

Liegenschaftsdokumentation

Seehaus

CASAIMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt

Seehaus

Adresse

Seestrasse 40
3654 Gunten

Mobiliar

Alles inklusive

zudem

Motorboot, Boje
und Floss

Wohnfläche

32.6 m²

Baujahr

1971

Übernahme

Ab sofort oder
nach Vereinbarung

Verkaufsrichtpreis

CHF 1'540'000.—

Dieses äusserst charmante Seehäuschen an der Seestrasse in Gunten bietet einen Rückzugsort, wie man ihn nur selten findet. Unmittelbar am Wasser gelegen, eröffnet sich von der einladenden Terrasse ein weiter Blick über den See bis hin zu den Bergen – offen und bei jedem Wetter stets sehr eindrücklich.

Im Innern konzentriert sich das Wohnen auf das Wesentliche: ein heller Wohnbereich mit Cheminée bildet das Herzstück, ergänzt durch einen kleinen Schlafraum, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC. Die Räume sind kompakt und funktional angelegt – ideal für erholsame Tage fern vom Alltag.

Das Untergeschoss bietet zusätzlichen Raum mit einem Reduit, einem weiteren Tages-WC sowie einem Keller. Praktisch und vielseitig nutzbar, gerade für längere Aufenthalte.

Besonders hervorzuheben ist der direkte Zugang zum Wasser: mit eigener Boje, Floss, Liegewiese und einem hochgelagerten Motorboot eröffnet sich hier ein Lebensstil, der sich ganz auf den See ausrichtet. Zum Angebot gehört ausserdem ein Aussenparkplatz, der wenige Schritte vom Haus entfernt liegt.

Die Nutzung als Zweitwohnsitz oder Ferienwohnung ist gewährleistet.

Ein Ort für Menschen, die die Nähe zum Wasser suchen und den Wert einer einmaligen Lage zu schätzen wissen.

«Seltene
Gelegenheit – hier
finden Sie ein Bijou
direkt am See.»

Ihre Ansprechperson



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



Seestrasse 40, 3654 Gunten































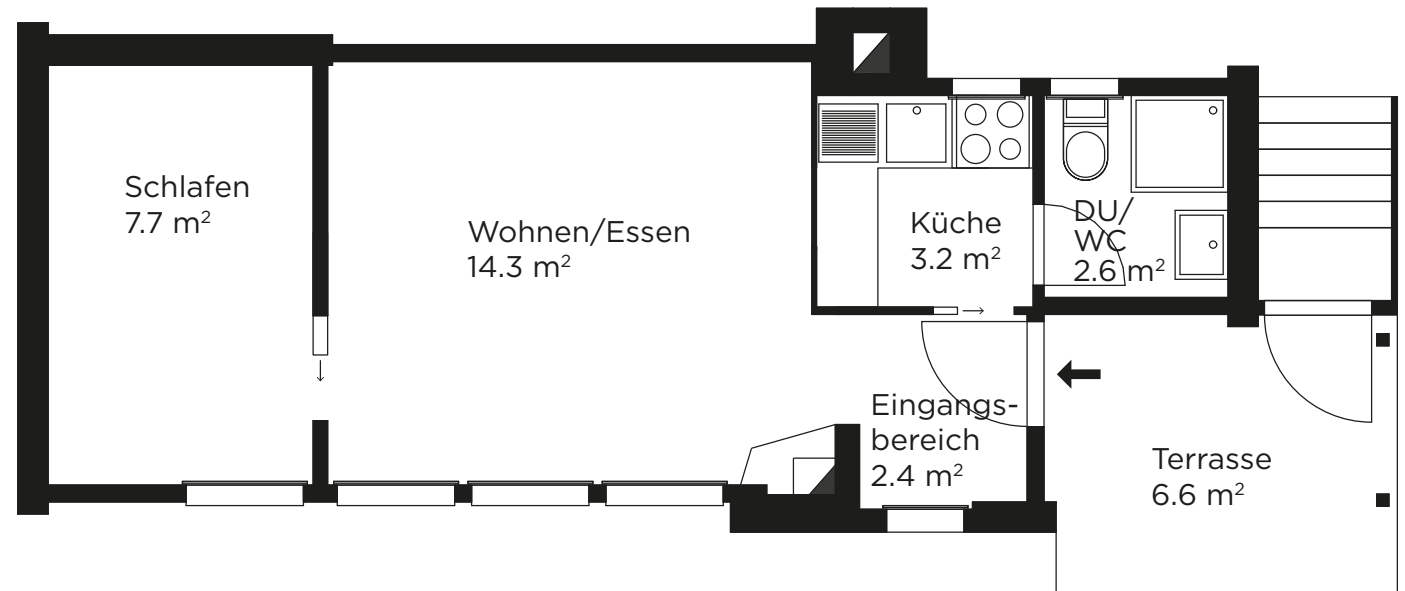




Weitere Impressionen



Wohngeschoss



Grundrisse individuell möblieren



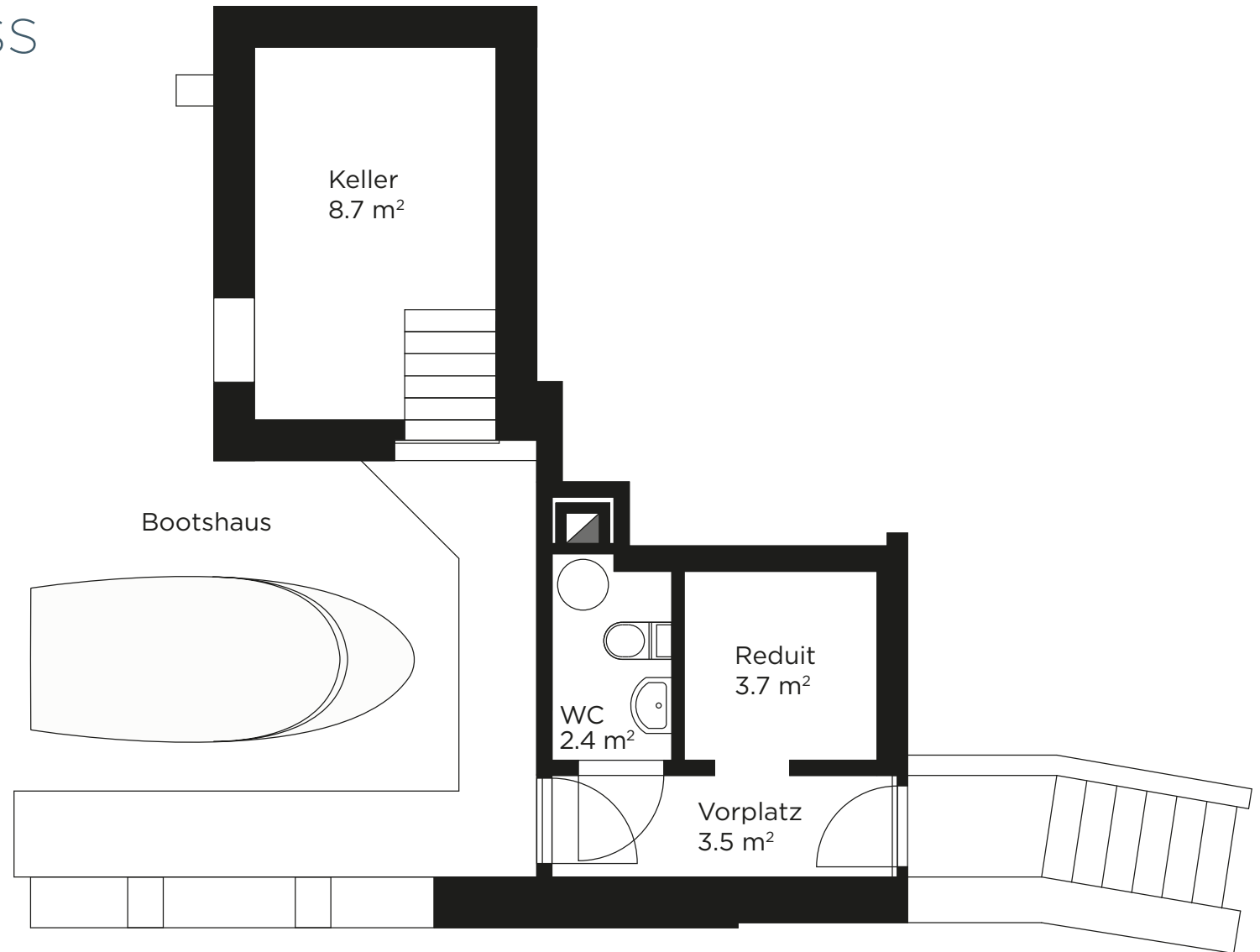
Die dargestellten Pläne sind unverbindlich und dienen ausschliesslich der Orientierung. Abweichungen in Masse und Ausführung bleiben vorbehalten.



Untergeschoss

Nettowohnfläche
32.6 m²

Nettonutzfläche
48.5 m²



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



Grundbuch

Grundstück-Nr. Sigriswil Nr. 2729

Grundstück 130 m²

Dominierte Grundstücke Keine

Anmerkungen Keine

Dienstbarkeiten 05.08.1969 025-8/4087

(R) Parkplatzrecht ID.025-1998/010916

z.L. LIG Sigriswil 938/4830

02.12.1969 025-8/4833

(L) Bau- und Bepflanzungsbeschränkung ID.025-1998/016796

z.G. Einwohnergemeinde Sigriswil

Grundlasten Keine

Vormerkungen Keine

Pfandrechte Vorhanden

Hängige Geschäfte Keine

Kennzahlen

Baujahr 1971

Kubatur 420 m³ GVB-Norm

Amtlicher Wert CHF 283'600.—

Steuersätze Staat/Gemeinde 2.975/1.66 Einheiten
Liegenschaftssteuer 1.50‰ vom amtlichen Wert

Versicherungswert CHF 569'100.—

Hypothek Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen

Verkaufsrichtpreis CHF 1'540'000.—

Übernahme Ab sofort oder nach Vereinbarung

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Ausbau

Bauweise Massivbauweise

Dach Satteldach mit Eternitschiefereindeckung

Fenster Holzfenster, 2-fache Isolierverglasung

Boden Teppich, Keramikplatten, Klinker

Wände Abrieb gestrichen, Holztäfer, Keramikplatten

Decke Täfer

Küche Gussplatten, Backofen, kleiner Kühlschrank mit Tiefkühler-Fach

Heizung Elektroheizung dezentral
Warmwasser Zentraler Elektroboiler (120 Liter)

Cheminée vorhanden im Wohnzimmer

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

Motorboot Gepflegtes Oldtimer Motorboot von 1968 der Marke Müller (Länge 4.5 m) mit neuem Aussenbordermotor Suzuki

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 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. Die Projektleiterin 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



