

Liegenschaftsdokumentation

Einfamilienhaus

CASAIMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt

Einfamilienhaus

Adresse

Burg 6
3663 Gurzelen

Anzahl Zimmer

6½

Wohnfläche

165.4 m²

Baujahr

2011

Übernahme

Ab sofort oder
nach Vereinbarung

Verkaufsrichtpreis

CHF 1'090'000.—

Dieses einladende Einfamilienhaus aus dem Jahr 2011 überzeugt mit modernem Wohnkomfort, einer sonnigen Lage und einer wunderschönen Aussicht auf die Berner Alpen. Auf zwei Wohngeschossen verteilen sich 6½ Zimmer, die durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine behagliche Wohnatmosphäre bestechen.

Das Herzstück des Wohnbereichs bildet das Wohnzimmer mit einem stilvollen Schwedenofen, der an kühlen Tagen für wohlige Wärme sorgt. Sichtbalken unterstreichen den charmanten Charakter des Hauses. Zwei Nasszellen bieten Komfort und Funktionalität für die ganze Familie.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet mit zusätzlichen Nebenräumen Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Der sonnige Garten lädt zum Entspannen ein und bietet eine perfekte Kulisse für gesellige Stunden im Freien. Dank der erhöhten Lage geniessen Sie eine herrliche Weitsicht auf die umliegenden Berge.

Gurzelen ist ein charmantes Dorf im Gürbetal, das für seine ruhige und naturnahe Umgebung geschätzt wird. Hier geniessen Sie die Vorzüge des Landlebens, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen. Das nahegelegene Dorf Uetendorf ist in wenigen Autominuten erreichbar und bietet eine breite Palette an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Auch Bern ist gut erreichbar, sodass sich Gurzelen ideal für Pendler eignet.

Gerne zeigen wir Ihnen dieses besondere Zuhause persönlich. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

«Lebensqualität
inmitten einer
idyllischen
Landschaft.»

Ihre Ansprechperson



Gioacchino Calà

Gioacchino Calà
Eidg. Immobilienbewerter FA
T 033 225 21 50
gioacchino.cala@casa-immo.ch



Burg 6, 3663 Gurzelen







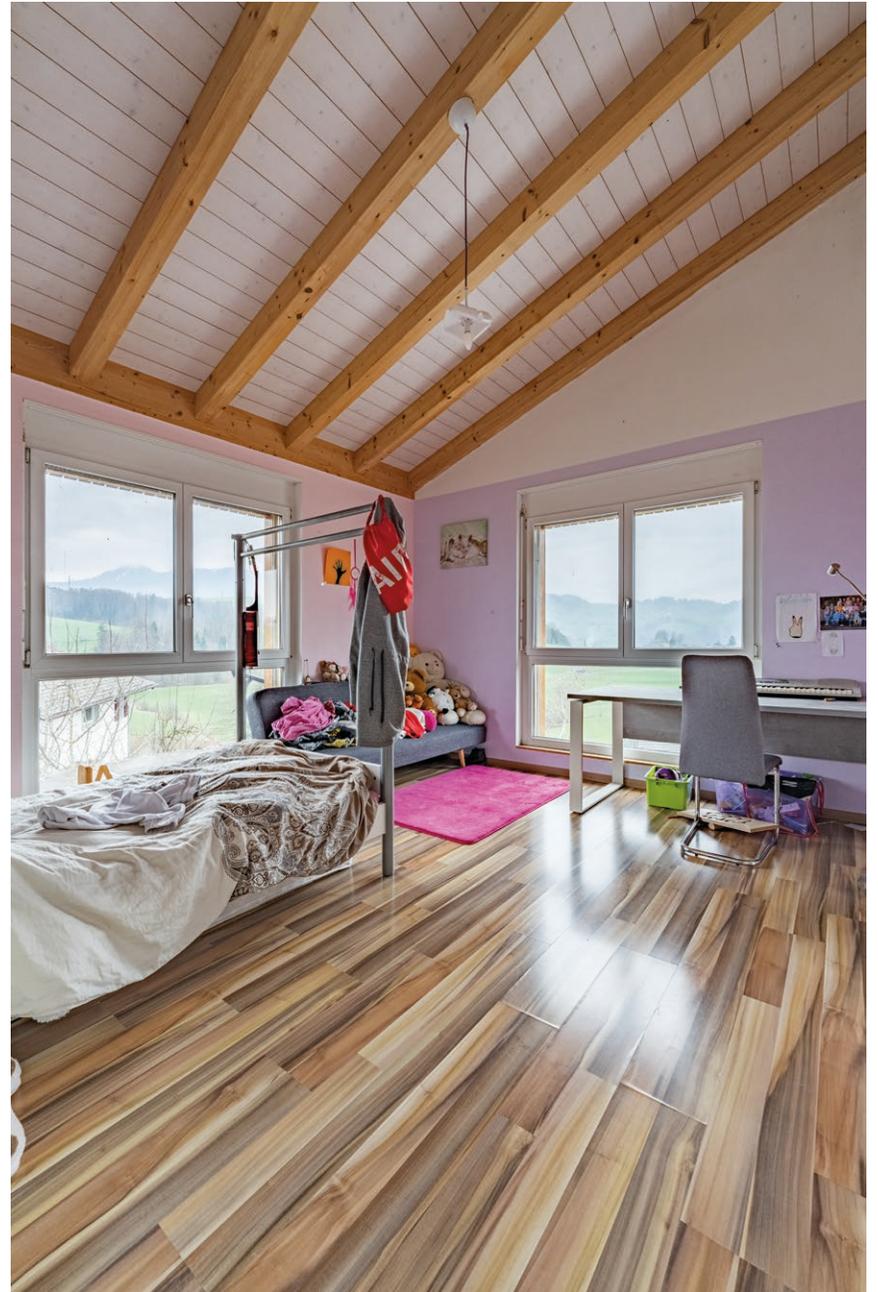














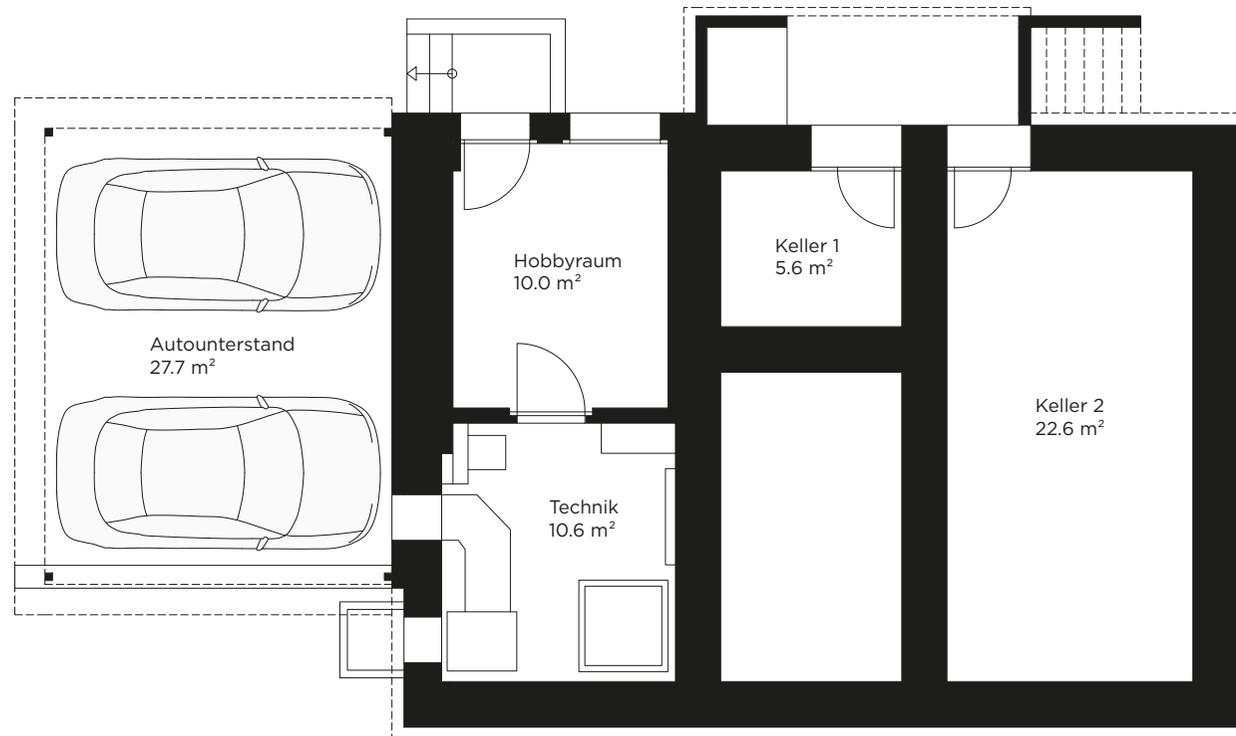




Weitere Impressionen



Untergeschoss

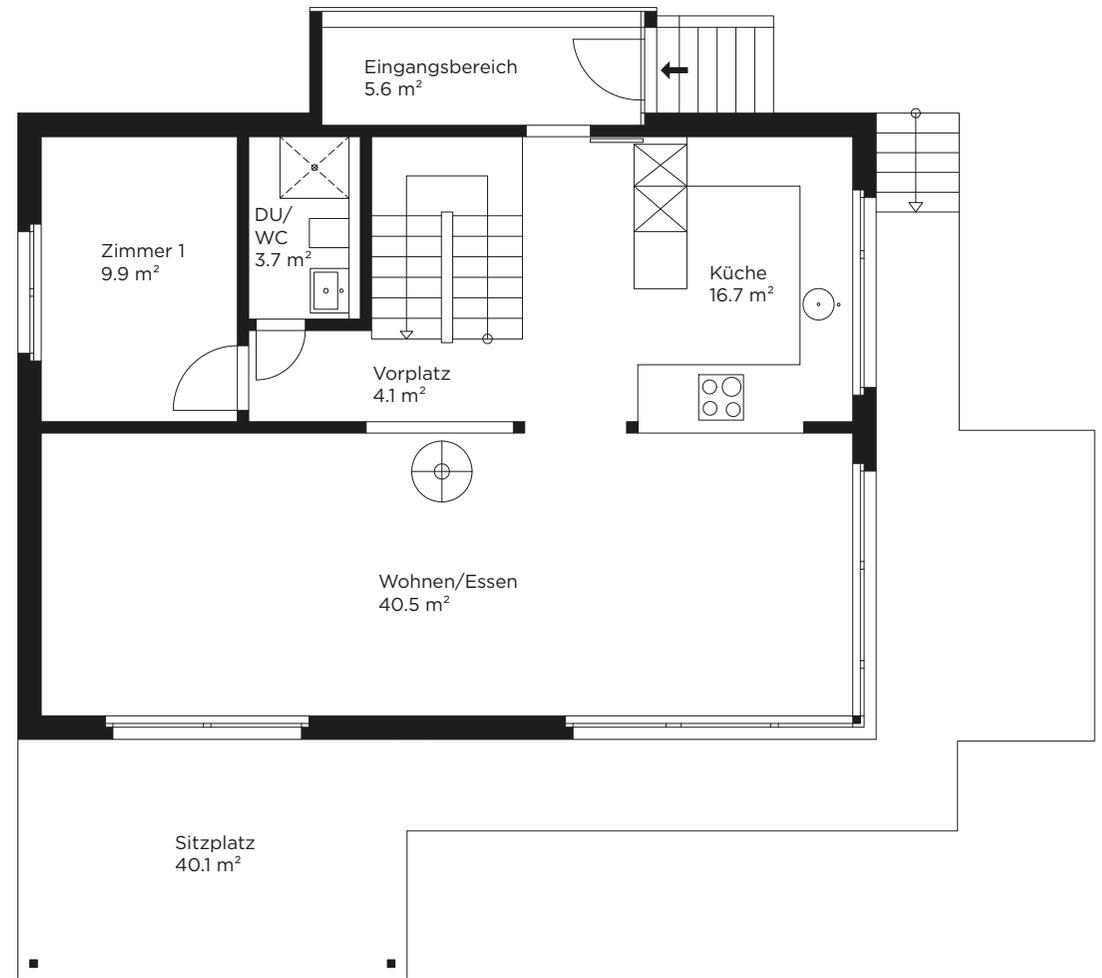


Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



Erdgeschoss

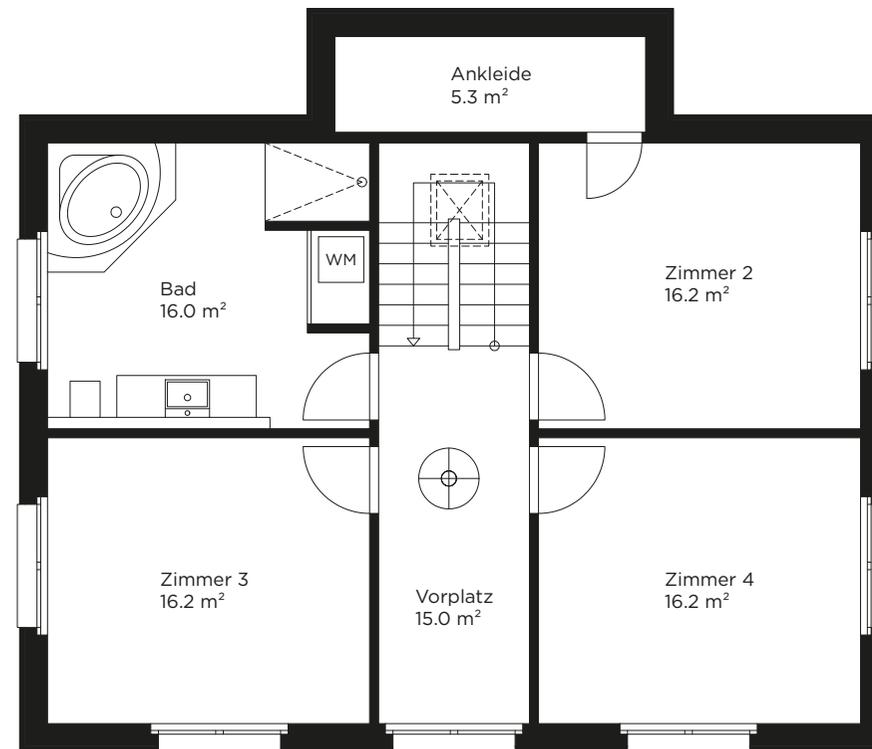
Grundrisse individuell möblieren



Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



Obergeschoss



Nettowoohnfläche

165.4 m²

Nettonutzfläche

241.9 m²

Pläne dienen zur Orientierung und können von der Realität abweichen.



Grundbuch

Grundstück-Nr. Gurzelen-Gbbl.-Nr. 262

Grundstück 638 m²

Dominierte Grundstücke Keine

Anmerkungen Vorhanden

Dienstbarkeiten	27.03.2009 023-2009/545/0	(L) Wegrecht mit Unterhaltspflicht ID.023-2009/000186 z.G. LIG Gurzelen 867/498
	27.03.2009 023-2009/545/0	(R) Wegrecht mit Unterhaltspflicht ID.023-2009/000186 z.L. LIG Gurzelen 867/498

Grundlasten Keine

Vormerkungen Keine

Pfandrechte Vorhanden

Hängige Geschäfte Keine

Kennzahlen

Baujahr 2011

Kubatur 837 m³ GVB-Norm

Amtlicher Wert CHF 615'300.—

Eigenmietwert CHF 16'140.— Kanton/Gemeinde
CHF 19'050.— Bund

Steuersätze Staat/Gemeinde 2.975/1.83 Einheiten
Liegenchaftssteuer 1.20‰ vom amtlichen Wert

Versicherungswert CHF 844'400.—

Heiz-/Stromkosten jährlich CHF ca. 2'000.—

Hypothek Es ist kein Hypothekarverhältnis zu übernehmen

Verkaufsrichtpreis CHF 1'090'000.—

Übernahme Ab sofort oder nach Vereinbarung

Kontakt Auskunft, Besichtigung und Verkauf durch die CASA Immobilien AG

Ausbau

Bauweise Massivbauweise (EG), Holzbauweise (OG)

Dach Satteldach mit Ziegeleindeckung

Fenster Kunststofffenster, 3-fache Isolierverglasung, Dachfenster, Schiebefenster (EG)

Boden Keramikplatten, Laminat, Feinsteinzeugplatten, Nasszellen mit Keramikplatten

Wände Abrieb gestrichen, Holztäfer, Sichtbalken, Nasszellen mit Keramikplatten

Decke Spritzputz, Täfer mit weisser Lasur, Sichtbalken

Küche von Siemens mit Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug, Kühlschrank mit Tiefkühler, Abwaschmaschine und Kombi Steamer-Backofen

**Heizung
Warmwasser** Luft-Wasser-Wärmepumpenheizung, Photovoltaikanlage, Wärmeverteilung über Bodenheizung (pro Raum individuell steuerbar), Raumthermostate in Zimmer, Zentralboiler

Cheminée Schwedenofen im Wohnzimmer

Elektrisches Sonnerie, Anschluss für TV, Tableau mit FI-Schaltern, elektrische Installationen aus dem Baujahr

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 Wohnung 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. Seit dem 1. Januar 2015 entfallen die Handänderungssteuern (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. Der Projektleiter 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



