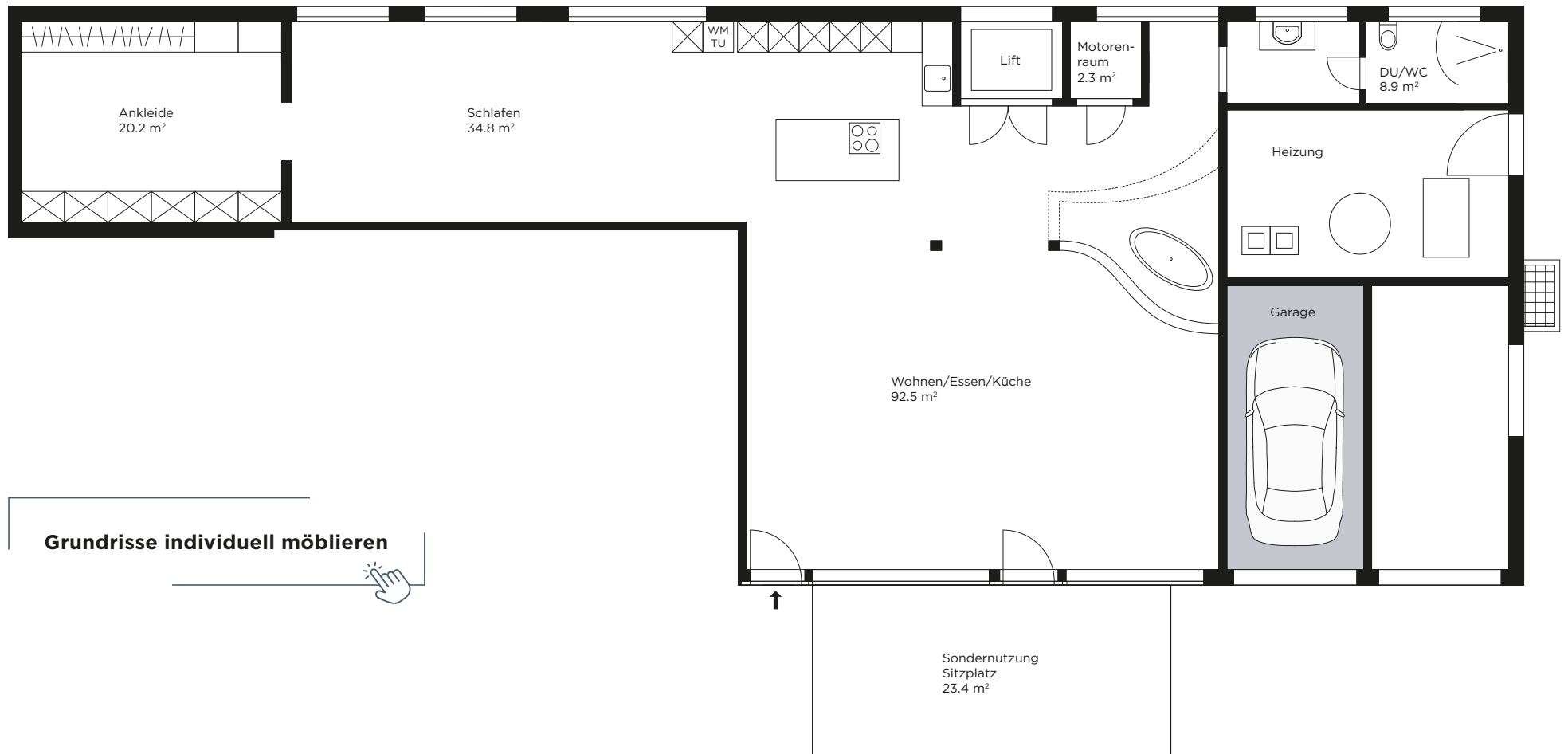




Weitere Impressionen



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 m²

Nettonutzfläche

291.4 m²



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 FI-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.

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



